

2023年买卖合同无效定金合同有效吗 无效房子买卖合同优选(大全5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

买卖合同无效定金合同有效吗篇一

住址：_____

乙方（买方）：_____ 身份证号：_____

住址：_____

根据《_合同法》及其他其相关法律之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商、一致的基础上，就乙方购买甲方商业用房之事，达成如下协议，以此双方共同遵守。

一、甲方自愿将其所有的商业用房转让给乙方所有。

1、该房产位于：东邻：_____，北邻：_____，西邻：_____东邻：_____，该房产为上下两层，共两间，面积为_____平方米，带后院一个。

2、该房产的终身使用权及现有的一切水、电、暖等各项设施随房产一并转让。

二、经双方协商一致，该房产及其土地使用权和各项设施共计价款_____元（大写：_____）。

三、付款方式为一次性付清。

协议生效之日，乙方向甲方支付全款_____元（大写：_____）。

四、甲方向乙方保证该房产在交付时为其合法所有，该房产不存在任何债权债务关系，没有设定任何抵押和担保，没有任何债务纠纷，如有不实甲方付乙方一切损失。

五、其它未尽事宜由双方协商解决。

六、本协议一式两份，双方各执一份，本协议经双方签字生效。

甲方：_____

乙方：_____

证人：_____

买卖合同无效定金合同有效吗篇二

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

丙方（中介方）：

根据《_民法典》、《_城市房地产管理法》和《城市房地产中介服务管理规定》，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙、丙三方就甲、乙双方房屋买卖事项，订立本合同。

一、甲方自愿将座落于沈阳市区街(路)巷号楼单元层号建筑面积平方米、使用面积平方米的产权房屋出售给乙方，该房

朝向、竣工于年、水气。

二、建筑面积每平方米售价元，成交金额合计人民币元，人民币(大写)

三、甲、乙双方商定，定金(人民币大写：)于合同签订之时由乙方付给甲方。乙方于年月日前将购房款全部付给甲方。付款方式：于年月日由甲方将上述房屋正式交付给乙方。

四、中介服务费人民币大写，支付方为方。本合同签订之日，由方将中介费一次性付给丙方。

五、本合同签订后，由方负责办理交易手续。

六、甲方保证上述房屋权属清楚，并结清房屋交接前采暖费、煤气费、水费、电费等费用。若发生与甲方有关的产权纠纷或债务，由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任。因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

七、甲方悔约，甲方应将定金退还给乙方，另付给乙方等同于定金数额的违约金。乙方悔约，乙方不得向甲方索还定金。如甲方不能按期向乙方交付房屋或乙方不能按期向甲方付清购房款，每逾期一日，由违约方向对方给付相当于上述房屋价款%的滞纳金。

委员会申请仲裁，也可向有管辖权的人民法院起诉。

九、上述房屋办理过户手续所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

十、本合同一式份，甲、乙、丙方各执一份。本合同未尽事项，三方可另行议定。其补充协议书经三方签章后与本合同具有同等效力。

十一、本合同经甲乙丙三方签章后生效。

十二、三方约定的其它事项：房屋转让之日起，如该房屋在20__年12月31日前出现动迁，则甲方负责退还当年已收房租。(即动迁之日起至本年年底，该房如在20__年12月31日以后发生动迁等事宜，造成损失由乙方负责。

甲方(签章)：

法定代表人：身份证号码：

地址：

买卖合同无效定金合同有效吗篇三

山东诚*律师事务所杨*民律师认为：根据法律规定，夫妻双方在处理夫妻共同财产上的权利是平等的，夫妻双方非因生活需要对夫妻共同财产作重要处理决定，夫妻双方应当平等协商，取得共同意见。孙*士的丈夫李*生作为房屋共有人，其妻子未征得其同意，也未有其明确授权的情况下转让房屋的，李*生有权主张孙*士与张先生签订的《购房合同》无效，其依据主要有：1、《民法典》规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的财产，归夫妻共同所有。夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权；2、《最高人民法院关于贯彻执行〈_民法典〉若干问题的意见(试行)》规定，共同共有人对共有财产享有共同的权利，承担共同的义务。在共同共有关系存续期间，部分共有人擅自处分共有财产的，一般认定无效；3、《城市房地产管理法》中更是明确规定，共有房地产，未经其他共有人书面同意的不得转让。

根据《民法典》、《城市房地产管理法》等有关法律的规定，夫妻一方处分夫妻共有房产的，应当共同处分或征得另一方同意，一方擅自处分的可能被认定无效。而且转让共有房产时未有其他共有人签字或授权的，房地产管理部门是拒绝

办理产权过户手续的。目前二手房交易愈趋升温的同时，买受方在购买房屋时应注意审查出卖方转让的房屋产权情况，如是共有房产的，应要求共有人共同在合同中签字或提交授权委托书，以保护交易的有效性和稳定性。

案例二

未办出房产证房子能转让吗

山东诚*律师事务所杨*民律师认为：根据《民法典》规定当事人订立合同应遵守法律法规，遵守社会公德，不得扰乱社会经济秩序。依法成立的合同自成立时生效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续才能生效的，应依照其规定。我国法律规定房屋的产权的变更只有在买卖双方办理完过户手续后才发生。

《城市房地产管理法》第三十五条规定：“房地产转让、抵押，当事人应当依照本法第五章规定办理权属登记”，第三十七条规定：未依法登记领取权属证书的不得转让。《城市私有房屋管理条例》第六条规定：“……房屋所有权转移或房屋现状变更时，须到房屋所在地房管机关办理所有权转移或房屋现状变更登记手续”。在没有房产证的情况下李*士与张先生的房屋买卖合同违反了国家法律规定应系无效合同。本案中双方都有过错，李*士应返张先生还房款及定金。

买卖合同无效定金合同有效吗篇四

售房人：（以下简称甲方）身份证号码：

购房人：（以下简称乙方）身份证号码：

甲、乙双方根据《_城市房地产管理法》及相关法律法规之规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

一、房屋基本情况

甲方自愿将自有坐落于营口市鲅鱼圈区 路 号 小区 栋 #楼 单元 楼 号，建筑面积为 平方米，房屋所有权证证号为 的房屋(以下简称“该房屋”出售给乙方。)

二、房产转让价格

1、甲、整()。

2、该房屋售价中包含

三、付款方式

甲乙双方议定按照银行按揭付款方式办理。

1、签署本合同时，乙方支付甲方付房款人民币(大写)();甲方必须将该房屋所有权证及契税证原件交与乙方。

2、签署本合同后，由乙方代甲方继续交纳银行按揭贷款等其它相关费用，甲方有义务提前告之乙方。甲乙双方不得借故推托，否则视为违约。

四、相关事宜

1、甲乙双方议定：月

2、甲方将该房屋移交给乙方前，所有该房屋发生的水费、电费、煤气费、电话费、物业管理费等费用均由甲方负责结清。该房屋待全部房款结清后，交易全部费用由 承担。

3、该房屋以现状售予乙方，甲方须保证该房屋与甲乙双方签署合同时约定的房屋原状。

五、违约责任

1、办理房产更名手续当日，甲乙双方及甲方配偶须同时到场，如因甲乙双方原因，延误办理时间的，由延误方负责。

2、本合同签订后，甲乙双方须按合同条款进行交易。如属乙方违约，甲方不退还乙方所交定金，如属甲方违约，甲方则双倍返还乙方定金，并退还乙方所付其他款项(不另计利息)。

3、乙方须按时间向甲方交付购房首付款，如超过日未用甲方支付购房款，则视为违约，甲方有权没收其购房定金，同时终止本合同。

4、甲乙双方的通讯联络以本合同所载明的电话、地址为准，甲乙双方必须保证上述电话、地址的真实性。

六、免责条款

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担违约责任。

七、其他约定事宜

八、其他

1、本合同在履行中若发生争议，双方协商解决，协商不成，任何一方可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，一式两份各执一份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

签约日期： 年 月 日

买卖合同无效定金合同有效吗篇五

二手房卖方(甲方):

二手房买方(乙方):

根据_有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,订立本合同,以资共同遵守。

第一条甲方将自有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)转让给乙方。房地产具体状况如下:

(一)房地产座落在上海市___[区][县](部位:___)房屋类型___结构: ;

(二)房屋建筑面积___平方米,该房屋占用范围内的土地使用权[面积][分摊面积]___平方米。

(三)房地产四至范围

(五)房屋平面布局及附属设施状况、套内装饰标准

(六)甲方依法取得房地产权证号:___;乙方对甲方上述转让的房地产具体状况已充分了解,自愿买受上述房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致,同意上述二手房买卖转让价格为(币)计___元。(大写):千百拾万千百拾远整。甲、乙双方同意,在本合同自签订之日起的___天内,乙方将上述二手房买卖转让价款分__付与甲方,具体付款方式、期限另立付款协议。乙方交付的房价款,甲方应开具收款凭证。

第三条甲方装让的房地产为[出让方式][划拨方式]取得国有土地使用权的,供下列第[一][二]款办理。

一、甲方取得国有土地使用权的使用年限为年(从___年___月起至___年___月___日止)，其中乙方按本合同约定受让上述房地产，拥有国有土地使用权的年限为____年(从___年___月___日至___年___月___日止)，为乙方依法使用国有土地使用权的有效期限。甲方将上述二手房买卖转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

二、按照_法律、法规、规章及有关规定，[应办理][可以不办理]土地使用权出让手续的，应由[甲方][乙方]按规定[办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金][将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家]。

第四条甲、乙双方同意，本合同生效后，除人力不可抗拒的因素外，甲方定于___年___月___日将上述房地产交付(转移占有)乙方。交付标志：___。

第五条除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以[市][区][县]房地产交易管理机构受理该二手房买卖转让过户申请之日为准。

第六条上述房地产风险责任自该房地产[权利转移][转移占有]之日起转移给乙方。

第七条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产[权利转移][转移占有]前未支付的使用该房屋所发生的物业管理费、水电费、煤气、电讯费等其他费用，按本合同附件四约定支付。自[权利转移][转移占有]后该房地产所发生的费用，按本合同附件四约定支付。

第八条甲方转让给乙方的房地产根据原房地产权证记载的属[居住][非居住]房屋，其相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五，业主公约见附件六。

乙方在使用期间不得擅自改变房屋结构和使用性质，乙方对

该房地产有关联的公共部位、通道和设施使用享有相应的权益承担相应的义务，并应维护公共设施和公共利益。乙方确认上述受让房地产的业主公约，享有相应的权利和承担相应的义务。

上述房地产在办理转让过户变更登记后，甲、乙双方共同到物业管理单位办理该二手房买卖转让后变更使用、维修管理户名及有关手续。

第九条甲方保证在上述转让的房地产交接时没有产权纠纷和财务纠纷。如上述二手房买卖转让交接后发生交接前即存在的产权或财务纠纷，由甲方承担全部责任。

卖方(甲方)： 买方(乙方)：

__年__月__日 __年__月__日