# 商品房合同预售合同(十九篇)

来源：网络 作者：梦回唐朝 更新时间：2024-06-05

*在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。商品房合同预售合同篇一第一条 甲方经批准，取得位于\_\_\_...*

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

**商品房合同预售合同篇一**

第一条 甲方经批准，取得位于\_\_\_\_市用地面积\_\_\_\_2的`土地使用权。地块编号：\_\_\_\_ 使用年期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。甲方在上述土地兴建，系\_\_\_\_定名\_\_\_\_，由甲方预售。

第二条 乙方自愿向甲方定购上述第\_\_\_\_幢\_\_\_\_号(第\_\_层)。建筑面积\_\_\_\_2，土地面积2(其中：基底分摊\_\_\_\_2、公用分摊\_\_\_\_2、其他\_\_\_\_2)。

第三条 甲方定于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交付乙方使用。如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过\_\_\_\_天：

1.人力不可抗拒的自然灾害;

2.施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决;

3.其他非甲方所能控制的因素。上述原因必须凭\_\_\_\_市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

第四条 甲乙双方同意上述订购之售价为：\_\_\_\_单价元2，总金额\_\_\_\_币\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_万元)。付款方式：乙方按甲方指定收款银行：账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分期(一次)付款(见附表一)。

第五条 乙方如未按本合同

第四条规定的时间付款，甲方有权追索违约利息。如逾期\_\_\_\_天以上，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将出售他人。

第六条 甲方如未按本合同

第三条规定的日期交付给乙方使用，应按合同规定交付日

第二天起计算付款利息，以补偿乙方的损失。

第七条 甲方出售的须经市建筑质量检验部门验审合格，并负责保修半年，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将已付款项及全部利息在30天内退回乙方。

第八条 甲乙双方在交付使用并付清楼款后，签订《房地产转让合同书》，经市府主管部门办理转让登记手续，发给《房地产权证》，乙方才能获得房地产权。乙方在使用期间，有权享用与该有关联的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

第九条 乙方所购只作\_\_\_\_使用，在使用期间不得擅自改变该结构和用途，如有损坏应自费修缮。乙方购置的所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条 预售的，乙方不许转让、抵押，否则，后果自负。

第十一条 后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

第十二条 本合同自签订盖章之日起生效，如发生纠纷，双方应友好协商解决，不能解决时，按下列( )项解决：

1.由仲裁机关仲裁;

2.由人民法院裁判;

第十三条 本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房合同预售合同篇二**

甲方(卖方)：

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方预售的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方通过土地使用权出让/转让/划拨方式取得\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》(暂定名/现定名)商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_\_\_\_结构;建筑物地上层数为\_\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_\_层。

上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_局已批准上市预售(预售许可证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_\_\_幢(号)\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)，政府批准的规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

据甲方暂测该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑设计及平面图见本合同附件二;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三;该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件四;该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件五。

第三条乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价(不包含房屋全装修价格)为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款(不包含房屋全装修价格)暂定为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋全装修总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方购买该房屋的总房价款(含附件三中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不在作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补;

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+\_\_\_\_\_% (包括\_\_\_\_\_%)，不向乙方收取超过部分的房价款;甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过-\_\_\_\_\_% (包括-\_\_\_\_\_%)，乙方有权单方面解除本合同。乙方行使甲方解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条签订本合同时，该房屋建设工程建设到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方应当按本合同约定时间如期足额将房款价解入甲方的预售款监管帐户(预收款监管机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐户名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件一中约定明确。

第七条乙方若未按本合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的日万分之\_\_计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究乙方责任：

壹、甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_\_%，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。

甲方如行使解除合同权的，应当书面通知乙方。

贰、

第八条签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件二)，确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起\_\_\_\_\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。

第九条甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见附件四)，确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_%违约金。

第十条该房屋的交付必须符合下列第\_\_\_\_\_种方案所列条件：

壹、办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证);甲方对该房屋设定的抵押已注销;甲方已按规定缴纳了物业维修基金。

贰、取得了《住宅交付使用许可证》;甲方对该房屋设定的抵押已注销;甲方已按规定缴纳了物业维修基金;甲方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)，如到时不能取得商品房房地产权证(大产证)，乙方有权单方面解除本合同。

叁、第十一条甲方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

第十二条甲方如未在本合同第十一条约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之\_\_\_计算，违约金自本合同第十一条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过\_\_\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究甲方责任：

壹、乙方有权单方面解除本合同。

贰、第十三条该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前\_\_\_\_\_\_天书面通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，因该房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房，甲方应向乙方提供《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_质量保证书》和《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房的责任由甲方承担。

第十四条在甲方办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证(大产证)后\_\_\_\_\_\_日内，由甲、乙双方签署本合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。

甲、乙双方在签署《房屋交接书》之日起\_\_\_\_\_\_天内，由双方依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证(小产证)。

第十五条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十六条甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任。

第十七条甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价\_\_倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件三约定的标准，乙方有权单方面解除本合同。

双方商定对标准的认定产生争议时，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十八条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同。

第十九条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起\_\_\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的\_\_\_%，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十条甲方交付该房屋有其他工程质量问题的，乙方在保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按照修复费的\_\_\_倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第二十一条自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院分布的《建筑工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第二十二条甲方已选聘\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》(见附件五)。因该房屋规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房，甲乙双方已签订了《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用公约》(见附件五)。

第二十三条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的土地使用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十四条本合同项下乙方享有的权益(房屋期权)，乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十五条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳为准)第\_\_\_\_\_日将被视为已送达另一方，如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。

第二十六条该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十七条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十八条甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十九条本合同自双方签字/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。双方商定本合同生效之日起\_\_\_\_日内由甲方/乙方/双方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若责任方逾期不办理登记备案手续造成另一方损失的，应当承担赔偿责任。

第三十条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

甲方或乙方依据本合同有关条款的约定单方解除本合同的，甲方或乙方应凭单方面解除合同的书面通知的送达凭据单方面到房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第三十一条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第\_\_\_\_种方式解决：(不选定的划除)

壹、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

贰、依法向人民法院起诉。

第三十二条本合同壹式\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执壹份。

甲方(名称)：乙方(名称或名字)：

法定代表人签署：乙方本人签署：

法定代表人的

委托代理人签署：委托代理人签署：

法定代理人签署：

甲方盖章：乙方盖章：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**商品房合同预售合同篇三**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得北京市\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_地块的国有土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_年，自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设项目的名称为\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经北京市房屋土地管理局批准，准予上市预售，外销预售许可证号为京房市外证字第\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_。乙方预购房屋的定金为\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本契约。

第一条\_\_\_\_房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_平方米(包括：套内建筑面积\_\_\_\_平主米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_平方米)，共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的的共有共用面积)为\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲是测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。

第二条甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±\_\_%(含)时，按照本契约第三条所述房屋单价据实结算;房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起\_\_日内，甲乙双方同意按下述第\_\_种(大写)方式处理：

1.乙方有权解除本契约，契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效，甲方除在契约解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按\_\_\_\_利率计算。

2.按照本契约第三条所述房屋单价据实结算。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条双方同意上述预算房屋售价为每建筑平方米\_\_币\_\_元，价款和计为\_\_币(大写)\_仟\_佰\_拾\_万\_仟\_佰\_拾\_元整(小写)\_元。付款方式见本契约附件三。乙方同意按双方签订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为\_\_，银行帐号为\_\_。

第四条乙方如未按要本契约附件三付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定的付款期限第二日起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权解除本契约。契约解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。惭方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初装修房屋的，须按照《北京市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》的要

求，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_年\_\_月\_\_日。甲方交付的房屋被建设民程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本契约，甲方在契约解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按\_\_利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按\_\_向乙方补偿。

第七条除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间自本契约约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在契约解除之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还乙方，并向乙方双倍返还定金(利息计算同第五条)。

第八条本契约签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于\_\_日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起\_\_日内有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在契约解除之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本契约，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条)并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十一条本契约由双方签字后，境内的应于三十日内，境外的应于六十日内，由双方持本契约共同到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售、预购登记手续。

第十二条本契约登记后至\_\_年\_\_月\_\_日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转受让人在本契约上背书，并按规定到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售契约转让登记手续。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到北京市房屋土地管理局办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第\_\_种(大写)方式解决纠纷。

1.提交\_\_仲裁委员会仲裁。

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本契约未尽事宜，双方可签订补充协议。本契约的附件和双方签订的补充协议为本契约不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共\_\_份，北京市房屋土地管理局存壹份，\_\_\_\_\_\_。

甲方(签章)：乙方(签章)：

法定代表人：法定代表人：

身份证号码：身份证号码或护照号码：

地址：国籍：

联系电话：地址：

邮政编码：联系电话：

代理人：邮政编码：

联系电话：代理人：

联系电话：

签约地点：\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_

预售登记机关：(章)

经办人：

附件一：房屋状况(略)

附件二：共有共用部位(略)

附件三：付款方式(略)

附件四：背书栏(略)

**商品房合同预售合同篇四**

出售方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同依据中华人民共和国法律、《深圳经济特区土地管理条例》和《深圳经济特区商品房产管理规定》制定。

第一条 甲方经市府国土局批准，取得位于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2的土地使用权。地块编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用年期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。甲方在上述土地兴建楼宇，系定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，由甲方预售。

第二条 乙方自愿向甲方定购上述楼宇的第\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_号(第\_\_\_\_\_\_层)。建筑面积\_\_\_\_\_\_m2，土地面积\_\_\_\_\_\_/m2(其中：基底分摊\_\_\_\_\_\_m2、公用分摊\_\_\_\_\_\_m2、其它\_\_\_\_\_\_m2)。

第三条 甲方定于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过\_\_\_\_\_\_天：

1.人力不可抗拒的自然灾害;

2.施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决;

3.其它非甲方所能控制的因素。

上述原因必须凭深圳市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

第四条 甲乙双方同意上述订购之楼宇售价为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2，总金额\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_十\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_十\_\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

分期(一次)付款(见附表一)。

第五条 乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方有权追索违约利息。如逾期\_\_\_\_\_\_天以上，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人。

第六条 甲方如未按本合同第三条规定的日期交付给乙方使用，应按合同规定交付日第二天起计算付款利息，以补偿乙方的损失。

第七条 甲方出售的楼宇须经深圳市建筑质量检验部门验审合格、并负责保修半年，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将已付款项及全部利息在三十天内退回乙方。

第八条 甲乙双方在楼宇交付使用并付清楼款后，签订《房地产转让合同书》，经市府主管部门办理转让登记手续，发给《房地产权证》，乙方才能获得房地产权。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关连的公共通道、设施、活动场所。同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

第九条 乙方所购楼宇只作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，在使用期间不得擅自改变该楼宇结构和用途，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条 预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，违反市府有关规定，后果自负。

第十一条 后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

第十二条 本合同自签订盖章之日起生效。如发生纠纷，双方应友好协商解决，不能解决时，应提请深圳市仲裁机关仲裁或深圳市中级人民法院房地产审判庭裁决。

第十三条 本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

出售方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附表一

建筑期购楼分期付款

一、第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

二、第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

三、其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

附表二

本合同售价中已包括的主要项目(略)

**商品房合同预售合同篇五**

委托方(甲方)： 电话/传真：

受托方(乙方)： 电话/传真：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律法规，经双方协商一致签订本合同。

第一条测绘范围

甲方委托乙方对座落于 路 号 号楼的房屋进行商品房预售测绘。

本项目测绘可按甲方要求分期、分次进行。

第二条 测绘内容及承诺服务事项

1、乙方应在合同规定时间内完成该项目房屋的预售测绘成果报告，测绘成果报告中含有：

①商品房测绘成果报告书(一份);

②测绘项目说明书(一份);

③建筑面积成果分类汇总表(一份);

④共有建筑面积分摊认定表(一份);

⑤建筑面积计算结果表(一份);

⑥电算尺寸图(一份);

⑦共有建筑面积分摊位置示意图(一份);

⑧房号编排示意图(一份)。

2、在该项目初期，甲方因报建、了解设计方案的可行性和在预售过程中修改设计方案需进行多次测算的，乙方全程免费修改。

3、第一次测算后，乙方免费为甲方提供该项目的合理化建议，弥补设计方案的不足和失误，以达到增值的效果。

4、绘制用于商品房销售合同备案的房屋平面图。

5、绘制用于办理房产证的房屋位置平面图、房屋红线图。

6、商品房销售过程中，如业主对测绘数据不理解的，乙方负责解释。

7、免费为甲方销售人员进行房屋建筑面积计算知识和商品房销售面积阐述技巧的培训。

8、免费为甲方提供该项目所有分摊数据、分摊方法及各种完整的测算数据。

9、在项目计算过程中，如甲方需要，乙方可提供上门服务。

10、商场竣工后，乙方免费指导铺位定点放线(权属放线)工作。

11、为甲方办理在建工程抵押面积备案工作。

第三条 测绘进度安排

1、乙方收到全套资料后 个工作日内向甲方提供整栋建筑面积的测绘成果报告;

2、乙方收到全套资料后 个工作日内向甲方提供住宅细分到户，商场、地下室细分到层的测绘成果报告，并提供该项目的增值方案;

3、乙方收到商场、地下室细分资料后 个工作日内向甲方提供商场、地下室细分到套的测绘成果报告;

4、乙方应于完成测绘成果报告后七个工作日内完成房产测绘成果备案和在建工程抵押面积备案。

5、预售测绘完成后，根据甲方的实际情况办理在建工程抵押面积备案工作。

第四条 测绘依据及测绘精度

1、《房产测量规范》(gb/t17986.1—20\_\_)、(gb/t 17986.2—20\_\_)。

2、建设部关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知(建住房[20\_\_]74号)。

3、国家现行房产测绘有关法律法规。

4、衡量房屋测绘精度主要用两个指标：

(1)边长限差

(2)面积限差

边长中误差根据对房屋实测的各种边长的检查产生的较差计算出来。采用分式：

(1)长较差不超过2.5公分

(2)面积误差和限差用下表衡量

房屋测绘精度要求

房产面积精度等级中误差限差

一0.01√s+0.0003s 0.02√s+0.0006s

二0.02√s+0.0001s0.04√s+0.002s

三0.04√s+0.0003s0.08√s+0.006s

注：s为房产面积m2;商品房适用三级精度。

第五条 测绘工程费

1、收费依据：参照国家颁布的测绘产品价格标准，由甲乙双方约定。

2、本工程按下列单价收取测绘服务费：测绘费 元/㎡。

3、在建工程抵押面积测费及备案不收取任何费用。

第六条 测绘工程费支付方式

1、自合同签订之日起 ╱ 日内甲方向乙方支付保证金，人民币 ╱元，甲方缴足测绘服务费领取测绘成果时，乙方将保证金如数退回甲方或冲销测绘费。

2、乙方向甲方正式提交通过南宁市房产管理局备案的成果后，甲方应根据实测数据结算预售测绘总经费的 %，余下 %待销售测绘成果报告出来后，如面积误差比符合合同要求的精度后7个工作日内结付(甲方图纸变更及施工原因造成的面积误差乙方无须承担责任)。

第七条 甲方的义务

自合同签订之日起 日内向乙方提交盖规划审定章的建施图复印件贰套、房号编排示意图(表)、人防工程审批书的复印件，并积极协助乙方进行测绘。

第八条乙方的义务

1、自收到甲方的有关材料之日起3日内，根据甲方的有关资料和本合同的技术要求，组织测绘队伍开展作业。

2、乙方应当根据技术要求确保测绘项目如期完成。

3、未经甲方允许，乙方不得将本合同标的全部或部分转包给第三方。

4、乙方的测绘成果必须可用于办理《商品房预售许可证》。

第九条 甲方违约责任

1、合同签订后，乙方未开展工作，由于甲方原因终止合同的，甲方无权请求返还保证金;乙方已开展工作的，甲方应按完成的实际工程量支付测绘费。

2、乙方已完成测绘工程，甲方未按要求支付乙方全部测绘费，应按顺延天数和当时银行贷款利息，向乙方支付滞纳金。

3、甲方向乙方提交的该房屋相关证明文件的复印件和建筑图纸应符合南宁市房产局的相关要求，并对所提供材料的真实性及有效性负责。如有虚假，乙方据此测绘形成的错误结果及其后果由甲方承担。

4、甲方应协助乙方进行测绘，由甲方原因造成测绘工作无法正常开展的，后果由甲方负责，所拖延天数不计入测绘工作日内。

第十条 乙方违约责任

1、合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方应向甲方双倍返还保证金。

2、在甲方提供了必要的工作条件，乙方未能按时提交测绘成果时，甲方有权终止合同，并有权要求乙方双倍返还保证金作为违约金。

3、因乙方自身原因造成测量成果错算、漏算、多算的，乙方应负责无偿予以重测达到质量要求。造成甲方的直接经济损失，乙方按国家有关规定进行赔偿。

4、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测绘成果，乙方有保密义务。

5、乙方擅自转包本合同的，甲方有权解除合同，并可要求乙方应向甲方双倍返还保证金作为违约金。

第十一条 由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十二条

甲方有权对乙方就测绘成果质量提出质疑。乙方有义务做出符合国家规范和法规的解释。乙方严格遵守国家有关法律、法规，严格执行国家测量规范和有关技术标准、规定，不违规测绘，不弄虚作假，不损害国家利益、社会公共利益和他人合法利益。乙方保证测绘成果的完整、准确，对所完成的房产测绘成果质量负责，如因乙方原因出现测绘成果错误，乙方承担由此产生的法律责任，由法院裁定;若乙方所出的报告不符合房行政主管部门的要求，以致甲方在办理预售证、销售证、房产证时被拒收，乙方应无条件在3个工作日内重新测绘、编写报告，交付甲方。

第十三条 本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十四条 因本合同发生争议，由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，可向人民法院起诉。

第十五条 其他约定：

甲、乙双方都必须廉洁自律，反对商业贿赂。甲方不得收受乙方的回扣、礼品或现金，乙方在履行合同中，不得采取不正当竞争手段。

第十六条 附则

1、合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。

2、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

委托方名称(盖章)： 受托方名称(盖章)：

开户行：

账号：

法定代表人 法定代表人：

或委托代理人： 委托联系人：

电 话： 电 话：

年 月 日 年 月 日

**商品房合同预售合同篇六**

商品房预售购买合同

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售经纪机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪机构备案证明号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】

【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【国籍】

【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：

【居民身份证】

【护照】

【营业执照】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【

法定代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【

国籍】【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】

【营业执照】【\_\_\_\_】，

证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条项目建设依据

1、出卖人以【出让】【划拨】【\_\_\_\_\_\_】方式取得坐落于\_\_\_\_\_地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用证号】【\_\_\_\_\_】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。买受人购买的商品房所占用的土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权终止日期为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条预售依据该商品房已由\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准预售，预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_。

第三条商品房基本情况1、该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】【\_\_\_\_\_\_】。

2、该商品房所在建筑物的主体结构为\_\_\_\_\_\_，建筑总层数为\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_层。

3.该商品房为第一条规定项目中的【幢】【座】【\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_层\_\_\_\_号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

4、该商品房的房产测绘机构为\_\_\_\_\_\_\_，其预测建筑面积共\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，分摊共有建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。该商品房共用部位见附件二。该商品房层高为\_\_\_\_\_米，有\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。

第四条抵押情况与该商品房有关的抵押情况为【抵押】【未抵押】。

抵押类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，债务履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。抵押类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，债务履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条房屋权利状况承诺

1、出卖人对该商品房享有合法权利;

2、该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人;

3、该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能完成本合同登记备案或房屋所有权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_%计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。

第六条计价方式与价款出卖人与买受人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、按照套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4、按照\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第七条付款方式及期限签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该定金于【本合同签订】【交付首付款】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】时【抵作】【\_\_\_\_\_\_】商品房价款。买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款：

1、一次性付款。买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付该商品房全部价款。

2、分期付款。买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_期支付该商品房全部价款，首期房价款元，应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前支付。

3、贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【\_\_\_\_\_】。买受人应当于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付首期房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占全部房价款的\_\_\_\_\_\_%。余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向申请贷款支付。4、其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户，用于本工程建设。该商品房的预售资金监管机构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售资金监管账户名称为\_\_\_\_\_\_\_，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_。该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件四。

甲方：

乙方：

年月日：

**商品房合同预售合同篇七**

甲方(卖方)：

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方预售的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方通过土地使用权出让/转让/划拨方式取得\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》(暂定名/现定名)商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_\_\_\_结构;建筑物地上层数为\_\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_\_层。

上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_局已批准上市预售(预售许可证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_\_\_幢(号)\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)，政府批准的规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

据甲方暂测该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑设计及平面图见本合同附件二;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三;该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件四;该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件五。

第三条乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价(不包含房屋全装修价格)为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款(不包含房屋全装修价格)暂定为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋全装修总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方购买该房屋的总房价款(含附件三中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不在作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补;

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+\_\_\_\_\_% (包括\_\_\_\_\_%)，不向乙方收取超过部分的房价款;甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过-\_\_\_\_\_% (包括-\_\_\_\_\_%)，乙方有权单方面解除本合同。乙方行使甲方解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条签订本合同时，该房屋建设工程建设到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方应当按本合同约定时间如期足额将房款价解入甲方的预售款监管帐户(预收款监管机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐户名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件一中约定明确。

第七条乙方若未按本合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的日万分之\_\_计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究乙方责任：

壹、甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_\_%，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。

甲方如行使解除合同权的，应当书面通知乙方。

贰、

第八条签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件二)，确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起\_\_\_\_\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。

第九条甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见附件四)，确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_%违约金。

第十条该房屋的交付必须符合下列第\_\_\_\_\_种方案所列条件：

壹、办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证);甲方对该房屋设定的抵押已注销;甲方已按规定缴纳了物业维修基金。

贰、取得了《住宅交付使用许可证》;甲方对该房屋设定的抵押已注销;甲方已按规定缴纳了物业维修基金;甲方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)，如到时不能取得商品房房地产权证(大产证)，乙方有权单方面解除本合同。

叁、第十一条甲方定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

第十二条甲方如未在本合同第十一条约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之\_\_\_计算，违约金自本合同第十一条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过\_\_\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究甲方责任：

壹、乙方有权单方面解除本合同。

贰、第十三条该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前\_\_\_\_\_\_天书面通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，因该房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房，甲方应向乙方提供《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_质量保证书》和《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房的责任由甲方承担。

第十四条在甲方办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证(大产证)后\_\_\_\_\_\_日内，由甲、乙双方签署本合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。

甲、乙双方在签署《房屋交接书》之日起\_\_\_\_\_\_天内，由双方依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证(小产证)。

第十五条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十六条甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任。

第十七条甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价\_\_倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件三约定的标准，乙方有权单方面解除本合同。

双方商定对标准的认定产生争议时，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十八条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同。

第十九条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起\_\_\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的\_\_\_%，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十条甲方交付该房屋有其他工程质量问题的，乙方在保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按照修复费的\_\_\_倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第二十一条自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院分布的《建筑工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第二十二条甲方已选聘\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》(见附件五)。因该房屋规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房，甲乙双方已签订了《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用公约》(见附件五)。

第二十三条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的土地使用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十四条本合同项下乙方享有的权益(房屋期权)，乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十五条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳为准)第\_\_\_\_\_日将被视为已送达另一方，如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。

第二十六条该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十七条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十八条甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十九条本合同自双方签字/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。双方商定本合同生效之日起\_\_\_\_日内由甲方/乙方/双方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若责任方逾期不办理登记备案手续造成另一方损失的，应当承担赔偿责任。

第三十条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

甲方或乙方依据本合同有关条款的约定单方解除本合同的，甲方或乙方应凭单方面解除合同的书面通知的送达凭据单方面到房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第三十一条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第\_\_\_\_种方式解决：(不选定的划除)

壹、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

贰、依法向人民法院起诉。

第三十二条本合同壹式\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执壹份。

附件一

付款方式和付款期限

-------------------------------------------------------

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附件二该房屋建筑设计及平面图

-------------------------------------------------------

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附 件 三该房屋建筑结构、装修及设备标准

-------------------------------------------------------

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附 件 四该房屋相关情况(抵押、租赁、相邻及小区平面局)

------------------------------------------------------

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

附件五该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书

------------------------------------------------------

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

补 充 条 款

------------------------------------------------------

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

补 充 条 款

------------------------------------------------------

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

甲方(名称)：乙方(名称或名字)：

法定代表人签署：乙方本人签署：

法定代表人的

委托代理人签署：委托代理人签署：

法定代理人签署：

甲方盖章：乙方盖章：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**商品房合同预售合同篇八**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条本合同依据《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》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条卖方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_市规划国土局签订深地合字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_号补充协议，取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路，宗地编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地使用权，土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

卖方经批准在上述土地上兴建商品房，定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑层数：地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设定抵押，也无其他权利限制。深圳市规划国土局已批准本房地产项目进行预售，《房地产预售许可证》号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊公用建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

具体分摊项目和不分摊项目见附表。

具体楼层和位置见所附总平面图、立面图、楼层平面图及分户平面图。

卖方出售的房地产所位于宗地编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的土地及公共设施，为该地域范围内房地产权利人共同享有。

卖方承诺在本合同所售房地产交付买方使用时，本项目的土地出让合同书及其补充协议中规定的公共设施，也一并建成交付使用，否则买方可以拒绝收楼。

第四条买卖双方约定前条所述房地产按下面第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算购房款：

按建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

按套内建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

按套计算，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条卖方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_为购房款的代收和监管机构，\_\_\_\_\_\_\_\_\_为本项目的工程监理机构。

双方约定：买方不直接将购房款交给卖方，而是按照附表规定的付款方式将购房款汇入代收机构，以便于监管。

卖方在代收机构的帐户名称是\_\_\_\_\_\_\_\_\_，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条买方未按本合同附表规定的付款方式按期给付购房款的，应当承担迟延支付的违约责任：

买方给付的价款达到应付总价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上的，买方应就房价欠付额向卖方支付延期付款的违约金。

买方给付的金额不足应付价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的，卖方可要求买方支付欠付价款百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

买方超过合同约定时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_日仍不付清应付价款的，卖方有权单方解除合同。卖方单方解除合同的，应以书面形式及时通知买方，并在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内从买方已付价款中扣除双方约定的违约金，剩余款项退还给买方。

第七条卖方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将本合同规定的房地产交付买方使用，交付使用时应取得建设主管部门规定的工程竣工验收证明。

卖方在房地产竣工验收合格之前交付房地产的，交付行为无效。

卖方向买方交付房地产时，应发出书面通知，并由买方签收。书面通知应包括实际交付建筑面积的内容。买方接到书面通知后，应及时对房地产进行验收。如有异议，应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内提出，逾期不提出，视为同意收楼。

第八条卖方不能按约定时间交付房地产予买方使用的，每延期\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，卖方应向买方支付买卖总价款万分之五的违约金。造成买方损失的，卖方除支付违约金外，还应当负赔偿责任。

卖方超过约定时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_日仍不交付房地产的：

买方有权单方解除合同。卖方接到买方解除合同的书面通知后，应当在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将买方已付的一切款项退还，并支付双方约定的违约金。造成买方损失的，还应当负赔偿责任。

买方不解除合同的，按本条第一款处理。

第九条如遇不可抗力的特殊原因，严重影响施工进度，可能使房地产不能按约定时间交付使用的，卖方应以书面形式及时通知买方。

第十条已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得变更公共设施的用途、设计和项目名称。如确需变更的，卖方应持五分之四以上购房者同意的公证书，向政府规划设计主管部门申报。

第十一条卖方在住宅交付使用时，应当向买方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。不提供的，买方可拒绝接收。

《住宅质量保证书》应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。卖方应当按照《住宅质量保证书》的约定，承担房地产保修责任。

第十二条交付使用的房地产实际面积与本合同规定面积存在差异的，按以下方式处理：

按建筑面积计算购房款的：

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以内的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以上、5%以内的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

按套内建筑面积计算购房款的：

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以内的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以上、3%以内的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

第十三条交付使用的房地产的装修部分达不到本合同附表约定的装修标准的，买方有权要求卖方补偿装修的差价款。

第十四条买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书。

第十五条房地产移交后，在未由业主委员会聘请住宅区管理机构之前交由\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责房地产的物业管理，物业管理费按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米计收。业主委员会成立后，可续聘或另选聘物业管理公司，管理费由业主委员会与物业管理公司协商确定。

买方所购商品房仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买方在装修及使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。对此，卖方有权监督、制止及向政府有关部门报告。

第十六条卖方应在取得工程竣工验收证明之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，书面通知买方共同向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记。办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第十七条如卖方未按前条规定通知买方，或因卖方原因造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方从取得《深圳市建设工程竣工验收备案证明书》之日的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起，每日按买卖总价款的万分之三支付违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止。

第十八条卖方应自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将本合同向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

第十九条卖方应向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利：

卖方与深圳市规划国土局签订的深地合字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_号补充协议或者《房地产证》

《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》

主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图及房屋面积测绘报告。

第二十条除买卖双方另有约定外，买卖双方的地址以本合同所确定的地址为准。

本合同中的“通知”指书面通知，送达方式采取当事人签收或邮寄送达的方式。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

第二十一条本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决，协商不成的，选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁

向中国国际经济贸易仲裁委员会\_\_\_\_\_\_\_\_\_分会申请仲裁

依法向人民法院起诉。

第二十二条买卖双方可约定其他条款列于附表中，内容包括屋顶使用权、外墙面使用权等问题，附表须经双方签字、盖章方为有效。除买卖双方另有约定外，卖方所作的售楼广告、售楼书、样板房视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第二十三条本合同的附表及附图均为合同内容之一部分。

第二十四条本合同连同附表及附图，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，为一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，卖方、买方各执一份，其他交有关部门，均具有同等法律效力。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房合同预售合同篇九**

卖方（以下简称甲方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

买方（以下简称乙方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

甲方按照《北京市实施〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》的规定，已合法取得北京市＿＿＿区（县）＿＿＿＿地块的土地使用权，土地使用面积为＿＿＿平方米，土地使用期限＿＿年，自＿＿年＿＿月＿＿日至＿＿年＿＿月＿＿日止，国有土地使用证号为＿＿＿＿＿＿。甲方在上述地块上建设项目的名称为＿＿＿＿＿＿＿，现已具备规定的预售条件，经北京市房屋土地管理局批准，准予上市预售，外销预售许可证号为＿＿＿＿＿。

乙方自愿购买甲方的＿＿＿＿＿＿房屋，房屋用途为＿＿＿＿＿＿。甲方已于＿＿年＿＿月＿＿日收到乙方预购房屋的定金＿＿＿＿＿元。双方经友好协商，就上述房屋的预售预购事项，订立本契约。

第一条＿＿＿＿＿房屋，建筑面积为＿＿＿＿平方米（含共有共用面积、分摊面积、房屋状况详见附件一），国有土地使用面积＿＿＿平方米（含共有共用面积），土地使用期限自房屋产权过户之日起至＿＿年＿＿月＿＿日为止。

上述各项面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以北京市房屋土地管理局实测面积为准。

第二条甲乙双方同意，该商品房交付时，房屋的实际面积与暂测的差别不超过暂测面积的±＿＿％（不含）时，按照本契约第三条所述房屋售价进行结算；实测面积与暂测面积之差超过暂测面积的±＿＿％（含）时，自甲方向乙方出示北京市房屋土地管理局实测面积文件之日起＿＿日内，乙方有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率（付款币种为人民币）或按中国人民银行外汇贷款利率（付款币种为外汇）计算。

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米＿＿＿币＿＿＿＿元，价款合计为（大写）＿＿＿＿币＿＿仟＿＿佰＿＿拾＿＿万＿＿仟＿＿佰＿＿拾＿＿元整（小写：＿＿＿＿元）。乙方同意按附件二所列的方式付款，并按期将购房价款汇入甲方指定银行帐号。乙方已支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为＿＿＿，银行帐号为＿＿＿＿。

第四条乙方如未按本契约附件二所列付款方式规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追索违约金，违约金应自本契约约定的付款之日起至实际付款之日止。每延期一天，乙方按延期交付价款的万分之＿＿＿（大写数字）向甲方支付延期付款违约金。

第五条乙方如未按本契约附件二所列付款方式规定的时间付款，逾期超过＿＿＿日（遇法定节假日顺延）乙方未付款的，甲方有权解除本契约。契约解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第六条甲方须于＿＿年＿＿月＿＿日前，将房屋交付给乙方。甲方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监管部门出具的《工程质量竣工核验证书》。

第七条除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间自房屋应交付之日起第二天起至实际交付日止，每延期一天，甲方按房价款总额的万分之＿＿＿（大写数字）向乙方支付违约金。

第八条除不可抗力外，逾期＿＿日（遇法定节假日顺延）甲方未交付房屋的，乙方有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按中国人民银行固定资产贷款利率（付款币种为人民币）或按中国人民银行外汇贷款利率（付款币种为外汇）计算。

第九条因不可抗力甲方未按期交付房屋的，逾期最多不超过＿＿＿日，超过时，乙方有权解除本契约，契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方应将乙方交付的定金、房价款及利息退还给乙方（利息计算同第二条）。

第十条甲方交付的房屋经建设工程质量监管部门认定不合格的，乙方有权解除本契约，甲方应在契约解除后30日内向乙方双倍返还定金，并将乙方已付的房价款和利息全部退还乙方（利息计算同第八条）。

甲方交付房屋的装修、设备未达到附件三规定的装修、设备标准的，甲方同意按未达到部分的差价双倍向乙方补偿。

第十一条甲方同意按《建设工程质量管理办法（试行）》《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十二条乙方同意在物业管理委员会未选定物业管理公司之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十三条本契约由双方签字后，境内的应于三十日内，境外的应于六十日内，由双方持契约共同到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售、预购登记手续。

第十四条本契约登记后至＿＿年＿＿月＿＿日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转受让人在本契约上背书，并按规定到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售契约转让登记手续。

第十五条双方同意房屋交付后三十日内共同到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理房屋买卖过户审批手续。

第十六条办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第十七条本契约的订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖，凡因履行本契约所发生的或与本契约有关的一切争议，双方同意按以下第＿＿种方式解决纠纷（用汉字填写）。

（一）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交北京市仲裁委员会仲裁。

（二）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第十八条本契约未尽事项，双方可签定补充协议。

本契约的附件为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十九条本契约正本壹式两份，甲乙双方各执壹份，副本共＿＿＿份，北京市房屋土地管理局存两份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

邮政编码：

邮政编码：

授权代理人：

国藉：

联系电话：

身份证号码或护照号码：

身份证号码或护照号码：

代理人：

联系电话：

签约地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

签约时间：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

预售登记机关：（章）

经办人：

年月日

附件一

房产平面图

┌──────────────────────────────────┐

│

│

│

│

│

│

│

样

│

│

│

│

│

│

式

│

│

│

│

│

└──────────────────────────────────┘

附件二

付款方式

┌──────────────────────────────────┐

│

│

│

│

│

样

│

│

│

│

│

│

式

│

│

│

│

│

│

│

└──────────────────────────────────┘

附件三

装修标准、设备标准及其它交用条件

┌──────────────────────────────────┐

│地面:

│

│天花板:

│

│门窗:

样

│

│内墙:

│

│外墙:

│

│厨房:

│

│卫生间:

│

│上下水交付使用时间:

式

│

│供电交付使用时间:

│

│燃气交付使用时间:

│

│供热交付使用时间:

│

│

│

│

│

│

卖方:

买方:

│

└──────────────────────────────────┘

附件四（一）

背书栏

┌──────────────────────────────────┐

│

│

│

样

│

│

│

│

│

│

式

│

│ 转让人(签字) :

转让登记机关(章)

│

│ 转受让人(签字):

经办人:

│

│ 转让时间:

时间:

│

│

│

└──────────────────────────────────┘

附件四（二）

背书栏

┌──────────────────────────────────┐

│

│

│

样

│

│

│

│

式

│

│

│

│ 转让人(签字):

转让登记机关(章)

│

│ 转受让人(签字):

经办人:

│

│ 转让时间:

时间:

│

│

│

└──────────────────────────────────┘

**商品房合同预售合同篇十**

商品房预售合同出售方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_出生：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条甲方经批准，取得位于\_\_\_\_市用地面积\_\_\_\_m2的土地使用权。

地块编号：\_\_\_\_使用年期\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。甲方在上述土地兴建楼宇，系\_\_\_\_定名\_\_\_\_，由甲方预售。

第二条乙方自愿向甲方定购上述楼宇的第\_\_\_\_幢\_\_\_\_号（第\_\_层）。建筑面积\_\_\_\_m2，土地面积/m2（其中：基底分摊\_\_\_\_m2、公用分摊\_\_\_\_m2、其他\_\_\_\_m2）。

第三条甲方定于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过\_\_\_\_天：

1.人力不可抗拒的自然灾害；

2.施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决；

3.其他非甲方所能控制的因素。

上述原因必须凭\_\_\_\_市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

第四条甲乙双方同意上述订购之楼宇售价为：\_\_\_\_单价元/m2，总金额\_\_\_\_币\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_万元）。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

分期（一次）付款（见附表一）。

第五条乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方有权追索违约利息。如逾期\_\_\_\_天以上，仍未付所欠款项和利息，甲方有权单方终止合同，将楼宇出售他人。

第六条甲方如未按本合同第三条规定的日期交付给乙方使用，应按合同规定交付日第二天起计算付款利息，以补偿乙方的损失。

第七条甲方出售的楼宇须经××市建筑质量检验部门验审合格，并负责保修半年，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将已付款项及全部利息在30天内退回乙方。

第八条甲乙双方在楼宇交付使用并付清楼款后，签订《房地产转让合同书》，经市府主管部门办理转让登记手续，发给《房地产权证》，乙方才能获得房地产权。

乙方在使用期间，有权享用与该楼宇有关联的公共通道、设施、活动场所，同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

第九条乙方所购楼宇只作\_\_\_\_使用，在使用期间不得擅自改变该楼宇结构和用途，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，后果自负。

第十一条后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

第十二条本合同自签订盖章之日起生效，如发生纠纷，双方应友好协商解决，不能解决时，按下列项解决：

1.由仲裁机关仲裁；

2.由人民法院裁判；

第十三条本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房合同预售合同篇十一**

20\_\_年2月22日北京市建设委员会和北京市工商行政管理

局 京建交[20\_\_]138号

为规范商品房销售行为，维护买卖双方当事人合法权益，加强对本市房地产市场的管理，北京市建设委员会和北京市工商行政管理局依据《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》、《北京市城市房地产转让管理办法》等法律、法规的规定，共同制定了《北京市商品房预售合同》、《北京市商品房认购书》示范文本（以下简称示范文本）。现就有关问题通知如下：

一、该示范文本适用于本市行政区域内取得商品房（经济适用房）预售许可证的项目，《北京市商品房认购书》示范文本还可以适用于商品房（经济适用房）现房项目。

二、各单位要注意收集在示范文本使用中发现的问题，并及时向市建委和市工商局反馈意见。

三、示范文本自20\_\_年3月15日正式推行使用。

说明

1、本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制订。

2、签订前，出卖人应当向买受人出示商品房预售许可证及其他有关证书和证明文件。

3、当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

4、签订商品房预售合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，应当特别仔细审阅其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。

5、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或补充约定。出卖人与买受人可以针对合同中未约定或约定不详的内容，根据所售项目的具体情况签订公平合理的补充协议，也可以在相关条款后的空白行中进行补充约定。

6、本合同文本「」中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。「」中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

7、双方当事人在履行合同中发生争议的，可以选择向不动产所在地人民法院起诉，也可以选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会、外地的仲裁委员会申请。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，买受人都应当至少持有一份合同原件。

bf——20\_\_——0117                      合同编号：

北京市商品房认购书

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

北京市建设委员会北京市工商行政管理局

本认购书不是签订商品房买卖合同的必经程序，双方经协商一致，可以直接签订商品房买卖合同。认购人以交付预付款性质费用的方式认购商品房的，不适用本认购书。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

认购人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

「法定代表人」「负责人」：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

「身份证」「护照」「营业执照注册号」「」：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

「法定代理人」「委托代理人」：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

「身份证」「护照」「」：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条基本情况

（一）认购人所认购的商品房（以下简称该商品房）为出卖人所开发的位于北京市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_「幢」「座」\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_「单元」「层」\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

（二）该商品房的用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条销售依据

「1」该商品房为预售商品房的，预售商品房批准机关为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

「2」该商品房为现房的，房屋所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第三条 价款与付款方式

（一）该商品房按照「套内建筑面积」计价，单价为\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总房价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写）。

该商品房按照「建筑面积」计价，单价为\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总房价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写）。

**商品房合同预售合同篇十二**

卖方(以下简称甲方)：( )

买方(以下简称乙方)：( )

甲方按照《北京市实施某中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉细则》的规定。已合法取得北京市( )区(县)( )地块的土地使用权，土地面积为( )平方米，土地使用年限( )年，自( )年( )月( )日至( )年( )月( )日止，国有土地使用证号为( )。甲方在上述地块上建设项目的名称为( )，现已具备规定的预售条件，经北京市房地产管理局批准，准予上市预售，外销预售许可证号为( )

乙方自愿购买甲方的( )房屋，甲方已于某)年( )月( )日收到乙方预购房屋的定金 元。双方经友好协商，就上述房屋的预售预购事项，订立本契约。

第一条：( )房屋，建筑面积为( )平方米(含共有共用面积，房屋状况详见附件)，土地面积( )平方米(含共有共用面积)土地使用期限自房屋产权过户之日起至( )年( )月( )日止。 上述各项面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以北京市房地产管理局实测面积为准。

第二条：双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米( ) 币( )元，价款合计为(大写)( )币( )仟( )佰( )拾( )万( )仟( )佰( )拾( )元整(小写： )。 房屋竣工后，第一条载明的暂测面积与实测面积误差在( ) %以内的，不再结算;误差超过( )%的，超过部分按房屋售价进行结算。

第三条：乙方同意按下列方式付款，并按期将购房价款汇入甲方指定银行。乙方已支付的定金( )元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。 甲方指定银行： 银行帐号：

第四条;乙方逾期付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日起至实际付款之日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过( )日(遇法定节假日顺延)乙方未付款的，甲方有权终止本契约。契约终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条：甲方须于某)年( )月( )日前，将房屋交付给乙方。除不可抗力外，甲方未按期将房屋交给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自房屋应交付之日第二天起至实际交付日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过( )日(遇法定节假日顺延)甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约终止后 日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率计算。

第六条：甲方交付房屋时，应提交建筑工程质量监督部门出具的《工程质量竣工核验证书》。 甲方交付的房屋经建筑工程质量监督部门核验不合格的。乙方有权终止本契约，甲方应在契约终止后 日内向乙方双倍返还定金，并将乙方已付的房屋价款和利息全部退还乙方(利息计算同第五条)甲方交付房屋的装修、设备未达到本契约附件一规定的装修、设备标准的，甲方同意按未达到部分的双倍差价向乙方补偿。

第七条：甲方同意按《建筑工程保修办法(试行)》的有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第八条：乙方同意其购置的房屋由甲方或甲方委托的管理公司代管。

第九条：本契约由双方签字，并在办理房屋预售预购登记后生效。预售、预购登记于某约签定之日起 日内，由双方共同到北京市房地产市场管理处办理。

第十条：本契约生效后至( )年( )月( )日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转受让人在本契约上背书，并按规定到北京市房地产市场管理处办理预售契约转登记。

第十一条：双方同意房屋交付后 日内共同到北京市房地产市场管理处办理房屋买卖过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。

第十二条：办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定负担。

第十三条：本契约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。因履行契约发生的纠纷，双方应协商解决。协商不能解决的，任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十条：本契约未尽事项，双方可签定补充协议 本契约的附件为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十五条本契约正本一式四份，甲乙双方各一份，北京市房地产管理局二份。副本( )份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

代理人： 代理人：

联系电话： 联系电话：

身份证号码： 身份证号码：

年 月 日 年 月 日

预售登记机关：(章)

经办人：

年 月 日

**商品房合同预售合同篇十三**

甲方：

乙方：

甲乙双方于——房屋的商品房预售合同(以下简称：原合同)。双方经友好协商，就原合同解约事宜达成一致如下：

第一条 甲乙双方均同意按本协议约定的时间节点与解约方式处理——商品房预售合同的退房、退款等事宜。

第二条 付款内容、方式：

1、双方约定，甲方应当向乙方退还首付房款及同期银行存款利息补偿款共计：

2、原合同所涉乙方应退贷款银行房屋贷款剩余款项由甲方直接返还贷款银行，以贷款银行开具的还款单据为准，同时并将贷款银行收据转交给乙方，作为乙方与银行解除借款合同的依据;

3、乙方购房签订房贷合同之日起至甲方交房之日止还贷的本金及贷款利息部分由甲方承担，交房之日至本协议签订之日的贷款本金由甲方承担，贷款利息由乙方承担。

4、乙方同意甲方在办理完毕原合同全部注销手续(办理手续包括但不限于签署递交房产交易中心的解约协议、房贷抵押注销、返还甲方开具的付款票据合同等注销相关手续)后3日内，再将上述约定应付乙方的款项退还乙方;

5、除上述约定甲方承诺的费用外，其他因解约而产生的相关费用由乙方自行承担。结算金额具体数额以乙方提供的贷款银行已还贷单据为准，甲方支付全部应退款项之前乙方必须先行提供合法有效的\'贷款银行还贷单据以及相关购房发票等;

第三条 甲方向贷款银行拨付相关款项后，乙方必须在3日内办理完毕贷款银行房屋贷款合同的解约手续，否则视为违约。

第四条 原合同所涉房屋贷款合同解除后，乙方必须在3个工作日将原合同所涉房产贷款抵押注销，否则视为违约。

第五条 抵押注销解除后7个工作日内，乙方必须陪同甲方共同至上海市杨浦区房地产交易中心办理完毕原合同所涉房产过户等，逾期按违约处理。

第六条 本协议违约金为—万。乙方逾期履行第三、四、五条义务的，每超期一天甲方可按全部应退款金额%天收取滞纳金，滞纳金甲方可直接从应退款项中扣除。

第七条 本协议自签订之日起生效，本协议签订之日起乙方应当将原合同所涉房屋交付给甲方。本协议生效后，乙方不再对原合同所涉房屋及相关建筑享有任何权利，甲方有权另行处臵原合同所涉房产。

第八条 本协议一式六份，甲乙双方各执三份。

甲方(盖章)： 乙方一(签字)：

甲方代表人(签字)：

身份证号码：

日期： 日期：

**商品房合同预售合同篇十四**

卖方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人/身份证号码：

地址：

买方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人/身份证号码：

地址：

第一条订约依据与基础

本合同依据《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》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条项目建设情况

卖方与深圳市土地和房产主管部门签订深地合字(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出 让合 同书》及□\_\_\_\_\_\_\_\_\_号补充协议/□\_\_\_\_\_\_\_\_\_批复，取得位于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路，宗地编号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地使用权。该地块土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑容积率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用期 限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

前款所述土地领取的《房地产证》号码 为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;卖方经批准在该幅土地上兴建商品房，项目名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;《建设用地规划许可证》号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;《建设工程规划许可证》号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;《施工许可证》号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房地产项目由\_\_\_\_\_\_\_\_\_设计;由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承建;由\_\_\_\_\_\_\_\_\_监理。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设抵押，也无其他权利限制，业经深圳市土地和房产主管部门批准预售，《房地产预售许可证》号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条标的房地产情况

买方购买前条所规定房地产项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层 \_\_\_\_\_\_\_\_\_号房(房号以附图中楼层平面图为准)，是为本合同标的房地产(以下称本房地产)。其用途为□公寓/□住宅/□别墅/□办公/□商业/□ 厂房/□\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层高\_\_\_\_\_\_\_\_\_米;建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊共有建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

套内建筑面积计算与共有建筑面积分摊范围、建筑面积计算规则及共有建筑面积分摊范围及规则均见附件一。

第四条计价方式和价款

买卖双方约定本房地产按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算购房总价款：

(一)按套内建筑 面积 计算：单价为每平方米□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

(二)按套计算：总金额为□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角 \_\_\_\_\_\_\_\_\_分(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第五条监管和代收

卖方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为购房款的代收和监管机构。

卖方在代收机构的账户名称是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，账号是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条付款方式和日期

买方采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款：

(一)一次性付款;

(二)分期付款;

(三)按揭方式付款。

买方首期支付本房地产总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，其余价款向\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行借款支付。

具体付款方式和日期的约定见附件二。

第七条按揭

采用按揭方式的，卖方应书面告知买方办理按揭所应具备的条件和应提交的资料;卖方应在本合同签约之日起\_\_\_\_\_\_\_日内协助买方与银行签订按揭贷款合同。

买方无法取得银行按揭贷款的，买卖双方可协商达成选择下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决的补充协议：

(一)解除合同;

(二)变更付款方式。

选择解除合同的，如因卖方过错导致买方无法取得银行按揭贷款的，卖方应退还买方全部已付房款及银行同期贷款利息，并支付本房地产总价3%的违约金;因买方过错导致无法取得银行按揭贷款的，卖方在扣除本房地产总价3%的违约金后退还买方已付房款及银行同期贷款利息。

第八条买方逾期付款的违约责任

买方如无正当理由未按本合同约定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

按逾期时间，分别处理：

1.逾期在90日之内(含90日)的：自本合同约定的应付款期限之日起至实际全额支付应付款之日止，买方按日向卖方支付逾期应付款万分之三的违约金，合同继续履行;

2.逾期超过90日的：卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方按累计应付款的10%向卖方支付违约金;买方愿意继续履行合同的，经卖方同意，合同继续履行，自本合同约定的应付款期限之日起至实际全额支付应付款之日止，买方按日向卖方支付逾期应付款万分之四的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同附件二约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第九条付款证明

买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书及购房发票给买方。

第十条交付时间和办法

卖方承诺于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将本房地产交付买方使用，交付使用前应取得法律、法规规定相应的工程竣工验收合格证明文件。

卖方委托物业管理公司办理入伙手续的，应出具授权委托书并通知买方。

卖方在取得工程竣工验收合格证明文件之前交付的，其交付行为无效。

卖方向买方交付时，应发出《入伙通知书》，《入伙通知书》中应包含实际交付本房地产套内建筑面积的内容。

买方接到《入伙通知书》后，应依照卖方书面通知的时间对本房地产进行验收，如有异议，应当在15日内以书面形式提出，逾期不提出，视为同意接收本房地产。

本房地产经买方验收，认为不符合交付标准或条件的，应在《收楼意见书》中一次性提出异议。卖方在接到买方异议后，应在15日内对异议部分作出书面答复和 处理意见。逾期不予答复及处理的，视为买方异议事实成立，本房地产视为未交付，卖方应按本合同第十三条之约定承担违约责任。

在《收楼意见 书》 中，须逐条列明验收内容，其中应包括：本房地产的位置、套内户型结构、套内建筑面积、工程质量、装修内容、套内设施设备、共用设施设备和附属配套项目等内容，买方应对上述内容是否符合合同约定进行逐条书面答复。有异议的应明确以书面形式表示，无明确表示异议的视为符合交付标准。

卖方应妥善保管《收楼意见书》。卖方不提供《收楼意见书》或《收楼意见书》中无买方意见和签名，或卖方将《收楼意见书》遗失的，卖方应按本合同第十三条之约定承担违约责任。

买方对卖方所交付的房地产无异议，或异议部分经协商处理同意收楼的，应对卖方交付的本房地产的钥匙出具收条，该收条视为本房地产实际交付的凭据。

未经双方约定，卖方在交付本房地产时，不得收取任何费用。否则，买方有权拒绝收楼。

对卖方未经双方约定增加的装修及设备，视为无条件赠送给买方。

第十一条交付的文件

卖方应在本房地产交付时向买方提供有关本房地产的下列文件：

(一)法定测绘机构出具的竣工面积测绘报告和预售面积测绘报告的相关部分;

(二)竣工验收合格证明文件;

(三)《房地产(住宅)质量保证书》;

(四)《房地产(住宅)使用说明书》;

(五)前期物业管理企业出具的物业共有部位、共用设施设备接管查验清单;

(六)《收楼意见书》;

(七)《业主临时公约》。

上述文件中的(三)、(四)项，卖方应提供加盖公章的原件;(一)、(二)、(五)项应出示原件并提供加盖公章的复印件;(六)、(七)项应由买方填写或签署。

上述文件不全的，视为不符合交付标准，买方有权拒绝收楼。

第十二条交付时间的确定

本房地产交付时间，按下列方式确定：

(一)卖方书面通知买方入伙后，经买方验收，认为符合交付标准同意收楼的，以卖方《入伙通知书》中的通知入伙日为本房地产交付时间;

(二)卖方书面通知买方入伙后，经买方验收，认为不符合交付标准，但经买卖双方就不符合交付标准事宜协商达成补救及解决方案的补充协议的，以该补充协议签订之日为本房地产交付时间;

(三)卖方通知买方入伙后，买方无正当理由拒绝验收或无正当理由拖延验收时间的，以卖方《入伙通知书》中的通知入伙日为本房地产的交付时间。

第十三条卖方逾期交付的违约责任

除本合同第十五条约定的特殊情况外，卖方如未按本合同约定的期限将本房地产交付买方使用，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(一)按逾期时间，分别处理：

1.逾期不超过90日(不含90日)的，自本合同约定的最后交付期限之日起至实际交付之日止，卖方按日向买方支付本房地产总价款万分之三的违约金，合同继续履行;

2.逾期超过90日(含90日)的，买方有权解除合同。买方解除合同的，卖方应当自买方解除合同通知到达之日起10日内退还全部已付房款及银行同期贷款利息，并按本房地产总价款的8%向买方支付违约金。

买方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第十条约定的交付时间之日起至实际交付之日止，卖方按日向买方支付本房地产总价款万分之四的违约金。

第十四条共用设施与附属配套项目

卖方承诺在本房地产交付买方使用时，本项目的土地使用权出让合同书及其补充协议中规定的共用 设施 及附属配套项目，应一并建成交付使用;经批准分期建设的，应按批准的进度建设并交付使用(见附件三)。共用设施及附属配套项目不符合本合同约定或不能按约定时间交付使用的，视为不符合交付标准。

买卖双方可就不符合交付标准事宜进行协商，达成补救及解决方案的补充协议;协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_种方法处理：

(一)卖方按照前条逾期交付的处理方式承担违约责任

(二)卖方支付本房地产总价款5%的违约金给买方。

第十五条不可抗力

因不可抗力严重影响施工进度，致使房地产不能按原定时间交付使用的，卖方应及时通知买方合理延期后的交付时间。

第十六条质量

本房地产交付后，买方认为有严重质量缺陷或主体质量不合格的，可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测。确属有严重质量缺陷，不符合国家强制性标准的，买方有权解除合同，卖方应按本合同第十三条之约定承担责任。

第十七条保修

本房地产工程质量保修期限，不得低于以下年限：

(一)地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限;

(二)屋面防水\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(国家标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

(三)墙面、厨房和卫生间地面、管道为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(国家标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

(四)墙面、顶棚抹灰层\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(国家标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

(五)卫生洁具\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(国家标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

(六)灯具、电器开关\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(国家标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

(七)装修工程\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(国家标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

其他项目的保修期限按《房地产(住宅)质量保证书》中的承诺执行。

保修期自交付之日起计算。

在保修期限内的保修费用由卖方负担，但因买方使用不当或不可抗力造成的问题除外。

在保修期内，卖方经买方通知3日内不履行保修义务或拖延履行保修义务的，买方可以自行或聘请他人进行维修，维修费用由卖方承担;发生紧急情况的，卖方应当及时保修，否则买方可以自行或聘请他人进行维修，维修费用由卖方承担。

在保修期内，因质量缺陷经两次以上维修后，仍不能解决质量缺陷，且严重影响到买方正常居住和使用的，买方有权要求解除合同，卖方须按本合同第十三条之约定承担违约责任。造成其他损失，违约金不足以补偿实际损失的，卖方应补偿其差额。

第十八条面积差异处理

卖方交付使用的本房地产实际面积与本合同第三条约定面积存在差异的，按以下方式处理：

(一)交付使用的本房地产实际套内建筑面积与本合同约定套内面积差异在0.6%以内(不含0.6%)的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补;

(二)交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同约定套内面积差异在0.6%以上(含0.6%)至3%以下(含3%)的，买卖双方按本合同约定的购房总价款，对差异部分多退少补;

(三)交付使用的本房地产实际套内建筑面积与本合同约定套内面积差异3%以上(不含3%)的，买方有权解除本合同。买方解除合同的，卖方在10日内退还 买方支付的购房款及银行同期贷款利息，并支付本房地产总价款10%的违约金给买方。买方不解除本合同的，依照前款方式执行。

实际套内建筑面积-合同约定的套内建筑面积

面积差异=------------------------------------------×100%

合同约定的套内建筑面积

第十九条装置、装饰、装修

交付使用的本房地产的装修部分达不到本合同附件四约定的主要装修标准的，买方有权要求卖方就未达标准部分进行重新装修。因重新装修而推迟交付使用日期的，按本合同第十三条之约定处理。

卖方交付使用的房屋所用的装置、装饰、装修所用材料必须是合格产品，且其对人体有害物质必须符合国家强制性标准的限制。

建筑装置、装饰、装修材料有不合格产品，或其对人体有害物质超过国家强制性标准，危及买方健康的，买方有权要求卖方予以更换、处理，造成买方损失的，卖方应当依法承担赔偿责任。

第二十条规划、设计变更

已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得随意变更原有规划设计。如确需变更的，分别按以下方式处理：

(一)本房地产专有部分的变更，卖方应通知买方征得买方书面同意，并依照相关规定向深圳市规划设计主管部门申报;

(二)本项目共有部位、共用设施的用途、设计和项目名称(如“房号”、“栋号”)等的变更，卖方应持五分之四以上本项目购房者同意的公证书，向深圳市规划设计主管部门申报。经批准后，方可进行相关变更。

若买方不同意变更，卖方应自变更方案获批准之日起15日内通知买方。买方有权自收到通知之日起15日内作出解除合同的书面决定;卖方未在规定时限内通知 买方的，买方亦可解除合同。买方解除合同的，卖方须在买方通知解除合同之日起10日内，将买方已付款及银行同期贷款利息退还买方，并支付本房地产总价款 8%的违约金;买方不解除合同的，双方应当另行签订补充协议。

第二十一条瑕疵担保

卖方保证销售的房地产具有完全、有效的处分权，并免受第三人追索，没有产权纠纷和债权债务纠纷。因卖方原因，造成该房地产不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由卖方承担赔偿责任。

第二十二条办证义务

卖方须在本房地产交付之日起半年内，办妥本项目的房地产初始登记，并选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式以尽办证义务：

(一)书面通知买方共同(或委托卖方)向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记，办理《房地产证》;

(二)卖方在签订本合同时填妥《深圳市房地产转移登记申请表》(见附件五)，待初始登记时向深圳市房地产权登记机关出具本房地产卖方委托买方自行登记办证的备案申请，买方于本项目初始登记后径向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记，办理《房地产证》。

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第二十三条延期办证的违约责任

如卖方未按前条约定履行办证义务，造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方自取得工程 竣工 验收证明文件之日后的第240日起，按日向买方支付本房地产总价款万分之三的违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止;由于买方的原因或者不可抗力造成延期的除外。

第二十四条结构与用途禁制

本房地产仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买方不得改变该房地产的建筑主体结构、承重结构和用途。

第二十五条物业管理

卖方以□招标/□协议方式聘请具有\_\_\_\_\_\_\_\_\_级资质的\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司对本项 目进 行为期三年(自首次入伙之日起计)的前期物业管理服务，物业管理费按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计收，本体维修基金按政府规定收取。期限未 满，业主大会选聘物业管理企业，业主委员会与物业管理企业签订的物业管理服务合同生效的，前期物业管理服务合同随即终止。

卖方应在预售时公布 与物业管理企业签订的前期物业管理服务合同和制定的业主临时公约;卖方签订前期物业管理服务合同和制定业主临时公约不得侵害买方的合法权益，不得与本合同的约定相抵触;买方依法享有的物业共有部位、共用设施设备等的所有权或使用权，卖方不得擅自处分，不得改变用途。

买方在签订本合同时，应同时签署本房地产项目的业主临时公约。

卖方无偿提供产权属全体业主共有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的物业管理用房，其位置见附图5。

已竣工但尚未出售或尚未交付的房地产，由卖方按政府规定的标准交付本体维修基金，并自首次入伙之日起按本条第一款约定的标准交付物业管理费。

卖方应按我市相关法规的规定在业主大会成立后两个月内交付共用设施维修基金。

第二十六条文件便利

卖方有向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利之义务：

(一)卖方与深圳市土地和房产主管部门签订的深地合字(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_\_\_号补充协议或者《房地产证》;

(二)《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》及《房地产预售许可证》;

(三)主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图;

(四)卖方与物业管理企业签订的《前期物业管理服务合同》。

第二十七条合同备案

卖方应于本合同签字之日起7个工作日内向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

买方有权督促卖方履行备案义务。

第二十八条通知与送达

本合同中通知均采用书面形式。在通知书上，如系单位发出应加盖公章，如系个人发出应有签名。如无盖章或签名，视为未通知。买卖双方在收到对方的书面通知时，应当签收。

买卖双方地址以本合同载明的地址为准。如地址发生变更，应及时通知对方。未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

送达方式采取直接送达买卖双方并签收或邮寄送达(挂号信或特快专递);如已经采取以上方式但无法送达而采取公告方式送达的，应在□《深圳特区报》/□《深圳商报》/□《深圳法制报》上进行公告，自公告之日起的第十日，视为送达。公告内容应有被送达人的名称或姓名。

第二十九条附件与合同组成

买卖双方可约定其他条款列于附件六中。

附件须经双方签字、盖章方为有效。

本合同的附件及附图均为合同的组成部分。

卖方所作的售楼广告、售楼书等符合要约条件的，视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第三十条纠纷处理

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交华南国际经济贸易仲裁委员会仲裁。

第三十一条合同变更与注销

本合同经登记备案后，不得随意变更或解除。如依照本合同相关条款约定或前条约定的方式裁定变更合同内容或解除合同的，双方持变更或解除合同的补充协议或裁决书到深圳市房地产权登记机关办理本合同变更或注销登记备案的手续。

第三十二条合同数量及持有

本合同包括附件及附图，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，为一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，卖方、买方各执一份，其他交有关部门。

第三十三条生效

本合同自签订时起生效;涉外的经公证后生效。

卖方(签字、盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(签字、盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 合同签订地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件

附件一

1.本合同建筑面积计算的规则为：□(1)国家规范或标准：《房产测量规范》(gb/t17986.1-20\_\_)/□(2)深圳市地方技术规定：《深圳市房屋建筑面积计算规程》/□(3)其它规定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.法定机构出具的《房屋套内建筑面积测绘图》

3.法定机构出具的《房屋共有建筑面积汇总表》

附件二

本合同(第六条)约定的付款方式和期限为下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：

(一)一次性付款：签订本合同时付 清全 部楼价款，共计：□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(二)分期付款：

1.自签约日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内付全部楼价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%，即：□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前付 全部楼价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即：□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前付全部楼价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即：□人 民 币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4.\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前付全部楼价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即：□人民币/□港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿 \_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

(三)按揭方式付款：买方在卖方与银行共同通知之后一个月内向贷款银行办妥抵押贷款手续并按约定的期限将购房款汇入本合同第五条所列代收机构。

附件三共用设施和附属配套项目及其交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件四装修标准

1.外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.天花：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.门窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.阳台：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.电梯：

(1)产地

(2)品牌

(3)型号

(4)其他

10.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件五依照本合同第二十二条约定使用;所填地址须与本合同正文载明的一致。

深圳市房地产转移登记申请表

转让方申请人 身份证号 份额

地址 电话 邮编

法定代表人 身份证号

委托代理人 身份证号 电话

申请人 身份证号 份额

地址 电话 邮编

法定代表人 身份证号

委托代理人 身份证号 电话

受让方申请人 身份证号 份额

地址 电话 邮编

法定代表人 身份证号

委托代理人 身份证号 电话

申请人 身份证号 份额

地址 电话 邮编

法定代表人 身份证号

委托代理人 身份证号 电话

房地产座落区街道办路房地产名称

房地产证号 宗地号 转移价款

套内建筑面积m2栋号 房号

转移方式：□买卖□赠与□交换□继承□强制性转移□其它

备注

申请人承诺：本表填报内容及提交材料是真实的。因提供虚假资料及信息而引起的法律责任，均由申请人承担。需邮寄送达的，按本表填写的地址邮寄送达。

转让方：受让方：

(签章)：(签章)：

法定代表人：法定代表人：

年月日年月日

**商品房合同预售合同篇十五**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经北京市房屋土地管理局批准，准予上市预售，经济适用住房销售许可证号为京房内证(经)字第\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为普通住宅。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

第一条\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(包括：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为\_\_\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

第二条甲方双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±\_\_\_\_%(含)时，按照本合同第三条所述房屋单价据实结算;房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起\_\_\_\_日内，甲乙双方同意按下述第 \_\_\_\_\_\_\_\_种(大写)方式处理：

1.乙方有权解除本合同，合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按\_\_\_\_利率计算。

2.按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_元，价款合计为人民币(大写)\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整(小写)\_\_元。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_，银行帐号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本合同附件三付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定的付款期限第二日起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_ (大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初装修房屋的，须按照《北京市住宅工程实行初装修竣工质量核定规定(试行)》的要求，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方在合同解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按\_\_\_\_ 利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按\_\_\_\_向乙方补偿。

第七条除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间自本合同约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已交付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还给乙方，并向乙方双倍返还定金(利息计算同第五条)。

第八条本合同签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起\_\_\_\_日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本合同，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定、自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方拽定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本合同后三十日内，持本合同和有关证件共同到北京市\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十三条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第\_\_\_\_种(大写数字)方式解决纠纷。

1.提交北京仲裁委员会仲裁。

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十四条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十五条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**商品房合同预售合同篇十六**

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_\_\_\_

住所（址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方预售的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条

甲方通过土地使用权出让/转让/划拨方式取得区/县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》（暂定名/现定名）商品房，主体寻址建筑结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构；建筑物地上层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_\_层。

上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_局已批准上市预售（预售许可证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

第二条

乙方向甲方购买\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_幢（号\_\_\_层\_\_室（以下简称该房屋），政府批准的规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

据甲方暂测该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_平方米。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_米。

第三条

乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条

乙方购买该房屋的总房价款（含附件三中装修、设备价格）是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测不一致的原因外，不再作变动。

第五条

在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过＋\_\_\_\_\_\_\_\_\_％（包括\_\_\_\_\_％），不向乙方收取超过部分的房价款；甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过－\_\_\_\_％（包括－\_\_\_\_\_\_％），乙方有权单方面解除本合同。乙方行使单方解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条

签订本合同时，该房屋建设工程建设到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.乙方应当按本合同约定时间如期足额将房价款解入甲方的预售款监管账户（预售款监管机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。预售款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件中约定明确。

第七条

乙方如未按本合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的日万分之\_\_\_\_\_计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_\_\_种方案追究乙方责任：

甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的\_\_\_％，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。

甲方如行使解除合同权的，应当书面通知乙方。

第八条

签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计，确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起\_\_\_\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除合同。

第九条

甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局，确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_％违约金。

第十条

该房屋的交付必须符合下列第\_\_\_\_\_种方案所列条件：

办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证（大产证）；甲方对该房屋设定的抵押已注销；甲方已按规定缴纳了物业维修基金。

取得了《住宅交付使用许可证》；甲方对该房屋设定的抵押已注销；甲方已按规定缴纳了物业维修基金；甲方承诺在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前办理房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证（大产证），如到时不能取得商品房房地产权证（大产证），乙方有权单方面解除本合同。

第十一条

甲方定于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

第十二条

甲方如未在本合同第十一条约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金自本合同第十一条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_\_\_\_种方案追究甲方责任：

乙方有权单方面解除本合同。

第十三条

该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前\_\_\_\_\_天书面通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，因该房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_用房，甲方应向乙方提供《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_质量保证书》和《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房的责任由甲方承担。

**商品房合同预售合同篇十七**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区(县) 地块的国有土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用\_\_\_\_\_\_年限 ，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止，国有土地使用证号为 。甲方在上述地块上建设的 ，现已具备规定的预售条件，经\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局批准，准予上市预售，商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房内证字第\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

第一条 房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(包括：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)。共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第二条甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的± %(含 %)时，按照本合同第三条所述房屋单价据实结算;房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起日内，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)种方式处理：

1.乙方有权解除本合同，合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效，甲方除在合同解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按\_\_\_\_\_利率计算。

2.按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_\_元)。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方约定的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，银行账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本合同附件三规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。自本合同约定的付款期限届满第二日起至实际付款之日止，每延期一日乙方按延期交付价款的万分之(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《\_\_\_\_\_\_市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初装修房屋的，须按照《\_\_\_\_\_\_市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》、《\_\_\_\_\_\_市住房工程实行初装修竣工质量核定规定(试行)》的要旨，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方在合同解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方补偿。

第七条除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。自本合同约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还乙方，并向乙方双倍返还定金(利息计算同第五条)。

第八条本合同签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于\_\_\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起\_\_\_\_\_\_日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本合同，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本合同后三十日内，持本合同和有关证件共同到市 房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本合同签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_(大写数字)种方式解决纠纷：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁：

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门留存一份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

预售登记机关：\_\_\_\_\_(章)

**商品房合同预售合同篇十八**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得北京市 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 区(县) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地块的国有土地使用权，土地使用面积为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，土地使用年限 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年，自 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日止，国有土地使用证号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。甲方在上述地块上建设的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，现已具备规定的预售条件，经北京市房屋土地管理局批准，准予上市预售，商品房销售许可证号为京房内证字第 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号。

乙方自愿购买甲方的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 房屋，房屋用途为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。乙方预购房屋的定金为人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本契约。

第一条 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米(包括：套内建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，分摊的共有共用建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米)。共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日止。

第二条甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(含)时，按照本契约第三条所述房屋单价据实结算;房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日内，甲乙双方同意按下述第 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 种(大写)方式处理：

1.乙方有权解除本契约，契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效，甲方除在契约解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按 利率计算。

2.按照本契约第三条所述房屋单价据实结算。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币 元，价款合计为人民币(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元整(小写)元。付款方式见本契约附件三。乙方同意按双方签订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，银行帐号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本契约附件三付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定的付款期限第二日起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之 (大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权解除本契约。契约解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初装修房屋的，须按照《北京市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》、《北京市住房工程实行初装修竣工工质量核定规定(试行)》的要洋，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本契约，甲方在契约解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 向乙方补偿。

第七条除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间向本契约约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除契约之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还乙方，并向乙方双倍返还定金(利息计算同第五条)。

第八条本契约签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日内有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除契约之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本契约，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本契约后三十日内，持本契约和有关证件共同到北京市 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本契约签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 种(大写)方式解决纠纷。

1、提交北京仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本契约未尽事宜，双方可签订补充协议。本契约的附件和双方签订的补充协议为本契约不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 份，房地产交易管理部门壹份， \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日

预售登记机关：(章)

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一：房屋状况

附件二：共有共用部位

附件三：付款方式

**商品房合同预售合同篇十九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了编号为no：\_\_\_\_\_\_\_\_\_的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市外销商品房预售契约》/ 《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品房买卖合同》(下称“该契约”)。现双方经友好协商，达成如下一致意见：

1.甲方同意按本协议约定的时间及条件与乙方处理相关事宜，依该契约的约定，甲方应向乙方返还双倍定金、已付房价款及相应利息共计人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_元，除尚未归还之银行贷款外，甲方需向乙方实际支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。银行贷款部分款项共计\_\_\_\_\_\_\_\_元由甲方 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日直接返还予贷款银行，并向乙方提供银行的收据，做为乙方与银行解除借款合同的依据。

2.双方同意甲方按照下列期限，分期将除银行贷款部分外的购房款直接支付给乙方

(1)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元直接返还款项。

(2)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元直接返还款项。

(3)\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前，甲方向乙方支付款项计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以及交付返还全部银行贷款后银行所提供的收据。

3.乙方如系以银行抵押贷款方式支付部分房价款的，自本协议签署之日起至该契约正式注销之日，每月应向贷款银行支付的抵押贷款月均还款(下称“月均还款”)，由甲方支付，乙方给予必要的配合，且乙方无须再向甲方归还。

4.甲方按本协议第2条第(6)款约定执行完毕后，双方另行签订解约协议解除该契约。自该契约解除后，乙方不再对该契约项下的房屋及其相关建筑享有任何权利，甲方有权另行处置该契约项下房产。在该契约解除之前，如果乙方不再要求退房、解约的，可与甲方另行协商。

5.甲方向乙方支付全款计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元之后，并且双方签订解除该契约的文件生效后，乙方应授权甲方至\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土资源与房屋管理局(下称“房地局”)办理该契约注销登记手续之全部所需文件(包括签署递交房地局的解约协议、返还甲方开具的付款票据和合同等)。

6.甲乙双方同意该契约之注销登记手续于甲方向乙方支付完毕全部直接返还款项后15日内办理。

7.本协议自双方签字之后甲方向乙方所支付首批还款计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元到达乙方账户开始生效，壹式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找