# 最新商品房预售合同书 商品房预售买卖合同(21篇)

来源：网络 作者：紫云飞舞 更新时间：2024-08-20

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇一出卖人...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇一**

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

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

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

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

【法定代表人】【负责人】： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍【地区】： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

【法定代理人】【委托代理人】 ： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍【地区】：\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(买受人为多个时，各地在示范文本中可以增加以上买受人信息)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房预售事宜达成如下协议：

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】【转让】【划拨】方式取得坐落于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。该地块【国有土地使用证号】【 】为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，买受人购买的商品房 ( 以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用年限自 \_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_ 日止。

2、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目【地名核准名称】【暂定名】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 基本情况

1、 该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】【 \_\_\_\_\_\_\_\_ 】。

2、 该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，建筑层数为：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层，其中地上 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层，地下 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层。签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为【基础挖槽】【正负零】【地下\_\_\_\_\_层】【地上\_\_\_\_\_层】【结构封顶】。

3、该商品房为第一条规定项目中的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【幢】【座】第 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号，房屋竣工后，如房号发生改变的，以房屋所有权证登记的地址为准。房号的变化不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图及位置图见附件一。

4、出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，其预测建筑面积共 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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。该商品房共用部位及设施具体见附件二。

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。

第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。( 2 和 3 可以同时选择)

1、该商品房占用范围内的土地使用权及在建工程均未设定抵押。

2、该商品房占用范围内的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，抵押登记日期为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

抵押权人同意该商品房预售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

1、该商品房没有权属纠纷和债权债务纠纷;

2、该商品房没有销售给除本买受人以外的其他人;

3、该商品房没有司法查封或其他受到限制交易的情况;

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

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

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

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致买受人不能办理预售合同登记备案、房屋登记或发生债权债务纠纷的，买受人有权解除合同。买受人选择解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起30日内，将买受人已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给买受人，买受人有权要求出卖人支付不低于已付房价款一倍的赔偿金。

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

第三章 商品房价款的确定方式及总价款、付款方式、付款时间

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) \_\_\_\_ 元，总价款为： \_\_\_\_\_ (币) \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整(大写)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 \_\_\_\_ (币)\_\_\_\_元，总价款为： \_\_\_\_ (币) \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整(大写)。

3、按照套 ( 单元 ) 计算，该商品房总价款为： \_\_\_\_\_ (币) \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整(大写)。

4、按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为： \_\_\_\_\_\_ (币) \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整(大写)。

第七条 付款方式及期限

买受人采取下列第 \_\_\_\_ 种方式付款。

1、一次性付款。买受人应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款。

2、分期付款。买受人应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_期支付部全部房价款，首期房价款金额(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)，应当于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付。

3、贷款方式付款：【公积金贷款】【银行按揭贷款】。

买受人以银行按揭方式付款的，应于本合同签订之日向出卖人交付首期房款(含定金)￥ 元，余款￥\_\_\_ \_\_元向银行申请贷款。买受人应于签订本合同之日起 45 日内办理完成银行按揭申请与审批手续、房屋产权管理局房屋抵押与预告登记手续，并按要求交清相关款项和费用;买受人逾期履行上述义务的，按照本合同第九条处理。

买受人以公积金贷款方式付款的，应于本合同签订之日向出卖人交付首期房款(含定金)￥ 元，余款￥\_\_\_ \_\_元向 公积金中心申请贷款。买受人应于签订本合同之日起 90 日内办理完成公积金按揭申请与审批手续、房屋产权管理局房屋抵押与预告登记手续，并按要求交清相关款项和费用;买受人逾期履行上述义务的，按照本合同第九条处理。

因买受人的原因导致买受人未能获得贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，出卖人同意买受人在收到出卖人通知之日起 15 日内，以自有资金补交差额购房款，不承担本合同第七条约定的违约责任;买受人在15日内不予答复或不以自有资金补交差额购房款的，出卖人在 15 日内有权解除合同，买受人并按总房款的 10% 向出卖人支付违约金;合同解除后，出卖人应在 30 日内，将已付房款扣除违约金后的剩余部分退还给买受人。

因出卖人的原因导致买受人未能获得贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，双方应当在15日内就具体付款期限与付款方式另行达成补充协议。协商不成的，买受人有权解除本合同，并在合同解除后30日内出卖人退还已付款项及中国人民银行同期活期存款年利息。

因非归责于双方的原因，导致买受人未能获得贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，买受人应在出卖人通知之日起 15 日内以自有资金支付。逾期，任何一方均可单方解除合同，在合同解除后\_ 15\_\_日内，出卖人将已付款及按中国人民银行同期活期存款年利率计算利息一并退还给买受人。

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

4、其他方式：

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

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

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 预售资金监管情况(是否需要?)

出卖人承诺商品房预售资金，按法律法规的有关规定监管使用，用于有关的工程建设。

根据本地商品房预售款监管的具体办法规定，该商品房的预售资金监管机构： ，预售资金监管账户名称为 ，账号为： 。

买受人应当按本合同约定如期足额将房价款缴入上列预售款监管账户。买受人将房价款直接支付给出卖人的，出卖人收到房款后应及时将预售款缴入监管账户内。

第九条 逾期付款责任

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 60\_\_\_\_\_ 日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 \_\_\_五\_\_ 的违约金，并于实际支付应付款之日起 \_\_7\_\_\_ 日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

(2) 逾期超过 \_\_\_60\_\_ 日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)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。买受人应当自解除合同通知送达之日起 \_\_30\_\_ 日内按照总房款的 \_10\_\_\_\_% 向出卖人支付违约金，出卖人将已付房款扣除违约金后的剩余部分退还给买受人。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 \_\_\_五\_\_ (该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起 \_7\_\_\_\_ 日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条及附件四约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

第四章 商品房交付使用条件及日期、交接手续

第十条 交付时间和条件

(一)出卖人应当在 向买受人交付该商品房。

(二)该商品房交付时应当符合下列第1、2、 、 、 、 项所列条件：

1、该商品房已取得建筑工程竣工合格证明文件;

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

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

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

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

该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》以及《住宅工程分户验收表》。

第十一条 本项目内相关设施、设备的交付时间与使用条件

(一)城市基础设施(具体有什么根据实际自行增减)

1、上水、下水： \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

2、供电： \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

3、燃气： \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

4、电话通信：交付时线路敷设到户;

5、有线电视：交付时线路敷设到户;

6、宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第3、4、5、6项需要买受人自行办理开通使用手续。

如果在规定日期内未达到上述使用条件或与其书面所做出的明确具体的说明和允诺不符的，双方同意按本合同第十三条处理，出卖人应按规定承担逾期交房的责任。

但如遇下列特殊原因，除双方协商一致同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期交付，出卖人不承担逾期交房的违约责任：

1).遭遇不可抗力;

2).后续法律变化，致使本合同项目开发被迫停止的;

3).政府及行政主管机关强制变更规划、发布停工命令等开发商不能控制的原因;

4).发生对整个社会之工作、生活秩序有全面、根本性、持续性影响之重大事件，致使本合同项目开发被迫停止的。

5).因政府原因导致的本合同项目开发停工的。

第十二条 交接手续

(一)该商品房达到第十条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的

( )日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。出卖人按合同填写地址向买受人挂号邮寄或快递材料视为书面送达，交邮日即为送达日;出卖人在项目所在地公开发行的潇湘晨报或长沙晚报刊登公告的，刊登日视为出卖人书面送达日。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接的时间，以该商品房所在地为交接手续办理地点。

双方进行房屋交接时，出卖人应当出示满足第十条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第十条约定条件的，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，并按照第十三条处理。

(二)查验房屋

1、买受人应在收到书面通知后 日内，办理该商品房的交接手续。

2、双方办理交接手续前，买受人有权对所购买的该商品房进行查验，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该商品房的前提条件。

3、查验该商品房时，买受人对以下除该商品房主体结构和地基基础外的房屋质量缺陷提出异议的，由出卖人按照国家和地方有关工程质量的规范和标准自查验该商品房之次日起\_30\_\_\_\_ 日内负责修复，并承担修复费用，修复完成后再行交付。且出卖人应按本合同第十三条承担逾期交付责任。

(1)屋面、墙面、地面渗漏;

(2)墙面、顶棚抹灰层脱落;

(3)地面空鼓开裂、大面积起砂;

(4)门窗翘裂、五金件损坏;

(5)管道堵塞;

(6)洁具开裂、漏水;

(7)灯具、电器开关失灵;

(8)防盗及对讲系统失灵;(上述事项根据具体情况自行增减)

(9)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(10)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(11)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(12)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

房屋质量严重影响买受人对房屋的正常使用的，出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准自查验该商品房之次日起\_30\_\_\_\_ 日内负责修复，并承担修复费用，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照本合同第十三条处理。修复后或经多次维修仍存在严重影响买受人正常居住使用的质量问题，买受人有权解除合同。买受人选择解除合同的，应当书面通知出卖人，出卖人应当自解除合同通知送达之日起 \_\_30\_\_\_\_ 日内退还全部已付款，并按照 \_\_中国人民银行同期活期存款年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。

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

(三)查验该商品房后，买受人对出卖人所交付的商品房无异议，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

第十三条 逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列第 \_\_\_\_2\_\_ 种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理 ( (1)、(2)和(3)不作累加 )

(1) 逾期在 \_/\_\_\_\_ 日之内(该期限应当不小于第九条第1(1)项中的期限)，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之 \_/\_\_\_\_ 的违约金(该违约金比率应当不小于第九条第1(1)项中的比率)，并于该商品房实际交付之日起 \_\_\_\_/\_ 日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

(2) 逾期超过 \_/\_\_\_\_ 日(该期限应当与本条的第1(1)项中的期限相同)后，买受人有权解除合同。买受人选择解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 \_\_\_\_\_/ 日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的 \_\_/\_\_\_% 向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之 \_\_\_/\_\_\_ (该比率应当不小于本条第1(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起 \_\_/\_\_\_ 日内向买受人支付违约金。

2、 合同继续履行，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之二的违约金 ，违约金最高不超过总房款的5% 。

由于买受人原因，未能按期接受房屋的，双方同意按 ( 2 ) 方式处理：

(1)、出卖人按逾期每天 / 元向买受人收取房屋管理费，该房屋毁损、灭失的风险由买受人承担。

(2)、 该房屋自交付使用通知书送达之日起满30日的，视为已交付买受人，该房屋有关的权利、义务、责任和风险同时转移给买受人，该房屋毁损、灭失的风险由买受人承担，买受人自本合同约定的交付期限届满之日起承担物业管理费用等应由房屋所有人承担的其他费用。

第五章 面积差异处理方式

第十四条 面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示其委托的房产测绘机构出具的商品房面积实测技术报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，根据第六条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在 3% 以内 ( 含 3%) 的，根据实测建筑面积结算房价款;

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出 3% 时，买受人有权解除合同。

买受人选择解除合同的，应当书面通知出卖人，出卖人应当自解除合同通知送达之日起 30 日内退还买受人已付房款，并按照 \_\_\_\_中国人民银行同期活期存款年\_\_\_\_\_\_\_\_ 利率付给利息。

买受人选择不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在 3% 以内 ( 含 3%) 部分的房价款由买受人补足;超出 3% 部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在 3% 以内 ( 含 3%) 部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出 3% 部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

实测建筑面积 - 预测建筑面积

建筑面积误差比 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ x 100%

预测建筑面积

(3)因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

3、双方自行约定：

\_\_\_\_出卖人与买受人按实测建筑面积根据合同约定的商品房单价多退少补 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

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

第六章 房屋室内层高及差异处理方式

第十五条 买受人所购该房屋的建筑层高为 米，若房屋实际交付时建筑层高低于该约定，双方同意按如下方式处理：

\_\_买受人同意该房屋的建筑层高有5%以内的误差;房屋的建筑层高差超过5%的，出卖人按总房款的1%支付违约金。

本合同所述房屋建筑层高是指上下两层楼面之间的垂直距离。

第七章 规划设计变更

第十六条 规划、设计变更的约定

出卖人承诺按批准的规划、设计建设该商品房项目，不擅自变更建筑设计。出卖人确需变更且经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10个工作日内，书面通知变更之前的买受人 ：

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2、该商品房所在小区的平面布局;

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

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

5、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

买受人有权在通知之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人在通知之日起30日内未作出书面答复，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

买受人选择解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 \_\_\_30\_ 日内退还买受人已付房款，并按照\_中国人民银行同期活期存款年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 利率付给利息。

买受人不解除合同的,应当在与出卖人另行签订补充协议。

第八章 商品房质量及保修责任

第十七条 商品房质量的约定

(一)主体结构

该商品房主体结构和地基基础合格。经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人选择解除合同的，应当书面通知出卖人，出卖人应当自解除合同通知送达之日起 \_\_\_\_\_\_ 日内退还全部已付款，并按照 \_\_\_\_\_\_\_\_ 利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此发生的检测费用由出卖人承担。

(二)装饰装修及设备标准

交付的该商品房质量应当符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求，应使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准及双方约定的标准。如不符合上述标准的，买受人有权拒绝出卖人的交付行为，且出卖人应按第十三条承担逾期交房的责任，并按约定标准在 \_内完成整改。

(三)室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施 (是否需要?)

1、该商品房室内空气质量符合国家标准。该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》(gbj118-88)、《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》(gb/t8485-20\_\_)标准。该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的、商品房建筑隔声情况未达到标准的或不符合国家有关民用建筑节能强制性标准的，买受人有权要求出卖人在30日内完成整改,并按合同第十三条承担逾期交付的责任。

第十八条 住宅保修责任

(一)商品房实行保修制度。该商品房为商品住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件九。

(二)下列情形，出卖人不承担保修与赔偿责任：

1、因人为破坏或严重自然灾害造成的房屋及其附属设施的损害;

2、不当使用，或者在装修房屋过程中，对房屋结构、水电气管线、防水层、保温层、粉刷层及部品零件造成的损害;

3、第三人因不当使用、装修房屋，对本商品房造成的损害。

(三)在保修期内，买受人发出书面保修通知书\_\_\_\_\_\_\_\_日内，出卖人既不履行保修义务也不书面通知保修责任异议的，买受人可以自行或聘请他人进行维修，合理的维修费用由出卖人承担。

房屋保修期按出卖人提供的《质量保证书》执行，但该《质量保证书》规定的保修期不得短于国家规定的最低保修期，保修期自该房屋交付之日起计算。

(四)买受人的房屋仅作 住宅 使用，买受人不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。否则，违约者应承担由此造成的所有责任。

第九章 办理产权登记有关事宜

第十九条 房屋登记

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和其他债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权预告登记和产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

自本合同生效之日起\_\_90 \_日内，买卖双方应向长沙市房屋产权管理局申请预告登记或预售合同备案登记，逾期未办理和申请的，买受人可单方申请办理。出卖人在交付商品房后 2年内，完成该幢商品房的初始登记。初始登记后 2年内取得房屋所有产权证，完成房屋所有权证后 365 日内取得土地使用权证。

如因出卖人的责任，未能在规定期限内为买受人办理上述手续并取得相关权属证书的，双方同意按下列第 2 项处理：

1.买受人解除合同，出卖人在买受人提出解除合同要求之日起 / 日内将买受人已付房价款(含利息)退还给买受人，并按已付房价款的 / %向买受人支付违约金。

2.买受人不解除合同，自本合同规定期限的第二天起至实际办理登记之日止，出卖人按日向买受人支付已付房款的万分之二的违约金，违约金最高不超过总房款的5%。

如因买受人的原因，出卖人不能在规定期限内办理上述登记手续的，双方同意按下列第 2 项处理：

1.出卖人解除合同，出卖人在提出解除合同要求之日起 / 日内将买受人的已付房价款(含利息)退还给买受人，买受人按已付房款的 /\_\_%向出卖人支付违约金。

2.出卖人不解除合同，自本合同规定期限的第二天起至实际办理登记手续之日止，买受人按日向出卖人支付已付房款的万分之二的违约金，违约金最高不超过总房款的5%。

任何一方解除合同的，都应当在解除合同的事实发生之日起 30 日内，双方持解除合同的书面文件到长沙市房屋产权管理局办理解除合同的相关手续，否则，另一方可不承担违约责任。

关于房屋登记的相关约定见附件十。

第十章 前期物业管理

第二十条 前期物业服务

(一)出卖人依法选聘的物业服务企业为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，资质证号为： 。

(二)前期物业服务期间，物业收费方式为：【包干制】【酬金制】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。物业费价格为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ 月·平方米 ( 建筑面积 ) 。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_\_\_\_ 、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

其他事项、服务标准、双方的权利义务、专项维修资金的管理和使用等内容，由双方签订《前期物业服务合同》(附件十一)进行约定。

买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，遵守临时管理规约。 业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

第十一章 双方约定的其他事项

第二十一条 共有权益的约定

买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他买受人的合法权益。对建筑物专有部分以外的共有部分，享有权利，承担义务;不得以放弃权利不履行义务。双方对共有权益的约定如下：

1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归本楼栋产权人共有;

2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归本楼栋产权人共有;

3、该商品房所在建筑区划内的道路(属于城镇公共道路的除外)、绿地(属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外)、占用全体产权人共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位、物业服务用房归全体产权人共有;

4、建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分归产权人共有;

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

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

7、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

8、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十二条 税费

买卖双方应按照国家及本市的有关规定，向相应部门交纳因该商品房买卖发生的税、费。

第二十三条 销售和使用承诺

1、出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理房屋登记。

2、出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。具体内容见附件十二。(如：该商品房公共管道检修口、柱子、变电箱等有遮挡或妨碍房屋正常使用的情况)

3、买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。除本合同、补充协议及其附件另有约定外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

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

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十四条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可请求消费者协会调解;协商不成的，按照下列第 \_\_2\_\_\_\_ 种方式解决：

1、依法向房屋所在地人民法院起诉。

2、提交 房屋所在地人民法院管辖。

第二十五条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充(补充协议见附件十四)，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十六条 本合同所称\"已付款\"，包括买受人的自付款、贷款银行和公积金中心的按揭款。本合同所称\"利息\"，指同期中国人民银行活期存款年利率。

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

本合同及附件共 \_\_\_\_\_\_ 页，一式 \_\_\_\_\_\_ 份，具有同等法律效力，其中出卖人 \_\_\_\_\_\_ 份，买受人 \_\_\_\_\_\_ 份， \_\_\_\_\_\_ 份， \_\_\_\_\_\_ 份。

出卖人 ( 签章 ) ： 买受人 ( 签章 ) ：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】 ( 签章 ) ： 【负责人】：

签订时间： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日 签订时间： \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

签订地点： 签订地点：

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇二**

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、《深圳土地管理条例》和《深圳商品房产管理规定》制定。

第一条甲方经市府国土局批准，取得位于深圳市 用地面积 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 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x)。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

帐户名称： 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、活动场所。同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施和公共利益。

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

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，违反市府有关规定，后果自负。

第十一条后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

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

第十三条本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

出售方： 购买方：

法定代表人： 法定代表人：

附表一：

建筑期购楼分期付款：

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

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x)

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x)

附表二：

本合同售价中已包括的主要项目(略)

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇三**

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制定。

第一条 甲方经市人民政府国土局批准，取得位于 市，用地面积 的土地使用权。地块编号： ，使用年限 年，自起至止。甲方在上述土地兴建楼宇，定名为，由甲方预售。

第二条 乙方自愿向甲方订购上述楼宇的第 幢 号(第 层)房。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 日将该楼宇交付乙方使用。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/，总金额币仟佰拾万仟佰拾元整(小写： 元)。付款方式：乙方按甲方指定收款银行：账户名称：

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将该楼宇交付给乙方使用，应自合同规定交付日第二天起计算违约利息，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的结构和用途，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，乙方不得转让、抵押。否则，违反市政府有关规定，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，按下列第()种方式解决;

1.向仲裁委员会申请仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

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执一份。

出售方(甲方)： 购买方(乙方)：

法定代表人： 法定代表人：

签约时间：

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇四**

甲方(卖方)：

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

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

委托/法定代理人：

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

乙方(买方)：

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

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

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

委托/法定代理人：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

该房屋全装修总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

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

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

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

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补;

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

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

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件一中约定明确。

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

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

甲方如行使解除合同权的，应当书面通知乙方。

贰、

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

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。

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

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

第十条该房屋的交付必须符合下列第\_\_\_\_\_种方案所列条件：

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

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

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

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

壹、乙方有权单方面解除本合同。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第二十六条该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

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

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

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

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

若责任方逾期不办理登记备案手续造成另一方损失的，应当承担赔偿责任。

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

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

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

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

贰、依法向人民法院起诉。

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

附件一

付款方式和付款期限

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

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附件二该房屋建筑设计及平面图

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

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附 件 三该房屋建筑结构、装修及设备标准

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

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附 件 四该房屋相关情况(抵押、租赁、相邻及小区平面局)

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

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

附件五该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书

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

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

补 充 条 款

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

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

补 充 条 款

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

(粘贴处)(双方骑缝签字或盖章)

甲方(名称)：乙方(名称或名字)：

法定代表人签署：乙方本人签署：

法定代表人的

委托代理人签署：委托代理人签署：

法定代理人签署：

甲方盖章：乙方盖章：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇五**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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定。

2.签订合同前，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，可以向北京市仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会或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。

北京市商品房预售合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

【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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房预售事宜达成如下协议：

第一条项目建设依据

出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房(地名核准名称)(暂定名)为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条预售依据

该商品房已由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准预售，预售许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条基本情况

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房为第一条规定项目中的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。该房号为【审定编号】【暂定编号】，最终以公安行政管理部门审核的房号为准，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一。

该商品房的用途为【住宅】【经济适用住房】【公寓】【别墅】【办公】【商业】：\_\_\_\_\_\_\_\_;【层高】【净高】为：\_\_\_\_\_\_米，【坡屋顶净高】最低为：\_\_\_\_\_\_\_\_米，最高为：\_\_\_\_\_\_\_米。该商品房朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。有\_\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其预测建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(如：正负零、地下一层···地上五层、···结构封顶)

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1.该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押;

2.该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。(2和3可以同时选择)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条计价方式与价款

该商品房为住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第1种方式计算该商品房价款。其中，该商品房为经济适用住房的，出卖人与买受人约定同时按照下列第1种方式和第2种方式分别计算该商品房价款。

该商品房为非住宅的，出卖人与买受人约定按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款。

1.按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_\_(币)\_\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_\_(币)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(大写)。

2.按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_(币)\_\_\_\_\_\_元，总价款\_\_\_\_(币)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(大写)。

3.按照套(单元)计算，该商品房总价款为\_\_\_(币)\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(大写)。

4.按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_(币)\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(大写)。

具体约定见附件四。

本条所称建筑面积，是指房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20米以上(含2.20米)的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房(单元房)的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第六条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_种方式付款。

1.一次性付款。

2.分期付款。

3.贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

4.其他方式。

具体付款方式及期限的约定见附件五。

第七条出卖人保证该商品房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

第八条规划变更的约定

出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

出卖人确需变更建设工程规划许可证规定条件的，应当书面征得受影响的买受人同意，并取得规划行政主管部门的批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第九条设计变更的约定

(一)经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

1.该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2.供热、采暖方式;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人已付房价款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十条逾期付款责任

买受人未按照约定的时间付款的，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，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，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，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第六条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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

第十一条交付条件

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

(二)该商品房交付时应当符合下列第1、2、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_

项所列条件;该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

1.该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表;

2.有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书;

3.出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明;

4.满足第十二条中出卖人承诺的市政基础设施达到的条件;

5.该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》。(20\_\_年1月1日起进行住宅工程竣工验收的房屋适用)

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1.市政基础设施：

(1)上水、下水：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)电：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)供暖 ：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)燃气：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.其他设施

(1)公共绿地：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)公共道路：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)公共停车场 ：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)幼儿园：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(5)学校：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)会所：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(7)购物中心：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(8)体育设施：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(9) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(10) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，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(该时限应当不小于第十条第(1)项中的时限)，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金(该违约金比率应当不小于第十条第(1)项中的比率)，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日(该日期应当与第(1)项中的日期相同)后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_(该比率应当不小于第(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

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

第十四条面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示其委托的有资质的房产测绘机构出具的商品房面积实测技术报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.根据第五条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起30日内退还买受人已付房价款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

实测套内建筑面积-预测套内建筑面积

套内建筑面积误差比=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ x 100%

预测套内建筑面积

2.根据第五条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内(含3%)的，根据实测建筑面积结算房价款;

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起30日内退还买受人已付房价款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

实测建筑面积-预测建筑面积

建筑面积误差比= \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ x100%

预测建筑面积

3.双方自行约定：

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

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

第十五条交接手续

(一)该商品房达到第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第十一条约定的证明文件，并满足第十一条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，或未满足第十一条约定的其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。

(二)验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理：

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

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

(三)双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式缴纳税费：

1.出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该商品房的条件。

2.买受人同意委托出卖人代交下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_种税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

(1)专项维修资金;

(2)契税;

(3)第二十三条约定的物业服务费用;

(4)供暖费;

(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.买受人自行向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

(1)专项维修资金;

(2)契税;

(3)第二十三条约定的物业服务费用;

(4)供暖费;

(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条商品房质量、装饰、设备标准的约定

(一)出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

(二)出卖人和买受人约定如下：

1.该商品房地基基础和主体结构质量经检测不合格的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人要求继续履行合同的，应当与出卖人另行签订补充协议。

2.该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内(该时限应当不低于60日)，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的，由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过\_\_\_\_\_日的，应当与出卖人另行签订补充协议。

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

3.交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)出卖人应当于\_\_\_\_\_\_\_日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。

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

(2)由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成损失的，由出卖人承担赔偿责任。

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

(三)出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条住宅保修责任

(一)该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

(二)在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理;没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

第十八条住宅节能措施

该商品房为住宅的，应当符合国家有关建筑节能的规定和北京市规划委员会、北京市建设委员会发布的《居民建筑节能设计标准》(dbj01-602-20\_\_)的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《居民建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用;因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

第十九条使用承诺

买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

第二十条产权登记

(一)初始登记

出卖人应当在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前，取得该商品房所在楼栋的权属证明。如因出卖人的责任未能在本款约定期限内取得该商品房所在楼栋的权属证明的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人不退房的，合同继续履行，自出卖人应当取得该商品房所在楼栋的权属证明期限届满之次日起至实际取得权属证明之日止，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于出卖人实际取得权属证明之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

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

(二)转移登记

1.商品房交付使用后，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

(2)买受人同意委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元人民币(大写)。

2.如因出卖人的责任，买受人未能在商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_日内由出卖人支付。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十一条共有权益的约定

1.该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有;

2.该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

第二十二条附属建筑物、构筑物的约定

双方同意该商品房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第

种方式处理。

1.出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、

随同该商品房一并转让。

2.出卖人声明该商品房附属的\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_不随同该商品房一并转让

第二十三条前期物业服务

(一)出卖人依法选聘的物业管理企业为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/月·平方米(建筑面积)。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

地上停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，地下停车管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)物业管理企业按照第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式收取物业服务费。

1.按照年收取，买受人应当在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

2.按照半年收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前和\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

3.按照季收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前、\_\_\_\_月\_\_\_\_日前、\_\_\_\_月\_\_\_\_日前和\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

(四)物业服务的内容和业主临时公约的内容见附件七。买受人已详细阅读附件七有关物业服务的全部内容和业主临时公约，同意由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业服务，遵守业主临时公约。

第二十四条专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自受托之日起\_\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金(公共维修基金)的，应当在商品房交付【时】【之日起\_\_\_\_\_日内】，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

第二十五条不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

第二十六条争议解决方式

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

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第二十七条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十八条本合同及附件共\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_份。

第二十九条自本合同生效之日起30日内，由出卖人向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请办理该商品房预售合同登记备案手续。出卖人自本合同生效之日起30日内未申请预售登记的，买受人可以申请预售登记。预售的商品房已抵押的，预售登记应当由出卖人和买受人双方共同申请。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

【委托代理人】(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托销售代理机构】(签章)：\_\_\_\_\_\_\_【委托代理人】(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

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

附件一房屋平面图及在整个楼栋中的位置图(应标明方位)

附件二共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明

1.被分摊的共用部位的名称、用途、所在位置、面积。

2.参与分摊公用建筑面积的商品房名称、用途、所在位置、面积、分摊系数。

3.不分摊的共用部位。

附件三该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定

附件四计价方式与房价款的其他约定

附件五付款方式及期限的约定

附件六装饰和设备标准的约定

1.采暖系统：

(1)集中采暖：【散热器】【地板采暖】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)分户采暖：【燃气炉】【电采暖】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)采暖设备品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.保温材料：

(1)外墙保温：【挤压聚苯板】【发泡聚苯板】【发泡聚安酯】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)内墙保温：【石膏聚苯板】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.外墙：【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.内墙：【涂料】【壁纸】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.顶棚：【石膏板吊顶】【涂料】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.室内地面：【大理石】【花岗岩】【水泥抹面】【实木地板】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_。

7.门窗：

(1)外窗结构尺寸为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)开启方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)门窗型材：【双玻中空断桥铝合金窗】【塑钢双玻璃】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8.厨房：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)墙面：【耐水腻子】【瓷砖】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(4)厨具：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9.卫生间：

(1)地面：【水泥抹面】【瓷砖】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)墙面：【耐水腻子】【涂料】【瓷砖】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

10.阳台：【塑钢封闭】【铝合金封闭】【断桥铝合金封闭】【不封闭】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

11.电梯：

(1)电梯品牌名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)电梯速度：\_\_\_\_\_米/秒;

(3)电梯载重量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_千克;

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12.其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件七物业服务

(本附件内容与出卖人和物业管理企业签订的前期物业服务合同一致)

一、物业服务内容

二、物业服务质量

三、物业收费项目及价格

四、业主临时公约

五、其他约定

北京市建设委员会

北京市工商行政管理局

二〇〇五年十二月修订

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇六**

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

法定代表人/身份证号码：

地址：

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

法定代表人/身份证号码：

地址：

第一条订约依据与基础

本合同依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条项目建设情况

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

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

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

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

第三条标的房地产情况

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

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

第四条计价方式和价款

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

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

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

第五条监管和代收

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

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

第六条付款方式和日期

买方采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款：

(一)一次性付款;

(二)分期付款;

(三)按揭方式付款。

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

具体付款方式和日期的约定见附件二。

第七条按揭

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

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

(一)解除合同;

(二)变更付款方式。

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

第八条买方逾期付款的违约责任

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

按逾期时间，分别处理：

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

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

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

第九条付款证明

买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书及购房发票给买方。

第十条交付时间和办法

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

卖方委托物业管理公司办理入伙手续的，应出具授权委托书并通知买方。

卖方在取得工程竣工验收合格证明文件之前交付的，其交付行为无效。

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

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

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

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

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

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

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

对卖方未经双方约定增加的装修及设备，视为无条件赠送给买方。

第十一条交付的文件

卖方应在本房地产交付时向买方提供有关本房地产的下列文件：

(一)法定测绘机构出具的竣工面积测绘报告和预售面积测绘报告的相关部分;

(二)竣工验收合格证明文件;

(三)《房地产(住宅)质量保证书》;

(四)《房地产(住宅)使用说明书》;

(五)前期物业管理企业出具的物业共有部位、共用设施设备接管查验清单;

(六)《收楼意见书》;

(七)《业主临时公约》。

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

上述文件不全的，视为不符合交付标准，买方有权拒绝收楼。

第十二条交付时间的确定

本房地产交付时间，按下列方式确定：

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

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

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

第十三条卖方逾期交付的违约责任

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

(一)按逾期时间，分别处理：

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

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

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

第十四条共用设施与附属配套项目

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

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

(一)卖方按照前条逾期交付的处理方式承担违约责任

(二)卖方支付本房地产总价款5%的违约金给买方。

第十五条不可抗力

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

第十六条质量

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

第十七条保修

本房地产工程质量保修期限，不得低于以下年限：

(一)地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限;

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

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

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

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

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

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

其他项目的保修期限按《房地产(住宅)质量保证书》中的承诺执行。

保修期自交付之日起计算。

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

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

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

第十八条面积差异处理

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

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

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

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

实际套内建筑面积-合同约定的套内建筑面积

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

合同约定的套内建筑面积

第十九条装置、装饰、装修

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

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

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

第二十条规划、设计变更

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

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

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

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

第二十一条瑕疵担保

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

第二十二条办证义务

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

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

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

办理《房地产证》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第二十三条延期办证的违约责任

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

第二十四条结构与用途禁制

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

第二十五条物业管理

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

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

买方在签订本合同时，应同时签署本房地产项目的业主临时公约。

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

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

卖方应按我市相关法规的规定在业主大会成立后两个月内交付共用设施维修基金。

第二十六条文件便利

卖方有向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利之义务：

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

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

(三)主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图;

(四)卖方与物业管理企业签订的《前期物业管理服务合同》。

第二十七条合同备案

卖方应于本合同签字之日起7个工作日内向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

买方有权督促卖方履行备案义务。

第二十八条通知与送达

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

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

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

第二十九条附件与合同组成

买卖双方可约定其他条款列于附件六中。

附件须经双方签字、盖章方为有效。

本合同的附件及附图均为合同的组成部分。

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

第三十条纠纷处理

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

第三十一条合同变更与注销

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

第三十二条合同数量及持有

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

第三十三条生效

本合同自签订时起生效;涉外的经公证后生效。

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

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

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

附件

附件一

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

2.法定机构出具的《房屋套内建筑面积测绘图》

3.法定机构出具的《房屋共有建筑面积汇总表》

附件二

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

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

(二)分期付款：

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

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

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

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

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

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

附件四装修标准

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

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

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

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

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

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

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

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

9.电梯：

(1)产地

(2)品牌

(3)型号

(4)其他

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

附件五依照本合同第二十二条约定使用;所填地址须与本合同正文载明的一致。

深圳市房地产转移登记申请表

转让方申请人 身份证号 份额

地址 电话 邮编

法定代表人 身份证号

委托代理人 身份证号 电话

申请人 身份证号 份额

地址 电话 邮编

法定代表人 身份证号

委托代理人 身份证号 电话

受让方申请人 身份证号 份额

地址 电话 邮编

法定代表人 身份证号

委托代理人 身份证号 电话

申请人 身份证号 份额

地址 电话 邮编

法定代表人 身份证号

委托代理人 身份证号 电话

房地产座落区街道办路房地产名称

房地产证号 宗地号 转移价款

套内建筑面积m2栋号 房号

转移方式：□买卖□赠与□交换□继承□强制性转移□其它

备注

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

转让方：受让方：

(签章)：(签章)：

法定代表人：法定代表人：

年月日年月日

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇七**

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

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

姓 名：\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_ 出生：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

国 籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

第三条 甲方定于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过\_\_\_\_天：

1.人力不可抗拒的自然灾害;

2.施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决;

3.其他非甲方所能控制的因素。

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

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

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

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

分期(一次)付款(见附表一)。

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

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

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

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

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

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

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条 预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，后果自负。

第十一条 后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

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

1.由仲裁机关仲裁;

2.由人民法院裁判;

第十三条 本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年月日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年月日

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇八**

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

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇九**

甲方：

乙方：

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

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

第二条 付款内容、方式：

1、双方约定，甲方应当向乙方退还首付房款及同期银行存款利息补偿款共计：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第八条 本协议一式六份，甲乙双方各执三份。

甲方(盖章)： 乙方一(签字)：

甲方代表人(签字)：

身份证号码：

日期： 日期：

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十**

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\_\_\_\_㎡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(见附表一)

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

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

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

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

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

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

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条 预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，后果自负。

第十一条 后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

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

1.由仲裁机关仲裁;

2.由人民法院裁判;

第十三条 本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

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

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

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

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十一**

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：

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十二**

预售人(下称“甲方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

预购人(下称“乙方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方已领取\_\_\_号《国有土地使用证》，依法享有南京市\_\_\_\_区\_\_\_\_地块的国有土地使用权;该宗地块地号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

甲方获准在上述地块上开发建设的商品房【 】地名核准名称【 】暂定名称为 .

甲方已领取宁房销第\_\_\_\_\_号《南京市商品房预售许可证》，依法可以预售相应商品房。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》以及建设部《城市商品房预售管理办法》、《商品房销售管理办法》等规定，甲、乙双方就商品房预售事宜，经协商一致，订立合同如下。

第一条 合同标的基本情况

一、甲方预售给乙方的商品房(下称“该商品房”)为上述《南京市商品房预售许可证》证载范围中的 号，该房号为【 】公安审定编号【 】工程暂定编号。该商品房所在楼幢的总平面位置见附件1总平面图，套型及分层平面位置图见附件2.

二、该商品房所在楼幢的主体建筑结构为\_\_\_\_\_，主体建筑层数为\_\_\_\_层，其中+0.00米以下\_\_\_\_\_层，+0.00米以上\_\_\_\_\_层，该商品房位于【 】+0.00米以上【 】+0.00米以下第\_\_\_\_\_层。

三、该商品房设计用途为\_\_\_\_\_，层高\_\_\_\_\_米(与本层高不一致的部位另见附件2中的层高标注)。

四、该商品房的建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，共有共用分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。计入上述共有共用分摊面积的建筑部位见附件3.

五、该商品房的装修装饰材料及设备标准见附件4.

六、该商品房占用范围内的国有土地使用权，其土地使用权面积在乙方办理国有土地使用权登记时，由政府主管部门核定。该商品房的土地用途为\_\_\_\_\_，土地使用年限自 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

七、该商品房所在楼幢当前的工程建设形象进度为\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条 该商品房的权利瑕疵

一、甲方告知乙方，该商品房存在下列权利瑕疵：

【 】其占用范围内的土地使用权已设定抵押，抵押权人为\_\_\_\_，抵押登记部门为\_\_\_\_\_，抵押登记日期为\_\_\_\_\_.

【 】已设定在建工程抵押，抵押权人为\_\_\_\_\_，抵押登记部门为\_\_\_\_，抵押登记日期为\_\_\_\_\_.

二、甲方已通知抵押权人预售该商品房的证明和甲方处理上述权利瑕疵的承诺见附件5.

第三条 定金及其处理办法

一、乙方应于\_\_\_\_前向甲方支付定金(大写\_\_\_\_元)(小写\_\_\_\_元)，币种\_\_\_\_\_.

二、甲、乙双方履行本契约时，定金按下列方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_.

【 】在乙方最后一次付款时充抵合同价款。

【 】在\_\_\_\_\_时，甲方一次性返还乙方。

第四条 计价方式与价款

乙方预购该商品房以建筑面积计价，单价为\_\_\_\_\_元/平方米，总价款合计(大写)\_\_\_\_\_，(小写)\_\_\_\_，币种为\_\_\_\_.该总价款由下列款项构成：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【√】房价款：\_\_\_\_\_\_元。

【 】房屋套内的装饰装修款：\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条 付款方式、时间和迟延付款的责任

一、乙方应按下列方式和时间向甲方支付合同价款：

【 】一次性付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【 】分期付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【 】预购商品房抵押贷款：\_\_\_\_\_\_\_\_

按本款约定，乙方应向贷款银行提交完备贷款申请资料的日期，视为乙方应当付款的日期。贷款银行按约发放贷款的，乙方实际向贷款银行提交完备贷款申请资料的日期，视为乙方实际付款的日期。

二、乙方迟延支付合同价款的，应向甲方承担下列违约责任，但甲方依法解除本合同的除外：

【 】按照未付到期价款的中国人民银行同期商业贷款基准利率计算的迟延期间的利息，向甲方支付违约金。

【 】按照未付到期价款的万分之\_\_\_\_/天计算，向甲方支付迟延期间的违约金。

三、乙方迟延支付合同价款，经甲方催告后 日后仍未支付到期价款，且未付到期价款的金额达到总价款\_\_\_\_%的，甲方有权解除本合同，并按下列约定清理和结算：

【 】按中国人民银行同期商业贷款基准利率计算，甲方可要求乙方按照总价款在本合同签订之日起至本合同解除之日止同期利息的\_\_\_\_倍赔偿损失。甲方应在解除本合同\_\_\_\_日内，将已收价款扣除乙方应当赔偿的金额后退还乙方。乙方尚有预购商品房抵押贷款未归还的，甲方可用应当退还乙方的款项代乙方归还已到期的贷款并提前归还尚未到期的贷款。

本合同解除时另有定金的，定金也不予返还。

乙方应在甲方解除本合同 日内，协助甲方到登记机关注销本合同解除前办理的各项登记手续。因乙方原因导致本合同解除前办理的登记手续迟延注销的，乙方承担下列违约责任：

【 】按照总价款的万分之\_\_\_\_\_/天计算，向甲方支付迟延期间的违约金。

第六条 房屋交付时间、条件和迟延交付的责任

一、甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向乙方交付该商品房。

二、该商品房交付时应当符合下列条件：

【√】已取得《建设工程规划验收合格书》和房屋建筑工程竣工验收备案证明材料;

【√】己取得用于房屋权属登记的《房屋测绘成果》;

【 】第二条所列权利瑕疵已消灭;

【 】应当在交付该商品房同时达到甲方承诺条件的附件6中的第 项已达到甲方承诺的条件;

该商品房为住宅的，甲方还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

三、甲方迟延交付该商品房的，应承担下列违约责任;但乙方解除本合同的除外：

【 】按照已收价款的中国人民银行同期商业贷款基准利率计算的迟延期间的利息，向乙方支付违约金。

【 】按照已收价款的万分之\_\_\_\_\_/天计算，向乙方支付迟延期间的违约金。

【 】按照房地产评估机构 评定的同地段同类房屋租金标准计算违约金。

四、甲方迟延交付该商品房，经乙方催告后 日后仍未交付的，乙方有权解除本合同，并按下列约定清理和结算：

【 】按中国人民银行同期商业贷款基准利率计算，乙方可要求甲方按照总价款在本合同签订之日起至本合同解除之日止同期利息的 倍赔偿损失。甲方应在解除本合同 日内，将已收价款退还乙方并同时向乙方支付赔偿金。乙方尚有预购商品房抵押贷款未归还的，甲方可用应当退还和支付给乙方的款项代乙方归还已到期的贷款并提前归还尚未到期的贷款。

本合同解除时另有定金的，还应双倍返还定金。

乙方应在收到以上约定的款项后\_\_\_\_\_\_日内，协助甲方到登记机关注销本合同解除前办理的各项登记手续。因乙方原因导致本合同解除前办理的登记手续迟延注销的，乙方承担下列违约责任：

【 】按照总价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_/天计算，向甲方支付迟延期间的违约金。

第七条 配套基础设施和其他设施

一、甲方对配套基础设施及其它设施的承诺见附件6.

二、附件6中的设施迟延达到甲方承诺条件的，甲方承担下列违约责任，但乙方解除本合同的除外：

【 】按照\_\_\_\_\_元/天·项计算，向乙方支付违约金。

本款约定的违约责任不与第六条约定的迟延交付违约责任累加适用。

三、该商品房交付后，附件6中第\_\_\_\_\_项设施迟延达到甲方承诺条件，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未达到的，乙方有权解除本合同，并按下列方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条 配套房屋和建筑的产权归属

甲、乙双方约定，附件7所列配套房屋和建筑，虽未计入上述共有共用分摊面积，但随商品房的销售，应当无偿转移归全体业主共有，并由全体业主按规定享有权利、承担义务。

除附件7所列项目以外的配套房屋和建筑归甲方所有。但权利人应当按规划核定用途使用配套房屋和建筑，不得擅自改变其用途。

第九条 规划和设计变更的约定

一、甲方承诺按已公示的商品房项目的《建设工程规划许可证》和核准图所确定的条件进行建设。

二、经规划行政主管部门批准，该商品房项目的《建设工程规划许可证》规定条件在本合同生效后发生变更，出现下列影响该商品房质量或使用功能的情形，甲方应在变更被批准之日起 日内(应当不超过10日)书面通知乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

【 】该商品房所在楼幢与相邻楼幢的正面建筑间距比原间距减少\_\_\_\_\_米。

【 】南面相邻楼幢檐口高度增加\_\_\_\_米。

【 】该商品房朝向的方位偏角变化值超过\_\_\_度。

三、经设计单位同意，该商品房的建筑工程设计文件在本合同生效后发生变更，出现下列影响该商品房质量或使用功能的情形，甲方应在变更确立之日起\_\_\_\_日内(应当不超过10日)书面通知乙方：

【√】该商品房结构形式发生变化。

【√】该商品房户型发生变化。

【√】该商品房空间尺寸发生变化，导致层高降低值超过\_\_\_\_厘米，或导致本合同约定的建筑面积变化超过\_\_\_\_\_平方米。

【 】该商品房共有共用建筑面积分摊系数比原系数的增大值超过\_\_\_\_\_%。

四、乙方收到甲方的通知后\_\_\_\_\_\_日内作出是否解除本合同的书面答复;乙方在约定的期限内未作书面答复本合同的，按下列约定处理：

【 】视同乙方接受变更以及由此引起的合同价款变更。

五、甲方在约定的期限内未书面通知乙方的，乙方有权解除本合同。

乙方解除本合同的，甲、乙双方按下列约定清理和结算：

【 】甲方应在本合同解除后 日内将已付价款、定金以及按中国人民银行同期商业贷款利率计算的利息返还给乙方，并按总价款的\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

六、乙方收到甲方通知后在约定期限内书面答复不解除本合同，或甲方在约定的期限内未书面通知乙方，但乙方不解除本合同的，甲方应按变更给乙方造成的实际影响，给予乙方相应补偿。甲、乙双方应按公平合理的原则协商解决补偿问题;协商不成的，双方按本合同第十八条约定的方式解决争议。

七、该商品房项目和该商品房的建筑工程设计文件在本合同生效后发生其它规划变更或设计变更的，甲、乙双方的权利义务按法律法规和其它国家规定的精神处理。

第十条 房屋交付和接收手续

一、该商品房具备第六条第二款约定的交付条件后，甲方应当在确定的交付日期前 天，书面通知乙方办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。甲方通知确定的交付日期应当给乙方必要的准备时间和必要的方便。

二、甲、乙双方进行交接时，甲方应当出示第六条第二款约定的证明文件，并满足第六条第二款约定的其它交付条件。甲方不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，或未满足第六条第二款约定的其它交付条件的，乙方有权拒绝接收该商品房，甲方按第六条的约定承担迟延交付的责任。

甲、乙双方进行交接时，甲方明确告知乙方交付的商品房尚未取得第六条第二款约定的证明文件或尚未满足第六条第二款约定的其它交付条件，乙方仍愿意接收该商品房的，视为双方对房屋交付条件的变更。

三、甲、乙双方签署商品房交接单，交接钥匙后即为交付。

四、该商品房已满足交付条件，但乙方收到甲方的书面交房通知后，拒绝接收该商品房或未如期办理交接手续的，按下列方式处理：

【 】乙方按每天 元向甲方支付逾期交接期间的违约金，该房屋毁损、灭失的风险自书面交房通知确定的交付日起由乙方承担。

第十一条 面积差异和其它差异的处理

一、甲、乙双方办理交接手续时，第六条第二款中《房屋测绘成果》载明的该商品房实测面积与第一条约定的面积发生误差的，按下列方式处理：

【 】建筑面积误差比绝对值在\_\_\_\_%以内(含本数，不得超过3%)的，按照第四条约定的价格据实结算;

建筑面积误差比绝对值超出上述比值的，乙方有权解除本合同。乙方解除本合同的，甲方应当自本合同解除之日起 日内退还乙方已付价款，并按照年利率\_\_\_\_\_%计算支付利息。乙方同意继续履行本合同，实测建筑面积大于本合同约定建筑面积的，在上述比值以内(含本数)部分的价款由乙方按第四条约定价格补足，超出上述比值部分的价款乙方可不予承担，但其所有权归乙方所有;实测建筑面积小于本合同约定建筑面积的，在上述比值以内(含本数)部分的价款由甲方返还乙方，超出上述比值部分的价款由甲方双倍返还乙方。

二、其它差异的处理：

1、该商品房的实际层高低于第一条约定层高，其误差值超过国家有关规范、标准允许误差值的，甲方承担下列责任：

2、该商品房交付的装饰装修材料和设备标准低于附件4约定标准的，甲方承担下列违约责任：

【 】按交付时的市场差价双倍赔偿乙方。

第十二条 预售款专用和监管

一、甲方保证，在该商品房竣工前，所收取的合同价款专项用于该商品房所在楼幢的工程建设，不挪作他用。

二、甲方已与 银行签订商品房预售款监管合同，银行监管帐户的开户行为 .

甲、乙双方同意，乙方在该商品房竣工前支付的合同价款应由上述银行按商品房预收款监管的有关规定监管使用。

第十三条 商品房质量保证

一、甲方承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和省、市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

二、经有市级以上检测资质的省、市建筑工程质量检测机构检测，该商品房主体结构质量确属不合格的，或因该商品房存在重大工程质量问题，严重影响正常使用的，乙方有权解除本合同。乙方解除本合同的，按下列约定清理和结算：

【 】甲方应在本合同解除后\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照\_\_\_\_\_利率计算支付利息;给乙方造成经济损失的，由甲方承担赔偿责任。

三、该商品房的工程质量保修范围和保修期见附件8，保修期自该商品房交付之日起计算。

甲方应按国家规定和本合同约定承担该商品房的工程质量保修责任。保修期内，乙方发现该商品房存在工程质量问题的，应及时通知甲方或其受托人;甲方或其受托人接到乙方的报修通知后应在 小时内到场检查(双方另约时间的除外)，并根据工程质量问题的实际情况与乙方商定具体维修日期，及时、合理安排维修。乙方应在甲方或其受托人检查、维修期间给予必要配合。

甲方委托代为承担保修任务的受托人应当在 年内常驻该商品房项目现场。甲方没有将保修任务委托给受托人的，甲方应当在 年内设立常驻该商品房项目现场的报修点。

甲方或其受托人怠于履行该商品房工程质量保修责任的，应当承担下列责任：

【 】按每拖延一天 元计算，向乙方支付违约金。

该商品房在保修期内因工程质量问题造成乙方经济损失的，甲方按下列约定赔偿乙方：

【 】乙方的实际经济损失。

四、甲、乙双方对该商品房工程质量问题发生争议的，任何一方均可委托由市级以上检测资质的省、市建筑工程质量检测机构检测，另一方应当配合和协助检测工作。

检测结果支持一方主张的，由对方承担检测费用。

第十四条 前期物业服务(前期物业管理期间签订本合同时适用)

一、本合同签订前，甲方就该商品房所在商品房项目的物业管理已与物业管理企业 签订《前期物业服务合同》，并制定了《业主临时公约》。《前期物业服务合同》和《业主临时公约》详见附件9-1、附件9-2.

乙方已详细阅读并自愿遵守该《前期物业服务合同》，同时已签订了《业主临时公约》，并承诺按其规定行使权利、履行义务。

本合同签订后，经业主大会依法产生业主委员会，业主委员会受业主委托与选聘的物业管理企业签订的《物业服务合同》、业主大会制定的《业主公约》依法生效的，上述《前期物业服务合同》、《业主临时公约》自行终止。

二、与该商品房的物业管理有关的其它事项见附件9-3.

第十五条 合同备案手续和权属登记手续

一、本合同签订后 日内(应当不超过10日)，甲方应按规定通过南京市网上房地产操作系统，将本合同基本信息传送至南京市房产管理局产权市场处备案。

二、在本合同基本信息传送至南京市房产管理局产权市场处备案后，且在本合同签订后\_\_\_\_\_\_日内(应当不超过30日)，甲、乙双方应按规定办理商品房预售合同登记备案手续。

三、乙方为支付合同价款需申请预购商品房抵押登记的，甲、乙双方应当同时或在先办理商品房预售合同登记备案手续。

四、该商品房交付后\_\_\_\_\_日内(应当不超过90日)，甲、乙双方应当共同申请房屋所有权转移登记。

甲方应当在双方申请房屋所有权转移登记前，将需要由其提供的房屋权属登记资料报送南京市房产管理局产权市场处。

五、甲方承诺：

【 】乙方领取《房屋所有权证》后，乙方有权且应当要求甲方及时配合办理该商品房占用范围内的国有土地使用权变更登记。

【 】乙方领取《房屋所有权证》\_\_\_\_\_天后，乙方有权且应当要求甲方配合办理该商品房占用范围内的国有土地使用权变更登记。

六、因一方过错，导致本条约定的上列手续迟延办理，经对方催告后 天仍未办理的，过错方应向对方承担下列违约责任：

【 】按每迟延一天\_\_\_\_\_元计算，支付违约金。

七、附件7中的配套房屋建成后，甲方应按规定及时移交给业主委员会或物业管理企业。其中，物业管理服务用房在甲方办理房屋所有权初始登记时按规定程序以物业管理区域内的全体业主名义申请房屋权属登记;其它符合所有权登记条件的且业主委员会已成立的，甲方应配合业主委员会按有关规定及时办理房屋所有权转移登记，将其登记在全体业主名下。

第十六条 生效条件 甲、乙双方约定，本合同经双方签署并 后生效。

第十七条 送达 一方向对方送达的有关本合同的文件，以本合同载明的通讯地址为送达目的地;一方若需变更通讯地址，应当及时通知对方。因接收方或其签收人原因导致接收方没有收到送达文件的，视为已送达。

第十八条 争议解决方式 因本合同的订立、效力、履行、变更和转让、终止等发生争议的，甲、乙双方应协商解决。协商不成的，按下列方式解决：

【 】向人民法院提起诉讼。

【 】向南京仲裁委员会申请仲裁。

【 】向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

第十九条 补充协议、附件内容、空格的填写内容的效力

一、本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。但补充协议中的内容系不合理地减轻或免除本合同约定应当由甲方承担的责任，或者不合理地加重乙方责任、排除乙方主要权利的，仍以本合同为准。

二、本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，附件内容、空格的填写内容与铅印内容具有同等法律效力。但附件内容、空格部分的填写内容排除铅印部分中的非选用性内容，且系不合理地减轻或免除本合同约定应当由甲方承担的责任，或者不合理地加重乙方责任、排除乙方主要权利的，仍以被排除的铅印内容为准。

第二十条 合同份数及其签订后收执的约定

本合同一式\_\_\_\_\_份;其中甲方\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_份;乙方另执“乙方办理登记手续专用”文本一份。

预售人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 预购人(签署)：\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证件名称和编号：\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人/负责人：\_\_\_\_\_

销售代理机构(签章)：\_\_\_\_\_\_ 代理人(签署)：\_\_\_\_\_\_\_\_

商品房销售员(签署)：\_\_\_\_\_\_ 身份证件名称和编号：\_\_\_\_

岗位证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签署时间： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签署时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签署地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签署地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十三**

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

甲方按照《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定，已合法取得 市区(县) 地块的土地使用权，土地使用面积为平方米，土地使用期限 年，自至止，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 市房屋土地管理局批准，准予上市预售，外销预售许可证号为 。乙方自愿购买甲方的房屋，房屋用途为 。甲方已于年月日收到乙方预购房屋的定金元。双方经友好协商，就上述房屋的预售预购事项，订立本合同。

第一条房屋，建筑面积为平方米(含共有共用面积、分摊面积，房屋状况详见附件一)，国有土地使用面积平方米(含共有共用面积)，土地使用期限自房屋产权过户之日起至年月日止。

上述各项面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以市房屋土地管理局实测面积为准。

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

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米币元，价款合计为币(大写)仟佰拾万仟佰拾元整(小写：元)。乙方同意按附件二所列的方式付款，并按期将购房价款汇入甲方指定银行账号。乙方已支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为 ，银行账号为。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第十三条本合同由双方签字后，境内的应于三十日内，境外的应于六十日内，由双方持合同共同到市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售、预购登记手续。

第十四条本合同登记后至年月日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转受让人在本合同上背书，并按规定到市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售合同转让登记手续。

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

第十六条办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

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

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

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

第十八条本合同未尽事项，双方可签订补充协议。

本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十九条本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本共份，市房屋土地管理局留存两份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

地址：地址：

联系电话：联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

授权代理人：国籍：

联系电话：身份证号码或护照号码：

身份证号码或护照号码：代理人：

联系电话：

签约地点：

签约时间：

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十四**

贷款人(甲方)：

住所地：

邮编：

法定代表人/负责人：

职务：

电话：

传真：

借款人(乙方)

姓名：

身份证号码：

开户银行：

结算户(还款账户)帐号：

结算户/储蓄户(1)帐号：

(2)帐号：

(3)帐号：

合同签订地：

特别提示

乙方在签订本合同之前，请务必仔细阅读本合同各条款，尤其是“特别提示”和黑体字部分，如有不明之处请及时咨询，甲方一定积极解答。乙方有权同意本合同或选择其他合同，但在签署本合同后即视为同意本合同全部条款。

乙方因购买第一条所述房产(下称“抵押物”)，愿意按本合同约定的条件向甲方申请借款，并自愿将该房产作为向甲方借款的抵押担保。甲方经审查，同意接受乙方将该房屋作为本合同项下借款的抵押物，并同意按本合同约定向乙方提供房屋按揭贷款，作为乙方购置该房屋的部分资金。

为明确各方权责，甲、乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在平等、自愿、公平和诚实信用原则下签订本合同，以资共同遵守。

第一条房产情况

房产地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区的商品房/商铺;建筑面积：\_\_\_\_\_平方米;购房总价款：\_\_\_\_\_\_\_元;土地使用年限：\_\_\_\_年;商品房预售合同号(或房地产证号)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条贷款与用款

一、甲方向乙方提供的贷款专项用于购买本合同所列上述之房产;贷款金额：(大写)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

乙方在此不可撤销地授权甲方将该贷款以支付购房款的名义全额转入售房者的账户。

二、贷款期限共\_\_\_\_个月，从贷款发放之日起算，贷款发放日以“借款借据”记载的银行出款日期为准。

三、乙方满足以下条件，甲方将向乙方发放贷款：

1、乙方已向甲方提供《商品房预售合同》或《房产证》原件;

2、乙方已支付了不低于购房款总价\_\_%的首期款项;

3、乙方与本合同相关的费用已经付清;

4、已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险利益的第一优先权人;

5、本合同已经生效，乙方已填写了借款借据;

6、已办妥抵押物的登记备案或抵押登记手续;

7、乙方已在甲方处开立还款账户;

8、甲方要求的其他条件。

第三条利率及计息方式

一、本合同项下人民币利率按贷款发放日国家公布的个人住房贷款利率执行，当前贷款利率为月\_\_\_‰(年\_\_\_%)，贷款利息从贷款发放日起按月分期计收。

二、根据国家利率管理规定，贷款期限在一年以内(包含一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币利率不作调整;贷款期限在一年以上的，遇到法定利率调整，本合同项下的贷款利率将从次年的1月1日起，按国家公布的个人住房贷款相应期限档次利率执行，并以此确定甲方新的月还款额。

三、在本合同履行期内，如遇国家调整贷款利率或计息管理办法并应适用于本合同项下借款时，甲方有权按调整后的利率和方式计算利息，并在调整当月通知乙方。甲方执行本条规定不视为对本合同的修改或变更。

第四条还款

一、乙方应于本合同生效日前在甲方开立还款账户，并于每月还款日前在该账户内存入足以偿还当期还款额的存款，专项用于偿还贷款本、息。乙方并特此不可撤销地授权甲方在本合同规定的每月还款日从该账户划收当期还款及/或欠款。

二、乙方应从贷款发放日起，按月分期(每月为一期)偿还贷款本、息，还款日为每月\_\_\_号，乙方还款总期数为\_\_\_\_期。

三、乙方选定按第\_\_\_种方式按月分期偿还贷款本、息：

1、第一种方式：等额本、息偿还法

合同本金\_\_\_\_月利率\_\_\_\_(1+月利率)贷款期数

月还款额=\_\_\_\_\_\_\_\_

(1+月利率)贷款期数-1

2、第二种方式：等额本金偿还法

合同本金

月还款额=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_+当期未偿还本金\_\_\_\_月利率

贷款期数

3、第三种方式：其他还款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第五条乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成贷款逾期。甲方有权就逾期贷款部分按国家规定的逾期利率计收逾期罚息。

贷款逾期后，乙方必须尽快补足，通知并同时向甲方支付逾期罚息，否则甲方有权持续计收罚息并计收复利。

第六条提前还款

一、贷款发放后，乙方可提前偿还部分或全部贷款本、息，但须至少提前30日并不可撤销地书面通知甲方，并征得甲方同意;

二、提前偿还部分贷款金额不得少于人民币一万元并为其整数倍，且应先偿还当期还款，再偿还部分贷款。

三、乙方按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月的利息作为对甲方的补偿。

第七条抵押

一、在本合同签订后，应及时办理合同公证、抵押物的抵押备案手续或抵押登记手续，办妥后，房屋所有权有效证件、抵押备案证明或他项权证必须交由甲方保存，直至本合同项下贷款本、息及本合同约定的费用清偿完毕为止。

二、乙方按期或提前还清全部借款本、息及本合同约定的费用后，抵押关系终止，甲方应在日内将抵押物的所有权有效证件及有关文件交还乙方，并出具书面证明交乙方向房地产管理部门办理注销登记手续。

三、抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物的价值减少的，乙方应在30日内向甲方提供与减少的价值相当的担保。否则，甲方有权要求乙方提前清偿相当于抵押物价值减少部分的本、息。

如果乙方既不提供价值相当的担保又不提前清偿等值的贷款本、息，甲方有权宣布贷款提前到期，要求乙方提前清偿全部贷款本、息。

第八条保险

一、乙方应向双方认可的保险公司为抵押物购买财产险，并将甲方列为保险利益的第一优先权人，投保金额应不低于贷款本金额的105%，保险期限应不短于贷款期限。保险单正本交由甲方保存。

二、抵押物如发生损毁等保险范围内的损失，乙方应及时通知甲方，并积极向保险公司索赔。保险公司支付的赔偿金优先用于偿还甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，在乙方还清贷款本、息之前，乙方不可撤销地授权甲方为接受赔偿金的代表人和支配人，如保险赔偿金不足以赔付甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，甲方有权继续向乙方追偿。

三、在抵押期间，乙方不得以任何理由中断保险。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。

第九条甲方的权利和义务

一、甲方有权要求乙方按期归还贷款本、息、并支付本合同约定的费用;

二、有权要求乙方提供与贷款有关的文件资料，乙方不得向甲方提供虚假的或隐瞒重要事实的材料;

三、有权随时了解、查阅和索取乙方各种经营活动、财产状况及乙方涉及的重大法律纠纷的文件资料等(包括但不限于乙方所有开户银行、帐号及存、借款余额情况、银行进帐单)甲方承诺对上述资料予以保密;

四、有权监督乙方按本合同约定用途使用授信款项;

五、有权依法律规定或本合同约定从乙方在甲方开立的银行账户中划收乙方应偿付的贷款本金、利息、复利、罚息及所有其他应付费用;

六、对乙方逃避甲方监督、拖欠贷款本息、提供虚假资料、虚构借款用途、违约或违法使用授信的，有权实施信贷制裁，有权通过新闻媒介实行公告催收;

七、当发生下列情形之一者，甲方有权随时提前收回未到期的部分或全部贷款金额及应付利息：

(一)乙方未能履行本合同第十条第三、四、五、六、七、八款约定的义务，或故意阻碍甲方行使、实现本合同约定的权利，或违反本合同第十条第九、十款约定的义务持续10个工作日以上的;

(二)乙方涉入或将要涉入重大诉讼或仲裁及其他重大法律纠纷将影响本合同履行的;

(三)乙方逃匿、死亡、被依法追究刑事责任或涉及重大民事纠纷而危及甲方债权的实现的;

(四)乙方发生重大变故，致使其缺乏偿债诚意、偿债能力受到严重损害的或丧失的;

(五)乙方有丧失或可能丧失履行债务能力将影响本合同履行的。

第十条乙方的权利和义务

一、乙方有权按合同约定取得贷款;

二、抵押期间，有权继续占有、使用抵押物;

三、抵押期间，转让抵押物的，应当通知甲方并告知受让人转让物已抵押的情况;出租抵押物的，应当通知甲方并且出租期限不得长于授信期限，出租期限长于授信期限的，应当征得甲方书面同意;抵押物拆迁的，应当通知甲方;赠与抵押物的，应当征得甲方的书面同意;对抵押物处置的其他约定.

四、乙方应向甲方提供详实的一切与贷款有关的文件及资料，并保证有关文件及资料无任何伪造和隐瞒之处;

五、乙方不得隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封和已设定抵押等情况的;

六、乙方应主动(并非必须接到甲方通知时)按本合同约定按期足额偿还贷款本、息;

七、乙方应办理该房屋有关权证及抵押登记手续、购买财产保险等;

八、积极配合甲方对其资金使用、消费和经济收入等方面进行监督;

九、变更住所、通讯地址、联系电话、经济收入、资产转让等重要事项的，应在有关事项变更后5个工作日内书面通知甲方;

十、如发生对其正常经济收入构成威胁或对其履行本合同项下还款义务产生重大不利影响的任何事件，包括但不限于涉及重大诉讼事项、强制执行、财产状况的恶化等，应立即书面通知甲方。

第十一条本合同项下费用的承担

甲方承担的费用有以下几项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方承担的费用有以下几项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条违约责任

一、本合同生效后甲、乙双方当事人均应履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定的义务，应当承担违约责任。

二、合同生效后，甲方无故不发放贷款，造成乙方损失的，应当赔偿损失。

三、乙方未能按时还款即构成违约，甲方有权要求其限期纠正，逾期不纠正的，甲方有权采取下列但不限于下列措施：

1、发放的贷款均视为到期债权，并提前收回部分或全部的贷款债权;

2、按本合同载明的贷款利率水平加收计收罚息，并对未支付的利息，按罚息利率计收复利;

3、有权依法处分乙方提供的抵押物，不足部分仍有权向乙方追偿;

4、甲方有权从乙方在甲方开立的银行账户中划收全部债权本、息和费用。若该账户的币种与债权币种不一致，甲方按以下方式处理：

□按当日汇率折算成债权币种以实现债权;

□其他.

5、由于乙方的过错导致甲方其他任何损失，乙方应承担赔偿责任。

第十三条合同的生效、变更、解除和终止

一、本合同经甲、乙双方签章，并办理抵押登记备案或抵押登记后生效，至本合同项下本金、利息、复利、罚息及所有其他从属费用结清之日终止。

二、乙方如要求展期，应于到期日前20日向甲方提出书面申请，经甲方审查同意展期，并由双方签订相关的展期协议，乙方继续承担抵押担保责任，本合同项下贷款才相应展期;否则作逾期处理。在签订展期协议前，本贷款合同继续执行。

三、本合同生效后，除合同已有约定外，任何一方都不得擅自变更或提前解除本合同，如确需变更或解除本合同，应经甲、乙双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同继续有效。本合同有特别约定的，按约定办理。

第十四条公证

甲、乙双方同意并确认：

□本合同若经公证机关公证为具有强制执行效力的债权文书的，债务人未能按期清偿所欠甲方的债务本、息和其他从属费用或乙方有本合同约定的其他违约情形时，甲方有权根据本合同直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

□本合同虽经公证机关公证，但甲方不能直接向人民法院申请强制执行。

第十五条法律适用和争议解决

一、本合同适用中华人民共和国法律。

二、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，首先应协商解决;协商不成的，可通过以下第种方式解决：

1、在甲方所在地法院通过诉讼方式;

2、在所在地法院通过诉讼方式;

3、仲裁方式，提交仲裁委员会按照金融争议仲裁规则进行仲裁;

4、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

三、各方确认：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行总行有权直接或授权任何机构取代甲方处理因执行本合同所产生的纠纷。

第十六条乙方的特别陈述

一、乙方承诺并保证签订本合同已得到其配偶或者其他共有人的同意;

二、在本合同有效期内，如该房产发生继承、遗赠等法律行为，本合同对乙方所设定的义务对继承人或受遗赠人依然有效。

第十七条附则

一、本合同项下借款借据、担保合同、展期协议、催还款通知书或其他债权债务凭证、附件

等为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

二、本合同项下甲方经办人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、本合同正本一式份，具有相同的法律效力。当事人及有关机关各执\_\_\_份。

第十八条符号的意思表示

在□里打√表示选择该选项，在□里打\_\_\_\_表示不选择该选项。

第十九条其他约定(空栏不足可另附页)

合同各方签名盖章：

甲方(盖章)乙方(签名或盖章)

法定代表人或授权代表(签名或盖章)

年 月 日 年 月 日

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十五**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过\_\_\_\_\_\_天：

1.人力不可抗拒的自然灾害;

2.施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决;

3.其它非甲方所能控制的因素。

上述原因必须凭深圳市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

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

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

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

分期(一次)付款(见附表一)。

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

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

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

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

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

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

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条 预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，违反市府有关规定，后果自负。

第十一条 后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

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

第十三条 本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

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

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

附表一

建筑期购楼分期付款

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

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

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

附表二

本合同售价中已包括的主要项目(略)

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十六**

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋，双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本商品房买卖合同。

第一章合同当事人

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_\_\_\_】，证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】，证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

(买受人为多人时，可相应增加)

第2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。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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;

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能完成本合同登记备案或房屋所有权转移登记的，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。

第三章商品房价款

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

(一)签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_元(大写)，该定金于【本合同签订】【交付首付款】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】时【抵作】【\_\_\_\_\_\_】商品房价款。

(二)买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款：

1、一次性付款。

买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付该商品房全部价款。

2、分期付款。

买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_期支付该商品房全部价款，首期房价款\_\_\_\_\_\_(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内按照累计应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率不低于第(1)项中的比率)的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

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，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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;

(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

按照逾期时间，分别处理((1)和(2)不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内(该期限应当不多于第八条第1(1)项中的期限)，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金(该违约金比率应当不低于第八条第1(1)项中的比率)。

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

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息;同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_(该比率应当不低于本条第1(1)项中的比率)的违约金。

第五章面积差异处理方式

第十三条面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋测绘报告，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。

实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、根据第六条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。

实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

套内建筑面积误差比=(实测套内建筑面积-预测套内建筑面积)除以预测套内建筑面积×100%

2、根据第六条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内(含3%)的，根据实测建筑面积结算房价款;

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足，超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。

实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

建筑面积误差比=(实测建筑面积-预测建筑面积)除以预测建筑面积×100%

(3)因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

3、根据第六条按照套计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围。

该商品房交付时，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，双方约定如下：

4、双方自行约定：

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

第六章规划设计变更

第十四条规划变更

(一)出卖人应当按照城乡规划主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

双方签订合同后，涉及该商品房规划用途、面积、容积率、绿地率、基础设施、公共服务及其他配套设施等规划许可内容经城乡规划主管部门批准变更的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。

出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。

买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息;同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条设计变更

(一)双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更建筑工程施工图设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。

出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2、供热、采暖方式;

(二)买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。

买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息;同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七章商品房质量及保修责任

第十六条商品房质量

(一)地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家及行业标准。

经检测不合格的，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。

因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

(1)及时更换、修理;如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

(2)经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。

因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准及双方约定的标准。

不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第(1)、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_方式处理(可多选)：

(1)及时更换、修理;

(2)出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价;

(四)室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

1、该商品房室内空气质量符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。

经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。

因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

2、该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。

未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用;给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

第十七条保修责任

(一)商品房实行保修制度。

该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

(二)下列情形，出卖人不承担保修责任：

1、因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害;

2.因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害;

(三)在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十八条质量担保

出卖人不按照第十六条、第十七条约定承担相关责任的，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担连带责任。

第八章合同备案与房屋登记

第十九条预售合同登记备案

(一)出卖人应当自本合同签订之日起【30日内】【\_\_\_\_\_日内】(不超过30日)办理商品房预售合同登记备案手续，并将本合同登记备案情况告知买受人。

(二)有关预售合同登记备案的其他约定如下：

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

第二十条房屋登记

(一)双方同意共同向房屋登记机构申请办理该商品房的房屋所有权转移登记。

(二)因出卖人的原因，买受人未能在该商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内取得该商品房的房屋所有权证书的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。

出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

买受人不解除合同的，自买受人应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

(三)因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的，出卖人不承担责任。

第九章前期物业管理

第二十一条前期物业管理

(一)出卖人依法选聘的前期物业服务企业为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)物业服务时间从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

(三)物业服务期间，物业收费计费方式为【包干制】【酬金制】【\_\_\_\_\_\_\_】。

物业服务费为\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米(建筑面积)。

(四)买受人同意由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应当将物业共用部位、共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。

(五)买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理，遵守临时管理规约。

业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

第十章其他事项

第二十二条建筑物区分所有权

(一)买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

(二)以下部位归业主共有：

1、建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分;

2、该商品房所在建筑区划内的道路(属于城镇公共道路的除外)、绿地(属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外)、占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位、物业服务用房;

(三)双方对其他配套设施约定如下：

1、规划的车位、车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、会所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第二十三条税费双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。

因预测面积与实测面积差异，导致买受人不能享受税收优惠政策而增加的税收负担，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

第二十四条销售和使用承诺

1、出卖人承诺不采取分割拆零销售、返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房;不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。

2、出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理房屋登记。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3、出卖人承诺对商品房的销售，不涉及依法或者依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4、出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。

5、买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。

第二十五条送达

出卖人和买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。

任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】方式送达对方。

任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知对方。

变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

第二十六条买受人信息保护

出卖人对买受人信息负有保密义务。

非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途。

第二十七条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解;或按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1、依法向房屋所在地人民法院起诉。

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

第二十八条补充协议对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议

补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

第二十九条合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。

本合同的解除应当采用书面形式。

本合同共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_份，其中出卖人\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_份，【\_\_\_\_】\_\_\_\_份。

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

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十七**

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。

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十八**

深圳经济特区商品房预售合同书

出售方：（甲方）

地址：电话：

购买方：（乙方）

姓名：?性别：?出生：?年?月?日

国籍：身份证号码：

地址：电话：

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

第一条?甲方经市府国土局批准，取得位于深圳市用地面积?㎡的土地使用权。

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：

签约

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：

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇十九**

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

2.按照本契约第三条所述房屋单价据实结算。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.提交\_\_仲裁委员会仲裁。

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

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

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

甲方(签章)：乙方(签章)：

法定代表人：法定代表人：

身份证号码：身份证号码或护照号码：

地址：国籍：

联系电话：地址：

邮政编码：联系电话：

代理人：邮政编码：

联系电话：代理人：

联系电话：

签约地点：\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_

预售登记机关：(章)

经办人：

附件一：房屋状况(略)

附件二：共有共用部位(略)

附件三：付款方式(略)

附件四：背书栏(略)

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇二十**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第一条甲方通过土地使用权出让/转让/划拨方式取得区/县\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地用途为“\_\_\_\_\_\_\_\_\_.甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》(暂定名/现定名)商品房，主体寻址建筑结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构;建筑物地上层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

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

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

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

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

第三条乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补;

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

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

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件一中约定明确。

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

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。甲方如行使解除合同权的，应当书面通知乙方。

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(见附件二)，确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除合同。

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

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

第十条该房屋的交付必须符合下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方案所列条件：

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

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

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

1、乙方有权单方面解除本合同。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**商品房预售合同书 商品房预售买卖合同篇二十一**

合同编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

青岛市工商行政管理局

青岛市建设委员会制定

特别告知

一、本合同文本是根据有关房地产转让的法律、法规、规定制定的示范文本，印制的合同条款为提示性条款，供双方当事人约定采用。

二、购房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，为更好地维护双方当事人的权益，双方签订合同时应当慎重，力求签订得具体、全面、严密。

三、在签订预售合同前，房地产开发企业应向购房人出示商品房预售许可证。预售许可证真实性、合法性及该商品房屋是否存在重复预售和被司法机关查封等权利转移受限制的情况，购房人可向该商品房屋所在地的区市房地产交易中心查阅。

四、为保护合同双方当事人的合法权益，双方可以将预售广告、售楼书约定为商品房预售合同的附件。

五、预售的商品房是房地产开发企业正在建设中的房屋(或已建成但未办理房地产权属登记证明的房屋)，该房屋的面积、交房日期质量等方面都存在着不确定因素。房屋买卖双方在签订前，应对下列问题予以充分了解：

1.商品房预售时房屋的建筑面积是暂测的，房屋交付时则以房屋所在地房屋、土地或房地产主管部门认定的测绘机构实测建筑面积为准。预售合同中须明确载明房屋的建筑面积、套内建筑面积、公用分摊建筑面积。暂测面积与交付时实测面积不一致，按《商品房销售管理办法》第二十条规定)处理。

[第二十条：按套内建筑面积或者建筑面积计价的，当事人应当在合同中载明合同约定面积与产权登记面积发生误差的处理方式。

合同未作约定的，按以下原则处理：

(一)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(二)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。买受人退房的，房地产开发企业应当在买受人提出退房之日起30日内将买受人已付房价款退还给买受人，同时支付已付房价款利息。买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由房地产开发企业承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由房地产开发企业返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由房地产开发企业双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_×100%

合同约定面积

因本办法第二十四条规定的规划设计变更造成面积差异，当事人不解除合同的，应当签署补充协议。

2.国务院发布的《建设工程质量管理条例》规定，施工单位对商品房屋的质量的保修期限为：\'(一)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限;(二)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年;(三)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期;(四)电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。\'保修期限自竣工合格验收之日起计算。

房地产开发企业对购房人购买的商品房屋得保修责任从房屋交付之日起承担，保修期自房地产权利转移之日起，不得少于两年。

3.房屋交付使用后，房屋的主体结构质量不合格的，按国务院发布的《城市房地产开发经营管理条例》第三十二条关于\'商品房交付使用后，购买人认为主体结构质量不合格的，可以向工程质量监督单位申请重新核验。经核验，确属主体结构质量不合格的，购买人有权退房;给购买人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。\'的规定处理。

六、双方履行合同发生争议的，可选择向不动产所在地人民法院起诉，也可选择向仲裁委员会申请仲裁。如果选择申请仲裁的，可向本市的仲裁委员会申请，也可向外地的仲裁委员会申请，本市的仲裁委员会全称是青岛仲裁委员会。

七、商品房预售合同签订后应及时向房地产登记机构办理商品房预售合同登记备案，以便保护合同双方当事人权益。不登记备案的预售合同，当发生重复预售、抵押等事实时不能对抗第三人。根据规定，办理登记手续，可由合同当事人双方共同办理，也可由购房人一方单独办理。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_居住(注册)所在省市：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

个人/公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托/法定代理人：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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