

2023年深圳小产权集资合同 深圳小产权合同(优质5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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

深圳小产权集资合同篇一

签订日期_____年_____月_____日

根据《xxx经济合同法》《xxx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、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、房屋的基本情况？

甲方房屋座落在_____？位于第_____层？共_____（套）（间）？房屋结构为_____？建筑面积为_____平方米？房屋用途为_____。并附带_____间？位于_____？面积为_____平方米。（详见土地房屋权证第_____号）。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。

第二条、房屋内部设施设备？

包括_____。

第三条、本合同中所述房屋_____的家庭（夫妻）共同安路房产。原建房售房单位允许转卖。该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押、债权债务以及其他权利瑕疵。

交易后如因权属问题有上述事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第四条、上述房产的交易价格？

成交价格为每平米_____元。房款总计人民币_____元整(大写?____拾____万____仟____佰____拾____元整)。

第五条、付款时间与办法？

甲乙双方同意以现金付款方式分批付款

第一笔于_____年_____月_____日将首付款(定金)人民币_____万元整交付甲方，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 _____万元整于_____年_____月_____日付给甲方。

第三笔(尾款)房款人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整，待该房产办理产权过户手续成为可能且房产已顺利过户至乙方名下支付给甲方?乙方应在过户手续办理完毕之日起三个工作日内将第三笔尾款付给甲方。

第六条 甲方承诺及权利和义务

- 1、甲方享有按照约定的日期收取房屋款项。
- 2、甲方应保证其房产不存在质量和技术等有可能危害居住安全的问题?能够办理产权证书且顺利过户。
- 3、甲方保证并承诺对上述房屋及土地拥有所有权。除上述甲方各当事人外，不存在其他共有权人，且甲方各方均对处分该标的房产不存在任何异议。对于该房屋及土地的出售，不

存在任何享有优先购买权的人。该房屋及土地没有任何诸如抵押等他项权利。该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况。

4、甲方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系。附件一所述的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给乙方。

5、甲方承诺乙方在第二笔购房款交付与甲方任何一方后，本合同项下房产实际所有者为乙方。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，乙方对该房产享有完全的权利。

6、甲方确认此房产在乙方履行第二笔房款的交付后实际所有人为乙方，甲方不再对其主张任何权利，包括但不限于对外赠与、买卖、继承、出租等。

第七条 乙方承诺及权利与义务

1、乙方承诺拥有良好履行合同的经济能力和信誉，能够按照合同约定按时交付购房款。

2、乙方给付首付款时，甲方将该房屋，例如拆迁安路协议、房产登记证明凭证、村委安路房证明、房屋钥匙等交给乙方保管。乙方在付清第二笔款项时即表明甲方完全转让本合同项下安路房产及附属其上的一切权利。

3、乙方对该房产享有权利包括但不限于转让、出租、使用、装修装潢、拆除重建、享有拆迁补偿款等一切所有权基础上的附属权利，甲方仅在乙方要求配合时出面全力配合。

第八条 房屋及土地过户

1、 本合同签定时该房屋为小产权房，暂时不具备过户条件，但本合同为甲乙双方平等协商自愿达成财产及财产权交易之协议，并未违反相关法律法规。

2、 双方约定今后国家政策允许过户时?甲方在取得房产证等房屋权属凭证的当日应交予乙方保管并且办理预告登记手续，当日因其他合理的原因不能交予乙方且办理预告登记有困难时也应于当日通知乙方且于乙方协商具体的交付日期。

3、 甲方在取得产权证等相关权属凭证后三个工作日内应无偿协助乙方办理房屋及土地的过户手续。

4、 本合同履行过程中?买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费买卖双方承担税费的具体约定如下：

一、卖方需付税费：

1营业税

2城市建设维护税

3教育费附加

4印花税

5个人所得税

6土地增值税

7房地产交易服务费

8土地使用费。

二、买方需付税费

1印花税

2契税

3产权登记费

4房地产交易服务费

5《房地产证》贴花

三、其他税费由买卖双方各承担一半

1权籍调查费

2房地产买卖合同公证费(如有)

3评估费(如有)

4保险费(如有)

5其他?以实际发生的税费为准

因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费可能导致交易不能继续进行的，?另一方可以代其垫付，甲乙双方可分别增加收取购房款和扣除交付购房款。

第九条 特别约定

一、关于房产拆迁。本合同签订后，若该房屋遇到政府拆迁，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、安路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。

二、关于房产再次买卖

1、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。

2、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。

三、关于房产收回

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叁倍一次性支付给乙方。

第九条 违约责任

1、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，乙方首付(定金)给甲方的房款归甲方所有，其余款项退回给乙方。

2、甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率的二倍计算的利息损失，同时有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整给乙方。

3、因甲方隐瞒房屋已交易事实或者以其他任何形式将本合同项下房屋出卖给第三人，将视为甲方收回房产，应适用本合同第八条关于房产收回的约定支付乙方回购款，同时乙方有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整给乙方。

4、甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方且不配合乙方办理预告登记手续?视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。

5、甲方未按约定协助和配合乙方办理过户手续，乙方有权要

求甲方支付违约金人民币贰拾万元整。并继续按照约定办理过户手续。

6、甲方不同意授权乙方全权办理拆迁手续、不同意无偿配合时、私自与拆迁方接触签订文件、在乙方不知情的情况下私吞因拆迁所应获得之利益的，乙方有权要求甲方返还因拆迁所获利益，并且按照拆迁时房屋评估价格的50%支付违约金。

7、其他以上未明确约定之事宜导致合同无法履行，过错方应赔偿损失并承担人民币贰拾万元整的违约金。

8、以上违约情形如有重复发生，违约金重复计算。

第十条 保证人责任

甲乙双方充分了解上述合同，甲方各当事人愿向乙方提供连带责任保证，且本担保不可撤销。保证范围是因甲方不履行本合同或者违反合同约定产生的全部债务包括退款、违约金、损害赔偿金、利息、评估费、律师费等实现债权的综合费用等。

第十一条、双方约定的其他事项

第十二条、合同主体

1、甲方是_____共_____人?委托代理人为_____即甲方代表人。甲方及甲方代表人保证出售本房屋，签定本合同的时候经本房屋所有房屋共有产权人同意。

2、乙方_____?代表人是_____。

3、鉴于_____系未成年人?_____、_____系其法定监护人_____、_____承诺其有权出售该房屋并全

权代理_____签订本合同，且无其他纠纷，否则由此产生的相关责任由_____、_____自行承担。（注本条适用于甲方安路户中有未成年人时使用。）

第十三条、本合同如需办理公证?经国家公证机关_____公证处公证;但本合同不经过任何法律公证具有同等的法律效力。本合同在双方签字之日(_____年____月____日)起生效。本合同中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第十四条、本合同需由甲乙双方共同签字后方能生效。本合同一式_____份，一份_____张。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，留存备查。

第十五条、本合同发生争议的解决方式

双方本着友好协商，公平合理的原则签订本合同，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，双方同意按以下的第_____方式解决纠纷。

1. 提交_____市仲裁委员会仲裁。

2. 向本合同项下不动产所在地的人民法院提起诉讼。

第十六条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定。其补充约定由甲乙双方共同协商解决?与本合同同具法律效力。

甲方(签字) 乙方(签字) 身份证号码 身份证号码

年 月 日 年 月 日

深圳小产权集资合同篇二

根据《_合同法》、《_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就二手房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条基本情况

（一）出卖人所售房屋（以下简称该房屋）坐落为：省市。建筑面积_____平方米；车库：平方米；。

（二）该房屋规划设计用途为住宅。

第二条权属情况

（一）该房屋所有权证证号为：_____，共有权证证号为：_____，填发单位为：_____。

（二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以出让方式获得。土地使用权证号为：_____，填发单位为：_____。

（三）该房屋性质为向社会公开销售的经济适用住房；

（四）该房屋已经设定抵押，抵押权人为：_____，抵押登记日期为：_____年_____月_____日，他项权利证证号为：_____。

出卖人应于_____年_____月_____日前办理抵押注销手续。出卖人与抵押权人或者其他权利人注销他项权利的登记

逾期未注销的，应违约责任。

（五）出卖人保证，上述买卖的房地产不存在产权争议和其他人主张权利的情况。

第三条出卖人和买受人通过房地产经纪机构居间介绍成交

（房地产经纪机构名称：_____，备案证明编号：_____，房地产经纪执业人员姓名：_____，资格证书编号_____）。中介费人民币 元，签约后付50%；买受人拿到房地产证后付50%。中介方收款后应出具收据。如交易失败，中介方应退回所有中介费。

第四条成交价格、付款方式

（一）经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币 元。

（二）在出卖人收款时出具符合税务规定的收款凭证的条件下，具体付款方式及期限为：

1、买受人在签订本合同后支付定金人民币10万元整。除定金外签约后应还付人民币 万元；如在房屋过户时该房被司法机关查封；则出卖人应立即返还该 万元；并双倍返还定金。

2、双方共同到房产交易中心办理过户后，买受人支付出卖人人民币 万元。

3、买受人取得房屋所有权证书和土地使用权证书后，支付出卖人人民币 万元，该款直接汇入出卖人的下列帐户：

（三）关于贷款的约定

买受人向公积金管理中心申办抵押贷款，在买受人收到银行的贷款5日内，将人民币 万元直接汇入出卖人的上述帐户。

第五条房屋产权及具体状况的承诺

出卖人保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担所有责任。

第六条房屋的交付

出卖人应当在办理房地产过户签字日将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列手续：

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋及汽车库等所有钥匙和其他物品：

防盗门钥匙；信箱钥匙；水门钥匙；电门钥匙；《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》；水ic卡，电ic卡，气ic卡；有线电视交费凭证。

第七条违约责任

（一）逾期交房责任

出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，如逾期超过10日，出卖人应当按照累计已收款项的10%向买受人支付违约金。

（二）逾期付款责任

如逾期超过10日，买受人应当按照累计的逾期应付款的10%向出卖人支付违约金。

第八条如发现出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不

能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当立即退还买受人全部已付款，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定

本合同履行过程中，应按照国家及江苏省的相关规定缴纳各项税、费，具体为：

第十条权属转移登记

（一）当事人双方同意，自本合同签订之日起2日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

（二）出卖人应当在收到定金之日起15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。逾期未迁出的，自逾期之日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款项每日万分之五的违约金。

第十一条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方有权依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十二条本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十三条本合同一式两份，具有同等法律效力。双方在房地产过户时签订的合同与本合同内容有抵触的以本合同为准。

出卖人(签章)：

买受人(签章)：

中介方（签章）：

深圳小产权集资合同篇三

根据《_经济合同法》、《_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、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条、乙方同意购买甲方拥有的座落在江西省萍乡市安源区拥有的住宅，建筑面积为_____平方米。（详见土地房屋权证第_____号）。

第二条、上述房产的交易价格为：总价人民币_____元整（大写：____拾____万____仟____佰____拾____元整）。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____元整，作为购房定金。

第三条、付款时间与办法：甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付剩余房款人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方。

第四条、甲方应于收到乙方全额房款之日起当天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将水费、电费、煤气费等与房屋有关的这些费用结清。

第五条、税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由乙方承担，产权过户手续费由乙方承担。

第六条、违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在____日内将乙方的已付款不记利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起____日内应以乙方所付定

金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条、户口期限甲方迁出户口的期限为年，即年 月 日之前。如果房主晚迁出一天，就要支付全部房款的1%的违约金。

第八条、房产证土地证记录面积以外的搭建房屋如有纠纷，甲方应协助乙方解决。

第九条、本合同一式份。甲方一份，乙方一份。

第十条、本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

出卖方（甲方）：_____

购买方（乙方）：_____

日期：_____年____月____日

深圳小产权集资合同篇四

出卖人：（以下称甲方）

买受人：（以下称乙方）

根据《xxx合同法》《xxx城市房地产管理法》以及其他有关法律、法规规定，甲方和乙方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 房屋的基本情况。

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____市_____镇_____路_____从南至北第_____号至_____号共八个门面。

第二条 房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积以甲方实际建筑物为准。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。

第三条 土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为国有出让地;土地使用权年限以土地使用权证所载明的时间为准。

第四条 价格。

乙方按每个门面十万元价款支付甲方,共计_____万元整。

第五条 付款方式。

本合同签订时,乙方将甲方购房款_____万元整一次性付清。

第六条 交付期限。

甲方应于_____年_____月_____日前,依照国家和地方人民政府的有关规定,将竣工验收并符合本合同约定的商品房交付乙方使用。

第七条 甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的,由甲方承担相应责任。

第八条 关于产权登记的约定

甲方协助办理“两证”(房屋产权证、土地使用证),办证所需费用由乙方承担。

第九条 本合同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,可依法向洪江市人民法院提起诉讼。

第十条 本合同自双方签字之日起生效。一式两份,具有同等法律效力。甲方、乙方各一份。

甲方: _____

乙方: _____

见证人: _____

_____年_____月_____日

深圳小产权集资合同篇五

模板小产权房的性质有两种:一种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者,外村农民不能购买;另一种是在集体企业用地或者占用耕地违法建设的房子。下面是应届毕业生网整理的小产权房合同模板,欢迎阅读!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。(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。

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___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。