

# 2023年小产权房房屋买卖合同正规版本(汇总5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 小产权房房屋买卖合同正规版本篇一

中文全称：\_\_\_\_\_

英文全称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

鉴于甲、乙双方共同认为，双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就\_\_\_\_\_房产预售、预购事宜所订立的编号为\_\_\_\_\_号的《\_\_\_\_\_市外销商品房预售合同》（以下简称“该合同”）存在未尽事宜，故双方依据该

合同第十八条之规定，于该合同订立的同时，就该合同之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条该合同中所述的房价款（亦即购房价款）、定金及违约金皆以美元为货币单位。

若以港元支付，则按支付当日的美金的换率计算。

第二条甲方有权用其他质量、价格相当的材料和设备替代合同附件三所列之内容。

第三条乙方逾期付款，甲方有权依该合同之规定终止该合同，没收乙方已交纳的定金；或甲方有权要求乙方根据合同之规定支付违约金，有权从乙方已付的购房价款中扣除该违约金，余款退还乙方。如乙方已付的购房价款不足以支付该违约金，甲方有权就不足部分向乙方追索。如甲方由此所遭致的损失大于该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条甲方应按合同规定的时间和条件，将房屋交付给乙方（甲方向乙方发出房产交付使用通知书之日即为甲方向乙方交付房屋之日）。但若甲方遇有下列一种或多种情况，使甲方不能按期将房屋交付给乙方，甲方有权按实际影响的日期相应延迟交付而不承担延迟交付的责任：

2、市政府配套设施及安装的延误；

3、其他非甲方所能控制的因素，包括但不限于有关政府部门延迟有关文件的批准。

但以上原因须经\_\_\_\_\_市有关主管部门出具证明方可作为甲方延期交付房屋使用及免除责任的依据。

第五条自房屋交付之日起，乙方所购房屋可按合同第十一条之规定享受保修，但属下列情况不予保修：

- 1、灯具、漏电保护开关及龙头、水掣等易损零部件；
- 2、经乙方或用户改动的设施及/或设备及因改动而损坏的项目；
- 3、因不可抗力而引起的任何损坏情况；
- 4、因第三者责任而导致的损坏；
- 5、其他因乙方使用、保养、维护不善而造成的设施及/或设备失灵、损坏者。

第六条乙方同意于房屋交付使用时或于甲方要求时签署在物业管理委员会成立之前由甲方或甲方指定的物业管理公司制定的有关房产物业管理的公约、规则等文件，按章交纳有关管理、维修、服务等费用。乙方保证遵守上述文件之规定。物业区的所有房屋楼宇（包括乙方所购房屋）将由甲方指定的物业管理公司全权管理，直到物业管理委员会选定物业管理公司之前。

第七条乙方须在收到甲方发出的房屋交付使用通知书后十四个工作日内到甲方或甲方指定的代理机构办理房屋交付手续。届时乙方除须按约定的付款方式之规定交清应付之全部购房价款外，还须同时支付管理费按金、管理基金、管理费用及其他必须支付的费用。如乙方未依约付款，则甲方有权拒绝为其办理房屋交付手续，并有权追究其违约责任；如乙方虽依约付款，但未按此条规定之期限、方式等要求办理房屋交付手续，则视为甲方已按期并实际交付房屋予乙方使用。

第八条房屋交付（包括甲方已被视为按期并实际交付）后，不论乙方是否已经实际占有或使用，如被他人占用或遭受意外损害或房屋外部或内部之设备、设施的灭失或被破坏，损害概由乙方自行负责。

第九条乙方所购房屋只可作为住宅使用，乙方拥有和/或使用该房屋必须遵守中华人民共和国和\_\_\_\_\_市的法律、法规及社会公德，维护公共设施和公共利益，遵守管理公约规则及管理公司制定的住户守则。未经政府有关部门及物业管理公司同意，乙方不得随意更改其所购房屋的结构、外观、设备设施等，否则由此产生的一切后果由乙方负责，而因此造成甲方或物业区内其他房屋单位业主或住户的损失亦由乙方负赔偿责任。

第十条房产交易过程中所发生的下列各种税费，由甲、乙双方按下列的规定分别交纳：

- 1、因签署和执有该合同之正本而发生的印花税，由甲、乙双方各自交纳；
- 2、因房产买卖而发生的契税由乙方交纳；
- 3、因房产交易而发生的交易手续费，由甲、乙双方各交纳一半；
- 4、因乙方取得房屋产权和相关土地使用权而发生之登记费、工本费等费用，由乙方交纳；
- 5、因房产买卖而发生的律师费、公证费等法律服务费用由乙方承担；
- 6、其他应交纳而未在此列明之税费，由甲、乙双方按国家之相关规定办理；
- 8、因国家开征及/或收取新的税费而发生的税金或费用，按国家之相关规定办理。

第十一条如乙方转让其预购的房屋，应在其与受让人在该合同上背书并办理预售合同转让登记后十个工作日内书面通

知甲方。

第十二条乙方及转让人在该合同上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该合同及本补充协议中的全部权利义务由转让人享有和承担。乙方在转让前所应承担而未承担的违约责任，转让后由转让人向甲方承担。若乙方及转让人未能按规定办理预售合同转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该合同及本补充协议。

第十三条乙方取得该房屋产权后如将房屋转让、赠与、抵押或出租，乙方需保证乙方的受让人、赠与人、抵押权人或承租人将书面无条件接受上述管理公约、规则及管理公司制定的住户守则等文件的约束。否则，甲方及/或物业区内之其他房屋所有权人，因此而遭受的任何损失，概由乙方负责。该房屋的受让人、赠与人、抵押权人或承租人已经书面接受上述公约、规则、住户守则等文件的约束后，乙方不再承担有关责任。

第十四条对于该合同第十三条及第十五条所述有关预售预购登记及买卖过户手续、领取房屋所有权证件手续，乙方可以集中委托甲方指定的代理机构办理。由此引起的相关费用全部由乙方承担。

第十五条本补充协议及其附件均是该合同不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该合同之时同时签署，与该合同具有同等法律效力，并在经甲、乙双方办理完预售、预购登记之日起生效。经双方共同申请，由公证处对该合同及本补充协议进行公证。

第十六条该合同、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只作参考；其他文字文本及条款或意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

第十七条该合同、本补充协议及附件之手写与印刷文字经甲、

乙双方确认后具有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方互签。

第十八条甲、乙任何一方的通讯联系地址、电话等若有任何变化，该方均应在十四个工作日内以书面形式通知对方；甲、乙双方发给对方的任何通知均应按合同载明的地址、收信人，以邮政特快专递方式发出。从发出之日起计算第五天（最后一日遇法定节假日顺延），不论对方或其授权代表是否实际收到该通知，即视为对方收到该通知之日，亦即视为该通知已于是日送达对方。

第十九条该合同及本补充协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份；副本三份，由市房地产管理局执有二份，公证处执有一份。

甲方（签署）：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

乙方（签署）：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_

附件五

买方资料

（个人）中文姓名：\_\_\_\_\_

英文姓名：\_\_\_\_\_

证件类别及号码： \_\_\_\_\_

国籍/地区： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

委托代理人/指定联系人姓名： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

（公司）中文名称： \_\_\_\_\_

英文名称： \_\_\_\_\_

营业执照/商业注册证编号： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

注册地址： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

## 附件六

### 付款办法

乙方同意按下列方式向甲方支付购房款：

6、剩余之相当于购房总价\_\_\_\_\_%的购房款，乙方以银行按揭方式支付。乙方应自该合同规定之交屋日起十五日内开始办理银行按揭手续，并在四十五日内办理完成按揭手续，使甲方取得该部分房款，若乙方届时不能获得按揭贷款或不能完成按揭贷款手续，则需在该时限届满前自行向甲方付清该\_\_\_\_\_%购房款。

## 小产权房房屋买卖合同正规版本篇二

甲方：

乙方：

甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

一、甲乙双方共同投资，购买一套位于上海市，房产总价款万元人民币。

三、产权比例 甲方享有共同所购物业 50% 的产权。乙方享有共同所购物业 50% 的产权。

四、物业考察、购买 甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权



甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。由 方依法出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

六、房地产权证署名、办理、保管 所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲乙各享有 50% 的房屋产权，房地产权证由乙方依法办理并由乙方妥善保管。

七、物业装饰装修由 方负责办理，所需费用各承担 50% 。

八、物业管理、出租及收益分配比例由 方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务，但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲 方或甲方委托律师得书面同意。乙方收取承租人的房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方各分享 50% ， 每一个月结算一次。

十、物权行使 甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有 一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。 十一、物业出卖及优先购买权行使 如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏损均由甲乙双方各自享有或承担 50% 。在同等条件(市场价或评估价)下，甲乙双方任何一方均有优先购买权;如果一方决定出售房产，应书面通知另一方，如果另一方不同意出售房产，应书面告知。不同意出售的一方应按公平价格(市场价或评估价)购买同意出售的一方的房产份额。如果接到出售房产

通知后 30 日内不予书面答复则视为同意出售房产;如果不同意出售房产又不愿意购买或 30 日内不以实际行动履行购买承诺的, 视为同意出售房产, 并应给预积极配合。

十二、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业, 具体约定如下:

2 、主贷人为乙方 先生;

3 、按揭贷款的期限为 年;

十三、甲乙双方所购房产的实际产权由甲乙双方按本协议约定共有, 所有权由双方共同行使。

十四、适用法律 本协议适用中华人民共和国法律。

十五、本协议变更或解除

1 、甲乙双方协商一致, 可以变更或解除本协议;

2 、符合本协议相关条款约定的, 可以变更或解除本协议;

3 、未经甲乙双方协商一致, 本协议不得变更或解除;

十六、争议解决办法 凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议, 先由甲乙双方协商解决, 如十五日内协商无果, 双方均可提交上海仲裁委员会并按该会的仲裁规则进行仲裁, 仲裁裁决是终局的、一次性的, 甲乙双方均应严格遵守和执行。

十七、违约责任: 甲乙双方均应严格信守本协议, 不得违约, 如有违约, 违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

十八、本协议未尽事宜, 由甲乙双方另行协商, 并签署书面文件。

十九、本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份，  
律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

二十、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

国籍：

住址：

身份证号：

### 小产权房房屋买卖合同正规版本篇三

卖房人： \_\_\_\_\_；（以下简称  
甲方）

买房人： \_\_\_\_\_；（以下简称  
乙方）

为了保证甲乙双方签订的房屋买卖合同的顺利履行，经甲乙  
双方协商，订立此合同，以便双方共同遵守。

第一条 甲方愿将座落\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_号的' \_\_\_\_\_房(\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_平方米)卖于乙方，  
永远为业，空口无凭，立字据为证。

第二条 该房的房价款计人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百  
元整(\_\_\_\_\_元)。

第三条 由于卖房人房证及发票没有到手，房子的买卖现在不能  
兑现，经甲乙双方决定甲方不得再卖他人，乙方不能悔约，

订立此合同，甲方应在签此合同后一个月之内给予房证或发票等证件。

第四条 在房屋买卖合同签订后三日内，乙方支付甲方定金\_\_\_\_\_（ ）。如一方违约，除适用定金罚则外，还应当赔偿因一方违约给对方造成的所有经济损失。

第五条 本合同在施行中出现争议，双方协商解决，经协商解决不成诉至法院。

第六条 本合同经双方签字、按手印后生效，本合同一式两份，甲、乙方各执一份。

卖房人(甲方)： \_\_\_\_\_ 签字

身份证号： \_\_\_\_\_

联系方式： \_\_\_\_\_

买房人(乙方)： \_\_\_\_\_ 签字

身份证号： \_\_\_\_\_

年 月 日

## 小产权房房屋买卖合同正规版本篇四

合同编号：

甲方（借款人）： 乙方（借贷人）：

### 购房借款合同使用说明

一、借贷人与借款人签订购房借款合同时，双方应认真阅读购房借款合同。购房借款合同一经依法签订即具有法律效力，

双方必须严格履行。

二、购房借款合同必须由借贷单位的法定代表人或委托代理人和借款人亲自签章，并加借贷单位公章方为有效。

三、合同参考文本中的空栏，由双方协商确定后填写清楚。

四、双方经协商一致后，对购房借款合同文本条款的修改或未尽事宜的约定，可在文本中明确，或经协商一致另行签订补充协议；另行签订的补充协议，作为购房借款合同的附件，与购房借款合同一并履行。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 小产权房房屋买卖合同正规版本篇五

出卖方（甲方）：

购买方（乙方）：

甲方现有位于湘潭市区街道路号栋单元楼号，计室厅厨卫，建筑面积为平方米的住宅，甲方愿意卖给乙方（房屋四界和具体面积以现状为准），经中介介绍，乙方已到现场察看清楚，经与甲方磋商达成如下协议：

一、房屋售价（大写）元人民币（小写万元），此价含现有装修、水电设施和双方约定的其它物资价值在内。

二、付款方式：1、双方签约时，乙方付定金元给甲方。2、

三、办理房产证过户手续由中介方负责，其所有税费由方承担，应付中价费甲乙双方各付购房款的100：1的提成。

四、甲方应于将房交给乙方，交房前所涉水、电费和其他应

交费用，由甲方负责结清。

五、甲方出售房屋的质量为现状，乙方和甲方签订协议后不得以房屋质量问题为借口拒付所剩房款，其主体结构质量由当地建筑监证部门保证，同时，甲方也不得以任何现由强行要求乙方购买房屋内外其他家具、电器等物品，双方其他口头承诺与本协议约定相冲突的部分无效。

六、双方其他约定：

七、违约责任：

1、如属乙方毁约，所付购房定金全部归甲方，并同时向甲方支付此次双方签定协议时购房款总额10%的违约金。

2、如属甲方毁约，应双倍返还乙方已付购房订金，并同时向乙方支付购房款总额10%的违约金。

3、甲、乙双方一致同意毁约的，其中介费用由双方各负担50%，单方毁约的，由毁约方全部承担中价费用，中介单位有权在甲、乙双房已交款项中扣除中介费用；甲、乙双方全权委托中介单位协同有关部门向违约方追偿违约责任。

八、本协议一式贰份，甲、乙双方各持一份，双方签字后生效，并承担一切法律责任。

九、未尽事宜双方协商解决，解决不成，双方一致同意交湘潭仲裁委员会促裁。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_