

# 最新深圳小产权房转让合同合法(实用5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 深圳小产权房转让合同合法篇一

甲方：

身份证号：（卖房人）

乙方：

身份证号：（买房人）

房屋结构及设施：二室一厅、水、电、暖、煤气、太阳能齐备  
房屋产权：局有限产权经甲、乙双方共同协商对上述房屋及产权达成协议如下：

一、甲方自愿将上述房屋及产权转让给乙方，转让价格：壹拾贰万元整(120000元)。

二、房屋产权过户由乙方负责。

三、从20\_\_\_\_年交出空房及有关房屋一切证件(房本和门钥匙及交款收据等)

四、从20\_\_\_\_年一切费用均由甲方负责。上费用由乙方负担。

五、从20\_\_\_\_年权，一切权利均归乙方所有。承担。

六、未过户之前，如需要任何证件，甲方积极主动配合乙方。

七、从即日起甲乙双方均不得违反本协议规定，否则，如乙方不买所付房费一律不退，如甲方不卖，赔偿乙方双倍买房费用。

八、本协议一式两份，甲乙双方各持一份，从签字之日起生效。

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

## 深圳小产权房转让合同合法篇二

深圳小产权房2022年政策：

小产权房不得发证，同时严格规范农村集体土地确权登记发证行为，严禁搞虚假土地登记，严禁对违法用地未经依法处理就登记发证。不限定小产权的开发与购买，但小产权房开发与购买需要得到深圳政府部门或者国土资源管理局的审批，对于那些符合城市发展的才能够建立，否则间将视为违法建筑，日后有可能需要拆除。

针对已经购买小产权的家庭，因房屋无法收回，所以会对于部分阻碍深圳城市规划发展的房屋给予拆除并支付补贴，对

未拆除的房屋也不能颁发房产证，但依法享有居住权40年，产权到期后需补交土地出让金。

## 小产权房的买卖

- 1、是在集体建设用地上建成的，即宅基地上建成的房子，只属于该农村的集体所有，连外村农民都不能够买。
- 2、是在集体企业用地或者占用耕地违法建设的。此类房产没有国家发放的土地使用证和预售许可证，购房合同在国土房管局不会给予备案。没有合法有效的产权证。小产权房的产权不完整，在小产权房买卖和转让的过程中易出现一系列问题和纠纷。因此，一般小产权房是不允许买卖的，但是坚决要卖的情况下，可以在集体成员内部交易。
- 3、小产权房的交易，一般是一次性付清，不能办理按揭贷款。由于所购小产权房得不到法律的认可和保护，没有得到国家房地产主管部门的批准，无法办理合法的产权手续，购买后也不能合法转让过户。同时对房屋的保值和也有很大影响。

## 深圳小产权房转让合同合法篇三

甲方：

乙方：

现经甲、乙双方友好协商，甲方同意将位于 职工经济适用房玖拾伍平米的指标转让给乙方，现将有关协议条款订立如下：

一、甲方现将单位职工经济适用房属于本人的指标转让给乙方，乙方要按甲方单位收费标准要求、按时以甲方名义负责向单位缴费，并负责保管好一切有关收费凭证。

二、乙方要一次性缴满甲方转让住房指标金额人民币 。

三、房屋建成按规定五年后，甲方负责办理房产证给乙方名下，办理过户有关一切费用由乙方负责缴交。房产证办理完整后，甲方取证时即日交给乙方。房屋入住后，如物业费及其他设施收费，由乙方缴交与甲方无关。

四、如由政策原因，本单位拟建的职工经济适用房出现流产，甲方应负责退还乙方所缴交给甲方的转让指标现款和以甲方名义缴交的建房集资款等。

五、本协议自双方签字缴款盖章之时起具有法律效力，双方共同遵守，如任何一方出现违约责任，按中华人民共和国合同法的有关规定处理。

六、本协议一式三份，甲乙双方各执一份，旁证人一份，共同守约。房屋及证件成交后，本协议自然失效。

甲方：

乙方：

日期：

## 深圳小产权房转让合同合法篇四

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_

甲、乙、两方依据自愿、诚信原则，经友好协商，达成如下一致意见：甲方承诺并保证：拥有座落于的.选房号。该房屋由开发。甲方对上述选房号所有权是完整的，不存在共有权、抵押权、承租权等权利瑕疵或负担。将诚信履行本合同书的项下的合同义务。

1、双方议定上述房号房屋每平方米单价为\_\_\_\_\_/平米，出售价格为\_\_\_\_\_万圆整。此房号价款为甲方净价，甲方不

支付交易中的任何费用。

2. 本合同书签订时，甲方向乙方交付房屋选房房号\_\_\_\_\_号、房屋购买押金条、甲方已垫付预付房款\_\_\_\_\_万圆整的发票以及其他相关票据。乙方向甲方支付房号费用和甲方已经垫付的购房款拾万圆整，共计万圆整。乙方对上述房号和此后乙方所选房子具有所有权和使用权。此后，买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

3、甲方负责乙方办理房屋更名过户手续至乙方名下，包括根据登记部门的要求另行签订合同文书、提供身份证明等。甲方不得因此要求乙方另行向甲方支付任何费用。如出现房屋产权无法更名情况，且非甲方主观意愿时(即所有购房号的都无法更名)，在甲方取得房屋产权证后，将该房屋无偿过户到乙方名下，过户产生的各项费用甲乙双方各支付一半。

4、如甲方不履行本合同，则甲方按房屋市场价格全款支付给乙方，且退还乙方付给甲方的房屋号费和乙方购买此房屋产生的所有费用。如乙方不履行本合同，甲方不予退还乙方房屋号费。

1、本合同书一式两份，由甲、乙双方各执一份。

2、本合同书在各方签字后生效。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 深圳小产权房转让合同合法篇五

原告彭某为涉案私宅绿本房产证持有人，其上诉称，2008年与被告蔡某签订一份《房地产转让协议书》，将位于深圳坪山一栋楼转让给了被告蔡某。随后，彭某上诉称，自己的房产属于农村私人宅基地，不允许转让，要求转让协议无效。

2016年4月，法院判决该份协议无效。

而后，被告蔡某等人反诉原告彭某，反对转让协议无效，或彭某按转让协议中约定的赔偿标准对蔡某进行赔偿。。

最后，经法院查明，双方签署的转让协议中有一条为：如需办理其他与该房地产相关合法手续时，甲方必须无条件协助。协议生效后，如国家在土地法政策范围内征收或拆迁该处房地产，无论何种方式征用，所有赔偿款项归乙方（蔡某）所得，办理前述赔偿手续时，如需甲方出面，甲方应无条件协助。

法院查明该房产属于绿本房，；驳回彭某的合同无效诉求，驳回蔡某的经济赔偿诉求。

尽管如此，绿本小产权房的买卖风险还是存在。张茂荣表示，房屋始终无法登记在买家名下，合同客观上无法全面履行完毕，拆迁时也会遇到障碍，建议还是谨慎购买。