

# 无证自建房买卖合同受法律保护吗(模板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。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 无证自建房买卖合同受法律保护吗篇一

买方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

卖方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

双方同意买卖下列房屋：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室，建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。经双方设立条件如下：

第一条上述房屋由乙方售给甲方，全部价款共计人民币：\_\_\_\_\_元。

第二条本契约签订之日起\_\_\_\_\_内，甲方应将上列价款付与乙方，乙方收到全部价款后，应将房屋在一个星期内腾出交给甲方。

第三条本契约签订后，甲方应向房屋主管部门申请办理房屋所有权登记，所需费用由甲方承担，在取得房屋所有权证后，产权归甲方所有。

第四条甲方应遵守国家和本市有关房屋管理的政策和规定，未经市有关部门及乙方同意，不得对上述房屋加层和改建。

第五条房屋基地及底层独用园地属国家所有，仅供甲方使用。甲方应遵守国家和本市有关土地管理的政策和规定。从发给产权证之日起，甲方按国家规定向有关部门缴付房产税(土地使用税)。

第六条自本契约签订之日起，上述房屋的有关权利义务不论甲方住进与否均归甲方。并按照管理和维修费用分担原则，按月由甲方承担管理和维修方面的有关费用。

第七条本契约签订之日起，在两年内属于原乙方使用不当造成的质量问题，由乙方负责保修；属于人为的损坏由甲方自行负责。

第八条本契约一式三份，乙方一份，甲方两份(其中一份作产权登记附件)。

买房人：\_\_\_\_\_

卖房人：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_

## 无证自建房买卖合同受法律保护吗篇二

转出租方：（以下简称甲方） 受转租方：（以下简称乙方）  
根据《中华人民共和国合同法》、《\_\_\_\_市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

### 一、转租房屋的情况

1、甲方依法承租的座落于\_\_\_\_区街号小区单元室的公有居住（公有居住非公有居住）房屋已（书面告知公房出租人按房

屋租赁合同的转租约定征得房屋出租人书面同意），由甲方将上述承租房屋部分（全部部分）即室\_\_\_\_\_（以下简称该房屋）转租给乙方。该房屋的建筑面积\_\_\_平方米。

（二）、

（三）中予以明确。甲、乙双方同意附件

（二）、

（三）作为甲方向乙方交付该房屋和乙方在本合同转租期满向甲方交还该房屋时的验收依据。

## 二、租赁用途

1、乙方租该房屋的用途为\_\_\_\_\_。

2、乙方保证，在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不得擅自改变该房屋使用用途。

## 三、转租期限及交付日期

1、甲、乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向乙方交付该房屋。转租期为\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。甲方保证该转租期限未超出\_\_\_（租赁合同前一个转租合同）的租期。

2、转租期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内，乙方需继续承租该房屋的，则应于转租期届满前一个星期向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订转租合同。

## 四、租金、支付方式和期限

1、甲、乙双方约定，该房屋月租金总计为（\_\_币）\_\_元。该房屋租金\_\_（年月）内不变。自第\_\_（年月）起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由\_\_（甲乙）双方在补充条款中约定。

2、乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_.

五、其它费用 在房屋转租期间，乙方使用该房屋所发生的水、电、煤气、物业管理、等费用由甲方、乙方共同承担。其它有关费用另算。

## 六、房屋使用要求和维修责任

1、在转租期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应用时通知甲方；由甲方按租赁合同的约定进行维修。

2、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3、转租期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

4、在转租期间，出租人需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

5、乙方需装修房屋或者增设附属设施 and 设备的，必须事先通知甲方，由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

## 七、房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期\_\_\_\_日，乙方应按（\_\_币）\_\_\_\_元天向甲方支付该房屋占用使用费。

2、乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

## 八、解除本合同的条例

1、在转租期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的2倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

（一）该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

（二）该房屋因社会公共利益或\_\_\_\_市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

（三）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

（四）甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

2、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金2倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。本合同一式两份。甲乙双方各执一份，具有同等效力。

一：房屋交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任 附件

二：增加的装修、设备的归属及维修责任 附件

三：合同未尽事宜，双方订立的补充条款

## 无证自建房买卖合同受法律保护吗篇三

身份证号码：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等互利的基础上，经充分友好协商一致，自愿达成以下协议，以资遵守执行。

### 一、甲乙双方的基本情况

第一条甲方与乙方同属一个集体经济组织，即属于县乡村集体经济组织成员。

### 二、房屋宅基地登记与房屋基本情况

第二条房屋宅基地证证号：，登记土地使用权人姓名：，登记共有人姓名：。

第三条新建房屋位于乡村组号，占地面积为：平方米，房屋四至为：南抵，东邻，北靠，西接。

房屋建筑面积平方米，系结构，为层间。

房屋的附属物有：。

### 三、房屋价款与支付方式

第四条双方约定房屋买卖价格为人民币元。

第五条房屋价款支付方式，双方约定选择以下第种付款方式：

本合同签字捺手印之日一次性支付，当面点清。

房屋交接之日，即甲方接到房屋钥匙之日一次性支付，当面点清。

分期支付：本合同签订之日，乙方支付首期款：元，尾款元于房屋钥匙交付之日支付。

其他支付方式：

第六条按照第五条的付款方式，以下四种支付方式双方均予认可：

现金支付银行汇款微信转账支付宝转账。

#### 四、甲乙双方的权利和义务

##### 第七条甲方的权利与义务

甲方有权根据本合同约定要求乙方交付房屋并占有使用房屋，成为房屋所有权人。

甲方应按合同约定支付房屋价款。

甲方应向乙方提供属于本集体经济组织成员的相应证明文件，包括居民身份证复印件、户口簿登记页复印件，并作为合同附件。

##### 第八条乙方权利与义务

乙方有权根据本合同规定要求甲方按约支付房屋交易价款。

本合同签订之日到房屋交付之日期间，乙方不得损毁房屋结构或损坏房屋门柱、墙壁、楼道楼梯等，除为房屋正常居住或使用外，不得采取任何致房屋损毁损坏的行为。

本合同签订之日起到房屋交付之日期间，乙方不得破坏或切断房屋原附属或原使用的水、电、有线电视与网络、煤气或燃气等设施管线，该附属设施相应的登记证件亦应在房屋交接时移交甲方。

本房屋买卖合同签订后，乙方有义务将房屋有关的宅基地登记证书或集体建设用地使用证书及相应行政规费票据的原件作为合同附件交付甲方。

甲方按照法律规定办理宅基地使用手续或集体建设用地手续变更登记时，乙方应当予以积极配合，无正当理由不得拒绝。

## 五、房屋的交付时间

第九条双方约定房屋移交时间按以下第种方式执行：

本合同签字之日。

本合同约定的第一笔房屋价款支付到账之日。

本合同约定的最后一笔尾款支付到账之日。

本合同约定的房屋价款全部到账之日。

其他方式：。

## 六、双方的承诺与保证

第十条乙方向甲方承诺与保证，如实告知甲方房屋的信息情况，包括但不限于房屋的宅基地登记证或集体建设用地使用证登记情况、房屋共有人情况、房屋存在的质量或瑕疵情况、房屋抵押情况、房屋交易前的使用或出租情况等。

第十一条甲方向乙方承诺与保证，向乙方提供符合购买资格的同一集体经济组织成员证明资料，并于本合同签订前或房



屋交付前已查验新建房屋的使用现状，对房屋质量或瑕疵现状已知悉。

第十二条双方出具的所有证明文件均为真实有效，否则由此造成的损失，违约方应承担赔偿责任。

## 七、违约条款

第十三条乙方未如实告知房屋全部信息，甲方因此遭受损失的，乙方应承担赔偿责任。

第十四条乙方在房屋移交前不当使用或管理不当造成的房屋毁损或损失，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

第十五条乙方迟延交付新建房屋的，甲方有权以已付购房款总额为基数按月息%收取违约金，直至乙方交付房屋之日止。

第十六条甲方迟延支付房屋价款的，乙方有权要求甲方以应付未付购房款总额为基数按月息%收取违约金，直至甲方付清全部购房款之日止。

第十七条因出现不可预见、不可避免、不可克服的事件，导致本合同无法有效及时履行的，双方互不承担违约责任。但是遭遇不可抗力方应立即通过电话、微信等方式通知对方，并在通知后的三个工作日内将不可抗力的书面有效证明及本合同无法有效及时履行的书面理由提交给对方确认，否则遭受不可抗力方需承担相应的违约责任。

## 八、合同的变更、解除

第十八条双方经协商一致，可以变更、解除本合同。

第十九条任何一方违反本合同任何条款约定的，在对方催告后十五个工作日内没有改正为全面履行的，守约方有权书面

通知违约方解除合同，且有权要求违约方赔偿相当于合同总额%的违约金及所遭受的损失。

第二十条一方只主张违约责任，没有主张解除合同的，合同应当继续履行。一方收到解除合同的通知后，对解除有异议的，应当在十五个工作日内向法定机关提出，否则，视为对解除无异议。

## 九、争议解决方式

### 第二十一条

1. 本合同适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。

2. 本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。双方约定，凡因本合同发生的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第种方式解决：

将争议提交仲裁委员会仲裁

依法向人民法院提起诉讼。

## 十、附则

第二十二条双方在本合同签订时，应提供经核实的身分证明和相应的资质证明文件的复印件作为合同附件。

第二十三条变更住所地、代表人、电话等联络方式的，变更方应在变更后24小时内以书面方式通知对方，否则视为本合同载明的联络方式继续有效。微信和短信内容也作为双方来往文件。通知、诉讼文书等文件以邮寄方式发送的，将文件按有效联络方式交给经营特快专递的单位邮寄后，邮件被签

收或拒收均视为已经送达。

第二十四条本合同的标题仅为便于阅读和对合同内容的理解，不作为确定双方权利义务的条款。

第二十五条房屋宅基地证或集体建设用地使用证原件，行政规费收据原件以及房屋附属水、电、煤气或燃气、有线电视或网络登记文件等原件在房屋交接时交由甲方保存，复印件由乙方保存。

第二十六条本合同自双方签章之日起生效。一式四份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力。

## 无证自建房买卖合同受法律保护吗篇四

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同：

一：甲方将坐落于\_\_\_\_市\_\_\_\_的房子租予乙方作为生活使用。

二：租赁期共为\_\_\_\_个月，年限从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

- 1、乙方擅自将房屋转租，转让或转借他人使用的；
- 2、乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、乙方拖欠租金；（租赁期届满时，租赁关系自然终止，甲方无须另行通知乙方，若双方均有意续租，可在届满前三

个月提出续租意向，并议定合理租金和续租合同。)

三：每月租金为人民币\_\_\_\_\_元，付款方式为\_\_\_\_\_付。押金为人民币\_\_\_\_\_元。

#### 四：协议事项

1、房屋内外水电费、煤气费、上网费自乙方入住之日起至租约期满迁出之日均由乙方承担。

□

3、乙方不得利用出租房屋进行非法活动或存放危险物品，影响公共安全。

4、租赁期满之日，在不续租情况下，乙方应无条件退租，并将房屋设备清点后归还甲方，不得向甲方请求退还租金，移转费及一切权利金。乙方应将自用家具物品搬迁清楚，不得故意留存占据，如逾期不搬视为乙方抛弃其所有权，由甲方自行处理。对逾期不迁出者，甲方可向人民法院提请诉讼，一切损失由乙方承担赔偿责任。

5、租赁期间双方均不得无故解除合同，但乙方因特殊情况需退房时或甲方确需收回房屋时，必须提前一个月通知对方。

#### 五：其他

1、若甲方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。

2、甲方出卖房屋，须提前通知乙方，在同等条件下乙方有优先购买权。

3、乙方需与第三人互换住房时，应事先征得甲方同意。

4、乙方非正常管理使用房屋及设施给甲方造成损失的，乙方应负赔偿责任。

5、乙方故意逾期未交付租金的，除应及时如数补交外，还应支付一个月租金作为赔偿。如遇特殊情况暂时未交租金的，甲，乙双方可协商解决。

6、乙方违反合同擅自将房屋转租他人使用的，甲方有权收回所租的房屋，有权将乙方交付的期满前租金扣留作为乙方的违约金赔偿甲方。如因此对出租房屋造成损坏的，乙方还应负赔偿责任。

七：免责条件 房屋如因不可抗力的原因导致损坏和造成损失的，双方互不承担责任。

八：争议的解决方式

1、本合同在履行中如发生争议，双方协商解决，协商调解不成时，双方均可：

1) 向南京仲裁委员会申请调解或仲裁；

2) 向房屋所在地人民法院提起诉讼。

九：本合同未尽事宜一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

十：本合同正本一式二份，甲，乙双方各执一份，合同签字盖章后生效。

甲方：

乙方： 签章：

签章：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_日期： 身份证号码：

身份证号码： 联系方式： 联系方式

## 无证自建房买卖合同受法律保护吗篇五

合同是当事人或当事双方之间设立、变更、终止民事关系的协议。

一、本租约为乙方取得承租房屋使用权的凭证。甲、乙双方均有遵守国家有关住宅法律和本市房屋政策、法令的义务。

二、房屋租金数额因房屋条件或租金标准变动时，其租额得予调整，每月租金，乙方应于\_\_\_\_日前交清。

三、乙方有下列情况之一时，甲方可以终止租约，收回房屋：

(1) 把承租的房屋转让，转借或私自交换使用的；

(2) 未经甲方同意私自改变承租用途的；

(3) 无故拖欠租金三个月以上的。

四、甲方根据修缮标准检查，维修房屋和设备，保障安全、正常使用。甲方维修房屋时，乙方应积极协助，不得阻碍施工。在正常情况下，如因检查不周，维修不及时，以致房屋倒塌，使乙方遭受经济损失时，由甲方负责赔偿。

五、甲方鉴定房屋危险，不能继续使用，必须腾出时，乙方应按期迁出，其居住房由甲方解决。如乙方籍故拖延不迁造成的一切损失，由乙方负责。

六、甲方对乙方承租的房屋进行翻建大修后，乙方有优先承租权，但事先应签订协议。

七、乙方对承租的房屋及室内装修设备，应负责保管，爱护使用，注意防火、防冻。如有损坏，乙方应负责修复或赔偿。楼梯间、门道、走廊等公用房屋和设施，乙方应爱护使用，注意照管，防止损坏。

八、乙方不得私自拆改、增添房屋或设备。如属必需时，应事先取得甲方同意或另行签订协议后方可动工。否则，乙方应负责恢复原状。

九、乙方退租房屋时，应于\_\_\_\_日前通知甲方，并办清以下手续：

- (1) 交清租金和应交纳的赔偿费。
- (2) 按照租约负责保管的房屋及装修设备。
- (3) 撤销租约。

十、乙方承租甲方代管、托管的房屋在发还原主时，甲方得终止租约。 十