

## 房屋买卖定金协议

房屋出售方(甲方) 刘东萌 61040 107251814房屋购买方(乙方) 王丽 14058199102114840居间方(丙方) 西安铭信房产有限公司

根据中华人民共和国《合同法》及相关规定,经甲、乙、丙三方平等自愿协商一致,签订本协议,共同遵守。

第一条:甲方自愿将位于西安市 港务区草厂路 小区 3 号楼 2-9 室的私有产权房屋出售给乙方;建筑面积为 114.23 平方米。房屋产权证编号: / 合同登记号 2021-0362。乙方对甲方所要出售的房屋涉及的所有情况已作了充分的了解,愿意购买该房屋;

第二条:甲乙双方约定上述房屋成交价为人民币(大写) 陆万 元整,¥ 96000 元整;

第三条:甲乙双方同意交易付款方式为:1、一次性付款;2、按揭付款;具体付款约定详见本协议第六条。

第四条:如采取按揭付款甲乙双方应在 15 日内向丙方提交全部个人贷款资料。

第五条:甲乙双方同意在本协议签订后,乙方通过丙方缴纳购房定金人民币(大写) 贰万 元整,¥ 20000 元整;乙方交付定金后,为保证本协议的正常履行,甲方应将《房屋买卖合同原件》交予丙方暂时留存至交易完成。

第六条:付款方式及时间: 全款过 一次性支付

## 第七条: 甲方权利义务

1. 甲方有权依照本协议约定收取乙方依约支付的购房款,并向乙方出具收据;
2. 甲方应保证所有出售房屋产权清晰,不涉及任何法律关系纠纷;
3. 若甲方出售房屋带有户口,须在正式办理产权过户之前将户口迁出,否则因此给乙方造成的损失,均由甲方全额赔偿;
4. 如因甲方推脱,拒绝配合乙方、丙方办理相关手续等行为而导致未在约定时间内办理完相关手续的,或导致交易不能达成,则甲方应向乙方和丙方承担违约责任。

## 第八条: 乙方权利义务

1. 若乙方一次性支付款则有权依约取得该房屋的所有权;
2. 若乙方按揭付款则应如实向丙方陈述、提供银行贷款资信相关情况,否则因情况不实而造成银行贷款额度发生任何变动或按揭不能等情况由乙方完全承担;
3. 乙方应依本协议约定付款方式及时间及时向甲方支付购房款;
4. 如因乙方推托,拒绝配合丙方办理相关手续等行为而导致未在约定时间内办理完相关手续的,而导致交易不能达成,则乙方已支付甲方、丙方费用不予退还并仍应向甲方和丙方承担违约责任。

## 第九条: 丙方权利义务

1. 丙方有权依约向 甲方 收取居间费用,并有权向任一违约方追究相关法律责任;
2. 丙方应根据甲乙双方提供的真实信息及材料且甲乙双方积极配合的情况下及时的向甲乙双方提供办理相关手续的便利条件;
3. 因甲乙双方原因(如提供信息及材料失实,互相不配合等情形)或银行及房管部门审查而导致相关手续不能在约定期限内办理下来,丙方不承担任何责任。

第十条:交房时间定为 2022年7月;在交房之前或当日甲方应结清上述房屋以前的所有物业费、水电费、暖气费、天然气及通讯有线收视等费用。

第十一条:过户时间暂定为 2022年12月28,具体根据甲乙双方所提供资料符合银行,评估机构、产权管理等部门的相关要求及标准,并在甲乙双方积极配合的前提下,最终以银行实际批复后的时间为准,若因银行审批或房产评估、产权管理部门等非甲乙丙任何一方的原因而导致过户手续迟延的,甲乙丙三方均不承担任何责任,在过户手续办理期限可能逾期延迟情形下甲乙丙三方一致同意过户时间应自动顺延至少 15 个工作日或者另行约定具体的过户时间,对前述约定甲乙丙三方均无异议。

第十二条:甲方应该保证上述所属房屋产权清晰,若有产权纠纷或债权债务纠纷,造成无法正常交易或甲方单方面终止本协议时,甲方承担违约责任,应赔偿乙方的实际经济损失,并承担违约责任即甲方应退还乙方定金并支付乙方同等定金数额的违约金;违约金的 50% 作为丙方的赔偿金,对此甲乙双方均无异议。

第十三条:乙方违反第八条约定义务时或乙方单方面终止本协议时,乙方承担违约责任,应支付过户及反过户中的所有费用并承担违约责任即乙方的定金不予退还,作为违约金,违约金的 50% 作为丙方的赔偿金,对此甲乙双方均无异议。

第十四条:相关费用的支付时间:上述房屋办理过户手续所需要缴纳的税费由甲、乙方按规定或约定承担,各项税费均按照实际过户时国家相关税费标准、西安市二手房交易中心实时收费标准支付。基于丙方提供中间介绍信息及咨询服务,在签订本协议之日甲方一次性按约定向丙方支付中介佣金人民币(大写) 壹仟 元整,¥ 1000 元整。乙方一次性按约定向丙方支付中介佣金人民币(大写) 壹仟 元整,¥ 1000 元整。

第十五条:本协议签订之日起,甲方若违约,须在三日内全额退还乙方所缴纳的购房定金及购房款,并支付乙方同等定金及购房款数额的违约金作为赔偿;若乙方违约,甲方有权拒绝退还所收乙方的定金及购房款,且乙方须在七个工作日内将上述房屋归还甲方。另违约金的 50% 作为丙方的赔偿金,对此甲乙双方均无异议。

第十六条:本协议一式三份,甲乙双方及丙方各执一份。自签字之日起生效,具有同等法律效力。

第十七条:本协议生效后除不可抗力(如自然灾害、战争等情形)之外,甲、乙双方不得撤销协议。

第十八条:本协议在履行过程中如发生争议,三方应协商解决,如协商不成,均可向不动产所在地法院诉讼解决纠纷。

第十九条:其他未尽事宜,经甲乙丙三方自愿协商达成一致意见可再行补充,补充协议与本协议具有同等法律效力。

第二十条:本协议其他事项: 成交价格玖万玖仟元整 甲方将物业费清至交房前

甲方: 刘东萌 乙方: 王丽 丙方: 西安铭信房产有限公司委托代理人: 刘东萌 委托代理人: 王丽 经办人: 王丽身份证号码: 14058199102114840 身份证号码: 14058199102114840 连锁签约店: 铭信房产地址: 西安市港务区草厂路 地址: 西安市港务区草厂路 地址: 西安市港务区草厂路签约日期: 2022 年 5 月 11 日