

# 2023年天津二手房购房合同 天津郊区二手房买卖合同(实用5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 天津二手房购房合同篇一

经双方自愿协商达成如下房屋买卖协议，以资共同遵守。

\_\_\_\_\_房屋全权转让给乙方(包含宅基地、自留地使用权及宅基证上的所有房屋一同转让给乙方)宅基证号\_\_\_\_\_。宅基地面积\_\_\_\_\_平方。房屋东至\_\_\_\_\_南至\_\_\_\_\_西至\_\_\_\_\_北至\_\_\_\_\_。

二、双方商定房屋买卖总价款为人民币大写\_\_\_\_\_万元整。乙方自愿于20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日向甲方预付定金\_\_\_\_\_万元(现金)，20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日付余款\_\_\_\_\_万元，(转入甲方指定的银行账号\_\_\_\_\_户名\_\_\_\_\_开户行\_\_\_\_\_ )甲乙双方商定定金乙方违约作自动放弃，甲方违约定金双倍返还乙方。

三、甲方应于20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日将房屋交给乙方，附属物及院落、固定装修等全部估价在房屋总价内同时交付给乙方(甲方交清水电费和解除房屋的租约)

四、甲方保证房产权属明确，无争议，无抵押，无二次买卖行为，如由此而照成的'争议和后果则有甲方承担，本协议生效履行后房产权和宅基地使用权归乙方所有如今后遇到政府动迁等原因需要甲方配合的应无条件帮助和配合乙方,对房屋、宅基地、自留地造成的损失和赔偿以及安置房购买则由乙方

承担和享受，甲方自愿放弃一切绝不纠葛。

五、如国家政策对该类房产可以办理过户、确权、有偿退出等甲方应无条件帮助和配合乙方办理相关手续，一切享有和所得归乙方所有。

六、乙方享有对该房产进行出售或置换、抵押等权利，如果需要甲方配合的应无条件帮助和配合乙方。

七、本协议生效履行后任何一方不得违约，如一方违约需经双方同意，按房产总价款的200%作为违约金赔偿给守约方。

八、甲乙双方自愿邀请见证人对本协议的内容和签约的真实性及对双方表示意愿的真实性予以见证。

九、其余约定：由于房主及宅基地使用人已经死亡，房屋买卖的一切事宜和买卖前后法律责任和义务均由房主的唯一合法继承人妻子及女儿承担。

十、本合同一式两份，买卖甲乙双方各执一份，均具同等效力。本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

甲方签名：\_\_\_\_\_乙方签名：\_\_\_\_\_

## 天津二手房购房合同篇二

在二手房买卖中，每遇房上涨或下跌，都会出现卖方或买方违约的情况。诉至法院，有地方法院判决合同有效，双方继续履行合同；而有的法院则判决违约一方承担违经责任，解除双方的买卖合同。

### 一、房屋买卖合同签订后不履行怎么办

(一)要求继续履行。当事人一方不履行合同义务或者履行合

同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。首先当事人一方可要求违约方继续履行合同，如对迟延履行约定了违约金的仍可要求支付迟延履行违约金，如没约定迟延履行违约金有损失的仍可要求赔偿损失。

但有下列情况的不适用继续履行，当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方可以要求履行，但有下列情形之一的除外：

- 1、法律上或者事实上不能履行；
- 2、债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高；
- 3、债权人在合理期限内未要求履行。

(二)解除合同，适用定金罚则或要求对方支付违约金。当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。

方违约时，应双倍返还定金。其中需要注意的是，定金数额不得超过合同总价款的20%，超过部分将不被视为定金。

3、赔偿损失，在另外一些情况下，违约一方应当承担赔偿损失的责任：

(1)合同当事人没有约定违约金和定金，也没有法定违约金可以适用的，如果违约行为给对方造成了损失，则违约方应承担赔偿损失的责任，数额可由双方商定，或由仲裁机构裁决和法院判决。

(2)虽有合同约定的违约金或者法定违约金，但违约一方支付的违约金不足以补偿损失的，对于不足部分仍应赔偿损失。损失赔偿的金额应相当于因违约给对方造成的损失——包括合

同履行后本可以获得的利益，但不超过违约一方在订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的最大损失。

## 二、房屋买卖合同一方违约咋办

求继续履行的，除符合《合同法》第一百一十条规定外，应责令双方继续履行。在履行义务的同时，另一方还有其他损失的，应当赔偿损失。

对于确不能继续履行的，违约方应当赔偿因违约而给对方造成的损失，包括直接损失和预期可得利益损失。其中房屋涨跌损失的确定，可参照以下方式：

(一) 双方协商确定的，从其约定；

(二) 双方不能协商确定的：

2、无最相类似房屋比照的，可通过专业机构评估确定房屋涨跌损失。认定损失的时间点应从保护守约方的利益出发，以守约方的请求为基础，结合合同约定的履行期限届满之日、违约方的违约行为确定之日以及审理中房屋的涨跌情况等，合理确定。

最后，守约方损失的认定还应综合考虑守约方的履约情况、违约方能预见的因房屋价值涨跌而产生的损失以及双方是否已采取必要措施防止损失扩大等因素。

## 三、律师看法

作为长期关注二手房交易的崔新江律师认为，遇到这种情况，守约一方在向人民法院提起诉讼时，最好选择让违约方承担违约责任，解除房屋买卖合同，而不要选择合同的继续履行。理由是：

一般情况下，业主都是以银行贷款按揭形式从开发商手中购房，之后按月供款还贷。在购房时间不长，银行贷款未还完情况下，房产都抵押给了银行。所以，在进行二手房交易过程中，业主要赎楼，买家要申请过户及申请银行贷款等。在办理这些事项时，很多情况下是需要原业主的配合。如果原业主不配合，买家根本完不成二手交易过户的全部程序。

不但如此，在原业主不配合赎楼的情况下，买家就得自行出钱赎楼或找担保公司赎楼。如果原业主另有债务，极有可能被债权人申请查封。或者原业主直接另找买家，把房屋过户他人，使买家落空。二手房交易中手续繁琐，风险随时可能发生，加之在办理交易中不可能每个原业主不配合的事情都向法院申请强制执行，所以不建议买家选择合同的继续履行。

律师提示：为了防止业主在房价上涨时毁约或买家在房价下跌时退房，建议在签订房屋买卖合同时约定较高的定金或违约金，增加违约成本，违约成本大于或等于房价上涨或下跌的价值时，可避免一方违约情况的发生。

定金只要不超过房价的20%，就会得到法院的支持。

## 天津二手房购房合同篇三

买房：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第三条付款方式：签订合同之日一次性付清

第四条特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门

审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第七条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效

第十条本合同附二、三楼平面图

第十一条本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 天津二手房购房合同篇四

买方(受让方)： 身份证号码 (以下简称甲方)

卖方(转让方)： 身份证号码 (以下简称乙方)

地 址：

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、 房屋具体情况：

1. 位置： 区

2. 房屋套型 ， 建筑面积 平方米， 结构

楼层 ， 用途 。

3. 该房屋的销售价格为每平方米 元人民币， 总计房价 万

千 百 拾 元整(小写 元)

二、 乙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， 概由乙方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：

三、 房屋四界：

房 屋 四 界

东：

西：

南：

北：

四、 本合同经甲、乙双方签章后， 由甲方

第一次性向乙方支付部份购房定金计人民币(大写 元)( 小写 元)，

第三次余款等办完过户手续后， 甲方拿到新产权证的同时付清， 计人民币(大写 元(小写 元)， 此合同圆满结束。

五、 乙方应协助甲方办理此房的过户换证手续或办理公证手续，所产生的一切费用由 方支付。

六、 本合同甲、乙、中介方签章，买卖双方均不得违约。如甲方违约，乙方不退还定金;乙方违约，则双倍退还甲方定金。

七、 乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、 本协议一式两份，甲、乙双方各执存一份，从签字盖手印之日起生效。

九、 交房时乙方保证该房屋的水、电、气、光纤、物业管理等相关费用结清。原有室内设施齐全完好无损。

十、 其他决定事项：

1.

2.

3.

4.

5.

甲方签字、盖手印 乙方签字、盖手印

签定时间： \_\_\_日

## 天津二手房购房合同篇五

甲方：

身份证号码：

地址：

联系电话：

乙方：

身份证号码：

地址：

联系电话：按照《中华人民共和国民法典》和其他有关法律、法规，经甲、乙双方协商一致，本着平等自愿原则，订立本合同。

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：

座落于 县人民路南 排沙渠小区独院，建筑面积280平方米；

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

第二条乙方在前付给甲方定金人民币 元，人民币 元。上述定金在乙方最后一次付款时充抵房款。甲方收到定金后，中途不得借故中止售房，否则加倍赔偿定金，乙方未能如期签订购房合同、付清房款，则支付给甲方的定金不予退还。

第三条该房屋房价款为人民币 元，人民币 元。房价款的支

付方式和支付时间为：

第四条本契约自甲乙双方签订之日起生效。

第五条本契约一式两份。其中甲方留执一份，乙方留执一份。

甲方： 乙方：

签约日期： 签约日期