

小产权房购买合同 小产权房购买合同实用 (模板5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

小产权房购买合同篇一

出卖人（甲方）： 买受人（乙方）：

身份证号码： 身份证号码：

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。 补充协议：

甲方（公章）：_____乙方（公章）：_____

小产权房购买合同篇二

身份证号：_____

受让方（以下简称乙方）：_____

身份证号：_____

一、经自愿协商达成一致，甲方将武汉市区街号房屋转让给乙方，建筑面积平米，房屋号码和建筑面积根据单位分配方案确定。转让前以甲方名义购买单位一套福利房，购房款由乙方先行支付给甲方。购房后，由乙方一次性支付甲方补偿金伍万元整。

二、由于所需的购房款一律由乙方承担，乙方还支付给甲方补偿金伍万元整，故此套房屋所有产权归乙方所有，乙方单独享有与此房有关的所有权利及义务，甲方不得有异议。

三、按本单位福利房建房进展所需购房一切费用由乙方及时如实支付甲方转交给福利房所有单位，每次甲方要出具相应收款证明给乙方。由甲方获得的与此房有关的所有票据、文书及产权证明等需及时交于乙方保管，甲方不得无故留存。

四、建房阶段中，一切建房费用有所变化，均与甲方无关，一切由乙方自行支付。

五、因不可抗拒原因，此福利房不能建成使用时，甲方应无偿退还乙方所支出的全部各种费用，即报名费、集资款等其他实际支出款项和乙方支付甲方经济补偿金。

六、房子建好后，乙方入住使用，在使用过程中若有违法行为一切责任均由乙方负责。

七、当允许办理房产过户手续时，甲方应无条件地将房屋过户给乙方，甲方要出具各项证明，积极配合乙方办理，办理房产转让手续的各项费用由乙方自行支付。甲方不得无故拖延办理，或者假借办理过户向乙方所要钱财。

八、违约责任

1、甲方应在小区入住时及时将房屋交付乙方，逾期超过三个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款及补偿金全部退还乙方外，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。逾期超过三个月时，甲方有权解除合同。解约时，并应赔偿甲方经济损失人民币伍万元。

3、本协议签订后，任何一方不得擅自变更或解除协议。如因重大客观原因导致本协议的解除，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。

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发生变化的，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、未经双方协商而单方造成合同无法履行的，应按所涉金额的千分之一按日计算违约金支付给无责一方。甲方同时退还乙方所有的购房款、补偿金等其他乙方已付款项。

6、违约金计算日期以交付房款日期算起至违约金支付日期为止。

九、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

十、本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的依法向区人民法院提起诉讼。

十一、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

十二、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，见证人一份。

甲方：_____乙方：_____

见证人：_____

_____年_____月_____日

小产权房购买合同篇三

买方（以下简称乙方）：_____

根据《合同法》、《城市房地产管理法》及相关法律规定，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屋达成如下协议，以供双方共同遵守：

第一条转让房屋情况：

甲方所售房屋位于_____区_____路(街)_____号，
为_____结构；甲方所售房屋所有权证号为“_____号”，房
屋土地使用权证号为“_____号”；甲方所售房屋建筑面
积_____平方米。

第二条房屋价格：

房屋总金额为（人民币）___拾___万___仟___佰元整（含附
属设施费用）。转让税费由甲方（或乙方）承担。

第三条付款方式：

一次性（或分期）支付；由乙方付款至甲方指定银行账户
（或现金支付）。甲方收到以上款项必须向乙方出具收条。

第四条房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续（缴纳税费）
后___日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲
方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。（或乙方
支付首期款后___日内，将房屋交付给乙方）。

第五条违约责任条款

乙方逾期付款的违约责任：乙方未按本合同规定的付款方式
付款，每逾期一日，按照逾期金额的2%支付违约金，逾期达
一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合
同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并
向甲方支付购房款10%违约金。

甲方逾期交房的违约责任：甲方未按本合同第四条规定将房
屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2%支付违约

金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第六条甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，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。

第七条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第八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、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉（或__仲裁委员会提起仲裁）。

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本房屋买卖合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

_____年___月___日

小产权房购买合同篇四

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商品房达成如下协议：

第一条

出卖人以_____方式取得位于_____、编号为_____的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为_____。

该地块土地面积为_____，规划用途为_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】_____。建设工程规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

□

第二条

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为_____，商品房预售许可证号为_____。

□

第三条

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

第_____【幢】【座】_____【单元】
【层】_____号房。该商品房的用途为_____，
属_____结构，层高为_____，建筑层数地

上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

_____□

_____□

第四条

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

4□_____□

第五条

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。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

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。

商品房交付后，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：

(4)_____□

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。

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。

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约定面积时，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=—————×100%

合同约定面积

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。

第六条

买受人按下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付款_____。

2、分期付款_____。

3、其他方式_____。

第七条

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第_____种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过_____日后，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_____%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_____ (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应

付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. _____ □

第八条

出卖人应当在____年____月____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第____种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1. 该商品房经验收合格。
2. 该商品房经综合验收合格。
3. 该商品房经分期综合验收合格。
4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5. _____ □

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____日内告知买受人的；

3□ _____ □

第九条

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第____种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过____日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起____天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的____%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之____(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2. _____ □

第十条

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(7) _____ □

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起____天内将买受人已付款退还给买受人，并按____利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

_____。

第十一条

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：_____。

第十二条

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房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。_____。

第十三条

出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任出卖人交付使用的商品房的装饰、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. _____□

第十四条

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：

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：

3. _____ □

第十五条

出卖人应当在商品房交付使用后_____日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第_____项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起_____日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的_____ %赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的_____ %向买受人支付违约金。

3. _____ □

第十六条

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条

双方可以就下列事项约定：

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权_____；

4、该商品房所在小区的命名权_____；

6□_____□

第十八条

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。

_____□

第十九条

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，按下述第_____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。

第二十条

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条

合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条

本合同连同附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人_____份，买受人_____份，
份，_____份。

第二十三条

本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条

商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向_____申请登记备案。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

(签章) (签章)

___年___月___日___年___月___日

签于 签于

小产权房购买合同篇五

甲方：

乙方：

兹有甲方座落于 房屋，面积为 平方米，权属为 。

一、甲乙双方议定上述房屋成交价为人民币 元整，小写 元，大写 元。本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币 元整，作为购房定金。

二、甲乙双方同意并约定在签定合同 日内乙方支付首付款(含定金)人民币 元给甲方，剩余房款人民币 元应在首付款 内付给甲方。总房价的5% 元于房屋名字更换后付清。

三、由于现实原因，本小区房产暂时无两证，乙方已对甲方所要出售的房产做了充分了解自愿购买该房，经双方协商，更名后办证所产生的一切税费全部由乙方承担，产权证办好后归乙方所有。

办理房产证前更名事宜由甲方承担，乙方给予配合。如不能如期更名办理房产证时甲方承担所需费用，过户费由乙方承担。

四、甲方须提供该房购房协议、发票等所有资料及本人与共有人身份证等复印件各壹份，协助乙方落户。

五、由甲乙双方协商同意于 年 月 日由甲方将上述房产正式交付乙方。房屋移交给乙方后，其该建筑范围内的土地使用

权一并并入乙方使用，如由于国家政策或自然因素等不可抗拒的原因(如：升值，贬值，拆迁等)，造成的损失或受益均与甲方无关，由乙方享受或承担。

六、甲方必须保证转让房屋权属清楚，无任何家庭纠纷，转让前无其他拖欠费用，若发生与甲方有关的债权债务或家庭纠纷，概由甲方清理并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失由甲方负责赔偿。

七、违约责任：乙方中途毁约，不得向甲方索还定金，所签合同终止。

甲方中途毁约应将定金退还乙方，另付乙方10%定金数额的违约金，乙方不能按期向甲方付清购房款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每超壹日，由违约方赔偿房价款的千分之一的滞纳金给对方。因本房暂无两证，双方约定甲方收到购房款，乙方拿到本房钥匙为交易成功，甲方双方均不得反悔。若乙方进住后，甲方反悔，甲方除返还乙方所付全部购房款外，另付违约金 元，乙方反悔，则无条件搬出，另付违约金 元。

七、本房产因暂无两证，其平方面积按 计算，将来办证过程中如有测量误差，甲乙双方约定，互不追究，其成交价不变。

八、本合同按照《中华人民共和国合同法》进行，一式叁份，甲乙双方及证明人各执一份，一经签字即产生法律效力。

九、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应友好协商解决，如不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

附：本合同未尽事宜，双方协商另补协议。

甲方： 乙方： 证明人：

身份证号： 身份证号： 身份证号：

联系电话： 联系电话： 联系电话：

工作地址： 工作地址： 工作地址：

日期： 日期： 日期：