

# 小产权房屋买卖合同有效吗(大全7篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 小产权房屋买卖合同有效吗篇一

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\_\_\_五\_\_\_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，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_四万\_\_\_\_\_元。

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\_\_\_五\_\_\_个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的\_\_\_\_\_作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋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、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

七、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解

决;协商不成的按下述第\_\_\_\_\_种方式解决。

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向区人民法院起诉。

八、其他约定

九、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、本合同一式5份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

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

小产权房屋买卖合同范文3

卖方(以下简称甲方)：身份证号：身份证号：

买方(以下简称乙方)：身份证号：

甲乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下协议：

一、甲方将位于，建筑面积平方米的房屋出售于乙方。

二、房屋转让价格及付款方式

1、双方商定该房屋转让价格为：总金额元(大写：)。

2、乙方于)。[也可约定其他付款方式]

三、甲方于年月日将上述房屋交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行接收。房屋交付后，乙方无偿享有该房屋的占有、使用、收益和处分权利，该房屋所发生的物业管理费、水费、电费、暖气费等相关费用由乙方负责支付。

四、本协议签订时，甲乙双方都不具备过户条件，等过户条件成熟时，甲方必须配合乙方办理房屋过户手续，办理房屋过户手续的费用由承担。如因为甲方原因造成房屋过户延迟或不能办理，甲方违约，由此对乙方造成的所有(包括直接和间接)损失甲方承担赔偿责任。

五、甲方保证在交付房屋时该房屋没有产权纠纷，没有物权、税项及租金等纠纷。交付后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

六、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。甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，并保证不管以后房价如何上涨，绝不反悔。

七、本协议须经双方协商一致方可解除，任何一方不得单方解除本合同。

## 八、违约责任

1、甲方如未按本合同规定的时间将房屋交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。

2、甲方须配合乙方办理房屋过户手续(在政策允许的情况下)，否则甲方将承担违约责任，除按照本合同第四条约定赔偿乙方所有损失外，还应承担合同价款元的违约金。

## 九、其他

1、履行本合同发生争议由甲乙双方协商解决，协商不成，向乌市有管辖权的人民法院诉讼。

2、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式贰份，甲乙双方各持一份。

4、本合同自甲、乙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

## 小产权房屋买卖合同有效吗篇二

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。

一、甲方自愿将其位于的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_平方米)以人民币元(大写：\_\_\_\_\_人民币)的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金万元。如甲方解除本合同，双倍返还定金;如乙方解除本合同，甲方不予退还定金。

三、甲方于年月日前一次性向乙方支付房款元。

四、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。甲方提供建造本房屋的相关证明资料等作为交易依据。待过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

五、本合同签订后，甲方对该房屋的使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等全部权利一并转让给乙方。甲方承诺并保证乙方对该房屋享有完全的居住权以及处分权，甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其他任何方式的处分。

六、违约责任1、甲方应当于年月日将该房屋交付乙方，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1日按房价总额千分之一向乙方支付违约金。逾期超过个月的，乙方有权解除本合同。合同解约后，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并向乙方赔偿经济损失元。

2、如果甲方出售的房屋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，并应赔偿乙方的损失。

3、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。

4、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

七、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的依法向买受人住所地的人民法院起诉。

八、特别约定本合同生效后，甲方不得以任何方式主张合同无效，如本合同被有权机关认定为无效合同，则甲方应返还乙方所支付的全部房款，并赔偿乙方损失元。

九、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、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

### 小产权房屋买卖合同有效吗篇三

身份证号：\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_(自建住宅)的房屋，东至南至西至北至建筑面积平方米，出售给乙方。

二、甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为人民币(大写)共万仟佰圆(小写元)，乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，一次付给甲方。

三、双方同意于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由甲方将上述房屋交付给乙方所有。

四、甲方保证上述房屋产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷，由甲方职责。

甲方应协助乙方办好过户手续。

五、办理房屋过户手续所缴纳的税费，由方负担。

六、本协议经双方盖章后，经房地产交易主管机关审核后，上述房屋产权归乙方所有。

七、甲、乙双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。

八、本协议一式三份，甲、乙、中证人各执一份。

## 小产权房屋买卖合同有效吗篇四

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。

一、甲方自愿将其位于\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_平方米)。含储藏室号平方米,共计元(小写)。

二、合同签订后,乙方一次性支付甲方房款元(小写)。如甲方反悔本合同,按本合同房屋造价的双倍赔偿乙方。

三、本合同签定时,甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时,甲方应协助乙方办理房屋产权手续,因过户所产生的费用由乙方承担。

四、本合同签订后,甲方对房屋使用、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,乙方保证按期缴纳各项物业费用。本合同签订后,甲方不得就

该房屋与他人订立《买卖合同》。

## 六、违约责任

1、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。逾期超过五个月时,甲方有权解除合同。解约时,乙方已付房价款的\_\_\_\_\_作为甲方的损失赔偿金。

2、如果甲方出售的房屋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,并应赔偿乙方的损失。

3、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。

4、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用寿命的,甲方应当通知乙方,如有补偿款发放,甲方应当全额退还乙方。

七、本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成依法向当地人民法院起诉。

八、其他约定:本合同签订前此房屋所产生的费用由甲方承担,签订后所产生的费用由乙承担。

九、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、本合同一式3份,甲乙双方各执一份,见证人各一份。

甲方:

乙方:



见证人：

年月日

看过武汉市小产权房屋买卖合同的人还看了：

3. 小产权买卖合同范本

## 小产权房屋买卖合同有效吗篇五

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

甲、乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了《房屋买卖合同》。甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，共同遵守：

### 一、付款时间、方式约定

乙方分三次向甲方用银行卡转账方式支付购房款\_\_\_\_\_万元整（即\_\_\_\_\_元）。

第三次：待甲方执行完《房屋买卖合同》及本协议相关条款当日付清全部余款。

二、甲、乙双方在望城办理房屋登记机构房屋产权转移登记手续，所需税费由乙方全额缴纳。

三、甲方转让房屋后，该房屋之附属从权利（如开发商赠与的阳台、花园等）相应转让给乙方；乙方即享有该房屋之所有权利，并在全部购房款付清之日，交接钥匙。

四、甲方保证所转让的房屋无任何纠纷，如物业管理费已交

清至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月等。

五、本协议经甲乙双方签字之日起生效。

六、本合同生效后，甲、乙双方任何一方无正当理由要解除合同的，责任方须按《房屋买卖合同》及本协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款（已收款）的\_\_\_\_\_ %赔偿对方损失。

七、本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，均具有同等效力。

甲方：

乙方：

## 小产权房屋买卖协议合同有效吗篇六

卖方：\_\_\_\_\_（简称甲方）

买方：\_\_\_\_\_（简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

乙方同意购买甲方拥有的座落在xx市xx区xx拥有的房产（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），建筑面积为xx平方米。

单价：人民币xx元/平方米，总价：人民币xx元整。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币xx元整，作为购房定金。

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币xx拾xx万xx仟xx佰xx拾xx元整给甲方，剩余房款人民币xx元整申请银行按揭（如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币xx拾xx万xx仟xx佰xx拾xx元整给甲方，剩余房款人民币xx元整于产权交割完毕当日付给甲方。

甲方应于收到乙方全额房款之日起xx天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将xx等费用结清。

甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由xx方承担，中介费及代办产权过户手续费由xx方承担。

甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在xx日内将乙方的已付款不记利息，返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起xx日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

1、甲方是xx共xx人，委托代理人xx即甲方代表人。

2、乙方是xx□代表人是xx□

本合同如需办理公证，经国家公证机关xx公证处公证。

1、本合同一式xx\_份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份□xx\_房地产交易中心一份□xx公证处各一份。

2、本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 小产权房屋买卖合同有效吗篇七

出卖方：身份证：电话：

买受方：身份证：电话：

（注：出卖方的房产证上注明的产权人必须都写上，通常是夫妻）

### 第一条房屋的基本情况

出卖方房屋（以下简称该房屋）坐落于幢；位于第十层，房号为，建筑面积平方米，房屋用途为住宅；房地产权证号为房权证字第号。土地使用权证号为国用（20）字第号。（或不动产证编号为）

### 第二条室内设施的特殊约定

本合同金额包含房屋、室内装修以及部分家具家电，装修明细为：地砖、墙砖、墙漆、墙纸、吊顶、实木地板、客厅背景墙、灯具及开关面板、窗帘、壁橱、不锈钢水槽、铝合金阳台、沐浴房、洗脸台、五金挂件、套装门……（根据实际

情况增减)；家具明细为：厨柜、餐桌及六把餐椅、组合沙发一套、二门书橱、书桌、四门衣柜……(根据实际情况增减)。

### 第三条关于学区房名额的约定

因买受方购置此房屋的核心用途为让孩子落户上学，为实现合同目的，出卖方应保证中学(市路号校区)相应的学区指标可以正常使用。

(注：标明地址是为防止有的学校有多个校区)

### 第四条价格

该房屋售价为(人民币)万元整(不含税费)。

### 第五条付款方式及房屋交付期限

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金(人民币)万元整，并应于本合同生效之日起三十日内将该房屋全部价款付给出卖方。出卖方应于买受方交付%房款后办理不动产登记过户手续，以便于办理贷款及入学登记等手续，并于全款缴纳后一周内交付房屋。

### 第六条买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本合同第五条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按银行现行利率计算。逾期超过10天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权终止合同，并按下述约定，追究买受方的违约责任。

买受方按累计应付款的3%向出卖方支付违约金。出卖方实际

经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

## 第七条 出卖方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。逾期超过日，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权终止合同，并按下列约定，追究出卖方的违约责任。

出卖方按买受方累计已付款的10%向买受方支付违约金。买受方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由出卖方据实赔偿。

## 第八条 关于学区房名额的约定

如因学区资格问题导致买受方小孩无法在20年9月1日前报名入学，买受方有权解除合同，追回房款，并按下列约定，追究出卖方的违约责任。

出卖方按买受方已付款的15%向买受方支付违约金。二次过户的所有税、费均由出卖方承担。

## 第八条 关于产权登记的约定。

房屋办理交付手续后一个月内权属变更登记手续未办理完成的，买受方有权解除合同。

第九条 出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，无按揭、抵押债务、税项及租金及其他债务纠纷。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十条 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税、契税及其

他房屋交易所发生的费用由买受方向国家交纳。除个人所得税外，出卖方不承担因房屋交易所发生的税费。

第十一条其他约定：1、出卖方应在买受方支付全部房款前办好管道煤气开户，保证买受方接受房屋时能够正常使用管道煤气。

2、出卖方在交付房屋时应当保证该房屋中现有家电能够正常使用。

第十二条本合同未尽事项，由双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条本合同在履行中发生争议，由出卖方、买受方双方协商解决。协商不成时，出卖方、买受方双方同意通过原告所在地人民法院诉讼解决。

第十五条本合同（经出卖方、买受方双方签字）之日起生效。本合同共3页，一式4份，双方各执2份，具有同等效力。

出卖方（签名）：

买受方（签名）：

签约日期：20年月日