

小产权房买卖合同范本 12 篇

小产权房买卖合同范本 1

甲方：

乙方：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等、真实、自愿、协商一致前提下订立本合同，以昭信守。

一、甲方自愿将其村证房位于_____的房屋以人民币拾万元整的价款出售给乙方。

二、乙方于该合同签订之日起三日内一次性将房款支付给甲方。

三、本合同签定后，甲、乙双方都不具备过户条件，甲方提供建造本房屋的相关证明资料，作为交易依据。乙方如果交易该房屋，若有需要，甲方无条件配合。等具备过户条件时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权手续，界时发生的契税、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。甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其它任何方式的处分。

五、该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电

视、通讯等相关杂费，甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。

六、违约责任

1、甲方应当于乙方付清房款同时交付乙方该房屋。甲方未按时交付房屋，应支付按日计算的房价千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还、支付五万元违约金作为乙方损失赔偿。

2、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方，扣除两万元作为甲方损失赔偿。

3、甲方保证本房屋无查封、交易、抵押、通知拆除等现象、保证无隐瞒房屋历史或其它非善意行为。若有所列情形之一，影响到乙方权利的行使，甲方则放弃先诉抗辩权，并按所收款项双倍返还给乙方，以为违约处罚，若有其它损害仍得赔偿。

4、本合同签订、房款付清后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则提出变更或解除方需按本房屋届时市场评估价的双倍支付给对方。如因重大或不可抗力的客观原因导致本合同的解除，甲方应按本房屋届时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、如因政府规划部门、设计部门的原因导致房屋拆除或使用功能变更的，甲方应当通知乙方。如有本房屋的补偿款发放，甲方应即时全额支付给乙方。否则应支付按日计算的补偿款千分之一的违约金给乙方，直至全额支付给乙方日止。

七、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件通知乙方，由于甲方的过错造成房屋价值减少的，甲方应立即采取措施防止损失扩大，并赔偿乙方损失。

八、本合同自各方签字或盖章之日起生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。本房屋属企业用房，国家政策限制，乙方是实际产权人和实际所有人，而非合法产权人，故本房屋不灭失，该合同永久有效。

九、合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向合同签署地人民法院起诉。

十、中介方积极协调双方交易，保证此交易真实有效，否则承担连带责任。本合同签订后，中介费即付。

十一、本合同一式 3 份，甲乙双方各执一份，中介方一份。

十二、甲乙双方身份证复印件、该房屋平面设计图。

甲方： 乙方：

联系地址： 联系地址：

联系电话： 联系电话：

____年____月____日

小产权房买卖合同范本 2

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、甲方为偿还到期贷款原因自愿将其于

_____的房产及其土地使用权(住宿房屋一处,建筑面积_____平方米;厂房一处,建筑面积_____平方米;附属场地_____平方米及附属围墙、水、电等设施,上述内容以下简称“本房屋”)以人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整(¥_____

_____元)的价款出售给乙方。

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,甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续,办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。甲方承担本合同转让的房屋及土地税费。乙方在甲方交付房屋后一次性将房款交

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。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利。本合同签订后，甲方不得以本房屋为关联与他人订立任何合同。

六、违约责任

1、甲方应当于 20xx 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 30 天时，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__伍万_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_30 天时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金不退。

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，甲方应按照下述两种算法取高值返还乙方：1、本房屋合同转让金额本金及利息，利息按年

息 20%计算，计息期自合同签订日起算;2、解除合同时本房屋市场评估价，并赔偿乙方的房屋装修费用，搬迁等损失。

5、如因规划部门、设计部门的原因影响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;协商不成的按下述方式解决：依法向合同签署地人民法院起诉。

八、其他约定

1. 未过户前本房屋甲方以抵押形式抵押给乙方，并办理抵押手续。

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

十、本合同一式 5 份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

见证人： 年 月 日

年 月 日

年 月 日

小产权房买卖合同范本 3

甲方：

乙方：

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等、真实、自愿、协商一致前提下订立本合同，以昭信守。

一、甲方自愿将其村证房位于_____的房屋以人民币拾万元整的价款出售给乙方。

二、乙方于该合同签订之日起三日内一次性将房款支付给甲方。

三、本合同签定时，甲、乙双方都不具备过户条件，甲方提供建造本房屋的相关证明资料，作为交易依据。乙方如果交易该房屋，若有需要，甲方无条件配合。等具备过户条件时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权手续，界时发生的契税、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。甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其它任何方式的处分。

五、该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。

六、违约责任

1、甲方应当于乙方付清房款同时交付乙方该房屋。甲方未按时交付房屋，应支付按日计算的房价千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还、支付五万元违约金作为乙方损失赔偿。

2、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方，扣除两万元作为甲方损失赔偿。

3、甲方保证本房屋无查封、交易、抵押、通知拆除等现象、保证无隐瞒房屋历史或其它非善意行为。若有所列情形之一，影响到乙方权利的行使，甲方则放弃先诉抗辩权，并按所收款项双倍返还给乙方，以为违约处罚，若有其它损害仍得赔偿。

4、本合同签订、房款付清后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则提出变更或解除方需按本房屋届时市场评估价的双倍支付给对方。如因重大或不可抗力的客观原因导致本合同的解除，甲方应按本房屋届时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、如因政府规划部门、设计部门的原因导致房屋拆除或使用功能变更的，甲方应当通知乙方。如有本房屋的补偿款发放，

甲方应即时全额支付给乙方。否则应支付按日计算的补偿款千分之一的违约金给乙方，直至全额支付给乙方日止。

七、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件通知乙方，由于甲方的过错造成房屋价值减少的，甲方应立即采取措施防止损失扩大，并赔偿乙方损失。

八、本合同自各方签字或盖章之日起生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。本房屋属企业用房，国家政策限制，乙方是实际产权人和实际所有人，而非合法产权人，故本房屋不灭失，该合同永久有效。

九、合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向合同签署地人民法院起诉。

十、中介方积极协调双方交易，保证此交易真实有效，否则承担连带责任。本合同签订后，中介费即付。

十一、本合同一式 3 份，甲乙双方各执一份，中介方一份。

十二、甲乙双方身份证复印件、该房屋平面设计图。

甲方： 乙方：

联系地址： 联系地址：

联系电话： 联系电话：

_____年____月____日

小产权房买卖合同范本 4

合同编号： _____

出卖人： _____

住所： _____

邮编： _____

营业执照号码： _____

资格证书号码： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

联系电话： _____

买受人： _____

国籍： _____

性别： _____

出生年月日： _____

住所(址) _____

邮编： _____

证件名称： _____

号码： _____

联系电话： _____

委托/法定代理人： _____

住所(址) _____

联系电话： _____

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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成如下协议：

第一条 项目建设依据

1、出卖人以【**出让**】【**转让**】【**划拨**】方式取得座落于_____地块的国有土地使用权。

2、该地块【**国有土地使用证号**】【**城镇建设用地批准书号**】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的房屋(以下简称该房屋)所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的房屋【**地名核准名称**】【**暂定名**】为：_____，建设工程规划许可证号为：_____，建筑工程施工许可证号为：_____，建设工程施工合同约定的开工日期为：_____，建设工程施工合同约定

的竣工日期为：_____。

第二条房屋情况

该房屋销售许可证号：_____。

房屋座落：_____区_____县_____路、道、街。

设计用途_____；建筑结构_____；建筑层数为
_____层。

建筑面积_____平方米，其中：套内建筑面积_____平方米，公共部位分摊建筑面积_____平方米。

房屋平面图见附件一，房屋抵押、租赁等情况见附件二。

第三条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该房屋
价款：

1、按建筑面积计算，该房屋单位为(_____币)每平方米
_____元，总金额(_____币)_____元。

2、按套内建筑面积计算，该房屋单价为(_____币)每平
方米_____元，总金额(_____币)_____元整。

3、按套(单元)计算，该房屋总价款为(_____币)
_____元整。

4、_____。

第四条付款方式及期限

买受人采取下列第_____种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起_____日内付全部价款
_____元。(小写：_____万元)

2、分期付款。

(1)第一次付款自签约日起_____日内付全部价款的
_____%；_____币_____元。(小写：_____元)

(2)第二次付款自签约日起_____日内付全部价款的
_____%；_____币_____元。(小写：_____元)

(3)其余部分在移交房屋前一天付清_____%；
币_____元。(小写：_____元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的
_____%，其余价款可以向_____银行或住房公积金管理
机构借款支付。

4、其他方式_____。

第五条房产交付

1、房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，
方可交付；不符合有关规定和双方约定的，不得交付。

2、出卖人须于_____前，将该房产及相关证明交付买受

人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：_____.

3、上述相关证明包括：_____.

第六条产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后，买卖双方应在 30 日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。

2、按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。

3、如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条出卖人逾期交付房屋的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付房屋，逾期在_____日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付房屋之日次日起至实际交付房屋之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第_____种约定，追究出卖人违约责任：

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付房屋之日次日起至实际交付房屋之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按房屋价款的_____ %向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利

息，利息自合同约定出卖人应交付房屋之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按房屋价款的_____‰向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

3、_____。

第八条 买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在_____日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的_____种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按房屋价款的_____‰向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按房屋价款的_____‰向出卖人支付违约金。

3、_____。

第九条 面积确认及面积差异处理。

(一)根据当事人选择的计价方式,本条规定以_____ (建筑面积/套内建筑面积)(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

(二)当事人选择按套计价的,不适用本条约定。

(三)合同约定面积与产权登记面积有差异的,以产权登记面积为准。

(四)房屋交付后,产权登记面积与合同约定面积发生差异,双方同意按第_____种方式进行处理:

1、双方自行约定:_____.

2、双方同意按以下原则处理:

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算房价款;

(2)面积误差比绝对值超出3%时,买受人有权退房。

(五)买受人退房的,出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人,并按_____利率付给利息。

(六)买受人不退房的,产权登记面积大于合同约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担,产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时,面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖

人双倍返还买受人。

产权登记面积 - 合同约定面积

面积误差比 = $\frac{\text{产权登记面积} - \text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$

合同约定面积

(七) 因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第十条 出卖人关于房屋产权状况的

出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。若出售的房屋设有他项权利的，出卖人应当在出售前征得他项权人的书面同意，并以书面形式公示和明确告知买受人。

第十一条 出卖人关于装饰、设备标准的违约责任

出卖人交付使用的房屋的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第_____种方式处理：

1、 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、 _____

3、 _____

第十二条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的

本项目物业管理用房为 _____m²，位于_____幢

_____单元_____房号_____，轴线范围_____。

出卖人与该房屋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、于_____年_____月_____日前通水；

2、于_____年_____月_____日前通电；

3、于_____年_____月_____日前通气；

4、_____；

5、_____。

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1、_____

2、_____

第十三条风险责任的转移

该房屋的风险责任自交付之日起由出卖人转移给买受人。如买受人未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，出卖人应当发出书面催告书一次。买受人未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该

房屋的风险责任转移由买受人承担。

第十四条 保修责任

自买受人实际接收该房屋之日起，出卖人对该房屋的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由出卖人承担：

- 1、墙面，保修_____月；
- 2、地面，保修_____月；
- 3、顶棚，保修_____月；
- 4、门窗，保修_____月；
- 5、上水，保修_____月；
- 6、下水，保修_____月；
- 7、暖气，保修_____月；
- 8、煤气，保修_____月；
- 9、电路，保修_____月；
- 10、_____，保修_____月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非出卖人原因造成的损坏，出卖人无须承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十五条 质量争议的处理

买受人对该房屋提出有重大质量问题，买卖双方产生争议时，以_____出具的书面工程质量评定意见作出处理争议的依据。

第十六条双方可以就下列事项约定

- 1、该房屋所在楼宇的屋面使用权。
- 2、该房屋所在楼宇的外墙面使用权。
- 3、_____.

第十七条房屋的用途

1、买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、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房屋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。

2、出卖人不得擅自改变与该房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十八条物业管理

该房屋移交后，买受人遵守小区(楼宇)管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定；在小区(楼宇)管理委员会未选定物业管理机构之前，出卖人指定_____公司负责物业管理，买受人遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十九条声明及保证

出卖人：

1、出卖人有权签署并有能力履行本合同。

2、出卖人签署和履行本合同所需的一切手续（_____）

均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对出卖人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、出卖人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是出卖人法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

买受人：

1、买受人有权签署并有能力履行本合同。

2、买受人签署和履行本合同所需的一切手续（_____）

均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对买受人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、买受人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是买受人法定代表人或授权代表人。本合同生效后

即对合同双方具有法律约束力。

第二十条保密

买卖双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意, 另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

第二十一条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等, 必须用书面形式, 可采用_____ (书信、传真、电报、当面送交等) 方式传递。以上方式无法送达的, 方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下: _____.

3、一方变更通知或通讯地址, 应自变更之日起_____日内, 以书面形式通知对方; 否则, 由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第二十二条合同的变更

本合同履行期间, 发生特殊情况时, 买卖任何一方需变更本

合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出_____天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第二十三条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十四条争议的处理

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
- 2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第二十五条不可抗力

- 1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件

妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 _____ 日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十六条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十七条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，买卖双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十八条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式_____份，出卖人、买受人各_____份，具有同等法律效力。

3、本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

出卖人(盖章)_____买受人(盖章)_____

法定代表人(签字)_____法定代表人(签字)_____

委托代理人(签字)_____委托代理人(签字)_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年____月____日_____年____月____日

小产权房买卖合同范本 5

出售人(卖方)：_____

买受人(买方)：_____ 福建省

建设厅

监制

一、本合同文本为示范文本，主要用于福建省范围内，房屋出售人(卖方)、买受人(买方)就存量房买卖事宜达成协议时使用。

二、本合同所称存量房，也称二手房，是指已经交付使用且已申领房屋所有权证的房屋。

三、在签订本合同之前，买卖双方当事人可要求对方出示身份证明、企业法人营业执照、产权证等有关证明文件，并认真审阅合同内容，仔细确认其中的选择性、补充性、修改性内容。对合同条款有疑问时，可向法律人士咨询。

四、买方在签订本合同前，建议对本合同所涉房产进行实地考察；并对房产周围的环境、交通、学校、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有

可能影响交易的真实信息。

五、为保证交易资金安全，建议买卖双方通过经纪机构在银行开设的存量房交易结算资金专用存款帐户划转的第三方托管方式进行资金监管，并以协议方式明确约定资金监管账户及资金交付条件等相关事宜。

六、合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定，对不选择的内容，用横线将其划去。合同生效后，未被修改的文本打印或印刷文字视为双方当事人同意内容。

七、合同生成不等于产权过户。合同生成到产权过户，有一个时间过程，期间可能会出现产权被查封等特殊情况，因此请买卖双方务必注意风险，及时办理过户手续。存量房买卖合同

出售人(卖方)：_____

身份证号：_____

联系地址：_____

代理人：_____身份证号：_____

联系地址：_____

买受人(买方)：_____

身份证号或营业执照注册号：_____

联系地址：_____

代理人：_____身份证号：_____

联系地址：_____

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《城市房地产转让管理规定》等法律、规章的规定，经友好协商，本着平等互利的原则，就该存量房买卖的有关事项达成一致，订立本合同。

第一条 房产基本情况

1. 卖方房产(下称该房产)座落于

_____，

建筑面积：_____平方米(其中单元面积：_____

平方米，附属间面积：_____平方米，其它：

_____)。详见_____房权证

_____字第_____号《房屋所有权证》，_____

房共字第_____号《房屋共有权证》(若上述表述与房屋登

记簿不符，则以房屋登记簿记载内容为准)。

第二条 卖方对该房产现状的声明

1. 卖方根据国家的规定已依法取得该房产所有权，对该房产现状负全责，并保证该房产符合国家及所在地房产上市的有关政策及规定。卖方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，

否则由此产生的后果由卖方承担。

2. 卖方特此告知买受人上述房产存在下列情况：

(1) 抵押状态：【存在抵押、不存在抵押】，关于抵押权的补充约定及说明：

_____。
_____。

(2) 出租状态：【存在出租、不存在出租】，若该房产存在出租，则卖方保证承租方已明确表示在同等条件下放弃优先购买权，关于租赁的补充约定及说明：

_____。
_____。

(3) 土地证状态：【已办理、未办理】

(4) 房产内户口情况：【该房产内已有、未有户口落户；该房产享受过、未享受过政府相关“外地人购房落户”政策】

关于户口问题的补充约定及说明：

_____；
_____。

(5) 其他：

第三条 买方对购买情况的声明

1. 买方已亲自实地看房，并对该房产的现状 & 疑虑询问过卖方，在明确卖方所告知

的事项后自愿签订本合同。买方已亲自审查过该房产产权相关权属信息资料，了解产权相关信息，愿意购买该房产。

2. 买方保证所提供的相关资料完整、真实、合法、有效，否则由此产生的后果由买方承担。

第四条 房产成交价

买卖双方商定上述房产成交价为人民币（大写）：

_____（¥：

_____）【包括、不包括】该房产的附属设施、设备等物品（物品内容可另立清单附件）。

第五条 交易定金

买方应向卖方支付的定金为人民币（大写）：

_____（¥：_____）。（说明：

_____）

上述定金交由[买方直接支付给卖方]、[存入

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/778127055021007045>