

# 最新房屋预售合同有法律效力吗 房屋预售合同优选(优质5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 房屋预售合同有法律效力吗篇一

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xxx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。

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

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

)。

第三条 甲方定于 年 月 日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过 天：

1. 人力不可抗拒的自然灾害；
2. 施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决；
3. 其它非甲方所能控制的因素。

上述原因必须凭深圳市有关主管部门的证明文件为依据，方能延期交付使用。

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

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

帐户名称：

分期(一次)付款(见附表一)。

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

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

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

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

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

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

乙方购置的楼宇所占用的土地，按有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条 预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，违反市府有关规定，后果自负。

第十一条 后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

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

第十三条 本合同正本一式四份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各一份。

出售方： 购买方：

法定代表人： 法定代表人：

附表一 建筑期购楼分期付款

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

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

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

附表二

本合同售价中已包括的主要项目：

## 房屋预售合同有法律效力吗篇二

青岛商品房买卖合同

青岛国土资源和房屋管理局印制

青岛工商行政管理局监制

合同填写说明

1、 本合同文本是根据《青岛城镇房地产交易管理条例》和xxx[]国家工商行政管理局印发的《商品房买卖合同示范文本》制定的合同示范文本。印制的合同条款为提示性条款，供买卖双方当事人约定时采用。签约之前，购房人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，由房地产管理部门解释。

2、 本合同所称商品房是指由房地产开发企业建设并出售的房屋(包括期房和现房)。

3、 房屋买卖是双方当事人自身的民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，当事人可向法律专家咨询。

4、根据《青岛土地房屋权属登记条例》的规定，房地产交易登记部门在办理交易登记时，实行实名登记制。因此，购房人在签订本合同时，应当填写真实姓名或名称；购房人为两个以上的，可以全部填写。

5、在签订本合同前，房地产开发企业应向购房人出示《青岛商品房预售(租)许可证》或《房地产权证》。预售许可证或《房地产权证》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，购房人可在售房现场通过联机备案系统或到房屋所在地的区县(市)房地产交易管理部门查阅。

6、为体现合同双方的自愿原则，双方当事人可以对合同文本条款的内容进行增补或删减。本合同文本中相关条款后有空白行的供双方当事人约定。合同签订生效后，未被修改的印刷文字视为双方同意内容。

### 房屋预售合同有法律效力吗篇三

身份证号码：\_\_\_\_\_

第一条 甲方经批准，取得位于小纪镇人民东路南侧，用地面积5050 m<sup>2</sup>的土地使用权。

甲方在上述土地兴建楼宇，系\_\_\_\_\_定名\_\_\_\_\_，由甲方预售。

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：

1， 首付\_\_\_\_\_余款按揭。

2， 分期付款

3， 一次性付清房款

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后\_\_\_\_天计算付款利息，以补偿乙方的损失。

第七条 甲方出售的楼宇须经xx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《房地产买卖合同书》，经市府主管部门办理房产登记手续，发给《房地产权证》，乙方才能获得房地产权。办理产权手续相关费用由乙方承担。

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xxx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，乙方在未取得产权前不得转让、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 本合同正本一式两份，甲乙双方各一份

第十四条 补充协议：

甲 方：\_\_\_\_\_ 乙 方：\_\_\_\_\_

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

## 房屋预售合同有法律效力吗篇四

购买方：

销售方：

北京市工商行政管理局监制

(甲方)(乙方)

商品房购销合同

购买方(甲方)： 销售方(乙方)：

根据《xxx经济合同法》及有关法律、法规，经甲乙双方协商，订立本合同，以资共同信守。

一、销售商品商品购销合同甲方向乙方订购下列商品房

二、结算价格

- 1、甲方购买乙方商品房楼单元室，建筑面积m<sup>2</sup>房屋单方售价面积办理结算手续。
- 2、甲乙双方办理结算时，按实际交付建筑面积办理结算手续。
- 3、双方结算时按双方协定的价格进行结算。

三、购买方式

采用下列第 种方式：

- 1、甲方一次付清购房款元，乙方于收款后年月 日交付房屋。
- 2、甲方分期付款，乙方应于屋。甲方于年月日交纳购房定金元。甲方应于 年 月 日之前交清购房款。

四、双方责任与权利 甲方责任：

- 1、甲方应如约按期交付购房定金和购房款。

2、甲方在交清购房款后，应与房屋管理部门办理房屋管理协议并交纳有关部门房屋管理费用。

3、甲方拥有所购商品房之产权。 乙方责任：

1、乙方应如期交付检验合格的商品产屋。有义务协助甲方办理好产权手续。

2、甲方若未按规定的时间交纳购房定金或购房款时，乙方有权单方解除本合同，即本合同自动失效。

3、乙方保证所售出之商品房未设抵任何抵押权，亦未办理第三方购房协议。

## 五、违约责任

房面积正负不超过5%)购买商品房时，甲方无权向乙方索取未能购买部分相应之定金。

2、由于乙方的原因，乙方不能按合同规定的数量出售足够数量的商品房屋时，即乙方提供的房屋不足部分超过合同购房面积的5%以上的，乙方应向甲方赔偿相当于两倍的不足数量相应的定金。

3、甲方逾期交付预交购房款时，逾期的部分按人民银行流动资金贷款的一年期上限利率计算利息，偿还乙方。

4、甲方逾期结算，在逾期期间，如遇国家定价发生调整，价格上涨时，按新价格执行；价格下降时，按原价格执行。

## 六、调解和仲裁

在执行本合同的过程中，如双方发生纠纷，先行协商解决，协商不成时可采取向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

## 七、合同的变更或解除

在执行合同过程中，如发生《xxx经济合同法》中允许变更或解除合同的情况时，双方必须协商决定是否变更或解除合同。

## 八、其它事项

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

九、本合同自签订之日起生效，至交房手续办理完毕之日失效。

十、本合同中未尽事宜，可增定补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

十一、其它需要说明的有关事项。

单位名称(甲方)： 单位名称(乙方)： 地址：

地址： 法定代表人： 法定代表人： 电话：

电话： 开户行： 开户行：

签字日期： 签字日期：

年 月 日 年 月 日

## 房屋预售合同有法律效力吗篇五

根据《xxx经济合同法》及《xxx城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方位于在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整）。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条 付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付（含定金）人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整申请银行按揭（如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支

付首付（含定金）人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分担 甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任 甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，

应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息) 返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_ 公证处公证。

第八条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第九条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十条本合同一式肆份。甲、乙双方双方各执一份,xxx市房地产交易中心一份□xxx公证处一份。

第十一条 双方约定的其他事项：

甲方（签章）： 乙方（签章）：

签订日期： 签订日期：