# 西安买二手房定金合同范本(合集44篇)

来源：网络 作者：寂夜思潮 更新时间：2024-05-29

*西安买二手房定金合同范本1卖方(以下简称甲方)：买方(以下简称乙方)：甲方根据《^v^城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市\_\_\_\_\_\_区(县)地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_...*

**西安买二手房定金合同范本1**

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

甲方根据《^v^城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市\_\_\_\_\_\_区(县)地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的项目名称为\_\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋权证(房屋权证\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_号)，经北京市国土资源和房屋管理局审核，准予上市销售，北京市经济适用住房销售许可证号为京房内证(经)字第\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合。

条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米(包括套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米)，共有共用部位详见附件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米(含共有共用面积)。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整(小写)\_\_\_\_\_\_元。乙方预付的定金\_\_\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意其购置的.房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

第八条本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第二日起至实际付款之日止，每延期一日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_\_(大写数字)向甲方无能为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条本合同由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力

第十条双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种(大写)方式解决纠纷。1.提交北京仲裁委员会仲裁。2.任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

**西安买二手房定金合同范本2**

甲方：（出售方）身份证号码：

乙方：（预购方）身份证号码：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订二手房事宜，订立本合同。

甲方转让的二手房位于\_\_\_\_，（以下简称该二手房）。甲方已取得该二手房的二手房所有权证（编号：），该二手房建筑面积为：\_\_\_\_，产权人：\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_。

该二手房产权现状为\_\_\_，甲方对该二手房享有完全处分权。该二手房若存在租约，甲方须于二手房交付乙方使用前解除原租赁合同，乙方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

该二手房转让总价格为人民币\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写\_\_\_\_元）。

甲、乙双方一致同意签订本合同时，由乙方向甲方支付\_\_\_\_元人民币的定金，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。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本合同，并有权将该二手房另行出卖给第三方。

甲、乙双方约定，该二手房转让预订期为\_\_\_\_\_天，甲方应当在预订期内与乙方签定《房屋买卖合同》，并于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日将该房产交付给乙方。

乙方应在本合同第五条约定的预订期限前，按下列第\_\_\_\_\_种方式向甲方支付除定金之外的房款人民币\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分（小写\_\_\_\_\_\_元）。

在本合同的第五条约定的预订期限内，甲方拒绝签订《房屋买卖合同》的，应双倍返还已收取的定金给乙方；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。

甲、乙双方应在《房屋买卖合同》签定后\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理产权转移登记手续，该房地产证由乙方领取。甲方逾期不予协助办理的`，乙方有权要求甲方以该二手房总价为基数自逾期之日起至产权办理申请提出之日止按每日\_\_\_\_\_的比例支付违约金。

该二手房所附着的户口，甲方承诺在收到二手房转让总价之日起\_\_\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该二手房总价为基数按每日\_\_\_\_\_的比例向乙方支付违约金。

按照相关法律规定，该二手房交易产生税费共有：

（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）契税

（10）产权登记费

（11）公证费

（12）其他\_\_\_\_\_。经甲、乙双方协商，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由甲方承担，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由乙方承担。

乙方逾期付款的违约责任：乙方逾期支付除定金外剩余房款的（因银行贷款原因导致乙方逾期付款的除外），甲方有权要求乙方按下列第\_\_\_\_\_种方式承担违约责任。

甲方：（签章）乙方：（签章）

日期：日期：

**西安买二手房定金合同范本3**

售房方（甲方）： 身份证号码：

购房方（乙方）： 身份证号码：

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

一、房屋具体情况：

1、位置： 重庆市秀山土家族苗族自治县万人小区自建房。

2、房屋类型： 建筑面积 平方米， 结构 楼层 ，房屋走向： 房屋形状： 用途 。该房产的总占地面积：

3、该房产连同地产总计房价 拾 万 千 百 拾 元整。

二、甲方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由甲方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：

土地证编号：

三、房屋四界：

房屋四界

四、付款方式：

（1）该房产总价格为人民币 万元整，协议签定之后，首付 万元订金。

（2）甲方完全搬走之后，再付款人民币 万元。

（3）房产产权转让手续顺利办完之后，再付清剩余万元。

五、甲方应有手续证明，所售房屋质量过关，并非危房。

六、甲方应保证所售房产、地产与周边四邻及其他单位没有所有权纠纷。

七、税费分担的方法

甲方承担房产交易中所产生的全部费用。

八、甲方应给乙方协调大门的位置及免除重建大门、重新安装水表、电表的费用。

九、乙方购买甲方该项房产，所有费用均属于个人出资购买，其所有权完全属于个人所有。

十、附件

（一）《房屋所有权证》

（二）《国有土地使用证》

（三）该项房产的房地产评估报告。

十一、本协议壹式（ ）份，甲方（ ）份，乙方（ ）份，

甲方：乙方：

年 月日 年 月 日

**西安买二手房定金合同范本4**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^经济合同法》、《^v^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\_\_\_\_\_\_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为：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 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 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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码 ： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**西安买二手房定金合同范本5**

甲方：

乙方：

1.甲方的房屋座落在闵行区碧江路X弄X号X室，建筑面积X平方米。

2.甲乙双方协商一致同意上述房地产转让价格为￥460000元(大写：人民币肆拾陆万元正)。

3.双方约定房屋定金数额为￥10000元正(大写：人民币壹万元正)于定金协议签定当天支付，定金支付后本协议生效。

4.甲方在收到定金后在双方签定房屋买卖合同前将房屋出售给他人，视为甲方违约，双倍返还定金。

5.乙方必须在定金支付后X天内于X日前签定房屋买卖合同，同时支付首期房款￥X元(大写：人民币X)第二期房款为X元(大写：人民币X)于X前支付、,余款为按揭贷款方式支付，并在买卖合同签定后一周内开始办理，一月内办理完毕。超出时间视为乙方违约，定金不退还。

6.维修基金由乙方付给甲方，具体数额看维修基金发票。

7.乙方的按揭贷款由乙方自行办理，但甲方必须协助。

8.如有未尽事宜，可双方协商解决。

甲方：乙方：

地址：地址：

身份证号码：身份证号码：

时间：：时间：

延伸阅读：二手房交付定金协议相关问题

问题一：签订了认购协议，交纳定金之后，因主合同或补充协议达不成一致意见，卖方不愿退定金怎么办？

最高人民法院关于《审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第4条规定，出卖人通过认购、订购、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理；因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人。

遇到签订了认购协议，交纳定金，因主合同或补充协议达不成一致意见，无法继续履行定金协议的情况，根据上述最高法院的司法解释的有关规定，属于“不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的”，卖方应当将定金返还买方。

在二手房交易实践中，此类纠纷较为常见。为避免纠纷发生，在签订定金协议时，应当以最高法院上述司法解释为依据据理力争，明确在定金中写明“如果双方就有关合同条款协商不成，卖方应返还定金”，这样将更为有利。

问题三：“订金”与“定金”是一回事吗？

“订金”与“定金”并不是同一概念。一般认为“订金”属于预付款，与定金不同。预付款是当事人预先支付部分价金的一部分，是当事人的一种支付手段。对预付款的处理方式是：合同履行的应当抵作价款，合同不履行的应当如数返还。由于预付款不具有惩罚的性质，违约时不会产生没收预付款或双倍返还预付款的问题。

“定金”则是我国法律规定的债务履行的担保方式之一，是当事人一方为保证合同的订立、履行或保留解除合同的权利，依约定向另一方支付的金钱。定金必须以书面形式约定，适用“定金罚则”，即支付定金一方违约，则收取定金一方有权没收定金；如收取定金一方违约，则须向支付定金一方双倍返还定金。

由于订金(预付款)和定金在实践中极易混淆，建议二手房的买家遇到中介要求预先交付某些名目的费用时，应当与中介订立书面协议，明确所交费用的性质究竟是定金(预付款)还是定金，约定双方的`权利义务、违约责任及所交费用的处理方式。

问题四：中介公司收取定金属于什么性质？

在实践中，中介公司向买方收取订金的情况很普遍，买方应当特别留意。中介公司收到买家的定金后，往往会开具以下格式收据：“今收到买家某某多少意向金。如果业主同意以某价格卖房，该意向金转为定金”。这种定金支付方式就对买家极为不利：一是买方和房主并无直接签署的协议；二是手中没有业主出具的定金收条；三是很难获得房主已经从中介公司处收取定金的事实；四是没有明确中介公司收取定金的代收或转交责任。在此情况下，一旦发生房主收到定金，但反悔不卖房或抬高房价的违约情形，买方就很难要求房主双倍返还定金，也很难追究中介公司的责任。

因此，在买方与中介公司签订的居间合同中，买方要明确约定中介公司收取定金的性质：如果是代收，就应该要求中介公司在收取定金时出具业主的委托书，中介公司收到定金，视为房主收到定金。如果是转交，要明确约定中介公司的转交的责任，如约定几天内转交，未能按时转交需承担违约责任。另外，在交付定金后，务必要求中介公司开具正式有效的收款凭证，以便今后一旦出现纠纷可以提供有利的证据。

**西安买二手房定金合同范本6**

甲方（卖方）：

身份证号码： 住址：

电话号码：

乙方（买方）：

身份证号码： 住址：

电话号码：

经甲、乙双方友好协商，就甲、乙双方房屋买卖事宜达成如下协议：

1、甲方自愿将位于xx市的壹幢（以下简称该房屋），该房屋建筑面积（权证登记面积）为xxx平方米，土地面积为xxx平方米 ，该房屋产权属xxx所有。

2、甲方同意将该房屋出售给乙方，乙方同意购买该房屋。

该房屋总售价为人民币xxx万元整

甲乙双方到\_市房产交易中心办理更名过户手续当日，乙方的首期房款人民币须在xx日前支付给甲方。

双方协商由xx支付。

1、物业交接的期限：甲方应于前向乙方移交该房屋。

2、甲方在移交该房屋时，应保持房屋结构及水电、卫生、有线电视、通讯等配套设施完整，保持原有的装修状况，并结清在移交之前所发生的水电、卫生、有线电视、通讯、物业管理等各项费用。

3、甲方应在移交该房屋之日向乙方移交该房屋的水电、卫生、物业管理等配套设施过户所需的各项物料。

1、 甲方保证该房屋产权的真实性与明晰性，没有权属纠纷或债权债务纠纷。

2、 乙方有权对该房屋产权的真实性与明晰性进行核实。

3、 甲方有义务配合乙方办理房屋交易的过户手续。

1、甲、乙任何一方违约的，另一方有权终止本合同，违约方须向另一方赔偿违约金的10%并承担办理该房交易过程当中所发生的费用。

2、如该房屋的产权不真实、明晰，出现权属纠纷的债权债务纠纷，由此引起的一切责任全部由甲方承担。

3、如甲方（或乙方）未按本合同约定的期限配合对方办理房屋产权转移登记并提供所需的各项物料、造成办理房屋转移登记的时间往后拖延，由此引起的一切责任全部由甲方承担。

4、如甲方不按合同第五款之规定交割物业的，乙方有权在甲方应得的款项中予以扣除乙方的实际损失，乙方同时有权拒绝转付甲方应得的款项，由此引起的一切责任全部由甲方承担。

1、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

2、如有未尽事宜，由甲、乙双方应协商解决，修改本条款由甲、乙双方共同签定补充合约，补充合约与本合同享有同等法律效力；如协商不能解决，约定由本合同签定地人民法院裁定。

3、本合同一式两份，甲、乙双方各持一份，均具同等法律效力。

甲方： 乙方：

委托代理人：（签章） 委托代理人：（签章）

20xx年xx月xx日

**西安买二手房定金合同范本7**

甲方：（卖方）

乙方：（ 预购方 ）

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

第一条：乙方预订的房屋位于北京市 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：乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为币

元，乙方预订的该房屋总房价为币 元。甲乙双方一致同意乙方先支付 %的房屋首付款，其余的房款通过银行以按揭贷款的.方式一次性支付。（以双方签订房屋买卖协议为准）

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付 万元的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋定金合同的担保，签订房屋定金合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本认购书，并有权将该商品房另行 给第三方。

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《房屋定金合同》。

第五条：在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第六条、第七条约定的情形外，甲方拒绝签订房屋定金合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订房屋定金合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第六条：有下列情形的，乙方拒绝签订房屋定金合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

甲乙双方在签订房屋定金合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致的。

第七条：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定金合同的，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 给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定金。

第八条：本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字生效。 、

甲方：（签章）

乙方：（签章）

身份证号码：

身份证号码：

地址：

地址：

年 月 日

年 月 日

**西安买二手房定金合同范本8**

甲方：

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：

身份证号码：身份证号码：

时间：

**西安买二手房定金合同范本9**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方) 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方) 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^经济合同法》、《^v^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\_\_\_\_\_\_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为：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核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核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。

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。

第九条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，公证处执一份。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**西安买二手房定金合同范本10**

编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_房地产有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方经过友好协商，在自愿、平等、相互信任的基础上签订本意向书，并承诺共同遵守、

1、甲方同意以人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）购买由乙方提供的坐落在天津市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的.房屋（以下简称“该房屋”），此预购价格不包括该房屋所有权登记变更（过户）等相关税、费及服务费、

2、购买方式：

a、一次性付款□；

b、按揭贷款□；

c、公积金贷款□；

d、组合贷款□

1、甲方在签订本意向书之时，向乙方交纳预付意向金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）、

2、甲方与该房屋所有权人签订《房屋买卖（置换）居间合同》之时，此预付服务费自动转为服务费，服务费具体金额以该《房屋买卖（置换）居间合同》中约定为准，多退少补、

3、签订本意向书后，乙方将按照甲方同意的预购价格与该房屋所有权人洽谈协商，努力促成该房屋交易、

4、签订本意向书后，甲方不得以任何理由降低预购价格或不购买该房屋，否则视为甲方违约、

1、如因该房屋所有权人原因，造成甲方不能购买该房屋，则乙方承诺将收到的甲方预付服务费如数退还给甲方（不计算利息），双方无责，本意向书同时废止并由乙方收回、

2、如因甲方原因，不能按照此预购价格购买该房屋，则乙方收取的预付服务费不予还，转为违约金，转为违约金后本意向书同时废止并由乙方收回、

本意向书自甲、乙双方签字（盖章）之日起生效，达成该房屋交易或双方约定废止本意向书后终止、本意向书一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力、在履行本意向书过程中若发生争议，可向人民法院提起诉讼、

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产有限公司

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

连锁店：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经手人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**西安买二手房定金合同范本11**

甲方(卖方)：

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：

合同条款甲方自愿将坐落在济南市 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)。

双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写 ;即人民币小写 。

乙方在签订本合同时，支付定金 ，即小写 。

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)。

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)。

办理房产证手续所产生的有关税费由 方承担。

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。

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。

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)。

本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

附加条款：

甲方(卖方)： (印) 身份证号：

住址： 电话：

年 月 日

乙方(买方)： (印)身份证号：

住址： 电话：

年 月 日

**西安买二手房定金合同范本12**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》、《^v^城市房地产管理法》以及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的这一基础上，乙方向甲方购买房产而签订本合同，以望共同信守执行。

第一条、房屋基本情况

甲方房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区,该房屋的所有人为,建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条、上述房屋的交易价格

经甲、乙双方协商一致，该房屋总售价为￥\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，小写：\_\_\_\_\_\_￥\_\_\_\_\_\_\_\_元。

本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条、付款时间与方式

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人民币\_\_\_\_\_\_\_\_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、交付期限及违约责任

**西安买二手房定金合同范本13**

甲方：

乙方：

1、甲方的房屋座落在闵行区碧江路\_\_\_\_弄\_\_\_\_号\_\_\_\_室，建筑面积\_\_\_\_平方米。

2、甲乙双方协商一致同意上述房地产转让价格为￥460000元（大写：人民币肆拾陆万元整）。

3、双方约定房屋定金数额为￥10000元整（大写：人民币壹万元整）于定金协议签定当天支付，定金支付后本协议生效。

4、甲方在收到定金后在双方签定房屋买卖合同前将房屋出售给他人，视为甲方违约，双倍返还定金。

5、乙方必须在定金支付后\_\_\_\_天内于\_\_\_\_日前签定房屋买卖合同，同时支付首期房款￥\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_）第二期房款为\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_）于\_\_\_\_前支付，余款为按揭贷款方式支付，并在买卖合同签定后一周内开始办理，一月内办理完毕。超出时间视为乙方违约，定金不退还。

6、维修基金由乙方付给甲方，具体数额看维修基金发票。

7、乙方的按揭贷款由乙方自行办理，但甲方必须协助。

8、如有未尽事宜，可双方协商解决。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

日期：

**西安买二手房定金合同范本14**

卖方（以下简称甲方）：

买方（以下简称乙方）：

甲方根据《^v^城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市\_\_\_\_\_\_区（县)地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的项目名称为\_\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋权证（房屋权证\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_号），经北京市国土资源和房屋管理局审核，准予上市销售，北京市经济适用住房销售许可证号为京房内证(经）字第\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合。

第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米（包括套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米），共有共用部位详见附件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积）。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整（小写）\_\_\_\_\_\_元。乙方预付的定金\_\_\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。甲方指定银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

第八条本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第二日起至实际付款之日止，每延期一日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_\_（大写数字）向甲方无能为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第九条本合同由双方签字之日起生效，未尽事项，双方可另签补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议，为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力

第十条双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种（大写）方式解决纠纷。

1、提交北京仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

**西安买二手房定金合同范本15**

卖方： 身份证号码：

买方： 身份证号码：

买、卖双方在平等、自愿、公平协商一致的基础上，就买方向卖方预定二手房事宜，达成如下协议：

第一条买方预订座落于房屋(以下简称该房屋)

第二条买方预订的该房屋总面积平方米，该房屋总房价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条买方同意签订本协议时，支付定金人民币10000元（壹万元整），作为买、卖方双方当事人订立商品房预售协议的担保，签订商品房销售协议后，买方支付的定金转为房价款。

第四条买、卖双方商定，预订期为月，买方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前到与卖方签订《二手房买卖协议书》。

第五条卖方违约：卖方未告知买方在签订本协议前该房屋已存在的出卖、出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，买方因此原因未来达成买卖合同的，卖方应双倍返还买方已支付的定金。

第六条买方违约：在本协议的第四条约定的预订期限内，买方拒绝签订商品房预售协议的，无权要求卖方返还已收取的定金。

第七条本协议一式二份，卖买双方各持一份，自签字之日起生效。

卖方：(签字) 买方：(签字)

年 月 日 年 月 日

**西安买二手房定金合同范本16**

甲方（卖方）：

乙方（买方）：

甲、乙双方本着自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方预订甲方受托出售的二手房屋事宜，达成如下协议：

1、该房屋坐落：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室（产权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，产权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、产权及限制状况：

（1）共有状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）抵押状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）租赁状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（4）其他限制状况：\_\_\_\_\_\_\_\_

1、房屋总价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

2、付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、交房日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4、户口迁移：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

预订期限为本协议生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天。乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前到甲方营业场所（本市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号）与房屋产权人签署《上海市房屋买卖合同》。

l、乙方同意签署本协议时。向甲方支付意向金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为甲乙双方履行本协议规定的义务和承诺的担保。在乙方与房屋产权人签署《上海市房屋买卖合同》后，该意向金转为乙方购房款的一部分；

2、在本协议第三条规定的预订期限内，除本条第3款规定的情形外，乙方拒绝按照本协议第二条确定的预订条件与房屋产权人签署《上海市房屋买卖合同》的，甲方有权没收乙方交付的意向金；房屋产权人（包括共有人）拒绝按照本协议第二条确定的预订条件与乙方签署《上海市商品房买卖合同》，或者由于甲方向乙方隐瞒该房屋已存在抵押、出租、查封及其他对乙方购房决定产生影响的重要事实、导致乙方不能或不愿意购买该房屋的，甲方愿意向乙方承担双倍返还意向金的赔偿责任。

3、有下列情形之一，乙方拒绝签署《上海市房屋买卖合同》的，甲方应承担全额返还乙方已支付意向金的责任：

（1）乙方与房屋产权人在签署《上海市房屋买卖合同》时，就本协议第二条预订条件以外的房屋买卖主要条款不能达一致的；

（2）本协议签署后《上海市房屋买卖合同》签署前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。甲乙双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_份，自甲、乙双方签章之日起生效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**西安买二手房定金合同范本17**

甲方：

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：

身份证号码： 身份证号码：

时 间：

**西安买二手房定金合同范本18**

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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）。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币。

三、乙方在签订本合同时，支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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。

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**西安买二手房定金合同范本19**

甲方：（卖方）

乙方 ：（ 预购方 ）

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

第一条：乙方预订的房屋位于北京市 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：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。甲乙双方一致同意乙方先支付 %的房屋首付款，其余的房款通过银行以按揭贷款的方式一次性支付。（以双方签订房屋买卖协议为准）

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付 万元的定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋定金合同的担保，签订房屋定金合同后，乙方支付的定金转为房价款。甲方在收取定金后，应当向乙方开具收款凭证，并注明收款时间。乙方逾期未支付认购定金的，甲方有权解除本认购书，并有权将该商品房另行出卖给第三方。

第四条：甲、乙双方商定，预订期为 天，乙方于200 年 月 日前到 与甲方签订《房屋定金合同》。

第五条：在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第六条、第七条约定的\'情形外，甲方拒绝签订房屋定金合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订房屋定金合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第六条：有下列情形的，乙方拒绝签订房屋定金合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

甲乙双方在签订房屋定金合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致的。

第七条：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定金合同的，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。

第八条：本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字生效。 、

甲方：（签章）

乙方：（签章）

身份证号码：

身份证号码：

地址：

地址：

**西安买二手房定金合同范本20**

甲方：

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xx市xx区xxx，（以下简称该房屋）。甲方已取得该房屋的房屋所有权证（编号：xx），该房屋建筑面积为：xx平方米，产权人：xx.

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xx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：本合同一式叁份，甲乙丙各持一份，签字生效。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

丙方：（签章）

身份证号码：

身份证号码：

身份证号码：

时间：

**西安买二手房定金合同范本21**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^经济合同法》、《^v^城市房地产管理法》以及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的这一基础上，乙方向甲方购买房产而签订本合同，以望共同信守执行。

第一条：房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区,该房屋的所有人为 ,建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条：上述房屋的交易价格

经甲、乙双方协商一致，该房屋总售价为￥\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额大写：\_\_\_\_\_\_\_\_，小写：￥\_\_\_\_\_\_\_\_元。本合同签订之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条：付款时间与方式

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\_\_\_\_\_\_\_\_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：交付期限及违约责任

2.乙方逾期未付款的违约责任：乙方须在规定日期内付清房款，逾期未付清房款，甲方有权终止合同，由此造成的损失，甲方不予承担，乙方所交定金，抵作甲方损失。

3.甲方逾期未交房的违约责任：甲方须协助乙方办理相关手续并在交期限内交房给乙方，逾期未交房或乙方发现建筑不合格，甲方须在3日内支付乙方所付定金的双倍作为赔偿，同时乙方有权选择继续购房或终止合同，其中如乙方选择终止合同，甲方须在3日内将乙方所付定金的双倍及已付款一次性退还给乙方。

第五条：税费承担

经双方协商，交易税费由 方承担，代办产权手续费由方承担。

第六条：甲方必须保证上述房屋权属清楚，没有产权纠纷或债务纠纷，若有纠纷情况，甲方均在交易前办妥，交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第七条：本合同一式四份，甲方产权人一份，甲方公证人一份，乙方一份，乙方公证人一份。 第八条;发生争议的解决方式

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。

甲方(卖方)签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(买方)签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方公证人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方公证人签章: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他相关证明人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

关于二手房交易定金合同的常见问题：

问题一：签订了认购协议，交纳定金之后，因主合同或补充协议达不成一致意见，卖方不愿退定金怎么办?

最高人民法院关于《审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第4条规定，出卖人通过认购、订购、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理;因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人。

遇到签订了认购协议，交纳定金，因主合同或补充协议达不成一致意见，无法继续履行定金协议的情况，根据上述最高法院的司法解释的有关规定，属于“不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的”，卖方应当将定金返还买方。

在二手房交易实践中，此类纠纷较为常见。为避免纠纷发生，在签订定金协议时，应当以最高法院上述司法解释为依据据理力争，明确在定金中写明“如果双方就有关合同条款协商不成，卖方应返还定金”，这样将更为有利。

问题二：《定金协议》有房屋买卖协议的效力吗?

二手房交易，一般先签订《定金协议》，再签订房屋《买卖合同》。如果签署了《定金协议》后，卖方反悔不愿再签订房屋《买卖合同》，怎么办?请看下面的案例：

某买方与某卖方签订了《定金协议》，协议约定买方将自己名下一处房产(尚未取得房产证)，以人民币200万元的价格转让给买方，约定定金为40万元，预付房款100万元，其余60万房款待买方取得房产证后5日内由贷款银行直接划入卖方账户。违约条款为，如买方反悔则没收定金;如卖方反悔则双倍返还定金。当天，买方将140万元支付给了卖方，卖方也把房屋钥匙及相关证书资料交给了买方。

半年后，卖方顺利取得房产证，但由于种种原因(主要是房价看涨)，卖方后悔不愿卖房了，买方诉至法院，要求卖方办理过户手续。

法院认为：该《定金协议》虽名称是定金合同，但在内容上包括了定金数额、定金支付日期等定金合同的内容，还包括了房屋交付、房款支付日期及方式、产权过户等买卖合同的相关内容。

因此，该《定金协议》已涵盖了买卖合同的主要条款，双方的真实意图是签署买卖合同，只是卖方当时尚未取得房屋所有权证，才将协议称为定金协议。另外，已经支付了大部分购房款，卖方也把房屋交付给买方使用。双方实际履行的内容超越了定金合同的范畴。

法院最后认定该《定金协议》的性质是房屋买卖合同，现卖方已取得了房屋所有权证，该买卖合同当属有效，判决卖方与买方办理过户手续 律师点评：

既然双方签订的是《定金协议》，为什么法院要判买卖合同成立呢?这是因为看合同的性质不能仅仅看合同的名称，而应根据合同的具体内容，并结合双方的签约目的，实际履行情况予以综合认定。从该案件中我们可看到，名称是定金协议，但内容涉及房产的交付，产权过户等定金之外的`内容，基本涵盖了房屋买卖合同的相关内容。

在这份《定金协议》中，虽然也约定了双方均可反悔的违约责任条款，但在合同能够继续履行的情况下，卖方作为违约方无权主动要求适用该条款，来承担较低违约责任。

问题三：“订金”与“定金”是一回事吗?

“订金”与“定金”并不是同一概念。一般认为“订金”属于预付款，与定金不同。预付款是当事人预先支付部分价金的一部分，是当事人的一种支付手段。对预付款的处理方式是：合同履行的应当抵作价款，合同不履行的应当如数返还。由于预付款不具有惩罚的性质，违约时不会产生没收预付款或双倍返还预付款的问题。

“定金”则是我国法律规定的债务履行的担保方式之一，是当事人一方为保证合同的订立、履行或保留解除合同的权利，依约定向另一方支付的金钱。定金必须以书面形式约定，适用“定金罚则”，即支付定金一方违约，则收取定金一方有权没收定金;如收取定金一方违约，则须向支付定金一方双倍返还定金。

由于订金(预付款)和定金在实践中极易混淆，建议二手房的买家遇到中介要求预先交付某些名目的费用时，应当与中介订立书面协议，明确所交费用的性质究竟是定金(预付款)还是定金，约定双方的权利义务、违约责任及所交费用的处理方式。

问题四：中介公司收取定金属于什么性质?

在实践中，中介公司向买方收取订金的情况很普遍，买方应当特别留意。中介公司收到买家的定金后，往往会开具以下格式收据：“今收到买家某某多少意向金。如果业主同意以某价格卖房，该意向金转为定金”。这种定金支付方式就对买家极为不利：一是买方和房主并无直接签署的协议;二是手中没有业主出具的定金收条;三是很难获得房主已经从中介公司处收取定金的事实;四是没有明确中介公司收取定金的代收或转交责任。在此情况下，一旦发生房主收到定金，但反悔不卖房或抬高房价的违约情形，买方就很难要求房主双倍返还定金，也很难追究中介公司的责任。

因此，在买方与中介公司签订的居间合同中，买方要明确约定中介公司收取定金的性质：如果是代收，就应该要求中介公司在收取定金时出具业主的委托书，中介公司收到定金，视为房主收到定金。如果是转交，要明确约定中介公司的转交的责任，如约定几天内转交，未能按时转交需承担违约责任。另外，在交付定金后，务必要求中介公司开具正式有效的收款凭证，以便今后一旦出现纠纷可以提供有利的证据。

**西安买二手房定金合同范本22**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条

甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

1、座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、除正常考虑房屋户型、结构等建筑状况和小区及周边配套状况外，买方还需谨慎核实房屋权利情况，如：土地使用权类型、使用期限、土地及房屋用途、房屋所有权性质、房屋共有人情况、房屋是否存在抵押、出租、查封、冻结转让、列入拆迁范围，等等。否则，可能因房屋存在权利瑕疵而给买方带来巨大风险，出现即使交付了全部款项也无法实际取得房屋产权等情况。

3、出售房屋的所有权证证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、出卖人还应当将附属于该房屋的附属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

按建筑面积计算价款，房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整;房价款的支付方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、支付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：

乙方在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付给甲方定金(人民币)，(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第四条

第一期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

第二期：在乙方取得交易过户受理单后的当日支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

第三期：乙方采用以下第\_\_\_\_\_\_种付款方式：

1、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。

2、乙方向银行申请商业/公积金贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，该贷款由银行直接转至甲方账户，若贷款银行实际放贷金额小于贷款申请金额，乙方应于收到银行同意放贷金额之日起日内将差额部分直接支付给甲方。办理按揭贷款所应缴纳的费用由乙方自行承担。

以3、上款项，由乙方直接通过转帐或者直接存入等方式支付到甲方提供的本人银行帐号(银行帐号:\_\_\_\_\_\_\_)。每次收到款项后三日内甲方应当开具收据给乙方。如甲方三日内未开具体要求收据的，则乙方凭其持有的银行开出的转帐凭证或者存入凭证作为付款的有效证明。

第五条

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_将房屋交付给乙方使用，甲方应在交付房屋前腾空该房屋。

2、甲方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前将原落户于该房屋的所有户籍关系迁出。

第六条

甲、乙双方同意，双方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_内到房地产主管部门办理过户手续。

如因甲方的原因造成合同房产无法过户至乙方名下，乙方有权解除合同，甲方须在乙方要求解除合同之日起\_\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按合同房款的30%赔偿乙方损失。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

1、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。

2、若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，该费用由承担 。

3、办理以上手续应当缴纳的税费，按以下第\_\_\_\_\_\_种方式承担

1）由\_\_\_\_\_\_方承担

2）由甲、乙双方按国家规定各自承担 。

第七条 甲方违约责任：

除不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交给乙方使用、办理房屋过户手续或者将户籍关系迁出，乙方有权向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按合同总金额的\_\_\_\_%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，要求甲方退还所有已支付款项，并有权要求甲方向乙方支付合同总金额30%的违约金。

如甲方在合同生效后，有其他违约行为，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，同时，乙方有权要求继续履行合同;如果确定无法继续履行的，甲方还应当赔偿乙方实际损失。

第八条 乙方违约责任：

1、乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，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。

2、逾期超过3个月时，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，并有权要求乙方向甲方支付合同总金额30%的违约金。

3、如果乙方有其他严重违约行为的，则乙方已经支付的定金归甲方所有，甲方有权解除合同，乙方其他已经支付的款项退还给乙方。

第九条 甲方承诺并保证：

1、其为本合同项下房屋的合法所有权人，其有完全的权利处分该房屋并完全有权签署本房屋转让合同及相关协议文件。

2、本合同项下房屋不存在任何限制或者影响本次转让的情形，包括但不限于查封、冻结、抵押、共有人反对(如有)等情况。

3、甲方保证没有与任何第三人签署转让房屋的合同，并保证在本合同签署后，及时办理有关将房屋过户到乙方名下的相关手续。

第十条

该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

1、甲方应缴清自交房之日之前的物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等一切与该房屋相关的费用。由此引发的纠纷有甲方自行处理，于乙方无关。

**西安买二手房定金合同范本23**

购房定金协议

甲方(出售方)：

乙方(买受方)：

依据国家有关法律、法规,甲乙双方在自愿、平等互利的基础上，友好协商，达成如下协议：

一、该房屋坐落于: 市 区 小区 号楼 单元 室，房屋权属面积 平方米，房屋成交价格为 万元 ,甲方收取乙方定金元。

二、甲方确保产权清晰，所有权明确，无权益纠纷。

三、甲乙双方约定于年 月 日之前签定正式买卖合同并进行交易，签定与交易地点为 ，甲乙双方如不按时签定正式买卖合同并进行交易，则作违约处理。如遇不可抗力因素，导致无法履行本协议，则不作违约处理。

四、违约责任：

甲乙双方如有一方不能遵守本协议所约定的.条款，则视作违约。

1.甲方若违约，则应退还乙方已付的定金，并再向乙方支付相当于定金金额100%的违约金;

2.乙方若违约，乙方则应放弃收回定金的权利，所付的定金视作违约金。

五、甲乙双方其他约定事项：

六、甲乙双方在此声明，均已认真阅读本协议，已全部知晓所有条款所约定的内容，并自愿遵守及依照所有条款履行本协议。

七、本协议经甲乙双方签字后即产生法律效力，一式二份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等的法律效力。

甲 方 ： 乙 方：

身份证号码： 身份证号码：

日期： 年 月 日日期： 年 月 日

**西安买二手房定金合同范本24**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况：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\_\_\_\_\_\_。

第二条价格：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：\_\_\_\_\_\_。

第三条：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。

第四条房屋交付期限：甲方应于本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付乙方。

第五条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。

第六条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外，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。

第七条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。

第八条：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。</

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn