# 预售房屋买卖合同(五篇)

来源：网络 作者：落花无言 更新时间：2024-06-08

*预售房屋买卖合同一合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出卖人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**预售房屋买卖合同一**

合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

委托代理机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

【本人】【法定代表人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

【委托代理人】姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

3、按套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1、双方自行约定：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、双方同意按以下原则处理：

面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款;

面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买卖人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式按期付款：

1、一次性付款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、分期付款

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、其他方式

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条买受人逾期付款的违约责任

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方法处理：

1、按逾期时间，分别处理

逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约金，合同继续履行;

逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同

第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_项中的比率)的违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，也卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受人损失。

2、买受人不退房，也卖人按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条保修责任

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可以协助维修，维修费用由购买人承担。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条买受人的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，买受人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。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第十九条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第二十条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十一条本合同自双方签订之日起生效。

第二十二条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

出卖人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_【法定代表人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**预售房屋买卖合同二**

卖方：委托代理人：联系电话：

买方：身份证号：通讯地址：联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就转让房屋达成如下协议：

第一条项目建设依据该地块土地位于面积为规划用途为\_\_\_\_\_，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋销售依据买受人购买的.房屋为：预售房屋。

第三条买受人所购房屋的基本情况买受人购买的房屋为本合同第一条规定的项目中的：第\_\_\_\_座\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_室。该房屋的用途为，属结构，层高为，建筑层数地上3层，地下0层。该房屋阳台是封闭式。

第四条计价方式与价款出卖人与买受人约定按下述方式计算该房屋价款：按套计算，该房屋总金额人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式及期限买受人按下列方式按期付款：首先，一次性付款人民币：伍万元作为房屋转让定金。然后，在一周内付款\_\_\_总房款的50%\_\_\_\_\_。接着，在二周内付款\_\_\_总房款的40%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。最后，在交房时付款\_\_\_总房款的10%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条买受人逾期付款的违约责任买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：逾期超过\_\_\_后，出卖人有权解除合同。因买受人逾期并不愿继续履行合同的，买受人按累计应付总转让款的50%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，交款期限由甲乙双方另行商定。

第七条交付期限出卖人应当在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_前，将房屋依照约定交付买受人使用。

第八条出卖人逾期交房的违约责任除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该房屋交付买受人使用，按下列方式处理：逾期超过\_\_\_后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_\_\_天内退还全部已付款。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，交房日期由甲乙双方另行商定。

第九条交接房屋达到交付使用条件后，出卖人应当通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，买受人应查验房屋，没有问题后交接钥匙，补齐房款。

第十条甲方承诺甲方为乙方提供外墙粉刷、院子为水泥地面、内墙水泥砂浆抹拉毛、上下、水、电基础设施，但乙方入住后：电表、水表、天然气开口等需乙方自行申请，费用自理。如此房屋占地日后被国家统一征用或拆迁，若国家给予补偿款，住户自行协调处理，甲方不享受任何补偿。房屋全部交付后，甲方将土地证交该土地证所辖范围的所有住户协调管理，甲方不得干涉。

第十一条乙方承诺当交房时，乙方先确认房屋状态，无异议后将全部房款交付给甲方，此房归乙方所有，若遇到不可抗力，甲方不承担任何责任。

第十二条其他事项本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_

**预售房屋买卖合同三**

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.现房产权登记备案号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_

该商品房阳台是【封闭式】，是【非封闭式】。

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2;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件3;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4;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5.

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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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暂定为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第四条 乙方购买该房屋的总房价款(含附件3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由外，不再作变动。

第五条 在该房屋交付时，房屋建筑面积以青岛市国土资源与房屋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。乙方行使上述解除权时，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(形象进度)已建设到\_\_\_\_\_\_\_\_\_.乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于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 中约定明确。

第七条 乙方若未按本合同约定的时间足额付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款额的万分之\_\_\_\_\_\_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。

1.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。甲方如行使上述解除合同权的，应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的 30日内书面通知乙方，没有通知或逾期通知的，视为放弃权利。

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2)，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。乙方解除合同的，甲方应当向乙方支付总房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%违约金。

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4)，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 甲方应当在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。

如遇下列特殊原由，除双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1.遭遇不可抗力，且甲方在不可抗力发生时采取了适当救护措施，并在\_\_\_\_\_\_\_日内书面告知乙方的;

第十一条 甲方如未在本合同第十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：

1.乙方有权单方面解除本合同。

第十二条 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，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》。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，由此所产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原由，未能按期交付的，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的所有风险;如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款\_\_\_\_\_%的违约金。

第十三条 甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。

如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1.乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失

2.乙方不退房，甲方按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起\_\_\_\_\_日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条 该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，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第二日起该房屋的风险责任转移至乙方承担。

第十五条 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，由甲方承担所有责任，并按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十六条 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3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3约定的标准，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市(或者国内)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。一方向另一方发出共同检测的书面意见后\_\_\_\_\_\_日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十七条 该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照第十六条第二款的方式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，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条 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)所有退还乙方，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。

第十九条 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颁布的《建筑工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条 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5)

第二十一条 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_订的编号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权出让转让合同中约定的(本合同甲方的)与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条 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。

第二十三条 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，必须采用用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，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。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达;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;若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条 该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条 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。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者固定格式(如图章条款)不相一致的，以手写体为准。

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。

第二十六条 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。

第二十七条 本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起30日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条 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。

第二十九条 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)

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第三十条 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(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期 :

**预售房屋买卖合同四**

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》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲乙双方达成如下协议：

第一条甲方用地依据及商品房坐落位置

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。

[土地使用权出让合同号/土地使用权划拨批准文件号]为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

划拨土地使用权转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

土地使用权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。地块规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在上述地块上建设商品房，[现定名/暂定名]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。工程建设规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_室，施工进度情况参照由甲方提供的照片房屋所在楼房共有\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，乙方所购房屋以自然习惯计数处于\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以[建筑面积][套内建筑面积]为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1.双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.双方同意按以下原则处理：

面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款

面积误差比绝对值超出3%时，乙方有权退房。

乙方退房的，甲方在乙方提出退房之日起30天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

乙方不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内部分的房价款由乙方补足超出3%部分的房价款由甲方承担，产权归乙方。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内部分的房价款由甲方返还乙方绝对值超出3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=——————————————×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第三条甲方出售的楼宇须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙方付款在三十天内退回。

第四条价格与费用

甲方与乙方约定按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1.按建筑面积计算，该商品房单位为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3.按套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

除上述房价款外，甲方依据有关规定收取下列税费：

1.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整

2.代收\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整

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

上述代收税费合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第五条价格与费用调整的特殊约定

该商品房出现下列情况之一时，房价款和代政府收取的税费可作相应调整：

1.由于该商品房属于政府定价的预售商品房，有权批准单位最后核定的价格与本合同第四条规定的价格不一致，按政府有关部门最后核定的每平方米价格调整。

2.预售商品房开发建设过程中，甲方代政府收取的税费标准调整时，按实际发生额调整。

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

第六条付款时间约定

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，并按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

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

第七条交接商品房时的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。其余房价款在房地产产权登记机关办完权属登记手续之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内付清。

第八条乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第六条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任：

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

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

第九条交付期限

甲方应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_\_\_\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付乙方使用：

1.该商品房经验收合格。

2.该商品房经综合验收合格。

3.该商品房经分期综合验收合格。

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》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲乙双方达成如下协议：第一条甲方用地依据及商品房坐落位置甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

除房地产交易管理机构依法作出不予过户决定外，上述房地产权利转移日期以\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理机构受理该房地产转让过户申请之日为准。

上述房地产风险责任自该房地产\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起转移给乙方。

如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，特殊原因是：

人力不可抗拒的自然灾害

施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的

其它非甲方所能控制的事件。

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

交付时，甲方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》，并办妥全部交接手续。

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，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条甲方逾期交付的违约责任

除本合同第九条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同第九条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_个月内胺\_\_\_\_\_\_利率计算自第\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任：

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲乙方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

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

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当书面通知乙方办理交付手续。双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第九条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，甲方还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条关于产权登记的约定

甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

1.乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房价款的\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失

2.乙方不退房，甲方按已付房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

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

第十三条关于物业管理的约定

该商品房移交后，乙方承诺遵守小区管理委员会选聘的物业管理公司制定的物业管理规定在小区管理委员会未选定物业管理机构之前，甲方指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司负责物业管理，乙方遵守负责物业管理的公司制定的物业管理规定。

第十四条保修责任

自乙方实际接收该商品房之日起，甲方对该商品房的下列部位和设施承担建筑施工质量保修责任，保修期内的保修费用由甲方承担

1.墙面保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

2.地面保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

3.顶棚保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

4.门窗保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

5.上水保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

6.下水保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

7.暖气保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

8.煤气保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

9.电路保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_保修\_\_\_\_\_\_\_\_\_月。

保修期内，因不可抗力的因素，或其他非甲方原因造成的损坏，甲方无须承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第十五条双方可以就下列事项约定

1.该商品房所在楼宇的屋面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.该商品房所在楼宇的外墙面使用权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.该商品房所在楼宇的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.该商品房所在小区的命名权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期间不得擅自改变该商品房之房屋结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共设施、公共用地的使用性质。

乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处办理公证后，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十七条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定的标准。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第\_\_种方式处理

1.甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条甲方保证在交接时该商品房没有产权纠纷和财务纠纷，保证在交接时已清除该商品房原由甲方设定的抵押权。如交接后发生该商品房交接前即存在的财务纠纷，由甲方承担全部责任。

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》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲乙双方达成如下协议：第一条甲方用地依据及商品房坐落位置甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十条自该商品房交付之日起，\_\_\_\_\_\_\_\_\_[\_\_\_\_\_\_\_\_\_号划拨土地使用权批准文件/甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_\_\_\_\_号土地使用权出让合同]中规定的甲方权利、义务和责任依法随之转移给乙方。

第二十一条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

第二十二条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十三条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该商品房所在地公证机关公证。

第二十四条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第二十五条本合同\_\_\_\_\_\_\_\_\_[经甲、乙双方签字/经\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证]之日起生效。

第二十六条本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿对方损失。

第二十七条本合同自生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，由甲方向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请登记备案。

第二十八条本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_

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

**预售房屋买卖合同五**

出售方\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条本合同依据中华人民共和国法律和《\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房产管理规定》制定。

第二条甲方经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市人民政府文件批准，取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_地段占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地使用权，使用期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，土地所有权属中华人民共和国。

甲方在上述土地兴建楼宇，属\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，由甲方出售。

第三条乙方自愿向甲方购买上述楼宇内的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_座楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方尺，占地由甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日交付乙方使用，如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：人力不可抗拒的自然灾害;施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的;其它非甲方所能控制的事件。

上述原因必须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_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楼宇单元售价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

付款方式由乙方按指定收款银行付款：账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第五条乙方如未按本合同第四条第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至付款之日止，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_市银行当时贷款利率计算利息付给甲方，如逾期三十天内，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，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索，如转售盈益属甲方所有。

第六条甲方如未按合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用，应按合同规定交付日第二天起至交付日止，以当时\_\_\_\_\_\_\_\_\_市银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条甲方出售的楼宇须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在三十天内退回乙方。

第九条乙方在交清购楼款后，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和\_\_\_\_\_\_\_\_\_省对\_\_\_\_\_\_\_\_\_的有关规定，享受优惠待遇。

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。

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，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。

第十条乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处办理公证后，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条本合同自签订并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处公证之日起生效。

如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁机构仲裁或\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院裁决。

第十三条本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，为一式三份，甲乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处一份，均具有同等效力。

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_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