# 宅基地使用权交易合同范本(推荐12篇)

来源：网络 作者：雨声轻语 更新时间：2024-12-25

*宅基地使用权交易合同范本1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浏河镇紫薇园三期内的宅基地转让给乙方，具体位置编号...*

**宅基地使用权交易合同范本1**

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浏河镇紫薇园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。

二、转让金额该宗地的转让价格为人民币25万元。

三、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。

四、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。

五、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。

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

**宅基地使用权交易合同范本2**

农村宅基地的买卖合同模板

1、宅基地的所有权归农民集体。《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。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。”

**宅基地使用权交易合同范本3**

出 售 方：(以下简称甲方) \_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

购 买 方：(以下简称乙方) \_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出售方与购买方就位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋买卖事项(因出售方急需长期流动资金)，经双方充分、平等 ，友好协商一致，自愿达成本合同。

一、当事人

双方当事人均为上饶市信州区合法常住居民。

二、房屋情况：

1、 本合同交易的房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积约为\_\_\_\_\_\_平方米，房屋结构为大门朝东坐北朝南。

2、 该交易房屋由出售方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。该房屋在交易前为出售人完整所有、占有、使用，并可以出售转让该房屋。

三、 为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，出售方保证并承诺如下：出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房屋售予购买方，对此不反悔；本合同项下房屋质量符合居住需要，不存在任何质量瑕疵；本合同项下房屋与他人及村集体不存在经济纠纷，出售方仅将该房屋售予购买方；该房屋售予购买人后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归购买人，例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等；出售方愿意积极 配合购买人办理房屋产权的相关手续以及愿意积极配合购买人争取和维护对该房屋的权益。

四、房屋价格：

1、本合同项下房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元，为固定不变价格。该价格包括了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。

2、购买方： 于本合同签订之日起当天，一次性将现金人民币 万元支付给出售方，出售方开具收款收据以为凭证。

五、出售方因本次房屋出售事出紧急

故一时未找到新的居住场所，且出售方同购买方双方关系较友好；所以购买方同意把本协议购买之房屋暂时借给出售方居住，但最长居住期限不得超过\_\_\_\_\_\_个月(自本合同签订之日算起)；且出售方只限于享受暂时居住权，该房屋的其他一切权益包括但不限于该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权全部归购买方独享。

六、购买方根据第四条支付清购房款之日起

出售方应交付本合同项下房屋以及相关资料；购买方支付价款后不能正常占有(双方另有商议的除外)、使用该房屋及独自享有该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权的；出售方应当承担违约责任暨(购买方一次性全额返还购买方：购房本金共计人民币 万元及支付自本协议签订之日起至购买方一次性全额返还购房本金及违约金之日止，按总购房款计量每日千分之二的违约金。

七、出售方、购买方双方同意上述协议

各无异议，不得反悔。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，协调解决不了可上诉当地人民法院仲裁。

八、本合同正本一式贰份

每份共二页；双方每人各持一份；自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

九.本合同条款中若有无效条款并不影响其他条款的有效实施。

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

**宅基地使用权交易合同范本4**

农村宅基地买卖合同

留存方：

出卖人：

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

**宅基地使用权交易合同范本5**

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），思想汇报专题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：身份证号：

证明人： 身份证号：

乙 方： 身份证号：

年 月

**宅基地使用权交易合同范本6**

按相关法律的规定，只有农村村民才有权使用本集体经济组织的宅基地建房，并拥有该房屋的产权。但有两种情形例外，一是城市人口依法继承农房所有权，二是申请人原为农村村民，已合法取得农房所有权，此后农转非，原农房所有权不变。

城市户口的公民可以继承农村房屋。公民的房屋属于个人的合法财产，按照我国继承法的规定是可以继承的。不论是农村村民，还是城市户口的公民，都可以按照继承法的规定享受继承权，并且有权按照个人的意愿处置个人所有的房产。但是城市户口的公民在继承农村房屋时，还要受到土地法的限制。城市公民只能继承农村宅基地上的房屋，而对支撑此房屋的宅基地是不可以作为遗产继承的。

根据前述《土地管理法》第六十二条和xxx《关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知》的规定，宅基地是农民基于集体经济组织成员身份而享有的用于修建住宅的集体建设用地，农民无须交纳任何土地费用即可取得，是一种福利性质的，一般来讲不能继承。但宅基地上建成的房屋则属于公民个人财产，可以继承。

对于所继承的房屋及宅基地使用权的继承问题，我国的司法实践中通常分情况处理：如果继承人是本集体经济组织成员，符合宅基地申请条件的，可以经批准后取得被继承房屋及其宅基地;如果不符合申请条件，则可以将房屋卖给本村其他符合申请条件的，如果不愿出卖，则该房屋不得翻建、改建、扩建，待处于不可居住状态时，宅基地由集体经济组织收回。继承人如果是城市居民，比照上述不符合宅基地申请条件的情形处理。也就是说，按照法律规定的“地随房走”的原则，城市居民可以基于房屋所有权而继续使用宅基地，但是不得进行翻建、改建、扩建等。（宗文）目前对农村房屋继承没有出台具体规定，根据《土地管理法》、北京市人民政府《关于加强农村村民建房用地管理若干规定（修正）》的相关规定，结合实践操作，在“宅基地属于农民集体所有”，“一户只能拥有一处宅基地，且面积不得超过省、直辖市、自治区规定的标准”前提下，本村村民与城市居民因继承取得农村房屋的结果是不一样的。本村村民因继承取得多处住宅的，原则上不作处理，村民可以出卖多余的住宅，也可以维持原状，但不得翻建。房屋损坏后多余的宅基地应当依法收回。城市居民继承后，因为不是本村村民，无法变更宅基地审批表，在实践中经常会出现两种情况，一种是该村集体经济组织决定收回宅基地，此时继承人面临自行拆房的风险;另一种是经过乡人民政府批准，按照规定价格出售给符合申请建房用地条件的村民。

**宅基地使用权交易合同范本7**

甲方（出卖人）： 性别：

住址：

联系方式：

身份证号码：

乙方（买受人）： 性别：

住址：

联系方式：

身份证号码：

经甲乙双方友好协商，鉴于甲方另有住房，将自己名下的宅基地转让

一、甲方将自己所有的位于市区村宅基地转让给乙方；四至：东至，西至，南至，北至：房间数：\_\_\_、年限：\_\_\_、房间结构：\_\_\_、长宽：\_\_\_\_\_。是否可以使用：\_\_\_\_\_\_。是否旧房：\_\_\_\_\_\_。

二、宅基地价款为人民币 元，支付方式：一次性/次性支付。

三、甲方需将宅基地批准手续原件（房产证或者批准建房证等）交给乙方保管。

四、乙方可以对房屋进行装修、翻建、新建，甲方需配合办理相关报批申请。

五、由甲方出面取得村委会、农村土地管理部门同意，并配合乙方办理宅基地的相关变更手续；

六、甲方确保乙方对宅基地有合法权利。如乙方需对房屋进行翻建、新建、改建、扩建的，甲方应当为乙方办理翻建、新建、改建、扩建手续。

七、转让宅基地如遇拆迁或其他方式的.征收、征用，地上物及土地补偿等全部归乙方所有，甲方配合办理拆迁补偿的相关手续。

八、转让完成之后，甲方在任何情形下不得反悔。如果甲方反悔，导致乙方丧失对宅基地的占有使用权，甲方应对乙方进行地上物及土地升值的赔偿，具体包括如下：

1、乙方全部退还甲方已支付的转让费及利息；

2、乙方已翻建的房屋，应按市场价予以补偿；

3、对于土地应按照区位补偿价予以补偿；

4、如甲乙方发生诉讼，甲方需赔偿乙方全部诉讼费用（包括但不限于聘请律师的费用）。

九、甲方保证已取得宅基地全部共有人同意，开于签订本协议之日将宅基地的批准手续或房产证交付乙方。

十、未尽事宜，由双方协商解决。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。

甲方、配偶及子女：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

村民委员会意见：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**宅基地使用权交易合同范本8**

出卖方(以下简称甲方)：

买受方(以下简称乙方)：

甲、乙双方遵循平等、自愿和诚实信用原则，经双方商议，就房屋宅基地买卖事项，订立如下协议：

一、甲方自愿将 县 镇 路因政府征地安置所得的一宗宅基地有偿出售给乙方，该地位于 ，前为 ，后为 左临右临乙方对甲方所出售的宅基地做了充分了解，并愿意购买该宗宅基地(面积总共为平方米)。

二、甲、乙双方共同议定上述基地买卖成交价格为时价人民币 元整 (￥： 元)。

三、付款方式与期限

经甲、乙双方共同约定，此宗宅基地买卖成交价款由乙方一次性付清给甲方。具体交付时间与数额为：

年 月 日付定金 元整(￥ 元)。

年 月 日(农历 )乙方一次性付讫购地基余款 元整(￥ 元)，定金折抵预付款。甲方收到乙方购地基款必须当场出具收款凭证，并承诺无条件协助乙方办好相关移交手续。自此该宅基地权属永归乙方所有，择吉日乔建新居，甲方不得以任何理由反悔。

四、违约责任

甲、乙双方在平等自愿的基础上达成协议必须共守信诺，一经签字不得反悔。如甲乙任何一方违约，按^v^合同法相关规定予以解决。

五、签订协议后，甲方应将有关该宗地基手续的\'原件或复印件经甲方签字后给乙方所有、保留。

六、甲方同意乙方将该宗地基出售给第三方使用，同时甲方承诺无条件协助乙方办理相同、相关手续。

七、本协议未尽事宜，甲方双方可另行议定其补充协议书，甲、乙双方签字后与本协议具有同等法律效力。

八、本协议一式叁份，双方各执一份，见证人一份，一经签字，立即生效。

甲方(卖方)签字： 乙方(买方)签字： 身份证号码： 身份证号码：

现家庭宅址： 现家庭宅址：

**宅基地使用权交易合同范本9**

卖方：(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买房：(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循公平、自愿和诚实信用的原则，在协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房及其土地使用权达成如下协议：

第一条：甲方自愿将其房屋及土地使用权出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。

该房屋具体状况如下：甲方所售房屋位于\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋占地面积约为\_\_\_\_\_\_\_平方米，总建筑面积约为\_\_\_\_\_\_\_平方米，共分\_\_\_层。

房屋证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_集体土地使用证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二条：房屋和土地使用权的价格及其他费用： 甲、乙双方协商一致，甲方所售的房屋和土地使用权总金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第三条：付款方式： 签订合同之日通过银行以现金转帐方式付清。

第四条：特别约定：

1、房屋交付前该房屋所发生的39;一切费用、责任及义务，全部由甲方承担;房屋交付后该房屋所发生的一切费用、责任及义务，全部由乙方承担。

2、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑，该合同签定时，甲方应交付房屋所有证件给乙方(包括房产证原件、土地证原件、甲方身份证复印件、水电交费相关证件等)该房屋和土地使用权买卖过程中所发生的交易或过户，如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，一起妥善解决。

由此产生的相关费用，由乙方负担。

若因此引发相应纠纷，由甲方负责。

3、如乙方所购房屋，以后可以办理过户手续时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行负担。

第五条：甲方保证该房的合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

并已取得全部共有人的\'一致同意。

第六条 ：本合同生效之日起，该房屋及所在地块的占有、使用、收益、处分权归乙方行使;该房屋损毁、灭失的风险也转移给乙方。

如国家征地、土地赔偿及住房面积赔偿，均归乙方所有，甲方负责积极配合。

第七条：本合同未尽事宜由，甲、乙双方另行议定并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第八条：本合同自甲、乙双方签字，并付清房款之日起生效。

第九条：本合同一式三份甲方执一份、乙方执一份;见证人一份。

甲方(签印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方(签印)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订日期：\_\_\_XXXX\_\_\_日 签订日期：\_\_\_XXXX\_\_\_日 签订日期：\_\_\_XXXX\_\_\_日

甲方相关人签名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**宅基地使用权交易合同范本10**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲方现有位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的私房一套，结构是\_\_\_\_\_联\_\_\_\_\_层，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，合计面积 平方米，已办理土地使用证、城建用地许可证、房产证，另有一处有使用权的院落共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，甲方自愿转让给乙方，经甲乙双方协商一致，达成如下协议：

1、甲方房屋及院落总价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，乙方愿以此价格成交。

2、甲方须确保自己的土地、城建、房产证件真实合法、有效，且必须确保乙方改建施工过程中，与四邻没有纠纷。如果乙方在城建与施工中与四邻有产权、界限、风 水等纠纷，甲方必须负责处理、调解。

3、甲方有义务提供资料协助乙方办理相关证件的过户手续，费用由乙方承担。

4、付款方式：本协议签字之日付\_\_\_\_\_万元，除下部分\_\_\_\_\_万元在过户手续完成后一次性付清。

5、本协议一式二份，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

**宅基地使用权交易合同范本11**

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，达成转让合同如下：

一、宅基地坐落、面积甲方将拆\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

乙方在与甲方签订本合同3日内向甲方支付人民币\_\_\_万元订金，余款在取得土地使用权证并交付给乙方后付清。

四、房产归属

1。在该宅基地上的房屋由乙方自行出资建造，房产及土地归乙方所有。

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。

五、违约责任本合同签订后，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，并偿付同等转让款为违约金，如造成乙方损失的，还应赔偿乙方的损失（包括建房、装修工程款等相关费用）；如乙方反悔，则已付的土地转让款作为违约金偿付给甲方。

六、合同生效条件本合同经双方签字后生效。

七、解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

八、未尽事宜、补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

九、合同份数本合同一式二份，双方各执一份。

甲方：

乙方：

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

**宅基地使用权交易合同范本12**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下协议条款：

>一、基本情况

甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房出卖给乙方。

>二、价格

双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_，即人民币(小写)\_\_\_\_\_\_。

>三、定金

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付定金：人民币(大写)\_\_\_\_，即人民币(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>四、第二次付款

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日第二次付款：人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，即人民币(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>五、交付

经甲乙双方同意，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将该楼房购房合同及楼房一并交付给乙方所有，乙方届时将剩余款项一并付给乙方(乙方在付款时，为确保在以后的房产过户顺利，将暂时暂扣购房款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，即人民币(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，待该楼房的房产证顺利过户给乙方时，乙方再把此款项付给甲方)

>六、甲方保证该房产合法

权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)甲方保证在该楼过户时积极提供协助，若因甲方原因造成产权不能过户的，产生的一切费用及法律后果由甲方承担。

>七、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担。

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