买卖房屋定金合同 房屋买卖合同(6篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

买卖房屋定金合同 房屋买卖合同(6篇)篇一

买受人(乙方)：_____

身份证号码：_____

一、甲方自愿将位于_____市_____区_____街道_____小区拆迁安置房_____栋_____室的房屋(建筑面积_____平方米)以人民币_____元整的价款出售给乙方。乙方首付人民币_____元整需于_____年____月____日前支付给甲方_____，余款分期按月支付，每月人民币为_____元，需于____年____月至____年_____月壹年内付清，每个月的支付期限为月底的最后一天。

二、乙方支付甲方合同保证定金___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、自甲乙双方签订协议乙方交付首付款后 年内甲方和村委会应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

四、本合同签订后，甲方对房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

六、违约责任

1、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，。

2、甲方应当于_____年___月___日收到乙方的首付房款即时将房屋的钥匙交给乙方确保其居住权和使用权，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期___天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过___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____元。

3、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___%计算的违约金给甲方。逾期超过__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。

4、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。

5、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。

6、自合同生效之日起_____年内，产权证和土地证因为甲方的原因不能办理，甲方应支付乙方违约金人民币_____元，甲方向乙方支付违约金后，土地证和产权证因为甲方的原因仍然不能办理，每逾期 天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。

7、如果因为本合同第五条的原因，造成乙方损失或不能居住的，甲方必须向乙方赔偿损失和支付违约金，违约金人民币为 元，甲方支付乙方违约金后，侵权仍在继续的，每逾期___天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过___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_____元。

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;协商不成的可以向法院或仲裁机构进行起诉或仲裁。

八、本合同自乙方支付首付款给甲方双方签字或盖章之日起生效。

九、本合同一式____份，甲乙双方见证人各执一份

____年____月____日

买卖房屋定金合同 房屋买卖合同(6篇)篇二

买方(以下简称乙方)：

一、购买的标的：

三、甲方于 年 月 日前将房屋及附属物正式交付给乙方使用。甲方在房屋正式交付乙方时，应将该房屋腾空，清结该房屋已发生的水、电、煤气、电话、有线电视、物业管理等各项费用，并将付讫凭证及该房屋的钥匙交于乙方验收。

三、总价款

综合楼价格每平方米人民币480元，总价款(含房屋占用范围内的土地)为人民币 元。

四、付款方式、期限及交房期：

?第二条：甲方同意乙方在20xx年12月31日前一次性偿还尚欠甲方的药品款柒仟元整(7000.00元)。

五、甲方的权利和义务：

1、甲方需将该房屋交付给乙方，并保证该房屋上不存在任何抵

7、收取本协议所约定的购买款。

六、乙方的权利义务：

1、根据本协议的约定支付购买款;

3、上述房地产办理过户手续所需缴纳的税费均由乙方承担。

七、违约责任：

1、本协议第一条、第五条中任一内容与实际情况不相符或者甲方义务未全面履行，既构成甲方对乙方的违约，甲方应当赔偿乙方因此所受的全部损失并支付总价款 %的违约金。

2、乙方若未履行本协议所约定的义务，即构成对甲方的违约，应当赔偿甲方因此所受的全部损失。

八、其它约定：

1、本协议一式二份，双方各持一份;

2、本协议自双方签字之日起生效。

买卖房屋定金合同 房屋买卖合同(6篇)篇三

第一条 买卖房地产情况

甲方拟将位于 的房地产(房屋 平面图见附件

一)转让给乙方。乙方对甲方拟转让的`房地产作了了解，愿

意购买该房地产。

该房地产【共用】【自用】土地使用权面积为 平方米，土地使用权用权类型为 ，房屋建筑面积为 平方米，其中【套内】【整层内】的建筑面积为 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为 平方米(以上面积均以《房地产权证》登记的面积为准)。该房地产甲方于_____年____月____日向 申请产权登记，领取了《房地产权证》，证书号码为 ，房地产权共有(用)证号码为 。

第二条 买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为(币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整。乙方应于合同签订后 天内支付甲方定金（币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整。

乙方于_____年____月____日前支付

第二期房款(币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整。

最后一期付款(币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：【现金】【支票】【汇款】【 】。

第三条 登记过户手续办理

本合同签订之日起____日内，甲、乙双方应携带有关资料到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条 房地产交接双方同意于_____年____月____日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条 权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

第六条 违约责任

甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起____日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方(币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整的违约金。

乙方决定中途不买及逾期15天仍未付清庆缴购房款时，作乙方悔约处理，本合同即告解除，乙方所交定金，甲方不予退回，已付购房款甲方在____日内退回乙方，另赔偿甲方(币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整的违约金，由甲方在乙方已付房款中扣除。

第七条 税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第八条 合同争议的解决方法

1、提交 仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第九条 本合同未尽事宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议(附件

二)，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同一式三份，甲、乙方双方各存一份，当地房地产管理部门存一 份。

买卖房屋定金合同 房屋买卖合同(6篇)篇四

(1) 双方恶意串通，造国家、集体和第三人利益的房屋买卖。比如，无行为能力人的财产监管人，将该无行国能力人的房屋恶意出卖给他人，自己和他人获得非法利益，损害该无行为能力人利益的情况。

(3) 以合法形式掩盖非法目的的房屋买卖。

(4) 房屋出卖人剥夺了共有人和承租人的优先购买权的房屋买卖合同。

(5) 享受政府或单位优惠补贴购建的房屋，违反法律规定没有卖给原单位或侵犯原单位优先购买权的。

(6) 出卖违章建筑，在国家征用、拆迁范围的房屋的。

(1) 卖方的主体不合格。主要包括：卖方主体无行为能力或者临时处于丧失行为能力的状态;卖方主体没有房屋所有权，只是代管人或承租人或借住人;没有取得合法授权或超越代理权代理他人出卖房屋的人等。

(2) 买方主体不合格。主要包括：违反法律规定，购买私人住房的国家机关和企事业单位;违反法律规定，购买他人享受国家或单位优惠补贴而购建房屋的非原单位职工等。

(三)、 规避法律的房屋买卖例如为了逃避债务而进行虚假的房屋买卖属于规避法律的房屋买卖。

(1) 欺诈。即一方当事人采取隐瞒事实真相或用虚构、捏造的事实欺骗对方，使对方当事人陷入错误认识而作出非真实意思表示，同对方进行房屋买卖的行为。欺诈行为有下列特点：欺诈行为须出于行为人的故意;欺诈的手段可能是积极的行为，也可能是消极的行为，其目的都是为了使对方陷入错误认识;受欺诈一方进行房屋买卖行为完全是由上述错误认识所造成的结果，即如果了解了事实真相就不会同意进行这项房屋买卖行为。

(2) 胁迫。即当事人一方因受到恐吓、胁迫而为的房屋买卖行为。恐吓是以将来施加危害而使他人恐怖的行为。在他人的恐吓手段要挟下进行的房屋买卖行为，并非出于真实的意思表示，所以其行为理应无效。恐吓可以是针对肉体方面的，可以是针对精神方面的，也可以是针对财产方面的，恐吓可以是指向本人，也可以指向本人的亲属。恐吓的事实必须是非法的、重大的和可能发生的;如果是合法的、轻微的损害、无可能性的行为，那么该行为不构成恐吓行为。胁迫与恐吓不同，胁迫是对肉体直接施加暴力和强制;胁迫是用正在发生的事实来逼迫;恐吓是以将来的危害相要挟。但无论是恐吓还是胁迫，都是确认房屋买卖合同无效的根据。

(3) 乘人之危。即一方当事人由于各种原因而陷入了极度的经济困彻难，或者是亲人有重病急需钱救治，或者是生产经营陷入了极度困难，急需资金等情况下，他方乘机得用这种困难，将房屋买卖价格压得极低，明显违背等价有偿原则。

二、解除房屋买卖合同的条件

(一)、《房地产买卖合同》的解除条件：

1、当事人协商一致解除;

2、约定的解除条件成就;

3、因不可抗力致使不能实现合同目的;

5、当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行;

6、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的;

7、一手商品房的特别规定：

3)出卖人故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实;

6)因房屋质量问题严重影响正常居住使用的;

7)面积误差比绝对值超过3%的;

9)由于开发商的原因逾期办理产权证超过一年的;

(二)、《房地产买卖合同》的解除程序 除上述第1种协商解除情况外，当事人一方主张解除合同的，应当通知对方，合同自通知到达对方时解除。

买卖房屋定金合同 房屋买卖合同(6篇)篇五

买 方：_____ 身份证号码：_____(以下简称乙方)

1.房屋状况：(请按《房屋所有权证》填写)房屋座落： ;套(间)数____ 建筑结构____ 总层数___ 建筑面积(平方)____ 用途_____。

2.该房屋的土地使用权取得方式

二、甲乙双方商定成交价格为人民币_____元，(大

写)____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整。乙方在_____年_____月_____日前分_____次付清，付款方式：_____。

三、甲方在_____年_____月_____日将上述房屋交付给乙方。该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的房屋如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、本合同经双方签章并经 房地产交易管理所审查鉴定后生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。如有违约，违约方愿承担违约责任，并赔偿损失，支付违约费用。

六、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决;协商不成的，双方愿向(_____)仲裁委员会申请仲裁。

七、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

八、双方约定的其它事项：_____。

监证机关：_____

签订日期：_____年____月____日

买卖房屋定金合同 房屋买卖合同(6篇)篇六

乙方：_____

第一条房屋信息描述

甲方自愿出售的房屋(以下简称该房屋)位于_____。该房屋用途为_____，建筑面积为_____平方米、套内面积为_____平方米(以该房屋产权证标注面积为准)。该房屋尚未取得产权证书，甲方同意在与乙方介绍的买方达成买卖协议后，自愿到公证处公证。

第二条房屋交易价格

甲方授权乙方按照净房价等于或者高于_____万元(大写_____万元整)的价格介绍、联系买方(不含税费)。

第三条与该房屋交易相关的费用

与该房屋交易相关的税款、费用按国家和重庆市有关规定执行，由甲方、买方在房屋买卖协议书中另行约定。

第四条委托事项和服务费

甲方委托乙方为其提供寻找合适买方、协助价格谈判、促成房屋买卖成交、代收代付定金、代拟房屋买卖协议等服务。甲方应按实际成交价格的_____%向乙方支付服务费(以下简称基本服务费)，同时甲方，如果实际成交价格高于_____万元，甲方将按照超过_____万元的部分的50_____%另行向乙方支付额外服务费(以下简称额外服务费)。

第五条服务费的支付

基本服务费的支付：

双方约定上述_____%的基本服务费在买方支付购房定金时，由乙方直接从定金中扣除，即：通过乙方居间服务，甲方与

买方已达成该房屋买卖意向的，买方应向甲方支付定金20万元，甲方同意由乙方代收定金，并从定金中直接扣除服务费(按实际成交价格的2%计算)，扣除服务费后的定金余款，乙方应及时支付给甲方，甲方应在收到后立即出具定金收条给买方，收条金额为定金20万元。

额外服务费的支付：

在甲方收取定金后，乙方应及时协助买卖双方签订正式的房屋买卖协议书。

甲乙双方约定，在房屋买卖协议书签订后，在买方向甲方支付首付款时，甲方应向乙方支付额外服务费，具体支付方式为：首付款中金额等于额外服务费的.部分款项(按照实际成交价格超过_____万元的部分的_____%计算)，由买方直接支付到本协议乙方指定的银行账户，其余部分支付到甲方指定的银行账户，甲方应在收到后立即出具首付款收条给买方，收条金额为首付款全额(含服务费金额)。

第六条后续事项

甲方、买方在房屋买卖协议书正式签订并结清首付款后，乙方的基本义务已完成，买卖双方权利义务、法律责任、纠纷处理均按房屋买卖协议执行，后期产权过户、按揭贷款手续的办理由买卖双方自行处理或委托中介机构代理，乙方提供必要协助，并担任双方交易事项的见证人。

在买卖双方房屋买卖协议书正式签订并结清首付款后，乙方的基本义务已完成，甲方应无条件向乙方支付基本及额外服务费，即使此项房屋买卖因买卖双方或任何一方违约原因、或者其他原因最终未能完成产权过户、按揭贷款手续，也不影响甲方向乙方支付基本及额外服务费的义务。而应由无过错方按照买卖协议的约定向过错方追究违约责任及赔偿责任。

第七条违约责任

1、通过乙方居间服务，甲方与买方已达成该房屋买卖意向且买方已向甲方支付定金后，甲方未向乙方支付基本服务费的，甲方构成违约，除应及时补付服务费用外，还应另行按照基本服务费的_____%支付违约金。

2、在房屋买卖协议书签订且买方向甲方支付首付款后，甲方未在3日内向乙方支付额外服务费，除应及时补付服务费外，还应另行按照额外服务费的_____%支付违约金。

第八条 对于未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议。

第九条 本合同一式两份，双方各持一份。