

# 农村宅基地转让协议书

转让方（甲方）：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

受让方（乙方）：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，为明确双方在农村宅基地转让中的权利和义务，就甲方自愿将宅基地永久性有偿转让给乙方作修建住宅之用地事宜，经双方自愿、平等、友好的协商，现达成协议如下：

## 一、宅基地及房屋基本情况

宅基地位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组（具体位置），四至为东至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_平方米。

该宅基地上建有\_\_\_\_\_结构房屋\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

## 二、转让情况

甲方自愿将上述宅基地及其上所建房屋的所有权永久性转让给乙方。

## 三、转让价款及付款方式

双方协商一致，该宅基地及房屋的转让价款为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）。

乙方应在本协议签订之日起\_\_\_\_\_日内，向甲方一次性支付全部转让价款。

#### 四、宅基地及房屋交付

甲方应当在本协议签订之日起\_\_\_\_\_日内，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。

#### 五、双方的权利与义务

1. 甲方保证该宅基地的转让符合国家法律法规的规定，并向乙方提供相关的证明文件和资料。
2. 甲方应保证该宅基地及房屋不存在任何产权纠纷或债务纠纷，如因转让前的问题给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。
3. 乙方有权按照国家法律法规和本协议的约定使用该宅基地及房屋，不得擅自改变其用途。
4. 乙方应按照本协议的约定按时支付转让价款。

#### 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，应首先通过友好协商解决。若协商不成，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 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。一年以后违约以每年 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 100 万元，第二年原房主反悔了，违约金=100 万元  $2(1+15\%)^{(2-1)}=230$  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、其他约定事项

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。

本协议自双方签字（或捺印）之日起生效，本合同未尽事宜，可由双方另行协商补充，并以书面形式作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力

本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签字或捺印）：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方（签字或捺印）：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日