

# 最新房屋买卖合同没有房产证有效吗 农村房屋买卖合同(汇总8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？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 房屋买卖合同没有房产证有效吗篇一

签订时光：

签订地点：

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组群众成员。

二、房屋状况：本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为，建筑面积，北屋，东屋，西屋，南屋，院落面积为，房屋登记在名下或宅地基使用权证登记在名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组群众土地，并征得其他村民和村群众同意，能够长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为的账户；如未按期交付房款，乙方需每一天额外向甲方支付房款总额的违约金，如乙方在合同签订之日起天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，能够解除本合同并享有追究乙方违约职责的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方带给的账号之日起日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每一天支付元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，能够解除本合同并追究甲方的违约职责，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后日，甲方应当根据乙方的需要，用心配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等；如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占

有、使用和处分房屋的权利;甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利,造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的,甲方除返还本合同全部购房款外,须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起,甲方未经乙方同意,不得将该房屋出卖给任何第三方:如甲方违反本约定,擅自处分房屋,甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项:

1、如果双方就本合同事项发生争议,双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村群众成员作为本次交易的见证人,并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份,双方各持三份;自双方签字摁手印之日起生效,并持续有效。

甲方(签字捺印):身份证号:

乙方(签字捺印):身份证号:

见证人(签字捺印):身份证号:

见证人(签字捺印):身份证号:

附:

见证人声明

见证人声明如下:

1、见证人与甲乙双方同为群众组织成员；

2、见证人与甲方或乙方任何一方就本房屋买卖不存在任何利益纠纷；

4、本合同在20xx年月日在家中签订，现场参与人员有甲方、乙方和见证人总计四人，双方签字盖章后本合同生效。

见证人(签字捺印)：

甲方(签字捺印)：

乙方(签字捺印)：

20xx年月日

本见证声明是\_\_\_\_\_双方农村房屋买卖合同的见证声明，是买卖合同的补充说明，与本合同具有相同的法律效力。

## 房屋买卖合同没有房产证有效吗篇二

转让方(以下简称甲方)：工作单位：

住址：身份证号：

受让方(以下简称乙方)：工作单位：

住址：身份证号：

经自愿协商达成一致，甲方将自己合法拥有的一套房屋转让给乙方，双方就房屋转让相关事宜达成以下合同条款，以资共同遵守：

第一条转让房屋的基本情况转让房屋(以下简称该房屋)位

于\_\_\_\_市区路号单元层室，房屋结构为，建筑面积平方米(包括卧室、客厅、卫生间、厨房、阳台、及其附属设施)，实际使用面积平方米。

第二条转让价格双方商定该房屋转让价格为(人民币)元整，大写(人民币)。

第三条付款方式双方一致同意购房款由乙方分期支付。在甲方向乙方交付房屋全部钥匙同时，乙方应支付购房款元(大写)剩余房款元(大写)在甲方将房屋产权证办理到乙方名下后，在交付乙方房产证同时由乙方全部支付。甲方在收款时应向乙方出具收据。

第四条房屋交付甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

第五条房屋过户房屋交付乙方后，甲方应当在时间内办理该房屋的过户手续，将该房屋的产权证办理到乙方名下，办理产权证相关费用由甲方承担。

第六条甲方的. 承诺保证甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。

甲方保证该转让房产不涉及

第三方的权利，本合同签订前该房屋集资、购房款、天然气管道安装费、壁挂炉安装费用、物业管理费及其他应当交纳的费用已全部交清，如有尚未交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第七条违约责任。

甲方违反本合同约定，未能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期\_\_\_\_日，甲方应按乙方已付购房款的万分之二承担违约责任逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款20%的违约金。

乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期\_\_\_\_日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部购房款20%的违约金。

第八条本合同未尽事宜，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。

第九条本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方： 乙方：

\_\_\_\_\_月日

## 房屋买卖合同没有房产证有效吗篇三

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有房屋，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，该房屋具体状况如下：甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_村（自建住宅）的房屋，东至南至西至北至建筑占地面积为\_\_\_\_\_平方米（含地上附着物门面9间、地下库房5间），出售给乙方。

第二条所购9间门面的宅基地及晒坝一半的所有权属于乙方。另一半晒坝的使用权归乙方使用。

第三条甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为（大写）共\_\_\_\_\_元人民币（小写\_\_\_\_\_元），乙方在年月日一次付给甲方。

第四条特别约定：

1、甲方保证在房子交付时，甲方在该房屋上不设有他项权，如抵押权等。

2、甲方保证上述房屋产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷，

由甲方承担全部责任。

3、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

4、如乙方所购房屋以后可以办理房屋土地使用证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条如国家征地，土地赔偿归乙方所有，住房面积赔偿归乙方所有。

第七条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第八条今后如乙方就此房屋出卖时，需要甲方签字时，甲方

无条件给予配合。

第九条本合同未尽事宜，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。

第十条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房屋买卖合同没有房产证有效吗篇四

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，小产权房买卖合同。

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\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金\_\_\_\_\_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，合同范本《小产权房买卖合同》。

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。

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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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：

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：

1. 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：\_\_\_\_\_见证人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房屋买卖合同没有房产证有效吗篇五

甲方：\_\_\_\_\_ (出售人)

乙方：\_\_\_\_\_ (买受人)

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为，建筑面积，北屋，东屋，西屋，南屋，院落面积为，房屋登记在名下或宅地基使用权证登记在名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为\_\_\_\_\_的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额的违约金，如乙方在合同签订之日起天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第二百零八条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等；如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利；若房屋因政策原因需要拆迁所产生的拆迁赔偿款与甲方无关，相关权益全部归属乙方；甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方：如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份；自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(签字捺印)：身份证号：

乙方(签字捺印)：身份证号：

见证人（签字捺印）：身份证号：

见证人（签字捺印）：身份证号：

## 房屋买卖合同没有房产证有效吗篇六

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就住宅买卖问题进行协商后，经土地所有者同意，达成以下合同条款：

1. 甲方主动将位于住宅院(包括正房、厢房)的东西卖给乙方，并将与出卖的住宅相关的土地使用权同时转让给乙方。庭院的确切位置是：东：西：\_\_\_\_\_，南邻居：\_\_\_\_\_，北邻居：\_\_\_\_\_，注册长度为\_\_\_\_\_米，宽度为\_\_\_\_\_米，面积为总\_\_\_\_\_平方米。

2、本院相关附件同时全部转让，附件包括：

3、双方商定上述房地产及附属建筑物总价为\_\_\_\_\_大写。  
\_\_\_\_\_小写。乙方在合同生效时一次性支付。

4、甲方以前要给乙方送货上门。届时，该房地产不得有任何担保、担保、房地产瑕疵、无人租赁、使用。没有电话费、公用事业费、房地产管理费、取暖费、网络加入费、有线电视费等欠款。

5、本合同生效后，一方不能按规定缴纳房地产或按规定支付住房贷款，应在逾期日向另一方支付50元违约金。

6、甲方保证该房地产合法，所有权明确，有合法的土地使用权。已经得到了所有共享人的一致同意。由于产权、使用权

或其他产权原因，乙方不能正常使用时，甲方愿意赔偿乙方的全部转让金、房屋改造、建设、装修等费用及土地增值部分。

7、合同生效后，甲方配合乙方处理相关产权证书转让义务。如果因\_\_\_\_\_原因不能办理产权转让手续，甲方必须将相关证明提交乙方保存。\_\_\_\_\_征收拆迁时，该院的拆迁利润(包括拆迁补偿金、房屋搬迁等)全部归乙方所有。

8、其他：

(1)本协议的未决事项应经双方协商解决，并签署相应的补充协议。

(2)本协议由甲乙双方签字盖章，由村委会签字盖章后生效。

(3)本合同的电脑一式三份，各方各持一份。

甲方：

乙方：

## 房屋买卖合同没有房产证有效吗篇七

卖方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

买方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

卖方通过转让自家宅基地使用权获得单元房一套，因资金周转困难现欲出售，经中间人从中说和，买卖双方经过充分协商，就房屋买卖有关具体事宜双方自愿达成以下协议：

一、标的：

该单元房位于\_\_\_\_\_县，该单元房系一梯一户；属砖混结构，权属清楚，无任何纠葛。

二、建筑面积：约130平方米(含公摊面积)；双方以现状进行买卖，双方认可现状；若单元房有质量问题，由卖方负责。

三、买卖价格：双方议定该单元房的卖价为\_\_\_\_\_元。

四、交付办法：双方商定分三次付清房款。

1、双方于签约之日买方用现金先付给卖方\_\_\_\_\_元作为定金；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前买方付给卖方\_\_\_\_\_元整，剩余的房款于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月底前付清。

2、卖方收到买方第一次房款后，将该单元房及相关手续(身份证复印件、户口本复印件、庄基使用证复印件及与开发商张xx的协议书)交予买方；卖方不得拖延，并向买方出据收条。

3、若买方未按约定交付房款，以前所交房款不退，单元房归卖方所有。

六、买方在装修期间，卖方不得无故干涉和阻拦；买方在居住期间，若有其他居住户干涉其正常生活，卖方出面予以协调；单元房的公共院子、楼梯及公共设施买方必须爱护。

七、卖方保证该单元房与第三人等无任何产权纠葛，否则，赔偿买方由此而造成的一切经济损失。

八、若国家政策变化允许办理房产手续，卖方应予以积极协助买方办理；若国家征用或拆迁该单元房，所得补偿款归买方所有。

九、本合同经买、卖双方签字并按指印后生效，任何一方均

不得反悔。

十、本合同一式三份，买卖双方各执一份，中间人一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(公章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房屋买卖合同没有房产证有效吗篇八

乙方：\_\_\_\_\_

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为，建筑面积，北屋，东屋，西屋，南屋，院落面积为，房屋登记在名下或宅地基使用权证登记在名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元，该价

格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额的违约金，如乙方在合同签订之日起天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等；如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付。

\_\_年\_\_月\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_年\_\_月\_\_日