

# 2023年买个人小产权房如何写买房协议(汇总5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

## 买个人小产权房如何写买房协议篇一

卖方：

买方：

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_。甲方在20xx最耐玩最火的手游上述地块上建设的项目名称为\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋所有权证，经\_\_\_\_\_市房屋土地管理局审核，准予上市销售，\_\_\_\_\_市经济适用住房销售许可证号为京房内证字第\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合同。

第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，共有共用部位详见附件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_平方米。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整\_\_\_\_\_元。乙方预

付的定金\_\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：\_\_\_\_\_

银行账号为：\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《\_\_\_\_\_市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_。甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《\_\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_日甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

第八条本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第二日起至实际付款之日止，每延期一日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方无能为为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_日乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第十条双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决纠纷。

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

代理人： \_\_\_\_\_

代理人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

预售登记机关： \_\_\_\_\_

经办人： \_\_\_\_\_

## 买个人小产权房如何写买房协议篇二

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、甲方将自愿将

坐\_\_\_\_\_的房地产(房屋  
建筑面积\_\_\_\_\_平方米)出售给乙方。乙方以对甲方所要  
出售的房地产做了充分的了解，愿意购买该房产。

二、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。

三、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。

四、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》。

## 五、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_\_\_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。

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向——区人民法院起诉。

七、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。

八、本合同一式5份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

甲方（签章）：联系电话：

乙方（签章）：联系电话：

见证人：

见证人：

联系电话：

联系电话：

联系电话：

### 买个人小产权房如何写买房协议篇三

出卖方：身份证：电话：

买受方：身份证：电话：

（注：出卖方的房产证上注明的产权人必须都写上，通常是夫妻）

## 第一条房屋的基本情况

出卖方房屋（以下简称该房屋）坐落于幢；位于第十层，房号为，建筑面积平方米，房屋用途为住宅；房地产权证号为房权证字第号。土地使用权证号为国用（20）字第号。（或不动产证编号为）

## 第二条室内设施的特殊约定

本合同金额包含房屋、室内装修以及部分家具家电，装修明细为：地砖、墙砖、墙漆、墙纸、吊顶、实木地板、客厅背景墙、灯具及开关面板、窗帘、壁橱、不锈钢水槽、铝合金阳台、沐浴房、洗脸台、五金挂件、套装门……（根据实际情况增减）；家具明细为：厨柜、餐桌及六把餐椅、组合沙发一套、二门书橱、书桌、四门衣柜……（根据实际情况增减）。

## 第三条关于学区房名额的约定

因买受方购置此房屋的核心用途为让孩子落户上学，为实现合同目的，出卖方应保证中学（市路号校区）相应的学区指标可以正常使用。

（注：标明地址是为防止有的学校有多个校区）

## 第四条价格

该房屋售价为（人民币）万元整（不含税费）。

## 第五条付款方式及房屋交付期限

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金（人民币）万

元整，并应于本合同生效之日起三十日内将该房屋全部价款付给出卖方。出卖方应于买受方交付%房款后办理不动产登记过户手续，以便于办理贷款及入学登记等手续，并于全款缴纳后一周内交付房屋。

## 第六条买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本合同第五条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应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，月利息按银行现行利率计算。逾期超过10天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权终止合同，并按下述约定，追究买受方的违约责任。

买受方按累计应付款的3%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

## 第七条出卖方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。逾期超过日，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权终止合同，并按下列约定，追究出卖方的违约责任。

出卖方按买受方累计已付款的10%向买受方支付违约金。买受方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由出卖方据实赔偿。

## 第八条关于学区房名额的约定

如因学区资格问题导致买受方小孩无法在20年9月1日前报名入学，买受方有权解除合同，追回房款，并按下列约定，追



究出卖方的违约责任。

出卖方按买受方已付款的15%向买受方支付违约金。二次过户的所有税、费均由出卖方承担。

第八条关于产权登记的约定。

房屋办理交付手续后一个月内权属变更登记手续未办理完成的，买受方有权解除合同。

第九条出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，无按揭、抵押债务、税项及租金及其他债务纠纷。交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税、契税及其他房屋交易所发生的费用由买受方向国家交纳。除个人所得税外，出卖方不承担因房屋交易所发生的税费。

第十一条其他约定：1、出卖方应在买受方支付全部房款前办好管道煤气开户，保证买受方接受房屋时能够正常使用管道煤气。

2、出卖方在交付房屋时应当保证该房屋中现有家电能够正常使用。

第十二条本合同未尽事项，由双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条本合同在履行中发生争议，由出卖方、买受方双方协商解决。协商不成时，出卖方、买受方双方同意通过原告

所在地人民法院诉讼解决。

第十五条本合同（经出卖方、买受方双方签字）之日起生效。  
本合同共3页，一式4份，双方各执2份，具有同等效力。

出卖方（签名）：

买受方（签名）：

签约日期：20年月日

## 买个人小产权房如何写买房协议篇四

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

甲乙双方经过协商，就乙方向甲方购买房屋的有关事宜，达成如下协议：

1、乙方拟向甲方购买的房屋位置的四至是：

4、房屋的销售价格为：\_\_\_\_\_

支付办法为：\_\_\_\_\_

6、有关产权登记的' 手续由甲方帮助办理，所需税费由\_\_\_\_\_方承担；

7、本协议书经双方签章后生效，协议书一式贰份，每方各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 买个人小产权房如何写买房协议篇五

乙方：\_\_\_\_\_

甲、乙双方因经营上的债务关系，经双方友好协商，乙方同意将位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_大厦\_\_\_\_\_楼房屋(以下简称该房屋)，共计建筑面积\_\_\_\_\_平方米的房屋使用权抵给甲方所有。现就此达成如下协议：

一、由于该房屋是于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，由\_\_\_\_\_公司牵头集资兴建，目前房屋的产权证做在\_\_\_\_\_公司名下。乙方对该房屋拥有永久性使用权，乙方保证该房屋无其它任何明示或隐性的债务。

二、乙方同意自本协议生效后，将该房屋的使用权让渡给甲方，并确保甲方能独立完整地使用。鉴于该房屋的土地因系划拨土地，无土地使用权证，现该房屋所在的\_\_\_\_\_大厦被\_\_\_\_\_公司抵押给了\_\_\_\_\_。今后如遇产权登记、使用管理及抵押责任等方面的问题，由甲方与\_\_\_\_\_公司协商处理，如需乙方配合的，乙方应无条件予以配合。

三、鉴于该房屋产权证做在\_\_\_\_\_公司名下，本转让协议需经\_\_\_\_\_公司确认方可有效。

四、该房屋使用权转让后，原乙方享有的权利和本协议生效后涉及该房屋应履行的义务均由甲方享有和承担。凡本协议生效前因该房屋使用过程中所涉及的任何债务或责任等均由

乙方承担，与甲方无关。

五、该房屋使用权转让后，原房屋已出租的，由乙方通知承租户。出租房屋未到租赁期的房屋租金，自本协议生效后由甲方收取；若乙方已收取了租赁期内全部租金的，乙方将未到租期期间的租金付给甲方。

六、本协议经双方签章并符合本协议第三条条件后生效。本协议一式八份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_公司、房屋所在地房产管理部门各执贰份。

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日