

最新小产权房买卖合同(实用5篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

小产权房买卖合同篇一

乙方(买方)：_____身份证号码：_____电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

一、经丙方介绍，甲方自愿将本条第二款所列房屋出售给乙方，甲方已将房屋状况充分告知乙方，乙方对甲方所出售的房屋及附属设施、装潢情况已充分了解，愿意购买该房屋。

甲方出售房屋的情况：

(一)房屋坐

落_____，
房屋所有权证号_____，产权性质_____，
建筑面积_____平方米。

(二)附属设施、装潢情况_____。

二、甲、乙双方约定上述房屋成交价款为人民币_____元(大写_____)，附属设施、装潢价款_____元(大写_____)，总计_____元(大写_____)。合同签订之日，乙方支付给甲方定金_____元(大写_____)，由丙方代为保管。

三、付款方式、期限及房屋交付：

(一) 乙方按下列第_____种方式付款。

1、本合同签订之日起_____日内，乙方将上述房款付清，交付给_____方，购房定金在付款时冲抵房款，如房款交付给丙方，丙方应在_____将房款转交给甲方。

2、乙方在到市房地产交易所交纳税费当日将房款付清给甲方，购房定金在付款时冲抵房款。

3□
_____□

(二) 甲方按下列第_____种方式将房屋交付给乙方。

1、在乙方房款付清之日交付。

2、_____
_____。上述房屋交付给乙方之前发生的该房屋的物业管理费、水电费、煤气费、电讯费及其它有关费用，由甲方缴纳。

四、房屋建筑面积以市房管部门按现行的房屋测量规范测量的为准，如与原产权证记载面积不一致，甲、乙两方约定按下列第_____种方式处理：

1、按套计件，房价款不变，互不退补。2、_____。

五、甲方应保证上述房屋权属清楚，无产权纠纷，符合房屋转让条件。自本合同签定之日起，该房屋若发生与甲方有关的房屋产权纠纷或债权债务概由甲方负责清理，并承担相应的法律责任，由此给乙方造成损失的，由甲方赔偿。

如甲方出售房屋为房改房的，应由甲方办理完毕房改房上市交易审批手续。

甲方应在本合同签定之日向乙方或丙方提供房屋交易所需资料，协助办理上述房屋的交易、权属登记手续。

六、丙方应提供良好的中介服务。丙方应将其所知道的出售房屋状况向乙方作充分说明；同时应将办理房产交易、权属登记所需资料、程序以及交易综合服务费用和其它有关费用的种类和标准充分告知甲、乙两方。

七、本合同签订后_____日内，应向市房管部门申请办理该房屋的交易、权属登记手续，上述房屋在办理交易、权属登记手续所发生的税、费，甲、乙双方约定由_____方承担，如无约定，按国家规定由各自承担。

办理登记后，三方约定市房管部门出具的收件收据由_____方收执，并由_____方凭此收据及相关证件领取房产证。

如由丙方领证，丙方应当在_____日内将房产证交给乙方。

八、乙方应按上述房屋价款的_____%支付给丙方中介服务费，为_____元。

给付方式和期限：_____。

九、违约责任：

1、本合同签定后，乙方中途悔约的，应及时通知甲、丙两方，购房定金归甲方所有；甲方中途悔约的，应及时通知乙、丙两方，并应在悔约之日起_____日内双倍返还购房定金给

乙方。

本合同签订后，甲、乙两方中一方悔约的，违约方应承担中介服务费，丙方有权在定金中优先收取。

2、甲方未履行房屋权属状况的告知义务而导致乙方发生重大误解并造成损失的，由甲方承担相应的法律责任，丙方如未将其所知道的房屋权属状况向乙方作充分说明的，承担连带责任。

3、乙方未按期向甲方付清购房款或甲方未按期向乙方交付房屋的，每逾期一日，由违约方给付对方该房屋总房款万分之_____的违约金。

逾期_____日未付清房款或未交付房屋的，对方有权解除本合同，违约方应承担违约责任并对由此造成的损失承担赔偿责任。

乙方未按期给付丙方中介服务费的，每逾期一日，违约方应按中介服务费的___%给付丙方违约金。

因乙方的原因逾期未申请办理房屋交易、权属登记手续的，每逾期一日，由违约方给付对方总房款万分之_____的违约金；因丙方原因逾期未申请的，每逾期一日由丙方按中介服务费的百分之_____分别付给甲、乙两方。

十、本合同在履行过程中发生争议，由合同当事人协商解决；协商不成的，可以向当地仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

十一、本合同内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，如手写项填写内容与印刷文字内容不一致，以手写项为优先。十二、丙方应保证甲、乙两方及上述房屋的其它权利人签名属实，如因签名不实引起纠纷的，由过错方与丙方共

同承担由此而引起的民事责任。

十三、本合同一式四份，甲、乙、丙方各执一份，一份送交市房地产交易所。

十四、本合同自三方签字订之日起生效。

十五、当事人自行约定的其它事项：

甲方：_____乙方：_____

____年__月__日

小产权房买卖合同篇二

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(建

筑面积_____平方米)以人民币(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。逾期超过叁个月的，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，并赔偿乙方损失叁拾万元。

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。

甲方： 乙方：

年月日年月日

小产权房买卖合同篇三

根据伊宁市市委、政府相关决定，为妥善安置和解决失地农民就业与再就业问题，甲、乙双方在平等自愿协商一致的基础上，就商铺买卖达成如下协议：

一、甲方将位于商铺建筑面积为41.3平方米的商铺出售给乙方。该商铺土地使用年限自20__年6月20日至20__年3月9日止。

二、双方约定，该商铺出售价格按照失地农民土地补偿置换标准确定。乙方按照土地出让合同，限于购路套两商铺。按成本价暂定为每平方米元计算，该建筑出售总金额合计为人民币（大写）壹拾捌壹仟柒百贰拾元。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准，差异部分双方约定按合同单价据实结算。商铺成本价按照最终决算为准，房款多退少补。

三、付款方式：

四、乙方获得该商铺所有权后，五年内不得转让；五年后如转让，甲方有优先购买权。

五、乙方自行承担办理房产证及土地证的相关手续费用（包括契税、维修基金等）。

六、甲方应在__年__月__日前将经验收合格的房屋交付给乙方使用。甲乙双方办理交房手续之日起，该房屋的水、电、暖、物业管理费、卫生费等相关费用由乙方承担。交房手续及日期以乙方签字或甲方在伊犁晚报公告日为准。

七、甲方将办理权属登记需由甲方提供相关资料报产权登记机关备案后，再通知乙方办理产权登记。

八、乙方购买的商铺需统一委托甲方经营管理，甲方按实际租赁情况扣除管理费用后，向乙方支付租金。

九、乙方购买商铺自行经营的，需向甲方书面申请并经甲方同意方可经营。但经营范围必须服从甲方整体市场的经营规划，如发生下列情形之一的，甲方有权对其进行封门处理，商铺内物品甲方有权自行决定处理，同时取消乙方自行经营权。该商铺乙方不可撤销的委托甲方经营管理。

1、擅自改变经营范围及项目。

2、不服从甲方对市场的管理，不按时缴纳相关费用。

3、向第三人转租的。

4、营业期间无故连续停业__天或__天停业__次。

十、该商铺的屋面使用权、外墙使用权、市场命名权属甲方所有。

十一、本合同签订后，在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成的，由伊宁市人民法院处理。

十二、本合同一式四份，具有同等法律效力。双方各执一份。本合同自双方签字并公证之日起生效。

甲方：

乙方：

日期：

小产权房买卖合同篇四

乙方： _____

在执行中，任何一方不履行合同，应承担违约责任。

1、商品： _____

2、商品质量： _____

3、作价办法： _____

4、交货时间： _____

5、包装要求及费用负担： _____

6、质量检验及验收方式： _____

7、结算方式： _____

8、运输办法： _____

9、供方违约责任：_____

(1) 产品品种、规格、质量不符合规定，需方同意收货的，按质论价；需方不同意收货的，由供方负责处理，并承担因此造成的损失。

(2) 未按合同规定的数量交货，而需方仍有需要的，应照数补交，按延期交货处理。完不成合同任务，不能交货的，应偿付需方应交货总值_____ %的违约金。

(3) 包装不符合规定，必须返修或重新包装，应承担支付的费用和损失；需方不要求返修或重新包装，要求赔偿损失的应予赔偿损失。

(4) 未按合同规定时间交货，每延期交货一个月，应偿付需方以延期交货部分货款总额的违约金。

(5) 不符合合同规定的产品，在需方代保管期内，应偿付需方实际支付的保管、保养费。

(6) 产品错发到货地点或接货单位，除按合同规定负责运达到货地点或接货单位外，并承担因而多付的运杂费和造成延期交货的责任。

10、需方违约责任：

(1) 变更产品品种、规格、质量或包装规格给供方造成损失时，应赔偿供方实际损失。

(2) 中途无故退货，应偿付供方以退货部分货款总值_____ %的违约金。

(3) 自提产品未按规定日期提货，每延期一天，按照银行延期付款规定，偿付供方违约金。

(4) 未按合同规定的验收办法和时间验收，应偿付供方因延期验收造成的损失；无故延期验收超过三个月即按中途退货处理。

(5) 未按合同规定日期付款，每延期一天，按照银行延期付款规定偿付供方违约金。

(6) 实行送货或代运的产品无故拒绝接货，应承担因此造成的损失和运输部门的罚金。

11、风险的承担。

12、争议解决的办法。

13、供需双方由于人力不可抗拒和非企业本身造成的原因而不能履行合同时，应当立即通知对方，经双方协商或合同管理机关查实证明，可免于承担经济责任。

14、上述条款如有未尽事宜，应以书面补充，作为附件。

有效日期自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。

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

小产权房买卖合同篇五

签订日期_____年_____月_____日

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。

第一条、房屋的基本情况

甲方房屋座落在_____？位于第____层？共_____（套）（间）？房屋结构为_____？建筑面积为_____平方米？房屋用途为_____。并附带_____间？位于_____？面积为_____平方米。（详见土地房屋权证第_____号）。乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

第二条、房屋内部设施设备

包括_____。

第三条、本合同中所述房屋_____的家庭（夫妻）共同安路房产。原建房售房单位允许转卖。该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押、债权债务以及其他权利瑕疵。交易后如因权属问题有上述事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第四条、上述房产的交易价格

成交价格为每平米_____元。房款总计人民币_____元整（大写？_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

第五条、付款时间与办法

甲乙双方同意以现金付款方式分批付款

第一笔于_____年_____月_____日将首付款（定金）人民币_____万元整交付甲方，付首款付款当天甲方开出收款收条给乙方，并注明收款数额及款项用途。

第二笔房款人民币_____万元整于_____年_____月_____日付给甲方。

第三笔（尾款）房款人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整，待该房产办理产权过户手续成为可能且房产已顺利过户至乙方名下支付给甲方？乙方应在过户手续办理完毕之日起三个工作日内将第三笔尾款付给甲方。

第六条甲方承诺及权利和义务

- 1、甲方享有按照约定的日期收取房屋款项。
- 2、甲方应保证其房产不存在质量和技术等有可能危害居住安全的问题？能够办理产权证书且顺利过户。
- 3、甲方保证并承诺对上述房屋及土地拥有所有权。除上述甲方各当事人外，不存在其他共有人，且甲方各方均对处分该标的房产不存在任何异议。对于该房屋及土地的出售，不存在任何享有优先购买权的人。该房屋及土地没有任何诸如抵押等他项权利。该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况。
- 4、甲方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系。附件一所述的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给乙方。

5、甲方承诺乙方在第二笔购房款交付与甲方任何一方后，本合同项下房产实际所有者为乙方。甲方将此房产上的一切权利同时转让给乙方所有。甲方仅因自身及房产问题暂时无法为乙方办理过户手续，房屋暂时为甲方名下，但甲方对该房产不享有任何权利，乙方对该房产享有完全的权利。

6、甲方确认此房产在乙方履行第二笔房款的交付后实际所有人为乙方，甲方不再对其主张任何权利，包括但不限于对外赠与、买卖、继承、出租等。

第七条乙方承诺及权利与义务

1、乙方承诺拥有良好履行合同的经济能力和信誉，能够按照合同约定按时交付购房款。

2、乙方给付首付款时，甲方将该房屋，例如？拆迁安路协议、房产登记证明凭证、村委安路房证明、房屋钥匙等交给乙方保管。乙方在付清第二笔款项时即表明甲方完全转让本合同项下安路房产及附属其上的一切权利。

3、乙方对该房产享有权利包括但不限于转让、出租、使用、装修装潢、拆除重建、享有拆迁补偿款等一切所有权基础上的附属权利，甲方仅在乙方要求配合时出面全力配合。

第八条房屋及土地过户

1、本合同签定时该房屋为小产权房，暂时不具备过户条件，但本合同为甲乙双方平等协商自愿达成财产及财产权交易之协议，并未违反相关法律法规。

2、双方约定今后国家政策允许过户时？甲方在取到房产证等房屋权属凭证的当日应交予乙方保管并且办理预告登记手续，当日因其他合理的原因不能交予乙方且办理预告登记有困难时也应于当日通知乙方且于乙方协商具体的交付日期。

3、甲方在取得产权证等相关权属凭证后三个工作日内应无偿协助乙方办理房屋及土地的过户手续。

4、本合同履行过程中？买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费买卖双方承担税费的具体约定如下：

一、卖方需付税费：

1营业税

2城市建设维护税

3教育费附加

4印花税

5个人所得税

6土地增值税

7房地产交易服务费

8土地使用费。

二、买方需付税费

1印花税

2契税

3产权登记费

4房地产交易服务费

5《房地产证》贴花

三、其他税费由买卖双方各承担一半

1 权籍调查费

2 房地产买卖合同公证费（如有）

3 评估费（如有）

4 保险费（如有）

5 其他；以实际发生的税费为准

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费可能导致交易不能继续进行的，另一方可以代其垫付，甲乙双方可分别增加收取购房款和扣除交付购房款。

第九条 特别约定

一、关于房产拆迁。本合同签订后，若该房屋遇到政府拆迁，甲方同意由乙方全权办理该房屋及土地的拆迁手续，领取拆迁补偿款、安置房等全部收益归乙方所有，甲方不得干涉。拆迁过程中若需要甲方配合的，甲方需无偿配合。

二、关于房产再次买卖

1、本合同签订后，乙方有权将该房屋转售给其他人，所售金额全部归乙方所有，甲方不得干涉。

2、本合同中乙方拥有的权益，新的买受人同样拥有，甲方需要积极配合。

三、关于房产收回

由于该房屋属于小产权房，甲方有权随时收回该房屋，甲乙双方约定乙方收回房屋需按收回时该房屋市场评估价格的叁

倍一次性支付给乙方。

第九条违约责任

1、乙方没有按照约定的期限内将房款交付给甲方，逾期达到一个月的，甲方有权解除本合同，乙方首付（定金）给甲方的房款归甲方所有，其余款项退回给乙方。

2、甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率的二倍计算的利息损失，同时有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整给乙方。

3、因甲方隐瞒房屋已交易事实或者以其他任何形式将本合同项下房屋出卖给第三人，将视为甲方收回房产，应适用本合同第八条关于房产收回的约定支付乙方回购款，同时乙方有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整给乙方。

4、甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方且不配合乙方办理预告登记手续？视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。

5、甲方未按约定协助和配合乙方办理过户手续，乙方有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。并继续按照约定办理过户手续。

6、甲方不同意授权乙方全权办理拆迁手续、不同意无偿配合时、私自与拆迁方接触签订文件、在乙方不知情的情况下私吞因拆迁所应获得之利益的，乙方有权要求甲方返还因拆迁所获利益，并且按照拆迁时房屋评估价格的50%支付违约金。

7、其他以上未明确约定之事宜导致合同无法履行，过错方应赔偿损失并承担人民币贰拾万元整的违约金。

8、以上违约情形如有重复发生，违约金重复计算。

第十条保证人责任

甲乙双方充分了解上述合同，甲方各当事人愿向乙方提供连带责任保证，且本担保不可撤销。保证范围是因甲方不履行本合同或者违反合同约定产生的全部债务包括退款、违约金、损害赔偿金、利息、评估费、律师费等实现债权的综合费用等。

第十一条、双方约定的其他事项

第十二条、合同主体

1、甲方是_____共_____人。委托代理人为_____即甲方代表人。甲方及甲方代表人保证出售本房屋，签定本合同的时候经本房屋所有房屋共有产权人同意。

2、乙方_____？代表人是_____。

3、鉴于_____系未成年人？_____、_____系其法定监护人_____、_____承诺其有权出售该房屋并全权代理_____签订本合同，且无其他纠纷，否则由此产生的相关责任由_____、_____自行承担。（注本条适用于甲方安路户中有未成年人时使用。）

第十三条、本合同如需办理公证？经国家公证机关_____公证处公证；但本合同不经过任何法律公证具有同等的法律效力。本合同在双方签字之日（_____年____月____日）起生效。本合同中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第十四条、本合同需由甲乙双方共同签字后方能生效。本合

同一式_____份，一份_____张。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，留存备查。

第十五条、本合同发生争议的解决方式

双方本着友好协商，公平合理的原则签订本合同，签订本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意按以下的第_____方式解决纠纷。

1、提交_____市仲裁委员会仲裁。

2、向本合同项下不动产所在地的人民法院提起诉讼。

第十六条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定。其补充约定由甲乙双方共同协商解决？与本合同同具法律效力。

甲方（签字）_____

身份证号码_____

乙方（签字）_____

身份证号码_____

_____年_____月_____日