# 商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同(20篇)

来源：网络 作者：烟雨蒙蒙 更新时间：2024-06-23

*随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇一地 址：\_\_\_\_...*

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇一**

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

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇二**

商品房预售购买合同

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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所占用的土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权终止日期为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条预售依据该商品房已由\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准预售，预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_。

第三条商品房基本情况1、该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】【\_\_\_\_\_\_】。

2、该商品房所在建筑物的主体结构为\_\_\_\_\_\_，建筑总层数为\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_层。

3.该商品房为第一条规定项目中的【幢】【座】【\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_层\_\_\_\_号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图见附件一。

4、该商品房的房产测绘机构为\_\_\_\_\_\_\_，其预测建筑面积共\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，分摊共有建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。该商品房共用部位见附件二。该商品房层高为\_\_\_\_\_米，有\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。

第四条抵押情况与该商品房有关的抵押情况为【抵押】【未抵押】。

抵押类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，债务履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。抵押类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，债务履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条房屋权利状况承诺

1、出卖人对该商品房享有合法权利;

2、该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人;

3、该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

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

3、按照套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4、按照\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第七条付款方式及期限签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该定金于【本合同签订】【交付首付款】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】时【抵作】【\_\_\_\_\_\_】商品房价款。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，首期房价款元，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，占全部房价款的\_\_\_\_\_\_%。余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向申请贷款支付。4、其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户，用于本工程建设。该商品房的预售资金监管机构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售资金监管账户名称为\_\_\_\_\_\_\_，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_。该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件四。

甲方：

乙方：

年月日：

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇三**

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

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲

方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局批准，准予上市预售，商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房内证字第\_\_\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（包括：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）。共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积（含分摊的共有共用面积）为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第二条甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±\_\_\_\_\_%（含\_\_\_\_%）时，按照本合同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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）种方式处理：

1.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.按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

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

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（小写元）。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方约定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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，银行账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本合同附件三规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。自本合同约定的付款期限届满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。

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《\_\_\_\_\_\_\_\_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《\_\_\_\_\_\_\_\_市公共建筑工程实施初装修质量核定规定（试行）》、《\_\_\_\_\_\_\_\_市住房工程实行初装修竣工质量核定规定（试行）》的要旨，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方在合同解除之日起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。自本合同约定房屋交        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，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起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）。

第八条本合同签订后，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合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起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，乙方有权解除本合同，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》、《\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本合同后三十日内，持本合同和有关证件共同到市房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本合同签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条本合同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\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）种方式解决纠纷：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本共\_\_\_\_\_\_\_\_份，房地        产交易管理部门留存一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

附件一 房屋状况

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇四**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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】方式取得座落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_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第\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_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【普通住宅】【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\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

2.按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，总金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

3.按照套(单元)计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币整(大写)。

4.其他约定。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，自本合同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，自本合同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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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公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=——————————————————×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 =——————————————— ×100%

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(公共维修基金);

(2)契税;

(3)第二十二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(公共维修基金);

(2)契税;

(3)第二十二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，该商品房应当已由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，且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，给买受人造成的损失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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内由买受人支付。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付。

(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)，由物业管理企业按照【年】【半年】【季】收取。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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

其中地上停车费\_\_\_\_\_\_\_\_\_、地下停车费\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

(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。

第二十三条专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金(公共维修基金)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(公共维修基金)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】，向物业管理企业提交专项维修资金(公共维修基金)缴纳凭证。

第二十四条不可抗力

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。

第二十五条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的，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。

第二十六条本合同自双方签字(盖章)之日起生效，未尽事项，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，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。

第二十七条本合同及附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第二十八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】(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【法定代表人】(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇五**

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：＿＿＿＿＿

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＿＿＿日就北京房产预售、预购事宜所订立的编号为＿＿＿＿＿号的《北京市外销商品房预售契约》（以下简称“该契约”）存在未尽事宜，故双方依据该契约第十八条之规定，于该契约订立的同时，就该契约之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条?该契约中所述的房价款（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契约附件三所列之内容。

第三条?乙方逾期付款，甲方有权依该契约之规定终止该契约、没收乙方已交纳的定金；或甲方有权要求乙方根据契约之规定支付违约金，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乙方该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条?甲方应按契约规定应具备的时间和条件，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.为遵守该契约签订后中华人民共和国或北京市政府颁布的有关法律、法规与规定；

2.市政配套批准及安装的延误；

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的延迟有关文件的批准。

但以上原因须经北京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，乙方所购房屋可按契约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北京房产物业管理的公约、规则等文件，按照交纳有关管理、维修、服务等费用。乙方保证遵守该等文件之规定。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北京市的法律、法规及社会公德，维护公共设施和公共利益及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.因签署和执有该契约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\_\_\_\_\_、公证费等法律服务费用由乙方承担；

6.其它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契约上背书并办理预售契约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契约上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该契约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契约转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该契约及本补充协议。

第十四条?对于该契约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契约不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该契约之时同时签署，与该契约具有同等法律效力，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，由公证处对该契约及本补充协议进行公证。

第十六条?该契约、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只做参考；其它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?该契约、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、乙双方附签。

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?该契约及本补充协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份；副本三份，由北京市房地产管理局执有二份，公证处执有一份。

甲方（签署）：＿＿＿＿＿乙方（签署）：＿＿＿＿＿

授权代表：＿＿＿＿＿授权代表：＿＿＿＿＿

签约地点：＿＿＿＿＿

签约时间：＿＿＿＿＿

附件一

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：＿＿＿＿＿?附件二

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。乙方应自该契约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。

附件三?总平面图（略）

附件四?户型平面图（略）

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇六**

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

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

第一条该契约中所述的房价款(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契约附件三所列之内容。

第三条乙方逾期付款，甲方有权依该契约之规定终止该契约、没收乙方已交纳的定金;或甲方有权要求乙方根据契约之规定支付违约金，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乙方该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条甲方应按契约规定应具备的时间和条件，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.为遵守该契约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.市政配套批准及安装的延误;

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的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，乙方所购房屋可按契约

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北京房产物业管理的公约、规则等文件，按照交纳有关管理、维修、服务等费用。

乙方保证遵守该等文件之规定。

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及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.因签署和执有该契约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.其它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契约上背书并办理预售契约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契约上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该契约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契约转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该契约及本补充协议。

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。

第十四条对于该契约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契约不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该契约之时同时签署，与该契约具有同等法律效力，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，由公证处对该契约及本补充协议进行公证。

第十六条该契约、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只做参考;其它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。

第十七条该契约、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、乙双方附签。

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。

第十九条该契约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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签署)：

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表：

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约时间：

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇七**

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：

附表一、二(略)。

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇八**

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：

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。甲方已领取该房屋商品房预售许可证，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。

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

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

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

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

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

1、甲方未遵守本合同第二条、第五条约定的;

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

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

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十**

甲方：有限公司 乙方：

甲乙双方于年月日签订了关于——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国权北路1088弄51号201室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：

1,417,568.00+9,426.00=1,426,994.00元(大写人民币壹佰肆拾贰万陆千玖佰玖拾肆元整)，结算截止日期20xx年12月27日乙方收房签收日期为准;

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(20xx年12月27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20万。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1%/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。 第八条 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：

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十一**

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》《\_\_\_\_\_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现房买卖事宜达成如下协议：

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(国有土地使用证的坐落)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。

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

经公安行政管理部门核准，该商品房地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该商品房为第一条规定项目中的\_\_幢座第\_\_层\_\_单元\_\_号。

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\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

第五条计价方式与价款

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)。

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。

第六条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以建筑面积套内建筑面积(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

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

(一)误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款;

(二)误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按银行同期存款利率支付利息。

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%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内(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。

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第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。

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。

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;

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款，并按照银行同期存款利率付给利息。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。

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

第十一条交付期限和条件

(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、满足第十四条中出卖人承诺的市政基础设施达到的条件;

第十二条逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第九条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，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八条第1款第(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款第(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，自第九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。

第十三条交接手续

(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出示的证明文件不齐全，或未满足第十一条约定其他条件的，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，并按照第十二条处理。

(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，在此期间发生的各种费用应由购房人承担，商品房毁损、灭失的风险责任也应由购房人承担。

(三)双方同意按照下列方式缴纳税费。

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)第二十条约定的物业服务费用;

(4)供暖费;

3、买受人自行向相关单位缴纳上述各种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

第十四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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条商品房质量、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，并按照银行同期存款利率支付利息，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，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

2、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，并按照第十一条处理。

(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，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

3、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赔偿双倍的装饰、设备差价。

具体装饰和设备标准的约定见附件五。

(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。

第十六条住宅保修责任

(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。

第十七条使用承诺

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共用设施设备的用途。

第十八条权属转移登记

(一)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。

(二)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、买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

3、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)。

(三)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，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，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，并按照银行同期存款利率支付利息。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\_\_\_日内向买受人支付。

2、如因买受人的责任，买受人自行承担相关的费用及损失。

第十九条共有权益的约定

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。

第二十条附属建筑物、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。

第二十一条前期物业服务(未成立业主委员会)

(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。

第二十二条专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该商品房之日起\_\_\_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。

第二十三条不可抗力

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;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，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十二**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产经纪机构资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍/法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证/营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法 规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如 下条款：

第一条 商品房情况 该 商 品 房 销 售 许 可 证 号 ：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 商品 房 座 落 ：\_\_\_\_\_\_\_ 区 、 县 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路、 道、 街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。设计用途\_\_\_\_\_， 建筑结构\_\_\_\_\_， 建筑层数为\_\_\_\_\_层。建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部分 分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。商品房土地来源为：\_\_\_\_\_\_\_\_。以出让方式取得土地使用权的， 土地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_ 年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第二条 商品房价款 商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元 ，价款为 \_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_\_\_。

第三条 商品房交付日期 商品房竣工，经验收合格后，方可交付;未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将商品房交付乙方。如遇不可抗力，不能履行合同， 双方同意按下列第\_\_\_\_种方式处理：

1、变更合同

2、 解除合同

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

第四条 乙方付款形式及付款时间 乙方按下列第种形式付款：

1、一次性付款。

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

2、分期付款。

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

3、 其他方式。

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

第五条 甲方逾期交付商品房的处理 除遇不可抗力外， 甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房， 逾期在\_\_\_\_\_日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息， 利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付 商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方违约责任：\_\_\_

1、合同继续履行。

甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品 房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

2、解除合同。

甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还 应每日按作文商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

第六条 乙方逾期付款的处理 乙方如未按本合同第四条约定日期付款，逾期在\_\_\_\_\_\_\_日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息， 利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止， 按银行同期贷 款利率计算。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。

乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万 分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方支付违约金。

第七条 商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理 商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。

商品房建筑面积与甲方销售面积 差异不超过±3%的， 每平方米价格保持不变， 商品房价款按商品房建筑面积与销 售面积的差异多退少补。

面积差异超过±3%的，双方约定如下：

第八条 商品房质量及保修责任 甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺， 未达 到国家规定标准和承诺的，甲方应承担责任。

在乙方正常情况下， 甲方应按照 《长沙县商品房住宅质量保证书》 的规定履行保修责任。

因乙方擅自拆改造成损坏的，甲方不承担责任。

第九条 商品房配套设施运行的约定 下列配套设施运行日期约定如下：

1、上水\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

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

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

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

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

上述配套设施未按约定日期运行的，甲方应在 日内采取扑救措施，并赔偿乙方损失;

超过上述约定期限的，甲方应赔偿损失，并且每项还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_ %向乙方支付 违约金。

第十条 商品房设计变更的约定 甲方未征得乙方同意， 不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局。

确需变 更的，甲方应自设计变更方案确定之日起\_\_\_\_\_日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。

解除合同的，甲方应退还乙 方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之外，甲方还应按商品房价款的\_\_\_\_\_\_ % 向乙方支付违约金。

第十一条 商品房交接 商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，提供《天津市商品住宅质量保证书》和《天津市商品住宅使用说明书》 ，交接房屋钥匙。

第十二条 商品房产权登记 商品房竣工验收合格后，甲方须在30日内办理房屋所有权初始登记。

初始登记完毕后， 甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记， 给乙方造 成损失的，甲方应承担责任。

第十三条 物业管理 关于物业管理的服务内容和收费标准等， 按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条 产权纠纷和债权债务纠纷的约定 甲方保证在交付商品房时， 无产权纠纷和债权债务纠纷。

如存在产权纠纷和债权债务纠 纷，由甲方承担全部责任。

第十五条 争议处理 本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。

协商不成时，按下列第\_\_\_\_种方式处理：

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

2、向人民法院提起诉讼。

第十六条 合同附件 本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同。

附件一至附件五均为本合同不可分割的部分，具有同等效力。

第十七条 合同份数 本合同连同附件共\_\_\_\_\_\_，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条 合同生效 本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

当事人另有约定的，按照其约定。

甲 方：

乙 方：

年 月 日

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十三**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》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、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。

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，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十四**

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\_\_\_\_\_\_日就北京房产预售、预购事宜所订立的编号为\_\_\_\_\_\_号的《北京市外销商品房预售契约》(以下简称“该契约”)存在未尽事宜，故双方依据该契约第十八条之规定，于该契约订立的同时，就该契约之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条该契约中所述的房价款(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契约附件三所列之内容。

第三条乙方逾期付款，甲方有权依该契约之规定终止该契约、没收乙方已交纳的定金;或甲方有权要求乙方根据契约之规定支付违约金，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乙方该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条甲方应按契约规定应具备的时间和条件，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.为遵守该契约签订后中华人民共和国或北京市政府颁布的有关法律、法规与规定;

2.市政配套批准及安装的延误;

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的延迟有关文件的批准。

但以上原因须经北京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，乙方所购房屋可按契约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北京房产物业管理的公约、规则等文件，按照交纳有关管理、维修、服务等费用。乙方保证遵守该等文件之规定。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北京市的法律、法规及社会公德，维护公共设施和公共利益及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.因签署和执有该契约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.其它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契约上背书并办理预售契约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契约上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该契约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契约转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该契约及本补充协议。

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。

第十四条对于该契约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契约不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该契约之时同时签署，与该契约具有同等法律效力，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，由公证处对该契约及本补充协议进行公证。

第十六条该契约、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只做参考;其它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。

第十七条该契约、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、乙双方附签。

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。

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

甲方(签署)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签署)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十五**

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

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局批准，准予上市预售，商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房内证字第\_\_\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(包括：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)。共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第二条甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±\_\_\_\_\_%(含\_\_\_\_%)时，按照本合同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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)种方式处理：

1.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.按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

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

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写元)。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方约定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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，银行账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本合同附件三规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。自本合同约定的付款期限届满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。

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《\_\_\_\_\_\_\_\_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《\_\_\_\_\_\_\_\_市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》、《\_\_\_\_\_\_\_\_市住房工程实行初装修竣工质量核定规定(试行)》的要旨，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方在合同解除之日起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。自本合同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，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起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)。

第八条本合同签订后，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 日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起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，乙方有权解除本合同，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》、《\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本合同后三十日内，持本合同和有关证件共同到市 房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本合同签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条本合同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\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)种方式解决纠纷：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁;

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本共\_\_\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门留存一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

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

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

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

代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

预售登记机关：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附件一 房屋状况

附件二 共有共用部位

附件三 付款方式

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十六**

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

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方按照《\_\_\_\_市实施〈中华人民共和国\_\_\_\_镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_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，订立本契约。

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\_\_\_\_日为止。

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177;\_\_\_\_\_\_\_%(不含)时，按照本契约

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177;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(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。

甲方除在契约解除后\_\_\_\_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(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_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帐号。

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\_\_\_\_\_\_，银行帐号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本契约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，违约金应自本契约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契约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，甲方有权解除本契约。

契约解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。

乙方已交纳的定金甲方不予返还。

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起

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。

甲方除在契约解除后\_\_\_\_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，乙方有权解除本契约，契约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，乙方有权解除本契约，甲方应在契约解除后\_\_\_\_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。

第十三条本契约由双方签字后，境内的应于\_\_\_\_日内，境外的应于\_\_\_\_日内，由双方持契约共同到\_\_\_\_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\_\_\_\_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。

第十五条双方同意房屋交付后\_\_\_\_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。

第十七条本契约的订立、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，凡因履行本契约所发生的或与本契约有关的一切争议，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\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁。

(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。

第十八条本契约未尽事项，双方可签定补充协议。

本契约的附件为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十九条本契约正本壹式两份，甲乙双方各执壹份，副本共\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_市房屋土地管理局存两份。

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

电话及传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话及传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十七**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 ，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止，国有土地使用证号为 。甲方在上述地块上建设的 ，现已具备规定的预售条件，经\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局批准，准予上市预售，商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房内证字第\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

第一条 房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(包括：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)。共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第二条甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的± %(含 %)时，按照本合同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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写数字)种方式处理：

1.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.按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

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

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_\_元)。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方约定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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，银行账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本合同附件三规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。自本合同约定的付款期限届满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。

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《\_\_\_\_\_\_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《\_\_\_\_\_\_市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》、《\_\_\_\_\_\_市住房工程实行初装修竣工质量核定规定(试行)》的要旨，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方在合同解除之日起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。自本合同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，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起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)。

第八条本合同签订后，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\_\_\_\_\_\_日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起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，乙方有权解除本合同，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》、《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十一条双方同意在签订本合同后三十日内，持本合同和有关证件共同到市 房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本合同签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条本合同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\_\_\_\_\_(大写数字)种方式解决纠纷：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁：

2.任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门留存一份。

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：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

预售登记机关：\_\_\_\_\_(章)

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十八**

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：

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇十九**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_ 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《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、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账户（预售款监管机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、账户名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、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：

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房预售合同新版 商品房预售合同与商品房销售合同篇二十**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_

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《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。

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账户（预售款监管机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、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：

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。

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，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，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：

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。

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。

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：

乙方有权单方面解除本合同。

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。

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