

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京房屋买卖定金与违约金管理协议

本合同目录一览

1. 定义与解释
 - 1.1 合同定义
 - 1.2 术语解释
2. 当事人信息
 - 2.1 买方信息
 - 2.2 卖方信息
3. 房屋基本信息
 - 3.1 房屋地址
 - 3.2 房屋面积
 - 3.3 房屋产权
4. 定金条款
 - 4.1 定金支付
 - 4.2 定金退还
 - 4.3 定金罚则
5. 违约责任

5.1 买方违约责任

5.2 卖方违约责任

6. 付款方式

6.1 付款时间

6.2 付款方式

6.3 付款凭证

7. 房屋交付

7.1 交付时间

7.2 交付条件

7.3 交付手续

8. 过户手续

8.1 过户时间

8.2 过户费用

8.3 过户手续

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. 合同解除

10.1 合同解除条件

10.2 合同解除程序

10.3 合同解除后果

11. 不可抗力

11.1 不可抗力定义

11.2 不可抗力处理

12. 合同生效与终止

12.1 合同生效条件

12.2 合同终止条件

12.3 合同终止程序

13. 合同附件

13.1 附件一：房屋买卖合同

13.2 附件二：房屋产权证复印件

13.3 附件三：其他相关文件

14. 其他约定

14.1 法律适用

14.2 合同修改

14.3 通知与送达

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 合同定义：本合同所指的“房屋”是指位于北京市的住宅房产，买卖双方应就房屋的具体位置、面积、产权状况等达成一致。

1.2 术语解释：

1.2.1 “定金”是指买方在签订本合同时支付给卖方的一定金额，作为买卖合同的担保。

1.2.2 “违约金”是指一方违反本合同约定，给对方造成损失时，应向对方支付的一定金额。

1.2.3 “不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争等。

2. 当事人信息

2.1 买方信息：

2.1.1 姓名：_____

2.1.2 身份证号：_____

2.1.3 联系电话：_____

2.2 卖方信息：

2.2.1 姓名：_____

2.2.2 身份证号：_____

2.2.3 联系电话：_____

3. 房屋基本信息

3.1 房屋地址：_____

3.2 房屋面积：_____平方米

3.3 房屋产权：_____

4. 定金条款

4.1 定金支付：

4.1.1 买方应在签订本合同后_____日内支付定金，定金金额为人民币_____元。

4.1.2 定金支付方式：_____

4.2 定金退还：

4.2.1 若合同解除，卖方应在合同解除后_____日内退还买方已支付的定金。

4.2.2 若买方违约，定金不予退还。

4.3 定金罚则：

4.3.1 若卖方违约，应向买方支付相当于定金金额的违约金。

5. 违约责任

5.1 买方违约责任：

5.1.1 若买方未按约定支付房款，应向卖方支付_____的违约金。

5.1.2 若买方单方面解除合同，应向卖方支付_____的违约金。

5.2 卖方违约责任：

5.2.1 若卖方未按约定交付房屋，应向买方支付_____的违约金。

5.2.2 若卖方出售房屋给第三方，导致合同无法履行，应向买方支付_____的违约金。

6. 付款方式

6.1 付款时间：

6.1.1 买方应在房屋交付后_____日内支付剩余房款。

6.2 付款方式：

6.2.1 买方应以银行转账或现金方式支付房款。

6.3 付款凭证：

6.3.1 买方应在支付房款后取得卖方开具的收款凭证。

7. 房屋交付

7.1 交付时间：

7.1.1 卖方应在_____日内将房屋交付给买方。

7.2 交付条件：

7.2.1 房屋应具备入住条件，包括但不限于水、电、燃气等基础设施齐全。

7.2.2 房屋产权证、土地证等文件齐全。

7.3 交付手续：

7.3.1 买方应在收到房屋后_____日内办理入住手续。

7.3.2 卖方应在交付房屋前协助买方办理相关产权过户手续。

8. 过户手续

8.1 过户时间：

8.1.1 卖方应在房屋交付后_____日内，协助买方办理房屋产权过户手续。

8.2 过户费用：

8.2.1 过户费用包括但不限于契税、个人所得税、土地增值税等，由买方承担。

8.2.2 过户费用具体金额以相关政府部门的规定为准。

8.3 过户手续：

8.3.1 卖方应向买方提供房屋产权证、土地证等文件，以协助买方办理过户。

8.3.2 买方应在过户过程中，按照政府部门的要求提供相关资料。

9. 争议解决

9.1 争议解决方式：

9.1.1 双方应友好协商解决合同履行过程中产生的争议。

9.1.2 若协商不成，任何一方均有权向北京市人民法院提起诉讼。

9.2 争议解决机构：

9.2.1 本合同争议解决机构为北京市仲裁委员会。

9.3 争议解决费用：

9.3.1 争议解决费用由败诉方承担，双方另有约定的除外。

10. 合同解除

10.1 合同解除条件：

10.1.1 双方协商一致，可以解除本合同。

10.1.2 一方违约，另一方有权解除本合同。

10.2 合同解除程序：

10.2.1 解除合同应书面通知对方。

10.2.2 合同解除后，双方应按照约定履行合同解除后的义务。

10.3 合同解除后果：

10.3.1 合同解除后，已支付的定金和房款不予退还。

10.3.2 违约方应承担相应的违约责任。

11. 不可抗力

11.1 不可抗力定义：

11.1.1 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争等。

11.2 不可抗力处理：

11.2.1 发生不可抗力事件，应及时通知对方。

11.2.2 不可抗力事件导致合同无法履行时，双方可根据实际情况协商解决或解除合同。

12. 合同生效与终止

12.1 合同生效条件：

12.1.1 双方签字盖章后，本合同自之日起生效。

12.2 合同终止条件：

12.2.1 合同履行完毕。

12.2.2 合同解除。

12.3 合同终止程序：

12.3.1 合同终止应书面通知对方。

12.3.2 合同终止后，双方应按照约定履行合同终止后的义务。

13. 合同附件

13.1 附件一：房屋买卖合同

13.2 附件二：房屋产权证复印件

13.3 附件三：其他相关文件

14. 其他约定

14.1 法律适用：

14.1.1 本合同适用中华人民共和国法律。

14.2 合同修改：

14.2.1 本合同如有修改，应以书面形式进行，并经双方签字盖章。

14.3 通知与送达：

14.3.1 任何一方通知对方，应以书面形式进行，并采用_____方式送达。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方定义：

15.1.1 本合同所指的“第三方”是指在本合同履行过程中，为协助甲乙双方完成交易而介入的任何个人或机构，包括但不限于房地产经纪机构、律师事务所、评估机构等。

15.2 第三方责任：

15.2.1 第三方应遵守本合同的规定，并对其提供的服务承担相应的责任。

15.2.2 第三方在提供服务过程中，若因自身原因导致甲乙双方权益受损，应承担相应的赔偿责任。

15.3 第三方权利：

15.3.1 第三方有权根据合同约定收取服务费用。

15.3.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的协助和配合。

15.4 第三方介入程序：

15.4.1 甲乙双方协商一致后，可以邀请第三方介入。

15.4.2 第三方介入前，甲乙双方应与第三方签订服务协议，明确服务内容、费用及责任。

16. 甲乙双方额外条款

16.1 甲方额外条款：

16.1.1 甲方应确保第三方提供的资料真实、准确、完整。

16.1.2 甲方应配合第三方进行房屋看房、评估等工作。

16.1.3 甲方应承担因第三方介入而产生的合理费用。

16.2 乙方额外条款：

16.2.1 乙方应如实向第三方提供房屋信息，不得隐瞒或误导。

16.2.2 乙方应配合第三方进行房屋交付、过户等工作。

16.2.3 乙方应承担因第三方介入而产生的合理费用。

17. 第三方责任限额

17.1 责任限额定义：

17.1.1 责任限额是指第三方在提供服务过程中，因自身原因导致甲乙双方权益受损时，应承担的最高赔偿金额。

17.2 责任限额确定：

17.2.1 第三方责任限额由甲乙双方在服务协议中约定。

17.2.2

若服务协议未约定责任限额，则以《中华人民共和国民法典》的相关规定为准。

17.3 责任限额执行：

17.3.1 第三方在提供服务过程中，若因自身原因导致甲乙双方权益受损，应按照责任限额进行赔偿。

17.3.2 超过责任限额的部分，由第三方自行承担。

18. 第三方与其他各方的划分说明

18.1 第三方与甲方的划分：

18.1.1 第三方对甲方承担的服务责任，不涉及本合同中甲乙双方的权利义务。

18.1.2 第三方在提供的服务过程中，若涉及甲乙双方的权利义务，应征得双方同意。

18.2 第三方与乙方的划分：

18.2.1 第三方对乙方承担的服务责任，不涉及本合同中甲乙双方的权利义务。

18.2.2 第三方在提供的服务过程中，若涉及甲乙双方的权利义务，应征得双方同意。

18.3 第三方与合同其他方的划分：

18.3.1

第三方对合同其他方（如政府机关、金融机构等）承担的服务责任，不涉及本合同中甲乙双方的权利义务。

18.3.2 第三方在提供的服务过程中，若涉及合同其他方的权利义务，应征得相关方的同意。

19. 第三方变更与退出

19.1 第三方变更：

19.1.1 第三方在提供服务的任一阶段，如需变更，应提前通知甲乙双方，并经双方同意。

19.1.2 第三方变更后，原服务协议中约定的责任和权利由新的第三方继承。

19.2 第三方退出：

19.2.1 第三方在提供服务的任一阶段，如需退出，应提前通知甲乙双方，并经双方同意。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 房屋买卖合同

详细要求：合同应包含房屋基本信息、买卖双方信息、定金与违约金条款、付款方式、房屋交付与过户手续、争议解决、合同生效与

终止等条款。

说明：此为双方签订的主要合同文件，是合同履行的依据。

2. 房屋产权证复印件

详细要求：提供房屋产权证的清晰复印件，证明房屋的产权归属。

说明：此附件用于证明卖方对房屋拥有合法的产权。

3. 房屋土地证复印件

详细要求：提供房屋土地证的清晰复印件，证明房屋占用土地的权利。

说明：此附件用于证明卖方对房屋占用土地的权利。

4. 房屋买卖合同签订证明

详细要求：提供双方签订房屋买卖合同的证明文件，如合同副本、签订合同的照片等。

说明：此附件用于证明合同已签订。

5. 定金收据

详细要求：提供定金收据，证明买方已支付定金。

说明：此附件用于证明定金已支付。

6. 付款凭证

详细要求：提供银行转账记录、现金支付收据等付款凭证。

说明：此附件用于证明房款已支付。

7. 房屋交付证明

详细要求：提供房屋交付的证明文件，如交付清单、照片等。

说明：此附件用于证明房屋已交付。

8. 房屋过户手续证明

详细要求：提供房屋过户手续的证明文件，如过户登记证明、契税完税证明等。

说明：此附件用于证明房屋产权已过户。

9. 争议解决相关文件

详细要求：提供争议解决过程中产生的相关文件，如协商记录、仲裁裁决书等。

说明：此附件用于证明争议已解决。

10. 其他相关文件

详细要求：根据合同履行过程中产生的其他相关文件，如维修费用清单、律师费发票等。

说明：此附件用于证明合同履行过程中产生的其他费用。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 买方违约行为及责任认定：

违约行为：未按约定支付房款。

责任认定：买方应向卖方支付_____的违约金。

示例：若买方未在房屋交付后_____日内支付剩余房款，应向卖方支付相当于剩余房款_____%的违约金。

2. 卖方违约行为及责任认定：

违约行为：未按约定交付房屋。

责任认定：卖方应向买方支付_____的违约金。

示例：若卖方未在_____日内将房屋交付给买方，应向买方支付相当于房屋总价款_____%的违约金。

3. 第三方违约行为及责任认定：

违约行为：第三方未按约定提供服务或提供的服务不符合要求。

责任认定：第三方应承担相应的赔偿责任，赔偿金额不超过_____元。

示例：若第三方未按约定完成房屋过户手续，应向买方赔偿_____元。

4. 不可抗力导致的违约行为及责任认定：

违约行为：因不可抗力导致合同无法履行。

责任认定：双方互不承担违约责任，可根据实际情况协商解决或解除合同。

全文完。

2025 年北京房屋买卖定金与违约金管理协议

1

合同目录

一、协议概述

- 1.1 协议名称
- 1.2 协议签订日期
- 1.3 协议双方基本信息
- 1.4 协议目的

二、房屋基本情况

- 2.1 房屋位置
- 2.2 房屋面积
- 2.3 房屋产权
- 2.4 房屋用途

三、定金支付与退还

- 3.1 定金支付方式

3.2 定金支付金额

3.3 定金支付时间

3.4 定金退还条件

3.5 定金退还流程

四、违约责任

4.1 买方违约责任

4.2 卖方违约责任

4.3 第三方违约责任

五、争议解决

5.1 争议解决方式

5.2 争议解决机构

5.3 争议解决程序

六、合同解除

6.1 合同解除条件

6.2 合同解除程序

6.3 合同解除后的处理

七、税费承担

7.1 税费承担原则

7.2 具体税费承担方式

七、合同生效与终止

8.1 合同生效条件

8.2 合同终止条件

8.3 合同终止程序

九、通知与送达

9.1 通知方式

9.2 送达地址

9.3 送达时间

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

10.2 不可抗力处理

十一、协议附件

11.1 附件一：房屋产权证明

11.2 附件二：房屋交易税费清单

11.3 附件三：其他相关文件

十二、协议变更与解除

12.1 协议变更条件

12.2 协议变更程序

12.3 协议解除条件

十二、协议解除后的处理

13.1 解除后的财产处理

13.2 解除后的债务处理

13.3 解除后的责任承担

十四、其他约定

14.1 协议解释

14.2 协议附件

14.3 协议生效日期

合同编号_____

一、协议概述

1.1 协议名称：2025年北京房屋买卖定金与违约金管理协议

1.2 协议签订日期：____年__月__日

1.3 协议双方基本信息：

(1) 买方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

(2) 卖方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

1.4 协议目的：明确双方在房屋买卖过程中定金支付、违约责任及争议解决等方面的权利和义务。

二、房屋基本情况

2.1 房屋位置：____市____区____街道____号

2.2 房屋面积：____平方米

2.3 房屋产权：____产权性质

2.4 房屋用途：____用途

三、定金支付与退还

3.1 定金支付方式：买方应于协议签订后____个工作日内，以银行转账方式支付定金。

3.2 定金支付金额：定金总额为____元。

3.3 定金支付时间：具体支付时间见第 3.1 条。

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/428135032056007023>