

# 2023年长沙小产权房屋买卖合同有效吗

## 小产权房屋买卖合同(大全5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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

### 长沙小产权房屋买卖合同有效吗篇一

出卖人（甲方）：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_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、房屋的基本情况：甲方房屋座落在\_\_\_\_\_位于\_\_\_\_\_号楼第\_\_\_\_\_层户，共\_\_\_\_\_（套）（间），房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_。乙方对甲方所要的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

\_\_\_\_\_的家庭（夫妻）共同财产。原建房售房单位允许转卖，该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，债权债务，以及其他权利瑕疵。交易后如有上述未清事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

第三条、上述房产的交易价格：成交价格为：人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整）。

第四条、付款时间与办法：甲乙双方同意以现金付款方式一

次性付款，并已在\_20\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日将全款人民币\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整交付甲方，付全款付款当天甲方开出收款收条给乙方，并注明收款数额及款项用途。

第四条、房屋交付：甲方应在开发商交房当日将拆迁安置房屋相关的所有手续和该房有关的文件及票据交付乙方，（以各项文件及票据为证明）。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其附带\_\_\_\_\_的钥匙全部交付给乙方。

第二天起至实际交付之日止，每延期\_\_\_日（遇法定节假日顺延），甲方按乙方已支付房价款金额的\_10\_%（大写数字）向乙方支付违约金，合同继续履行；逾期超过30天（大写数字），则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

第五条约定的实际交付之日起\_15\_天内交付房屋。

2、终止合同，甲方将乙方累计已付款全额还与乙方。赔偿损失等同于乙方全额的房款。再按\_10%\_利率付给乙方利息。

第五条、关于产权登记的约定：本房屋以后遇到需要办理房屋产权证，土地证等其它手续，经甲乙双方协商，按以下约定进行。

1、面积。因房屋是期房。先以图纸上的标注面积进行结算。待实际交房后，以实测，面积为准。开发商、甲方、乙方三方相互结算。长退短补。

2、交房后至未过户期间。因此房是拆迁安置房，此房证是甲方姓名、甲方应给与乙方，保留在乙方手中。因甲方私藏、隐匿、或抵押、借贷、转让等行为均属于违法无效。由此所造成的一切后果均由甲方负责。

3、过户条件成熟后，甲方应积极协助乙方办理过户手续，并提供所需全套资料。过户的所有费用由乙方负责。

第六条、本合同办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证；但本合同不经过任何法律公证具有同等的法律效力。公正费由乙方负责。本合同在双方签字之日（\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）起生效。本合同中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

第七条、本合同需由甲方，乙方，见证方三方共同签字后方能生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，一份\_\_\_\_\_张。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，见证方（中间人）\_\_\_\_\_一份，留存备查。

第八条、本合同发生争议的解决方式：双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意按以下方式解决纠纷。

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定由甲方，乙方，见证方三方共同协商解决，与本合同同具法律效力。

第十、条双方约定的其他事项：

出卖方（甲方）：\_\_\_\_\_

购买方（乙方）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 长沙小产权房屋买卖合同有效吗篇二

### 一、房屋情况及付款方式

1、出售的房屋位于北京市通州区\_\_\_\_\_，  
建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

2、随房屋一并出售室内现有装饰，附属设施以及。

3、甲、乙双方商定上列房屋成交价格为人民币大  
写\_\_\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_元。

4、签订本合同时，乙方交付甲方购房定金人民币大  
写\_\_\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_元，此定金抵作乙方的首  
期购房款。

### 二、履行义务

### 三、违约责任

1、因不可抗力的房屋原因导致本合同不能履行的免责，定金、  
购房款如数返还乙方。

2、甲方应在收到乙方转给甲方的购房款当日配合乙方办理房  
屋变更手续，甲方如收到购房款不配合乙方，乙方有权解除  
合同并且甲方退还乙方全部购房款。

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。  
每逾期一日乙方向甲方支付房屋交易价格的万分之五计算的  
违约金。逾期超过三个工作日，甲方有权解除合同。乙方已  
付的定金不退还作为赔偿甲方的赔偿金。

四、本合同未尽事宜，双方协商解决，协商不成、产生争议，可向房屋所在地法院起诉。

五、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字之日起生效，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

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

### 长沙小产权房屋买卖合同有效吗篇三

随着法律观念的日渐普及，合同的法律效力与日俱增，签订合同是减少和防止发生争议的重要措施。你知道合同的主要内容是什么吗？以下是小编为大家整理的小产权房屋买卖合同，欢迎大家分享。

甲方：

乙方：

保证人：

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，秉着平等、自愿、公平的原则协商一致，现甲方自愿将其自建房出卖给乙方，达成如下协议：

#### 一、合同标的

1、甲方在广元市利州区东坝办事处莲花社区一组拥有宅基地一块（面积为 平方米，批准文号为 ，建设许可证号 ），甲方与廖文龙在该宅基地上联合修建砖混结构自建房，共计两

栋，36套，总建筑面积 平方米。（注：廖文龙借用 公司资质承建。）

2、甲方自愿将其中坐北向南，每层三套房的一栋楼房的第六层（顶层），西边（山根）的一套房屋（使用面积120平方米，建筑面积 平方米）、该套房屋楼顶顶面出售给乙方。房屋、楼顶顶面价款合计为人民币210000.00元整（大写：贰拾壹万元整）。

3、乙方除享有所购买该套房屋及该套房屋楼顶顶面所有权之外，还享有该栋楼楼梯、该栋楼前花园公共使用权，甲方保证在该花园内给乙方一个永久性车位。

4、乙方可以在楼顶顶层搭建简易凉棚，甲方不得干预。

## 二、付款方式及时间

1、由于甲方在修建房屋过程中，欠承包人廖文龙工程尾款250000.00（贰拾伍万元整），现甲、乙、廖文龙三方协商，由乙方把购房款直接支付给廖文龙，作为廖文龙工程尾款，廖文龙放弃对甲方余下40000.00（肆万元整）的债权。

2、乙方于 年 月 日 通过通过转账方式支付定金人民币10000.00（壹万元）（开户行为，账号，户名廖文龙）；于 年 月 日通过前述账户转账支付人民币（ ）；余款30000.00元通过前述账户于20xx年年底全部付清。

## 三、房屋交付时间

甲方应在 年 月 日前将房屋、楼顶、花园公共使用权交付给乙方，逾期交付的按日赔偿乙方损失伍拾元（50元）；逾期超过60日的乙方有权终止合同，如乙方选择终止合同时甲方应在5日内退还乙方购房款并赔偿损失五万元（500000元），如乙方选择继续履行合同，甲方仍按日赔偿损失伍拾元（50

元 ) 。

#### 四、房屋交付标准：

1、房屋全面竣工，门窗、玻璃等安装完毕

2、水、电、气管道，电视、电话、网线安装到室内；并且协助乙方办理开户手续，如果能够一户一表则一户一表，开户所需费用由乙方承担。

3、外墙粉水，涂料等施工完毕；室内地面，墙壁等用水泥、砂浆找平。

#### 五、房屋权属及质量保证

甲方应保证房屋权属没有瑕疵，同时甲方应保证房屋建筑合法，如因房屋权属或者因违法建筑等情形导致乙方房屋所有权受到侵害，甲方应按侵害乙方房屋所有权事实发生时同等地段商品房价格标准赔偿乙方的损失，如同等地段没有商品房的，按东坝商品房市场价格赔偿。（市场价格按事发时最高商品价格的90%计算）

#### 六、房屋产权证的办理

将来如果该房屋能够办理相关产权证书，甲方应积极为乙方办理产权，乙方承担乙方所占房屋的相关费用（包括税费，土地出让金等），如违反本条需承担乙方房屋总价款30%的违约责任。

#### 七、拆迁补偿

1、在办理产权以前如遇拆迁或因地震等不可抗力原因导致房屋拆迁给予补偿、安置，乙方所占房屋的拆迁费用或者安置待遇（如按整栋楼进行补偿或安置，乙方按房屋面积分担相

关补偿或者安置待遇)归乙方,甲方应协助或配合乙方办理。如按面积补偿则甲方保证按照乙方占整栋楼的面积比例分担还建房面积,并且保证乙方至少有一套住房。

2、拆迁费用和安置待遇在甲方领取三个工作日内支付给乙方,甲方不得以任何理由克扣,否按照乙方应得款项总额日万分之四承担违约责任。

## 八、管理

1、本合同签订以后,乙方房屋及楼顶顶层的所有权、使用权、收益权、出租权、担保权、抵押权、占有权等权利由乙方独立行使,甲方不得干涉。

2、甲、乙双方不得将整栋楼房进行抵押和担保。

3、甲、乙双方不得损坏房屋的主体结构。

4、甲、乙双方自觉维护该购楼房的公共设施、设备,不得有任何损坏,若有损坏照价赔偿。

5、房屋的维修按现行相关规定执行,5年以内如遇房屋漏水、墙体裂缝等问题时甲方应及时维修。

6、未经甲、乙双方双方达成一致协议,任何一方不得在楼顶顶层加修建筑物。

## 九、连带责任

1、对甲方本合同中甲方的义务承担连带保证责任。

## 十、违约责任

1、本合同签订后,除非有本合同第三条约定的情形,任何一方不得以任何理由擅自主张解除合同和合同无效,否则按照

违约时的房屋市场价值（按照第五条执行）总额的二倍作为违约金，并赔偿损失。

2、本合同前述条款对甲、乙双方违约行为的责任有明确约定则按照该约定执行，没有约定，则按照合同总价款的30%承担违约责任。

## 十一、其他

1、本合同签字生效后，甲方与于 签订的 协议解除。

2、本合同一式三份、甲、乙、 各执一份。

甲方：

乙方：

保证人：

年 月 日

## 长沙小产权房屋买卖合同有效吗篇四

在当今社会，人们对合同愈发重视，越来越多事情需要用到合同，签订合同能促使双方规范地承诺和履行合作。你知道合同的主要内容是什么吗？下面是小编帮大家整理的小产权房屋买卖合同范本，希望对大家有所帮助。

出卖人（甲方）： \_\_\_\_\_

买受人（乙方）： \_\_\_\_\_

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，需于年月至年月壹年内付清，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，甲方应按照国家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：

乙方：

见证人：

## 长沙小产权房屋买卖合同有效吗篇五

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，它也是实现专业化合作的纽带。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧，下面是小编帮大家整理的小产权房屋买卖合同，仅供参考，欢迎大家阅读。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_

鉴于：

1、截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，甲公司欠乙公司货款\_\_\_\_\_万元。

2、截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，乙方欠丙公司货款\_\_\_\_\_万元。

3、截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，丙方欠甲公司工程款\_\_\_\_\_万元。鉴于以上事实，为解决债权债务，甲、乙、丙三方依法在自愿平等的基础上，经友好协商，现就三方债权债务的抵偿及归还问题达成以下协议：

一、在经得甲方同意后，乙方欠丙方的\_\_\_\_\_万元贷款债务由丙方与甲方冲抵的等额债权。乙方与丙方的债权债务关系已结清，丙方与甲方的'债务也结清。

二、遇过上述债权债务抵偿后，甲方还欠乙方货款\_\_\_\_\_万元债务，甲方承诺在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前解决该部分货款。

三、本协议在三方的法定代表人或授权代理人签字盖章后生效，并在甲、乙、丙三方履行完本合同所约定条款之日。甲方、乙方、丙方出具相应的还清贷款、工程款的凭证。本协议一式三份，由甲乙丙三方各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_