# 购买农田合同范本(优选48篇)

来源：网络 作者：红尘浅笑 更新时间：2025-05-20

*购买农田合同范本1甲方(出让人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：乙方(受让人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：经各方友好协商，本着平等、自愿、有偿、诚实信用原则，就土地、地上建筑物及附属设施和树木转让事宜达成协议如下：第一条...*

**购买农田合同范本1**

甲方(出让人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：

乙方(受让人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：

经各方友好协商，本着平等、自愿、有偿、诚实信用原则，就土地、地上建筑物及附属设施和树木转让事宜达成协议如下：

第一条、地块概况

1.该地块位于。土地面积为平方米(折约亩)。

2.现该地块的用途为。

第二条、转让方式

甲方将该地块转让给乙方。土地使用权出永久转让，无年期限制。

第三条、转让价格

土地的转让价为万元/亩[包括级差地租、市政配套费、开发补偿费、土地出让金、青苗补偿费、空中或地下的管线(水、电、通讯等)迁移费和土地管理费]，转让总价为人民币万元。

第四条、付款方式

乙方同意一次性向甲方支付所有土地价款。

第六条、其他约定

1.在出让过程中，甲方仅承担所有土地及地上建筑物转让过程中所产生的费用(土地契税和交易费用，其他有关营业税等)。

2.乙方的开发建设应依法律、法规和规定办理有关手续。

第七条、本协议未尽事宜，须经各方协商解决，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。

第八条、本协议在执行过程中发生矛盾、争议，经协商无效时，提请法院裁决。

第九条、本协议经各方代表签字盖章后生效。本协议一式三份，三方各执一份。

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

**购买农田合同范本2**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_公司（法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_）

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_制构件有限公司（法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_）

一、经甲乙双方商定，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_乡半坡村东亩土地所种果园转让给乙方。该地块位于\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_东，东至半坡村六组地界，西至\_\_\_\_\_\_\_\_线，南至半坡村三组地界，北至半坡村六组地界。

二、乙方在合同签定之日，一次性付给甲方转让费拾叁万元整（13万元）

三、甲方将协议原件交乙方。

四、乙方履行\_\_\_\_\_\_\_\_公司和半坡村会所签协议的义务，享有原协议的一切权力。

五、本着友好协商精神签订此协议，未尽事宜，另行协商。

六、本协议自签字之日生效。附兴园公司和\_\_\_\_\_\_\_\_乡半坡村村会协议。

七、本协议一式肆份，甲乙双方各贰份。

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**购买农田合同范本3**

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

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

经甲乙双方经充分协商，同意就土地转让事项达成以下条款，订立本协议，望共同遵守。

一、甲方自愿将座落在中枢镇阳光小区背后环北路边土地一宗集体土地面积平方米，证号：泸集用2000字第006173号，转让给乙方。乙方已对甲方所要转让的土地做了充分了解，愿意购买该土地。

二、甲乙双方议定的上述土地转让价为人民币(大写)肆万壹仟捌佰元，￥万元。

三、集体土地的一切过户事项及税费，由乙方负责，甲方协助及提供过户所需相关材料。

四、付款方式：乙方在签订协议之日一次性付清给甲方，甲方把证交给乙方。

五、违约责任：甲乙双方若任何一方先违约，将赔偿对方违约金人民币大写(壹万元)￥1万元。

六、过户前甲方所转让地块范围与四邻有争议，甲方负责调解好。

七、本协议一式贰份，甲乙双方各壹份，签字后具有同等法律效力。

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

**购买农田合同范本4**

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：

**购买农田合同范本5**

>「内容提要」最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》虽然解决了目前商品房买卖合同纠纷中的许多问题，但其自身适用范围的限制，并不能解决由在集体土地上所建商品房买卖合同而引发的一系列问题，导致实践中的无序。无效论者从合同违反《土地管理法》的规定和合同标的履行不能出发，否定此类合同的效力；有效论者则从法解释学和取缔规范与效力规范的区别出发，认定合同效力。基于此类问题的复杂，笔者从社会整体的角度出发，利用利益衡量的基本观点，指出有效论更能适应现实社会的需要，并在此基础上提出了相应的处理对策，以期能对这一难题的解决起到促进作用。

>「关键词」商品房买卖合同，集体土地，合同效力，利益衡量

随着经济的发展，我国社会整体发展，物质水平有了很大的提高，人民生活渐趋富足，文化日益昌明，原本与寻常百姓毫不相干的买房置地也成了现今十分普通的一件事情。但既然有买有卖，其间就难免产生纠纷，为了处理日益涌现的商品房买卖纠纷，20xx年4月28日最高人民法院公布了《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》（以下简称《解释》）.这一司法解释的出台，对于人民法院处理此类案件起到了十分积极的促进作用，得到了社会各界的普遍欢迎。但是，通过近一年来的实践，这一司法解释也暴露出自身的一些不足，尤其是从司法解释序言中所体现的立法意旨看，该司法解释主要是针对城市规划区国有土地范围内的商品房买卖合同进行规定的，并未把占国土很大比例的农村集体土地上发生的商品房买卖行为纳入调整范围，不能不说是一种“立法”上的缺失。对于在农村集体土地上所建商品房买卖合同的效力及处理，目前司法实务界及理论界都尚无定论，但实践中由此而引发的纠纷却日益增加，亟待解决。本文中，笔者试就此问题发表一下个人见解，希望能够对人民法院的司法实践起到参考作用。

>一、我国的土地制度与商品房种类

根据我国宪法的规定，“城市的土地属于国家所有。农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。”因此，在社会主义的中国，从所有制上讲，土地可以分为两类，即国有土地和农村集体土地。这种土地归属上的公有制是与我国的社会主义制度紧密联系在一起的。研究我国的土地问题及附着于土地之上的房屋问题，就不能不以此为最根本的出发点，所以，商品房也就可以区分为建筑于国有土地上的商品房和建筑于集体土地上的商品房两大类。

>二、农村集体土地上所建商品房的问题所在

商品者，依《高级汉语大词典》之解释，意为“⑴为交换而生产的物品。⑵泛指市场上买卖的物品”。据此并参考《解释》第1条的规定，本文要讨论的商品房就是指出卖人（仅指房地产开发企业）尚未建成或者已经竣工的用于向社会销售并移转房屋所有权于买受人、买受人支付价款的房屋。究其根本，商品房与其他房屋的最大区别就在于它是作为一种商品用于交换，商品房在所有权的让渡过程中实现其交换价值。但是，法学不同于经济学，其着眼点在于所有权的移转及移转过程中出现的问题。比较研究国有土地上的商品房与集体土地上的商品房，就是要比较二者在所有权移转方面的差别。

通观世界各国，在房屋与土地的关系上，普遍采取“房地一体主义”，即房屋的所有权与其所附着的土地的所有权或者使用权同时移转，只有这样才能保证房屋的所有权人在房屋使用过程中不会因房屋所附着的土地归属于其他人而引致纷争。我国《城市房地产管理法》第31条也规定：“房地产转让、抵押时，房屋的所有权和房屋占用范围内的土地使用权同时转让、抵押。”在我国经过出让的国有土地其土地使用权的转让是不存在障碍的，但是，1998年8月《土地管理法》修改时将“允许城镇非农户口居民建住宅使用集体土地”的规定加以删除，并在第63条中明确规定：“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设；但是，符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并等情形致使土地使用权依法发生转移的除外”，造成“集体建设用地必须转为国有以后才能进入二级市场流转”的状况，从而在立法意旨上，城市及外村、外乡居民已被禁止成为集体土地上住宅的合法所有权人。在农村集体土地上所建商品房买卖合同也就由于违反法律禁止性规定而成为一种病态的契约，从而直接影响到买卖合同的效力问题。

但是，在当前相当一部分地区出现了利用尚未收归国有的集体土地开发商品房、规模建设新型人口聚集区的活动，较为时兴的说法叫作“旧村改造”。虽然在这一过程中出现了一些纠纷，但是，从深层次上看，这种现象的出现有其必然原因。随着城乡产业结构的升级和经济结构转型，土地的承载、养育等传统功能逐步萎缩，而财富储存功能、产业空间聚集功能、土地增值等新兴功能不断加强，集体土地经历了从生存手段到保障手段再到增值手段的演变，此其一。其二，随着开放型经济与城市建设的深入发展，大量外来资金与人口涌入，使村镇集体土地的价值迅速提升，城市近郊非农用地的收益率明显高于农用地。其三，国家征用集体土地是按产值补偿，而当前土地市场价格远远超出该标准，用地者到国家严格控制的土地一级市场受让土地成本过高。在土地补偿水平与用地成本比较利益的巨大反差下，农村集体建设用地不可避免地自行流转。其四，我国土地管理制度改革后，土地使用权在土地权力体系中的地位日益突出，随着城市化程度的提高和“旧村改造”的推进，相当一部分村成为实体化的经济组织，在经济利益最大化的驱动下，自然将手中所掌握并能实际加以运用的土地使用权作为资产来进行“土地经营”。可以说，在一定意义上，在农村集体土地上所建商品房买卖合同的出现就成为不可避免的现象。

除此以外，在中小城市出现的“旧村改造”也并不与国家开发小城镇的战略相背离。无论从我国作为发展中国家走城市化、现代化道路的发展途径上看，抑或从我国拉动内需、扩展经济增长点的需求上看，小城镇开发都是我国必将长期坚持并不断发展的一项重要国策，而不是应付现状、一时之兴的临时过渡措施。与其相对照，“集体建设用地不得直接进入市场流转”的规定，仅源于原国家土地局上世纪九十年代初期推行的“转权让利”政策，其实质仍摆脱不了政府利用管理者职权剥夺集体土地所有者、与民争利的计划经济时代色彩。农民集体所有的土地只有被征为国有后才能进入市场，其收益只能由国家得到，这一传统做法明显是忽视农民集体土地财产权的表现，与我国正在推行的财产权体系改革相背离。集体土地所有权作为一种财产权，其所有人必然要求能正常地使用、支配和处分土地，以取得合理的土地收益。

>三、病态契约与无效合同

讨论在集体土地上所建商品房买卖合同的效力问题之前，有必要首先对病态契约和无效合同的概念作出说明。

何谓病态契约？各国法对契约的成立和生效均规定了一系列要件，违反法律强行性规定的契约即为病态契约。例如，根据《意大利民法典》第1325~1352条的规定，契约生效的要件包括：⑴当事人的合意；⑵契约原因合法；⑶契约的标的可能、合法并确定或可确定；⑷契约的形式应符合法定或约定。如果将符合这些要件的契约定义为健康契约，那么违反这些法定要件的契约则为病态契约。根据我国合同法第52条、54条的规定，契约的病因主要有：⑴恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；⑵以合法形式掩盖非法目的；⑶损害社会公共利益；⑷违反法律、行政法规的强行性规定；⑸因重大误解订立的合同；⑹在订立合同时显失公平的；⑺一方以欺诈、胁迫的手段或乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同。

因契约违反法律所规定的要件的不同，可以确定契约病态的严重性。一种是仅与当事人利益有关的要件的违反，如意思瑕疵等；另一种是对于与社会利益相关的要件的违反，如违反法律的强行性规定或共序良俗等。前者因涉及当事人双方利益，故病态并不十分严重而尚可救治，各国法一般规定其为相对无效的契约，即将契约是否生效的决定权交给当事人本人；后者因涉及社会利益，故为病态严重的契约，当事人无权决定其命运，各国法一般规定其为绝对无效。

虽然违反与社会利益相关的要件是确认绝对无效的契约的衡量标准，但这种表述仍失之抽象。笔者以为，根据我国的实际情况，违反与社会利益相关的有效要件主要有两个方面，即：⑴违反法律、行政法规的强制性规定，⑵损害社会公共利益，或者称之为违背公

共秩序与善良风俗。对于第一方面，王利明教授在《关于无效合同确认的若干问题》一文中提出了依据违法性确认合同无效的三个标准：⑴必须违反了\_及其常委会制定的法律和\_制定的行政法规，才能直接导致合同无效；⑵必须是违反了法律和行政法规的强行性规定；⑶必须是违反了强行性规定中的效力性规定。对于第二个方面，可以简称为违背公序良俗。所谓善良风俗，一般是指社会对某种行为所持的一般道德标准与习惯。公共秩序与善良风俗不同，它反映和保护国家和社会的根本利益，表现了国家对社会生活的积极干预，其渊源大多来自公法，如宪法、行政法等；也有些规定来自私法。凡是违背上述条件的合同，都应当认定为绝对无效的合同。

>四、在农村集体土地上所建商品房买卖合同的效力

通说认为，由于《房地产管理法》的规定，商品房买卖必然导致房屋占用范围内的土地使用权同时转让，而《土地管理法》中又规定“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设”、“集体建设用地必须转为国有以后才能进入二级市场流转”，因此，在农村集体土地上所建商品房买卖合同就成为一种违反法律的强行性规定的无效合同。但是，笔者认为，这种观点实在是有重新探讨的必要。

（一）合同无效论的依据

在农村集体土地上所建商品房买卖合同无效观点的依据概括起来主要有以下两点：

1、此类合同违反了法律的强制性规定。由于《房地产管理法》明确规定房屋所有权和房屋占用范围内的土地使用权同时转让，因此要实现此类合同的目的，就必须使在集体土地上所建房屋的所有权与集体土地的土地使用权同时转让，但是在《土地管理法》里却明确规定“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设”，因此，在农村集体土地上所建商品房买卖合同违反了法律（此处是指《土地管理法》）的强制性规定。根据《合同法》第52条的规定，违反法律的强制性规定的合同无效，由此就可以得出此类合同无效的结论。

2、由于合同标的不能而无效。除合法要件外，契约的标的可能、确定或可确定是合同生效的必备要件之一。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性。如果标的无法实现，则不发生法律上的效力。当事人签订的在集体土地上所建商品房的买卖合同，其标的是买受人交付价金、出卖人移转房屋所有权。但在现实生活中，由于房产管理部门只办理城市国有土地上所建房屋的权属证书，因此，在集体土地上所建的商品房无法按照约定进行所有权的移转，因为依照物权的公示公信原则，不动产物权的移转必须以法定登记机关的物权移转登记为要件，不经登记变更物权归属始终不发生变化，也就是说这类合同的标的在客观上没有实现的可能性。这是一种债务人即使愿意履行也不履行的状态。基于这一原因，也可以确定此类合同无效。

（二）合同有效论的依据

与上述观点相对应，合同有效观点的依据概括起来主要有以下两点：

1、虽然《土地管理法》中规定“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设”，但是，我国《宪法》第10条第4款后段明确规定：“土地的使用权可以依照法律的规定转让”，这里虽然要求“依照法律的规定”进行移转，但依照法律解释学的体系解释方法，根据该条的上下文意来判断，这里所称的法律应当是对转让的程序进行规范和调整的法律，而不包括实体上的限制。因为该条从体系上分为四款，第1款规定了国有土地，第2款规定了集体所有土地，第3款规定了土地征用，第4款对土地转让作出了规定。这就是说，在整个这一条上，立法者是对国有土地和集体所有土地作出了明确的区分，逐款加以规定，在此种情形下，不作区分地提及土地使用权，当然是包括国有土地使用权与集体所有土地使用权这个整体的，这是《宪法》条文中的应有之义。所以，《土地管理法》的规定是与《宪法》的立法宗旨相背离的，而基于“上位法优于下位法”的基本原则和《立法法》第78条的规定，应当认为农民集体所有的土地的使用权是可以转让的。

2、暂且不虑及上述对《宪法》和《土地管理法》的学理解释，单从因为违反法律的强行性规定而使合同无效的角度分析，在农村集体土地上所建商品房买卖合同的效力也值得探讨。违反法律和行政法规而使合同无效，其前提是合同违反的是法律和行政法规中的强行性规定。法律规范可以区分为任意法规和强行法规，而强行法规又可以区分为强制规定和禁止规定二种。强制规定，指命令当事人应为一定行为的法律规定。禁止规定，指命令当事人不得为一定行为的法律规定。但是，如果再进一步细分，禁止规定又可以再分为取缔规定和效力规定。前者仅系取缔违反之行为，对违反者加以制裁，以禁遏其行为，并不否认其行为之私法上效力。后者系明确规定违反禁止性规定将导致合同无效或不成立的法律规定。由此可知，由于违反法律和行政法规而使合同无效，必须是违反了强行性规定中的效力性规定。但是，细观《土地管理法》的规定，第63条不仅有除外条款，而且也仅是规定“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设”，属于典型的仅取缔违反之行为、对违反者加以制裁、以禁遏其行为的规定，并未否认其行为之私法上效力，应当定性为取缔性规定，根据王利明教授“无效一般只限于违反效力性规范的合同”的观点推论，在农村集体土地上所建商品房买卖合同也并不必然无效，只是属于行政机关行政执法取缔的范围而已，但此种结果并不必然及于私法。

（三）笔者的观点

笔者认为，对在农村集体土地上所建商品房买卖合同效力进行界定，必须放在一个更高的、全局的视野上进行审视，不能单就某一部法律为判断，“法规则只有参照它们所服务的目的始能被理解”，确定一项法律规则的存在是否合理，必须首先探究其目的何在，只有在此基础上，才能对两种针锋相对的观点作出取舍。

《土地管理法》规定集体土地的使用权在原则上不允许出让、转让，其意图可以从该法第一章总则的规定得到说明。该法第1条规定：“为了加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展，根据宪法，制定本法。”同时，该法第4条规定：“国家实行土地用途管制制度。国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护。……”根据这些规定，我们可以较为清楚的认识到，《土地管理法》不允许集体土地使用权出让、转让，其目的主要是保护农用地（耕地）总量，防止农用地（耕地）不断减少而影响粮食安全和国计民生。应该说，这种立法意图是十分正确的，整个社会经济的发展，是以农业的稳定为基础的，只有农业稳定，才会有工业和第三产业的稳定健康发展，社会也才能保持稳定。但是，假如商品房的开发是在现有建设用地上进行的，对农用地并不构成影响，那么，就不应当也没有依据一概加以否定。

法律的主要作用之一就是调整及调和种种相互冲突的利益，无论是个人利益还是社会利益。法律的正式渊源并不能够覆盖司法活动的全部领域，总是有某种领域要依靠法官的自由裁量来决定，在这种领域中，法官必须发挥其创造精神和能动性。法官应当努力在符合社会一般目的的范围内最大可能地满足当事人的意愿。实现这个任务的方法应当是“认识所涉及的利益、评价这些利益各自的份量、在正义的天枰上对它们进行衡量，以便根据某种社会标准去确保其间最为重要的利益的优先地位，最终达到最为可欲的平衡”。

让我们首先来看一下确认在集体土地上所建商品房买卖合同无效能够带来的利益。这一点其实在前面也已经基本提及了，最根本的就是为了贯彻落实土地用途的严格管制制度，国家可以控制土地用途，保护耕地，稳定国计民生。当然，除此以外，由于《土地管理法》已经著有明文，所以对这一制度不便轻易改动，这就是另一个好处，即维护法律秩序的稳定性。

与此对应的，如果确认在集体土地上所建商品房买卖合同有效又能够带来哪些利益呢？从目前的情况看，在集体土地上进行商品房开发，虽然主要目的是用于销售，但是，在此基础上，村民的居住条件则是首先得到了改善，在村民改善自身居住条件后的房屋才被用于市场销售，也正是这种销售带来的巨大收入才保证了村民在现阶段有能力进行居住条件的普遍改善。可以说，改善村民的居住条件、增加农民收入是确认合同有效的第一点好处。第二个好处，确认此类合同可以利用新增的居住空间改善城市中低收入人群的居住条件。国家虽然正在大力发展城市低收入人群的“廉租住房”制度，但是，单一的渠道难以在短时间内解决全部问题，多头并举更能加快进程。第三，也是很实际的一个问题是，由于行政机关的执法乏力，在集体土地上进行的商品房开发已经在全国各地广泛出现，成为一种普遍的社会问题。如何处理这类商品房的买房者与卖房者的利益，就成为一个直接关乎社会稳定的政治问题。确认合同无效，必然导致退房退款，而农村集体经济组织已将所收房款用于房屋开发或者其他支出，不可能退还出如此巨大的一笔款项，买房者关心的更是有房住，如此一来买

者与卖者都将遭受巨大损失。那么，国家如果调整法律、确认此类合同有效又会失去什么呢？国家要求集体土地必须征用后由使用者支付出让金才能用于商品房建设，这一前提是国家要向集体经济组织支付征地补偿费，如果补偿费高于出让金，则国家就会遭受损失，如此一来国家就要“赔钱”；如果补偿费低于出让金，则意味着国家从农村集体经济组织处也就是农民处获得了额外的利益，农民就遭受了“盘剥”。也就是说，补偿费无论是高是低，都缺乏合理的依据。而如果确认合同有效，开发商品房使用集体土地而支付给农村集体经济组织，就不会有“赔钱”或是“盘剥”的出现，国家只要加强对土地用途的监管就可以了。目前实践中出现的障碍主要是无法为在集体土地上建设的商品房办理权属证书，而这完全是由于国家法律政策造成，对国家而言轻而易举毫无损失，对房屋的买卖者则是利益巨大。这也就是为什么此类合同在国家法律上存在障碍，而实践中有大量出现的根本原因。

从法律演变的历史原因看，国家之所以调整《土地管理法》，禁止集体土地使用权流转，主要是为了有力遏止1992年之后出现的开发区热、房地产热对新兴土地市场的过度冲击，改变耕地大量闲置、用地结构失衡的恶性局面。但是，“社会现象日新月异，立法者有非万能，苟发生立法当时所未料及之事件，自须衡量现行环境及价值判断之各种变化，以探求立法者于今日‘立法’时，所可能表示之意思，始能掌握法律的‘一般妥当性’”。经济的发展，现实的需要，都要求国家调整立法政策，对需求作出合理的反映。“太阳、月亮和星星今天看上去一如几千年以前；玫瑰仍像在伊甸园里那样开放；但法律从来是另一回事。婚姻、家庭、国家、财产经历了最多种多样的形态。”如果一味地因循守旧固守现有法律不变，实在不是明智之举。

最后还有一个因素，但并非是最不重要的，就是如果确认合同无效，其逻辑的必然结果是退房退款，而事实上的失控已使数量众多的农村集体经济组织、村民个人、城市居民卷入到此类合同中来，退房退款必将极大影响他们的切身利益，极易造成社会的不稳定。在这种情况下，与其硬性取缔，不如调整政策而疏导之，毕竟国家的政策要以绝大多数人的利益为归依。

综上，基于对上述两种观点的利益衡量，笔者认为，确认在集体土地上所建商品房买卖合同有效的观点在现阶段更为可取。

>五、对在农村集体土地上所建商品房买卖合同的处理

基于对上述分析，笔者认为，应当可以采取一种更加灵活务实的策略来对待这一日益突出的问题，具体的可以采取以下处理方法：

第一，修改《土地管理法》，在保护基本农田的前提下，使农村集体土地使用权的出让与转让享有与国有土地同等的待遇。这是一种最直接、最简单的办法。《宪法》的原则性规定看，所有的土地使用权都是可以依法转让的，修改《土地管理法》只是使具体法律与《宪法》的根本意旨相符合。从财产权的性质看，无论是作为国有土地所有者的国家，还是作为农村集体土地所有者的农村集体经济组织，在法律性质上，都是土地这种特殊财产的财产所有人，它们在私法上的地位应当是平等的，所有权具体权能的内容应是无差异的，即都应包含占有、使用、收益、处分四项权能。虽然由于土地资源具有稀缺性的特点和保证国家粮食安全，对土地的用途应从法律上作出统一规定，但是在合理使用土地和确保耕地数量的基础上，应当允许土地所有人享有其他财产的所有人所能享有的财产权内容相同的权利，其中当然包括用益物权的设立，此时的制度设计可以传统的地上权制度为蓝本。

第二，贯彻两权分离，规范集体土地使用权流转市场。要坚持和维护国家就土地所有制问题上的基本原则不动摇，确保土地所有制上的公有制度，在此基础上实现所有权与使用权的分离，使土地使用权作为资源在市场上合理流动。在这一过程中，要时刻保持清醒的头脑，从土地用途管理和国家总体规划入手，保护耕地、节约耕地，通过集体存量用地的流转减少建设用地增量的增加，减少闲置土地数量。目前，广东在这一方面进行了有益的探索，正式出台了《集体所有建设用地使用权流转管理暂行办法》，允许在土地总体规划中确定并经批准为建设用地用途的集体土地进入市场，从而在国家土地一级市场外全新生成一个区域性的农村集体土地市场，在我国集体土地管理改革进程中迈出了实质性的一步，被称为土地管理“二次创业”。为有力支持这一改革，广东省在坚持占补平衡、切实保护耕地，全面进行农村土地产权登记调查，建立土地交易信息服务系统及建立以农村土地交易为核心的有形土地市场等方面做了大量基础性工作，为农村集体土地这一“农民的资产”正式进入可经营范围提供了坚实的保障。

**购买农田合同范本6**

买方：\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

卖方：\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

甲、乙双方在平等、友好、自愿、协调的基础，达成如下协议：

1、乙方有一处沿街房产，座落在西二环，汇鑫家居广场对面路西。地址：颍州区颍西办西湖居委会1幢（现属振兴社区黄庄生产队）。

2、该房产沿街东面公共人行道南北长约15米，东西宽约8米，四邻（东至西二环路，西至唐新民本人房屋以南至黄庄巷路，北至小路）该土地是黄庄生产队所有权，现出售给乙方，乙方拥有土地所有产权，将有永久的使用权，甲方任何人将永远无权纠缠。

3、甲方的.土地售价为人民币：\_\_\_\_\_\_\_万元整（￥\_\_\_\_\_\_\_元），乙方一次性付清。

4、本协议一式三份，甲、乙及主管社区各执一份，签字盖章付清款后，即刻生效。

甲方代表（签字盖章）：

乙方（签字）：

社区中证代表（签字盖章）：

20xx年4月18日

**购买农田合同范本7**

转让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

接受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

为了更好地合理开发利用土地，本着双方自愿的原则，甲方将现有\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_村建房用地转让给乙方（具体地点见附图）。现就有关事项协议如下：

一、甲方向乙方转让建房用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_壕，每壕用地宽\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，长\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，每壕地的前面至公路边沿的地归乙方所有，后面至\_\_\_\_\_\_\_\_\_为界所有，但甲方必须保证乙方用地后面通光地\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，不得出售或作其他用地。每壕地转让款计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），\_\_\_\_\_\_\_\_\_壕地共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

二、甲方必须负责为乙方办理好集体土地使用权证，费用由甲方承担，其他建房用地所属手续，甲方有义务协助乙方办理，费用由乙方承担。甲方在公历十二月底必须办理好该合同转让地使用权证并交付乙方，否则，甲方应无条件地退还房地转让费，并赔偿乙方由此而产生的直、间接损失。

三、甲方负责乙方水、电、路、下水道四通到位，水、电使用开房及费用由乙方负责，但甲方有义务协助乙方以最低价格办理开户费用。

四、在建房过程中，乙方如有超过红线或其它违规行为，甲方有权指责乙方改正。乙方土地在建房过程中，所涉及界线和边界问题，由甲方全部负责处理。

建房的一切施工及原材料购建，由乙方自行负责，甲方村民、建房师傅和开车师傅不得以任何理由进行阴挡建房装车等工程建设。如对乙方一切的土地使用权构成侵犯，且使乙方不能正常建房，造成的一切损失均由甲方负责赔偿，并退还乙方购地款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

五、甲方应当为乙方提供土地转让有关介绍信或办理用地手续的相关证明材料。如以后遇国家征用乙方用地，国家征地的一切赔偿款归乙方所有。乙方购买甲方土地使用权发生了一切纠纷全权由甲方负责处理，并由甲方承担一切纠纷费用。

六、双方达成协议后，乙方向甲方交预付款\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，等甲方为乙方在规定期内办理该办的手续后，乙方剩余款一次性付清给甲方。

七、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，双方签字后生效。

甲方代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

在场人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**购买农田合同范本8**

甲方：xxx，汉，现年xx岁，生于xx月xx日，家住县xx镇xx村xx组，身份证号码：xxxxxxx 。

乙方：xxx，汉，现年xx岁，生于xx月xx日，家住县xx镇xx村xx组，身份证号码：xxxxxxx 。

甲、乙方经协商，就甲方位于 村 组（小地名 ）的 平方米农村土地转让给乙方一事，达成如下协议。

1、甲方将其合法拥有的土地共 （其中靠宽 米，至向外延伸 米）的经营使用权永久转让给乙方。此块土地的具体四界为以xx为参照，上至xx，左抵xx，右至xxx。

2、甲方保证此块土在转让之前的经营使用权合法属于甲方，且无任何纠纷及债务抵押，否则由此给乙方造成的损失，甲方应承担一切损失。

3、乙方的转让金支付按照每平米 万元。甲方在支付转让金是，乙方应立即将该土地实际交付乙方，同时系于该土地的一切权利也一并移转给甲方。在以后因国家政策等原因应续签承包使用合同时，甲方必须就相关签订事宜协助配合乙方办理。

4、今后乙方需要甲方协助办理在该土地上建房等相关的事宜时，甲方均不得拒绝、推诿、拖延等，否则必须支付该转让金双倍违约金给乙方，并且赔偿乙方相应的损失。

5、甲方向乙方承诺，现转让的土地属于基本用地以外的土地，如出现第三人追索的事宜等，需双倍支付乙方给付的土地转让金及赔偿相关损失。

6、甲方应为乙方提供必要雨水污水的排出场地和必要的通行道路。

7、本协议签定后，乙方先支付万元给甲方。余款在甲方协助乙方办理好相关转让手续后，乙方一次性全部付清。

8、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，村民委员会存档一份。自签定之日起生效。

9、未尽事宜，由甲乙双方本着实事求是的原则协商处理。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

村委会主任： ：

年 月 日 年 月 日

见证人签字：

**购买农田合同范本9**

根据《\_土地管理法》、《\_合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第一条 本合同当事人双方：

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

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

第二条 甲方确保：其已合法拥有出让土地使用权，并同意将本合同约定土地的使用权转让给乙方;乙方确认：自愿以有偿方式取得该土地使用权。

第三条 甲方出让给乙方的土地位置为东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 土地转让费总额为，大写 ，甲方同意在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将出让土地交付给乙方。土地费由乙方向甲方一次性付清。

第五条 本合同项下的土地使用权为永久转让，无年期限制。

第六条 双方均应按照诚信原则履行合同。任何一方因自身原因导致本合同不能履行的，除应按照本合同和法律规定承担违约责任外，还应赔偿对方实际发生的所有经济损失。

第七条 如若该合同涉及土地发生归属性纠纷，一切由甲方负责。

第八条 其他未尽事宜及国家政策变化需做调整的由双方协商共同做出补充规定，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第九条 本合同自双方签订之日起生效。本合同一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方(签字)： 乙方(盖章)：

经办人(签字)：

年 月 日 年 月 日

**购买农田合同范本10**

出让方（甲方）：

身份证号：

受让方（乙方）：

身份证号：

因乙方建房需要，经甲、乙双方友好协商并经村委同意，本着平等、自愿、有偿、诚实信用原则，就土地转让事宜达成协议如下：

一、转让地块概况

1、该地块位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、现该地块的用途为农业用地。

二、转让方式

1、甲、乙双方通过自愿协商，经村委同意，通过货币买卖形式有偿转让，乙方为住宅用地。

2、土地的转让价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，青苗补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_，转让总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

三、付款方式：双方在签订协议之日，乙方一次性支付给甲方土地转让款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，本土地转让属一次性买卖处理。

四、本合同签订后，甲方就所转让的该宗土地土地使用权及与土地使用权有关的其他权利、权益及收益等均归乙方所享有；日后如有征用等的，土地征用赔偿款、青苗补偿等与土地使用权有关的全部权益均归乙方享有，甲方不得以任何理由提出异议。

五、该土地转让后双方均确认无争议事情发生，并保证不发生任何事端。

六、其他约定：因乙方受让该宗土地系用于房屋建设，如乙方受让该宗土地后并向相关部门就宅基地审批提出申请后，有关部门就本合同项下的土地面积不予批准的，双方均同意本合同不生效，乙方向甲方退回本合同项下的土地，甲方则向乙方退回已收取的土地转让费。

七、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，村留一份。

甲方（签名）：

乙方（签名）：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**购买农田合同范本11**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

>一、地块概况

1、该地块位于\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_平方米（折\_\_\_\_亩）。宗地四至及界址点座标详见附件。

2、现该地块的用途为商住用地，属开发用地。

>二、转让方式

1、甲方与乙方共同出资成立\_\_\_\_房地产开发有限公司（以下简称合作公司），甲方以所售卖的土地作价\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_万元）入股认缴注册资本，占\_\_\_\_股权；乙方以货币出\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_万元）一次性出资注册资本，占\_\_\_\_股权。

2、甲方所出让的土地保证在合作公司营业执照下发后，一个月内办理完成土地过户至合作公司名下事宜。并确保该地块的容积率大于等于\_\_\_\_，绿化率不少于\_\_\_\_，建筑密度不小于\_\_\_\_，土地用途为商业、住宅用地。

2、土地的转让价为\_\_\_\_万元/亩，转让总价为人民币\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_万元）。

3、乙方同意按以下时间和金额分四期向甲方支付土地价款：

第一期定金，地价款的\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_万元），付款时间及条件：双方签订协议书，且已办好合作公司营业执照手续和完成货币入资。

第二期，转让土地在国土局登记受理办理过户于合作公司名下时，双方签订股份转让协议，乙方再行支付地价款的\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_万元）。

第三期，办结该土地的国有土地使用证后\_\_\_个工作日内支付地价款的\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_万元），余下\_\_\_%的尾款待土地办理完规划许可证后十天内付清。

4、为保证前款第一期地价款的及时支付，甲方应先行办理合作公司购买转让土地的出让协议，以确保过户等工作的实施进度与本协议相吻合。

5、该项目由乙方独立运作，盈亏自负。甲方愿意帮助乙方解决有关开发指标、税费返还及政策协调。

>三、违约责任

1、甲方诚邀乙方参与其\_\_\_亩土地的第三方转让事宜，并承诺创造条件让乙方取得该块土地，若乙方未能取得该地块，甲方愿意双倍返还定金，计\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_万元），甲方应在确认乙方不能取得该土块的土地使用权之日起\_\_\_个工作日内支付此款。

2、乙方未能按时支付地价款，应以每日未付部分的\_\_\_作滞纳金支付给甲方。如未能按时付款超过\_\_\_个工作日，视同终止履行本协议，并有权处置已付定金。

3、甲方、乙方分别承担合作公司注册的相关费用。

>四、其他

1、在土地出让过程中，乙方仅承担应由受让方承担的土地契税和交易费用，其他有关营业税等均由甲方另行承担。

2、乙方的开发建设应依法律、法规和规定办理有关手续。

3、本协议未尽事宜，须经各方协商解决，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。

4、本协议在执行过程中发生矛盾、争议，经协商无效时，提请法院裁决。

5、本协议经各方代表签字盖章后生效。

6、本协议一式四份，双方各执两份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：20\_\_年\_\_月\_\_日签订日期：20\_\_年\_\_月\_\_日

**购买农田合同范本12**

甲方：身份证号码：

常住地址：

联系方式：

乙方：身份证号码：

常住地址：

联系方式：

甲、乙双方就合作购买土地事宜，经平等协商订立本合同，以资共同遵守：

一、甲、乙双方协商一致同意共同出资购买位于的地块的土地使用权;土地面积平方米，土地使用性质为：。使用年限至年月日。

二、双方约定以甲方名义和第三方签订合同，甲方与第三方签订的合同乙方予以认可，并依据本合同的约定和甲方共同承担对第三方的义务。双方共同购买上述土地使用权支付给出卖人的`对价为人民币元。甲方出资元，占50%股份;乙方出资元，占50%股份。

三、甲、乙双方根据投资比例对该地块享有上述权能。包括基于该地块土地使用权权属以及衍生的占有、使用、处分、收益等权能由双方共同行使;发生的费用由双方共同承担。

四、乙方应当在本合同签订后日内将出资款项以现金形式给付甲方或汇入甲方指定的账户。

如果乙方未能按时将上述款项给付甲方，应当按照万分之的利率支付迟延履行利息;超过日未能支付，甲方有权解除本合同。

五、双方明确：共同出资购买该地块土地使用权的用途是：。

六、甲、乙双方出让各自土地使用权份额需得到另一方的同意，另一方有优先购买权。

七、甲、乙双方在履行本合同过程中如发生争议，应协商解决。协商不成时，任何一方均可向属地人民法院提起诉讼。

八、本合同未尽事宜，甲、乙双方另行协商，所达成的合同作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式两份，经双方签字盖章后生效，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：乙方：

见证人：

签订时间：

**购买农田合同范本13**

1、按甲方规划在指定区域给乙方免费提供农田种植作物。

2、甲方免费为乙方提供本观光园养殖场所产生的有机肥料，有机肥料清理、发酵乙方自行处理。

3、甲方免费为乙方提供生产所需的种子、种苗和种植技术。

4、甲方免费为乙方提供住宿，伙食自负。

5、乙方种植的蔬菜、山野菜由甲方按市场批发价负责收购，乙方也可自行销售，同时经甲方授权乙方在合同期内可免费使用甲方所拥有的注册商标权。

**购买农田合同范本14**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人(乙方)：\_\_\_\_

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

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

甲方保证本房屋无查封、无债务纠纷，无产权纠纷，提供的材料齐全、真实有效。

一、甲方自愿将其村证房位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_ 区\_\_\_\_\_\_乡\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_\_\_ 万\_\_\_\_\_\_\_ 仟\_\_\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_\_\_ 元整(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。

(备注： )

二、乙方支付甲方合同保证定金\_\_\_\_\_\_\_元(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_元)，如甲方反悔本合同，双倍赔偿;如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

甲方保证上述房地产权属清晰，无争议;未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内;已取得其他共有人书面同意;协议有效期内，甲方不得将该房产另行出售给第三人。

若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、本合同签订后，甲方对其出售房屋的使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，合同签订日之后该房屋所发生的一切费用由甲方负责。

本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》。

六、本合同签订后，甲方给乙方办理房屋土地使用证和准建证，一切费用由甲方承担。

七、交房之时，甲方应保证乙方房屋水通，电通，路通，并无任何质量问题。

八、违约责任

1 、甲方应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1 天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。

逾期超过1 个月时，乙方有权解除本合同。

解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应向乙方支付总房款10%的违约金。

2 、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。

其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。

逾期超过1个月时，甲方有权解除合同。

解约时，乙方已付房价款的10%作为甲方的损失赔偿金。

3 、如果甲方出售的房屋未按承诺规划建设或者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，并应赔偿乙方的所有损失。

4 、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。

如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5 、如因规划部门导致房屋使用功能的，甲方应当积极配合，补偿款为乙方所有。

九、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

十、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。

十一、本合同一式三份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

见证人： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**购买农田合同范本15**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

经双方协商签定合同如下：

一、甲方自愿将下列土地卖给乙方所有，土地座落：面积：产权号： 卖给乙方，总计作价人民币大写： 万元，小写： 元，购地资金一次性付清，双方自愿达成协议如下：

二、甲方保证厂地及地上附着物，与其他单位和个人没有债权、债务关系，如有纠纷甲方自行承担一切责任，乙方不负任何责任。

三、甲方必须配合乙方办理过户，提供相关手续，如不配合，甲方将返还乙方购买土地所有费用，并负违约责任，赔偿乙方全部购地资金的10%。

四、合同签定日期起，地面上所有的附着物(一千平方米砖石结构的房屋及两个大棚和两个猪圈包括大门和围墙)，归乙方所有，猪和鱼及办公用品归甲方处理。

五、双方签定本合同之日前，甲方应保护好房屋、厂地及道路的完整。

六、甲乙双方签定本合同之日起，甲方必须将一切土地相关手续交给乙方。

双方在买卖过程中，如有不尽事宜，双方协商处理。此协议一式叁份，自签字之日起生效，具有同等法律效力。

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

**购买农田合同范本16**

甲方（单位或个人名称）：

乙方（单位或个人名称）：

因 需要，甲乙双方按照《\_农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》等有关法律法规和国家有关政策的规定，本着依法、资源、有偿的原则，经双方协商一致，就农村土地承包经营权互换事宜，特订立本合同。

>一、互换标的

1、甲方调换给乙方的地块：甲方调换给乙方的地块面积 亩，坐落于（四至）。

乙方获得该地块的承包经营权后将用于从事（主营项目）生产经营。

>二、互换土地期限

甲乙双方互换地块的经营期限为 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止（互换期限不得超过承包期的剩余年限）。

>三、互换土地的权属和承包经营权

双方互换土地，在土地权属不变的前提下进行。土地互换后，甲乙双方各自不再享有各自换出土地的承包经营权，各自就换入的土地与发包方确定土地承包关系，享有换入土地的承包经营权，各自就换入的土地与发包方确定土地承包关系，享有换入土地的承包经营权。如在互换土地过程中发生经济补偿事项的，可在本合同中明确约定。

>四、交付时间和方式

互换土地的交付时间为 年 月 日前，交付方式为（双方须提请所在地乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门、发包方、双方指定的第三者的任一方鉴证，甲乙双方应分别向对方出具自己签名的互换土地交付收据。

>五、违约责任

1、甲乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金

2、如果违约金尚不足以弥补守约方经济损失时，违约方应在违约金之外增加支付赔偿金。赔偿金的具体数额依据具体损失情况确定。

>六、争议条款

1、提请村民委员会、乡（镇）人民政府、农业承包合同管理机关调节；

2、提请仲裁委员会仲裁；

3、向有管辖权的人民法院提起诉讼。

>七、生效条款

甲乙双方约定，本合同须经双方签字并经互换承包经营权土地的所在地乡（镇）人民政府农村经营管理机构鉴证、备案后生效。

>八、其他条款

1、本合同中未尽事宜，可经甲乙双方共同协商一致后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，发包方和鉴证单位各执一份。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人身份证号：

定代表人身份证号：

住址：

住址：

签约日期： 年 月 日

鉴证单位（签章）：

年 月 日

**购买农田合同范本17**

甲方：

乙方：

经甲、乙双方共同协商，\_\_\_\_的水果店\_\_\_\_年度承包协议如下：

1、乙方承包甲方的水果店经营水果，承包期为\_\_\_\_年上学期开学至\_\_\_\_年下学期结束，乙方向甲方交纳承包费 元。竞标成功后当场交清。

2、乙方经营项目为水果，不能进行水果加工和变相加工经营，不能经营其他项目，一经发现上述不能经营的情景，罚款壹仟元，并立即取消其经营协议且不予退承包费。

3、未经甲方同意，乙方不能将合同转让，乙方与外界发生纠纷，甲方不负任何职责。

4、甲方供给门面一间给乙方作为营业场所（由甲方指定）。

5、乙方在承包期间必须爱护水电设施，节俭水电，水电费按实、按市场价由乙方主动向甲方交纳。

6、工商、税务、卫生等其他费用甲方可帮乙方协调，但费用均由乙方承担。

7、乙方在承包期间必须遵守学校规章制度，爱护学生，不经营腐烂、变质水果，遵纪守法，否则甲方有权解除合同，所交费用不退。

8、乙方在承包期间内不享受学校任何福利待遇。

9、乙方竞标时必须交纳壹仟元的保证金，承包期满没有违约情景时由甲方退还其保证金。

此协议一式两份，甲乙双方各持一份，希双方共同遵守。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**购买农田合同范本18**

甲方：

乙方：

甲乙双方本着自愿有偿的原则，甲方自愿将自己所座落在 县 沟的土地转让给乙方做坟地使用。经双方协商达成以下协议：

一、协议范围内的所有树木，植被和其它建筑等从转让之日起归乙方拥有永久使用。

二、转让费(大写) 元，(小写) 元。乙方一次性给甲方付清，从付清之日起本协议所属土地就归乙方无条件永久使用，甲方不得以任何方式干涉。

三、违约责任，甲乙双方在协议生效后应本着诚信的原则严格履行协议义务。如一方当事人违约，应无条件支付给守约方全部损失。

四、只有队里的退耕还林款由乙方送给甲方领用，其它所有都由乙方处理，甲方不得干涉。

本合同经双方签字起，即日生效，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份。

甲方：

乙方：

年 月 日

**购买农田合同范本19**

甲方（出售方）：

乙方（购买方）：

经甲乙双方共同友好协商，乙方同意将位（\_\_）村的土地，卖给甲方（\_\_）使用，双方达成具体协商如下：

一、乙方本着自愿购买甲方土地原则，购买其土地位于\_\_，面积共\_\_平方米，约\_\_亩。

二、期限为\_\_年。即自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。

三、土地费按每亩\_\_元计算，总额为\_\_，

支付方式为

1、一次性：

2、分期：

四、其他未尽事宜及国家政策变化需做调整的由双方协商共同做出补充规定，补充协议与本协议具有同等法律效力。

五、本协议一式贰份，甲乙双方各执一份，以上协议在双方签订之日起生效，任何一方不得违反，否则后果由造成方负责。

甲方（签字）\_\_年\_\_月\_\_日

乙方（签字）\_\_年\_\_月\_\_日

**购买农田合同范本20**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

一、地块概况

1、该地块位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（折\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩）。宗地四至及界址点座标详见附件。

2、现该地块的用途为商住用地，属开发用地。

二、转让方式

1、甲方与乙方共同出资成立\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司（以下简称合作公司），甲方以所售卖的土地作价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万入股认缴注册资本，占\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权；乙方以货币出\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万一次性出资注册资本，占\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_股权。

2、甲方所出让的土地保证在合作公司营业执照下发后，一个月内办理完成土地过户至合作公司名下事宜。并确保该地块的容积率大于等于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，绿化率不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑密度不小于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地用途为商业、住宅用地。

2、土地的转让价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/亩，转让总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

3、乙方同意按以下时间和金额分四期向甲方支付土地价款：

第一期定金，地价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，付款时间及条件：双方签订协议书，且已办好合作公司营业执照手续和完成货币入资。

第二期，转让土地在国土局登记受理办理过户于合作公司名下时，双方签订股份转让协议，乙方再行支付地价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第三期，办结该土地的国有土地使用证后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内支付地价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，余下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的尾款待土地办理完规划许可证后十天内付清。

4、为保证前款第一期地价款的及时支付，甲方应先行办理合作公司购买转让土地的出让协议，以确户等工作的实施进度与本协议相吻合。

5、该项目由乙方独立运作，盈亏自负。甲方愿意帮助乙方解决有关开发指标、税费返还及政策协调。

三、违约责任

1、甲方诚邀乙方参与其\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩土地的第三方转让事宜，并承诺创造条件让乙方取得该块土地，若乙方未能取得该地块，甲方愿意双倍返还定金，计67万元，甲方应在确认乙方不能取得该土块的土地使用权之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内支付此款。

2、乙方未能按时支付地价款，应以每日未付部分的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_作滞纳金支付给甲方。如未能按时付款超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日，视同终止履行本协议，并有权处置已付定金。

3、甲方、乙方分别承担合作公司注册的相关费用。

四、其他

1、在土地出让过程中，乙方仅承担应由受让方承担的土地契税和交易费用，其他有关营业税等均由甲方另行承担。

2、乙方的开发建设应依法律、法规和规定办理有关手续。

3、本协议未尽事宜，须经各方协商解决，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。

4、本协议在执行过程中发生矛盾、争议，经协商无效时，提请法院裁决。

5、本协议经各方代表签字盖章后生效。

6、本协议一式四份，双方各执两份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**购买农田合同范本21**

转让方（以下简称甲方）：

受让方（以下简称乙方）：

甲乙双方按照《农村土地承包法》《农村土地承包经营权流转管理办法》等有关法律法规和国家有关政策的规定，本着依法、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就土地转让事宜，订立本合同。

一、转让标的

甲方将其承包经营的位于巫溪县镇村组小地名叫的土地承包经营权永久转让给乙方。

２．地块四至：

东齐：西齐：

南齐：北齐：

３．面积：

二、转让期限：永久。

三、转让费：共计人民币大写：（￥：\_\_\_\_）

四、支付方式和时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前一次性付清。以甲方收据为证。

五、双方约定

１．本协议自双方签字（印）之日甲方收款后即生效。２．自协议生效之日起，该地块的管理权及使用权完全归乙方所有，甲、乙方及其家属、亲属人等不得以任何借口反悔，否则，视为违约。违约者，按该地块转让费的三倍价付给对方。

３．乙方在使用该地块的过程中，如出现与该地块的争端问题或受到外人干涉阻碍等事端，甲方应立即出面排解，直至平息纠纷，排除障碍为止，为乙方顺利使用该地创造有利条件。若因甲方化解无效导致乙方不能顺利使用该地或因贻误时间所造成的损失，应由甲方负责。

六、争议条款

因本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，甲乙双方应协商解决，协商不成的按下列第种方式解决：

１、提请村民委员会、乡（镇）人民政府、农业承包合同管理机关调解；

２、向有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、其他条款

本合同未尽事宜，可经双方协商一致签定补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。本合同一式三份，由甲乙双方和村委会各执一份。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**购买农田合同范本22**

合同编号：

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

发包方：（以下简称“甲方”）

承包方：（以下简称“乙方”）

根据《\_合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的\'基础上，为保证工程顺利进行，结合本工程的具体情景，经友好协商签订本合同（包括本合同附件和所有补充合同），以资共同遵守。

>第一条工程概况

1、工程名称：

2、工程地点：

3、工程资料及做法（详见：《工程预算报价表》、《施工图纸》）。

4、工程承包方式：双方商定采取下列第\_\_\_\_\_\_种承包方式。

（1）乙方包工、包料。

（2）乙方包工、部分包料，甲方供给部分材料（详见《甲方供给装饰装修材料明细表》、《乙方供给装饰装修材料明细表》）；

（3）乙方包工、甲方包料（详见《甲方供给装饰装修材料明细表》）。

5、工程期限\_\_\_\_\_历天，开工日期\_\_\_\_\_\_年月

日，竣工日期\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（施工期以材料进场日第二天起计算）。

6、合同价款：本合同工程造价详见《工程预算报价表》，施工过程中有增减项目的，由双方协商同意并签名确认后增减该部分费用。

>第二条施工图纸

双方同意施工图纸采取下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式供给：

（1）甲方自行设计并供给施工图纸，图纸一式二份，甲方、乙方各一份（详见：装饰装修工程设计图纸）；

（2）甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式二份，甲方、乙方各一份（详见：装饰装修工程设计图纸），设计费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由甲方支付（此费用不在工程价款内）。

>第三条甲方义务

1、开工前\_\_\_\_\_\_天，为乙方入场施工创造条件。包括：搬清室内家具、陈设或将室内不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖，以不影响施工为原则；如甲方不采取必要保护措施而造成家具、陈设损失的，有甲方自行负责。

2、负责办理施工所涉及的申请、审批等手续，并负责交纳物业管理处和报批的全部费用

3、负责供给施工所需的水源、电源；

4、负责协调乙方与邻里之间、物业管理处之间的关系；

5、不拆动室内承重结构，如需拆改原建筑的非承重结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续；

6、施工期间甲方仍需部分使用该场所，负责做好施工现场的保卫及消防等各项工作；

7、参与工程质量和施工进度的检查监督，办理验收、变更登记手续和其他事宜，负责材料进场、竣工验收。

8、按时、按质、按量供给施工所用的自购材料。

>第四条乙方义务

1、指派为乙方驻工地监理，负责本合同履行；按要求组织施工，保质保量，按期完成施工任务，处理解决由乙方负责的各项事宜。

2、施工中严格执行安全礼貌施工操作规范、防火安全规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程；

3、严格执行有关施工现场管理规定，严格按图纸或说明进行安全礼貌施工，做好各项质量检查和施工记录；

4、保护好原场所室内的家具和陈设，保证室内上、下水管道的畅通；

5、保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

>第五条工程变更

工程项目及施工方式如需变更，双方应协商一致，双方签名确认，同时调整相关工程费用及工期（见装饰装修工程增减项目单）。

>第六条材料的供给

1、由甲方供给的材料、设备（详见甲方供给装饰装修材料明细表），应当贴合设施要求，如因质量问题或规格差异造成工程损失的，由甲方负责。甲方应在材料运到施工现场前通知乙方，双方共同验收并办理交接手续；乙方验收后应负责妥善保管。

2、由乙方供给的材料、设备（详见乙方供给装饰装修材料明细表），乙方应在材料运到施工现场前通知甲方，并理解甲方检验。如质量不贴合要求或规格有差异的，应禁止使用；如已经使用对工程造成损失的由乙方负责。

>第七条工期延误

1、对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延；

（1）工程量变化和设计变更；

（2）不可抗力；

（3）甲方同意工期顺延的其他情景。

2、因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因甲方供给的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延。

3、甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

4、因乙方职责不能按期开工或无故中途停工而影响工期的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

>第八条工程款支付方式

1、合同生效后，甲方按下规定中的约定直接向乙方支付工程款：

第一次：签定本合同时，甲方支付乙方报价单确定的总金额（含工程款总额和增加项目金额）的 %，即 元。

第二次：木工进场，甲方支付乙方报价单确定的总金额（含工程款总额和增加项目金额）的 %，即 元。

第三次：扇灰油漆进场，甲方支付乙方报价单确定的总金额（含工程款总额和增加项目金额）的 %，即 元。

第四次：工程完工及竣工验收后，结算完毕，甲方甲方支付乙方报价单确定的总金额（含工程款总额和增加项目金额）的5%，即 元。

2、工程验收合格后，乙方应向甲方提出工程结算，并将有关资料送交甲方。甲方接到资料后

日内如未有异议，即视为同意，双方应填写工程结算单并签字，甲方应在签字时向乙方结算工程尾款。

3、工程款全部结清后，乙方应向甲方开具正式统一收据。甲方所支付的工程款，以乙方财务部开出并盖财务专用章收据为准。

4、本工程验收合格后，保修期为自双方签字之日起12月

>第九条双方职责和工期延误处理

1、以下甲方原因造成工期延误，损失由甲方负责，工期应当顺延：

（1）不能供给水、电；

（2）不能保证每一天8小时以上工作时间（含加班）；

（3）不能按期供给自购材料、设备；

（4）不能按期支付工程款影响正常施工的；

（5）因甲方原因变更设计、增加施工项目；

（6）同意工期顺延的其他情景。

（7）逾期验收或无故怠于验收；

（8）因甲方职责造成工期延误的其他情景。

2、对以下原因造成工期延误，工期不顺延：

（1）因乙方职责不能按期开工或中途无故停工而影响工期的，工期不顺延；

（2）因乙方原因造成工程质量存在问题的返工费用由乙方承担，工期不顺延。

（3）乙方施工过程中违反安全操作规范造成人员伤害的，由乙方负责；

（4）乙方施工造成甲方物品损坏，乙方应予以修复或赔偿；

（5）乙方违反物业管理规定造成的损失，由乙方负责。

（6）乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负责修理，工期不予顺延。

3、合同中的任何一方因未履行合同约定或履行不贴合约定，受损失的均由职责方承担职责，并赔偿给对方造成的经济损失。

4、未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由甲方负责。

5、因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知对方，并办理合同终止手续，并由职责方赔偿对方相应的经济损失。

6、甲方未按期支付工程款的，每延误一天向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_元。

7、由于乙方原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_元。

>第十条关于设计和施工及验收的约定

1、乙方设计师完成的施工图，必须在商定的时间内会同甲方审图，经甲方确认签字后，乙方方可进行施工。

2、乙方必须严格按甲方认可的图纸进行施工（安装）。

3、施工过程中，甲方提出变更图纸、停止施工或增减项目，应以书面形式通知乙方，列明停止施工或增减项目的理由、工程部位、时间、材料等。乙方根据变更要求，尽快向甲方提交变更所采取的措施、增减的造价，因停工等原因造成的工期延误、材料耗损、费用损失等清单，并报告甲方。甲方收到报告后两天内做出签字答复或协商解决。

4、隐蔽工程验收前，由乙方通知甲方到现场验收，验收期为两天。甲方未按时验收的，乙方可自检后如实填写隐蔽记录，对乙方的自行验收结果，甲方应予以承认。

5、工程竣工后，乙方应当通知甲方验收。甲方应在接到通知后天内验收，并办理验收移交手续。如甲方在上述规定时间内未能验收，应当及时书面通知乙方，另定验收日期，否则视为甲方经过验收。如另定验收日期，甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

6、双方未办理验收手续，甲方不得入住，如甲方擅自入住视同验收合格，由此而造成的损失由甲方承担。

>第十一条合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决；也可由东莞市装饰协会调解；协商或调解不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

>第十二条附则

1、本合同如有未尽事宜，双方本着友好互利原则协商解决，如协商后签定补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

2、本合同签订后工程不得转包。

3、本合同一式贰份，双方各执壹份，合同自双方签名并加盖公章或合同专用章后正式生效，履行完毕后自行终止。

4、合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_市\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**购买农田合同范本23**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(土地受让方)与\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_村委会(土地出让方)协商拟在\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_村流转土地\_\_\_\_\_\_\_\_亩，进行优质苜蓿种植，已初步达成合作意向。为确保合作事宜顺利进行，经甲、乙双方协商一致，由乙方向甲方预付定金，现达成如下协议：

一、乙方在本合同签订之日起5日内向甲方交付定金30万元整。甲方在收到定金后，应督促下\_\_\_\_\_\_\_\_村委会(土地出让方)立即开展土地流转工作，并完成有关土地流转合同及附件文件的签订工作。

二、本合同签字生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除。

三、乙方(土地受让方)履行约定义务，同东寨镇下\_\_\_\_\_\_\_\_村委会(土地出让方)达成合作，并支付第一年流转费的70%后，甲方应返还定金。

四、因东寨镇下\_\_\_\_\_\_\_\_村委会(土地出让方)原因未能达成合作，甲方应将定金返还乙方;因乙方(土地受让方)原因未能达成合作，乙方无权要求返还定金。

五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，经双方签字盖章自定金交付之日起生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**购买农田合同范本24**

1、乙方享有自己种植产品的所有权和销售自主权。

2、乙方保证所有员工服从观光园管理规定，爱护园区现有作物和设施。

3、乙方有义务配合甲方迎接各级政府和部门检查。

4、乙方保证遵守国家土地管理的相关法律，确保土地不抛荒，不改变土地用途，不对土地造成永久性损害。

5、乙方保证对食品安全负责，所生产产品符合食品安全相关规定，不达标产品绝不流向市场。

**购买农田合同范本25**

转让方(以下简称甲方)：

受让方(以下简称乙方)：

甲乙双方按照《农村土地承包法》《农村土地承包经营权流转管理办法》等有关法律法规和国家有关政策的规定，本着依法、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就土地转让事宜，订立本合同。

一、 转让标的 甲方将其承包经营的位于\_\_\_\_县镇村组小地名叫 的土地承包经营权永久转让给乙方。

2.地块四至： 东齐：西齐： 南齐：北齐：

3.面积：

二、转让期限：永久。

三、转让费：共计人民币大写： （： ）

四、支付方式和时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前一次性付清。以甲方收据为证。

五、双方约定

1.本协议自双方签字（印）之日甲方收款后即生效。

2.自协议生效之日起，该地块的管理权及使用权完全归乙方所有，甲、乙方及其家属、亲属人等不得以任何借口反悔，否则，视为违约。违

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