

# 最新怀化商品房预售合同下载(精选5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 怀化商品房预售合同下载篇一

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《xxx民法典》及《xxx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

## 怀化商品房预售合同下载篇二

本项目前期物业委托了已在贵局备案并取得相应资质的管理，物业客服中心位于xxxxx□建筑面积xxx平方米，该物业公司负责业主入住后的相关物业服务。买受人在签订购房合同时，与该物业公司签订《前期物业管理服务协议》，在签订买卖合同时，出卖人应将《前期物业管理服务协议》及□xxxx业主临时管理规约》向买受人进行公示。

物业管理服务内容：

1. 负责xxxx物业公用设施设备的运行、维修、养护和管理。

物业公用部位的维修、养护和管理；

3. 环境卫生、绿化管理服务；

4. 物业管理区域内对公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

5. 物业装饰装修管理服务；

6. 车辆停放服务；

7. 负责向业主和使用人收取下列费用：物业管理服务费：暂定为xx元每平方米，后期根据物价局具体审批结果收取。

8. 对业主和物业使用人违反□xxxx临时管理规约》和《前期物



业服务协议》的行为，依据情节轻重，按制度规定处理或向政府行政主管部门报告。

## 怀化商品房预售合同下载篇三

商品房预售合同在成立之时，房屋并不存在或尚未建成，所以带有“预售”的字样，但商品房预售合同绝不是预约合同。以下是本站小编为大家精心准备的：最新商品房预售合同范本3篇，欢迎阅读阅读！

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： \_\_\_\_\_

营业执照注册号： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 国籍： \_\_\_\_\_

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

邮政编码： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

邮政编码： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(签章): \_\_\_\_\_ (签章): \_\_\_\_\_

合同编码: \_\_\_\_\_

房屋编码: \_\_\_\_\_

青岛市工商行政管理局

青岛市建设委员会制定

特别告知

一、本合同文本是根据有关房地产转让的法律、法规、规定制定的示范文本，印制的合同条款为提示性条款，供双方当事人约定采用。

二、购房是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，为更好地维护双方当事人的权益，双方签订合同时应当慎重，力求签订得具体、全面、严密。

三、在签订预售合同前，房地产开发企业应向购房人出示商品房预售许可证。预售许可证真实性、合法性及该商品房屋是否存在重复预售和被司法机关查封等权利转移受限制的情况，购房人可向该商品房屋所在地的区市房地产交易中心查阅。

四、为保护合同双方当事人的合法权益，双方可以将预售广告、售楼书约定为商品房预售合同的附件。

五、预售的商品房是房地产开发企业正在建设中的房屋(或已建成但未办理房地产权属登记证明的房屋)，该房屋的面积、交房日期质量等方面都存在着不确定因素。房屋买卖双方

签订前，应对下列问题予以充分了解：

1. 商品房预售时房屋的建筑面积是暂测的，房屋交付时则以房屋所在地房屋、土地或房地产主管部门认定的测绘机构实测建筑面积为准。预售合同中须明确载明房屋的建筑面积、套内建筑面积、公用分摊建筑面积。暂测面积与交付时实测面积不一致，按《商品房销售管理办法》第二十条规定)处理。

[第二十条：按套内建筑面积或者建筑面积计价的，当事人应当在合同中载明合同约定面积与产权登记面积发生误差的处理方式。

合同未作约定的，按以下原则处理：

(一) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(二) 面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。买受人退房的，房地产开发企业应当在买受人提出退房之日起30日内将买受人已付房价款退还给买受人，同时支付已付房价款利息。买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由房地产开发企业承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由房地产开发企业返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由房地产开发企业双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=\_\_\_\_\_×100%

合同约定面积

因本办法第二十四条规定的规划设计变更造成面积差异，当事人不解除合同的，应当签署补充协议。

2. 国务院发布的《建设工程质量管理条例》规定，施工单位对商品房屋的质量的保修期限为：’(一)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；(二)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；(三)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；(四)电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。’保修期限自竣工合格验收之日起计算。

房地产开发企业对购房人购买的商品房屋得保修责任从房屋交付之日起承担，保修期自房地产权利转移之日起，不得少于两年。

3. 房屋交付使用后，房屋的主体结构质量不合格的，按国务院发布的《城市房地产开发经营管理条例》第三十二条关于’商品房交付使用后，购买人认为主体结构质量不合格的，可以向工程质量监督单位申请重新核验。经核验，确属主体结构质量不合格的，购买人有权退房；给购买人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。’的规定处理。

六、双方履行合同发生争议的，可选择向不动产所在地人民法院起诉，也可选择向仲裁委员会申请仲裁。如果选择申请仲裁的，可向本市的仲裁委员会申请，也可向外地的仲裁委员会申请，本市的仲裁委员会全称是青岛仲裁委员会。

七、商品房预售合同签订后应及时向房地产登记机构办理商品房预售合同登记备案，以便保护合同双方当事人权益。不登记备案的预售合同，当发生重复预售、抵押等事实时不能对抗第三人。根据规定，办理登记手续，可由合同当事人双方共同办理，也可由购房人一方单独办理。

青岛市商品房预售合同

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_

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《\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

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

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

上述商品房已具备规定的预售条件，\_\_\_\_\_已批准上市预售(预售许可证编号：\_\_\_\_\_)。

第二条乙方向甲方购买区/市路号《\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_户(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，另有地下附属面积\_\_\_\_\_平方米

(价格详见补充条款)。该房屋建筑层高为\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑设计及平面图见本合同附件二;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三;该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系)见本合同附件四,(相邻关系及小区平面布局)见本合同附件六;该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件五。

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

(大写):\_\_\_\_\_。

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

(大写):\_\_\_\_\_。

该房屋全装修总价为人民币\_\_\_\_\_元。

(大写):\_\_\_\_\_。

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

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

1. 按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补;

2. 甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+\_\_\_\_\_(包括\_\_\_\_\_)%,不向乙方收取超过部

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

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

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件一中约定明确。

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

一、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。

与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计, 乙方有权  
单方面解除本合同。

第九条甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见  
附件六), 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：

一、取得了房地产权属登记证明；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。

第十一条甲方定于年月日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

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

一、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，乙方有权拒绝接受该房屋，由此而产生的延期交房的责任由甲方承担。

第十四条在甲方取得了房地产权属登记证明后日内，由甲、乙双方签署本合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》



作为办理该房屋过户手续的必备文件。

甲、乙双方在签署《房屋交接书》之日起\_\_\_\_\_天内，由双方依法向

交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证(小产证)。

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

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

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

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

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

第十九条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起

天内将乙方已支付的房价款(包括利息,利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算)全部退还乙方,并承担赔偿责任,赔偿金额为总房价款的%,在退还房价款时一并支付给乙方。

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

第二十条按本合同约定,甲、乙双方单方解除合同的,在单方解除合同以前,对方已按合同约定支付违约金的,支付的违约金金额应在按本合同约定的赔偿金额中扣除。

第二十一条甲方或乙方对相对方行使单方面解除本合同有异议的,应在接到对方有关单方面解除本合同的书面通知之日起天内,向按第三十三条选定的解决争议机关确认解除合同的效力。

第二十二条甲方交付该房屋有其他工程质量问题的,乙方在保修期内有权要求甲方除免费修复外,还须按照修复费的倍给予补偿。

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

第二十三条自该房屋验收交接之日起,甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院发布的《建筑工程质量管理条例》规定在本合同附件五中约定。

第二十四条甲方已选聘物业公司对该房屋进行前期物业管理,并与其签订了

《前期物业管理服务合同》(见附件五)。因该房屋规划用途为\_\_\_\_\_用房,甲乙双方已签订了《\_\_\_\_\_使用公约》(见附件五)。

第二十五条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与签订的土地使用权合同中约定的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十六条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳为准)第\_\_\_\_\_日将被视为已送达另一方，如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。

第二十七条该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十八条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。

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

第二十九条甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第三十条本合同自双方签字/公证处公证之日起生效。双方商定本合同生效之日起日内由负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若责任方逾期不办理登记备案手续造成另一方损失的，应当承担赔偿责任。

第三十一条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事

实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

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

第三十二条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

一、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

二、依法向人民法院起诉。

第三十三条本合同壹式份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各执壹份。

附件一

付款方式和付款期限

附件二

该房屋建筑设计及平面图

附件三

该房屋建筑结构、装修及设备标准

附件四

该房屋权属情况(产权、抵押、租赁)

附件五

该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书

附件六

该房屋相邻关系及小区平面布局

补充条款

补充条款(住宅房屋拆迁房屋补偿协议)

补充条款(经济适用房预售合同)

补充条款(限价商品住房合同)

甲方(名称): \_\_\_\_\_ 乙方(名称或名字): \_\_\_\_\_

法定代表人签署: \_\_\_\_\_ 乙方本人签署: \_\_\_\_\_

法定代表人的

委托代理人签署: \_\_\_\_\_ 法定代理人签署: \_\_\_\_\_

网上合同签订时间: \_\_\_\_\_

甲方(卖方): \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

营业执照号码： \_\_\_\_\_

资质证书号码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(买方)： \_\_\_\_\_

国籍 \_\_\_\_\_

性别： \_\_\_\_\_

出生年月： \_\_\_\_\_

住所(址)： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

住所(址)： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(买方)： \_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_

出生年月：\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

住所(址)：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

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

第一条甲方通过\_\_\_\_\_方式取得\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_土地用途为：\_\_\_\_\_，土地使用期限自\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_》(暂定名/现定名)内销商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_结构，建筑物地上层数为\_\_\_\_\_层。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_。

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

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_幢号)\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。据甲方暂测该房屋建筑面积为平方米：其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，该房屋相应占有的土地使用权分摊面积为\_\_\_\_\_平方米。

该房屋平面图见本合同附件一；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件二；该房屋相关情况说明(抵押关系、租赁关系、相邻关系等)见本合同附件三；该房屋的使用公约或有关承诺书见本合同附件四。

第三条乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元

(大写)：\_\_\_\_\_

(大写)：\_\_\_\_\_

第四条乙方购买该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

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

1. 暂测面积与实测面积的误差不超过+ \_\_\_\_\_%(包括+ \_\_\_\_\_%)时，本合同约定的总房价款保持不变。



2. 暂测面积与实测面积的误差在+ \_\_\_\_\_%以上至+ \_\_\_\_\_%(包括+ \_\_\_\_\_%)时, 超出+ \_\_\_\_\_%部分按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补。

3. 暂测面积与实测面积的误差超过+ \_\_\_\_\_%), 甲方同意乙方有权终止本合同。甲方在收到乙方关于终止本合同的书面通知后\_\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款(包括利息, 利息按\_\_\_\_\_利率计算)全部退还乙方。

该房屋相应占有的土地使用权分摊面积如发生变化。该房屋总房价款保持不变。

第六条乙方应当按以下时间如期足额将房价款直接汇入甲方的预售款监管银行(预售款监管银行: \_\_\_\_\_, 帐户名称: \_\_\_\_\_、帐号: \_\_\_\_\_):

1. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的%, 计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写): \_\_\_\_\_

乙方在签订本合同前支付给甲方的定金\_\_\_\_\_元(大写):  
\_\_\_\_\_可冲抵房价款。

2. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的%, 计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写): \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的%, 计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写): \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部

房价款的 %，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的 %，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

6. 最后一期房价款支付日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到房屋竣工可交付使用支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

甲方的建设工程进度延期，乙方的付款日期也相应顺延。乙方凭预售监管银行出具的建设工程进度证明和付款通知书付款。

第七条乙方如未按合同约定的时间付款，甲方有权按逾期应付款向乙方追索逾期利息，逾期利息自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止，利息按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究乙方的违约责任：

1. 乙方除支付逾期利息外，还应按逾期应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

2. 甲方有权单方面书面通知乙方终止合同，乙方应在接到书面通知之日起\_\_\_\_天内按逾期付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

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

\_\_\_\_\_□

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

甲方未征得乙方同意变更该房屋的建筑设计，乙方有权退房。乙方退房时，甲方除如数退还乙方已支付的全部房价款(包括利息，利息按\_\_\_\_\_利率计算)外，还应按已付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第九条该房屋的交付必须符合下列条件：

1. 经本市建设工程质量监督机构核验合格；
2. 办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证；
3. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_□

第十条甲方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。但如遇下列特殊原因，除甲乙双方同意终止合同外，甲方可凭\_\_\_\_\_出具的证明文件，据实予以延期。甲方应于收到该证明文件起\_\_\_\_日内书面告知乙方：

1. 人力不可抗拒的自然灾害；
2. 施工中遇到异常困难或重大技术问题不能及时解决；
3. 非甲方主观原因造成，并积极争取，不能及时解决而造成的交房延期。

第十一条除本合同第十条约定情况外，甲方如未按本合同约定期限内将该房屋交付乙方，乙方有权按已支付的房价款向

甲方追索逾期利息。逾期利息自本合同第十条约定的最后交付期限第二天起算至实际交付日止，利息按利率计算。若逾期超过\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究甲方的违约责任：

1. 甲方除支付逾期利息外，还应按乙方累计已支付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

2. 乙方有权单方面书面通知甲方终止本合同。甲方在接到书面通知之日起\_\_\_\_天内将乙方已缴付的全部房价款(包括利息，利息按\_\_\_\_利率计算)退还乙方。甲方应按本合同约定的总房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，乙方的实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金差额部分，由甲方据实赔偿。

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

□

第十二条该房屋符合本合同第九条约定的交付条件后甲方应于本合同第十条约定的期限前\_\_\_\_日书面通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。在验收交接时，甲方应出示建设工程质量核验合格单和新建商品房房地产权证。甲方如不出示，乙方有权不进行验收交接，由此而产生的延期交房的违约责任由甲方承担。在验收交接后，由甲、乙双方签署房屋交接书，即为该房屋已正式交付。房屋交接书作为办理该房屋过户手续的必备文件。

该房屋正式交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

如乙方未按约定的期限办理交付该房屋的交接手续，甲方则发出书面催告书一次。乙方未按催告书约定的期限办理交付该房屋的交接手续的，则自催告书约定的交付期限之第二日

起视为甲方将该房屋已正式交付给乙方，该房屋的风险责任均自该日起转移由乙方承担。

第十三条自该房屋正式交付之日起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年。

乙方同意将该房屋交甲方指定的房屋管理机构进行前期物业管理，并履行本合同附件四确定的乙方应承担的义务。

第十四条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件二约定的标准，乙方在办理房屋交接手续时有权要求退房或要求甲方补偿倍的装修、设备差价。

双方对标准的认定产生争议时，以上海市建设工程质量监督总站/ 区(县)建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十五条甲方交付该房屋有工程质量问题的，乙方在二年保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须补偿\_\_\_\_倍的修复费；工程质量问题影响乙方居住安全的，乙方有权要求退房或调房。

对工程质量问题的认定双方有争议的，以上海市建设工程质量监督总站/ 区(县)建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十六条该房屋交接之日前所有已产生而未缴税费均由甲方承担，该房屋交付之日起，所产生的一切税费及房屋使用公约约定范围内应缴付的费用则均由乙方承担。

第十七条乙方购买的房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋的房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施。

第十八条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与\_\_\_\_\_签订的土地使用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任依法转移给乙方。乙方必须遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规、规章，并按规定交纳有关税费。

第十九条本合同项下的权益可依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十条在该房屋交付给乙方，乙方付清全部房价款后，甲乙双方应向\_\_\_\_\_办理价格申报、过户申请手续，申领该房屋的房地产权证。因甲方的原因致使乙方无法申领房地产权证的，甲方应承担赔偿责任。

第二十一条乙方在取得该房屋之房地产权证后，可依法转让、抵押、出租。如发生上述事实，本合同及附件中的一切约定对乙方之受让人或其他继承人或其他权利人具有同等效力。乙方之受让人、继承人或其他权利人均应无条件接受本合同及其附件所含有的各项法规、条文及管理规定的约束。

第二十二条乙方转让、抵押或出租该房屋时，必须按规定办妥法定手续，并在有关合同及文件签订一个月之内以书面形式将上述情况通知房屋管理机构。该房屋转让时，乙方在房屋管理机构接获上述通知前，对该房屋应支付的管理费用及其他一切费用与开支仍负有责任。该房屋转让后，乙方及其受让人应共同到房屋管理机构办理管理费结算和有关管理交接手续。

第二十三条所有办理房屋有关法定手续所需费用，包括产权过户手续费、登记费等政府有关部门规定的各项收费，按有关法规规定由甲乙双方各自负责缴付。

第二十四条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更

的事宜，双方应通过订立补充条款或补充协议进行约定。本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部份。本合同及其补充条款、附件及补充协议中的手书文字与铅印文字具有同等效力。

第二十五条甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利和义务清楚明白、并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定索赔。

第二十六条本合同自双方签字/\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。本合同生效后乙方委托\_\_\_\_\_向房地产交易管理部门办理本合同登记备案手续。

第二十七条本合同适用该房屋所在地法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列一种方式解决(不选定的划除)：

1. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同壹式\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各执壹份。

附件一 房屋平面图(略)

附件二 建筑结构、装修及设备标准

附件三 相关情况(抵押关系、租赁关系、相邻关系)(略)

附件四 《房屋使用公约》或有关承诺书(略)

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

( ) 代表人/代理人： ( ) 代表人/代理人：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

本合同登记备案情况注  
记\_\_\_\_\_。

甲乙双方于 年 月 日签订的本合同，已予  
登记备案。

经办人：\_\_\_\_\_

房地产交易所(章)

一九九 年 月 日

房屋交接书

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

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

3. 该房屋总价款为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_。

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

(大写)：\_\_\_\_\_。



甲方已开具发票/收据给乙方。

本交接书由甲、乙双方签字生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

本合同权益转让书

甲、乙双方经协商一致，就甲方向乙转让本合同(指甲方为购买正在建造

的\_\_\_\_\_室商品房

于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

与\_\_\_\_\_公司签订的商品房预售合同，该预售合同已登记备案)权益达成如下约定：

1. 关于转让价款的约定

2. 关于权利、义务转移的约定

3. 关于房屋交付的约定

甲方已征得/书面通知\_\_\_\_\_公

司\_\_\_\_\_将已预购

的\_\_\_\_\_室商品房转让

给乙方。待房屋交付时，乙方凭本合同权益书即可

与\_\_\_\_\_公司办理房屋交接手续。如不能办理房屋交接手续，则由甲方承担责任。

本合同权益转让书自双方签字/经\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

## 怀化商品房预售合同下载篇四

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_

委托销售代理机构：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_

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

## 怀化商品房预售合同下载篇五

商品房预售合同的标的物是尚不存在或尚未建成的房屋，所以，房屋的交付期限一般都很长。以下是本站小编为大家精心准备的：商品房购买预售合同范本3篇，欢迎参考阅读！

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(买方)： \_\_\_\_\_

国籍 \_\_\_\_\_

性别： \_\_\_\_\_

出生年月： \_\_\_\_\_

住所(址)： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

住所(址)： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(买方)： \_\_\_\_\_

国籍： \_\_\_\_\_

性别： \_\_\_\_\_

出生年月： \_\_\_\_\_

住所(址): \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

身份证/护照/营业执照号码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

住所(址): \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

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

第一条甲方通过\_\_\_\_\_方式取得\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_地块土地使用权,并依法登记取得房地产权证,证书号为:\_\_\_\_\_,土地面积为:\_\_\_\_\_土地用途为:\_\_\_\_\_,土地使用期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准,在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_》(暂定名/现定名)内销商品房,主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_结构,建筑物地上层数为\_\_\_\_\_层。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_。

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

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_幢号)\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室(以下简称该房

屋)。据甲方暂测该房屋建筑面积为平方米：其中套内建筑面积为\_\_平方米、公用分摊建筑面积为\_\_平方米，该房屋相应占有的土地使用权分摊面积为\_\_\_\_\_平方米。

该房屋平面图见本合同附件一；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件二；该房屋相关情况说明(抵押关系、租赁关系、相邻关系等)见本合同附件三；该房屋的使用公约或有关承诺书见本合同附件四。

第四条乙方购买该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

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

1. 暂测面积与实测面积的误差不超过+\_\_\_\_%(包括+ \_\_\_\_%)时，本合同约定的总房价款保持不变。
2. 暂测面积与实测面积的误差在+ \_\_\_\_%以上至+ \_\_\_\_%(包括+ \_\_\_\_%)时，超出+ \_\_\_\_%部分按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补。
3. 暂测面积与实测面积的误差超过+ \_\_%)，甲方同意乙方有权终止本合同。甲方在收到乙方关于终止本合同的书面通知后\_\_天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按\_\_\_\_利率计算)全部退还乙方。

该房屋相应占有的土地使用权分摊面积如发生变化。该房屋总房价款保持不变。

第六条乙方应当按以下时间如期足额将房价款直接汇入甲方

的预售款监管银行(预售款监管银行：\_\_\_\_，帐户名称：\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_)：

1. \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

乙方在签订本合同前支付给甲方的定金\_\_\_\_\_元(大写)：\_\_\_\_\_可冲抵房价款。

2. \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_

6. 最后一期房价款支付日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到房屋竣工可交付使用支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

(大写): \_\_\_\_\_

甲方的建设工程进度延期, 乙方的付款日期也相应顺延。乙方凭预售监管银行出具的建设工程进度证明和付款通知书付款。

第七条乙方如未按合同约定的时间付款, 甲方有权按逾期应付款向乙方追索逾期利息, 逾期利息自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止, 利息按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_天后, 甲方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究乙方的违约责任:

1. 乙方除支付逾期利息外, 还应按逾期应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金, 合同继续履行。

2. 甲方有权单方面书面通知乙方终止合同, 乙方应在接到书面通知之日起\_\_\_\_天内按逾期付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时, 实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ □

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

甲方未征得乙方同意变更该房屋的建筑设计, 乙方有权退房。乙方退房时, 甲方除如数退还乙方已支付的全部房价款(包括利息, 利息按\_\_\_\_利率计算)外, 还应按已付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第九条该房屋的交付必须符合下列条件:

1. 经本市建设工程质量监督机构核验合格；
2. 办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证；
3. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ □

第十条甲方定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。但如遇下列特殊原因，除甲乙双方同意终止合同外，甲方可凭\_\_\_\_出具的证明文件，据实予以延期。甲方应于收到该证明文件起\_\_\_\_日内书面告知乙方：

1. 人力不可抗拒的自然灾害；
2. 施工中遇到异常困难或重大技术问题不能及时解决；
3. 非甲方主观原因造成，并积极争取，不能及时解决而造成的交房延期。

第十一条除本合同第十条约定情况外，甲方如未按本合同约定期限内将该房屋交付乙方，乙方有权按已支付的房价款向甲方追索逾期利息。逾期利息自本合同第十条约定的最后交付期限第二天起算至实际交付日止，利息按利率计算。若逾期超过\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究甲方的违约责任：

1. 甲方除支付逾期利息外，还应按乙方累计已支付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。
2. 乙方有权单方面书面通知甲方终止本合同。甲方在接到书面通知之日起\_\_\_\_天内将乙方已缴付的全部房价款(包括利息，利息按\_\_\_\_利率计算)退还乙方。甲方应按本合同约定的总房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，乙方的实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金差额部分，由



甲方据实赔偿。

3.

---

□

第十二条该房屋符合本合同第九条约定的交付条件后甲方应于本合同第十条约定的期限前\_\_\_\_日书面通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。在验收交接时，甲方应出示建设工程质量核验合格单和新建商品房房地产权证。甲方如不出示，乙方有权不进行验收交接，由此而产生的延期交房的违约责任由甲方承担。在验收交接后，由甲、乙双方签署房屋交接书，即为该房屋已正式交付。房屋交接书作为办理该房屋过户手续的必备文件。

该房屋正式交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

如乙方未按约定的期限办理交付该房屋的交接手续，甲方则发出书面催告书一次。乙方未按催告书约定的期限办理交付该房屋的交接手续的，则自催告书约定的交付期限之第二日起视为甲方将该房屋已正式交付给乙方，该房屋的风险责任均自该日起转移由乙方承担。

第十三条自该房屋正式交付之日起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年。

乙方同意将该房屋交甲方指定的房屋管理机构进行前期物业管理，并履行本合同附件四确定的乙方应承担的义务。

第十四条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件二约定的标准，乙方在办理房屋交接手续时有权要求退房或要求甲方补偿倍的装修、设备差价。

双方对标准的认定产生争议时，以上海市建设工程质量监督总站/ 区(县)建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十五条甲方交付该房屋有工程质量问题的，乙方在二年保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须补偿\_\_\_\_倍的修复费；工程质量问题影响乙方居住安全的，乙方有权要求退房或调房。

对工程质量问题的认定双方有争议的，以上海市建设工程质量监督总站/ 区(县)建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十六条该房屋交接之日前所有已产生而未缴税费均由甲方承担，该房屋交付之日起，所产生的一切税费及房屋使用公约约定范围内应缴付的费用则均由乙方承担。

第十七条乙方购买的房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋的房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施。

第十八条乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与\_\_\_\_\_签订的土地使用权出让/转让合同中约定的权利、义务和责任依法转移给乙方。乙方必须遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规、规章，并按规定缴纳有关税费。

第十九条本合同项下的权益可依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十条在该房屋交付给乙方，乙方付清全部房价款后，甲乙双方应向\_\_\_\_\_办理价格申报、过户申请手续，申领该房屋的房地产权证。因甲方的原因致使乙方无法申领房

地产权证的，甲方应承担任。

第二十一条乙方在取得该房屋之房地产权证后，可依法转让、抵押、出租。如发生上述事实，本合同及附件中的一切约定对乙方之受让人或其他继承人或其他权利人具有同等效力。乙方之受让人、继承人或其他权利人均应无条件接受本合同及其附件所含有的各项法规、条文及管理规定的约束。

第二十二条乙方转让、抵押或出租该房屋时，必须按规定办妥法定手续，并在有关合同及文件签订一个月之内以书面形式将上述情况通知房屋管理机构。该房屋转让时，乙方在房屋管理机构接获上述通知前，对该房屋应支付的管理费用及其他一切费用与开支仍负有责任。该房屋转让后，乙方及其受让人应共同到房屋管理机构办理管理费结算和有关管理交接手续。

第二十三条所有办理房屋有关法定手续所需费用，包括产权过户手续费、登记费等政府有关部门规定的各项收费，按有关法规规定由甲乙双方各自负责缴付。

第二十四条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立补充条款或补充协议进行约定。本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部份。本合同及其补充条款、附件及补充协议中的手书文字与铅印文字具有同等效力。

第二十五条甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利和义务清楚明白、并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定索赔。

第二十六条本合同自双方签字/\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。本合同生效后乙方委托\_\_\_\_\_向房地产交易管理部门办理本合同登记备案手续。

第二十七条本合同适用该房屋所在地法律。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列一种方式解决(不选定的划除)：

1. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同壹式\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各执壹份。

附件一 房屋平面图(略)

附件二 建筑结构、装修及设备标准

附件三 相关情况(抵押关系、租赁关系、相邻关系)(略)

附件四 《房屋使用公约》或有关承诺书(略)

补充条款

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

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

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

本合同登记备案情况注  
记\_\_\_\_\_。

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

经办人：\_\_\_\_\_

房地产交易所(章)

一九九\_\_年\_\_月\_\_\_\_日

房屋交接书

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

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

3. 该房屋总价款为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

(大写)：\_\_\_\_\_。

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

(大写)：\_\_\_\_\_。

甲方已开具发票/收据给乙方。

本交接书由甲、乙双方签字生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

本合同权益转让书

转让方(甲方)\_\_\_\_\_

立书人\_\_\_\_\_

受让方(乙方)\_\_\_\_\_

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

1. 关于转让价款的约定
2. 关于权利、义务转移的约定
3. 关于房屋交付的约定

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

本合同权益转让书自双方签字/经\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

共2页，当前第1页12