

最新小产权房买卖合同的效力认定及处理原则(优秀7篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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！

小产权房买卖合同的效力认定及处理原则篇一

甲方——卖方：

乙方——买方：

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

一 甲方将其拥有独立产权的位于某市/区——的房屋(房屋所有权证编号：，建筑面积平方米)。

二, 甲方承诺：

- 1 向乙方提供符合要求的房屋资料以备查核。
- 2 保证对出售的房屋拥有独立产权。
- 3 保证该出售房屋未予出租。
- 4 自签订本协议起，保证将该房屋按约定价格售给乙方，期间不得反悔或将房屋出售给第三人。
- 5 按照前述业务的需要, 及时签订各项合同文件和办理各种手续。

6 在办理产权过户时,应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

三 乙方承诺:

1 保证按要求付清房费,予以贷款清还等。

2 按国家要求不改变房屋的结构。

3 按照前述业务需要,及时签订各项合同文件和办理各种手续,并承担各项费用。

4 在办理房屋过户时,应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

四 违约责任

1 甲方违约,拒绝将房屋出售给乙方,应向乙方赔偿因此受到的损失。

2 乙方违约,没有向甲方购买房屋,应向甲方赔偿因此受到的损失。

五 协议的订立、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

六 协议自双方签字或盖章之日起生效。

七 协议壹式两份,双方各执壹份。

甲方:

乙方:

日期:

小产权房买卖合同的效力认定及处理原则篇二

出卖人：身份证号码：

买受人：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、甲方自愿将其村证房位于石家庄市_____区_____的房屋以人民币_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金壹万元，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，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。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。乙方一次性将房款交付甲方。

四、本合同签订后，甲方对——的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

六、违约责任

1、甲方应当于20__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。

年月日

小产权房买卖合同的效力认定及处理原则篇三

身份证号码:_____

卖方配偶:

身份证号码:

买房:_____

身份证号码:_____

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿,诚实守信,协商一致前提下订立本合同条款如下:

一、甲方自愿将其位于青岛市市北区_____的房屋以人民币_____拾_____万____仟____佰____拾____元整的价款出售给乙方。

二、房屋的基本情况:

该房屋建筑面积_____平方米,套内建筑面积_____平方米,____室____厅,所在____层,室号____,房屋用途为____。系村委在集体土地上建造的房屋,由甲方于年付款购得。该房有/无储藏室,面积:平方米。该房现尚无房地产所有权证。

三、本合同签订后,甲方对该房屋的相关权益随该房屋一并转让给乙方。甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷,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,乙方保证按期缴纳各项物业费用。本协议签订后,甲方不得就房屋再与他人订立《买卖合同》。

四、本协议签订时，该房屋尚不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权过户手续。本协议发生的契税，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、甲方将房屋以现状交接给乙方，乙方已对该房屋的现状有充分的了解。甲方应同时将该房屋的购房合同、付款收据、契税单据、房产证等有关该房屋的手续交付乙方。

六、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因或政府行为、法律法规规定导致本合同的解除、无效，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。七、如因该房屋被拆迁或征用，因该房屋所获得的任何补偿由乙方获得，甲方有义务协助乙方办理相关手续。甲方不能以户口在该房屋而要求分得任何补偿。

八、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

九、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：

甲方配偶：

乙方：

日期：年月日

小产权房买卖合同的效力认定及处理原则篇四

出卖人(甲方)： 买受人(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

一、房屋情况及付款方式

1、出售的房屋位于北京市通州区_____，
建筑面积为_____平方米。

2、随房屋一并出售室内现有装饰，附属设施以及。

3、甲、乙双方商定上列房屋成交价格为人民币大
写_____元整，小写_____元。

4、签订本合同时，乙方交付甲方购房定金人民币大
写_____元整，小写_____元，此定金抵作乙方的首期购房款。

二、履行义务

三、违约责任

1、因不可抗力的房屋原因导致本合同不能履行的免责，定金、购房款如数返还乙方。

2、甲方应在收到乙方转给甲方的购房款当日配合乙方办理房屋变更手续，甲方如收到购房款不配合乙方，乙方有权解除合同并且甲方退还乙方全部购房款。

3、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。每逾期一日乙方向甲方支付房屋交易价格的万分之五计算的违约金。逾期超过三个工作日，甲方有权解除合同。乙方已付的定金不退还作为赔偿甲方的赔偿金。

四、本合同未尽事宜，双方协商解决，协商不成、产生争议，可向房屋所在地法院起诉。

五、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字之日起生效，具有同等法律效力。 补充协议：

小产权房买卖合同的效力认定及处理原则篇五

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、中证各执一份。

小产权房买卖合同的效力认定及处理原则篇六

四川*发律师事务所王*仁律师

甲方：

乙方：

保证人：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，秉着平等、自愿、公平的原则协商一致，现甲方自愿将其自建房出卖给乙方，达成如下协议：

- 1、甲方在广元市利州区东坝办事处莲花社区一组拥有宅基地一块(面积为 平方米，批准文号为 ，建设许可证号)，甲方与廖*龙在该宅基地上联合修建砖混结构自建房，共计两栋，36套，总建筑面积 平方米。(注：廖*龙借用 公司资质承建。)
 - 2、甲方自愿将其中坐北向南，每层三套房的一栋楼房的第六层(顶层)，西边(山根)的一套房屋(使用面积120平方米，建筑面积 平方米)、该套房屋楼顶顶面出售给乙方。房屋、楼顶顶面价款合计为人民币210000.00元整(大写：贰拾壹万元整)。
 - 3、乙方除享有所购买该套房屋及该套房屋楼顶顶面所有权之外，还享有该栋楼楼梯、该栋楼前花园公共使用权，甲方保证在该花园内给乙方一个永久性车位。
 - 4、乙方可以在楼顶顶层搭建简易凉棚，甲方不得干预。
- 1、由于甲方在修建房屋过程中，欠承包人廖*龙工程尾款250000.00(贰拾伍万元整)，现甲、乙、廖*龙三方协商，由乙方把购房款直接支付给廖*龙，作为廖*龙工程尾款，

廖*龙放弃对甲方余下40000.00(肆万元整)的债权。

2、乙方于 年 月 日 通过通过转账方式支付定金人民币10000.00(壹万元)(开户行为 ， 账号 ， 户名廖*龙)；于 年 月 日通过前述账户转账支付人民币 ()；余款30000.00元通过前述账户于2020__年底全部付清。

甲方应在 年 月 日前将房屋、楼顶、花园公共使用权交付给乙方，逾期交付的按日赔偿乙方损失伍拾元(50元)；逾期超过60 日的乙方有权终止合同，如乙方选择终止合同时甲方应在5日内退还乙方购房款并赔偿损失五万元(500000元)，如乙方选择继续履行合同，甲方仍按日赔偿损失伍拾元(50元)。

1、房屋全面竣工，门窗、玻璃等安装完毕

2、水、电、气管道，电视、电话、网线安装到室内；并且协助乙方办理开户手续，如果能够一户一表则一户一表，开户所需费用由乙方承担。

3、外墙粉水，涂料等施工完毕；室内地面，墙壁等用水泥、砂浆找平。

甲方应保证房屋权属没有瑕疵，同时甲方应保证房屋建筑合法，如因房屋权属或者因违法建筑等情形导致乙方房屋所有权受到侵害，甲方应按侵害乙方房屋所有权事实发生时同等地段商品房屋价格标准赔偿乙方的损失，如同等地段没有商品房的，按东坝商品房市场价格赔偿。(市场价格按事发时最高商品价格的90%计算)

将来如果该房屋能够办理相关产权证书，甲方应积极为乙方办理产权，乙方承担乙方所占房屋的相关费用(包括税费，土地出让金等)，如违反本条需承担乙方房屋总价款30%的违约责任。

1、在办理产权以前如遇拆迁或因地震等不可抗力原因导致房屋拆迁给予补偿、安置，乙方所占房屋的拆迁费用或者安置待遇(如按整栋楼进行补偿或安置，乙方按房屋面积分担相关补偿或者安置待遇)归乙方，甲方应协助或配合乙方办理。如按面积补偿则甲方保证按照乙方占整栋楼的面积比例分担还建房面积，并且保证乙方至少有一套住房。

2、拆迁费用和安置待遇在甲方领取三个工作日内支付给乙方，甲方不得以任何理由克扣，否按照乙方应得款项总额日万分之四承担违约责任。。

1、本合同签订以后，乙方房屋及楼顶顶层的所有权、使用权、收益权、出租权、担保权、抵押权、占有权等权利由乙方独立行使，甲方不得干涉。

2、甲、乙双方不得将整栋楼房进行抵押和担保。

3、甲、乙双方不得损坏房屋的主体结构。

4、甲、乙双方自觉维护该购楼房的公共设施、设备，不得有任何损坏，若有损坏照价赔偿。

5、房屋的维修按现行相关规定执行，5年以内如遇房屋漏水、墙体裂缝等问题时甲方应及时维修。

6、未经甲、乙双方双方达成一致协议，任何一方不得在楼顶顶层加修建筑物。

、对甲方本合同中甲方的义务承担连带保证责任。

1、本合同签订后,除非有本合同第三条约定的情形,任何一方不得以任何理由擅自主张解除合同和合同无效,否则按照违约时的房屋市场价值(按照第五条执行)总额的二倍作为违约金,并赔偿损失。

2、本合同前述条款对甲、乙双方违约行为的责任有明确约定则按照该约定执行，没有约定，则按照合同总价款的30%承担违约责任。

1、本合同签字生效后，甲方与于 签订的 协议解除。

2、本合同一式三份、甲、乙、 各执一份。

甲方：

乙方：

保证人：

年 月 日

小产权房买卖合同的效力认定及处理原则篇七

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