

2023年小产权购房合同有法律效力吗(模板9篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。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。

小产权购房合同有法律效力吗篇一

买卖合同中应根据标的物的类型，在合同中将其特定化。防止因产品约定不清，而产生纠纷。

数量、价款要明确，包括数额的计量单位，大多数事项应由双方协定，同时需要标出标的物的单价、总价，币种、支付方式及程序等，各项须明确填写，不得含糊。

履行期限、地点和方式要明确，履行方式是送货还是自行提货这不仅涉及运输费用的承担，而且还将涉及货物在运输途中发生毁损、灭失风险的承担问题；履行期限约定不明将会严重影响到合同内容的顺利履行、实施，产生逾期交货等纠纷。同样的合同履行地点不明也会容易引发争议。

如：有的合同对履行期限作出模糊约定，如一个月内履行完毕，但从何时起算一个月没有约定，这就容易使双方产生歧义，都作出对自己有利的解释；如果将期限明确化，约定在某年某月某日前履行完毕则就避免了歧义的产生。

在实务中，有的买卖合同只是简单地约定合同款项的金额，对于款项的支付时间和支付方式却未作出约定。这一漏洞将为支付方无限期不支付或迟延支付找到借口。

另外，需方应尽量采取银行转账方式来履行支付货款。明确

付款的具体期限及条件，尽量要简单、明确易实施，避免催款方因为无法举证付款条件成就而不能主张货款的风险。设定明确的逾期付款的违约责任，有效督促或威慑合同付款方。

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。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。乙方以_____方式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、违约责任风险提示： 违约责任

违约责任要条款化，在出现违约情形时，能有效执行，避免纠纷。很多合同对违约责任没作约定或约定太过含糊，不具可操作性。比如有的合同约定违反合同约定，支付违约金10万元，这个约定就太过笼统，实务中很难操作。

具体应明确，违反合同的哪条约定，应承担何种违约责任，如：质量不符、数量不符、未按时足额付款、未及时交货等等，不同违约情况应制定相应的违约责任，另外，违约金的数额要具体化、数字化，以便于向违约方主张。

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____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_____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____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。

合同双方一旦发生争议，协商不成的只能求助于仲裁机构或法院。那么具体选择哪一种方式，则需要当事人双方约定，如果选择仲裁机构就一定要明确是哪个仲裁委员会，否则就会因约定不明而致约定条款无效。

当然双方也可以约定管辖的法院，而约定法院则只能在被告所在地法院、原告所在地法院、合同履行地法院、合同签订地法院、标的物所在地法院中选择其一，而不能随意选择，否则该条款无效。

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

注意保留和收集合同及附件以及合同履行过程中形成的补充协议、送货单、购销凭证、发票签收记录、双方的来往函件、备忘录、会议纪要、传真件，交通票据、运输单、电话记录、电子邮件等等书面、视频、录音资料，一旦发生纠纷，这些证据都将有可能成为有力的事实证据。

小产权购房合同有法律效力吗篇二

卖方(以下简称甲方): _____

地址: _____ 联系电话: _____

委托代理人: _____

买方(以下简称乙方): _____

委托代理人: _____

委托代理机构: _____

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：

第一条房屋基本情况(按房屋所有权证填写)

_____, 房屋用途为_____, 房屋建筑面积为平方米，车库面积_____平方米。

2、该房屋所有权证号为_____ (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_____。

第二条房屋转让价格

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。

第三条付款方式、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:

第四条交房方式:

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_____。

第五条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。

第六条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。

第七条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。)

第八条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。

第九条该房屋转让交易发生的各项税费由甲乙双方承担。

第十条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。

第十一条其他约定事项_____。

第十二条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。

第十三条甲、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。

第十四条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。

第十五条本合同自_____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)。

签定日期：_____

签定地点：_____

小产权购房合同有法律效力吗篇三

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、甲方自愿将其位于 的房屋(建筑面积_____平方米, 地下室建筑面积 平方米以人民币 元(大写: 人民币)的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金 万元。如甲方解除本合同, 双倍返还定金;如乙方解除本合同, 甲方不予退还定金。

三、甲方于 年 月 日前一次性向乙方支付房款 元。

四、本合同签定时, 甲乙双方都不具备过户条件。甲方提供建造房屋的相关证明资料等作为交易依据。待过户条件成熟时, 甲方应协助乙方办理房屋产权手续。

五、本合同签订后, 甲方对该房屋的所有权(使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等)转让给乙方。甲方承诺并保证乙方对该房屋享有完全的居住权以及处分权, 甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其他任何方式的处分。

六、违约责任

1、甲方应当于月同规定的日期交付房屋, 每逾期1日按房价

总额千分之一向乙方支付违约金。逾期超过 叁 个月的，乙方有权解除本合同。合同解约后，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并向乙方赔偿经济损失 元。

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；协商不成的依法向买受人住所地的人民法院起诉。

八、特别约定

本合同生效后，甲方不得以任何方式主张合同无效，如本合同被有权机关认定为无效合同，则甲方应返还乙方所支付的全部房款，并赔偿乙方损失 壹拾万元。

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、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

小产权购房合同有法律效力吗篇四

随着人们法律意识的加强，合同起到的作用越来越大，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么制定合同书有什么需要注意的呢？下面是小编帮大家整理的深圳小产权合同，仅供参考，希望能够帮助到大家。

出卖人(甲方)：_____

出卖人(甲方) 村委会

买受人(乙方)：_____ 身份证号码：_____

一、甲方自愿将位于 市 区 街道 小区拆迁安置房 栋 室的房屋(建筑面积 平方米)以人民币 元整的价款出售给乙方。乙方首付人民币 元整需于_____年____月日前支付给甲方，余款分期按月支付，每月人民币为 元，需于_____年____月至_____年____月____年内付清，每个月的支付期限为月底的最后一天。

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、自甲乙双方签订协议乙方交付首付款后年内甲方和村委会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。

四、本合同签订后，甲方对房屋使用、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、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，。

2、甲方应当于_____年____月____日收到乙方的首付房款即时将房屋的钥匙交给乙方确保其居住权和使用权，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____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。

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。其逾期部分乙方应加付按日____%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。

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。

5、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。

6、自合同生效之日起_____年内，产权证和土地证因为甲方的原因不能办理，甲方应支付乙方违约金人民币元，甲方向乙方支付违约金后，土地证和产权证因为甲方的原因仍然不能办理，每逾期____天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。

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;协商不成的可以向法院或仲裁机构进行起诉或仲裁。

八、本合同自乙方支付首付款给甲方双方签字或盖章之日起生效。

九、本合同一式 份，甲乙双方见证人各执一份

甲方：

甲方：

乙方：

见证人：

小产权购房合同有法律效力吗篇五

出卖人：

买受人：

兹就机器买卖事宜，达成如下协议：

第一条甲乙双方约定甲方卖出、乙方买进后记机器。

第二条买卖总金额为。乙方依照下列方式支付款项予甲方。

1. 本日先交付定金元整。

2. 甲方必须在_____年____月____日前将后记的机器安装于乙方总公司所在地的工厂。乙方未支付的余款，待交货时一次付清。

第三条甲方于乙方按第二条第2项规定的方式支付余款同时，应将后记机器的所有权移转予乙方。

第四条在甲方尚未将机器交付乙方时，若发生故障、毁损或遗失，应由甲方负责，亦即免除乙方支付价金的义务。

第五条甲方保证后记机器所具有的性能与说明书相符，并须在交付前先行试机，以证明其性能。

第六条有关后记机器的品质、性能，由甲方对乙方保证，并以_____年为限。在此期间，若非因乙方的过失而发生自然性故障，甲方负有赔偿损失及修理的义务。

第七条若发生第六条规定的情形，虽经甲方修复，而机器仍然无法操纵，或其性能降低长达一个月时，乙方可选择下列第种方式，向甲方提出要求。

1. 换取同种类机器。其条件为乙方须就已使用该机器的时间长短支付货款，每使用_____年乙方应支付甲方相当于该机器总金额五分之一的款项。

2. 退还机器。但甲方得扣除乙方使用机器所应付如前1之款项，其余定金退还乙方。无论乙方是否使用，从甲方交付机器日起至乙方提出退还机器要求之日止，为使用时间。

第八条乙方若未能在第二条规定的日期前支付余额以交换机器，则甲方无需催告，本合同视同作废，甲方得将该机器搬回。甲方的机器搬运费、安装费以及搬回时所需的一切费用，应由乙方负担。甲方除上述权利外，尚_将定金没收，作为损害赔偿。

第九条甲方若未能在第二条所列日期前交付机器，乙方得向甲方催告，于____日之内交付机器。此期限届满，甲方若仍然无法交付，则本合同视同作废。乙方得请求甲方退还第二条所列之定金以及与定金等额的损失赔偿。

本合同一式三份，当事人及见证人各执一份为凭。出卖人：
买受人： 见证人：

小产权购房合同有法律效力吗篇六

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)以人民币_____元(大写：人民币_____)的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金_____万元。如甲方解除本合同，双倍返还定金;如乙方解除本合同，甲方不予退还定金。

三、甲方于_____年_____月_____日前一次性向乙方支付房款_____元。

四、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等作为交易依据。待过户条件成熟时，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。

五、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、占有等全部权利一并转让给乙方。甲方承诺并保证乙方对该房屋享有完全的居住权以及处分权，甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其他任何方式的处分。甲方将协助乙方完成水电单独立户事项，切保合理收费。

六、违约责任

1、甲方应当于月甲方如不按合同规定的.日期交付房屋，每逾期1日按房价总额千分之一向乙方支付违约金。逾期超过_____个月的，乙方有权解除本合同。

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;协商不成的依法向买受人住所地的人民法院起诉。

八、特别约定

本合同生效后，甲方不得以任何方式主张合同无效，如本合同被有权机关认定为无效合同，则甲方应返还乙方所支付的全部房款，并赔偿乙方损失_____万元。

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、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

小产权购房合同有法律效力吗篇七

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、甲方自愿将位于__市__小区号楼_____单元_____室的房屋以人民币_____元整的价款出售给乙方。

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，合同签订定金充抵房款。

三、本合同签定时，甲方所售房屋不具备过户条件。待过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续，如甲方不配合则甲方应支付乙方总房款的30%作为违约赔偿金。本合同发生的契税等由乙方负担。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、本合同签订时，甲方保证对该房不存在债权债务，无抵押担保，无一房多卖，如存在上述情形甲方应支付乙方总房款的30%作为违约赔偿金。

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二计算违约金支付给乙方。逾期超过_____天，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，并应赔偿乙方总房款的30%作为违约赔偿金。

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、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起诉至邳州市人民法院。

八、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：

年月日年月日

见证人：

年月日

小产权购房合同有法律效力吗篇八

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订_____商品房事宜，订立本合同。

第一条 乙方预订座落_____房屋
(以下简称该房屋)

第二条 乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民

币_____元，乙方预订的该房屋总房价为人民币_____元。

第三条 乙方同意签订本合同时，支付定金人民币_____元，作为甲、乙双方双方当事人订立商品房预售合同的担保，签订商品房销售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条 甲、乙双方商定，预订期为_____（不超过15天），乙方于_____年_____月_____日前到与甲方签订《二手房买卖协议书》。

第五条 在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第六条、第七条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房预售合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订商品房预售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第六条 有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房销售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

2、甲乙双方签订本合同后、签订商品房销售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第七条 有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房销售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本合同第二条约定的；

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、查封等事实的。

第八条 本协议一式（ ）份，甲乙双方各持（ ）份，

第九条 甲乙双方应在约定的期限（不超过15天）内签订商品

房销售合同，约定期限内未签订的，按本合同第五条执行。

第十条 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，按下列第（ ）种方式解决：

1、 提交盘锦市仲裁委员会仲裁。

2、 依法向人民法院起诉。

甲方（公章）：_____ 乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____ 法定代表人（签字）：_____

小产权购房合同有法律效力吗篇九

卖方：_____（简称甲方） 身份证号码：

买方：_____（简称乙方） 身份证号码：

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_____市_____镇_____拥有的房产，建筑面积为_____平方米。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币_____元/平方米，总价：人民币_____元整（大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

第三条 甲乙双方同意采取以下付款方式：

第四条 本协议经双方签字，按指印后生效，本协议一式 份，甲乙双方各执一份，终身有效。