

# 商品房期房预售合同(大全7篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 商品房期房预售合同篇一

出卖人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 买受人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《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【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。

#### 预售依据

## 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）

## 商品房期房预售合同篇二

合同编号：

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_出生：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

国籍：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

第一条甲方经批准，取得位于\_\_\_\_\_市用地面积\_\_\_\_\_<sup>2</sup>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xx□系\_\_\_\_\_定名\_\_\_\_\_，由甲方预售。

第二条乙方自愿向甲方定购上述xx的第\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_号（第\_\_\_\_\_层）。建筑面积\_\_\_\_\_<sup>2</sup>，土地面积<sup>2</sup>（其中：基底分摊\_\_\_\_\_<sup>2</sup>、公用分摊\_\_\_\_\_<sup>2</sup>、其他\_\_\_\_\_<sup>2</sup>）。

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xx售价为：\_\_\_\_单价元2，总金额\_\_\_\_币\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_十\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_万元）。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

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xx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xx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xx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xx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xx只作\_\_\_\_使用，在使用期间不得擅自改变该xx结构和用途，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的xx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xx□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

## 商品房期房预售合同篇三

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 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 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)\_\_\_\_百\_\_\_\_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

2. 供热、采暖方式；

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 5 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

1. 买受人未按照约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

按照逾期时间，分别处理(\_\_\_\_\_)和(\_\_\_\_\_)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( )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( )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。

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》(xx年 月 日起进行住宅工程竣工验收的房屋适用)

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：

(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：

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

2. 其他设施

(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：

(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(\_\_\_\_\_)和(\_\_\_\_\_)不作累加

(1) 逾期在\_\_\_\_\_日之内(该时限应当不小于第十条第( )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( )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( )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( )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

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：

(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

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。

(3) 门窗型材: 【双玻中空断桥铝合金窗】 【塑钢双玻璃】 【】

\_\_\_\_\_。

8. 厨房:

(4) 厨

具: \_\_\_\_\_。

9. 卫生间:

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

. 电梯:

(2) 电梯速度: \_\_\_\_\_米秒;

(3) 电梯载重量：\_\_\_\_\_千克；

(4) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

## 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

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 商品房期房预售合同篇四

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_出生：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

国籍：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

第一条甲方经批准，取得位于\_\_\_\_\_市用地面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>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订购上述楼宇的第\_\_\_\_幢\_\_\_\_号(第\_\_\_\_层)。建筑面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>□土地面积□m<sup>2</sup>(其中:基底分摊\_\_\_\_m<sup>2</sup>□公用分摊\_\_\_\_m<sup>2</sup>□其他\_\_\_\_m<sup>2</sup>)□

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□m<sup>2</sup>□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

## 商品房期房预售合同篇五

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。

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）。

## 商品房期房预售合同篇六

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_出生：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

国籍：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

第一条甲方经批准，取得位于\_\_\_\_市用地面积\_\_\_\_m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订购上述楼宇的第\_\_\_\_幢\_\_\_\_号(第\_\_\_\_层)。建筑面积\_\_\_\_m年 月 日交付乙方使用。

第三条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/m<sup>2</sup>□ 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。

## 商品房期房预售合同篇七

营业执照号码：\_\_\_\_\_

开发企业资质证书号码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

第一条本合同依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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。

第二条卖方与\_\_\_\_\_市规划国土局签订深地合字\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_号补充协议，取得位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路，宗

地编号为\_\_\_\_\_，土地面积\_\_\_\_\_平方米的土地使用权，土地用途为\_\_\_\_\_，土地使用期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

卖方经批准在上述土地上兴建商品房，定名为\_\_\_\_\_，主体建筑物的性质为\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，建筑层数：地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设定抵押，也无其他权利限制。深圳市规划国土局已批准本房地产项目进行预售，《房地产预售许可证》号为\_\_\_\_\_。

第三条买方购买\_\_\_\_\_的第\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_号房，位于\_\_\_\_\_层，用途为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，分摊公用建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

具体分摊项目和不分摊项目见附表。

具体楼层和位置见所附总平面图、立面图、楼层平面图及分户平面图。

卖方出售的房地产所位于宗地编号为\_\_\_\_\_的土地及公共设施，为该地域范围内房地产权利人共同享有。

卖方承诺在本合同所售房地产交付买方使用时，本项目的土地出让合同书及其补充协议中规定的公共设施，也一并建成交付使用，否则买方可以拒绝收楼。

第四条买卖双方约定前条所述房地产按下面第\_\_\_\_\_种方式计算购房款：

按建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_\_\_\_元/平方米，

总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_元。

按套内建筑面积计算，单价为人民币/港币\_\_\_\_\_元/平方米，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_元。

按套计算，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_元。

第五条卖方委托\_\_\_\_\_为购房款的代收和监管机构，\_\_\_\_\_为本项目的工程监理机构。

双方约定：买方不直接将购房款交给卖方，而是按照附表规定的付款方式将购房款汇入代收机构，以便于监管。

卖方在代收机构的帐户名称是\_\_\_\_\_，帐号\_\_\_\_\_。

第六条买方未按本合同附表规定的付款方式按期给付购房款的，应当承担迟延支付的违约责任：

买方给付的价款达到应付总价款\_\_\_\_\_ %以上的，买方应就房价欠付额向卖方支付延期付款的违约金。

买方给付的金额不足应付价款\_\_\_\_\_ %的，卖方可要求买方支付欠付价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

买方超过合同约定时间\_\_\_\_\_日仍不付清应付价款的，卖方有权单方解除合同。卖方单方解除合同的，应以书面形式及时通知买方，并在\_\_\_\_\_日内从买方已付价款中扣除双方约定的违约金，剩余款项退还给买方。

第七条卖方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将本合同规定的房地产交付买方使用，交付使用时应取得建设主管部门规定的工程竣工验收证明。

卖方在房地产竣工验收合格之前交付房地产的，交付行为无效。



卖方向买方交付房地产时，应发出书面通知，并由买方签收。书面通知应包括实际交付建筑面积的内容。买方接到书面通知后，应及时对房地产进行验收。如有异议，应当在\_\_\_\_\_日内提出，逾期不提出，视为同意收楼。

第八条卖方不能按约定时间交付房地产予买方使用的，每延期\_\_\_\_\_日，卖方应向买方支付买卖总价款万分之五的违约金。造成买方损失的，卖方除支付违约金外，还应当负赔偿责任。

卖方超过约定时间\_\_\_\_\_日仍不交付房地产的：

买方有权单方解除合同。卖方接到买方解除合同的书面通知后，应当在\_\_\_\_\_日内将买方已付的一切款项退还，并支付双方约定的违约金。造成买方损失的，还应当负赔偿责任。

买方不解除合同的，按本条第一款处理。

第九条如遇不可抗力的特殊原因，严重影响施工进度，可能使房地产不能按约定时间交付使用的，卖方应以书面形式及时通知买方。

第十条已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得变更公共设施的用途、设计和项目名称。如确需变更的，卖方应持五分之四以上购房者同意的公证书，向政府规划设计主管部门申报。

第十一条卖方在住宅交付使用时，应当向买方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。不提供的，买方可拒绝接收。

《住宅质量保证书》应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。卖方应当按照《住宅质量保证书》的约定，承担房地产保修责任。

第十二条交付使用的房地产实际面积与本合同规定面积存在差异的，按以下方式处理：

按建筑面积计算购房款的：

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以内的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以上、5%以内的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在\_\_\_\_\_日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

按套内建筑面积计算购房款的：

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以内的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以上、3%以内的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

第十三条交付使用的房地产的装修部分达不到本合同附表约定的装修标准的，买方有权要求卖方补偿装修的差价款。

第十四条买方付清购房款后，卖方应出具付清购房款证明书。

第十五条房地产移交后，在未由业主委员会聘请住宅区管理机构之前交由\_\_\_\_\_公司负责房地产的物业管理，物业管理费按\_\_\_\_\_元/平方米计收。业主委员会成立后，可续聘或另选聘物业管理公司，管理费由业主委员会与物业管理公司协商确定。

买方所购商品房仅作\_\_\_\_\_使用，买方在装修及使用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。对此，卖方有权监督、制止及向政府有关部门报告。

第十六条卖方应在取得工程竣工验收证明之日起\_\_\_\_\_日内，书面通知买方共同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》的有关税费，按国家、省、市的规定由买卖双方各自承担。

第十七条如卖方未按前条规定通知买方，或因卖方原因造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方从取得《深圳市建设工程竣工验收备案证明书》之日的第\_\_\_\_\_日起，每日按买卖总价款的万分之三支付违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止。

第十八条卖方应自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内将本合同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。

第十九条卖方应向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利：

《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》

主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图及房屋面积测绘报告。

第二十条除买卖双方另有约定外，买卖双方的地址以本合同所确定的地址为准。

本合同中的“通知”指书面通知，送达方式采取当事人签收或邮寄送达的方式。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

第二十一条本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决，协商不成的，选择下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁

向中国国际经济贸易仲裁委员会\_\_\_\_\_分会申请仲裁

依法向人民法院起诉。

第二十二条买卖双方可约定其他条款列于附表中，内容包括屋顶使用权、外墙面使用权等问题，附表须经双方签字、盖章方为有效。除买卖双方另有约定外，卖方所作的售楼广告、售楼书、样板房视为本合同的组成部分，卖方应承担相应的义务。

第二十三条本合同的附表及附图均为合同内容之一部分。

第二十四条本合同连同附表及附图，共\_\_\_\_\_页，为一式\_\_\_\_\_份，卖方、买方各执一份，其他交有关部门，均具有同等法律效力。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

卖方：\_\_\_\_\_买方：\_\_\_\_\_

卖方代理人：\_\_\_\_\_买方代理人：\_\_\_\_\_

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