# 宅基地变更合同范本下载(热门51篇)

来源：网络 作者：落花无言 更新时间：2024-12-20

*宅基地变更合同范本下载1甲方(出让方)身份证号：乙方(受让方)身份证号：甲、乙双方在自愿、公平协商一致的基础上，现就有关事项达成以下协议：一、甲方自愿将位于xxx三组河堤边沙田前第一排一座宅基地，四至坐落如下：东至，南至，西至，北至，占地面...*

**宅基地变更合同范本下载1**

甲方(出让方)

身份证号：

乙方(受让方)

身份证号：

甲、乙双方在自愿、公平协商一致的基础上，现就有关事项达成以下协议：

一、甲方自愿将位于xxx三组河堤边沙田前第一排一座宅基地，四至坐落如下：东至，南至，西至，北至，占地面积平方米，出卖给乙方所有。

二、甲方自愿将该宅基地出卖给乙方，甲方保证本宗出卖的宅基地四至分明，产权清晰，与他人无涉，若出现债权等纠纷，均由甲方负责，与乙方无关。

三、经双方议定并一至确认宅基地的成交价为人民币壹拾伍万元整。

四、付款方式：乙方分别于20xx年2月17日、20xx年2月20日以现金方式支付甲方人民币合计壹拾伍万元整，甲方确认该笔款项已全部收讫，后附“抵押协议”复印峻1份、收条复印峻1份。

五、该两项宅基地日后在政策性统一整转为国有出让土地或宅基使用证时，甲方必须无条件配合乙方办理过户签字等相关手续，但不承担费用。

六、本协议自签订后甲乙双方均不得反悔，甲方亦不得干涉乙方在该两宗土地行使宅基地使用权。

七、如有未尽事宜，双方可协商签订补充协议，该协议一式两份，甲乙双方各执一份，该协议经甲乙双方签字后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载2**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方拥有位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_占地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地的使用权，并且拥有建筑于这宗土地上的总计面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的房产。甲方拟将这块土地使用权及相关的房产转让给乙方。经双方友好协商，本着平等、自愿、有偿、诚实信用原则，就房屋土地转让事宜达成协议如下：

>第一条转让土地及房产的基本情况

1、土地座落位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、土地使用权面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、土地规划用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、土地使用期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、国有土地使用证的号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、国有土地使用权出让合同书的号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、地号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、房权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、房产建筑的使用面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11、房产面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>第二条转让价格

1、甲乙双方确认转让价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）；

2、上述转让价格包含甲方取得转让土地的使用权以及见诸于该宗土地上的房产。

>第三条支付方式

1、由于甲方对外欠有债务，为保证土地使用权转让登记手续和房产产权过户手续的顺利进行，乙方在甲方需要时，陪同甲方在合同约定价款内将部分款项直接支付给相应的债务人。

2、每次支付款项时，在该款协议下，由甲方签字确认：

第1期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，甲方（签字确认）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第2期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，甲方（签字确认）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，甲方（签字确认）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，甲方（签字确认）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>第四条资料的交付及手续的办理

1、在本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，甲方应将与该转让地块的土地使用权以及建于该宗土地上的房产资料相关的原件资料给乙方。

2、在本协议生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，甲方应完成本协议所指土地的使用权转让登记手续及房产产权的更名过户手续。

3、在完成上款手续后的\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方有权继续调查甲方土地使用权证书及其房产产权证书的真实性以及是否存在权利瑕疵，甲方应当为乙方的调查提供相应帮助。

>第五条税费的负担

在本协议土地使用权转让和房产过户手续过程中，涉及到政府主管部门及政府部门指定的机构应收取的各种税费，均由\_\_\_\_\_\_\_\_承担，如按规定应由甲乙双方分担的，亦由\_\_\_\_\_以\_\_\_\_\_\_名义支付。

>第六条转让的法律状况

1、甲方转让本协议所涉及之土地使用权及房产后，该土地使用权出让合同及登记文件中载明的权利和义务、房产证上的权利随之转移给乙方；

2、在土地使用权的转让登记以前，有关该宗土地及房产瑕疵所引起的风险、责任，由甲方承担；自房地产登记机关核准转让登记之日起，有关该宗土地及房产的风险和责任由乙方承担。

>第七条甲方的违约责任

1、在本协议生效后，甲方单方面解除本协议，或拖延履行本协议应尽义务超过\_\_\_\_\_\_\_个工作日，视甲方构成根本性违约。甲方应退还已收乙方的转让款并按银行同期贷款利率支付利息给乙方，同时按本协议总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方的经济损失。

2、因甲方隐瞒事实真相，出现第三人对本协议所指的土地使用权及房产享有权利或其他甲方的原因，致使本协议不能履行，视甲方单方违约，甲方按本条第1款规定向乙方承担责任。

3、甲方迟延履行本协议的规定义务未达到根本性违约，应按乙方已付转让款每日万分之\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

>第八条乙方的违约责任

1、在本协议生效后，乙方单方面解除本协议，应按本协议总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿甲方的经济损失。

2、出现上述情况造成本协议终止，乙方需将从甲方处取得的有关资料以及产权证书等移交回甲方。

>第九条声明及保证

甲方：

1、甲方有权转让本合同所涉土地及房产，并具有与乙方签署本合同的完全能力。

2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、甲方确认并保证，在乙方实际获得本合同所定地块的土地使用权之前未设置任何抵押、债权或债务，不被任何第三方追索任何权益。

5、甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、本合同的签署人是乙方本人或接受乙方授权委托的人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

>第十条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

>第十一条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电电子邮件、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达。

2、各方通讯地址如下：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

>第十二条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出\_\_\_\_\_日内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

>第十三条其他事项

1、本协议未尽事宜，由双方协商解决，并签订相应的补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本合同自双方或双方法定代表人或授权委托人签字并盖章之日起生效。

3、双方在履行本合同过程中如有纠纷，由双方友好协商解决。协商不成的，可选择如下解决纠纷方式中的\_\_\_\_\_\_：

（1）向仲裁委员会申请仲裁

（2）向任何一方当事人的合同签订地人民提起诉讼

4、本协议一式两份，双方各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地变更合同范本下载3**

转让方： (以下简称甲方)

身份证号：

受让方：(以下简称乙方)

身份证号：

甲乙双方就宅基地使用权转让事宜，经自愿、平等、友好协商，达成如下转让协议：

一、宅基地坐落、面积

甲方将经乡镇规划所得的坐落于 宅基地转让给乙方，具体位置位于，该宅基地东边界，南边界 ，西边界 ，北边界。 面积大小 平方米。

上述宅基地自合同签定之日起的使用权、所有权归乙方享有。

二、甲方所卖宅基地必须是甲方的户头，同时涉及该宅基地所有产权人，必 须在协议上签字，否则，视为违约。

三、甲方必须保证所卖宅基地无所有权纠纷，如签定后，发现无法保证，要在三天内归还乙方本金，并同时支付同期银行利息。

四、甲方必须保证乙方在修建房屋时不能因各种原因干扰。

五、转让金额

该宗地的转让价格为人民币 万元(大写： )。

六、付款方式及期限

甲乙双方签订合同时，乙方向甲方一次性支付全部转让费用。

七、违约责任

1、本协议签订后，任何一方均不得反悔。

2、如甲方反悔，应当向乙方全额退还购买宅基地转让款 万元，并偿付 违约金 万元以及土地增值部分，如造成乙方损失的\'，还应赔偿乙方的损失(包括建房、装修工程款和土地增值部分)。

八、未尽事宜

未尽事宜双方另行协商签订补充协议。补充协议具有同等效力。

九、协议生效条件

本合同经双方签字盖手印后生效。

十、本协议一式 份，双方各执一份。

甲方签字：

姓名 身份证号码：

乙方签字：

姓名 身份证号码：

证明人：

姓名 身份证号码：

签字地点：

年 月 日

**宅基地变更合同范本下载4**

转让方：(简称甲方)

受让方：(简称乙方)

甲方自愿将坐落于房产及宅基地永久性有偿转让给乙方，经双方平等、友好协商，现达如下成协议：

一、该宅基地及房产四邻至：东邻西邻：、南邻：北邻：建房及宅基地总面积平方米。

二、甲方保证房产及地籍的产权真实合法，证明人(保证人)应保证受托事务真实有效。甲方保证该宅基地的使用权权属甲方使用，在转让使用前甲方保证没有将该宅基地使用权进行抵押，也不存在其他纠纷和债权、债务纠纷，如上述宅基地使用权转让交接后因甲方发生在转让前存在的债权、债务纠纷，甲方承担全部责任，按甲方违约处理。

三、双方责任

1、甲方责任：因乙方所购房屋为农村集体土地拆迁赔偿安置房屋。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。如因此发生相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、乙方接收房屋后，在法律、国家政策允许的条件下，甲方必须无条件配合乙方办理，土地使用证、房屋产权证过户等手续到乙方手中，所需税收、费用由乙方承担。如因甲方责任没有过户，按甲方违约。

3、乙方责任：在使用期限内，如遇国家或者有关政策部门依法对该地征收时所赔偿的全部资金归乙方所得，相关费用均也有乙方负责承担。

四、转让金额

转让价格为人民币万元(大写：万整)。

五、付款方式、房产及宅基地证明：

签订合同之日，乙方一次性向甲方付清转让金额。同时甲方需向乙方提供宅基地换购现有房屋土地证(原老房子的宅基地土地证)，换购房屋时的补的差价金额的发票(收据)和证明材料，及一切有关转让房屋的证明材料和过户时需要的材料。

六、产权归属

协议双方签字付款之日起，房产及宅基地使用权属归于乙方所有，乙方有权在此宅基地上改造修建房屋，或再行转让他人，甲方无权干涉。在乙方修建房屋过程中，所有费用由乙方承担。

七、违约责任

本协议从双方签字当之日起任何一方不得反悔违约，如甲方违约必须在原转让金全额的基础上加倍赔偿乙方，如造成乙方损失(如基建费、装修费、安装费)，甲方应负责赔偿给乙方，如乙方违约，甲方在收取乙方的转让金全额不退回给乙方，作抵消乙方违约金。

八、未尽事宜

未尽事宜双方另行协商签订补充协议。补充协议具有同等效力。

九、协议生效条件

本合同经双方签字按手印后生效。

十、本协议一式两份，双方各执一份为据。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载5**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方将宅基地一幅其土地使用权，和该宅基地上建筑物及其附着物有偿性转让与乙方作为修建住宅之用地，甲、乙双方经自愿、平等、友好协商，现就有关宅基地使用权及房屋转让的相关事宜自愿一致达成如下协议：

一、宅基地位置及基本情况：

甲方宅基地坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宅基地\_\_\_\_\_亩。土地使用证号：字第\_\_\_\_\_号。占地面积520平方米，所建房屋195平方米共6间（砖混结构）转让给乙方所有。

二、转让金额：

双方议定此幅宅基地使用权及房屋转让金额，现价为\_\_\_人民币：贰拾叁万元整（￥：\_\_\_\_\_元）

三、付款方式：

双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付定金\_\_\_（￥：\_\_\_ ）；甲乙双方约定在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前乙方一次性付清（￥：\_\_\_ ）余款给甲方，甲方并于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前交付房屋及土地使用证于乙方。如因甲方原因，该房屋未在约定时间内交付给乙方，甲方返还定金给乙方；如乙方因自身原因不愿意买售该房屋，甲方定金不予退还。

四、产权归属：

协议双方签字付清全款之日起，该幅宅基地使用权及房屋所有权属归于乙方所有，甲方不得擅自将该宅基地使用权及房屋再次转让买卖、租赁、转借或调换使用。乙方有权在此幅宅基地上建造和改造房屋，并拥有对此幅宅基地上建造和改造房屋的\'租赁、转让权，甲方本族及异性人等无权干涉、争议。在乙方修建房屋过程中，所需水、电由甲方负责办理相关手续，所有费用由乙方承担。

五、违约责任：

本协议从双方签字当日之起任何一方不得反悔违约，如甲方违约必须在原转让金全额的基础上加倍赔偿乙方；如乙方违约，甲方收取乙方的转让金全额不予退回乙方，作为抵消乙方违约金。

六、因上述宅基地、宅基地上的附着物及房屋如遇国家需要、拆迁或被政府征用所得补偿或赔偿，由乙方所有，需甲方提供相关手续，甲方不得推辞。因政府对甲方农转非户口进行安置及保障类的补偿或赔偿由甲方所得。

七、此协议一式两份，双方各执一份为据。任何一方不得擅自变更或解除合同。上述宅基地使用权及房屋转让过程中一经双方签字、按手印既具有法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地变更合同范本下载6**

甲方： 身份证：

乙方： 身份证：

甲、乙双方本着责任分清、自愿有偿的原则，经双方充分的协商，现就甲方向乙方有偿转让 之宅基地的土地使用权(长期使用)及上盖有一层的房产所有权事宜达成如下协议，由双方共同遵守。

一、甲方同意将位于 面积 平方米的土地使用权及上盖有一层房产有偿转让给乙方。

二、该宅基地四邻至：东邻：\_\_\_\_\_\_\_\_、西邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、南邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 、北邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、双方责任。

1、甲方保证该宅基地的使用权权属甲方使用，在转让使用前甲方保证没有将该宅基地使用权进行抵押，也不存在其他纠纷和债权、债务纠纷，如上述宅基地使用权转让交接后因甲方发生在转让前存在的债权、债务纠纷，甲方承担全部责任，按甲方违约处理。

2、如国家政策允许过户，甲方无偿协助乙方办理过户手续，有关过户甲、乙双方要付费用由乙方负责。

3、乙方责任：在使用期限内，如遇国家或者有关政策部门依法对该地征收时所赔偿的全部资金归乙方所得，相关费用均也有乙方负责承担。

四、转让价格为人民币12万元(大写：壹拾贰万元整)。

五、本协议生效后，甲方以及其继承人不得向乙方主张享有该地的使用权及地上建筑物的所有使用权，单方违约金为120万元整。

六、未尽事宜，由双方协商解除，所签订的补充和修改与本协议不可分割，具有同等的法律效力。

七、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载7**

农村宅基地转让合同范本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方本着责任分清、自愿有偿的原则，经双方充分的协商，现就甲方向乙方有偿转让之宅基地的土地使用权(长期使用)及上盖有一层的房产所有权事宜达成如下协议，由双方共同遵守。

一、甲方同意将位于面积平方米的土地使用权及上盖有一层房产有偿转让给乙方。

二、该宅基地四邻至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_东邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、西邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、南邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、北邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、双方责任。

1、甲方保证该宅基地的使用权权属甲方使用，在转让使用前甲方保证没有将该宅基地使用权进行抵押，也不存在其他纠纷和债权、债务纠纷，如上述宅基地使用权转让交接后因甲方发生在转让前存在的债权、债务纠纷，甲方承担全部责任，按甲方违约处理。

2、如国家政策允许过户，甲方无偿协助乙方办理过户手续，有关过户甲、乙双方要付费用由乙方负责。

3、乙方责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在使用期限内，如遇国家或者有关政策部门依法对该地征收时所赔偿的全部资金归乙方所得，相关费用均也有乙方负责承担。

四、转让价格为人民币12万元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_壹拾贰万元整)。

五、本协议生效后，甲方以及其继承人不得向乙方主张享有该地的使用权及地上建筑物的所有使用权，单方违约金为120万元整。

六、未尽事宜，由双方协商解除，所签订的补充和修改与本协议不可分割，具有同等的法律效力。

七、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地变更合同范本下载8**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据相关法律、法规，甲乙双方本着自愿平等、公平诚信等原则，就土地使用权及房屋转让相关事项经协商一致，订立本协议，以期共同遵守。

>一、地块及房屋基本情况：

现甲方自愿将位于 房屋及土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩转让给乙方。

>二、转让价款

甲乙双方对上述房屋及土地协议总价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币 ，（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）。该款乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日支付给甲方定金30000元整（大写叁万元整），剩余房款总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币 ，（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ），该款乙方应在交房之日一次性支付给甲方。

>三、甲乙双方权利和义务

甲方应在双方签订本协议之日将该房屋腾空，并交付给乙方使用。

乙方自交纳全额购房款项之日起，就享有该房屋及土地的居住权和使用权。乙方对于交易房屋及土地的权属状况完全了解并接受。

>四、双方权利和义务

该土地及房屋如遇征用拆迁，对于补偿等事项，所有权利由乙方独自享受，甲方无权干涉，由此产生的一切收益归乙方： 身份证号：（即地上附着物，房屋、院坝及土地的补偿款等）乙方所有。

>五、其他

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，未尽事宜双方以补充协议约定，补充协议与本协议有同等法律效力。

本协议自甲、乙双方签字后生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地变更合同范本下载9**

转让方：\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

受让方：\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

甲方自愿将宅基地一幅永久性有偿转让给乙方作修建住宅之用地，经双方自愿、平等、友好的协商，现达成协议如下：

一、宅基地坐落于\_\_\_\_\_\_\_号。四边分明为界，面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、甲方知晓国家宅基地转让的规定，愿意按此合同约定赔偿由此造成乙方的损失，并保障乙方的权益不受侵犯。包括使用权、收益权、处置权。甲方不得干涉。

三、乙方不得改变此幅地块的使用性质，改扩建不得影响附近居民的权益。如采光等。由此产生的纠纷，乙方责任自负。

四、转让金额：双方议定此幅宅基地现价为\_\_\_\_\_\_\_人民币整。

五、付款方式：双方在协议签字之日，乙方一次性付给甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_元整。

六、产权归属：协议双方签字付款之日起，该幅宅基地所有权属归于乙方所有，乙方有权在此宅基地上修建、改建房屋，本族及异姓人等无权干涉、争议。

在乙方修建房屋过程中，所需水、电由甲方负责办理，所有费用由乙方承担。道路有人干涉，甲方全部负责。乙方在房屋建成后，甲方必须无条件配合乙方办理，土地

使用证、房屋产权证过户等手续到乙方手中，所需费用由乙方承担。

七、协调和处理：乙方在建房施工中，如若发生土地产权纠纷等出现，由甲方负责出面协调处理，如有协调处理不好，甲方应负相关的责任。甲乙双方如产生矛盾，应协调解决，协调地点由乙方确定，如诉讼由乙方确定诉讼法院地址。

八、违约责任：本协议从双方签字当之日起任何一方不得反悔违约，如甲方违约必须在原转让金全额的基础上加倍赔偿乙方，即赔偿

元整。1年以后违约以每年15%递增，转让合同签订日期为合同生效日期，不满一年算一年，满一年不满二年算二年。以此类推。即：赔偿金额=原金额\*2\*(1+15%)^n。n=转让年限-1。举例如下：成交金额确定为万元，第二年原房主反悔了，违约金=万元\*2\*(万元。如造成乙方损失(如基建费、装修费、安装费)，甲方应负责赔偿给乙方，如乙方违约，甲方在收取乙方的转让金全额不退回给乙方，作抵消乙方违约金。

甲方原有的房屋价值在甲乙双方签订合同后价值归零。

九、优先购买权：乙方转让房屋时应提前30天通知甲方，可以电话通知或发告知函，甲方电话变更或通讯地址变更导致通知乙方通知不到甲方，责任在甲方。乙方无责。在同样价格同样条件下甲方享有优先购买权。可以在乙方签订转让合同前，决定是否匹配合同。一旦乙方与第三方签订了合同，优先购买权自动失效。

十、该宅基地如国家需要，需甲方配合提供相关手续，甲方不得推辞，赔偿金由乙方所有。如遇到拆迁占地等事情，甲方只享有户口所带来的收益，其他一切收益都归乙方所有。

十一、此协议一式两份，双方各执一份为据。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

证明人：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载10**

转让方： (以下简称甲方)

受让方： (以下简称乙方)

甲乙双方就宅基地使用权转让事宜，经自愿、平等、友好协商，达成转让协议如下：

1、宅基地坐落、面积

甲方将拆迁所得的坐落于 镇 三期内的宅基地转让给乙方，具体位置编号和面积由乙方(以甲方的名义)竞买或摸号后确定。

上述宅基地的使用权归乙方享有。

2、转让金额

该宗地的转让价格为人民币25万元。

3、付款方式及期限

乙方在甲方原房屋拆除后3日内向甲方支付人民币2万元，余款在取得土地使用权证并交付给乙方后3日内付清。

4、房产归属

(1)在该宅基地上的房屋由乙方自行出资建造，房产归乙方所有。

(2)建房手续由甲方配合办理，所涉费用由乙方承担。

(3)房屋建成后，在法律政策许可的`前提下，甲方应无条件配合乙方将土地证和房产证办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。

5、违约责任

本协议签订后，任何一方均不得反悔。

如甲方反悔应当向乙方全额退还宅基地转让款25万元，并偿付违约金25万元，如造成乙方损失的，还应赔偿乙方的损失(包括建房、装修工程款和房地产增值部分);如乙方反悔，则已付的土地转让款作为违约金偿付给甲方。

6、未尽事宜

未尽事宜双方另行协商。

7、协议生效条件

本协议经双方签字后生效。

8、协议份数

本协议一式二份，双方各执一份。

转让方：

受让方：

日期：

**宅基地变更合同范本下载11**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就位于\_\_\_\_\_\_的一处农村房屋的买卖事项，根据我国物权法、土地管理法等相关法律规定，经充分、平等协商，自愿达成如下一致协议；

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_，北屋\_\_\_\_\_\_，东屋\_\_\_\_\_\_，西屋\_\_\_\_\_\_，南屋\_\_\_\_\_\_，院落面积为\_\_\_\_\_\_，房屋登记在\_\_\_\_\_\_名下或宅地基使用权证登记在\_\_\_\_\_\_名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

1、本合同项下的房屋甲方享有完整的处分权利，或已征得其他权利享有人的同意，拥有处分该房屋的权利；

2、本合同项下的房屋除乙方外未与任何第三方签订买卖协议或未因甲方个人或家庭债务与第三人签订赔偿协议、抵押协议等或未因法院判决使第三人对该房屋享有权利；

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起\_\_\_\_\_\_日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为\_\_\_\_\_\_的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额\_\_\_\_\_\_的违约金，如乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起\_\_\_\_\_\_日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付\_\_\_\_\_\_元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后\_\_\_\_\_\_日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付\_\_\_\_\_\_元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归乙方所有，包括但不仅限于征地补偿、拆迁补偿等；如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利；甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方：如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份；自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地变更合同范本下载12**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落市路号房屋间，建筑面积平方米售卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_（附四至平面图一张）。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间、灶间及其他设备。

三、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币\_\_\_\_\_\_万元，由甲方售卖给乙方。

四、房屋价款乙方分三期付给甲方。

第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_\_\_万元；

第二期，在交付房屋之日付人民币\_\_\_\_\_\_万元；

第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

五、甲方应自本合同签订日起天内将房屋腾空，连同原房屋所有权证等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

六、在办理房屋产权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任

七、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切捐税、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期天按房价的总额3计算违约金给予乙方。逾期超过3个月时，乙方可解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

九、乙方全部或一部分不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日5%卅算的违约金给予甲方。逾期超过3个月时，甲方可解除本合同。

十、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十一、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于1个月内予以修理，如逾期不修理，乙方可自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方可解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同

第八条规定承担违约责任。

十二、房屋所占用的土地（包括庭院围墙等）所有权属于国家。乙方取得上述房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用税及其他有关费用。

十三、本合同的附件与合同有同等效力

十四、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，另两份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

十五、本合同发生争议的解决方式：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地变更合同范本下载13**

转让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在自愿的基础上，经协商一致，就房屋土地转让事宜达成如下协议：

一、甲方自愿将座落在县城\_\_局对面桥北市场旁，西靠105国道，门面(二层，计165平方)房屋土地转让给乙方。

二、乙方愿意以陆拾捌万元整(￥：元)的房屋土地购买甲方上述的房屋土地。甲方应证件齐全、保证无他人有争执。

三、乙方购买甲方的房屋土地将房产范围的土地使用权一并随房产转让，房产土地使用，建筑面积以产权证件登记的为准。乙方付清房款后，房屋土地归乙方所有。

四、甲方在协同办理好房屋土地转户登记手续后，乙方在取得房产证和土地使用证时房款一次付清给甲方。

五、甲、乙双方共同到房屋土地交易管理部门办理转户登记手续，办理登记手续的相关费用由乙方承担。

六、甲方转让房屋土地时，房屋内的.固定生活设施一并转让给乙方，乙方适当折旧给付费用，双方另行协商解决。

七、日后若乙方要加、改建房屋应与相邻方洽商进行，甲方应协调好相邻双方关系，避免纠纷发生。

八、乙方购得房屋土地后，有使用、管理、处分的权利，甲方无权干涉。房屋土地转让后，甲、乙双方不得另有争执。

九、本合同是双方自愿签订一式三份，甲、乙双方各执一份，登记部门备存档一份，各份具有同等效力。

十、本合同未尽事宜双方另行商定，合同经双方签字后生效。

转让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载14**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(中间人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经各方友好协商，本着平等、自愿、诚实信用原则，就土地永久转让事宜达成协议如下：

>一、土地概况

1、该块地位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(折亩)。

2、该块地的用途为林地。

3、该块地东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>二、转让方式

1、甲方必须保证此地无争议，如有争议，甲方必须出面解决，造成乙方损失甲方必须双倍赔偿。

2、该土地的转让价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、双方签字生效后，该土地的一切使用权及用途属于乙方永久使用，甲方不得以任何理由干涉。

4、甲乙双方签字生效后，不得以任何理由终止合同。

5、乙方在施工承建当中如果受到村委会负责人及村民的\'阻拦甲方必须出面解决处理。

>三、如有国家建设征用，甲方无权干涉。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地变更合同范本下载15**

留存方 ( 甲方， 乙方， 见证人一， 见证人二)

出卖人(甲方)：姓名 身份证号码： 甲、乙双方就宅基地及房屋买卖事项在平等自愿、协商一致、见证人见证前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、宅基地房屋情况：坐落于 省 市 区 镇 村(社区) ，东起 西至 ，南起 北至 。

二、该房屋及土地使用权利由甲方保证:为本人所有，经家人同意，无任何产权、债务、财务、继承等纠纷。

三、经双方协商总价格为 元整(大写: 万 千 百 拾 元整)，当日当面现款付清。

四、经双方签订合同，乙方付清甲方房款后，甲方将房屋和宅基地及其所有附属物(包含附属建筑树木等)归乙方所有，并将土地使用证交付乙方。 五、甲方于 年 月 日按照合同规定将宅基地及所属房屋售于乙方，乙方作为购买者拥有对于房屋及其不可分割的土地的任何权利(即：使用、改造、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等所有权和处置权，也包括被征用拆迁等产生的赔偿或者其他形式产生的\'赔偿，均由乙方所得，与甲方无任何关系，且甲方配偶和后代不得向乙方及其后代进行追偿)。

六、本合同签订后，甲方不得再将该宅基地房屋与他人签订《买卖合同》。 七、本合同签订后，永不反悔，任何一方不得擅自变更或解除合同。 八、本合同一式 份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲 方： 乙 方：

见证人：

签订日期： 年 月 日

买受人(乙方)：姓名身份证号码：

农村集体土地使用证号码：

**宅基地变更合同范本下载16**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成协议如下

一、租赁地点及设施

1、租赁地址路弄号室；房型规格；居住面积平方米；

2、室内附属设施

A电器电话沐浴空调冰箱彩电洗衣机微波炉吊扇音响VCD

B家俱

二、租用期限及其约定

1、租用期限甲方同意乙方租用\_\_\_\_年；自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日；

2、房屋租金每月\_\_\_\_元人民币；

3、付款方式按\_\_\_\_支付，另付押金\_\_\_\_元，租房终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。第一次付款计\_\_\_\_元人民币；

4、租赁期内的水、电、煤气、电话、有线电视、卫生治安费由乙方支付，物业管理，房屋修缮等费用由甲方支付；

5、租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同，收回房屋使用权、乙方需担全部责任，并赔偿甲方损失。

（1）乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；

（2）乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的；

（3）乙方无故拖欠房屋租金达\_\_\_\_天；

（4）连续三个月不付所有费用的。

三、双方责任及义务

1、乙方须按时交纳水、电、煤、电话等费用，并务必将以上费用帐单交给甲方，甲方须监督检查以上费用；

2、无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋租金；

3、在租用期内，甲方必须确保乙方的正常居住，不得将乙方租用的房屋转租（卖）给任何第三者；或在租赁期内房租加价；

4、租用期满后，乙方如需继续使用，应提前一个月提出，甲方可根据实际情况，在同等条件下给予优先；

5、在租赁期内，甲、乙双方如有一方有特殊情况需解除协议的，必须提前一个月通知对方，协商后解除本协议；

6、乙方入住该物业应保持周围环境整洁做好防火防盗工作，如发生事故乙方应负全部责任；

7、乙方不得擅自改变室内结构，并爱惜使用室内设施，若人为损坏的将给予甲方相应赔偿；如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

四、其它未尽事宜，由甲乙双方协商解决，协商不成按有关现行法规办理或提交有关仲裁机关进行仲裁。

本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，签字后即行生效。

五、其它说明

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地变更合同范本下载17**

当前我国正处于经济转型发展的重要阶段，特别是在“三农”问题上，^v^一直将农村问题作为深化改革的重要目标之一。在这一进程之中，有一类新的农村问题不断出现并开始受到不同程度的重视，农村集体土地使用权的流转，农地建房买卖就是这类问题的具体反映，农村集体土地的使用权流转一直是理论及实务界饱受争议的问题，特别是集中出现的“小产权房”买卖合同问题，首先说明了集体经济组织成员对自建房屋所有权的处分权能于事实上开始日益重视，农民个体相较过去更加重视自建房屋的财产属性；其次，因为现行法制及国家政策原则上不允许农地使用权的自由流......

当前我国正处于经济转型发展的重要阶段，特别是在“三农”问题上，^v^一直将农村问题作为深化改革的重要目标之一。在这一进程之中，有一类新的农村问题不断出现并开始受到不同程度的重视，农村集体土地使用权的流转，农地建房买卖就是这类问题的具体反映，农村集体土地的使用权流转一直是理论及实务界饱受争议的\'问题，特别是集中出现的“小产权房”买卖合同问题，首先说明了集体经济组织成员对自建房屋所有权的处分权能于事实上开始日益重视，农民个体相较过去更加重视自建房屋的财产属性；其次，因为现行法制及国家政策原则上不允许农地使用权的自由流转，但房屋既然属于私有财产，农民的转让其所有权而非土地，对于买卖双方均理所当然，加之交易双方不熟悉国家相关法律、政策规制也相当容易产生此类纠纷。除此之外，审判实务方面，法院缺乏对上述“小产权房”买卖合理有效的规范指引，往往导致司法裁判结论不一：本文也已提到多数法院认定此类买卖合同无效，然而部分法院则承认其效力，甚至部分法院会采取“无效认定，有效处理”的方式，虽然各类裁判标准均有其合理之处，但仍需辨明其利弊，选择在法律、政治及经济效果最优的合理方式以达到助推经济秩序稳定及社会秩序和谐的双重效果。

本文在说明此热点问题时，兼采理论阐释及审判实务调研的方式，针对理论热点、问题难点就宅基地使用权流转及“小产权房”的审判实务观点、农村宅基地使用权的基本理论、农村宅基地买卖合同的无效处理认定及处理方式、合同双方的救济与保障机制进行讨论、分析，提出了相应的完善对策。

**宅基地变更合同范本下载18**

甲方：(姓名)

身份证号：

住址：

乙方：(姓名)

身份证号：

住址：

经过甲乙两方根据相关合同法等规定，公平公正，双方自愿的前提下，签署以下协议。

>一、地块概况

该地段位于长丰县双墩安置区(地段名称)，土地证号：\_\_\_\_\_。土地使用人：张三，使用面积为200平方米。用途：住宅。

>二、转让方式

1、甲方把是地段转让给乙方，土地转让的总价格为人民币\_\_\_\_(此处应为大写的金额数)，乙方将该地段的转让款，分三期付给甲方(或一次性付清)，以银行打款凭条为证明。最迟结款日期应在xx年x月x日之前。

2、甲方需要在转让之前，确保该地段没有任何建筑物，无任何纠纷。

3、甲方需要负责依法提供相关的依据，并且配合乙方办理土地转让手续等。

4、如果乙方要求过户，甲方需要提供所有的相关手续，并且过户的所有费用由乙方支付。如果因为甲方的原因不能办理过户手续，那么甲方应该退回所有购买土地的转让款项，并且按照赔偿，支付乙方按照让款的.总额千分之五。

5、甲方需要把原政府规划许可证件、集体使用证、安置协议等等证件交给乙方，以便乙方办理相关手续。

6、甲方需要积极地帮助乙方解决所有关于土地手续办理的相关事宜，该土地转让之后，产权归乙方所有。

>三、其他事宜

1、本协议未尽事宜，需要由甲乙双方共同协商解决，并且签订相关补充协议，补充协议与协议同样具有法律效力。

2、在执行过程中如果发生矛盾、争执，经过调解无效的，提请法院裁决。

3本协议一式两份，甲乙双方各执一份，本协议经过甲乙双方签字盖章之后生效。

甲方(签字)：

身份证号：

证 明 人：

乙方(签字)：

身份证号：

证 明 人：

日期：

**宅基地变更合同范本下载19**

甲方(卖方):

乙方(买方):

甲乙双方经协商，就宅基地和房屋的买卖自愿达成如下协议:

1.甲方自愿将其宅基地和房屋出售给乙方..

2.双方约定的`上述宅基地和房屋的总成交价格为xxxx人民币。

3.甲方声明该宅基地及房屋所有权归甲方所有，不存在债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件。如因甲方原因造成乙方损失，甲方愿意承担全部赔偿责任。

4.双方签订本合同后，乙方应向甲方支付定金人民币xxxxx元；甲、乙双方同意在xxx前将房屋交付给乙方。xx日前办理土地使用证、房产证手续。如因甲方原因未能在约定时间内交付给乙方，甲方应向乙方双倍返还定金；如乙方因自身原因不愿购房，甲方押金不予退还。

5.如土地使用证、房产证手续不能在约定期限内办理完毕，导致本合同无法履行，乙方可要求甲方解除合同，甲方收到要求后应将收到的房款全部退还给乙方。

6、土地税由甲方承担，契税由乙方承担；其他税收由国家负担。

7.土地使用证、房产证手续完善后，甲方将房屋及相关原件交付给乙方，乙方向甲方支付最后一笔房款..

8.甲方保证房屋建筑质量符合国家标准，房屋发生质量问题由甲方承担..

9.自本合同签订生效之日起，宅基地和房屋的所有权和处置权，以及国家动迁安置政策带来的一切权益，均与甲方无关..

10.在办理土地使用证、房产证等文件前，以本合同为准。

11.本合同自双方签字之日起生效。本合同未尽事宜由双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同具有同等效力。

12.本合同按照《合同法》执行，合同履行地为乙方住所..十三.本合同一式三份，甲乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方(签章)：xxx甲方(签章)：xxx

**宅基地变更合同范本下载20**

根据《土地管理法》、《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》之相关规定，买受人和出卖人在平等、自愿的原则下，就合同标的农村宅基地房屋所有权及其附属宅基地使用权转让达成如下条款：

第一条房屋的基本情况

1、房屋的权属与面积情况甲方自愿将其位于市区的房屋所有权及其宅基地使用权出售给乙方。转让房屋占有土地性质为：宅基地使用权，宅基地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋产权证书复印件作为本合同附件。转让房屋四至界限以[宅基地使用权证][农村集体土地使用权证]为准。

2、房屋内部设施设备：包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条买受人主体资格乙方的户籍为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，系本合同交易宅基地房屋所在集体经济组织内部成员，乙方不另外享有其他宅基地。乙方依法具备受让该宅基地房屋的主体资格。

第三条付款时间和方式双方一致同意，地上房屋及其宅基地使用权的价款为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该定金于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋价款。买受人采取下列第种方式付款：一次性付款。买受人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付该房屋全部价款。分期付款。买受人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前分期支付该房屋全部价款，首期房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，应当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付。双方约定全部房价款存入以下账户：账户名称为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，开户银行为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条甲方权利担保责任

1、甲方应保证其房产不存在质量和技术等有可能危害居住安全的问题，如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

2、甲方保证并承诺对上述房屋拥有所有权，对土地拥有使用权，甲乙各方均对处分该标的房产不存在任何异议，对于该房屋及土地的出售，不存在任何享有优先购买权的人，该房屋及土地没有任何诸如抵押等他项权利，该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况。交易后如因权属问题有上述事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

3、本合同签订后，甲方对该房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋与其他任何人再签署该房屋所有权转让合同。

4、本合同签订后，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的`经济损失，由甲方负责赔偿。

5、本合同签订后，若该房屋遇到政府拆迁，即使本合同被认定无效，甲方仍同意由乙方全权办理该房屋及土地的拆迁手续，领取拆迁补偿款、安置房等全部收益归乙方所有，甲方不得干涉。拆迁过程中若需要甲方配合的，甲方需无偿配合。如该房产权利状况与上述情况不符，导致乙方不能正常使用标的房地产，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起日内退还买受人已付全部房款，并自买受人付款之日起，按照%计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付[已付房价款一倍][买受人全部损失]的赔偿金。

第五条房屋交付期限甲方应于接收到第期购房款后日内，将房屋交付给乙方。

第六条违约责任

1、付款及交付责任。乙方不能按期向甲方付清购房价款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每逾期一日，由违约一方向对方支付购房价款万分之的违约金。任何一方逾期日以上未履约的，视为悔约，守约方有权通知对方解除合同，并按照合同交易价款的%向违约方主张违约金，并依法主张相应的损失赔偿责任。

2、因合同交易主体不符合法规政策标准，或者未取得相关权利主体审批同意，致使交易标的宅基地房屋无法完成登记过户的，双方可以协商解除合同。其中乙方不具备买受人资格条件的，甲方有权解除合同，要求乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元给甲方。

3、甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率的利息损失，同时有权要求甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元给乙方。

4、因甲方隐瞒房屋已交易事实或者以其他任何形式将本合同项下房屋出卖给第三人，将视为甲方收回房产，应适用本合同关于房产收回的约定支付乙方回购款，同时甲方还需支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元给乙方。

5、甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方且不配合乙方办理预告登记手续，视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

6、甲方未按约定协助和配合乙方办理过户手续，乙方有权要求甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并继续按照约定办理过户手续。

7、甲方不同意授权乙方全权办理拆迁手续、不同意无偿配合时、私自与拆迁方接触签订文件、在乙方不知情的情况下私吞因拆迁所应获得之利益的，乙方有权要求甲方返还因拆迁所获利益，并且按照拆迁时房屋评估价格的%支付违约金。基于农村宅基地房屋买卖合同的特殊性，甲乙双方均事先知悉，双方不得以合同违反法律法规规定为由，在任何时间主张合同无效。双方同意，即使本合同被认定无效，双方依然根据本^v^违约责任^v^条款来解决合同无效后的缔约过失责任分担问题。

第七条本合同发生争议的解决方式双方本着友好协商，公平合理的原则签订本合同，签订本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方可以向人民法院提起诉讼解决纠纷。

第八条本合同需由甲乙双方共同签字后，由宅基地所在集体经济组织负责人审批同意后生效。本合同一式叁份。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，集体经济组织一份留存备查。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载21**

转让方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方（下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙方在平等互利的基础上，经充分协商，就宅基地赠与事宜，达成以下一致条款：

1、赠与宅基地及宅基地上所建房屋的基本情况

甲方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_宅基地（以下简称“该宅基地”）的所有者。“该宅基地”使用证号为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”。

“该宅基地”四至为：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该宅基地上无任何房屋以及其他建筑物。

2、赠与情况

甲方将该宅基地全部所有权赠与给\_\_\_\_\_\_。

3、宅基地及其地上所建房屋的.交付。

甲方应该在签订本合同之日起三天内将“该宅基地”及其地上附着物按现状按照乙方要求交付给乙方各人所有。

4、甲、乙双方的权利义务：

甲方保证其赠与给乙方的宅基地四至明确，界线清楚，没有任何争议、不存在抵押、质押等限制使用权的情形，具有完全的处分权；乙方必须按照规定用途使用宅基地。

5、签订本赠与协议后,该赠与行为是不可撤消的赠与。

6、本协议公证后生效，如任何一方违约，违约方依法赔偿守约方因此造成的实际损失。本协议发生争议，甲、乙双方可以协商解决，协商不一致时，可以到房产所在地法院起诉。

7、本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲方和乙方各执\_\_\_\_\_\_份，均具有同等的法律效力。

赠与方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

受让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

证明人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村民委员会

**宅基地变更合同范本下载22**

1、宅基地的所有权归农民集体，农村宅基地买卖合同。《宪法》第10条规定：“……宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。”因此，宅基地的所有权属性，已经用根本法的形式固定为集体所有。《土地管理法》第8条第2款规定：“……宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。”则更进一步明确宅基地归农民集体所有。

2、宅基地使用权的主体是特定的农村居民。《宪法》、《物权法》、《土地管理法》等法律规定了宅基地使用权的主体是农村居民，农村集体经济组织以外的人员不能申请并取得宅基地使用权。

3、宅基地使用权不得出卖、转让或抵押。宅基地使用权人只能用宅基地建房居住和使用，合同范本《农村宅基地买卖合同》。任何组织和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让宅基地使用权。

4、宅基地使用权具有福利性。农民取得宅基地使用权基本上是无偿的。因此宅基地使用权是对集体经济组织成员的.照顾和优惠，具有福利性。

>由于合同标的不能而无效

所谓标的可能，是指合同所规定的债权人的权利或债务人的义务在客观上有成为现实的可能。如果标的无法实现，则不发生法律上的效力。当事人签订的宅基地上买卖合同，其标的是买受人交付价金、出卖人移转房屋所有权。但现实生活中，房产管理部门要么只办理城市国有土地上所建房屋的权属证书，要么依据有关法律规章不予办理，导致农村房屋无法办理过户。

>未经村委会同意和政府审批而无效。

《山东省高级人民法院关于审理房地产案件若干问题的意见》第56条明确规定：“农村宅基地使用权的转移，必须经合法批准……未经审查批准，宅基地使用权不能随房转移给买主，房屋买卖、赠与等行为也应认定为无效。”

**宅基地变更合同范本下载23**

甲方： 身份证：

乙方： 身份证：

甲、乙双方本着责任分清、自愿有偿的原则，经双方充分的协商，现就甲方向乙方有偿转让 之宅基地的土地使用权(长期使用)所有权事宜达成如下协议，由双方共同遵守。

一、甲方同意将位于 面积 平方米的土地使用权有偿转让给乙方。

二、该宅基地四邻至：东邻：\_\_\_\_\_\_\_\_、西邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、南邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 、北邻：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

三、双方责任。

1、甲方保证该宅基地的使用权权属甲方使用，在转让使用前甲方保证没有将该宅基地使用权进行抵押，也不存在其他纠纷和债权、债务纠纷，如上述宅基地使用权转让交接后因甲方发生在转让前存在的债权、债务纠纷，甲方承担全部责任，按甲方违约处理。

2、如国家政策允许登记，甲方无偿协助乙方办理登记手续，有关登记甲、乙双方要付费用由乙方负责。

3、乙方责任：在使用期限内，如遇国家或者有关政策部门依法对该地征收时所赔偿的全部资金归乙方所得，相关费用均也有乙方负责承担。

四、转让价格为人民币2万元(大写：贰万元整)。

五、本协议生效后，甲方以及其继承人不得向乙方主张享有该地的使用权及地上建筑物的所有使用权，单方违约金为20万元整。

六、未尽事宜，由双方协商解除，所签订的补充和修改与本协议不可分割，具有同等的法律效力。

七、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载24**

甲方：身份证号码 乙方：身份证号码

乙方购买甲方房屋，双方经友好协商达成如下协议以资共同遵守：

一、甲方转让的宅基地位置为 ，该宅基地登记面积共\*平方米;

二、该宅基地的附属设施同时转让，附属设施包括：。

三、甲方对该房屋状态陈述和承诺如下：

1、保证对该宅基地有处分权;如有共有权人，甲方已经取得了共有权人对转让该房屋的一致同意;

2、该房屋的抵押状况为：。

3、该房屋的使用状况为：。

四、转让的价格为人民币¥\*元(大写\*元)。该价格不包括转让产生的契税、和该宅基地过户等费用，所有费用由乙方自行承担。

五、乙方付款方式和期限：。

六、宅基地交付时间：。

七、乙方已经对所购买的宅基地的具体情况包括但不限于宅基地产权、使用等作了详细了解并已知悉。

八、甲方违反本协议导致宅基地不能过户或无故进行交付，甲方应支付给乙方违约金\*万元;乙方未按本协议付款，乙方应支付给甲方违约金\*万元。 九、本协议一式二份，各方各执一份。自甲、乙双方签字后生效，未尽事宜双方协商解决。

十、双方往来通讯方式如下：

甲方：

身份证号码

年 月 日

乙方：

身份证号码

年 月 日

**宅基地变更合同范本下载25**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方现有位于\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_公路旁宅基地转让给乙方（长期转让），经甲乙双方共同协商，达成如下协议：

一、甲方所转让的\'宅基地沿\_\_\_\_\_\_\_\_公路路面（南面）宽27米，西抵\_\_\_\_\_\_\_\_住房，深\_\_\_\_\_\_\_\_米，东面深\_\_\_\_\_\_\_\_米，北面宽\_\_\_\_\_\_\_\_米。

二、办理转让手续时，甲方应出示本村和本组的相关证明。

三、此宅基地转让费为\_\_\_\_\_\_\_\_元整。双方签字之日由乙方一次性付清给甲方。

四、自签字之日起，宅基地使用权长期归乙方，其他^v^甲方不负责，若发生与乙方宅基地使用面积有关的纠纷由甲方负责处理。

五、此契约一式三份，甲乙双方各执一份，村委会一份，以此契约为凭，互不反悔，谁反悔谁承担相应的责任。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

村委会公章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载26**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方本着责任分清、自愿有偿的原则，经双方充分的协商，现就甲方向乙方转让宅基地的土地使用权的有关事宜达成如下协议，由双方共同遵守。

一、宅基地坐落、面积

甲方将坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_的宅基地转让给乙方，该宅基地登记面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。具体位置东至\_\_\_\_\_\_\_\_、南至\_\_\_\_\_\_\_\_、西至\_\_\_\_\_\_\_\_、北至：\_\_\_\_\_\_\_\_。上述宅基地的使用权及附属设施包括甲方现有所在宅基地的一切建设设施及水电户口等归乙方享有。

二、保证此宅基地手续真实，来源合法，权属清楚，四至界限清楚。若发生与甲方有关的权属或债务纠纷，概由甲方负责，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责全部赔偿。

三、转让金额

该宅基地的转让价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

四、付款方式及期限

乙方在甲方原房屋拆除后三日内向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，余款在取得土地使用权证并交付给乙方后三日内付清。

五、宅基地交付时间

甲乙双方约定宅基地的交付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

六、房产归属

1、在该宅基地上的房屋由乙方自行出资建造，房产归乙方所有。

2、建房手续由甲方配合办理，所涉费用由乙方承担。

3、房屋建成后，在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将土地证和房产证办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。

七、违约责任

本协议签订后，任何一方均不得反悔。

如甲方反悔应当向乙方全额退还宅基地转让款\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写为\_\_\_\_\_\_\_\_，并偿付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写为\_\_\_\_\_\_\_\_。如造成乙方损失的，还应赔偿乙方的损失（包括建房、装修工程款和房地产增值部分）。

七、在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将宅基地使用证和相关手续办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。甲方违反本协议导致宅基地不能过户或无故进行交付，甲方应支付给乙方违约金壹拾贰万元。

八、其他约定

1、本合同未尽事宜双方可协商解决。

2、本协议一式二份，双方各执一份。

3、本合同自甲、乙双方签字后生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地变更合同范本下载27**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方就宅基地使用权转让事宜，经自愿、平等、友好协商，达成转让协议如下：

1、宅基地坐落、面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、保证此宅基地手续真实，来源合法，权属清楚，四至界限清楚。

若发生与甲方有关的权属或债务纠纷，概由甲方负责，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责全部赔偿。

3、转让金额

该宗地的转让价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4、付款方式及期限

乙方向甲方预付人民币贰万元，剩余款在取得宅基地使用权证及相关手续后交付给乙方。

5、宅基地交付时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

6、房产归属

（1）在该宅基地上的\'房屋由乙方自行出资建造，房产归乙方所有。

（2）建房手续由甲方配合办理，所涉费用由乙方承担。

（3）房屋建成后，在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将土地证和房产证办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。

7、违约责任

本协议签订后，任何一方均不得反悔。

如甲方反悔应当向乙方全额退还宅基地转让款\_\_\_\_\_\_\_\_万元，并偿付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，如造成乙方损失的，还应赔偿乙方的损失（包括建房、装修工程款和房地产增值部分）。

8、在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将宅基地使用证和相关手续办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。

甲方违反本协议导致宅基地不能过户或无故进行交付，甲方应支付给乙方违约金壹拾贰万元。

9、本协议一式二份，双方各执一份。

自甲、乙双方签字后生效，未尽事宜双方协商解决。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载28**

转让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

受让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲乙双方就宅基地使用权转让事宜，经自愿、平等、友好协商，达成转让协议如下：

一、宅基地坐落、面积

甲方将拆迁所得的坐落于的宅基地转让给乙方，

上述宅基地的使用权归乙方享有。

二、转让金额

该宗地的转让价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

三、付款方式及期限

四、房产归属

在法律政策许可的前提下，甲方应无条件配合乙方将土地证和房产证办理到乙方名下，所涉的相关费用均由乙方承担。

五、违约责任

本协议签订后，任何一方均不得反悔。

六、未尽事宜

未尽事宜双方另行协商。

七、协议生效条件

本协议经双方签字后生效。

八、协议份数

本协议一式二份，双方各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**宅基地变更合同范本下载29**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乡村组

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乡\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组一块承包地永久转让给乙方作宅基地使用，为明确双方权利与义务，经协商一致，订立合同。

一、四至界限：上至公路，下至以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇坝公路边沟往下量出\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，左至马发光宅基往左量出\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，右抵住房。长\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，宽\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方。

二、双方议定宅基地转让费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万圆整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），合同签订时首付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万圆整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），余款定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交清。

三、甲方违反本协议导致宅基地不能过户或将宅基地转让给他人，不进行交付，甲方应支付给乙方违约金万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元圆整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），乙方未按本协议付款，乙方应支付给甲方

违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元圆整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）

四、如果宗地发生其他纠纷（甲方自身原因所致），由甲方协调解决并负责处理。如解决或处理不了，甲方必须退还乙方所有款项，甲方应支付给乙方违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元圆整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。签字后立即生效。生效后双方不得反悔，如有违约，违约方承担对方的.一切经济责任。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

在场人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn