# 2024年商品房买卖合同预售(14篇)

来源：网络 作者：雪域冰心 更新时间：2024-07-24

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同应该怎么制定才合适呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧商品房买卖合同预售篇一如遇到以下情景...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同应该怎么制定才合适呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**商品房买卖合同预售篇一**

如遇到以下情景，购房者有权依法解除合同(退房)，并根据实际情况要求开发商承担退还全部购房款、赔偿贷款利息、首付款的存款利息、购房的税费、违约金、惩罚赔偿金等法律责任。

指在商品房预售之后，开发商变更规划设计，影响房屋结构、户型、空间尺寸、朝向、整体环境等。开发商应按照批准的规划、设计建设商品房，商品房销售后，开发商不得擅自变更。如经规划部门批准、设计单位同意的设计变更，开发商应当在变更确立之日起10日内，书面通知买受人。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，15日内未作书面答复的，视同接受规划、设计变更及由此引起的房价款的变更。开发商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，由开发商承担违约责任。

指商品房预售合同中的约定面积与进行产权登记的实际面积产生误差。如果购房合同中有约定的则按照约定处理，未约定处理方式的，依据《商品房销售管理办法》第二十条的规定，面积误差比绝对值超出3%时，购房者有权选择退房。购房者选择退房，开发商应当在购房人提出退房之日起30日内将购房者已付清的房价款退还给购房者，同时支付已付房价款利息。

指按套(单元)计价的商品房，开发商应当在合同中附所售房屋的平面图，平面图应当标明详细尺寸，并约定误差范围。按套(单元)计价的预售商品房，套型与设计图纸不一致，或者相关尺寸超出约定的误差范围，合同中未约定处理方式的，购房者可以退房或者与房产商重新约定总价款，购房者退房的，由开发商承担违约责任。

指商品房买卖合同约定，买受人以担保贷款方式付款，因当事人一方原因未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，对方当事人可以请求解除合同和赔偿损失。因不可归责于当事人双方的事由未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，当事人可以请求解除合同，出卖人应当将收受的购房款本金及其利息或者定金返还买受人。

指开发商没有按照合同约定的交楼时间交付。购房者与开发商应在商品房预售合同中明确约定交楼时间，若开发商未能在约定期限交付，购房者有权要求开发商退房，并依照合同约定的金额支付延期违约金。如果开发商迟延交付房屋，经催告后在三个月的合理期限内仍未履行，购房者有权要求解除合同;法律没有规定或者当事人没有约定，经对方当事人催告后，解除权行使的合理期限为三个月;如购房者没有进行催告的，应当在解除权发生之日起一年内要求解除购房合同，否则，解除权消灭。

指开发商交付的房屋应当是验收合格的商品房，如因房屋主体结构质量不合格不能交付使用，或者房屋交付使用后，房屋主体结构质量经核验确属不合格，购房者有权要求解除合同和赔偿损失。购房者应先向工程质量监督单位申请重新核验，如果确属主体结构质量不合格，开发商应当办理退房手续，返还购房款，并应就房屋主体结构质量不合格给购房者造成的损失进行赔偿。另外，如因房屋质量问题严重影响正常居住使用，购房者也有权要求解除合同和赔偿损失。

指商品房买卖合同订立后，出卖人未告知买受人又将该房屋抵押或出卖给第三人，导致商品房买卖合同目的不能实现的，无法取得房屋的买受人可以请求解除合同、返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任;另外，出卖人与第三人恶意串通，另行订立商品房买卖合同并将房屋交付使用，导致购房者无法取得房屋，购房者也有权解除合同。

指开发商故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假商品房预售许可证明;故意隐瞒所售房屋已经抵押、出卖给第三人或为拆迁补偿安置房屋的事实，导致合同无效或被撤销、解除的，买受人可请求返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

指商品房买卖合同约定或者《城市房地产开发经营管理条例》第三十三条规定的办理房屋所有权登记的期限届满后超过一年，由于出卖人的原因，导致买受人无法办理房屋所有权登记，买受人有权请求解除合同和赔偿损失的。

主要指所购买的商品房因违反了法律禁止性规定而无效，如因司法机关依法查封或者以其他形式限制商品房权利的;属于共有房产，签订购买协议未经过其他共有人书面同意的。

**商品房买卖合同预售篇二**

出卖人：

买受人：

合同双方于 年 月 日签定了《商品房买卖合同》(预售)(合同编号： )。

买受人购买位于深圳市 房产 。原合同约定买受人所购商品房套内建筑面积为 平方米，现经深圳市地籍测绘大队测绘的实际套内建筑面积为 平方米。依据原合同第十七条之约定：房屋面积以产权登记面积为准，现双方达成如下补充协议：

一、根据面积误差比绝对值，双方同意按本协议第 条第 款规定予以解决。

二、面积误差比绝对值在3%以内(含3%)，根据原合同第十七条约定扣除房屋面积的0.6%误差后据实结算房价：

1、出卖人双倍返还买受人房价款 元(大写： );

2、出卖人收取买受人房价款 元(大写： )。

三、面积误差比绝对值大于3%：

1、买受人退房：

出卖人退还买受人已付款 元，并支付利息 元，利率按银行同期存款利率执行。

2、买受人不退房：

(1)出卖人返还买受人房价款共计 元;

(2)出卖人收取买受人房价款共计 元。

四、双方按本条款的规定履行各自义务后，买受人不得依据双方签定的《商品房买卖合同》(预售)以仲裁、诉讼等方式向出卖人主张其它任何权利。

五、本协议作为《商品房买卖合同》(预售)(合同号： )的附件，对双方均具有约束力。

六、本协议一式两份，合同双方各执一份。

出卖人： 买受人:

法定代表人(签章)： (签章)

委托代理人(签章)： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

**商品房买卖合同预售篇三**

出售方（称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方（称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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xx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（幢）楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方尺，占地（分摊面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方尺）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：

（1）人力不可抗拒的自然灾害；

（2）施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的；

（3）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：帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；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（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**商品房买卖合同预售篇四**

甲方（卖方）：

单位：

职务：

身份证号码：

住址：

电话：

甲方（与上述甲方系夫妻关系）：

单位：

职务：

身份证号码：

住址：

电话：（身份证、户口本、结婚证见附件1）

乙方（买方）：

单位：

职务：

身份证号码：

住址：

电话：（身份证、户口本、单身证明见附件2）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买乙方商品房事宜达成如下协议：

第一条、基本情况

1、商品房位于辽宁省锦州市，商品房建于\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_层，土地性质：\_\_\_\_\_\_\_\_，使用年限：\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中使用面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公摊：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_卫。（该房屋平面图见本合同附件3）。

2、商品房总金额为共\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3、自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之转移给乙方所有。

第二条、甲方权利义务：

1、甲方保证对该房屋拥有土地使用权、房屋所有权，保证该房屋不存在其他共有、不存在被查封、不存在抵押、不存在抵债、不存在出租等任何权利瑕疵；甲方承诺该房屋内从未发生过任何人死亡、从未发生过恶性伤人等涉嫌违法犯罪案件，从未发生过其他使社会一般人居住该房产生精神紧张、惊恐等不利的事件。

2、甲方应在甲乙双方签订此合同后、房产过户前，结清该房屋物业费、采暖费、煤气费、水费、电费、网费、有线电视费等费用；甲方应当于房产过户在乙方名下的日内将以上费用账户过户在乙方名下，乙方配合。

3、甲方负担本次交易发生的所有税费，包括乙方应付税费。甲方应当在乙方完成第三条第1项款当日，去相关税务机关缴纳本次交易所涉及全部税包括但不限于营业税、城建税、契税、个人所得税、教育附加税等，并去相关部门支付本次交易涉及的交易费，测量费、评估费等。

4、甲方负责过户手续，乙方配合。甲方应于第三条1项乙方交付款项当日，与乙方一起携带各自身份证，户口本、结婚证，完税证明、单身证明等资料前往房产登记过户部门办理房屋产权变更登记手续。

5、甲方应于乙方支付第三条第1项款项之日（即办理房屋产权变更登记手续当日），将该房屋全部钥匙、、此房屋附属的《住宅质量保证书》，《住宅使用说明书》，契税证，完税证明等一并交付给乙方。

6、甲方保证此房屋没有迁入户口，如迁入户口需在办理房屋产权变更手续之日前将户口迁出。

第三条、乙方权利义务

1、乙方应当在甲乙双方共同到房地产产权登记机关进行办理房屋权属变更登记手续之日付房款\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。付至甲方银行卡内，甲方夫妻共同认可此账户，甲方开具等额收据开户银行为：账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_帐户名为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、乙方应当在双方办理房屋产权变更登记手续之日后，付房款\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币至本条1项账户内，甲方开具等额收据。

3、乙方应当在甲方结清第二条第2项费用，并将以上账户更为乙方名下后，付给甲方房款\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币至甲方账户，甲方开具等额收据。

4、鉴于乙方经济困难，甲方同意在乙方居住该房屋\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，付清房款尾款\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

第四条、违约责任

1、甲方违反第二条第1项，乙方有权随时解除合同要求退房退款，承担违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方赔偿乙方装修费用和因此造成的一切损失。

2、甲方违反第二条第2项，拖欠以上费用的，甲方承诺在接到乙方所称甲方拖欠上述费用通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内结清，并承担因拖欠产生的滞纳金等损失责任。

3、甲方违反第二条第4项，没有按时办理过户手续，或房产无法办理房产过户手续的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，并自违约之日起有权要求甲方每日支付乙方相当于总房价0、1%的违约金。

4、甲方违反第二条第5项，逾期将商品房钥匙及附属材料交付给乙方的，承担从应交付日起至实际交付钥匙之日止，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

5、乙方违反第三条第1项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

6、乙方违反第三条第2项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

7、乙方违反第三条第3项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

8、乙方违反第三条第4项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

第五条、争议解决方式

本协议履行过程中发生的任何争议，双方均应首先友好协商，协商不成的，在该房屋所在地法院诉讼。

第六条、担保

甲方请\_\_\_\_\_\_\_\_担任保证人，工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_，承担连带保证责任。如果甲方违约，乙方可以同时向甲方、甲方保证人追究责任，保证人与甲方关系为：\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

乙方请\_\_\_\_\_\_\_\_担任保证人，工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_，承担连带保证责任。如果乙方违约，甲方可以同时向乙方、乙方保证人追究责任，保证人与乙方关系为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

保证人信息见附件4。

第七条、效力

本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分。本合同自双方签字并按手印之日起生效。任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名捺手印认可，否则所作修改无效。本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，另一份提交市房产局办理过户手续，均具有同等效力。

附件：1、甲方两人身份证复印件，结婚证复印件，户口本复印件，；

2、乙方身份证复印件，户口本复印件，单身证明复印件；

3、房产证及房屋平面图复印件；

4、甲乙双方保证人身份证明文件，财产证明文件。

甲方：

乙方：

保证人：

保证人：

签约时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签约地点：

**商品房买卖合同预售篇五**

卖房方(甲方)：

身份证号码：

购房方(乙方)：

身份证号码：

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下:

一、甲方将其拥有独立产权的位于 市 区的房屋(房屋权证编号： ，建筑面积 平方米)以人民币 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整(￥ 元整)出售给乙方。 已方愿意以上述价格向甲方认购该房，并以购得的上述房屋向中国 银行 分行申请购房抵押贷款。

二、甲方承诺：

1、向乙房申请购房贷款银行或贷款银行认可的机构提供符合要求的房屋资料以备查核。

2、保证对出售的房屋拥有独立产权。如果该房屋为共有房屋,则必须取得其他共有人的同意出售书面文件。

3、保证该出售房屋未予出租。因出租所产生的任何问题由甲方承担并负责解决。

4、自签订购房协议书范本起，保证将该房屋按约定价格售给乙方，期间不得反悔或将房屋出售给第三人。

5、按照前述业务的需要，及时签订各项合同文件和办理各种手续。

6、在办理产权过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

三、乙方承诺：

1、向贷款银行或贷款银行认可的机构提供符合要求的资料以备查核，并依规定支付费用。

2、保证按原约定价格向甲方购买前述房屋，并及时将贷款所得支付甲方之售房款。

3、将所购房屋向贷款银行申请抵押贷款。

4、按照前述业务需要，及时签订各项合同文件和办理各种手续，并承担各项费用。

5、在办理房屋过户时，应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

四、购房协议书范本以乙方向贷款银行申请购房抵押贷款获得批准为正式生效条件。如果贷款银行认为乙方的借款申请不符合条件而不予批准，则甲、乙双方可以解除本协议。甲方若向乙方收取定金，应如数退还给乙方。

五、如果贷款银行批准的贷款金额不足申请贷款额的70%，则乙方有权解除本协议。否则，乙方应履行本协议的有关规定。

六、违约责任

1、如果甲方违约，拒绝将房屋出售给乙方，应向乙方赔偿因此受到的损失。

2、如果乙方违约，贷款申请获准后没有向甲方购买房屋，应向甲方赔偿因此受到的损失。

七、本协议的定立、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

八、本购房协议书范本自双方签字或盖章之日起生效。

九、本购房协议书范本壹式肆份，双方搁执壹份。有乙方交贷款银行或其认可的机构壹份。

十、约定：

甲方：

乙方：

甲方授权代表签字(盖章)：

乙方授权代表签字(盖章)：

电话：

电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

**商品房买卖合同预售篇六**

出卖人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方自愿将其位于包头市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋（建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）以人民币\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_ 元）的价款出售给乙方。

二、乙方支付甲方合同保证定金\_\_\_\_\_\_\_万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿；如乙方反悔本合同，定金不退。

三、本合同签定时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。乙方缴纳首付款后，按期缴纳银行按揭贷款。

四、本合同签订后，甲方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同签订后，甲方保证乙方享有同甲方相同的居住权利，乙方保证按期缴纳按揭贷款及各项物业费用。本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立买卖、抵押、出租等任何侵犯乙方权利的合同。

六、违约责任

1、甲方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付乙方房屋，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过三个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款及乙方代为缴纳的.银行贷款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_\_\_\_万元。

2、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过三个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付定金作为甲方的损失赔偿金。

3、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

4、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照当时市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用等。

5、当过户条件成熟时，甲方拒绝协助办理过户手续或者甲方原因拖延办理超过\_\_\_\_\_\_个自然天的，乙方有权单方解除合同，甲方除按照当时市场评估价返还乙方房屋价款及装修费用等外，支付乙方\_\_\_\_\_\_万元人民币作为赔偿金。

七、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，依法向青山区人民法院起诉。

八、其他约定

九、本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同未尽事宜双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式叁份，甲方执两份，乙执一份。

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

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

**商品房买卖合同预售篇七**

出卖人：

组织机构代码证号：

买受人：

身份证号：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律法规及\_\_\_\_\_\_委员会、\_\_\_\_\_人民政府关于印发《\_\_\_\_\_\_\_》的通知精神（\_\_\_\_（\_\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_号），出卖人和买受人在平等、自愿、协商一致的基础上，就\_\_\_\_限价商品房买卖事宜达成如下协议：

一、楼房的属性、位置、户型结构及买受对象

本合同所售楼房为大产权限价商品房，位于\_\_\_\_\_东门组（\_\_\_\_\_\_保障性住房安置小区），属砖混结构，层高共六层（不含地下室）。楼顶为坡屋面，外墙为涂料粉刷，楼内为毛坯房，安装防盗门、铝合金窗，通水、电、暖、讯。单户建筑面积有104.35㎡、122.25㎡、123.64㎡三种（含公摊部分）。买受对象为\_\_\_\_\_\_\_政府机关干部职工和镇属村干部。

二、计价方式及价款

本合同所售楼房按建筑面积计算。一层楼房售价2360元／㎡，二层楼房售价2400元／㎡，三层楼房售价2470元／㎡，四层楼房售价2470元／㎡，五层楼房售价2410元／㎡，六层楼房售价2310元／㎡，地下室售价1000元／㎡。总房产证由出卖人负责办理，费用由出卖人承担；单户房产证由买受人负责办理，费用由买受人承担。

三、所选楼号、房号及面积

买受人购买的楼房为号楼单元层号房，建筑面积为㎡；地下室为号室，建筑面积为㎡。（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）

四、付款方式及期限

付款方式为分期付款。即：\_\_\_\_年1月10日前交付8万元；\_\_\_\_年4月30日前交付10万元；下剩尾款待工程竣工验收、决算完成后，一次性交清。

五、楼房交付期限

出卖人负责于\_\_\_\_年9月底前完成限价商品房及室外附属工程建设，\_\_\_\_年12月底前完成工程决算和验收，取得交付使用批准文件（包括《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》），交付使用。如遇特殊原因未能按期交房，双方可按有关规定协商解决。

六、保修责任

《住宅质量保证书》作为本合同附件，出卖人自楼房交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。在限价商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应履行保修义务。因不可抗力或非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

七、违约责任

（一）买受人应在合同规定时限内按时足额缴纳楼款。若未按合同规定的时间内交清应交款项，按逾期时间分别处理（不作累加），即：逾期30日之内，自本合同规定的交款期限之第二天起至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0.2%的违约金，合同继续履行；逾期超过30日后，出卖人有权解除合同，楼房另行处置，所交楼款由买受人主动持据领取，不计利息。

（二）买受人在取得楼房使用权后，五年内不得转让或出售，不得擅自改变建筑主体结构、承重结构和用途，不得损坏公共设施。否则，一经查实，按有关规定严肃处理。

（三）出卖人应按合同约定条款，负责办理总房产证、负责监督工程建设、负责按期交房、负责履行保修义务、负责物业公司的组建及管理。否则，买受人有权提出合理要求或索赔。对于买受人提出的合理要求或索赔事项，双方可协商解决，协商不成，可依法通过司法程序解决。

八、本合同未尽事项，双方可签定补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自签字之日起生效。

出卖人（盖章）：

法人代表（签字）：

买受人（签字）：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**商品房买卖合同预售篇八**

卖方(甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买房(乙方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿,诚实守信，协商一致前提下订立本合同条款如下：

一、甲方自愿将其位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋以人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。(\_\_\_收据)

二、房屋的基本情况：

该房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，\_\_\_\_室\_\_\_\_厅，所在\_\_\_\_层(共\_\_\_\_层)，室号\_\_\_\_\_\_，房屋用途为\_\_\_\_\_\_。(含楼前车库一间)

三、本合同签订后,甲方对该房屋的相关权益(使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等)随该房屋一并转让给乙方。甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本协议签订后，甲方不得就房屋再与他人订立《买卖合同》。

四、本协议签订时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助乙方办理房屋产权过户手续。其他税费按有关法律规定负担。

五、本合同签订后,任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除,甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款,并赔偿乙方的房屋装修费用。

六、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的,甲方应当通知乙方,如有补偿款发放,甲方应当全额退还乙方

七、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

本合同一式三份,甲乙方各执一份,见证人各一份。

甲方:乙方:

年月日年月日

见证人:

年月日

**商品房买卖合同预售篇九**

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

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

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

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

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

买受方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

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

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

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

风险告识：购房交易中的卖方必须是房屋的所有人或预期所有人，在签订商品房买卖合同之前务必要核实卖方身份，否则可能导致房屋购买行为无效，产生不必要的纠纷，甚至遭遇诈骗，损失大笔购房款。

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

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

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

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

风险告识：在签订商品房买卖合同时，除正常考虑房屋户型、结构等建筑状况和小区及周边配套状况外，买方还需谨慎核实房屋权利情况，如：土地使用权类型、使用期限、土地及房屋用途、房屋所有权性质、房屋共有人情况、房屋是否存在抵押、出租、查封、冻结转让、列入拆迁范围，等等。否则，可能因房屋存在权利瑕疵而给买方带来巨大风险，出现即使交付了全部款项也无法实际取得房屋产权等情况。

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/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；该房屋建筑结构、装修及设备标准；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）；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。

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（含装修、设备价格）是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

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。

风险告识：双方应该在合同中明确付款方式和时间。如首付款、尾款的支付比例、数量和时间，确保买方出现拖欠或减少阶段支付金额的情况时有据可依，较好地维护自身权益。尽量通过银行转账或存款到卖方指定的卖方本人银行账号的方式来付款。现金支付方式存在较大风险，请谨慎选择。如需选择现金支付，请务必保留有效的付款凭证。

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日万分之\_\_\_\_\_计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究乙方责任：

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。

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

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），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），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。

如遇下列特殊原因，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；

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

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

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。

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

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。

由于乙方原因，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全部风险；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。

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

风险告识：建议双方约定在买方付清首付款时即交房。这是因为：对买方而言，实际交房不仅可以尽快使用房屋，更重要的是可以减少一房两卖的风险；对卖方而言，虽然暂未收到全部房款，但因还未办理房屋过户手续，所以交房并不会带来实质风险。

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。

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

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之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，由甲方承担全部责任，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）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的\_\_\_\_\_%，在退还房价款时一并支付给乙方。

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

第十九条、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）。

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。

风险告识：因为房产交易复杂且金额较大，有时会出现意想不到的状况，导致违约行为。为了能避免以后出现扯皮现象，需要在签署合同时就明确写清双方的责任和权利，以及违约金的偿付金额和时间，遵循的原则就是双方责权利对等。

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：

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。

出卖方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**商品房买卖合同预售篇十**

1．本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产行政管理部门咨询。

2．本合同所称的商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3．为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的

内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4．本合同中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5．对合同文本? ?中选择内容、空格不为填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。? ?忠玄子内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

6．在签订合同前，出卖人应当想买受人出示出售该房屋的有关许可证书，证明文件。

7．本合同所致建筑面积及分摊面积的计算依据郑州市人民政府郑政文〖20xx〗20号文件关于《郑州市房屋建筑面积测算及共用建筑面积分摊规则》的通知。

8．双方当事人必须确保所填联系方式真实可靠。

9．本合同条款由中华人民共和国建筑部和国家工商行政管理局负责解释。

**商品房买卖合同预售篇十一**

工商备案号：

苏州市商品房买卖合同

编号：苏房商x合同xxxxxxxxxxxx

苏州市住房和城乡建设局 制定

二〇一四年印制

特别告知

一、本合同文本是示范文本，由苏州市住房和城乡建设局制定，适用于苏州市新建商品房买卖。

二、本合同签订前，出卖人应当向买受人出示商品房预售许可证或者商品房屋初始登记证明及其他有关证书和证明文件。上述文件的真实性、合法性及该商品房屋是否存在重复销售（预售）和被司法机关查封等权利转移受限制的情况，买受人可向有关部门进行查阅。

三、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。双方当事人可以通过补充条款的形式进行调整。

四、商品房买卖是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，为更好地维护当事人的权益，在签订合同前应当充分了解合同条款，本合同示范文本可在苏州市商品房销售网上管理系统()查阅，在签订合同时应当慎重，合同条款力求签订得具体、全面、严密，必要时可向律师事务所、公证处等专业机构咨询。合同签订并网上备案后，合同当事人按照约定应该向房屋所属区域房产登记部门申请预告登记。

五、签订本合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。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。选定的内容显示“x x x x x x”或“〖x x x x x x方在合同中约定的违约责任及违约金额应当公平对等。

六、预售的商品房是房地产开发企业正在建设中的或已建成但未经初始登记的房屋，该商品房的面积、交房日期、质量等方面都存在着不确定因素；房屋买卖双方在签约前，应对本合同相关内容进行必要的了解。

七、双方当事人在签订合同时要对本合同每份原件认真核对，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。

八、出卖人在销售商品房时必须严格遵守中华人民共和国建设部《商品房销售管理办法》第十一条之规定：房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

九、出卖人在出售商品房时，有义务告知买受人顶层有可能安装无线基站等事项。

十、本合同网签密码分为草稿密码和合同密码，草稿密码和合同密码均由买受人设臵，由大小写英文字母和阿拉伯数字单一或交替组成，密码字符7-20个，密码中间不得出现空格或其他符号。

买受人设臵草稿密码，表示买卖双方对草稿合同全部内容的认同，如有错误可以修正。买受人设臵合同密码，表示买卖双方对电子合同全部内容的认同。合

同密码一经设臵，商品房销售网上管理系统自动禁止对电子合同内容进行任何更改。

十一、双方当事人签订合同并经备案后，可利用合同编号及当事人持有的密码，在苏州市商品房销售网上管理系统查询合同的真实性及备案情况。

十二、出卖人在签订合同前，应当按照相关规定将本合同电子模板中空白部分预先拟定的条款，以及合同附件预先拟定的补充条款内容向房屋所属区域的工商管理部门备案。

苏州市商品房买卖合同

主管部门提示：在签署本合同之前，买受人应仔细阅读本合同封面之《特别告知》！

为切实保障当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》及有关法律、法规之规定，在住房与城乡建设部、国家工商行政管理总局商品房销售合同示范文本的基础上，充分吸收国内其他有关城市商品房销售合同示范文本的先进理念，结合我市实际，由苏州市住房和城乡建设局制定本合同示范文本。

买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就商品房买卖事宜，订立本合同。

第一部分 合同主体

出卖人： 注册地址： 邮政编码：营业执照注册号： 企业资质证书号码： 法定代表人： 联系电话：委托代理人： 联系电话：销售代理机构： 注册地址： 营业执照注册号： 代理机构备案证书号：

法定代表人： 联系电话：电子信箱： 邮政编码：

买受人：

【本人】【法定代表人】姓名：出生日期： 国籍/地区：

【身份】【机构】证照名称： 证照号： 联系地址： 联系电话： 邮政编码：

【签订合同时】【产权登记时】约定共有方式

合同约定共有方式：【共同共有】【按份共有】份额： 法定代理人（一）： 国籍：

【身份】【机构】证照名称： 证照号：联系地址： 联系电话：邮政编码： 法定代理人（二）： 国籍：

【身份】【机构】证照名称： 证照号：联系地址： 联系电话：邮政编码： 委托代理人（机构）：

【身份】【机构】证照名称： 证照号： 联系（注册）地址：联系电话：（买受人若为成年人，填写以下信息：）

配偶：【有】【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号：未成年子女：【有】【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号：姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号：姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号：（买受人若为未成年人，填写以下信息：）

父亲：【有】【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号：母亲：【有】【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号：未成年兄弟姐妹：【有】【无】

姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号：姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号：姓名： 国籍： 身份证照名称： 证照号：买受人：

【本人】【法定代表人】姓名：出生日期： 国籍/地区：

【身份】【机构】证照名称： 证照号： 联系地址： 联系电话： 邮政编码：

【签订合同时】【产权登记时】约定共有方式

**商品房买卖合同预售篇十二**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《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。为房屋买卖有关事宜，经双方协商，订立合同。如下：

一、房屋状况：(按《房屋所有权证》填写)

1、甲方所拥有的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其现用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、甲方已于房屋所有证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、甲方已于用证，国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、甲方自愿将上诉房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋。甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无财产纠纷和债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、房屋价款：

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(rmb：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

三、付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、房屋支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方应于办理房屋立契过户之日起5日内按合同约定将房屋交付给乙方。

五、甲乙双方权利义务：

1、在办理产权过户手续时，所产生的费用，一切由甲方负责。

2、房屋交付前所发生的所有费用均由甲方承担。

六、甲乙双方若出现法律纠纷，可向房屋所在法院进行起诉。

七、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

八、合同经甲、乙双方签字之日起生效。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字、按手印：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字、按手印：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房买卖合同预售篇十三**

商品房买卖合同是为了购买商品房而在购房者与开发商之间签订的合同，合同中对购房的相关事宜作出了说明。那大家知道商品房买卖合同的内容包含哪些吗？详细内容请大家阅读下文。

通常情况下，商品房买卖合同的主要内容包括当事人、标的物及其数量和质量、付款、履行期限、履行方式、违约责任等。

商品房的出卖人一般是房地产开发企业，应注明其名称、法定代表人、工商登记号、住所及联系方式等基本情况。买受人如为法人或其他组织，同样予以注明。如为自然人，则应注明其姓名、身份证件号码、住所及联系方式等。

首先要注明出卖人出售房屋的法律依据，包括土地使用权出让合同号、土地使用权证或建设用地批准证书号、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、如为预售商品房，还应明确其预售许可证号。

其次，要注明商品房的基本情况，包括具体位置、楼层、朝向、建筑面积及套内建筑面积等。其他装修、装饰等可由当事人自由约定。

商品房的价款包括单价与总价两种。总价可以按幢、套或单元计价，不论商品房实际面积与约定是否存在误差，均不对其价格进行调整。单价是按商品房面积计价，可分为依建筑面积计价、依套内建筑面积计价和依使用面积计价三种方式。

商品房买卖合同的价款支付方式一般有三种方式：第一，以所购商品房抵押贷款的方式付款，也称按揭付款；第二，一次性付款；第三，分期付款。按揭付款方式，应明确约定买受人应支付的首期金额及支付时间与方式，向哪家银行申请贷款，如贷款申请不获批准时有关事项的处理等。如为一次性付款或分期付款方式，则应明确房款或各期房款的支付时间及方式。

合同需明确商品房的交付时间与程序。通常由出卖人于合同约定日期前通知买受人前往商品房所在地接受交付，买受人则于交付使用通知送达后按约定或通知指定的日期接受交付。

合同应对商品房应当具备的使用交付条件约定，主要为商品房应具备必要的验收文件，如建筑工程质量验收、消防验收、综合验收登记备案表等。买受人依照合同约定的交付使用条件对商品房进行验收。

由于商品房的正常使用有赖于各种公共配套条件的完善，因此合同对该部份应当予以明确约定。

当事人可对房屋面积的差异作出约定，当事人没有约定的，依照最高人民法院的司法解释确定。

由于我国不动产物权的变动以登记为要件，因此在商品房交付使用后应办理将房屋所有权及相应的土地使用权转移到买受人名下的登记手续，合同对此应作明确约定。

出买人的主要义务是提供合格的商品房，其主要的违约情形是未按合同约定的日期和标准交付商品房，承担的违约责任方式主要为实际履行、赔偿损失、修理或更换、解除合同。买受人的主要义务为付款并接受商品房，承担违约责任的方式是实际履行合同、赔偿相应损失和解除合同。

综上所述，商品房买卖涉及大宗金额交易，而房屋又是自己以后所要使用的，所以在商品房买卖合同中对某些关系到双方权利义务的事项必须进行充分说明，这样才能在日后产生争议的时候有解决的办法。

**商品房买卖合同预售篇十四**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方) 买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方) 兹为买卖\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_机械先行试验，经双方同意订立协议如下：

第一条 乙方向甲方购买后列标示机械约定先行试验后如合意时，即行成交于合同成立日起一星期内，由甲方将买卖标的物运到乙方工厂而甲方允xx。

第二条 试用期间以 \_\_\_\_日为限自接到机械的次日起算。

第三条 前项试用如不合时，乙方应即将机械退回以做买卖不成立。 前项退回所需运费由乙方负担。

第四条 在试用期间，乙方对买卖机械有自由使用之权，而因此有所损害的乙方应负赔偿之责。但其损害系因制造欠妥，或因运输中损坏的不在此限。

第五条 试用期间届满乙方不立刻表示，并将机械退还与甲方时，视为试用合格买卖应即成立乙方认xx。

第六条 买卖价款议定为人民币\_\_\_\_\_\_元整，于合同成立同时由乙方缴付保证金人民币\_\_\_\_\_\_\_元整，甲方如数收讫。如买卖成立时本保证金应充价金的一部分，如买卖不成立的由甲方全数返还。

第七条 试用后乙方认为不合格，或试用尚未完毕须要继续试用时，可以向甲方请求更换或延长期间但甲方不同意时可拒绝。

第八条 试用后如乙方认为合格的，应于试用期终止日起算日内将货款全部付清不得拖延短欠等情况。

第九条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第十条 其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 本合一式两份，甲、乙双方各执一份为凭。 出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_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