

农村宅基地 转让合同协议书

点击下载获取无水印可编辑电子版

转让方（甲方）：_____

受让方（乙方）：_____

签订日期：_____年____月____日

农村宅基地转让合同协议书

转让方（甲方）：_____，身份证号：_____，联系电话：_____

受让方（乙方）：_____，身份证号：_____，联系电话：_____

见证方（村委会）：_____，村委会主任：_____，联系电话：_____

一、协议标的基本信息

1. **宅基地位置**：该宅基地位于_____省_____市_____县_____乡（镇）_____村_____组，具体四至界限为：

东：至_____南：至_____西：至_____北：至_____

2. **宅基地面积**：该宅基地总面积为_____平方米（大写：_____平方米），其中建筑占地面积_____平方米，空地面积_____平方米。

3. **地上附着物**：宅基地上现有建筑物及附属设施包括：

- 正房_____间，结构为_____（如：砖泥、砖木），建筑面积_____平方米；
- 厢房_____间，结构为_____，建筑面积_____平方米；
- 院墙、大门、棚屋等附属设施（详细描述：_____）；
- 树木、水井等（详细描述：_____）。

4. **权属证明**：甲方持有该宅基地《集体土地使用证》，证号为：_____。若尚未办理，甲方承诺于本协议签订后_____日内提供村委会出具的权属证明文件。

二、转让方式与价格

1. **转让方式**：甲方自愿将上述宅基地及地上附着物全部转让给乙方，乙方自愿受让。本次转让为永久性转让，自协议生效后，甲方不再对该宅基地及附着物享有任何权利。

2. **转让价格**：经双方协商一致，该宅基地及地上附着物的总转让价款为人民币_____元（大写：_____元整）。此价格包含宅基地使用权、地上建筑物、附属设施及所有相关权益，双方不得再就价格另行主张权利。

3. 付款方式:

1. 乙方应于本协议签订当日向甲方支付定金人民币_____元（大写：_____元整），此定金在后续付款中自动抵扣；
2. 乙方应于宅基地权属变更手续经村委会备案后____日内，向甲方支付剩余款项人民币_____元（大写：_____元整）；
3. 甲方指定收款账户：户名_____, 开户行_____, 账号_____；
4. 甲方收到款项后，应向乙方出具亲笔签名的收款收据。

三、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 有权按照协议约定收取转让价款。
2. 应保证对转让的宅基地及地上附着物拥有合法所有权和处分权，不存在抵押、查封、产权争议等权利瑕疵；若存在第三方主张权利，甲方承担全部责任并赔偿乙方损失。
3. 应积极配合乙方办理宅基地权属变更相关手续，包括但不限于提供身份证、户口本、原《集体土地使用证》、村委会证明等材料，协助乙方到乡镇国土资源部门办理备案或过户手续。
4. 应于收到全部转让款后____日内，将宅基地及地上附着物腾空并交付乙方，确保交付时附着物完好（自然损耗除外）。
5. 转让前因该宅基地产生的水电费、罚款等费用，由甲方承担并结清。

（二）乙方权利与义务

1. 有权按照协议约定受让宅基地及地上附着物，并在办理完毕权属变更手续后享有相应的所有权和使用权。
2. 应按照协议约定按时足额支付转让价款。
3. 应积极配合甲方办理宅基地权属变更相关手续，提供必要的材料。
4. 转让后因该宅基地产生的相关费用，由乙方承担。

四、权属变更与备案

1. 双方确认，本次宅基地权属转移需经甲方所在村民委员会同意。丙方（村委会）应对本协议内容进行审核，审核通过后在本协议上盖章确认，并出具同意转让的书面证明。

2. 甲方应于本协议签订后____日内，协助乙方向乡镇国土资源管理部门办理宅基地使用权变更备案手续，相关费用由_____（甲方 / 乙方 / 双方平均）承担。

3. 若因政策原因暂无法办理权属变更手续，双方同意以本协议及村委会出具的证明作为宅基地权属转移的依据，待政策允许后再行办理，甲方不得以此为由主张协议无效。

五、违约责任

1. 若甲方违反本协议约定，存在产权瑕疵、擅自解除协议或拒不配合办理权属变更等情况，应双倍返还乙方已支付的定金，并退还全部转让款，同时赔偿乙方因此造成的实际损失（包括但不限于装修费、误工费、诉讼费等）。

2. 若乙方逾期支付转让款超过____日，甲方有权解除协议，乙方已支付的定金不予退还；若乙方明确表示不履行付款义务，甲方有权收回宅基地，乙方需赔偿甲方因此造成的损失。

3. 任何一方违反本协议其他约定的，应向对方支付违约金人民币_____元，若违约金不足以弥补损失的，违约方应补足差额。

六、特别约定

1. 本协议签订后，宅基地及地上附着物的拆迁、征收补偿权益归乙方所有，甲方不得主张任何权利；若在权属变更前发生拆迁，甲方应配合乙方办理补偿手续，补偿款全部支付给乙方。

2. 乙方为非本集体经济组织成员的，应保证其符合当地宅基地受让政策；若因乙方身份问题导致协议无法履行，责任由乙方承担，甲方应退还已收款项（扣除乙方使用期间的合理费用）。

3. 本协议生效后，双方均不得因市场价格变动、家庭成员反对等理由反悔，不得单方面变更或解

除协议。

4. 宅基地上的原有债权债务（如：建房欠款等）由甲方负责清偿，与乙方无关；若因此产生纠纷影响乙方使用，甲方需承担赔偿责任。

七、争议解决

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向该宅基地所在地的人民法院提起诉讼。

八、其他条款

- 1. 本协议未尽事宜，可由双方另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 2. 本协议附件（包括但不限于：宅基地平面图、《集体土地使用证》复印件、双方身份证复印件、村委会证明等）为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。
- 3. 本协议一式四份，甲方、乙方、丙方（村委会）各执一份，报乡镇国土资源管理部门备案一份，自三方签字（盖章）之日起生效。

（以下无正文）

甲方（签字/捺印）：_____

日期：_____年____月____日

乙方（签字/捺印）：_____

日期：_____年____月____日

丙方（村委会盖章）：_____

日期：_____年____月____日

附件清单：

- 1. 甲方身份证复印件 2. 乙方身份证复印件 3. 宅基地《集体土地使用证》复印件
- 4. 宅基地四至界限平面图（甲方、乙方、村委会签字确认）
- 5. 村委会同意转让证明 6. 收款收据（由甲方出具，乙方留存）