

# 2023年小产权二手房转让合同 二手房买卖合同小产权房(优质6篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 小产权二手房转让合同篇一

根据《中华人民共和国民法典》、《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\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，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：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)。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：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付

缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、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

人民币\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_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\_\_\_\_\_等费用结清。

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\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签订后，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。

第七条本合同主体

1. 甲方是\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2. 乙方是\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_公证处各一份。

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。

第十二条双方约定的其他事项：

鉴证方：

鉴证机关：

地址：

邮编：

电话：

法人代表：

代表：

经 办 人：

日期：年月日

鉴证日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

相关法律知识

二手房买卖合同公证有什么作用

二手房买卖合同签订需要明确哪些注意事项

20\_\_二手房买卖合同哪些条款是必须要写的

二手房买卖合同纠纷多,在订立二手房买卖合同时哪些条款应该注意

签订二手房买卖合同后发现房子不是卖方的,买房人怎么维权

出卖人: \_\_\_\_\_ 以下简称甲方

买受人: \_\_\_\_\_ 以下简称乙方

根据国家有关房产的规定,甲乙双方经协商一致,签订本合同,以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_间,建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格: \_\_\_\_\_元。

第三条付款时间与办法

1. 乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2. 乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_元;其余\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条税费分担

1. 甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

2. 乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

## 第六条违约责任

1. 乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_%的违约金。

2. 甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_%的违约金。

## 第七条本合同主体

1. 甲方是\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2. 乙方是\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，乙方一份，\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_公证处各一份。

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

联系电话\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 小产权二手房转让合同篇二

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:

合同签订之日起\_\_\_\_\_几天内, 房屋及相关权属证明交付时,  
权

### 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

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。

(2)乙方向甲方支付违约金共计\_\_\_\_\_元整，合同终止，乙方将房屋退还给甲方。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

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。

(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

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)。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

# 小产权二手房转让合同篇三

出卖人(以下简称甲方):

买受人(以下简称乙方):

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定,就仁和小区 6 栋 三 单元6楼602号房屋转让事宜,经协商一致,订立本合同。

## 第一条 转让房屋的基本情况

甲方用于转让的房屋系由申家村开发建设的,供给本村居民用

房。该房屋位于东港区向阳路 56 号仁和小区 6 栋 三 单元 6 楼 号,面积为 105 平方米(最终以房屋开发建设单位实际交房面积为准)。

## 第二条 房屋转让金额及支付方式

### 1、转让金额:

经双方协商,该套房屋的计价方式为按套计算,总价款为32万元

### 2、支付方式:

在甲方与乙方签订正式购房合同当日,乙方向甲方支付第一期房

## 第三条 房屋交付期限

甲方应在乙方向甲方支付第一期房款时将房屋交付给乙方使

用。

## 第九条 关于产权办理及过户登记的约定

1、本合同所指的房屋一旦具备上市交易的时间条件时，甲方有义务配合乙方签订正式的房屋买卖合同并到产权处与乙方共同办理房屋产权过户手续。

2、费用承担：正式进行产权过户时须补交的土地收益金、契税、印花税、登记费、土地增值税、手续费等一切费用由乙方负担。

## 第十条 合同的变更、解除与终止

1、经双方同意，甲乙双方可以协商变更或终止本合同，若变更合同，双方应另行签约，本合同自动终止。

3、因双方相应权利义务履行完毕，本合同终止；

4、双方通过努力，提前办理完过户手续的，本合同终止。

5、因战争、地震或其他自然灾害等不可抗力因素导致合同无法履行的，本合同终止，双方互不承担责任。

## 第十一条 特别约定

2、如因国家政策调整等原因，该房屋确不能过户到乙方名下时，甲方应配合乙方办理公证手续，将该房屋公证为乙方所有。若甲方不予配合，则甲方按本条第1项第二款约定向乙方承担违约责任。

第十二条 甲方与房屋开发建设单位签订的正式购房合同中约定的房屋户型图、房屋朝向、结构形式作为本合同中房屋约定的房屋的户型结构，相关户型结构图作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。其它未尽事宜，双方另行协商确定。

第十三条 争议解决：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同一式二份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

第十五条 本合同在双方签字后，在甲方与开发建设单位正式签署《房屋买卖合同》后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 小产权二手房转让合同篇四

受让方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等自愿、公平合理、诚实信用及友好协商的基础上达成如下协议，供双方共同遵守：

一、甲方自愿将其在\_\_\_路\_\_\_号集资房(以下简称该房屋)中的选房资格和购房权利无偿转让给乙方，由乙方以甲方名义选择和购买该房屋及其附属设施。

二、该房屋为中国水利水电第三工程局西安市米秦路15号集资房。房屋户型、面积大小的选购均由乙方以甲方的名义全权代理，甲方无条件给予认同。

三、乙方同意购买甲方房屋，并按该房屋的购房程序办理一切相关手续。

四、以后该房屋的购房款和税费由乙方以甲方的名义直接支付给收款单位，但无论以何种方式支付，甲方都只是名义上的付款人，真正的付款人实为乙方，因购买该房屋而开具的全部收据、发票、合同及其他书面材料甲方均应交给乙方保管。该房屋的一切权利归乙方所有，甲方对该房屋不享有任何权利。

五、甲方应在接到有关该房屋购房款和税费的交纳通知后二日内，将交纳的时间、金额与地点等事项及时通知乙方，以便乙方按时交纳，若因甲方的疏忽而未能及时通知，由此造成的一切损失由甲方全部承担。

六、甲方负责为乙方办理房产证，应在获得房屋所有权证后当日内将该证交给乙方保管，并在国家有关政策规定的该房屋能交易的第一时间内无条件地、积极地协助乙方将房屋过户到乙方名下。

七、除因不可抗拒的自然因素外，甲方应本着诚实、合作的态度，积极协助乙方办理相关购房手续及过户手续，如因甲方不协助或迟延协助乙方办理相关购房及过户手续，造成乙方的一切损失应全部由甲方承担；如因甲方原因导致乙方不能取得房屋所有权证的，乙方有权解除合同；如乙方解除合同，甲方应退还乙方已交纳的购房款和税费，并一次性按乙方已付购房款和税费总和的2倍向乙方支付违约金。甲方给乙方付清违约金后，该房屋的相应的收据、发票、合同及其他书面材料由乙方交给甲方。乙方若单方面终止合同，可和甲方协商，由甲方退还乙方已交纳的购房款和税费。补充协议和本合同具有同等法律效力。

九、本合同自签订之日起生效至该房屋过户为乙方房屋所有权证后止。

十、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章): \_\_\_\_\_

乙方(公章): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 小产权二手房转让合同篇五

### 第五条乙方逾期付款的违约责任

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。

(2)乙方向甲方支付违约金共计\_\_\_\_元整,合同终止,乙方将房屋退还给甲方。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

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。

(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权利、义务和责任依法

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)。

甲方(公章): \_\_\_\_\_乙方(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

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、甲方自愿将其村证房位于 市\_\_\_\_\_区

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220xx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。

十、本合同一式3份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

共2页，当前第2页12

## 小产权二手房转让合同篇六

甲方：

乙方：

甲方现有一套两房一厅和一间附属房，使用面积95平方米，该房位置□xxx□

现甲方有意转让该 房给乙方，鉴于甲方和乙方属买卖合同关系，经双方协商达成如下协议：

一、价格方面：该房转让价□xxx万元。

二、债务方面：甲方负责处理房产转让前的一切债务，房产转让之日起，新发生的债务由乙方负责。

三、甲方负责处理好房产转让前产权方面与他人发生的纠纷。该套住房如今后需要办理有关手续，甲方有责任协助乙方办理，但办理手续的一切费用由乙方负责。

四、乙方一次性jiao清转让费 万元整，甲方即交付给乙方该房已办的有关手续和房门钥匙。

五、甲方将房产证交给乙方后，乙方若用作抵押证件所产生的一切债务由乙方承担。

六、此协议一式三份，双方各执一份，一份交给公证人，自双方签字后生效，双方不得反悔。

甲方：

乙方：

日期：