

2023年口头的合同 二手房口头协议合同(实用5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

口头的合同篇一

合同编号：

出卖人（甲方）：

通讯地址：

邮政编码：

身份证号码：

/或：统一社会信用代码：

法定代表人：

买受人（乙方）：

身份证号码：

邮编编码：

口头的合同篇二

第一条期货经纪公司使用的《期货经纪合同》不得与《指引》相抵触。

第二条期货经纪公司制定或者修改《期货经纪合同》，应当将合同样本报送中国证监会派出机构审查。

第三条期货经纪公司在与客户签订《期货经纪合同》前，应当向客户出示《期货交易风险说明书》及本指引所附《客户须知》，经客户阅读理解并签字确认。

第四条期货经纪公司应当向客户说明《期货经纪合同》主要条款的含义，并向客户提示其所负的说明义务。客户在书面确认完全理解合同主要条款的含义后方可与期货经纪公司签订合同。

第五条期货经纪公司应当在其营业场所备置期货交易法律法规、期货交易所规则、业务规则及其细则等相关文件供客户查询。客户有权向期货经纪公司询问上述规则的含义，期货经纪公司对于客户的询问有解释的义务。

第六条期货经纪公司与客户签订《期货经纪合同》，应当由客户如实填写《开户申请表》。开户申请表应包括客户资格、资金来源、从事期货交易目的、是否有期货交易经验等与资信有关的内容。

第七条个人客户开户时应当提供身份证复印件。单位客户开户时应当出具法定代表人或者主要负责人签署的文件，并保证开户行为和代表单位开户的人有正当的授权。

第八条期货经纪公司应当避免与客户的任何利益冲突，保证公平对待所有客户。在合同履行过程中，应当维护客户最大的合法权益。

第九条《期货经纪合同》应当约定客户开户的保证金最低标准和风险控制条件，但对所客户应当采用统一的标准和条件。

第十条《期货经纪合同》应当约定强行平仓、追加保证金的条件及有关事项，但对所有的客户应当采用统一的条件和程序。

第十一条《期货经纪合同》应当统一规定对交易结果的通知、确认和异议的程序和方式，并与客户约定采用的具体程序和方式。

第十二条期货经纪公司应当严格按照合同约定和公司相关业务规则开展经纪业务。有关业务规则的任何变动在生效前应通知客户并报告中国证监会派出机构。

第十三条《指引》发布之日起三个月内，期货经纪公司应当根据该指引制订本公司的《期货经纪公司》标准文本，并与客户签署。

在重新签署《期货经纪合同》前，现《期货经纪合同》仍然有效。

客户须知

第一条期货经纪公司不得对客户作出获利保证或者与客户约定分享利益或者共担风险。

客户应当明确期货交易中任何获利或者不会发生损失的承诺均为不可能或者没有根据的，并且声明从未在任何时间从期货经纪公司的任何代表或者工作人员处得到过此类承诺。

第二条期货经纪公司不得接受客户的全权委托，客户不得要求期货经纪公司以全权委托的方式进行期货交易。

全权委托指期货经纪公司及其工作人员代客户决定交易指令的内容。

第三条在期货交易所限仓情况下，期货经纪公司有权未经客户同意按照限仓规定限制客户持有的未平仓合约的数量。当客户持有的未平仓合约数量超过限仓要求时，期货经纪公司有权对超量部分强行平仓。期货经纪公司不承担由此产生的后果。

第四条在期货交易所根据有关规定要求期货经纪公司对客户持有的未平仓合约强行平仓的情况下，期货经纪公司有权未经客户同意对其持有的未平仓合约强行平仓。期货经纪公司不承担由此产生的后果。

标准文本

甲方： 乙方：

住所： 住所：

邮编： 邮编：

业务电话： 业务电话：

传真： 传真：

甲、乙双方本着平等协商、诚实信用的原则，就甲方为乙方提供期货交易服务的有关事项订立本合同。

第一节委托

第一条乙方委托甲方按照乙方交易指令为乙方进行期货交易；甲方接受乙方委托，并按照乙方交易指令为乙方进行期货交易。

第二条甲方根据期货交易所交易规则执行乙方交易指令。甲方有义务将交易结果转移给乙方，乙方有义务对交易结果承担全部责任。

由于市场原因乙方交易指令部分或者全部无法成交，除双方另有书面约定外，甲方不承担责任。

第二节保证金

第三条乙方开户的最低保证金标准为5万元。乙方资金不足5万元的，甲方不得为乙方开户。

保证金可以现金、本票、汇票和支票等方式支付，以本票、汇票、支票等方式支付保证金的，以甲方开户银行确认乙方资金到帐后方可开始交易。

第四条乙方可根据期货交易所规则以可上市流通国库券或者标准仓单等质押保证金。同时，乙方授权甲方可将其质押物转质或者以其他方式处置。

第五条乙方应当保证其资金来源的合法性。甲方有权要求乙方提供资金来源说明，乙方对说明的真实性负保证义务。必要时，甲方可要求乙方提供相关证明。

第六条甲方有权根据期货交易所的规定或者市场情况调整保证金比例。甲方调整保证金，以甲方发出的调整保证金公告或者通知为准。

第七条在甲方有理由认为乙方持有的未平仓合约风险较大时，有权对乙方单独提高保证金比例。在此情形下，提高保证金通知单独对乙方发出。

第三节强行平仓

第八条乙方在下达新的交易指令前或者在其持仓过程中，应随时关注自己的持仓、保证金和权益变化。

第九条甲方以风险率(或者其他风险控制方式)来计算乙方期货交易的风险。风险率(或者其他风险控制方式)的计算方法为：(由甲方、乙方约定)。

第十条乙方因交易亏损或者其他原因，交易风险达到约定的风险率(或者其他风险控制条件)时，甲方将按照《期货经纪合同》约定的方式向乙方发出追加保证金的通知，乙方应当在下一交易日开市前及时追加保证金或者采取减仓措施。否则，甲方有权在事先未通知的情况下，对乙方的部分或者全部未平仓合约强行平仓，直至乙方的交易风险达到约定的风险率(或者其他风险控制条件)。乙方应承担强行平仓的手续费及由此发生的损失。

第十一条只要甲方选择的平仓价位和平仓数量在当时的市场条件下属于合理的范围，乙方承诺不因为强行平仓的时机未能选择最佳价位和数量而向甲方主张权益。

前款所称“合理的范围”指按照期货经纪业的执业标准，已经以适当的技能、小心谨慎和勤勉尽责的态度执行强行平仓。

第十二条除非乙方事先特别以书面形式声明并得到甲方的确认，甲方对乙方在不同期货交易所的未平仓合约统一计算风险。当乙方保证金不足使乙方交易风险达到约定的风险控制条件时，甲方有权停止乙方开新仓，并可对乙方持有的未平仓合约进行平仓。

乙方在甲方实际控制若干交易账户时，甲方有权对其合并计算风险。

第十三条由于期货交易所编码规则的不同，乙方可能在不同的期货交易所将拥有不同的交易编码。在这种情况下，乙方

在不同的交易编码下同时存在盈利和亏损时，在亏损部分未得到充分填补前，乙方不得要求提取盈利部分。

第四节 通知事项

第十四条 甲方采取(甲方、乙方约定方式)向乙方发出追加保证金通知书、强行平仓通知书。

甲方在每一交易日闭市后按照(甲方、乙方约定方式)向乙方发出每日交易结算单。

甲方按照(甲方、乙方约定时间和方式)向乙方提供上月交易结算月报。

第十五条 乙方对甲方提供的每日交易结算单、交易结算月报的记载事项有异议的，应当(按照甲方、乙方约定的方式和时间)向甲方提出书面异议。乙方在约定时间内未向甲方提出书面异议，视为乙方对记载事项的确认。

第十六条 甲方或者乙方要求变更本节的约定事项，应当及时通知另一方，经对方确认后生效。否则，由此造成的通知延误或者损失均由该方负责。

第五节 指定事项

第十七条 甲方接受乙方或者乙方授权的指令下达人的交易指令。乙方授权下列人员为乙方的指令下达人：

姓名身份证号码签字留样

第十八条甲方接受乙方或者乙方授权的资金调拨人的调拨资金指令。乙方授权下列人员为乙方的资金调拨人：

姓名身份证号码签字留样

第十九条乙方以下列通讯地址和号码作为乙方与甲方业务往来的唯一有效地址和号码：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

注：（双方可以约定其他通讯方式）

第二十条乙方如需变更其指令下达人、资金调拨人或者变更业务往来方式，需书面通知甲方并经甲方按规定程序确认后生效。乙方未及时书面通知甲方的，由此造成的损失由乙方负担。

第六节指令的下达

第二十一条乙方交易指令可以通过书面、电话、电脑等方式下达。书面方式下达的指令必须由乙方或者其指令下达人签字。电话、电脑等方式下达指令的，甲方有权进行同步录音或者用其他方式保留原始指令记录。乙方同意，电话录音、电脑记录等业务过程中形成的记录与书面指令具有同等的法律效力。

（乙方可以约定采用某种指令下达方式）。

第二十二条甲方有权审核乙方的指令，包括保证金是否充足，指令内容是否齐全和明确，是否违反有关法规和交易所规则等，以确定指令的有效和无效；当确定乙方的指令为无效指令时，甲方有权拒绝执行乙方的指令。

第二十三条乙方在发出指令后，可以在指令未成交或者未全部成交之前向甲方要求撤回或者修改指令。但如果该指令已经在期货交易所成交，乙方则必须承担交易结果。

第二十四条乙方若申请套期保值头寸，应当按照相关期货交易所的规定提供相应的文件或者证明，并对上述文件的真实有效承担责任，甲方应协助乙方申请套期保值头寸。

第七节报告和确认

第二十五条甲方对乙方的期货交易实行每日无负债结算。只要乙方在该交易日进行过交易或者有持仓，甲方均应在每个交易日闭市后按照本合同约定的时间和方式向乙方发出显示其账户权益状况或者成交结果的交易结算单。

第二十六条乙方按照本合同约定的时间和方式向甲方提出异议后，甲方应根据原始指令记录和交易记录及时核实。当对与交易结果有直接关联的事项发生异议时，为避免损失的可能发生或者扩大，甲方在收到乙方的异议时，有权将发生异议的未平仓合约进行平仓。由此发生的损失由有过错的一方承担。

第二十七条甲方的交易结果不符合乙方的交易指令，或者强行平仓不符合约定条件，甲方有过错并给乙方造成损失的，应当在下一交易日闭市前重新执行乙方交易指令，或者恢复被强行平仓的头寸，并赔偿由此造成的直接损失。

第八节现货月份平仓和实物交割

第二十八条乙方应当在甲方统一规定的时间内向甲方提出交割申请。乙方申请交割，应符合期货交易所的相关规定，否则，甲方有权拒绝接受乙方的实物交割申请。

第二十九条乙方应当在甲方统一规定的期限前，向甲方提交足额的交割资金或者标准仓单、增值税发票等期货交易所要求的凭证及票据。

超过上述规定的期限，乙方未下达平仓指令，也未向甲方提交前款资金、凭证及票据，甲方有权在未通知乙方的情况下，对乙方的未平仓合约进行平仓，由此产生的费用和结果由乙方承担。

第三十条交割通知、交割货款交收或实物交付及交割违约处理办法依照相关期货交易所和甲方的交割业务规则执行。

第九节 保证金账户管理

第三十一条甲方在期货交易所指定结算银行开设期货保证金账户，代管乙方交存的保证金以及质押的可上市流通国库券。

第三十二条甲方为乙方设置保证金明细帐，并在每日交易结算单中报告保证金账户余额和保证金的划转情况。

第三十三条在下列情况下，甲方有权从乙方保证金账户中划转保证金：

- (一) 依照乙方的指示支付结余保证金；
- (二) 为乙方向期货交易所交存保证金或者清算差额；
- (三) 为乙方履约所支付的实物交割货款或者乙方未履约情况下的违约罚款；
- (四) 乙方因违法、违规被监管部门或者期货交易所予以罚款，

甲方为乙方支付罚款；

(五)为乙方支付的仓租或者其他费用；

(六)乙方应当向期货经纪公司、期货交易所支付的手续费用和其他费用以及相关税项；

(七)甲方与乙方签订的书面协议中双方同意的划款事项。

第三十四条乙方保证金属于乙方所有。甲方因破产或者其他原因无法从事期货经纪业务时，乙方的保证金不得用来抵偿甲方的债务或者挪作他用。

第十节 信息、培训与咨询

第三十五条甲方应当在营业场所向乙方提供国内期货市场行情及与交易相关的分析报告服务。甲方提供的任何关于市场的分析和信息仅供乙方参考，不构成对乙方下达指令的指示、诱导或者暗示。

乙方应当对自己的交易行为负责，不得以根据甲方的分析或者信息入市为理由，对交易亏损要求甲方承担责任。

第三十六条甲方应当以发放培训教材等方式向乙方提供期货交易知识和交易技术的培训服务。

第三十七条乙方有权随时查询自己的原始交易凭证，有权随时了解自己的账户情况，甲方应当予以积极配合。

第十一节 费用

第三十八条乙方应当向甲方支付代理进行期货交易的手续费。手续费收取的标准按附表执行。

第三十九条乙方支付给期货交易所的各项费用以及涉及乙方

的税项由乙方承担，前述费用不在乙方支付给甲方的手续费之内。

第十二节 免责条款

第四十条 由于地震、火灾、战争等不可抗力因素导致的交易中中断、延误等风险，甲方不承担责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

第四十一条 由于国家有关法律、法规、规章、政策或者相关期货交易所规则的改变、紧急措施的出台等导致乙方所承担的风险，甲方不承担责任。

第四十二条 由于通讯设施中断、电脑程序故障、电力中断等原因导致指令传达、执行延迟，甲方没有过错的，甲方不承担责任。

第十三节 合同生效和修改

第四十三条 本合同经双方当事人或者其代理人签字后，于乙方开户资金汇入甲方账户之日起生效。

第四十四条 本合同如有变更、修改或补充，双方需协商一致并签订变更、修改或补充协议，作为本合同的补充，与本合同具有同等效力。

第四十五条 在合同履行过程中若发生本合同未列明的事宜，按国家有关法规、规章、政策及相关期货交易所的章程、规则和本公司有关的业务细则以及期货交易惯例执行。

第十四节 账户的清算

第四十六条 当发生下列情形之一时，甲方有权通过平仓或执行质押物对乙方账户进行清算，并解除同乙方的委托关系：

(一) 乙方具备下列情形之一

1. 无民事行为能力或者限制民事行为能力的自然人；
2. 期货监管部门、期货交易所的工作人员；
3. 本公司职工及其配偶、直系亲属；
4. 期货市场禁止进入者；
5. 金融机构、事业单位和国家机关；
6. 未能提供法定代表人签署的批准文件的国有企业或者国有资产占控股地位或者主导地位的企业。
7. 单位委托开户未能提供委托授权文件的；
8. 中国证监会规定的其他情况。

(二) 乙方死亡、丧失民事行为能力或者终止；

(三) 乙方被人民法院宣告进入破产程序；

(四) 乙方在甲方的账户被提起诉讼保全或者扣划；

(五) 乙方出现其他法定或者约定解除合同条件的情况。

乙方应对甲方进行账户清算的费用和清算后的债务余额负全部责任。

第四十七条甲方因故不能从事期货业务时，甲方应当采取必要措施妥善处理乙方的持仓和保证金。经乙方同意，甲方可以将客户持仓转移至其他期货经纪公司，同时转移乙方保证金。由此产生的有关合理费用由甲方承担。

第四十八条乙方可以通过撤销账户的方式，终止与甲方的期货经纪合同。

甲方、乙方终止委托关系，乙方应当办理销户手续。

第十五节 纠纷处理方式

第四十九条甲方双方发生交易纠纷或者其他争议的，可以自行协商解决，协商不成的，可以采取下列方式解决：

(一) 提请仲裁；

(二) 向有管辖权的人民法院起诉。

第十六节 其他事宜

第五十条甲方的《开户申请表》、《客户须知》及《客户声明》为本合同不可分割的部分，要与本合同同时签署。

第五十一条本合同一式二份，甲方双方各执一份。

客户声明

客户应当以自己的名义委托期货经纪公司从事期货交易，保证身份证明(或者法人和其他经济组织的合法证件)的真实性。

客户应当如实声明不具备下列情形：

1. 无民事行为能力或者限制民事行为能力的自然人；
2. 期货监管部门、期货交易所的工作人员；
3. 本公司职工及其配偶、直系亲属；
4. 期货市场禁止进入者；

5. 金融机构、事业单位和国家机关；
7. 单位委托开户未能提供委托授权文件的；
8. 中国证监会规定的其他情况。

如果客户未履行如实声明义务，期货经纪公司有权解除《期货经纪合同》。

甲方：××期货经纪有限公司乙方：

授权签字：_____授权签字：_____

盖章盖章

签署日期：年月日

口头的合同篇三

甲、乙双方本着平等协商、诚实信用的原则，就甲方为乙方提供期货交易服务的有关事项订立本经纪合同。

第一章 合同订立前的说明义务

第一条 在签署本合同前，甲方已向乙方出示了《客户须知》、《期货交易风险说明书》，并充分说明了期货交易的风险。乙方已仔细阅读、完全理解了上述文件的内容，并已签字认同。

第二条 在签署本合同前，乙方已经签署了《客户声明》并填写了《开户申请表》，保证以自己的名义委托甲方从事期货交易，保证身份证明或者法人和其他组织的合法证件的真实性，以及不具有《客户声明》中规定的禁止从事期货交易的情形。

如果乙方故意隐瞒事实，不履行如实告知义务，甲方有权拒绝为乙方开立账户，或者有权解除期货经纪合同、结清乙方持仓，并且不退还手续费，由此造成的损失由乙方承担。

第三条 在签署本合同前，甲方已向乙方充分说明了本合同条款的含义，双方认为本合同条款含义明确，没有发生歧义。

第二章 委托

第四条 乙方委托甲方按照乙方交易指令为乙方进行期货交易；甲方接受乙方委托，并按照乙方交易指令为乙方进行期货交易。

甲方根据在中国境内设立的期货交易所(以下简称期货交易所)规则执行乙方交易指令。甲方有义务将交易结果转移给乙方，乙方有义务对交易结果承担全部责任。

第五条 根据目前国家法律法规规定，甲方不得接受乙方的全权委托，即甲方不得代乙方决定交易指令的内容。

第六条 根据目前国家法律法规规定，甲方不得对乙方做出获利保证或者与乙方约定分享利益或者共担风险。

第七条 甲方和乙方共同确认乙方所选择的代理人(包括指令下达人、资金调拨人)为非甲方从业人员，代理人在乙方授权范围内所做出的任何行为均代表乙方行为，乙方应承担由此产生的全部责任。

第三章 保证金及其管理

第八条 甲方在相关银行开设期货保证金专用账户，用于存放乙方的保证金。

第九条 乙方交存的保证金属于乙方所有。甲方除按照本合同

第十七条约定的情形外，不得动用乙方保证金。甲方因破产或者其他原因无法从事期货经纪业务时，乙方的保证金不得用来抵偿甲方的债务或者挪作他用。

第十条 乙方的保证金可以票据和银行转账等方式向甲方交存。以票据和银行转账等方式交存保证金的，甲方有权要求乙方出示出票方的有关证明文件并以甲方开户银行确认乙方资金到账后方可开始交易。

第十一条 乙方应当保证其资金来源的合法性。甲方有权要求乙方对资金来源的合法性进行说明，必要时可以要求乙方提供相关证明。

第十二条 乙方可以根据期货交易所规则以标准仓单及交易所确定的其它权利凭证质押保证金，乙方可以授权甲方将质押物转质或者以其他方式处置；具体的权利义务由双方另行签订《质押协议》确定。

第十三条 甲方有权根据期货交易所的规定或者市场情况自行调整保证金比例。甲方调整保证金比例时，以甲方发出的调整保证金公告或者通知为准。

第十四条 当甲方有理由认为乙方持有的未平仓合约风险较大时，有权对乙方单独提高保证金比例或者拒绝乙方开新仓。在此种情形下，提高保证金或者规定乙方不得开新仓的通知单独对乙方发出且该通知一旦发出立即生效。

第十五条 甲方为乙方设置保证金明细账，并以每日交易结算报告的形式向乙方报告保证金账户的余额和资金划转情况。

第十六条 乙方的出金方式应当符合中国人民银行、中国证监会及甲方开户银行资金结算的有关规定。

第十七条 在下列情况下，甲方有权从乙方保证金账户中划转

相应金额的资金：

(一) 依照乙方或者乙方资金调拨人的指示提取或划转的结余保证金；

(二) 为乙方向期货交易所交存的保证金或者清算的差额；

(三) 为乙方支付的实物交割货款或者乙方未履约情况下的违约金；

(四) 乙方因违法、违规被监管部门或者期货交易所处以的罚款；

(五) 为乙方支付的仓储费或相关费用；

(六) 乙方应当向甲方、期货交易所支付的手续费和其他费用以及相关税项；

(七) 甲方与乙方签订的书面协议中双方同意的划款事项；

(八) 有关法律、法规或期货监管部门、期货交易所规定的其他情形。

第十八条 甲乙双方与银行签订《银期转账协议》或者其他协议的，甲乙双方的出金、入金，按该协议的约定执行。甲方有义务对乙方保证金账户的有关信息保密，但国家法律法规有特别规定的除外。

第四章 特别指定事项

第十九条 甲方接受乙方或乙方按本合同之规定授权的指令下达人的交易和交割指令。本合同中乙方授权的指令下达人是指，乙方在自行行使指令下达权不变的情况下增加的合法指令下达人。在本合同有效期内，增加的指令下达人与乙方同样有下单、签署交易结算报告、交易结算月报告及保证金追

缴通知、异议提出的权限。如乙方对本条款另有要求或者需要重新授权，应按照原来授权形式书面通知甲方。乙方授权下列人员为乙方的指令下达人：

口头的合同篇四

姓名：____(身份证号码)：_____

共有人：姓名：____(身份证号码)：_____

买方(以下简称乙方)：_____

姓名：____(身份证号码)：_____

根据《民法典及《城市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，以资共同信守执行：

第一条：房屋的基本情况：

甲方房屋坐落于_____；位于__栋，第__层，__房，房屋结构为_____，房屋状况____，房产证登记面积_____平方米，房屋权属证书号为_____。

第二条：房价款与费用：

甲乙双方自愿协商约定：以房产证登记面积为依据，每平方米____元，该房屋售价款总金额为【人民币】_亿_千_百_拾_万_千_百_拾_元整，小写____元，【房产的建筑面积按房产证发证单位核算的面积为准，如发证面积与本合同面积有误差，本合同约定的成交价格不变。】此房价为净收价，甲方不承担其他任何费用。

第三条：付款方式：

1□a.甲乙双方同意以银行按揭方式付款：乙方于本合同签订之日向甲方支付定金人民币_亿_千_百__拾__万__千__百__拾__元整，小写_____元。

b.买卖双方把相关资料【卖方的：房产证/夫妻身份证/户口本/结婚证复印件，买方的：身份证/户口本/婚姻证明/收入证明复印件】交__银行，去办理相关资料【银行看原件收复印件】。

d.甲方开始办理有关过户手续。

e.剩余房款人民币_亿_千_百__拾__万__千__百__拾__元整，小写_____元整申请银行按揭，“若乙方改变贷款额度或贷款不足，乙方须于取得该房屋《收件收据》当日，以现金方式支付完毕除贷款额之外的所有房款”【如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在房屋过户手续办理之前将差额一并支付清给甲方_亿_千_百__拾__万__千__百__拾__元整，小写_____元。】并于银行放款当日付给甲方。

2: __日内乙方保证银行按揭贷款银行放款付清给甲方。

3: 甲乙双方同意以一次性付款方式付款，乙方于本合同签订之日向甲方支 付定金人民币_亿_千_百__拾__万__千__百__拾__元整给甲方，小写_____元。 __日内在房屋过户办理房产证和土地使用权证之前乙方付清全额房款给甲方人民币_亿_千_百__拾__万__千__百__拾__元整，小写_____元。

第四条：办理【两证】的过户费、税费等相关费用分担：

第五条：关于返还定金：

1: 甲乙双方同意以银行按揭方式付款甲方收取的定金，在甲方收到全额房款【首付款，银行按揭贷款】之日起____天内将定金不计息退还给乙方。

2: 甲乙双方同意以一次性付款方式付款甲方收取的定金，进入交易程序后即转为购房款。

第六条：甲方应于收到乙方全额房款【首付款，银行按揭贷款】之日起____天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将_____等费用结清。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。

第七条：违约责任

甲、乙双方合同签订后，乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，由乙方按照逾期金额的20%支付违约金给甲方，逾期达一个星期【7天】以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方应书面通知乙方，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和其它一切费用，由乙方按照购房总价的10%支付违约金给甲方，同时乙方需将产权证、土地证返还到甲方名下，返还时的所有费用由乙方支付。甲方应在____日内将乙方的已付的部分房款不记利息返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

甲方(签章)：_____ 乙方(签章)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

口头的合同篇五

案情介绍：小陈到某公司应聘，公司提出先试用半个月然后再考虑签合同。但由于没有经验，加上性格内向，小陈的工作让公司十分不满意，还没有到半个月就让他收拾包袱走人。小陈很郁闷，在别人的鼓动之下找公司要双倍工资。然而，他的请求遭到了公司的拒绝，声称小陈完全不符合当初招聘的条件，辞退他是有理由的，没有必要付给他双倍工资。但是小陈一口咬定，公司不签合同违约在先，就该赔偿，双方为此纠缠不清。

案例分析：

根据《劳动合同法》规定：“用人单位自用工之日起超过一个月不满一年未与劳动者订立书面劳动合同的，应当向劳动者每月支付双倍的工资。”但是，实际操作中有不少劳动者误以为，只要目前还未签合同，就都有权利得到双倍工资。实则不然，要拿到双倍工资必须具备几个前提。首先，劳动者本身同意并积极与用人单位签合同，但是单位拒绝签订，像这样未签合同的责任不在劳动者，那么讨要双倍工资理所当然；其次，未签合同的情形发生在2008年2月1日以后，并且要从进入用人单位满1个月后即第2个月开始计算。换句话说，签订劳动合同有一个月的过渡期，只要在建立劳动关系后一个月内签订劳动合同都视作合法行为。那么本案中公司只要按规定支付小陈工资就可以了，不用支付双倍工资。

实践中还有些员工误解《劳动合同法》，认为不签劳动合同可以每月得到两倍的工资，为了得到两倍工资，故意不跟企业签合同。但是这里要注意，法律明确规定的是用人单位不依法与劳动者签订书面劳动合同，才须承担支付每月两倍工资的法律 responsibility，如果是由于劳动者故意或不愿意与用人单位签订书面的劳动合同的，则不适用于该条款。因为新的《劳动合同法》立法的本意就是要规范用人单位与劳动者签订书面的劳动合同，保障劳动者的合法权益，并非给予劳动者不签劳动合同便可得到双倍工资的权利。因此，如果员工故意或不愿意签订劳动合同，则无权获得两倍工资，而企业在这种情况下可以解除劳动关系并且不用支付经济补偿金。

另外，《劳动合同法》规定，终止固定期限劳动合同也要支付经济补偿，但前提是“除用人单位维持或者提高劳动合同约定条件续订劳动合同，劳动者不同意续订的情形外”。这表示如果用人单位保持或提高工资等条件下，劳动者仍不续约，则企业也不需要支付经济补偿。