# 2024年小产权房出售合同(三篇)

来源：网络 作者：翠竹清韵 更新时间：2024-06-20

*在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同的格式和要求是什么样的呢？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!小产权房出售合同篇一2、签订本合同前，出卖人应当向买受人出示国有土地使用...*

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同的格式和要求是什么样的呢？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!

**小产权房出售合同篇一**

2、签订本合同前，出卖人应当向买受人出示国有土地使用证和房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3、当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供双方自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

4、签订本合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。

5、本合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

6、双方当事人在履行合同中发生争议的，可以选择向不动产所在地人民法院起诉，也可以选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会、外地的仲裁委员会申请。

7、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致;在任何情况下，买受人都应当至少持有一份合同原件。

北京市商品房现房买卖合同

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】：\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_年\_\_月\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房现房买卖事宜达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落(国有土地使用证的坐落)于\_\_\_\_地块的国有土地使用权。该地块【国有土地使用证号】为：\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。该地块国有土地使用权出让合同编号为：\_\_\_\_\_\_，该商品房所在土地用途为：\_\_\_\_，土地使用权出让年限自\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_年\_\_月\_\_\_日止。

在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【推广名名】为：\_\_\_\_，该商品房建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_，现已通过规划验收并完成了竣工验收。

第二条 销售依据

买受人购买的商品房现已取得房屋所有权证，证号为：\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 基本情况

经公安行政管理部门核准，该商品房地址为：\_\_\_\_\_\_\_。该商品房为第一条规定项目中的\_\_\_\_【幢】【座】第\_\_\_\_层\_\_\_\_单元\_\_\_\_号。

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_层。

该商品房的用途为【住宅】【经济适用住房】【公寓】【别墅】【办公】【商业】：\_\_\_\_;【层高】【净高】为：\_\_\_\_米,【坡屋顶净高】最低为：\_\_\_米，最高为：\_\_\_米。该商品房朝向为：\_\_\_;有\_\_\_个阳台，其中\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

出卖人委托实测该商品房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_，其实测建筑面积共\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_平方米。

该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一，有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条 抵押情况

该商品房的抵押情况为：\_\_\_\_。

1、该商品房未设定抵押。

2、该商品房已设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_。

关于抵押的相关约定见附件三。

第五条 租赁情况

该商品房的租赁情况为：\_\_\_\_。

1、出卖人未将该商品房出租。

2、出卖人已将该商品房出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

第六条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款。

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_(币)\_\_元，总价款\_\_(币)\_佰\_\_拾\_\_亿\_\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整(大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_(币)\_\_元，总价款\_\_(币)\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_亿\_\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整(大写)。

3、按照套(单元)计算，该商品房总价款为\_\_(币)\_\_佰\_\_拾\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整(大写)。

4、按照\_\_\_\_计算，该商品房总价款为\_\_\_(币)\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_元整(大写)。

具体约定见附件四。

本条所称建筑面积，是指房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20米以上(含2.20米)的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房(单元房)的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第七条 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。

2、分期付款。3、贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_%，其余价款可以向【\_\_\_\_\_】【住房公积金管理机构委托的商业银行】借款支付。

4、其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

第八条 逾期付款责任

买受人未按照约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条约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，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 交付条件

(一)出卖人应当在\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

(二)该商品房交付时应当符合下列第1、2、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_项所列条件。

1、提供有资质的房产测绘机构完成的该商品房面积实测技术报告书。

2、该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

3、满足第十二条中出卖人承诺的市政基础设施和其他设施达到的条件。

4、该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》(20\_年1月1日起进行住宅工程竣工验收的房屋适用)。

第十条 逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第九条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。((1)和(2)不作累加)(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内(该时限应当不小于第八条第1款第

(1)项中的时限)，自第九条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_的违约金(该违约金比率应当不小于第八条第1款第(1)项中的比率)，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%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，自第九条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 交接手续

(一)该商品房达到第九条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第九条约定的证明文件，并满足第九条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，或未满足第九条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十条处理。

(二)验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式缴纳税费。

1、出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该商品房的条件。

2、买受人同意委托\_\_\_\_\_\_代交下列第\_\_\_、\_\_\_、种税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

(1)专项维修资金;

(2)契税;

(3)第二十一条约定的物业服务费用;

(4)供暖费;

3、买受人自行向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

(1)专项维修资金;

(2)契税;

(3)第二十一条约定的物业服务费用;

(4)供暖费;

第十二条 市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1、市政基础设施：

(1)上水、下水：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)【市政双路供电】【过渡性供电】：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)供暖：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)燃气：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)电话通信线：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日交付，敷设到户;

(6)有线电视线：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日交付，敷设到户;

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、其他设施

(1)公共绿地：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)小区非市政道路：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)公共停车场：\_\_\_年\_\_\_月\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)幼儿园：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)学校\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)会所：\_\_年\_\_月\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(7)购物中心：\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(8)体育设施：\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 商品房质量、装饰、设备标准的约定

(一)出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

(二)出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起\_\_\_日内(该时限应当不低于60日)，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过\_\_\_\_\_日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

2、交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理。

(1)出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十条处理。

(2)由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

3、出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

(1)出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

(三)出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

第十四条 居民建筑节能措施

该商品房为住宅的，应当符合国家有关建筑节能的规定和北京市规划委员会、北京市建设委员会联合发布的《居住建筑节能设计标准》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《居住建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用;因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

第十五条 住宅保修责任

(一)该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限必须符合国家和北京市有关法律、法规的规定及相关标准、规程的要求。

该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

(二)在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理;没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

第十六条 建筑隔声情况

该商品房为住宅的，出卖人承诺该商品房建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》(gbj118-88)、《建筑外窗空气隔声性能分级及其检测方法》(gb8485-87)、《隔声门》(hcrj019-98)标准，对该商品房所在地声环境状况的描述真实准确。商品房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的声环境状况见附件八。

商品房建筑隔声情况未达到标准的，出卖人应当按照规划设计的要求补做建筑施工隔声措施，并承担全部费用;因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

第十七条 使用承诺和风险提示

1、买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共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的共用部位和设施的使用性质。

2、出卖人承诺商品住宅不分割拆零销售;不采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房;不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

第十八条 权属转移登记

(一)出卖人保证该商品房没有产权纠纷，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，由出卖人承担相应责任。

(二)商品房交付使用后，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理。

1、双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2、买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

3、买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_\_元人民币(大写)。

(三)买受人未能在商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

2、如因买受人的责任，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条 共有权益的约定

1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有。

2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条 附属建筑物、构筑物的约定

双方同意该商品房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第 种方式处理。

1、出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的 \_\_\_\_\_随同该商品房一并转让。

2、出卖人出卖该商品房时，商品房附属的 \_\_\_\_\_不随同该商品房一并转让。

第二十一条 前期物业服务(未成立业主委员会)

(一)出卖人依法选聘的物业服务企业为：\_\_\_\_\_\_\_，资质证号为：\_\_\_\_\_\_\_。

(二)前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_/月·平方米(建筑面积)。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

地上停车管理费\_\_\_\_\_\_\_，地下停车管理费\_\_\_\_\_\_。

(三)物业服务企业按照第\_\_\_种方式收取物业服务费。

1、按照年收取，买受人应当在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

2、按照半年收取，买受人应当分别在每年的\_\_月\_\_日前和\_\_月\_\_日前缴费。

3、按照季收取，买受人应当分别在每年的\_\_月\_\_日前、\_\_\_月\_\_日前、\_\_月\_\_日前和\_\_月\_\_日前缴费。

(四)物业服务内容(前期物业服务合同、临时管理规约)见附件七。买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，遵守临时管理规约。

第二十二条 专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该商品房之日起\_\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在商品房交付【时】【之日起\_\_\_\_\_日内】，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

第二十三条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起日内向另一方当事人提供证明。

第二十四条 争议解决方式

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，按照下列第\_\_\_\_\_\_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。

第二十五条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十六条 本合同及附件共\_\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_份，\_\_\_份，\_\_\_份。

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】(签章)： 【负责人】：

【委托销售代理机构】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 签订时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签订地点： 签订地点：

附件一 房屋平面图及在整个楼栋中的位置图(应标明方位)

附件二 共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三 关于抵押的相关约定

附件四 计价方式与价款的其他约定

附件五 付款方式及期限的约定

附件六 装饰和设备标准的约定

附件七 物业服务

附件八该商品房的建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的所在地声环境状况(环境影响评价文件未含声环境状况的应在商品房预售时通过实测取得)。

**小产权房出售合同篇二**

关于小产权房房屋租赁合同范文

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_双方经友好协商，根据《民法典》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

第一条甲方保证向乙方出租的房屋系拥有完全所有权和使用权。

第二条房屋法律概况

1、房屋所有权证书登记人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、房屋所有权证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、土地使用权证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、房屋的使用面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条出租房屋概况

第四条租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共个月。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条租金及支付方式

1、该房屋每月租金为元。租金总额为元。

2、房屋租金支付方式如下：甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的费用。

甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责。甲方提出进行维修须提前\_\_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

依附于房屋的装修归甲方所有。

要求乙方恢复原状。

向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3、甲方出售房屋，须在个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

拖欠房租累计个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

甲方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小产权房出售合同篇三**

一甲方(出卖人)：身份证件号码：

乙方(买受人)：身份证件号码：

甲乙双方经过有好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

(一)座落于，建筑面积为平方米;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;

(二)出售房屋的所有权证证号为;

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

出卖人还应当将附属于该房屋的阳台、走道、楼梯、电梯、楼顶、装修、卫生间、院坝、其他设施、设备，转让给买受人，其转让价格已包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

第二条甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条计价方式与价款

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额人民币元整;房价款的支付方式、支付时间为：

乙方在年月日前付给甲方定金(人民币)，(大写)元，(小写)元。该定金条款的约定，受《中华人民共和国民法典》条款的调整。

上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。

第四条房屋价款乙方分三期付给甲方：

第一期：在年月日，付人民币万元;

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款万元。;

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

第五条

1、甲、乙双方定于年月日正式交付该房屋;甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依

法对该房屋享有共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金;双方约定，该费用由甲方承担乙方承担.

除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担.

第八条甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3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，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条、乙方全部或一部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十三条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契

契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖.

第十五条本合同一式份。其中甲方留执份，乙方留执份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自之日起生效。

甲方(签章)：乙方(签章)：

地址：地址：

现住址：现住址：

联系电话：联系电话：

签约日期：签约日期：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找