# 2024年房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版(二十一篇)

来源：网络 作者：寂夜思潮 更新时间：2024-06-09

*房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版一地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮 码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版一**

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

性 别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_㎡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\_\_\_\_㎡，土地面积/㎡(其中：基底分摊\_\_\_\_㎡、公用分摊\_\_\_\_㎡、其他\_\_\_\_㎡)。

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/㎡，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。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版二**

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】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(买受人为多人时，可相应增加)

第二章商品房基本状况

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(以下简称该商品房)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;

第三章商品房价款

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\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_元，总价款为\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

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

3、按照套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_元整)。

4、按照\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第七条付款方式及期限

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(币种)元(大写：\_\_\_\_\_\_元整)，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\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_元整)，占全部房价款的\_\_\_\_\_\_%。

余款\_\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)向(贷款机构)申请贷款支付。

4、其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)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。

第八条逾期付款责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_的违约金。

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该期限应当与本条第(1)项中的期限相同)后，出卖人有权解除合同。

出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。

第四章商品房交付条件与交付手续

第九条商品房交付条件该商品房交付时应当符合下列第1、2、\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_项所列条件：

1、该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件;

2、该商品房已取得房屋测绘报告;该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

第十条商品房相关设施设备交付条件

(一)基础设施设备

1、供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网连接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、供暖：交付时供热系统符合供热配建标准，使用城市集中供热的，纳入城市集中供热管网，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、电话通信：交付时线路敷设到户;

6、有线电视：交付时线路敷设到户;

7、宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第1、2、3项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用;第4、5、6、7项需要买受人自行办理开通手续。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)以上设施中第1、2、3、4项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十二条的约定承担逾期交付责任。

第5项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金;第6项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金;第7项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_元的违约金。

出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后\_\_\_\_日之内达到交付使用条件。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)公共服务及其他配套设施(以建设工程规划许可为准)

1、小区内绿地率：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

2、小区内非市政道路：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

3、规划的车位、车库：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

4、物业服务用房：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

5、医疗卫生机构：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

6、幼儿园：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

7、学校：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：

1、小区内绿地率未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、小区内非市政道路未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、规划的车位、车库未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、物业服务用房未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、其他设施未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

第十一条交付时间和手续

(一)出卖人应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

(二)该商品房达到第九条、第十条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前\_\_\_\_\_\_日(不少于10日)将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。

买受人未收到交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该商品房所在地为办理交付手续的地点。

交付该商品房时，出卖人应当出示满足第九条约定的证明文件。

出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第九条约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照第十二条处理。

(三)查验房屋

1、办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

2、买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程和产品质量规范、标准自查验次日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

(1)屋面、墙面、地面渗漏或开裂等;

(2)管道堵塞;

(3)门窗翘裂、五金件损坏;

(4)灯具、电器等电气设备不能正常使用;

3、查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单。

由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方式处理：

本合同及附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，其中出卖人\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_份。

合同附件与本合同具有同等法律效力。

出卖人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_

买受人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版三**

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条、乙方预订\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。

甲方已领取该房屋商品房预售许可证(证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_测绘机构预测，该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付。

第二条、乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币\_\_\_\_\_元，乙方预订的该房屋总房价为人民币\_\_\_\_\_\_元，乙方采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式。

第三条、乙方同意签订本合同时，支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_元，作为甲、乙方双方当事人订立商品房预售合同的担保，签订商品房预售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条、甲、乙双方商定，预订期为\_\_\_\_\_天，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日前到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与甲方签订《上海市商品房预售合同》。

第五条、甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房预售合同的附件。

第六条、在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房预售合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订商品房预售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第七条、有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房预售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

1、甲乙双方在签订商品房预售合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致;

2、甲乙双方签订本合同后、签订商品房预售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第八条、有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房预售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本合同第二条、第五条约定的;

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

第九条、本协议一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

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

甲方(出租方)乙方(承租方)丙方(居间方)

代理人代理人代理人

身份证号身份证号身份证号

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版四**

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，取得位于某市\_\_\_\_\_用地面积\_\_\_\_\_平方米的土地使用权。

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\_\_\_\_\_平方米，土地面积/平方米、(其中：基底分摊\_\_\_\_\_平方米、公用分摊\_\_\_\_\_平方米、其他\_\_\_\_\_平方米)。

第三条甲方定于某\_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.施某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/平方米，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：

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》，经市政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、设施某动场所。同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施某共利益。

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)

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版五**

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)

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版六**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中文全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

英文全称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于甲、乙双方共同认为，双方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日就\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产预售、预购事宜所订立的编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市外销商品房预售合同》(以下简称“该合同”)存在未尽事宜，故双方依据该合同第十八条之规定，于该合同订立的同时，就该合同之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条该合同中所述的房价款(亦即购房价款)、定金及违约金皆以美元为货币单位。

若以港元支付，则按支付当日的美元的换率计算。

第二条甲方有权用其他质量、价格相当的材料和设备替代合同附件三所列之内容。

第三条乙方逾期付款，甲方有权依该合同之规定终止该合同，没收乙方已交纳的定金;或甲方有权要求乙方根据合同之规定支付违约金，有权从乙方已付的购房价款中扣除该违约金，余款退还乙方。如乙方已付的购房价款不足以支付该违约金，甲方有权就不足部分向乙方追索。如甲方由此所遭致的损失大于该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条甲方应按合同规定的时间和条件，将房屋交付给乙方(甲方向乙方发出房产交付使用通知书之日即为甲方向乙方交付房屋之日)。但若甲方遇有下列一种或多种情况，使甲方不能按期将房屋交付给乙方，甲方有权按实际影响的日期相应延迟交付而不承担延迟交付的责任：

1.为遵守该合同签订后中华人民共和国或\_\_\_\_\_\_\_\_市政府颁布的有关法律、法规与规定;

2.市政府配套设施及安装的延误;

3.其他非甲方所能控制的因素，包括但不限于有关政府部门延迟有关文件的批准。

但以上原因须经\_\_\_\_\_\_\_\_市有关主管部门出具证明方可作为甲方延期交付房屋使用及免除责任的依据。

第五条自房屋交付之日起，乙方所购房屋可按合同第十一条之规定享受保修，但属下列情况不予保修：

1.灯具、漏电保护开关及龙头、水掣等易损零部件;

2.经乙方或用户改动的设施及/或设备及因改动而损坏的项目;

3.因不可抗力而引起的任何损坏情况;

4.因第三者责任而导致的损坏;

5.其他因乙方使用、保养、维护不善而造成的设施及/或设备失灵、损坏者。

第六条乙方同意于房屋交付使用时或于甲方要求时签署在物业管理委员会成立之前由甲方或甲方指定的物业管理公司制定的有关 房产物业管理的公约、规则等文件，按章交纳有关管理、维修、服务等费用。乙方保证遵守上述文件之规定。物业区的所有房屋楼宇(包括乙方所购房屋)将由甲方指定的物业管理公司全权管理，直到物业管理委员会选定物业管理公司之前。

第七条乙方须在收到甲方发出的房屋交付使用通知书后十四个工作日内到甲方或甲方指定的代理机构办理房屋交付手续。届时乙方除须按约定的付款方式之规定交清应付之全部购房价款外，还须同时支付管理费按金、管理基金、管理费用及其他必须支付的费用。如乙方未依约付款，则甲方有权拒绝为其办理房屋交付手续，并有权追究其违约责任;如乙方虽依约付款，但未按此条规定之期限、方式等要求办理房屋交付手续，则视为甲方已按期并实际交付房屋予乙方使用。

第八条房屋交付(包括甲方已被视为按期并实际交付)后，不论乙方是否已经实际占有或使用，如被他人占用或遭受意外损害或房屋外部或内部之设备、设施的灭失或被破坏，损害概由乙方自行负责。

第九条乙方所购房屋只可作为住宅使用，乙方拥有和/或使用该房屋必须遵守中华人民共和国和\_\_\_\_\_\_\_\_市的法律、法规及社会公德，维护公共设施和公共利益，遵守管理公约规则及管理公司制定的住户守则。未经政府有关部门及物业管理公司同意，乙方不得随意更改其所购房屋的结构、外观、设备设施等，否则由此产生的一切后果由乙方负责，而因此造成甲方或物业区内其他房屋单位业主或住户的损失亦由乙方负赔偿责任。

第十条房产交易过程中所发生的下列各种税费，由甲、乙双方按下列的规定分别交纳：

1.因签署和执有该合同之正本而发生的印花税，由甲、乙双方各自交纳;

2.因房产买卖而发生的契税由乙方交纳;

3.因房产交易而发生的交易手续费，由甲、乙双方各交纳一半;

4.因乙方取得房屋产权和相关土地使用权而发生之登记费、工本费等费用，由乙方交纳;

5.因房产买卖而发生的律师费、公证费等法律服务费用由乙方承担;

6.其他应交纳而未在此列明之税费，由甲、乙双方按国家之相关规定办理;

7.因乙方转让其预购的房屋而发生的一切费用由乙方与转受让人依政策有关规定予以承担;

8.因国家开征及/或收取新的税费而发生的税金或费用，按国家之相关规定办理。

第十一条如乙方转让其预购的房屋，应在其与转受让人在该合同上背书并办理预售合同转让登记后十个工作日内书面通知甲方。

第十二条乙方及转受让人在该合同上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该合同及本补充协议中的全部权利义务由转受让人享有和承担。乙方在转让前所应承担而未承担的违约责任，转让后由转受让人向甲方承担。若乙方及转受让人未能按规定办理预售合同转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该合同及本补充协议。

第十三条乙方取得该房屋产权后如将房屋转让、赠与、抵押或出租，乙方需保证乙方的受让人、赠与人、抵押权人或承租人将书面无条件接受上述管理公约、规则及管理公司制定的住户守则等文件的约束。否则，甲方及/或物业区内之其他房屋所有权人，因此而遭受的任何损失，概由乙方负责。该房屋的受让人、赠与人、抵押权人或承租人已经书面接受上述公约、规则、住户守则等文件的约束后，乙方不再承担有关责任。

第十四条对于该合同第十三条及第十五条所述有关预售预购登记及买卖过户手续、领取房屋所有权证件手续，乙方可以集中委托甲方指定的代理机构办理。由此引起的相关费用全部由乙方承担。

第十五条本补充协议及其附件均是该合同不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该合同之时同时签署，与该合同具有同等法律效力，并在经甲、乙双方办理完预售、预购登记之日起生效。经双方共同申请，由公证处对该合同及本补充协议进行公证。

第十六条该合同、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只作参考;其他文字文本及条款或意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

第十七条该合同、本补充协议及附件之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后具有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方互签。

第十八条甲、乙任何一方的通讯联系地址、电话等若有任何变化，该方均应在十四个工作日内以书面形式通知对方;甲、乙双方发给对方的任何通知均应按合同载明的地址、收信人，以邮政特快专递方式发出。从发出之日起计算第五天(最后一日遇法定节假日顺延)，不论对方或其授权代表是否实际收到该通知，即视为对方收到该通知之日，亦即视为该通知已于是日送达对方。

第十九条该合同及本补充协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份;副本三份，由市房地产管理局执有二份，公证处执有一份。

甲方(签署)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签署)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件五

买方资料

(个人)中文姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

英文姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类别及号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人/指定联系人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(公司)中文名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

英文名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照/商业注册证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

附件六

付款办法

乙方同意按下列方式向甲方支付购房款：

1.乙方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_\_%(含定金);

2.乙方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_\_%

3.乙方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_\_%

4.乙方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_\_%

5.乙方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_\_%

6.剩余之相当于购房总价\_\_\_\_\_\_\_%的购房款，乙方以银行按揭方式支付。乙方应自该合同规定之交屋日起十五日内开始办理银行按揭手续，并在四十五日内办理完成按揭手续，使甲方取得该部分房款，若乙方届时不能获得按揭贷款或不能完成按揭贷款手续，则需在该时限届满前自行向甲方付清该\_\_\_\_\_\_\_%购房款。

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版七**

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）。

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版八**

范本买卖合同是一方转移标的物的所有权于另一方，另一方支付价款的合同。转移所有权的一方为出卖人或卖方，支付价款而取得所有权的一方为买受人或者买方。下面是商品房预售合同范本，欢迎大家阅读参考！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\_\_\_\_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

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版九**

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。

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\_\_\_\_\_机关\_\_\_\_\_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)

**房地产买卖预售合同 商品房预售合同新版篇十**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_\_\_\_内销商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用期限自\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》(暂定名/现定名)内销商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑物地上层数为 层。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述内销商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，经\_\_\_\_\_\_局批准上市预售(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)。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，该房屋相应占有的土地使用权分摊面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋平面图见本合同附件一;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件二;该房屋相关情况说明(抵押关系、租赁关系、相邻关系等)见本合同附件三;该房屋的使用公约或有关承诺书见本合同附件四。

第三条乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价为\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

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

第四条乙方购买该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，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.暂测面积与实测面积的误差不超过+ \_\_\_\_\_%(包括+ \_\_\_\_\_%)时，本合同约定的总房价款保持不变。

2.暂测面积与实测面积的误差在+ \_\_\_\_\_%以上至+ \_\_\_\_\_%(包括+ \_\_\_\_\_%)时，超出+ \_\_\_\_\_%部分按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补。

3.暂测面积与实测面积的误差超过+ \_\_\_\_\_%)，甲方同意乙方有权终止本合同。甲方在收到乙方关于终止本合同的书面通知后\_\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按\_\_\_\_\_利率计算)全部退还乙方。

该房屋相应占有的土地使用权分摊面积如发生变化。该房屋总房价款保持不变。

第六条乙方应当按以下时间如期足额将房价款直接汇入甲方的预售款监管银行(预售款监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)：

1.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的 %，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

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

乙方在签订本合同前支付给甲方的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_可冲抵房价款。

2.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的 %，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

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

3.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的 %，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

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

4.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的 %，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

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

5.\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的 %，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

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

6.最后一期房价款支付日期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到房屋竣工可交付使用支付全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

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

甲方的建设工程进度延期，乙方的付款日期也相应顺延。乙方凭预售监管银行出具的建设工程进度证明和付款通知书付款。

第七条乙方如未按合同约定的时间付款，甲方有权按逾期应付款向乙方追索逾期利息，逾期利息自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止，利息按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究乙方的违约责任：

1.乙方除支付逾期利息外，还应按逾期应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

2.甲方有权单方面书面通知乙方终止合同，乙方应在接到书面通知之日起 天内按逾期付款的\_\_\_\_%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。

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

第八条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变更该房屋的建筑设计，乙方有权退房。乙方退房时，甲方除如数退还乙方已支付的全部房价款(包括利息，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算)外，还应按已付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第九条该房屋的交付必须符合下列条件：

1.经本市建设工程质量监督机构核验合格;

2.办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证;

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

第十条甲方定于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。但如遇下列特殊原因，除甲乙双方同意终止合同外，甲方可凭\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出具的证明文件，据实予以延期。甲方应于收到该证明文件起\_\_\_\_日内书面告知乙方：

1.人力不可抗拒的自然灾害;

2.施工中遇到异常困难或重大技术问题不能及时解决;

3.非甲方主观原因造成，并积极争取，不能及时解决而造成的交房延期。

第十一条除本合同第十条约定情况外，甲方如未按本合同约定期限内将该房屋交付乙方，乙方有权按已支付的房价款向甲方追索逾期利息。逾期利息自本合同第十条约定的最后交付期限第二天起算至实际交付日止，利息按利率计算。若逾期超过\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究甲方的违约责任：

1.甲方除支付逾期利息外，还应按乙方累计已支付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

2.乙方有权单方面书面通知甲方终止本合同。甲方在接到书面通知之日起\_\_\_\_天内将乙方已缴付的全部房价款(包括利息，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算)退还乙方。甲方应按本合同约定的总房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，乙方的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差额部分，由甲方据实赔偿。

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

第十二条该房屋符合本合同第九条约定的交付条件后甲方应于本合同第十条约定的期限前\_\_\_\_日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。在验收交接时，甲方应出示建设工程质量核验合格单和新建商品房房地产权证。甲方如不出示，乙方有权不进行验收交接，由此而产生的延期交房的违约责任由甲方承担。在验收交接后，由甲、乙双方签署房屋交接书，即为该房屋已正式交付。房屋交接书作为办理该房屋过户手续的必备文件。

该房屋正式交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

如乙方未按约定的期限办理交付该房屋的交接手续，甲方则发出书面催告书一次。乙方末按催告书约定的期限办理交付该房屋的交接手续的，则自催告书约定的交付期限之第二日起视为甲方将该房屋已正式交付给乙方，该房屋的风险责任均自该日起转移由乙方承担。

第十三条自该房屋正式交付之日起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年。

乙方同意将该房屋交甲方指定的房屋管理机构进行前期物业管理，并履行本合同附件四确定的乙方应承担的义务。

第十四条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件二约定的标准，乙方在办理房屋交接手续时有权要求退房或要求甲方补偿倍的装修、设备差价。

双方对标准的认定产生争议时，以上海市建设工程质量监督总站/ 区(县)建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十五条甲方交付该房屋有工程质量问题的，乙方在二年保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须补偿\_\_\_\_倍的修复费;工程质量问题影响乙方居住安全的，乙方有权要求退房或调房。

对工程质量问题的认定双方有争议的，以上海市建设工程质量监督总站/ 区(县)建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_\_\_\_的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十六条该房屋交接之日前所有已产生而未缴税费均由甲方承担，该房屋交付之日起，所产生的一切税费及房屋使用公约约定范围内应缴付的费用则均由乙方承担。

第十七条乙方购买的房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋的房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施。

第十八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、义务和责任依法转移给乙方。乙方必须遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规、规章，并按规定交纳有关税费。

第十九条本合同项下的权益可依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十条在该房屋交付给乙方，乙方付清全部房价款后，甲乙双方应向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理价格申报、过户申请手续，申领该房屋的房地产权证。因甲方的原因致使乙方无法申领房地产权证的，甲方应承担责任。

第二十一条乙方在取得该房屋之房地产权证后，可依法转让、抵押、出租。如发生上述事实，本合同及附件中的一切约定对乙方之受让人或其他继承人或其他权利人具有同等效力。乙方之受让人、继承人或其他权利人均应无条件接受本合同及其附件所含有的各项法规、条文及管理规定的约束。

第二十二条乙方转让、抵押或出租该房屋时，必须按规定办妥法定手续，并在有关合同及文件签订一个月之内以书面形式将上述情况通知房屋管理机构。该房屋转让时，乙方在房屋管理机构接获上述通知前，对该房屋应支付的管理费用及其他一切费用与开支仍负有责任。该房屋转让后，乙方及其受让人应共同到房屋管理机构办理管理费结算和有关管理交接手续。

第二十三条所有办理房屋有关法定手续所需费用，包括产权过户手续费、登记费等政府有关部门规定的各项收费，按有关法规规定由甲乙双方各自负责缴付。

第二十四条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立补充条款或补充协议进行约定。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份。本合同及其补充条款、附件及补充协议中的手书文字与铅印文字具有同等效力。

第二十五条甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，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索赔。

第二十六条本合同自双方签字/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。本合同生效后乙方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向房地产交易管理部门办理本合同登记备案手续。

第二十七条本合同适用该房屋所在地法律。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，选定下列一种方式解决(不选定的划除)：

1.向\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同壹式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执壹份。

附件一 房屋平面图(略)

附件二 建筑结构、装修及设备标准

附件三 相关情况(抵押关系、租赁关系、相邻关系)(略)

附件四 《房屋使用公约》或有关承诺书(略)

补充条款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(\_\_\_)代表

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