

2023年小产权房屋买卖合同才有效(通用5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同的格式和要求是什么样的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

小产权房屋买卖合同才有效篇一

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x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

小产权房屋买卖合同才有效篇二

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： _____

小产权房屋买卖合同才有效篇三

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

甲、乙双方于_____年_____月_____日签订了《房屋买卖合同》。甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，共同遵守：

一、付款时间、方式约定

乙方分三次向甲方用银行卡转账方式支付购房款_____万元整（即_____元）。

第三次：待甲方执行完《房屋买卖合同》及本协议相关条款当日付清全部余款。

二、甲、乙双方在望城办理房屋登记机构房屋产权转移登记手续，所需税费由乙方全额缴纳。

三、甲方转让房屋后，该房屋之附属从权利（如开发商赠与的阳台、花园等）相应转让给乙方；乙方即享有该房屋之所有权利，并在全部购房款付清之日，交接钥匙。

四、甲方保证所转让的房屋无任何纠纷，如物业管理费已交清至_____年_____月等。

五、本协议经甲乙双方签字之日起生效。

六、本合同生效后，甲、乙双方任何一方无正当理由要解除合同的，责任方须按《房屋买卖合同》及本协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款（已收款）的_____ %赔偿对方损失。

七、本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，均具有同等效力。

甲方：

乙方：

小产权房屋买卖合同才有效篇四

销货方：_____(以下简称甲方)

购货方：_____(以下简称乙方)

签约时刻：__20__年12月1日_____

签约地址：广州市中山五路西区顺电商场负二夹层b069铺

第一条

经购销双方协商，必需履行本合同条目。具体品类(种)，需签定要货成交单，并作为本购销合同的附件；本合同中的未尽事宜经双方协商需填补的条目可另拥护谈书，亦视为合同附件。合同附件与本合同具有齐截效力。经双方确认的往来信函、传真、电子邮件等，将作为本合同的组成部门，具有合同的效力。

第二条

合同签订后，不得私行变换息争除。如甲方遇不成抗拒的原因，确实无法履行合同；乙方因市场发生骤变或不能防止的原因，经双方协商赞成后，可予变换或解除合同。但提出方应提前通知对方，并将“合同变换通知单”寄给对方，打点变换或解除合同的手续。按乙方指定花色、品种、规格出产的商品，在放置出产后，双方都需严酷执行合同。如需变换，

由此而发生的损失踪，乙方承担；如甲方不能按期、按质、按量按指定要求履行合同，其损失踪，甲方承担。

第三条

成交单中的商品价钱，由双方当事人商经由议定定，或以国家定价抉择。在签定合同时，确定价钱有坚苦，可以暂定价钱成交，上下幅度双方商定。

第四条

运输体例及运输费用等费用，由双方当事人协商抉择。

第五条

各类商品质量尺度，甲方严酷执行合同划定的质量尺度，保证商品质量。

第六条

商品包装，必需平稳，甲方应保障商品在运输途中的平安。乙方对商品包装有非凡要求，双方应具体合同中注明，增添的包装费用，由乙方承担。

第七条

商品调拨，应做到平衡、实时。对合同期内的商品可考虑按3：3：4的比例分批发货；季节性商品按承运部门所划定的最迟、最早日期一次发货；当令商品，零配件和数目较少的品种，可一次发货。

第八条

甲方应按乙方确定的合理运输路线、工具、达到站(港)委婉承运单元发运，力争装足容量或吨位，以节约费用。

如一方需要变换运输路线、工具、达到站时，应实时通知对方，并进行协商，取得一致定见后，再打点发运，由此而影响合同刻日，不以违约措置。

第九条

有关资料。乙方在领受商品时发现问题，应实时向承运部门索取划定的记实和证实并当即具体搜检，实时向有关责任方提出索赔；若因有关单据未能随货同业，货到后，乙方可先向承运部门具结领受，同时当即通知甲方，甲方在接到通知后5日内回覆；属于多发、错运商品，乙方应做好具体记实，妥为保管，收货后10日内通知甲方，不能自步履用，是以而发生的一切费用由甲方承担。

第十一条

商品的外包装完整，发现溢缺、残损串错和商品质量等问题，在货到半年内(珍贵商品在7天内)，责任确属甲方的，乙方可向甲方提出发芽。

发现商品霉烂变质，应在30天内通知甲方，经双方配合研究，明晰责任，损失踪由责任方承担。

领受进口商品和概况库存转内销的商品，因关系到概况发芽，发芽期为乙方收货后的60天，过时甲方不再受理。

乙标的目的甲方提出发芽时，应填写“发芽单”，一货一单，不要混列。发芽单的内容应搜罗唛头、品名、规格、单价、装箱单、开单日期、到货日期、溢缺数目、残损水平、合同号码、出产厂名、调拨单号等资料，并保留什物；甲方接到“发芽单”后，10日内作出回覆，要在30天内措置完毕。

为削减部门发芽营业，凡一张调拨单所列一个品种损溢在2元以下、残损在5元以下均不做发芽措置(零件除外)。对粗笨商

品的发芽(如缝纫机头、部件等的残品)乙方将残品直接寄运工场，发芽单寄交甲方并在单上注明寄运日期。

第十二条

商品货款、运杂费等金钱的结算，购销双方应按中国人平易近银行结算法子的划定，商定适宜的结算体例，实时妥帖打点。

货款结算中，要遵守结算纪律，坚持“钱货两清”原则，分期付款应在成交单上注明。有固定购销关系的国营、供销社商业企业，异地货款结算可采用“托收承付”结算体例；对情形不明的生意单元，可采用信用证结算体例，或先收款后付货。

第十三条

甲、乙双方的任何一方有违约行为的，应负违约责任并向对方支出违约金。因违约使对方蒙受损失踪的，如违约金不足以抵补损失踪时，还应支出抵偿金以抵偿其差额。如违约金过度高于或者低于造成的损失踪的，当事人可以请求人平易近法院或者仲乘隙构予以恰当削减或者增添。

1. 甲、乙两方所签定的具体合同要求，一方未能履行或未能完全履行合同时，应向对方支出违约合同货款总值_20_%的违约金。但遇双方协商打点变换或解除合同手续的，不按违约措置。

2. 自提商品，甲方未能按期发货，应负过时交货责任，并承担乙方是以而支出的现实费用；乙方未按期提货，应按中国人平易近银行有关延期付款的划定，按过时提货部门货款总值计较，向甲方偿付过时提货的违约金，并承担甲方现实支出的保管费用。

3. 甲方提前交货和多交、错发货而造成的乙方在代保管期内现实支出的费用，应由甲方承担，乙方过时付款的，应按照人平易近银行有关过时付款的划定，向甲方偿付过时付款违约金。

4. 对应偿付的违约金，抵偿金，保管、调养费用和各类经济损失踪，应在明晰责任后，10天内自动汇给对方，否则，按过时付款措置，但任何仪械位得自行用扣发货色或扣付货款充抵。

第十四条

甲、乙两方履行合同，发生纠缠时，应实时协商解决，协商不成时，任何一方均可向仲乘隙构申请仲裁或向人平易近法院起诉。（两者选一）

第十五条

本合统一式4份，甲、乙两方各执2份，并送交当地人平易近银行及有关部门，看管执行。

第十六条

本合同(和谈)双方签章，依法生效，有用期为1年，期满双方如无讲话，合同自动延迟。凡涉及日期的，按收件人签收日期和邮局戳记日期为准。

开户银行：_中国农业银行_ 开户银行： 中国邮政银行_____

帐号： _____ 帐号： _____

地址： 广州市中山五路西区顺电商场负二夹层b069铺地址：
湖南省永州市零陵区杨

梓塘路13号

传真：_____ 传真：_____

_20____年12__月_1_日

小产权房屋买卖合同才有效篇五

合同双方当事人：

出卖人：

法定代表人： 联系电话：

买受人姓名：

身份证

地址：

联系电话：

电话：

买受人和出卖人在平等、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 买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房（以下简称该商品房）__层__号房。该商品房的用途为__，属__结构，层高为__米，建筑层数地上__层，地下__层，暂定名__。该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

第二条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：

按建筑面积计算，该商品房单价为（人民币）每平方米__元，
总金额（人民币）__千__百__拾__万__千__百__拾__元整。

第三条面积确认及面积差异处理

根据规定按照房地产管理局相关部门实测面积，多退少补。；

第四条付款方式及期限

买受人按下列第__种方式按期付款：

1、一次性付款

买受人在签订本合同时，一次性付清所购房屋全部房款。

2、分期付款

第五条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第_2_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理（不作累加）

2)逾期超过_30_后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的_5_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之_五_。

第六条交付期限

出卖人在__年__月__日前，将商品房交付买受人使用：

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起_180_日内告知买受人的；

2、遇政府规划变更。；

第七条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、水、电设施在房屋交付时达到使用条件；

2、暖气设施在房屋交付后第一个采暖期达到使用条件；

第八条

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权归出卖人所有

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权归出卖人所有

3、该商品房所在楼宇的命名权归出卖人所有

4、该商品房所在小区的命名权归出卖人所有

第九条买受人的房屋仅作__使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

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，提交仲裁委员会仲裁。

第十一条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十二条本合同共__页，一式__份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

第十三条本合同自双方签订之日起生效。

出卖人（签章） 买受人（签章）

__年__月__日 __年__月__日