

最新买卖二手房定金合同有效吗 二手房 买卖定金合同(通用5篇)

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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

买卖二手房定金合同有效吗篇一

二手房买卖是房地产产权交易二级市场的俗称，是指已经在房地产交易中心备过案、完成初始登记和总登记的、再次上市进行交易。二手房买卖手续是指买房二手房时按照一定程序进行办理，包括订立买卖合同、接受房地产交易管理部门的审查、立契过户，缴纳税费、办理产权转移过户手续等。

卖方：_____（以下简称甲方） 买方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、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，达成如下协议：

第一条 甲方所售房屋权证号及坐落位置、结构、层次、面积、附属设施：

1、甲方所售房屋位于_____区_____新村(弄)_____幢_____室，为_____结构；建筑面积_____平方米；房屋所有权证号为“_____”，房屋土地证号为“_____”。

甲方所售房屋设施为(含自行车库)

第二条 房屋价格及其他费用:

1、甲、乙双方协商一致,甲方所售房屋总金额为(人民币)_____大写_____元整(含附属设施 费用);乙方并于_____年____月____日向甲方支付定金人民币_____万元整。

2、甲、乙双方达成一致意见,双方交易税费由_____方负担或有甲、乙双方各自承担国家相关规定税费。

3、甲方自愿将其两证即房屋所有权证和土地证放于中介处。

第三条 1. 甲、乙双方约定于_____年____月____日之前签订正式的合同,如甲、乙任何一方未按时签订正式买卖合同,则视为违约。

2. 甲、乙双方共同委托_____办理房产交易过户手续。

第四条 房款支付方式:

第五条 房屋成交,中介服务费按以下第_____种方式收取,并于签订正式买卖合同时支付。

1. 由乙方支付成交价的__%即人民币_____元,大写_____元整。

2. 由甲方支付成交价的__%即人民币_____元,大写_____元整。由乙方支付成交价的__%即人民币_____元,大写_____元整。

第六条 房屋交付:

甲方承诺在_____将该房户口迁出。甲乙双方在约

定_____甲方将房屋交付乙方，并将该房屋之前产生的费用(水、电、煤气、物业费等)结清。同时甲方承诺交房时房屋内的设施即装修完好无损坏，如有损坏则由甲方修护或更换，费用由甲方承担。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：

1. 双方约定之日签订正式房屋买卖合同，如有一方未按时签约视作违约处理。
2. 甲方违约，甲方除退还乙方已付定金，并再赔偿同额定金给乙方。中介方收取赔偿定金金额的50%作为中介费服务费。
3. 乙方违约，乙方放弃收回定金，即甲方不予返还乙方所付定金，同时中介收取定金金额的50%作为中介服务费。

第八条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷或财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

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。

第十一条 生效说明 本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，见证方一份。均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

第十二条 其它约定事项

甲方(签章)： 乙方(签章)： 居间方(盖章)：

身份证号： 身份证号： 代理人：

日期： 日期： 联系电话：

买卖二手房定金合同有效吗篇二

出卖人： （以下简称“甲方”）

身份证号码：

买受人： （以下简称“乙方”）

身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律的规定，甲乙双方本着互谅互让、友好协商原则，现就乙方购买甲方房屋事宜达成如下协议，以资共同履行。

第一条房屋基本概况

1.2甲方还应当将附属于该房屋的装修、庭院、家具、装饰、车位及其他设备设施（具体详见附件一《装饰装修、家具家电等附属设施清单》）转让给乙方，其转让价款已经包含在上述房屋的价款中，不再另行支付价款。

第二条房屋权属现状及承诺

2.1甲方现就该房屋权利负担状况披露如下：截止本协议签订之日，该房屋没有设定抵押或者权利负担。

2.2甲方现就该房屋租售事宜披露如下：截止本协议签订之日，尚未将该房屋出租或出售给第三人。

2.3甲方保证自身系该房屋的合法所有权人，该房屋不存在任

何产权纠纷，未被限制或禁止转让，本协议另有约定的除外。

2.4甲方保证其配偶和该房屋的共有人均知晓并同意本次房屋交易，认可本协议及其他相关文件的约定，且无他人对该房屋享有优先购买权。

2.5甲方保证，该房屋在其本人或其近亲属居住使用期间均保持身体健康，从未出现过非正常事件。

2.6甲方应当保证该房屋的住宅专项维修资金已交纳至相关机构。

2.7甲方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成期间，对房屋基本结构、附属设施设备、装饰装修、家具家电保持良好的状况。

第三条房屋交易价款与支付

3.1经甲方和乙方协商一致，该房屋成交总价格为：人民币 万元（大写： 整），该价款已经包含房屋内家具家电、装饰装修、附属车位、庭院及配套设施设备。

3.2双方同意按照下列期限分期支付购房款：

3.2.1本协议签订当日，乙方向甲方交纳购房定金人民币 元；

3.2.2本协议签订后 日内，乙方支付购房款 元；

3.2.3剩余尾款 万元在甲方按照本协议约定的期限和标准向乙方履行房屋交接手续，并迁出户口后三日内支付给乙方。

3.3甲方应当在收到甲方支付的定金、购房款、尾款等款项后当日，向乙方出具收款收据。

第四条税、费相关约定

4.1甲、乙双方同意，本次房屋买卖交易过程中产生的契税、增值税等全部税费均由乙方承担。

第五条网上签约与权属转移登记

5.1甲乙双方同意于 年 月 日前办理网上签约手续,并共同向不动产权属登记机关申请办理房屋所有权转移登记手续。

第六条房屋的交付

6.1甲方办理完毕该房屋所有权转移登记手续后，十五日内将该房屋及配套车位交付给乙方。

6.2该房屋交付时，应当履行下列手续：

6.2.2如甲方交付的房屋、附属设施设备、装饰装修、相关物品不符合附件一相关约定，乙方有权对不符合约定事项按照附件一中的价款直接从尾款中予以扣除，不足部分，有权向甲方追偿。

6.3在房屋交付日以前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电信及其他费用由甲方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由乙方承担。甲方同意其缴纳的该房屋住宅专项维修资金（公共维修基金）的账面余额无偿转移至乙方名下。

6.4甲方应当在该房屋所有权转移之日起3个工作日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理该房屋内原有户口迁出手续。

第七条违约责任

7.1甲方若出现下列情形之一的，甲方构成根本违约，且乙方有权以书面通知的方式解除本协议：

7.1.3甲方拒绝将该房屋出售给乙方或者擅自提高房屋交易价

格的；

7.1.4将该房屋出售给第三方的；

7.1.5甲方未能按照本协议约定期限交付房屋的；

7.1.6甲方就该房屋作出的承诺或保证系虚假承诺或隐瞒真实情况的。

7.2甲方出现上述根本违约情形之一的，甲方应在收到乙方解除合同通知书之日起五日内，退还乙方已经支付的定金、购房款、尾款等全部款项，并按照相当于该房屋总价款30%的标准向乙方支付违约金，该损失不足以弥补乙方损失的，还应当予以补足。

7.3如因乙方迟延履行本协议约定的付款义务，每逾期一日，应当按照逾期款项的万分之日承担违约金，逾期超过30日的，甲方有权单方解除本合同。

7.4虽未在本条列明，任何一方出现按照本合同其他条款属于违约的任一情形，每逾期一日，违约方应当按照房屋总价款万分之五的标准支付违约金，直至该义务履行完毕之日止。

7.5守约方向违约方催告履行或主张权利而引起的所有合理维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、诉讼担保费和公告费等），均由违约方承担。

7.6在本合同履行期间，如出台新的限购政策且该限购政策导致本合同无法继续履行的，甲方立即退还乙方已经支付的定金、购房款、尾款等全部款项，如有逾期，按照本协议第7.3款约定标准承担违约金。

第八条不可抗力

8.1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30日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋所有权转移之日起转移给乙方。

第九条通知与送达

9.1双方同意本合同首部约定的地址、联系方式为双方的有效通知与送达地址，任何一方变更其上述通讯地址、联系电话时，需在变更事项发生之日起三日内以书面形式通知对方，否则由此导致的不能及时送达或无法送达的责任和后果均由该方自行承担。

9.2在履行本协议的过程中一方给另一方的通知须以书面形式通过专人、邮寄（包括挂号信、快递或ems□等方式送达，本合同另有约定的除外。通知的送达日期按下列原则确定：

9.2.1专人：交送给专人的当日即视为送达。

9.2.2邮寄：以挂号信、快递或ems发出的次日即视为送达。

9.3双方同意，本合同约定的联系人、送达地址和送达方式同样作为法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书向任何一方送达的，视为有效送达。

第十条其他

10.1本合同项下发生的争议，由双方友好协商解决；协商不成的，由房屋所在地人民法院裁判。

10.2本协议未尽之处，双方可达成补充协议，补充协议、附件与本协议具有同等法律效力。

10.3本合同一式两份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执行一份，均具有同等法律效力。

甲方(签字捺印)： 乙方(签字捺印)：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日

买卖二手房定金合同有效吗篇三

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市、房地产管理法》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就乙方向甲方预订房屋事宜，订立本合同。双方保证所提交资料的真实性。若任何一方提交虚假资料使本次交易无法进行则该方必须要负法律责任。

甲方(卖方)：

乙方(预购方)：

卖方持有商品房买卖合同，合同编号为：____签定本合同后，卖方必须于____年__月__日加快办理好一手房产证，以便办理过户手续。

该房地产土地使用权年限自____年__月__日至____年__月__日止。该房地产于____年__月竣工。目前该房地产物业管理公司为____，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币(大写)____元(小写：____元)。

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。如因甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因

此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。买方确认购买的房屋为现状，买方已看现楼内部，不得借此拒绝交易，否则当违约处理。

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起____日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之____向买方支付违约金。

该房地产转让总价款为人民币：(大写)_____元(小写：_____元)。该转让价款不含税费。

该房地产交易定金为人民币：(大写)_____元(小写：_____元)。买方同意按以下方式支付：本合同签订时，向卖方支付定金人民币：(大写)_____元(小写：_____元)。买方必须于双方签定本合同时一次性支付给卖方，卖方应出具相应收款收据。本合同签订后____日内，向卖方支付定金余额人民币：(大写)_____元(小写：_____元)，卖方应出具相应收款收据。上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：(大写)_____元(小写：_____元)。作为交房保证金(不超过交易总价款的____%)。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第____种：1. 交由居间方托管；2. 其它：_____。

买方所支付款项(包括定金、购房款)，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。买方按下列第____种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：

(大写)_____元(小写:___元)。1. 一次性付款买方须于____年___月___日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。2. 买方向银行抵押付款(1) 买方须于____年___月___日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币:(大写)_____元(小写:_____元)。至买卖双方约定的银行第三方监管账户;(2) 买方须于____年___月___日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料, 并配合银行办理贷款审批手续, 抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准;(3) 银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的, 双方约定按以下第____种方式处理: 1. 买方应于银行出具贷款承诺函之日起___日内补足应交款。2. 合同解除, 卖方应在解除合同之日起___日内全额退还买方已付_____等所有款项。3. 买卖双方约定的其他付款方式: _____。上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

买方逾期付款的(因银行贷款原因导致买方逾期付款的除外), 卖方有权要求买方按下列第种(只能选择其中一种)方式承担违约责任: 1. 要求买方以未付款项为基数, 按日万分之四支付违约金, 合同继续履行。2. 有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之_____的违约金。

按有关规定, 卖方需付税费:

(1) 营业税;

(2) 城市建设维护税;

(3) 教育费附加;

(4) 印花税;

(5) 个人所得税;

(6) 土地增值税;

- (7) 房地产交易服务费；
- (8) 土地使用费。
- (9) 提前还款短期贷款利息；
- (10) 提前还款罚息。买方需付税费：
- (11) 印花税；
- (12) 契税；
- (13) 产权登记费；
- (14) 房地产交易服务费；
- (15) 《房地产证》贴花；
- (16) 抵押登记费；
- (17) 借款(抵押)合同公证费；
- (18) 授权委托书公证费。

其他费用：

- (19) 权籍调查费；
- (20) 房地产买卖合同公证费；
- (21) 评估费；
- (22) 律师费；
- (23) 保险费；

(24) 其他(以实际发生的税费为准)。

经双方协商, 其中: _____上述_____项由卖方支付。上述_____项由买方支付。本合同履行过程中因法律、法规和政策法规原因新增的税费, 按以下第_____方式处理:

1. 由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2. 买卖双方同意由方缴纳。

3. 其他: 买方支付: _____%; 卖方支付: _____%。以上按规定应由卖方和(或)买方支付的税费, 因买卖双方协商改变实际纳税方的, 法律责任不因纳税方的变化而转移。任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费, 导致交易不能继续进行的, 应向对方支付该房地产总价款百分之_____的违约金。

卖方应当于_____年_____月_____日_____将该房地产交付买方, 并履行下列手续:

2. 作为房地产附属物品等, 其中_____等一并交付给买方。

3. 交付该房地产钥匙;

4. _____□

1、签定本合同后, 双方不得违约, 若卖方违约, 买方有权单方终止该合同, 卖方应双倍返还买方所缴纳的楼款, 作为违约金。反之, 若买方违约, 则所缴纳的楼款不予退还, 卖方有权终止合同, 可以将该物业出售于第三方。2、卖方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其它权利限制, 若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的, 概由卖方负责处理, 并承担相应法律责任, 由此给买方造成的经济损失, 由卖方负责赔偿, 卖方必须保证该物业没有发生过刑事事件及命案事件, 如有隐瞒事实, 则卖方须无条件退款并赔偿买方损失。

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

卖方在交付该房地产时(____年____月____日前)，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、__等费用结清，单据交买方确认，并保证买方购买后，不需要支付任何购买前所产生的相关物业费用，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

买卖双方须在签订本合同____日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起____日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后____个工作日内须办理抵押登记手续。

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之____的违约金。

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。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，并自不可抗力结束之日起____日内向另一方提供证明。

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

本合同共有附件____份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据中华人民共和国法律，采取下列第____种方式解决：向洛

阳仲裁委员会申请仲裁;2. 向_____人民法院起诉。

本合同一式_____份，卖方_____份，买方_____份，其他交有关部门，均具同等法律效力。任意一方修改均为无效，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。买卖双方的通讯联络按上述所载明的电话、地址、传真为准。买方必须保证其提供的上述资料的真实性，若卖方按上述电话、地址、传真等联络不到对方，则买方应承担由此而引起的相关责任。买方通讯方式如有变更，应在变更两天内以书面形式通知卖方，否则，由此而引起的后果均由买方负责，反之，卖方通讯方式如需要变更，应在变更两天内以书面形式通知买方，否则，由此而引起的后果均由卖方负责。

第二十二条：合同生效本协议一式两份，甲乙双方各持一份，本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章)：_____身份证号码：_____地址：_____

买方(签章)：_____身份证号码：_____地址：_____

卖方代理人(签章)：_____身份证号码：_____地址：_____

买方代理人(签章)：_____身份证号码：_____地址：_____

_____年_____月_____日

买卖二手房定金合同有效吗篇四

乙方预订_____

《_____》_____幢_____

层_____室(以下简称该房屋)。甲方已领取该房屋房地产权证(证书号：_____)，并经_____

测绘机构实测，该房屋建筑面积为_____平方米。该房屋定于_____年_____月_____日交付。

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条乙方预订_____《_____》_____幢_____层_____室(以下简称该房屋)。甲方已领取该房屋房地产权证(证书号：_____)，并经_____测绘机构实测，该房屋建筑面积为_____平方米。该房屋定于_____年_____月_____日交付。

第二条乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币_____元，乙方预订的该房屋总房价为人民币_____元，乙方采取_____方式。

第三条乙方同意签订本合同时，支付定金人民币_____元，作为甲、乙双方当事人订立商品房出售合同的担保，签订商品房出售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条甲、乙双方商定，预订期为_____天，乙方于_____年_____月_____日前到_____与甲方签订《商品房出售合同》。

第五条甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房出售合同的附件。

第六条在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第七

条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房出售合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订商品房出售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第七条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

2、甲乙双方签订本合同后、签订商品房出售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第八条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本合同第二条、第五条约定的；

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

第九条本协议一式份，甲乙双方各持份，_____、_____各执一份。

甲方：_____ (签章) 乙方：_____ (签定)

买卖二手房定金合同有效吗篇五

乙方：_____

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方购买房屋事宜，订立本合同。

第一条：乙方购买的房屋位于_____市_____区_____ (以下简称该房屋)。甲方已取得该房屋的房屋所有权证

(编号：_____)，该房屋建筑面积为：_____平方米，
产权人：_____。

第二条：双方一致同意该房屋成交价格为人民币_____元。
此房价为净价，税费由乙方承担，房屋内保留设施设备清单
如下：

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付人民币_____万元的购房定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条：甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第五条：甲方同意配合乙方提供办理银行贷款所需要的材料及手续。

第六条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第七条：本协议一式叁份，甲乙丙各持一份，签字生效。

甲方：_____ (签章)

乙方：_____ (签章)

丙方：_____ (签章)

时间：_____年_____月_____日