

# 深圳二手房定金不能超过多少 深圳市二手房购房合同(优质5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 深圳二手房定金不能超过多少篇一

乙方:\_\_\_\_\_

1. 甲方的房屋座落在\_\_\_\_\_，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。

)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,\_\_\_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: \_\_\_\_\_

## 深圳二手房定金不能超过多少篇二

卖方:

姓名: \_\_\_\_\_

国籍/地区: \_\_\_\_\_

身份证/护照号码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

买方:

姓名: \_\_\_\_\_

国籍/地区: \_\_\_\_\_

身份证/护照号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

联系电话:\_\_\_\_\_

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》、《深圳经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

## 第一条 转让标的

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于：

房地产证号为：

房地产用途为：

登记建筑面积为：

套内建筑面积为：

该房地产土地使用权年限自 年 月 日至 年 月 日止。

该房地产于 年 月竣工。

目前该房地产物业管理公司为，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：佰 拾 元 角 分(小写：元)。

该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等清单，详见附件一。

## 第二条 房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

## 第三条 房地产租约现状

该房地产所附租约现状为：

- 1、该房地产没有租约；
- 2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

#### 第四条 附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之向买方支付违约金。

#### 第五条 转让价款

该房地产转让总价款为人民币：亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)。

该转让价款不含税费。

#### 第六条 交易定金

该房地产交易定金为人民币：亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)最新深圳市二手房买卖合同范本最新深圳市二手房买卖合同范本。

买方同意按如下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)。

本合同签订后 日内，向卖方支付定金人民币：亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)。

上述定金交由买卖双方约定的监管机构监管。

买方将定金存入监管帐号，即视为卖方收讫。

## 第七条 交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在首期款中预留人民币：佰拾万 仟 佰 拾 元 角分(小写：元)作为交房保证金。

此交房保证金的处理办法为下列第 种。

1、交由居间方托管；

## 第八条 税费承担

按有关规定，卖方需付税费：(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。

买方需付税费：(9)印花税；(10)契税；(11)登记费；(12)房地产交易服务费；(13)《房地产证》贴花。

(以实际发生的税费为准)。

经双方协商，其中：

买方支付或代卖方支付上述 项。

卖方支付或代买方支付上述 项。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，按以下方式处理：

1、由政策规定的缴纳方缴纳；

2、买卖双方同意由 方缴纳。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之 的违约金。

## 第九条 交易资金监管

买方所支付款项，除有特别约定，按以下第 种方式进行监管：

1、由买卖双方指定的 银行进行监管最新深圳市二手房买卖合同范本合同范本

户名：

开户行：

帐号：

2、由居间方的客户交易结算资金专用存款帐号进行监管。

户名：

开户行：

帐号：

## 第十条 付款方式

买方按下列第 种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写:元)：

1、一次性付款

买方须于 年 月 日之前将上述房款支付至第九条买卖双方指定的账户。

## 2、买方向银行抵押付款

(1) 买方须于 年 月日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币: 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分 (小写: 元) 至第九条买卖双方指定的账户。

银行承诺发放贷款少于应交房款余额的, 买方应于银行出具贷款承诺函三日内补足应交款。

## 3、买卖双方约定的其他付款方式:

上述款项买方应支付至第九条买卖双方指定的账户。

## 第十一条 买方逾期付款的违约责任

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 房屋基本信息

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

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。

法人代表：

代表： 经办人：

日期： 年 月 日

鉴证日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

深( )房现买字( )第号

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》、《深圳经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条 转让标的

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于:

房地产证号为:

房地产用途为:

登记建筑面积为:

套内建筑面积为:

该房地产土地使用权年限自 年 月 日至 年 月 日止。该房地产于 年 月竣工。目前该房地产物业管理公司为, 物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币: 佰 拾 元 角 分(小写: 元)。该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等清单, 详见附件一。

## 第二条 房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封, 卖方对该房地产享有完全的处分权。

## 第三条 房地产租约现状

该房地产所附租约现状为:

- 1、该房地产没有租约;
- 2、该房地产之上存有租约, 卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

## 第四条 附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口, 卖方保证于收到房地产转让总价款之日起日内迁出, 逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之向买方支付违约金。

## 第五条 转让价款

该房地产转让总价款为人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。该转让价款不含税费。

## 第六条 交易定金

该房地产交易定金为人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。买方同意按如下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。

本合同签订后 日内，向卖方支付定金人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。

上述定金交由买卖双方约定的监管机构监管。买方将定金存入监管帐号，即视为卖方收讫。

## 第七条 交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在首期款中预留人民币： 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)作为交房保证金。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理办法为下列第种。

1、交由居间方托管；

## 第八条 税费承担

按有关规定，卖方需付税费：(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。

买方需付税费：(9)印花税；(10)契税；(11)登记费；(12)房地产交易服务费；(13)《房地产证》贴花。

(以实际发生的税费为准)。

经双方协商，其中：

买方支付或代卖方支付上述 项。

卖方支付或代买方支付上述 项。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，按以下第 方式处理：

- 1、由政策规定的缴纳方缴纳；
- 2、买卖双方同意由 方缴纳。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之 的违约金。

## 第九条 交易资金监管

买方所支付款项，除有特别约定，按以下第 种方式进行监管：

- 1、由买卖双方指定的 银行进行监管。

户名：

开户行：

帐号：

- 2、由居间方的客户交易结算资金专用存款帐号进行监管。

户名：

开户行：

帐号：

## 第十条 付款方式

买方按下列第 种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)：

### 1、一次性付款

买方须于 年 月 日之前将上述房款支付至第九条买卖双方指定的账户。

### 2、买方向银行抵押付款

(1)买方须于 年 月日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)至第九条买卖双方指定的账户。

银行承诺发放贷款少于应交房款余额的，买方应于银行出具贷款承诺函三日内补足应交款。

### 3、买卖双方约定的其他付款方式：

上述款项买方应支付至第九条买卖双方指定的账户。

## 第十一条 买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列方式之一承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，

合同继续履行。

2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之的违约金。

## 第十二条 房地产交付

卖方应当于将该房地产交付买方，并履行下列手续：

2、交付该房地产钥匙；

## 第十三条 延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

## 第十四条 附随债务的处理

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

## 第十五条 产权转移登记

买卖双方须在签订本合同日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。

## 第十六条 其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守

约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之  
之的违约金。

## 第十七条 不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分  
或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不  
能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事  
人，并自不可抗力结束之日起日内向另一方提供证明。

## 第十八条 本合同与其他文件的冲突解决

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不  
相符的，以本合同为准。

## 第十九条 合同附件

本合同共有附件 份。合同附件为本合同组成部分，具有同等  
法律效力。

## 第二十条 法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依  
据中华人民共和国法律，采取下列第 种方式解决：

- 1、向深圳仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁；
- 3、向人民法院起诉。

## 第二十一条 合同数量及持有

本合同一式 份，卖方 份，买方 份，其他交有关部门，均具  
同等法律效力。

## 第二十二条 送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

## 第二十三条 合同生效

本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章)： 买方(签章)：

卖方代理人(签章)： 买方代理人(签章)：

年 月 日 年 月 日

## 深圳二手房定金不能超过多少篇三

深圳二手房买卖合同范本(20\_\_版)

(本合同适用于已取得房地产证的房地产转让)

深圳市国土资源和房产管理局

深圳市工商行政管理局

20\_\_年版

深圳市二手房买卖合同

深()房现买字()第

号

特别提示

为更好地维护买卖双方合法权益，请买卖双方在签约前认真阅读以下内容：

- 1、本合同文本由“深圳市二手房网上交易系统”生成，买卖双方经协商一致，可以对合同条款进行修改、补充，但修改、补充的内容应当符合法律、法规及本房地产项目土地使用权出让合同的规定。
- 2、在签订本合同之前，买卖双方当事人可要求对方出示身份证明、企业法人营业执照、房地产证等有关证明文件，并认真审阅合同内容，仔细确认其中的选择性、补充性、修改性内容。对合同条款有疑问时，可向法律人士咨询。
- 3、买方在签订本合同前，应当对本合同所涉房地产进行实地考察。对房地产周围的环境、交通、学校及附着于该房地产之上的学位、户口等情况进行充分了解。卖方有义务如实提供包括产权状况、租赁情况、户口等有可能影响交易的真实信息。
- 4、为保证交易资金安全，建议买卖双方通过银行第三方托管方式进行资金监管，并以协议方式明确约定资金监管帐户及资金交付条件等相关事宜。
- 5、本合同生效后，未被修改的文本印刷文字及空格处填写的有效文字与符号均视为买卖双方合意的内容。合同附件及补充协议经买卖双方共同签订后与合同正文具有同等法律效力。
- 6、买方需按揭购房时，应事先全面了解办理按揭贷款所应具备的条件和应提交的资料。
- 7、本合同签订不等于产权过户，只有经过房地产登记机关的转移登记，产权过户才算完成。合同签订到产权过户，有一个时间过程，期间可能会出现产权被查封等特殊情况，因此请买卖双方务必注意交易风险。

当事人基本信息：

卖方：

共有权人：

买方：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

### 第一条【转让标的】

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于：\_\_\_\_\_。

房地产证号为：\_\_\_\_\_。房地产用途为：\_\_\_\_\_。

登记建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米。套内建筑面积为：\_\_\_\_\_平方米。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。该房地产于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月竣工。

目前该房地产物业管理公司为\_\_\_\_\_，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分(小写：\_\_\_\_\_元)。

### 第二条【房地产产权现状】

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

### 第三条【房地产租约现状】

## 深圳二手房定金不能超过多少篇四

随着人们法律观念的日益增强，合同的用途越来越广泛，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么一份详细的合同要怎么写呢？以下是小编整理的'深圳二手房买卖合同标准合同范本，仅供参考，希望能够帮助到大家。

卖方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

买方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1. 房屋状况：（请按《房屋所有权证》填写）

房 屋 座 落

幢号 室号 套(间)数 建筑结构 总层数 建筑面积(平方方)  
用途

2. 该房屋的土地使用权取得方式a;adc;□出让( )、划拨( )。

乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清，付款方式：

该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

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。

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。

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 深圳二手房定金不能超过多少篇五

买方：\_\_\_\_\_

一、为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：

甲方自愿下列房屋卖给乙方所有：

1. 房屋状况：

房屋座落

幢号室号套数建筑结构总层数建筑面积用途

2. 该房屋的土地使用权取得方式：出让、划拨。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_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\_\_\_\_市房地产交易所审查鉴定后生效，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。

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日