# 农村购房合同样板3篇(优质)

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2025-02-22

*村民购房合同 农村购房合同样板一为了确保房屋买卖双方的合法权益，甲乙双方现就住宅买卖自愿达成协议如下：第一条经甲乙双方共同协商，甲方夫妻自愿将位于\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_号楼\_\_\_\_单元\_\_\_\_室的住宅壹套出售给乙方。房屋所有权证号为：...*

**村民购房合同 农村购房合同样板一**

为了确保房屋买卖双方的合法权益，甲乙双方现就住宅买卖自愿达成协议如下：

第一条经甲乙双方共同协商，甲方夫妻自愿将位于\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_号楼\_\_\_\_单元\_\_\_\_室的住宅壹套出售给乙方。房屋所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_.甲方保证对其所售房屋拥有完全的所有权，没有抵押等各种负担。

第二条上述住宅出售价为人民币  万圆整，此价格自甲乙双方签订协议书之日起不得变更。

第三条付款方式：甲方交此房给乙方时由乙方暂先一次性付 万圆￥ ，余   万圆年底办房产证过户时付清。

第四条乙方支付甲方  圆款项时甲方须把此房房屋所有权证等证件原件及相关票据均由乙方保管。将来土地证发放后甲方必须立即配合领取并交由乙方保管，甲方将来必须积极配合乙方共同到房产部门办理上述住宅所有权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。上述住宅一经办理所有权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方所有，甲方不再拥有产权及使用权等任何权利。

第五条办理房屋过户手续所缴纳的税费。

一、卖房人应缴纳税费：

二、1、交易费：

三、 元/平方米。

四、营业税：差价\_ %。

五、个人所得税：房产交易盈利部分的 %或者房款的 %。买房人应缴纳税费：

1、契税：房款的 %。

2、交易费： 元/平方米。

3、测绘费：按各区具体规定。

4、权属登记费及取证费：按各区具体规定，一般情况是在 元内。

第六条违约责任：房屋买卖协议签订后，甲方违约不出售上述住宅，甲方除必须按乙方规定的时间退还已收取的乙方购房款外，必须另行支付给乙方 万元整违约金;如乙方已付款但终止购房的，甲方只按已收款项的 %退回给乙方;如未支付任何购房款，无论哪一方违约，违约方应向对方支付违约金壹万元整。

第七条本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第八条本协议经双方夫妻均签字后生效。本协议一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方：乙方：签约日期：

**村民购房合同 农村购房合同样板二**

甲方(售房人)：

乙方(买房人)：

见证人：

第一条

甲方自愿将其房屋出售给乙方，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：

(一)座落于，建筑面积为平方米(此面积不含地下室面积);

(二)出售房屋的所有权证证号为;

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

第二条

甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条

乙方在前付给甲方定金(人民币)，(大写)元，(小写)元。

上述定金□在乙方最后付款时充抵房款□在时由甲方退还乙方。

第四条

该房屋协议价格为(人民币)(大写)元，(小写)元。

房价款的支付方式和支付时间为：

第五条

1、甲、乙双方定于时正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条

甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条

甲、乙双方同意，在本契约生效后日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

□该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

□该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金;双方约定，该费用由□甲方承担□乙方承担。

□除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由□甲、乙双方按国家规定各自承担□甲方承担□乙方承担。

第八条

甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋权利转移时间。

第九条

该房屋毁损、灭失的风险自□房屋正式交付之日□权利转移之日起转移给乙方。

第十条

该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十一条

本契约未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十二条

本契约□自甲乙双方签订之日□自之日起生效。

第十三条

甲、乙双方在履行本契约中若发生争议，应协商解决。协商不成的，□提交房屋所在地仲裁委员会仲裁□依法向人民法院起诉。

第十四条

本契约一式份。其中甲方留执份，乙方留执份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。

第十五条

甲、乙双方约定补充条款如下：

甲方(签章)：

地址：

现住址：

联系电话：

签约日期：

乙方(签章)：

地址：

现住址：

联系电话：

签约日期：

**村民购房合同 农村购房合同样板三**

甲方：身份证号：住址：

产权共有权人：身份证号：住址：

乙方：身份证号：住址：

丙方：联系电话：经纪人证书号：

机构备案证书号：工商注册号：地址：

甲、乙双方本着诚信、自愿、公平和互利的原则，由丙方居间介绍，经协商一致签订本合同并自愿共同遵守。

第一条甲方及产权共有权人同意，自愿将合法拥有的，坐落于南昌市

的房屋出售给乙方，乙方对甲方出售的房屋已作了详细了解，通过丙方居间介绍已实地看房，对房屋基本信息无异议，并愿意按协议价格购买。

第二条甲方为城市房屋，房产证编号：发证时间：年，房屋用途属房，结构：，房产证上载明的建筑面积：平方米，该房屋的相关资料以产权登记信息为准。如甲方房屋产权尚需完善产权□分割、□继承、□赠与、□离异等变更手续的，则甲方应在本合同签订之日起个工作日内负责配合丙方办妥产权转移手续，并承担相关费用，以使甲方对该房产具备合法的完全处置权。

第三条甲方保证：对该房屋拥有完全、合法的处置权，该房屋可以上市交易并能够将产权转移过户给乙方，同时负责缴清该房出售前的契税和其它相关费用。出卖已出租的房屋，出售方应提前一个月解除租赁关系并如实将出租情况告知买方甲方出卖已抵押的房屋，应告知买方房屋抵押的事实，同时就解押有关事项协商一致。甲方出售共有房屋应出具已征得共有权人同意的承诺书，如该房屋尚欠契税、因继承、赠与取得而产生的税费、面积补差房款等，则由甲方补交。本条款另有约定的除外。

第四条房屋附属设施有：

第五条甲乙双方商定房屋买卖价款人民币。

第六条甲乙丙三方同意自合同签定之日起的个工作日内，共同到南昌市房屋登记部门办理产权过户手续按下列第种方式付款：

1、乙方同意按以下方式将房款付给甲方：□资金托管元□直接支付元。

2、乙方在贷款资料齐全的情况下应在日内办理银行按揭，乙方首付甲方人民币：

元，余款人民币元，在日内通过银行□商业贷款□公积金贷款，支付给甲方。

第七条若甲乙任何一方未在约定期限内办理第六条的相关手续，则对方可以解除合同，并追究违约方责任，若乙方要求房屋暂不过户，只要求先行办理委托公证书则购房款在公证当日一次性向甲方支付，本次交易视为完成，公证后若有变故，由乙方自行负责。

第八条如甲方房屋系按揭房或抵押房，经甲乙双方协商选择□由甲方出资还清贷款□由乙方出资还清贷款，还贷前甲乙双方应办理委托公证书，公证书由丙方保管，公证费由□甲方支付□乙方支付。

第九条甲方同意在收到□全部房款□首付款日内，通知乙方正式办理房屋交接手续，甲方应在交接前结清该房出售前的水、电、气、物管等费用，协商户口迁出问题，如一时无法办理，则在甲方收取购房款时，必须交纳元保证金由丙方代管，在结清相关费用和相关问题协商一致后及时退还甲方。若委托丙方办理上述代办上述事项，则应由甲方付给丙方代办费元。

第十条本合同订立后，视为丙方参与房屋居间交易，并提供了相应的居间服务，丙方可按物价部门制定的收费标准向甲乙双方收取房屋买卖中介佣金，其中：甲方应支付佣金元，乙方应支付佣金元，该费用在办完产权过户手续的当日支付给丙方，如甲乙双方同时或某一方违约造成房屋不能交易过户时，违约方的居间佣金不予退还。

第十一条经甲乙双方协商一致，本次房屋交易过户费用，按揭费用由乙方承担房屋维修基金由方承担,或甲方承担%，乙方承担%产权交易过户手续由丙方代办，□产权过户、□银行按揭、□公积金贷款等相关代办费用经协商为元由乙方承担此房交易时所产生的营业税由方承担，个人所得税由方承担土地增值税、印花税、由方承担。如果房屋需办理产权□继承、□赠与、□离异变更、□变更、□银行解押手续，相关费用经协商，由方支付元代办费给丙方。

第十二条本合同签订后日内，乙方向甲方支付购房定金人民币元，该定金由丙方代管，甲方的房屋所有权证及有关房屋过户资料原件交给丙方保管，丙方出具收件收据。定金在过户时应优先支付丙方佣金后，多余款项可转为过户费用或按揭费用。如甲方违约不履行合同义务，须赔偿乙方购房定金等额的违约金，丙方退还乙方购房定金乙方违约不履行合同则定金为赔偿甲方的违约金。丙方可向违约方收取佣金，如果佣金没有足额支付，丙方则可从违约金中优先扣除佣金元，余额元支付给守约方。

第十三条若因产权问题导致合同无法履行，三方均可免责，所收定金退还乙方。其间发生的查档、验证费由甲方承担，不再追究甲方的违约责任。

第十四条甲乙双方应认真履行本合同，一方违约给对方造成损失的，由违约方承担违约责任，违约方有受托人或代理人则受托人或代理人承担连带责任。

第十五条三方在履行合同过程中，若发生争议应协商解决并签订书面补充协议，任何口头承诺均视无效，协商不成，甲乙丙三方同意提交南昌市住房保障和房产管理局进行协调，协调不成的申请南昌仲裁委员会仲裁。

第十六条本合同一式三份，经甲乙丙三方签字或盖章后即发生法律效力，甲乙丙三方各执一份，每份具有同等法律效力。本合同的宽限期为合同约定之日后的日，超过宽限期则可追究违约方的违约责任。一宗房产交易只能有一种居间合同文本，丙方应告知甲乙双方依法纳税，诚信纳税，严禁签订“阴阳”合同。

第十七条其它约定事项：

甲方：乙方：丙方：

联系电话：联系电话：联系电话：

经纪人：签约时间：

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