# 最新小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书(20篇)

来源：网络 作者：花开彼岸 更新时间：2024-06-18

*小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书一身份证号码:电话：乙方(买方):身份证号码:电话:根据《中华人民共和国民法典》 、 《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...*

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书一**

身份证号码:

电话：

乙方(买方):

身份证号码:

电话:

根据《中华人民共和国民法典》 、 《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

年月日

见证人：

年月日

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书二**

卖方：----------------(以下简称甲方)

买方：----------------(以下简称乙方)

卖方通过转让自家庄基使用权获得单元房一套，因资金周转困难现欲出售，经中间人从中说和，买卖双方经过充分协商，就房屋买卖有关具体事宜双方自愿达成以下协议：

一、标的：

该单元房位于\_县电力局十字东隆兴巷(人民银行西)后边一栋的第二层北户，该单元房系一梯一户;属砖混结构，权属清楚，无任何纠葛。

二、建筑面积：约130平方米(含公摊面积);双方以现状进行买卖，双方认可现状;若单元房有质量问题，由卖方负责。

三、买卖价格：双方议定该单元房的卖价为203000.00元。

四、交付办法：双方商定分三次付清房款。

1、双方于签约之日买方用现金先付给卖方33000.00元作为定金;20\_年5月1日前买方付给卖方120\_0.00元整，剩余的房款于20\_年12月底前付清。

2、卖方收到买方第一次房款后，将该单元房及相关手续(身份证复印件、户口本复印件、庄基使用证复印件及与开发商张兴旺的协议书)交予买方;卖方不得拖延，并向买方出据收条。

3、若买方未按约定交付房款，以前所交房款不退，单元房归卖方所有。

五、卖方保证该单元房的室外铝合金窗配齐，进户门为防盗门，室内墙面水泥粉刷，上、下水接通并必须进户;

六、买方在装修期间，卖方不得无故干涉和阻拦;买方在居住期间，若有其他居住户干涉其正常生活，卖方出面予以协调;单元房的公共院子、楼梯及公共设施买方必须爱护。

七、卖方保证该单元房与第三人等无任何产权纠葛，否则，赔偿买方由此而造成的一切经济损失。

八、若国家政策变化允许办理房产手续，卖方应予以积极协助买方办理;若国家征用或拆迁该单元房，所得补偿款归买方所有。

九、本合同经买、卖双方签字并按指印后生效，任何一方均不得反悔。

十、本合同一式三份，买卖双方各执一份，中间人一份，具有同等法律效力。

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

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书三**

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、甲方自愿将其村证房位于石家庄市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_ 元)的价款出售给乙方。(含地下室——号——平方米)

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。

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、甲方应当于20xx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。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。

3、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。

4、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。

5、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;协商不成的按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向——区人民法院起诉。

八、其他约定九、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5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方： 乙方：

年月 日 年月日见证人： 年月日年月日

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书四**

甲方：

乙方：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等、真实、自愿、协商一致前提下订立本合同，以昭信守。

一、甲方自愿将其村证房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋以人民币拾万元整的价款出售给乙方。

二、乙方于该合同签订之日起三日内一次性将房款支付给甲方。

三、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,作为交易依据。乙方如果交易该房屋,若有需要,甲方无条件配合。等具备过户条件时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权手续,界时发生的契税、土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

四、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、占有等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其它任何方式的处分。

五、该房屋正式交付时，物业管理、水、点、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。

六、违约责任

1、甲方应当于乙方付清房款同时交付乙方该房屋。甲方未按时交付房屋，应支付按日计算的房价千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还、支付五万元违约金作为乙方损失赔偿。

2、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方,扣除两万元作为甲方损失赔偿。

3、甲方保证本房屋无查封、交易、抵押、通知拆除等现象、保证无隐瞒房屋历史或其它非善意行为。若有所列情形之一，影响到乙方权利的行使，甲方则放弃先诉抗辩权,并按所收款项双倍返还给乙方,以为违约处罚,若有其它损害仍得赔偿。

4、本合同签订、房款付清后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则提出变更或解除方需按本房屋届时市场评估价的双倍支付给对方。如因重大或不可抗力的客观原因导致本合同的解除，甲方应按本房屋届时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。

5、如因政府规划部门、设计部门的原因导致房屋拆除或使用功能变更的，甲方应当通知乙方。如有本房屋的补偿款发放，甲方应即时全额支付给乙方。否则应支付按日计算的补偿款千分之一的违约金给乙方，直至全额支付给乙方日止。

七、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件通知乙方,由于甲方的过错造成房屋价值减少的,甲方应立即采取措施防止损失扩大,并赔偿乙方损失。

八、本合同自各方签字或盖章之日起生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。本房屋属企业用房，国家政策限制，乙方是实际产权人和实际所有人，而非合法产权人，故本房屋不灭失，该合同永久有效。

九、合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向合同签署地人民法院起诉。

十、中介方积极协调双方交易，保证此交易真实有效,否则承担连带责任。本合同签订后，中介费即付。

十一、本合同一式3份，甲乙方各执一份，中介方一份。

十二、甲乙双方身份证复印件、该房屋平面设计图。

甲方：乙方：

联系地址：联系地址：

联系电话：联系电话：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、甲方为偿还到期贷款原因自愿将其于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产及其土地使用权以人民币\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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，甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续，办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。甲方承担本合同转让的房屋及土地税费。乙方在甲方交付房屋后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。

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。本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

六、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_\_\_\_\_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，每逾期天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过30天时，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\_\_\_\_\_\_\_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。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\_\_\_\_\_\_天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金不退。

3、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。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书六**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

购买人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

甲乙双方经过友好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的原则上，达成如下协议：

第一条基本情况

1、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_组集体成员。

2、甲方自愿将以下房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿购买该房屋。该房屋具体状况如下：

(1)房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，北屋\_\_\_\_\_\_\_\_，东屋\_\_\_\_\_\_\_\_，西屋\_\_\_\_\_\_\_\_，南屋\_\_\_\_\_\_\_\_，院落面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋登记在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名下或宅地基使用权证登记在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名下。

(2)该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

第二条保证

甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、抵押等任何权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条房价款与付款方式

本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

2、支付方式、支付时间

(1)甲、乙双方同意，乙方在本合同签订之日支付给甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，作为乙方购买甲方房屋的定金。

(2)在房屋产权证、土地使用权证等相关过户手续办理完毕之日起\_\_\_\_\_日内，乙方一次性支付剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

3、甲方在每次收取付款后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。

4、支付方式为下列第\_\_\_\_\_\_\_种形式

(1)现金支付

(2)以银行转账方式支付费用

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条交付期限

1、甲、乙双方同意，双方应于本合同签订生效且乙方支付定金之日起\_\_\_\_\_日内到房地产主管部门办理过户手续。

2、甲、乙双方同意，甲方应于房屋产权证、土地使用权证等相关过户手续办理完毕且乙方全额支付房款次日正式交付该房屋;甲方保证正式交付给乙方的房屋为空房。

3、甲、乙双方应于房屋正式交付乙方后\_\_\_\_\_日内向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

4、办理以上手续应当缴纳的相关费用，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

第五条违约责任

1、在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

2、甲方如不按本合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期\_\_\_\_\_天按房价的总额\_\_\_\_\_‰计算违约金给与乙方。逾期超过\_\_\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同，甲方除应按本条约定支付违约金外，同时应双倍返还定金以及返还乙方已支付的全部房价款。

3、乙方全部或一部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日\_\_\_\_\_‰计算的违约金给与甲方。逾期超过\_\_\_\_\_个月时，甲方有权解除本合同。

第六条其他

1、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不仅限于征地补偿、拆迁补偿等;如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

2、本合同条款如与国家法律、法规、政策相悖时，以国家、法规、政策为准。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条争议解决

甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第八条合同生效及补充

1.本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，其中甲方执\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_\_份，其他\_\_\_\_\_\_\_份交有关部门存档，具有同等效力。

2.合同生效后，甲乙双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书七**

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，小产权房买卖合同。

一、甲方为偿还到期贷款原因自愿将其于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产及其土地使用权(住宿房屋一处，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;厂房一处，建筑面积\_\_\_\_ \_\_\_\_\_平方米;附属场地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米及附属围墙、水、电等设施，上述内容以下简称“本房屋”)以人民币\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_ 元)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，甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续，办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。甲方承担本合同转让的房屋及土地税费。乙方在甲方交付房屋后一次性将房款交付甲方，合同范本《小产权房买卖合同》。

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。

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。本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

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30天时，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\_\_伍万\_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。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\_30天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金不退。

3、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。

4、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，甲方应按照下述两种算法取高值返还乙方：1、本房屋合同转让金额本金及利息，利息按年息20%计算，计息期自合同签订日起算;2、解除合同时本房屋市场评估价，并赔偿乙方的房屋装修费用,搬迁等损失。

5、如因规划部门、设计部门的原因影响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;协商不成的按下述方式解决：依法向合同签署地人民法院起诉。

八、其他约定

1.未过户前本房屋甲方以抵押形式抵押给乙方，并办理抵押手续。

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

十、本合同一式5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方： 乙方： 见证人：

年 月 日 年 月 日 年 月 日

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书八**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(本人/法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证/护照/营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(本人/法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证/护照/营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家和\_\_\_\_\_\_\_\_\_省(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达成如下协议：

第一条房屋的基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_(套/间)，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;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;(房屋所有权证号、土地使用权证号/房地产权证号)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋面积的特殊约定

1、本合同第一条所约定的面积为(甲方暂测/原产权证上标明/房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

2、该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)时，房价款保持不变。

3、实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(包括±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

(2)每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条土地使用权性质

1、该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，乙方(必须/无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格

按(总建筑面积/实际建筑面积)计算，该房屋售价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：

(1)现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)支票\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)汇款\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条交付期限

甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条乙方逾期付款的违约责任

1、乙方如未按本合同第五条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。

2、逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

(1)终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。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。

(2)乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条甲方逾期交付房屋的违约责任

1、除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第六条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同规定的交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

2、逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

(1)终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。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。

(2)甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条关于产权登记的约定

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第十条保证

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条税费的交纳

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条费用交接时间

水、电、煤气、物业、供暖等各项费用的交接日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第十三条声明及保证

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本合同。

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。

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乙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。

第十四条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十五条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十六条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十七条合同的转让

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。

第十八条争议的处理

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，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第十九条不可抗力

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，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、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。

第二十条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十一条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。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。

第二十二条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

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(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附件一：房屋平面图(与《房地产权证》记载的一致)(略)

附件二：合同补充协议(略)

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书九**

甲方——卖方

乙方——买方

沈阳装修设计介绍一下介绍一下关于乙方向甲方购房事宜,双方经协商,达成协议如下:

一、这甲方将其拥有独立产权的位于某市/区——的房屋(在房屋所有权证编号 ,建筑面积 平方米)以人民币 元整(￥ \_)出售给乙方。有的乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。

二、甲方承诺:

1 还要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。

5 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 协议的定立、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： 注明日期

乙方：注明日期

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书篇十**

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、甲方自愿将其村证房位于石家庄市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_ 元)的价款出售给乙方。(含地下室——号-----平方米)

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、本小产权房买卖合同签定时，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、本小产权房买卖合同签订后，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。

五、本小产权房买卖合同签订后，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、甲方应当于20xx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。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。

3、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。

4、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。

5、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、本小产权房买卖合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向------------------------------------区人民法院起诉。

八、其他约定

九、本小产权房买卖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、本小产权房买卖合同一式5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书篇十一**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_?元)的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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、甲方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。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\_\_\_\_\_\_\_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。

3、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。

4、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。

5、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;协商不成的按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向\_\_\_\_\_\_\_\_区人民法院起诉。

八、其他约定

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\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书篇十二**

出售人(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

七、合同生成不等于产权过户。合同生成到产权过户，有一个时间过程，期间可能会出现产权被查封等特殊情况，因此请买卖双方务必注意风险，及时办理过户手续。存量房买卖合同

出售人(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号或营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《城市房地产转让管理规定》等法律、规章的规定，经友好协商，本着平等互利的原则，就该存量房买卖的有关事项达成一致，订立本合同。

第一条 房产基本情况

1.卖方房产(下称该房产)座落于

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中单元面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，附属间面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。详见\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房权证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋所有权证》，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房共字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《房屋共有权证》(若上述表述与房屋登记簿不符，则以房屋登记簿记载内容为准)。

第二条 卖方对该房产现状的声明

1.卖方根据国家的规定已依法取得该房产所有权，对该房产现状负全责，并保证该房产符合国家及所在地房产上市的有关政策及规定。卖方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由卖方承担。

2.卖方特此告知买受人上述房产存在下列情况：

(1)抵押状态：【存在抵押□、不存在抵押□】，关于抵押权的补充约定及说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)出租状态：【存在出租□、不存在出租□】，若该房产存在出租，则卖方保证承租方已明确表示在同等条件下放弃优先购买权，关于租赁的补充约定及说明：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(3)土地证状态：【已办理□、未办理□】

(4)房产内户口情况：【该房产内已有□、未有□户口落户;该房产享受过□、未享受过□政府相关“外地人购房落户”政策】

关于户口问题的补充约定及说明：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)其他：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三条 买方对购买情况的声明

1.买方已亲自实地看房，并对该房产的现状及疑虑询问过卖方，在明确卖方所告知

的事项后自愿签订本合同。买方已亲自审查过该房产产权相关权属信息资料，了解产权相关信息，愿意购买该房产。

2.买方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由买方承担。

第四条 房产成交价

买卖双方商定上述房产成交价为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)【包括□、不包括□】该房产的附属设施、设备等物品(物品内容可另立清单附件)。

第五条 交易定金

买方应向卖方支付的定金为人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。(说明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

上述定金交由[买方直接支付给卖方]□、[存入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪机构在银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户划转]□。

买卖双方约定定金通过经纪机构在银行设立的专用存款账户划转的，买方将定金在合同约定期限内存入专用存款账户的，即视为卖方收讫。在合同履行过程中，定金自动转为购房款，但买卖双方另有约定的除外。

第六条 房款交付

合同签订后，买卖双方同意，买方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的剩余房款：

(1)一次性付款：

买方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(2)分期付款：

①买方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

②买方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

③买方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将支付剩余购房款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

(3)买方向【银行按揭贷款□、公积金贷款□】方式付款

①买方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并在买方办理贷款审批时存入贷款银行指定帐户。

②买方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前向银行提交抵押贷款申请

的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准。

因买方办理贷款手续所产生的相关费用由买方自行承担。

(4)买卖双方约定的其它付款方式：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

上述款项由买方【直接支付给卖方]□、[存入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪机构在银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户划转□]。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪机构设立的存量房交易结算资金专用存款账户开户行为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

买方在取得房屋所有权证书后，持卖方已登记在买方名下的产权证复印件到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

第七条 交房保证金

为保证按约定如期交付该房产并结清该房产项下的水、电、管道煤气、闭路电视\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有费用，买卖双方协商同意从房产成交价中预留人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)作为交房保证金(不超过交易总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)。该款项在卖方实际交付房产及完成产权转移登记时进行结算，由买方【直接支付给卖方]□、[存入经纪机构专用存款账户划转□、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□】

第八条 有关税费

1.买卖过户所涉及税、费，买卖双方约定按下列方式承担：

买方承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

卖方承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

【按有关规定，卖方需付税费：(1)营业税及附加(2)印花税;(3)个人所得税;

(4)土地增值税;(5)交易手续费。买方需付税费：(6)印花税;(7)契税;(8)交易手续费;(9)房屋登记费。其它费用：以实际发生的税费为准。】

本合同在履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳;政策中未明确缴纳方的，由【卖方□、买方□】缴纳。

2.土地证办理费用：土地证从卖方名下过户至买方名下的全部费用由【卖方□、买方□】承担;如房产所属土地为划拨地，则土地出让金由【卖方□、买方□】承担;双方约定其他承担方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.配套设施过户费：配套设施的相关证件过户手续费用由【卖方□、买方□】承担。

4.买卖双方商定，对该房产的住宅专项维修资金，按照国家有关规定另行签订过户

协议，结余部分随房屋所有权同时过户。

5.买卖双方商定，卖方在交付该房产时，对该房产附随的水、电、煤气、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等度数进行确认，并结清水费、电费、煤气费、有线电视费、物业管理服务费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用，并经双方签字确认。

第九条 房屋的交付

卖方在买方支付扣除交房保证金外的购房款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，将上述房产正式交付给买方，并履行下列手续：

1.卖方在交房前保证维护上述房产的现有固定装修(固定装修指构成该房装修之固定部分，经拆除将破坏设施完整性，包括但不限于地板面、墙体、灯具、水龙头、嵌入式排气扇、壁橱、门、门把、门窗、防盗网、厨卫设施及其它设施等)，在买方接收时移交。

2.买方在接收该房产时对该房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等约定事项进行验收，交接确认后对该房产及附属配套设施负全责。

3.如双方认为在上述房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品的描述有不详尽之处，可另行补充书面约定，在交接时以书面约定为准，双方仅对书面内容承担责任。

第十条 房屋权属转移登记

按下列第项办理登记手续(选一项)，选择第(1)项的第十一条不生效。

(1)买卖双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同到房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续。

(2)买卖双方在签订合同后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内共同向房屋登记机构申请预告登记。

(3)买卖双方在签订合同后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内由买受方单方向房屋登记机构申请预告登记。

第十一条 关于预告登记的约定

1.预告登记自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内有效(约定的预告登记有效期最长不超过自预告登记之日起一年)。

2.申请预告登记的，在预告登记有效期内买卖双方共同办理该房屋预告登记转为房屋转移登记手续。

3.买卖双方因故终止存量房买卖合同时，预告登记的申请人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向房屋登记机构办理预告登记注销手续。

第十二条 违约认定

1.买卖双方签订本合同后，一方未按合同约定擅自变更或解除合同的，或未按合同及合同相关附件的约定履行义务的，视为违约。

2.卖方保证上述房产产权清晰，在房屋权属转移登记前，若发生与卖方有关的产权纠纷或债务纠纷概由卖方负责，如因此造成合同履行障碍，视为其违约;若该房产已出

租，卖方未在交房前妥善解决租赁事项的，视为其违约。

第十三条 违约责任

(一)自违约行为发生之日起，违约方按成交价款每日万分之向守约方支付违约金。该违约金的认定及支付不影响合同在违约行为终止之后继续履行。

(二)自违约行为发生之日起超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日,守约方即向违约方发出函件促其履约,发函即日起超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日仍未回复并履约的，守约方可解除合同。若卖方违约，则卖方除应将扣除定金金额的买方已付购房款退还给买方外，还应向买方双倍返还定金;若买方违约，则卖方应将扣除定金金额的买方已付购房款退还给买方，买方已支付的定金则作为对卖方的赔偿。同时守约方有权要求违约方支付产生的佣金、服务费、交易过程中所产生的其他费用、因违约行为给守约方增加的费用、律师代理费、差旅费等。(收件人地址以合同落款处所留地址为准，因地址不详或有误而无法送达，视为送达。因此而产生的责任由应提供地址方自行承担。)

第十四条 合同变更

本合同在履行期间，买卖双方任何一方要求变更合同条款的，应及时通知对方，并征得对方的同意后，在约定的时限内，签订补充协议，注明变更事项。未征得对方同意，擅自变更造成的经济损失，由责任方承担。

第十五条 因不可抗力或政策的改变等原因导致本合同无法履行，买卖双方免责。交易过程中已产生的费用由买卖双方各自承担。根据本条款免责，双方应签订具结报告。第十六条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;也可请求当地消费者委员会调解处理，或者向当地工商行政管理部门申诉。协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第十七条 合同附件

本合同未尽事项，可由买卖双方协商签订补充协议作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

第十八条 合同数量及持有

本合同经买卖双方签字即生效，本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，买方、卖方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，房屋产权登记机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

第十九条 合同生效

本合同自买卖双方签字(或盖章)之日起生效。

第二十条、特别条款

卖方应当在所售房产所有权转移之日起日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理原

有户口迁出手续。如因卖方自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起，卖方应当按日计算向买方支付全部已付房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。(本合同履行过程中，若涉及户口问题，适用本条款。)

出售人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书篇十三**

：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就转让房屋达成如下协议：

该房屋地位于                            ，面积为      平方米，用途为            。

买受人购买的房屋为小产权房。

买受人购买的房屋为本合同第一条中的：第＿座＿层＿室。

出卖人与买受人约定按下述方式计算该房屋价款：

按套计算，该房屋总金额(￥            元)人民币＿＿＿＿拾＿＿＿＿万＿＿＿＿＿千＿＿＿＿＿百＿＿＿＿＿拾＿＿＿＿＿元整。

买受人按下列方式按期付款：

第一笔于       年     月     日将首付款(定金)人民币\_\_\_\_\_\_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 \_\_\_\_\_\_\_元整于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前付给甲方。

第三笔(尾款)房款人民币\_\_  \_\_元整于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前付给甲方。

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。

出卖人应当在      年   月   日前，将房屋依照约定交付买受人使用。

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该房屋交付买受人使用，按下列方式处理：

逾期超过＿＿＿＿＿日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起10天内退还全部已付款。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，交房日期由甲乙双方另行商定。

合同签订后，出卖人应当通知买受人办理交付手续，并配合乙方与村委会及相关单位为乙方办理过户手续，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，包括但不限于对外赠与、买卖、继承、出租等，乙方对该房产享有完全的权利。

如此房屋日后被国家统一征用或拆迁，若国家给予补偿款，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。

关于房产再次买卖，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。 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。

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一次性支付给乙方。

当交房时，乙方先确认房屋状态，无异议后将全部房款交付给甲方，此房归乙方所有，若遇到不可抗力（如：地震、国家征地、政府拆除等），甲方不承担任何责任。

双方本着友好协商，公平合理的原则在村委会见证下签订本合同，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，双方同意按以按照向房屋所在地人民法院提起诉讼的方式解决纠纷。

本合同一式三份，甲乙双方及见证人村委会各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

甲方：                     乙方：

村委会：（盖章）

签订时间：20\_\_年   月    日

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书篇十四**

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，小产权房买卖合同。

一、甲方为偿还到期贷款原因自愿将其于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房产及其土地使用权(住宿房屋一处，建筑面积\_\_\_\_ \_\_\_\_\_平方米;厂房一处，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;附属场地\_\_\_\_ \_\_\_\_\_平方米及附属围墙、水、电等设施，上述内容以下简称“本房屋”)以人民币\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_ \_\_ 元)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，甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续，办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。甲方承担本合同转让的房屋及土地税费。乙方在甲方交付房屋后一次性将房款交付甲方，合同范本《小产权房买卖合同》。

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。

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。本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

六、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_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30天时，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\_\_\_\_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。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\_30天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金不退。

3、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。

4、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，甲方应按照下述两种算法取高值返还乙方：

1、本房屋合同转让金额本金及利息，利息按年息20%计算，计息期自合同签订日起算;

2、解除合同时本房屋市场评估价，并赔偿乙方的房屋装修费用,搬迁等损失。

5、如因规划部门、设计部门的原因影响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;协商不成的按下述方式解决：依法向合同签署地人民法院起诉。

八、其他约定未过户前本房屋甲方以抵押形式抵押给乙方，并办理抵押手续。

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

十、本合同一式5份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**小产权房买卖合同样板 小产权房屋交易合同书篇十五**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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、甲方应当于

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn