# 2024年上海商品房预售政策(4篇)

来源：网络 作者：紫云轻舞 更新时间：2024-06-16

*每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。上海商品房预...*

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**上海商品房预售政策篇一**

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：

**上海商品房预售政策篇二**

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;

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。

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。

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

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

(\_\_\_)代表人/代理人：\_\_\_(\_\_\_)代表人/代理人：\_\_\_

签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**上海商品房预售政策篇三**

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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_(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，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

预售登记机关(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件

一、 房屋状况(略)

二、 共有共用部位(略)

三、 付款方式(略

**上海商品房预售政策篇四**

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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_)代表人/代理人：\_\_\_(\_\_\_)代表人/代理人：\_\_\_

签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同登记备案情况注记\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签订的本合同，已予登记备案。

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

房地产交易管理所(章)

一九九\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

房屋交接书

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日甲、乙双方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_车位)进行验收交接，双方确认：

1.甲方交付给乙方的房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_车位)。乙方经过验收，认为符合双方\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的预售合同规定的交付条件(新建商品房房地产权证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，同意接受。

2.该房屋的实测建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(相应占有的土地使用分摊面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，实测建筑面积的测绘机构为上海市房屋土地管理局认定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.该房屋总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

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

乙方已付清全部房价款/乙方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

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

甲方已开具发票/收据给乙方。

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

本交接书由甲、乙双方签字生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同权益转让书

转让方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

立书人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经协商一致，就甲方向乙转让本合同(指甲方为购买正在建造的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室商品房于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司签订的商品房预售合同，该预售合同已登记备案)权益达成如下约定：

1.关于转让价款的约定

2.关于权利、义务转移的约定

3.关于房屋交付的约定

甲方已征得/书面通知\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司\_\_\_\_\_\_\_将已预购的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室商品房转让给乙方。待房屋交付时，乙方凭本合同权益书即可与 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司办理房屋交接手续。如不能办理房屋交接手续，则由甲方承担责任。

本合同权益转让书自双方签字/经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(编者注：因篇幅所限，在不影响对本合同条款理解的前提下，对部分空白做了压缩处理，与合同样本格式有一定差异。《预售合同》中\"本合同权益转让书\"共计4面，内容完全一样。读者签订合同应以正式文本及样式为准，本附录只供参考。)

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