

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2024 年度二手房买卖定金支付与退还标准范 本

## 本合同目录一览

1. 合同订立依据与背景
2. 定义与解释
3. 双方基本信息
4. 房屋基本信息
5. 交易价格与支付方式
6. 定金支付与退还标准
  - 6.1 定金支付
  - 6.2 定金退还条件
  - 6.3 定金退还流程
7. 交易流程与时间安排
  - 7.1 签订合同
  - 7.2 产权过户
  - 7.3 资金支付与结算
8. 产权转移登记

- 8.1 登记申请
- 8.2 登记费用
- 8.3 登记时限
- 9. 附属设施与产权归属
- 10. 交房与验收
  - 10.1 交房时间
  - 10.2 验收标准
  - 10.3 验收流程
- 11. 违约责任与赔偿
  - 11.1 违约情形
  - 11.2 违约责任
  - 11.3 赔偿标准
- 12. 争议解决
  - 12.1 争议解决方式
  - 12.2 争议解决机构
  - 12.3 争议解决费用
- 13. 合同解除与终止
- 14. 其他约定事项

## 第一部分：合同如下：

### 1. 合同订立依据与背景

1.1 本合同依据《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》及相关法律法规订立。

### 2. 定义与解释

2.1 “定金”指买卖双方在签订本合同时，由乙方支付给甲方的作为买卖意向确认的款项。

2.2 “产权过户”指甲方将该房产的产权依法转移至乙方名下的行为。

2.3 “交房”指甲方按照合同约定将房屋交付乙方使用。

### 3. 双方基本信息

3.1 甲方：姓名/名称 \_\_\_\_\_，身份证号/营业执照号： \_\_\_\_\_，  
联系方式： \_\_\_\_\_。

3.2 乙方：姓名/名称 \_\_\_\_\_，身份证号/营业执照号： \_\_\_\_\_，  
联系方式： \_\_\_\_\_。

### 4. 房屋基本信息

4.1 房屋地址： \_\_\_\_\_。

4.2 房屋产权证号： \_\_\_\_\_。

4.3 建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

4.4 房屋用途：\_\_\_\_\_。

#### 5. 交易价格与支付方式

5.1 交易价格为人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_）。

5.2 乙方应在签订本合同时支付人民币\_\_\_\_\_元作为定金，余款  
\_\_\_\_\_元在甲方办理完毕产权过户手续后支付。

#### 6. 定金支付与退还标准

##### 6.1 定金支付

6.1.1 乙方应在签订本合同时一次性支付定金人民币\_\_\_\_\_元。

6.1.2 定金支付方式：\_\_\_\_\_。

##### 6.2 定金退还条件

6.2.1 甲方在合同约定的期限内未能办理完毕产权过户手续的，乙  
方有权要求甲方退还定金。

6.2.2 乙方在合同约定的期限内未能支付余款的，甲方有权扣除已  
收定金后解除合同。

##### 6.3 定金退还流程

6.3.1 乙方在要求退还定金时，应书面通知甲方。

6.3.2 甲方在收到乙方书面通知后\_\_\_\_\_个工作日内退还定金。

## 7. 交易流程与时间安排

### 7.1 签订合同

7.1.1 双方应在本合同签订后\_\_\_\_\_个工作日内,共同前往房产交易管理部门办理交易手续。

7.1.2 甲方应提供房屋产权证、身份证等必备文件。

### 7.2 产权过户

7.2.1 甲方应在收到乙方支付的全部款项后\_\_\_\_\_个工作日内,办理完毕产权过户手续。

7.2.2 甲方应协助乙方办理产权过户手续,确保乙方顺利取得房屋产权。

### 7.3 资金支付与结算

7.3.1 乙方应在签订本合同后\_\_\_\_\_个工作日内,将定金支付至甲方指定的账户。

7.3.2 乙方应在产权过户手续办理完毕后\_\_\_\_\_个工作日内,支付剩余款项至甲方指定的账户。

## 8. 产权转移登记

### 8.1 登记申请

#### 8.1.1

乙方应在取得房屋产权证后\_\_\_\_\_个工作日内，向房产交易管理部门提出登记申请。

8.1.2 甲方应配合乙方提供必要的登记文件。

## 8.2 登记费用

8.2.1 房产交易管理部门收取的登记费用由乙方承担。

8.2.2 登记费用标准按房产交易管理部门的规定执行。

## 8.3 登记时限

8.3.1 房产交易管理部门应在收到登记申请后\_\_\_\_\_个工作日内完成登记。

## 9. 附属设施与产权归属

9.1 本合同所涉及的附属设施，包括但不限于家具、电器等，其产权归甲方所有，除非另有约定。

9.2 甲方保证附属设施在交房时状态良好，乙方在交房后对附属设施的使用不承担任何责任。

## 10. 交房与验收

### 10.1 交房时间

10.1.1 甲方应在产权过户手续办理完毕后\_\_\_\_\_个工作日内，将房屋交付乙方使用。

10. 1. 2



乙方应在收到甲方交房通知后\_\_\_\_\_个工作日内进行验收。

## 10.2 验收标准

10.2.1 乙方应按照国家相关标准和房屋买卖合同约定进行验收。

10.2.2 验收合格，乙方应在验收单上签字确认。

## 10.3 验收流程

10.3.1 乙方在交房时，应检查房屋的实体质量、配套设施及附属设施。

10.3.2 如发现质量问题，乙方应在验收单上注明，并要求甲方在\_\_\_\_\_个工作日内修复。

## 11. 违约责任与赔偿

### 11.1 违约情形

11.1.1 甲方未在约定时间内办理完毕产权过户手续的，应向乙方支付\_\_\_\_\_元的违约金。

11.1.2 乙方未在约定时间内支付余款的，应向甲方支付\_\_\_\_\_元的违约金。

### 11.2 违约责任

11.2.1 任何一方违约，守约方有权要求违约方承担违约责任。

11.2.2

违约责任的具体赔偿标准，双方可根据实际情况另行协商确定。

### 11.3 赔偿标准

11.3.1 如因甲方原因导致乙方遭受损失的，甲方应赔偿乙方实际损失。

11.3.2 如因乙方原因导致甲方遭受损失的，乙方应赔偿甲方实际损失。

## 12. 争议解决

### 12.1 争议解决方式

12.1.1 双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

12.1.2 如协商不成，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

### 12.2 争议解决机构

12.2.1 本合同的争议解决机构为合同签订地的人民法院。

### 12.3 争议解决费用

12.3.1 争议解决过程中产生的费用，由败诉方承担。

## 13. 合同解除与终止

### 13.1 合同解除

13.1.1 如一方违约，守约方有权解除合同。

13.1.2 合同解除后，双方应按照合同约定处理相关事宜。

## 13.2 合同终止

13.2.1 合同履行完毕后，合同终止。

13.2.2 合同终止后，双方应按照合同约定处理剩余事宜。

## 14. 其他约定事项

14.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商补充。

14.2 本合同一式两份，双方各执一份，自双方签字（或盖章）之日起生效。

14.3 本合同附件作为合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

## **第二部分：第三方介入后的修正**

### 1. 第三方概念界定

1.1 本合同中，第三方指在甲乙双方签订本合同时，作为中介服务方、评估机构、律师等参与合同履行过程的非合同当事人。

### 2. 第三方介入范围

2.1 第三方介入的范围包括但不限于：提供中介服务、进行房屋评估、提供法律咨询、协助办理产权过户手续等。

### 3. 第三方责任限额

3.1 第三方在履行职责过程中，因自身过错导致的损失，其责任限额由双方在合同中约定，未约定或约定不明的，按照《中华人民共和国民法典》的相关规定执行。

#### 4. 第三方权利与义务

##### 4.1 第三方权利：

4.1.1 第三方有权根据合同约定收取服务费用。

4.1.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的信息和资料。

##### 4.2 第三方义务：

4.2.1 第三方应按照合同约定履行职责，确保服务质量。

4.2.2 第三方应保守甲乙双方的商业秘密和个人隐私。

#### 5. 第三方与其他各方的划分说明

##### 5.1 第三方与甲方的关系：

5.1.1 第三方在合同履行过程中，应服从甲方的要求，并接受甲方的监督。

5.1.2 甲方有权要求第三方提供服务过程中的相关证明材料。

##### 5.2 第三方与乙方的关系：

5.2.1 第三方在合同履行过程中，应服从乙方的要求，并接受乙方的监督。

5.2.2 乙方有权要求第三方提供服务过程中的相关证明材料。

5.3 第三方与甲乙双方的关系：

5.3.1 第三方在合同履行过程中，应公平、公正地处理甲乙双方的争议。

5.3.2 第三方不得利用其与甲乙双方的关系谋取不正当利益。

6. 第三方介入后的额外条款及说明

6.1 中介服务方：

6.1.1 中介服务方应在合同签订后\_\_\_\_\_个工作日内，协助甲乙双方办理产权过户手续。

6.1.2 中介服务方应按照合同约定收取中介服务费用。

6.2 评估机构：

6.2.1 评估机构应在合同签订后\_\_\_\_\_个工作日内，对房屋进行评估，并向甲乙双方出具评估报告。

6.2.2 评估机构应保证评估结果的客观、公正。

6.3 律师：

6.3.1 律师应在合同签订后\_\_\_\_\_个工作日内，为甲乙双方提供法律咨询，并协助双方办理相关法律手续。

6.3.2 律师应保证法律服务的专业性和准确性。

## 7. 第三方责任界定

7.1 第三方在履行职责过程中，因自身过错导致甲乙双方遭受损失的，应承担相应的法律责任。

7.2 甲乙双方应积极配合第三方履行职责，不得因第三方原因影响合同履行。

## 8. 第三方责任追究

8.1 如第三方在履行职责过程中存在过错，甲乙双方可要求第三方承担违约责任。

8.2 如第三方存在重大过错，导致合同无法履行或甲乙双方遭受重大损失的，甲乙双方有权解除合同，并要求第三方承担赔偿责任。

## 9. 第三方退出机制

9.1 如第三方在履行职责过程中出现严重违约行为，甲乙双方有权解除合同，并要求第三方退出合同履行过程。

9.2 第三方退出后，甲乙双方应根据合同约定处理剩余事宜。

## 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

### 1. 房屋产权证复印件

要求：提供房屋产权证的清晰复印件，并加盖产权人印章。

## 2. 房屋测绘报告

要求：提供房屋测绘报告原件，报告内容应包括房屋面积、结构、用途等。

## 3. 房屋买卖合同

要求：提供甲乙双方签订的房屋买卖合同原件。

## 4. 定金收据

要求：提供乙方支付定金的收据原件。

## 5. 房产交易管理部门出具的登记证明

要求：提供房产交易管理部门出具的产权过户登记证明原件。

## 6. 附属设施清单

要求：提供房屋附属设施清单，包括家具、电器等物品的名称、数量、品牌、新旧程度等。

## 7. 验收报告

要求：提供房屋交房验收报告原件，报告内容应包括房屋质量、配套设施、附属设施等。

## 8. 评估报告

要求：提供房屋评估报告原件，报告内容应包括房屋市场价值、评估依据等。

## 9. 法律意见书

要求：提供律师出具的法律意见书原件，内容应包括合同的法律效力、履行风险等。

## 10. 争议解决协议

要求：提供甲乙双方就争议解决达成的协议原件。

说明二：违约行为及责任认定：

### 1. 违约行为：

1.1 甲方未在约定时间内办理完毕产权过户手续。

1.2 乙方未在约定时间内支付余款。

1.3 第三方在履行职责过程中出现严重违约行为。

### 2. 责任认定标准：

2.1 甲方未在约定时间内办理完毕产权过户手续，应向乙方支付\_\_\_\_\_元的违约金。

2.2 乙方未在约定时间内支付余款，应向甲方支付\_\_\_\_\_元的违约金。

2.3 第三方在履行职责过程中出现严重违约行为，应承担相应的法律责任。

### 3. 示例说明：



3.1 甲方未在约定时间内办理完毕产权过户手续,导致乙方遭受损失的,甲方应赔偿乙方实际损失。

3.2 乙方未在约定时间内支付余款,导致甲方遭受损失的,乙方应赔偿甲方实际损失。

3.3 第三方在提供评估服务过程中,因评估结果严重失实,导致甲乙双方遭受损失的,第三方应承担相应的法律责任。

全文完。

# 2024 年度二手房买卖定金支付与退还标准范 本 1

## 本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
  - 1.1 甲方基本信息
  - 1.2 乙方基本信息
2. 房产基本信息
  - 2.1 房产坐落地址
  - 2.2 房产产权状况
  - 2.3 房产面积与用途
3. 定金支付条款

- 3.1 定金金额
- 3.2 定金支付方式
- 3.3 定金支付时间
- 4. 定金退还条件
  - 4.1 甲方原因导致合同解除
  - 4.2 乙方原因导致合同解除
  - 4.3 房产不符合约定条件
- 5. 定金退还流程
  - 5.1 退还定金申请
  - 5.2 退还定金审核
  - 5.3 退还定金支付
- 6. 付款方式及时间
  - 6.1 房款支付方式
  - 6.2 房款支付时间
  - 6.3 房款支付比例
- 7. 交易税费承担
  - 7.1 税费种类
  - 7.2 税费承担比例

- 7.3 税费支付时间
- 8. 产权过户手续
  - 8.1 过户手续办理时间
  - 8.2 过户手续办理费用
  - 8.3 过户手续办理责任
- 9. 合同解除条件
  - 9.1 双方协商一致解除
  - 9.2 不可抗力导致合同解除
  - 9.3 违约导致合同解除
- 10. 违约责任
  - 10.1 甲方违约责任
  - 10.2 乙方违约责任
- 11. 争议解决方式
  - 11.1 争议解决途径
  - 11.2 争议解决机构
  - 11.3 争议解决费用
- 12. 合同生效与解除
  - 12.1 合同生效条件

12.2 合同解除条件

12.3 合同解除程序

13. 合同附件

13.1 房产产权证明文件

13.2 双方身份证复印件

13.3 其他相关文件

14. 合同其他约定事项

**第一部分：合同如下：**

1. 合同双方基本信息

1.1 甲方基本信息

甲方姓名： \_\_\_\_\_

甲方身份证号码： \_\_\_\_\_

甲方联系方式： \_\_\_\_\_

1.2 乙方基本信息

乙方姓名： \_\_\_\_\_

乙方身份证号码： \_\_\_\_\_

乙方联系方式： \_\_\_\_\_

2. 房产基本信息

2.1 房产坐落地址：\_\_\_\_\_

2.2 房产产权状况：该房产为甲方合法拥有并有权出售的房产，  
产权清晰，无任何权属争议。

2.3 房产面积与用途：该房产面积为\_\_\_\_\_平方米，用途为  
\_\_\_\_\_。

### 3. 定金支付条款

3.1 定金金额：\_\_\_\_\_元。

3.2 定金支付方式：乙方应在本合同签订之日起\_\_\_\_\_个工作日内，  
通过银行转账或现金方式向甲方支付定金。

3.3 定金支付时间：具体支付时间以银行转账记录或甲方收到的  
现金为准。

### 4. 定金退还条件

#### 4.1 甲方原因导致合同解除

甲方未按约定时间办理房产过户手续；

甲方隐瞒房产存在重大瑕疵或权属争议；

#### 4.2 乙方原因导致合同解除

乙方未按约定时间支付房款；

乙方要求解除合同且甲方同意；

#### 4.3 房产不符合约定条件

房产存在严重质量问题；

房产存在法律限制或瑕疵。

#### 5. 定金退还流程

##### 5.1 退还定金申请

任何一方要求退还定金，应向对方提出书面申请；

##### 5.2 退还定金审核

收到申请后，对方应在\_\_\_\_\_个工作日内审核申请；

##### 5.3 退还定金支付

审核通过后，甲方应在\_\_\_\_\_个工作日内将定金退还给乙方。

#### 6. 付款方式及时间

6.1 房款支付方式：乙方应在合同约定的房产过户手续办理完毕后\_\_\_\_\_个工作日内，通过银行转账或现金方式向甲方支付房款。

6.2 房款支付时间：具体支付时间以银行转账记录或甲方收到的现金为准。

6.3 房款支付比例：房款总额的\_\_\_\_\_%。

#### 7. 交易税费承担

7.1 税费种类：包括但不限于契税、个人所得税、土地增值税、印花税等；

7.2 税费承担比例：按照国家相关法律法规和政策规定，双方各自承担相应的税费；

7.3 税费支付时间：在合同约定的房产过户手续办理完毕后，按照税务部门的要求及时缴纳。

## 8. 产权过户手续

8.1 过户手续办理时间：自本合同签订之日起\_\_\_\_\_个工作日内，双方应共同到房产所在地的不动产登记机构办理产权过户手续。

8.2 过户手续办理费用：过户手续费用包括但不限于登记费、测绘费、公证费等，具体费用由双方按实际发生金额各自承担。

8.3 过户手续办理责任：双方应积极配合办理过户手续，如因一方原因导致过户手续无法按期办理，责任方应承担相应的违约责任。

## 9. 合同解除条件

### 9.1 双方协商一致解除

双方可随时协商一致解除本合同，但须书面通知对方，并就解除合同的善后事宜达成一致。

### 9.2 不可抗力导致合同解除

因不可抗力导致合同无法继续履行，双方可协商解除合同，并互不承担违约责任。

### 9.3 违约导致合同解除

一方违约达到合同约定的严重程度，另一方有权解除合同，并要求违约方承担违约责任。

## 10. 违约责任

### 10.1 甲方违约责任

甲方未按约定时间办理房产过户手续，每逾期一日，应向乙方支付\_\_\_\_\_元违约金。

甲方隐瞒房产瑕疵或存在权属争议，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿损失。

### 10.2 乙方违约责任

乙方未按约定时间支付房款，每逾期一日，应向甲方支付\_\_\_\_\_元违约金。

乙方要求解除合同且甲方同意，乙方应向甲方支付\_\_\_\_\_元违约金。

## 11. 争议解决方式

### 11.1 争议解决途径



双方应通过友好协商解决争议。

#### 11.2 争议解决机构

如协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

#### 11.3 争议解决费用

诉讼费用由败诉方承担，但双方另有约定的除外。

### 12. 合同生效与解除

#### 12.1 合同生效条件

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

#### 12.2 合同解除条件

按照本合同约定的解除条件或双方协商一致解除。

#### 12.3 合同解除程序

解除合同应书面通知对方，并就解除合同的善后事宜达成一致。

### 13. 合同附件

#### 13.1 房产产权证明文件

房屋所有权证复印件；

#### 13.2 双方身份证复印件

甲方身份证复印件；

乙方身份证复印件；

### 13.3 其他相关文件

房产评估报告；

房产交易税费缴纳凭证。

## 14. 合同其他约定事项

14.1 本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

14.2 本合同未尽事宜，由双方另行协商解决。

14.3 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

## 第二部分：第三方介入后的修正

### 1. 第三方概念界定

1.1 第三方是指在甲方和乙方之间提供中介服务、咨询服务、评估服务或其他相关服务的自然人、法人或其他组织。

### 2. 第三方介入的约定

2.1 甲方或乙方在需要第三方介入时，应书面通知对方，并说明第三方介入的原因、服务内容和预期效果。

2.2

双方应共同确定第三方的资质、能力和服务费用，并签订相应的服务合同。

### 3. 第三方责任限额

3.1 第三方的责任限额由双方在服务合同中约定，最高不超过本合同标的额的\_\_\_\_\_%。

3.2 第三方在提供服务过程中，因自身原因造成甲方或乙方损失的，应在责任限额内承担赔偿责任。

3.3 第三方的责任限额不影响甲方或乙方根据本合同约定的其他违约责任。

### 4. 第三方与其他各方的权利义务关系

4.1 第三方应遵守国家法律法规和本合同的约定，不得泄露甲方或乙方的商业秘密和个人信息。

4.2 第三方在提供服务过程中，应尊重甲方和乙方的合法权益，不得损害甲方和乙方的利益。

4.3 第三方不得利用介入本合同的机会谋取不正当利益。

### 5. 第三方介入时的额外条款及说明

5.1 第三方介入后，本合同中涉及甲方或乙方权利义务的条款，应同时适用于第三方。

5.2

第三方介入期间，甲方或乙方的权利义务关系不受影响，仍按照本合同约定履行。

5.3 第三方介入期间，如因第三方原因导致合同无法履行，甲方或乙方有权解除合同，并要求第三方承担相应的违约责任。

## 6. 第三方介入的具体条款

### 6.1 中介服务

第三方作为中介方，负责联系和促成交易，协助双方签订本合同。

中介服务费用由甲方或乙方支付，具体金额由双方在服务合同中约定。

中介方应在合同约定的范围内提供服务，并保证所提供信息的真实性。

### 6.2 评估服务

第三方作为评估方，负责对房产进行评估，提供评估报告。

评估费用由甲方或乙方支付，具体金额由双方在服务合同中约定。

评估方应在合同约定的期限内完成评估，并保证评估报告的客观、公正。

### 6.3 咨询服务

第三方作为咨询方，为甲方或乙方提供专业咨询意见。

咨询服务费用由甲方或乙方支付，具体金额由双方在服务合同中约定。

咨询方应在合同约定的范围内提供咨询服务，并保证咨询意见的准确性。

## 7. 第三方介入的终止

7.1 第三方介入的终止，由甲方或乙方根据实际情况决定，并书面通知对方。

7.2 第三方介入终止后，双方应按照本合同约定继续履行合同义务。

7.3 第三方介入终止后，如因第三方原因导致合同无法履行，甲方或乙方有权解除合同，并要求第三方承担相应的违约责任。

## 8. 第三方介入的争议解决

8.1 第三方介入过程中发生的争议，由第三方与甲方或乙方协商解决。

8.2 协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

## 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

### 1. 房屋所有权证复印件

详细要求：提供房产证原件的清晰复印件，包括房产证封面、登记信息页、附图等全部页面。

说明：用于证明甲方拥有房产的合法所有权。

### 2. 双方身份证复印件

详细要求：提供甲方和乙方身份证的正反面复印件，确保信息清晰可辨。

说明：用于证明双方的身份信息。

### 3. 房产评估报告

详细要求：由第三方评估机构出具的，对房产进行市场价值评估的报告。

说明：用于确定房产的交易价格。

### 4. 房产交易税费缴纳凭证

详细要求：提供已缴纳房产交易相关税费（如契税、个人所得税等）的凭证。

说明：用于证明交易税费已按规定缴纳。

### 5. 定金收据



详细要求：提供定金支付时的收据，确保金额、日期等信息准确无误。

说明：用于证明定金已实际支付。

#### 6. 房产过户手续办理完毕证明

详细要求：提供房产过户登记完成后，由不动产登记机构出具的证明文件。

说明：用于证明房产所有权已过户至乙方。

#### 7. 合同签订证明

详细要求：提供合同签订当天的照片或视频，证明双方已签订合同。

说明：用于证明合同签订真实性。

#### 8. 争议解决相关文件

详细要求：提供争议解决过程中的相关文件，如协商记录、调解协议、诉讼文件等。

说明：用于证明争议解决过程的完整性。

说明二：违约行为及责任认定：

##### 1. 甲方违约行为及责任认定

甲方未按约定时间办理房产过户手续

责任认定：甲方应向乙方支付\_\_\_\_\_元违约金。

示例说明：甲方应在合同签订之日起\_\_\_\_\_个工作日内办理房产过户手续，若逾期未办理，每逾期一日，甲方应支付乙方\_\_\_\_\_元违约金。

#### 甲方隐瞒房产存在重大瑕疵或权属争议

责任认定：甲方应赔偿乙方因此遭受的全部损失。

示例说明：若房产存在重大瑕疵或权属争议，甲方应赔偿乙方因此遭受的损失，包括但不限于维修费用、诉讼费用等。

## 2. 乙方违约行为及责任认定

#### 乙方未按约定时间支付房款

责任认定：乙方应向甲方支付\_\_\_\_\_元违约金。

示例说明：乙方应在合同签订之日起\_\_\_\_\_个工作日内支付房款，若逾期未支付，每逾期一日，乙方应支付甲方\_\_\_\_\_元违约金。

#### 乙方要求解除合同且甲方同意

责任认定：乙方应向甲方支付\_\_\_\_\_元违约金。

示例说明：若乙方要求解除合同且甲方同意，乙方应向甲方支付\_\_\_\_\_元违约金。

### 3. 第三方违约行为及责任认定

#### 第三方未按约定提供服务

责任认定：第三方应根据服务合同约定承担违约责任，最高不超过本合同标的额的\_\_\_\_\_%。

示例说明：若第三方未按约定提供服务，导致合同无法履行，第三方应向甲方或乙方支付\_\_\_\_\_元违约金。

全文完。

## 2024 年度二手房买卖定金支付与退还标准范 本 2

### 本合同目录一览

#### 1. 合同概述

##### 1.1 合同定义

##### 1.2 合同双方

##### 1.3 合同签订时间与地点

#### 2. 房产信息

##### 2.1 房产基本情况

##### 2.2 房产权属证明

##### 2.3 房产附属设施

3. 定金支付
  - 3.1 定金金额
  - 3.2 定金支付方式
  - 3.3 定金支付时间
  - 3.4 定金支付账户
4. 定金退还条件
  - 4.1 买卖双方解除合同
  - 4.2 房产交易
  - 4.3 定金退还程序
5. 交易税费
  - 5.1 税费承担
  - 5.2 税费缴纳方式
  - 5.3 税费缴纳时间
6. 房产过户
  - 6.1 过户手续办理
  - 6.2 过户税费缴纳
  - 6.3 过户时间
7. 交付使用

7.1 交付条件

7.2 交付时间

7.3 交付方式

8. 付款方式

8.1 付款比例

8.2 付款时间

8.3 付款方式

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决费用

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.2 违约责任承担

10.3 违约赔偿标准

11. 合同解除

11.1 合同解除条件

11.2 合同解除程序

### 11.3 合同解除后的处理

## 12. 合同附件

### 12.1 附件一：房产信息确认书

### 12.2 附件二：付款计划表

### 12.3 附件三：其他相关文件

## 13. 合同生效

### 13.1 合同生效条件

### 13.2 合同生效时间

### 13.3 合同生效地点

## 14. 其他约定

### 14.1 合同变更

### 14.2 合同解除

### 14.3 合同终止

### 14.4 合同解释

### 14.5 合同争议解决

## **第一部分：合同如下：**

### 1. 合同概述

#### 1.1 合同定义

本合同是指买卖双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则基础上，就 2024 年度二手房买卖事宜所达成的具有法律约束力的协议。

## 1.2 合同双方

甲方（卖方）：（姓名或名称）

乙方（买方）：（姓名或名称）

## 1.3 合同签订时间与地点

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，在\_\_\_\_地点签订。

## 2. 房产信息

### 2.1 房产基本情况

房产地址：\_\_\_\_省\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_街道\_\_\_\_号\_\_\_\_室

房产面积：\_\_\_\_平方米

房产用途：\_\_\_\_

### 2.2 房产权属证明

甲方保证所出售房产为甲方合法拥有，并已取得相应的产权证明文件。

### 2.3 房产附属设施

房产附属设施包括：\_\_\_\_

## 3. 定金支付



### 3.1 定金金额

乙方应在本合同签订之日起\_\_\_\_个工作日内，向甲方支付定金人民币\_\_\_\_元。

### 3.2 定金支付方式

乙方应通过银行转账方式支付定金至甲方指定的账户。

### 3.3 定金支付时间

乙方应在本合同签订之日起\_\_\_\_个工作日内完成定金支付。

### 3.4 定金支付账户

甲方指定账户信息如下：

开户行：\_\_\_\_

账户名：\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_

## 4. 定金退还条件

### 4.1 买卖双方解除合同

- (1) 甲方提供的房产信息虚假，导致乙方无法购买；
- (2) 房产存在严重质量问题，经专业鉴定无法修复；
- (3) 房产权属存在问题，无法过户；
- (4) 双方协商一致解除合同。

## 4.2 房产交易

- (1) 甲方无法提供合法的产权证明；
- (2) 房产存在法律纠纷；
- (3) 房产被查封、抵押；
- (4) 其他原因导致交易。

## 4.3 定金退还程序

若发生上述退还定金的情况，乙方应在知道相关情况之日起\_\_\_\_个工作日内，向甲方提出退还定金的要求。甲方应在收到乙方要求后\_\_\_\_个工作日内，将定金退还至乙方指定的账户。

## 5. 交易税费

### 5.1 税费承担

本合同交易中产生的税费，按照国家相关政策规定，由买方承担。

### 5.2 税费缴纳方式

税费由买方按照相关规定自行缴纳。

### 5.3 税费缴纳时间

税费应在房产过户手续办理前缴纳完毕。

## 6. 房产过户

### 6.1 过户手续办理

甲方应在收到乙方全部房款后\_\_\_\_个工作日内，协助乙方办理房产过户手续。

## 6.2 过户税费缴纳

过户税费由买方按照相关规定自行缴纳。

## 6.3 过户时间

房产过户手续应在甲方收到乙方全部房款后\_\_\_\_个工作日内完成。

## 8. 付款方式

### 8.1 付款比例

(1) 首付款：合同签订后\_\_\_\_个工作日内支付总价款的\_\_\_\_%；

(2) 尾款：房产过户手续办理完毕后\_\_\_\_个工作日内支付剩余总价款的\_\_\_\_%。

### 8.2 付款时间

(1) 首付款支付时间：合同签订后\_\_\_\_个工作日内；

(2) 尾款支付时间：房产过户手续办理完毕后\_\_\_\_个工作日内。

### 8.3 付款方式

乙方支付房款的方式为银行转账，具体账户信息见合同附件。

## 9. 争议解决

### 9.1 争议解决方式

若合同履行过程中发生争议，双方应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同签订地的人民法院提起诉讼。

## 9.2 争议解决机构

双方同意将争议提交至合同签订地的人民法院解决。

## 9.3 争议解决费用

因争议产生的诉讼费用、仲裁费用等，由败诉方承担。

## 10. 违约责任

### 10.1 违约情形

- (1) 甲方未按约定时间交付房产；
- (2) 甲方未按约定时间办理房产过户手续；
- (3) 乙方未按约定时间支付房款；
- (4) 双方违反合同其他约定。

### 10.2 违约责任承担

- (1) 甲方违约的，应向乙方支付总价款\_\_\_\_%的违约金；
- (2) 乙方违约的，应向甲方支付总价款\_\_\_\_%的违约金。

### 10.3 违约赔偿标准

若违约行为导致对方遭受损失的，违约方应赔偿对方的实际损失。

## 11. 合同解除

### 11.1 合同解除条件

- (1) 甲方或乙方严重违约；
- (2) 不可抗力导致合同无法履行；
- (3) 双方协商一致解除合同。

### 11.2 合同解除程序

任何一方要求解除合同时，应提前\_\_\_\_个工作日书面通知对方，并说明解除合同的理由。

### 11.3 合同解除后的处理

合同解除后，双方应按照约定办理房产过户、退还定金等事宜。

## 12. 合同附件

12.1 附件一：房产信息确认书

12.2 附件二：付款计划表

12.3 附件三：其他相关文件

## 13. 合同生效

### 13.1 合同生效条件

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

### 13.2 合同生效时间

本合同自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效。

### 13.3 合同生效地点

本合同在合同签订地生效。

## 14. 其他约定

### 14.1 合同变更

本合同的任何变更，均应以书面形式进行，并由双方签字（或盖章）确认。

### 14.2 合同解除

本合同的解除，除法律另有规定外，均应以书面形式进行。

### 14.3 合同终止

本合同履行完毕或双方协商一致解除合同后，本合同终止。

### 14.4 合同解释

本合同的解释权归甲方所有。

### 14.5 合同争议解决

本合同的争议解决方式，除法律另有规定外，按照本合同第九条约  
定执行。

## 第二部分：第三方介入后的修正

### 15. 第三方介入概述

#### 15.1 第三方定义

在本合同中，第三方是指除甲乙双方外的，为履行合同提供中介、咨询、评估、担保等服务的机构或个人。

### 15.2 第三方介入原因

第三方介入合同，是为了确保合同的履行，提高交易效率，降低交易风险。

### 15.3 第三方介入形式

- (1) 中介方：提供房产买卖信息，协助甲乙双方达成交易；
- (2) 评估机构：对房产进行评估，提供评估报告；
- (3) 担保机构：为甲方或乙方提供担保服务；
- (4) 法律顾问：提供法律咨询和协助处理法律事务。

## 16. 第三方责任限额

### 16.1 责任限额定义

本合同中的责任限额是指第三方因履行合同过程中出现违约行为，应承担的最高赔偿责任。

### 16.2 责任限额确定

第三方责任限额由甲乙双方在合同中约定，并在第三方介入协议中明确。

### 16.3 责任限额执行

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/036232012011011021>