

二手房定金合同有法律效力吗优秀

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。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。

二手房定金合同有法律效力吗优秀篇一

买方：(简称乙方)身份证号码：

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》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，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方同意购买甲方拥有的座落在_____县_____区_____拥有的房产住宅，建筑面积为_____平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币_____元/平方米，总价：人民币_____万元整(大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____万元整，作为购房定金。

第三条 付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方，剩余房款人民币_____万元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴纳税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方，剩余房款人民币_____整于产权交割完毕当日付给甲方。 第四条 甲方应于收到乙方全额房款之日起____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。

第五条 税费分担 甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由_____方承担，中介费及代办产权过户手续费由_____方承担。

第六条 违约责任 甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在____日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起____日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条 本合同主体1. 甲方是_____共_____人，委托代理人_____即甲方代表人。2. 乙方是_____，代表人是_____。

第八条 本合同如需办理公证，经国家公证机关____公证处公证。

第九条 本合同一式____份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、_____公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)： 购买方(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

地 址： 地 址：

邮 编： 邮 编：

电 话： 电 话：

代理人(甲方)： 代理人(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

见 证 方： 鉴证机关：

年 月 日

二手房定金合同有法律效力吗优秀篇二

买方：__ (简称乙方) 身份证号码：__

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》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，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条房屋基本情况

乙方同意购买甲方拥有的座落在__市__区__拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为__平方米。(详见土地房屋权证第__号)。

第二条 上述房产的交易价格

单价：人民币__元/平方米，总价：人民币__元整(大写：__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币__元整，作为购房定金。

第三条 付款时间与办法

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币__拾__万__仟__佰__拾__元整给甲方，剩余房款人民币__元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币__拾__万__仟__佰__拾__元整给甲方，剩余房款人民币__元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条 交房时间

甲方应于收到乙方全额房款之日起__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。

第五条 税费分担

甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由__方承担，中介费及代办产权过户手续费由__方承担。

第六条 违约责任

甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，

甲方应在__日内将乙方的已付款不记利息，返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起__日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1. 甲方是__共__人，委托代理人__即甲方代表人。
2. 乙方是__，代表人是__。

第八条其他

本合同如需办理公证，经国家公证机关__公证处公证。

- 1、本合同一式__份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，__房地产交易中心一份、__公证处各一份。
- 2、本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。
- 3、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第九条双方约定的其他事项

—

甲方：__乙方：__

__年__月__日__年__月__日

二手房定金合同有法律效力吗优秀篇三

1、房屋的基本情况：甲方房屋坐落于_____；位于第_____层_____户，房屋结构为_____，房产证登记面积_____平方米，地下室一间，面积_____平方，房屋权属证书号为_____。

2、价格：以房产证登记面积为依据，每平米_____元，该房屋售价总金额为_____万元整，大写：_____。

3、付款方式：乙方于本协议签订之日向甲方支付定金_____元整，小写：_____（大写_____），余款_____元（大写_____）在房屋过户手续办理完毕之日支付。

4、房屋交付期限：甲方应于本合同签订之日起_____日内，将该房屋交付乙方。

5、乙方逾期付款的违约责任：乙方如未按本合同第三条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的_____%向甲方支付违约金。逾期超过_____日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

6、甲方逾期交付房屋的违约责任：除不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同第四条规定的期限将该房屋交给乙方使用，同时，本房屋目前尚处于出租状态，甲方应按照乙方的意愿解除原租赁关系或把租赁权转给乙方。乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的_____%向乙方支付违约金。逾期超过_____日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

7、关于产权过户登记的约定：甲方应协助乙方在房屋产权登记机关规定的期限内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。如因甲方的原因造成乙方不能在房屋交付之日起_____天内取得房地产权属证书，乙方有权解除合同，甲方须在乙方提出退房要求之日起____天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的____%赔偿乙方损失。

8、签订合同之后，所售房屋室内设施不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，质量符合国家有关规定，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

9、甲方保证在办理完过户手续之日起日内，将户口迁出，逾期超过_____日，乙方每日按已付款的____%收取违约金。

10、因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家的有关规定由甲乙双方交纳。

11、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

12、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由方所在地人民法院起诉。

13、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

二手房定金合同有法律效力吗优秀篇四

乙方（买方）_____

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在_____市_____区_____路_____小区_____号楼_____单元_____室（建筑面积_____平方米，储藏室_____平方米，产权证号_____）房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方（附房产证复印件及该房产位置图）

四、乙方支付定金之日起_____个月内，向甲方支付首付款（定金从中扣除），首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付（有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理）

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）

六、办理房产证手续所产生的有关税费由_____方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在_____前将该房产交付乙方；届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用；无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付_____元的违约金；一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期30日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台（型号：_____），空调两台（型号：_____），热水器（型号：_____），浴霸

(型号: _____), 饮水机(型号: _____), 音响两台
(型号: _____), 凉衣架, 房内灯具, 前后门窗窗帘、电
脑桌一张, 橱卫设施, _____等让与乙方(含在房屋价值内)

十一、本协议一式两份, 具有同等法律效力, 自双方签字之
日生效。

十二、附加条_____款:

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

二手房定金合同有法律效力吗优秀篇五

中介方: 以下简称乙方

依据《中华人民共和国合同法》规定, 甲、乙双方在自愿、
平等和协商一致的基础上, 本着“诚实守信、公开公正”的
原则, 就购买事宜甲方委托乙方进行咨询服务, 特订立本协
议。合同双方都必需严格按《合同法》共同遵守执行。

第一条委托事项

甲方委托乙方就购买事宜提供相关资料与服务; 直至甲方委
托事宜合同签署成功。

第二条委托权限

甲方委托乙方事项; 物业主题内容联络、物业现状说明、商
务性协调洽谈、协助签署合同、协助处置甲方本物业委托的
相关事宜。

第三条委托要求

按“委托事项”要求，乙方为甲方落实本合同物业“委托事项”的专项服务。并按落实的细则、情况、内容处理意见随时向甲方通报和开展工作。甲方委托乙方安排由甲方、物业业主及本物业有关联的参与人员进行专项洽谈。使本物业操作过程规范化。

委托期限为天（从签订合同之日起）。

第四条中介服务费用

甲乙双方确认：甲方向乙方支付作为中介服务费。在甲方与物业业主确认签定《购买房地产买卖合同》后向乙方支付中介服务费的%，即人民币元整。在乙方完成本合同约定的服务委托事项、甲方与物业业主方（权属方）就本物业最终购买过户之日（同日），甲方即向乙方支付中介服务费的%，即人民币元整。如果最终甲方未能与物业业主进行最终的房屋购买，交易未成功，乙方必须无理由退还中介服务费给甲方，之后本协议自动解除。

中介服务费支付方式：由甲方将款项汇入乙方的指定银行账户，以转账票据为凭证。或以现金方式支付。

第五条协议生效及其它

- 1、本协议经由甲、乙双方代表签署加盖公章后即产生法律效力。
- 2、本协议壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。每份协议具有同等法律效力。
- 3、本协议自甲、乙双方签署日起，任何一方单独解除合同则无效；并在此后成为履行本物业、本协议的不可撤销之文件；在本协议第四条款履行完毕后本协议效力则自动解除。

4、本协议如与之前双方签定的协议有冲突时，与本协议为准。

5、附注事项：

客户方（甲方）： 中介方（乙方）：

身份证号： 身份证号：

联系电话： 联系电话：

签署日期： 年 月 日 签署日期： 年 月 日

二手房定金合同有法律效力吗优秀篇六

乙方(买受人)： 身份证件号码：

(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

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《中华人民共和国合同法》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。

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。

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)：

地址：

现住址：

联系电话：

签约日期：

乙方(签章)：

地址：

现住址：

联系电话：

签约日期：

二手房定金合同有法律效力吗优秀篇七

第一条：甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面

积、附属设施。

1、甲方所售房屋所有权证号为

3、甲方所售房屋建筑面积_____平方米；

4、甲方所售房屋附属设施为_____。

第二条：房屋价格及其他费用。

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由 方负担。

第四条：房屋交付。

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续(缴纳税费)后____日内，甲方将房屋交付乙方，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。

第五条：乙方逾期付款的违约责任。

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，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，并向甲方支付购房款10%违约金。

第六条：甲方逾期交房的违约责任。

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的2%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价10%的违约金。

第七条：甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，

由甲方承担全部责任。

第八条：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。

第九条：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：本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

二手房定金合同有法律效力吗优秀篇八

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》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，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

乙方同意购买甲方拥有的座落在_____市_____区_____拥有的房产（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），建筑面积为_____平方米。（详见土地房屋权证第_____号）

1、单价：人民币_____元/平方米，该房屋总面积为_____平方米。

2、总价：人民币_____元整（大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____元整，作为购房定金。

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易

中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方，剩余房款人民币____元整申请银行按揭（如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方，剩余房款人民币____元整于产权交割完毕当日付给甲方。

甲方应于收到乙方全额房款之日起____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。

甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在____日内将乙方的已付款（不记利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起____日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

1、甲方是____共____人，委托代理人____即甲方代表人。

2、乙方是____，代表人是____。

在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

1、本合同如需办理公证，经国家公证机关____公证处公证。

2、本合同一式份，甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，市房地产交易中心一份、____公证处各一份。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。