**石家庄小产权房屋买卖合同范本**

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、甲方自愿将其村证房位于[石家庄](http://www.66law.cn/shijiazhuang/)市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的房屋（建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米）以人民币\_\_\_\_\_\_\_ 仟\_\_\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_\_\_ 万\_\_\_\_\_\_\_ 仟\_\_\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_\_\_ 拾\_\_\_\_\_\_\_ 元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_元）的价款出售给乙方。（含地下室——号——平方米）

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，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的[契税](http://www.66law.cn/special/qishui/)，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方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，乙方保证按期缴纳各项[物业费](http://www.66law.cn/special/wyf/)用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》；

六、违约责任

1 、甲方应当于2009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](http://www.66law.cn/laws/124667.aspx)支付给乙方。逾期超过\_\_\_\_五\_\_\_ 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\_\_\_ 四万\_\_\_\_\_\_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\_\_\_ 五\_\_\_\_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。

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。

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；协商不成的按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 种方式解决。

1 、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[仲裁](http://www.66law.cn/special/zc/)委员会仲裁。

2 、依法向——区人民法院起诉。

八、其他约定

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式5 份，甲乙方各执一份，见证人各一份。

甲方：

乙方：

年　　月　　　日

年　　月　　日

见证人：

年　　月　　日