

# 小产权房屋买卖合同(大全5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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

## 小产权房屋买卖合同篇一

甲方：

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、协商一致原则的基础上，同意就乙方向甲方购买房屋事项达成如下协议：

房屋基本情况（按房屋所有权证填写）

1、甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于嘉兴市\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_，房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，车库面积\_\_\_\_\_平方米。

2、该房屋所\*白话文 \*产权证号为\_\_\_\_\_（共有权证号为\_\_\_\_\_）。土地使用权方式为\_\_\_\_\_，土地使用权证号为\_\_\_\_\_。

3、随该房屋一并转让的附属设备、设施：\_\_\_\_\_。

4、该房屋租赁情况\_\_\_\_\_。

房屋转让价格按建筑面积计算

该套房屋转让价格为[人民币][币]总金额（小写）\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

付款方式、时间

双方约定按以下第\_\_\_\_\_项以（现金、支票、其他）方式支付房款：

1、一次性付款：

本合同鉴定之日起\_\_\_\_\_天内，乙方一次性将购房款支付给\_\_\_\_\_。

2、分期付款：

\_\_\_\_\_□

交房方式：

甲乙双方约定采用下列第\_\_\_\_\_种方式交房：

（1）自本合同签定之日起\_\_\_\_\_天内，甲方将房屋及房屋钥匙、房产证、土地使用证等相关权属证明一并交付给乙方。

（2）其他方式\_\_\_\_\_。

乙方逾期付款的违约责任

乙方未按本合同第三条约定的时间付款，甲方有权按累计应付款向乙方追究违约利息，自本合同规定的应付款最后期限之第二天起至实际付款之日止，月息按\_\_\_\_\_利率计算。逾期付款超过\_\_\_\_\_天，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_种约定追究乙方的违约责任：

(1) 乙方向甲方支付违约金共计\_\_\_\_\_元整，合同限期继续履行。若乙方在天内仍未继续履行合同，遵照下述第(2)条处理。

(2) 乙方向甲方支付违约金共计\_\_\_\_\_元整，合同终止，乙方将房屋退还给甲方。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

□3□\_\_\_\_\_□

甲方逾期交房的违约责任除不可抗拒的因素外，甲方未按本合同第四条约定的时间交房的，乙方有权按累计已付款向甲方追究违约利息，自本合同规定的最后交付期限之第二天起至实际交付之日止，月利息按计算。逾期交付超过\_\_\_\_\_天，乙方有权按下述第 种约定追究甲方的违约责任：

(1) 甲方向乙方支付违约金共计\_\_\_\_\_元整，合同继续限制履行。若甲方在天内仍未继续履行合同，遵照下述第(2)条处理。

(2) 甲方向乙方支付违约金共计\_\_\_\_\_元整，合同终止。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

甲方保证该房屋交接时没有产权纠纷和拖欠任何费用（如水电、煤气、有线电视、物业管理费等相关费用），保证已清除该房屋原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任，甲方转让该房屋之前，确认该房屋承租人已放弃优先购买权，并取得房屋权共有人同意。（乙方对该房屋的各项基本情况均做了充分了解。该房屋转让后，如发生破漏、开裂等问题由乙方承担维修责任。）

关于产权登记的约定自本合同生效之日起，乙方在三个月内

向房地产权登记机关申请办理房地产权属转移手续，甲方积极给予协助。如因甲方过失造成乙方不能在 天内取得房地产权属证书，视为甲方违约，乙方有权退房。甲方必须在乙方提出退房之日起 天将乙方已付款退还给乙方，并向乙方支付违约金\_\_\_\_\_元整。

该房屋转让交易发生的各项税费由甲乙双方承担。

房屋转让后该房屋所属土地使用权利、义务和责任依法随之转让。

其他约定事项\_\_\_\_\_。

本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关部门法律、法规和政策执行。

甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方同意采用以下第\_\_\_\_\_种方式解决。

1、由[嘉兴仲裁委员会][\_\_\_\_\_仲裁委员会]仲裁。

2、向人民法院起诉。

本合同自\_\_\_\_\_之日起生效。

1、甲、乙双方签字。

2、经\_\_\_\_\_公证（涉外房屋转让必须公证）。

甲方：

乙方：

## 小产权房屋买卖合同篇二

买受人（买方）：\_\_\_\_\_

福建省建设厅监制

一、本合同文本为示范文本，主要用于福建省范围内，房屋出售人（卖方）、买受人（买方）就存量房买卖事宜达成协议时使用。

二、本合同所称存量房，也称二手房，是指已经交付使用且已申领房屋所有权证的房屋。

三、在签订本合同之前，买卖双方当事人可要求对方出示身份证明、企业法人营业执照、产权证等有关证明文件，并认真审阅合同内容，仔细确认其中的选择性、补充性、修改性内容。对合同条款有疑问时，可向法律人士咨询。

四、买方在签订本合同前，建议对本合同所涉房产进行实地考察；并对房产周围的环境、交通、学校、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有可能影响交易的真实信息。

五、为保证交易资金安全，建议买卖双方通过经纪机构在银行开设的存量房交易结算资金专用存款帐户划转的第三方托管方式进行资金监管，并以协议方式明确约定资金监管账户及资金交付条件等相关事宜。

六、合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定，对不选择的内容，用横线将其划去。合同生效后，未被修改的文本打印或印刷文字视为双方当事人同意内容。

代理人： \_\_\_\_\_ 身份证号： \_\_\_\_\_

买受人（买方）： \_\_\_\_\_

身份证号或营业执照注册号： \_\_\_\_\_

代理人： \_\_\_\_\_ 身份证号： \_\_\_\_\_

## 小产权房屋买卖合同篇三

^v^部长姜大明接受记者提问时明确表示，不动产登记条例将于今年6月份出台，并表示将尽快协调有关部门建立部际联席会议制度，加快组建不动产登记局，建立信息共享平台。

对于小产权房问题，姜大明表示将采取“拆除一批，教育一片，处理一批，震慑一片，问责一批，警示一片”的治理方式，把小产权房的违法势头控制住。“这个事情正在做，同时也对小产权房在各地的情况，进行清理统计，在这个基础上，再研究提出分类处理的意见。”

增设不动产登记局，统一前原证件有效，姜大明表示，将尽快协调有关部门建立部际联席会议制度，加快组建不动产登记局，扎实开展不动产统一登记工作。不动产统一登记是落实物权法，把分散在有关部门的登记，以土地为核心，统一登记。

姜大明还表示，不动产登记要做到登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”。由国土部负责指导监督全国土地、房屋、草原、林地、海域等不动产统一登记职责。姜大明说，目前我国不动产登记都是分散在各主管部门，在不动产登记工作展开前，相关各部门还将继续履行职责，对不动产所有者来说，统一登记前，所有证件都是有效的。

姜大明表示，对于新设立的不动产登记局，国土部将会进行

人员调配，但不会增加编制。

据悉，新组建的不动产登记局将隶属于国土部地籍司，行政级别为正处级。。6月出台登记条例，不担心引发卖房潮，姜大明说，今年6月将出台不动产统一登记条例，为全面开展不动产统一登记提供法规依据。届时，国土部及有关部门将建立统一登记信息平台，制定统一登记簿证。

此外，姜大明还表示，根据中央统一安排，今年将抓紧土地承包经营权及农村集体建设用地使用权确权登记颁证工作，引导承包地经营权有序流转，慎重稳妥进行农村土地制度改革试点。

## 小产权房屋买卖合同篇四

身份证： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）： \_\_\_\_\_

身份证： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

甲乙双方经过充分协商，达成以下协议：

一、甲方愿意以人民币拾万仟佰拾元整的价格，将其在区小区号楼单元室楼房住宅，面积平方米及水/电/煤气/暖气等附属设施和地上储藏室壹间卖给乙方。（房屋面积以房屋所有权证书为准，房屋总价格不变），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。

二、甲方所售房屋所有权证号为号，房屋土地使用权证号为号，契税证号为号。合同签订之日，甲乙双方共同将完备的过户手续交房产管理部门，甲方协助乙方将甲方的房产证、契证、土地证办理成乙方姓名。

三、合同签订时，乙方应于本合同生效之日向甲方支付首付款人民币十五万元。总计二十五万元。剩余款由甲方的名义贷款乙方还贷的方式5年内付完。（若乙方没按要求付款，甲方可以终止合同）甲方应在收到该房屋交工时，将该房屋交付给乙方，此房屋才属于乙方所有。在交付房屋的同时，甲方应将住宅相关资料如：住宅使用说明书、住宅质量保证书、物业管理合同等文件资料交与乙方。二手房买卖合同四、若甲乙双方不能按时交房、交款或未能在规定时间内提供其完备的过户手续，按实际已付款（已收款）的千分之三（日利率）向对方追究违约利息；逾期超过一个月，视为单方解除合同，单方解除合同者，赔偿对方人民币贰万元的违约金；并在三日内退还房屋或已付房款。如甲乙任何一方反悔，由反悔方（违约方）承担所有过户费用及其他损失。

五、在办理乙方房产证、土地证、契证手续中的全部费用由乙方承担。

六、甲方负责帮助乙方协调好与此有关的各个环节。

七、本协议签定后，甲方不得再另行出卖房屋给第三人，如违反此条，应向乙方支付总房款二分之一的违约金并承担乙方装修等其他损失。甲方保证上述房地产权属清楚，由此给乙方造成的经济损失，由甲方赔偿。

九、本协议签定后。5年内若因物价上涨因数导致房价上涨，甲方不能反悔。不可以涨价。仍按现在的价格36万元人民币为准。

十、本合同共\_\_\_\_\_页，一式二份，甲乙双方各持一份，自双方签字之日起生效。

十一、备注：

甲方（签章）：

乙方（签章）：

日期：

## 小产权房屋买卖合同篇五

甲方（出卖人）：

乙方（买受人）：

根据国家和天津市法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖事宜达成如下协议：

1、甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米（以最终取得的产权证记载为准）；该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二；本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

2、甲方同该房屋开发商签订《商品房买卖合同》（编号：\_\_\_\_\_），但该房屋尚未取得房地产权证。

3、甲方保证对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。

1、本合同第一条所约定的面积为《商品房买卖合同》（编号： ）所记载面积。如房屋最终取得房地产权证的面积与《商品房买卖合同》（编号： ）不一致，则以房地产权证记载为准。

2、如房屋最终取得房地产权证的面积与《商品房买卖合同》（编号： ）不一致，每平方米价格保持不变，房价款总金额按房地产权证记载面积计算。

如本合同项下房屋已具备办理房地产权证的条件，甲方应积极予以办理，其中产生的税费由甲方承担。如在前述条件具备的前提下甲方一个月内未予办理，则逾期一日按合同金额的1%向乙方支付违约金。

暂按《商品房买卖合同》（编号： ）记载面积计算，该房屋售价为每平方米\_\_\_\_\_元人民币（大写： ），总金额为\_\_\_\_\_元人民币（大写： ）。

1、乙方应于本合同签订之日起\_\_\_\_日内向甲方支付定金\_\_\_\_\_元整（合同总金额的20%），定金最终抵作房款。

2、待该房屋取得房地产权证后，甲方与乙方办理产权过户手续，剩余房款按照法律及相关部门规定通过房款资金监管账户支付，甲方已收取定金应用于办理房产过户和资金监管手续。

1、甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方使用，并于交付当日办理完毕配套交接手续。

2、乙方可对房屋按自己意愿进行装修。

3、如房屋需办理物业、入住或管理等手续甲方应于配合办理。

甲方应于本合同项下房屋取得房地产权证后7日内与乙方办理产权过户手续；如该房屋有贷款则应于取得房地产权证后7日内办理贷款清偿及房产过户等手续。

1、如因甲方原因，造成该房屋不能过户到乙方名下或发生债权债务纠纷的，乙方有权选择解除合同，并要求甲方双倍返还定金。

2、如甲方单方解除合同，应双倍返还定金。

3、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付乙方使用，自本合同规定的交付期满次日起，甲方迟延交付一日则应向乙方支付本合同价款1‰的违约金；逾期超过\_\_\_\_\_日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权选择以下方式追究甲方的违约责任：

(1) 终止合同，在支付迟延交房违约金的同时甲方还应双倍返还定金。

(2) 甲方迟延交付一日则应向乙方支付本合同价款1‰的违约金，合同继续履行。

4、如发生本条1至3款的违约情况，导致合同无法履行或最终解除的，甲方还应赔偿乙方对房屋的装修损失。

6违约方应赔偿守约方为买卖本合同项下房屋支付的中介费。

因本房屋所有权转移所发生的\_\_\_\_\_税费由甲方承担，\_\_\_\_\_税费由乙方承担。

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本合同，如为代理人则代理人已经过权利人的授权。

2、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

乙方：

1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、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，双方同意将争议提交乙方所在地法院通过诉讼解决。

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，应在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_日内书面通知对方，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。如导致合同不能履行双方均不视为违约。

2、本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

1、本合同自双方签字之日起生效。

2、本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方、乙方各\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

甲方：

乙方：