

# 商品房预售合同样(实用5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 商品房预售合同样篇一

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；
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；
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，转让后由转让人向甲方承担。若乙方及转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。

## 商品房预售合同样篇二

合同编号：

合同双方当事人：

出卖人：

注册地址：

营业执照注册号：

企业资质证书号：

法定代表人：

邮政编码： 联系电话：

委托代理人：

地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理机构：

注册地址：

营业执照注册号：

法定代表人：

邮政编码： 联系电话：

买受人：

【本人】 【法定代表人】 姓名： 国籍：

【身份证】 【护照】 【营业执照注册号】 【 】

地址：

邮政编码： 联系电话：

【委托代理人】 【 】 姓名： 国籍：

地址：

邮政编码： 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》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据。

出卖人以 方式取得位于 、编号为 的地块的土地使用权。

【土地使用权出让合同号】 【土地使用权划拨批准文件号】  
【划拨土地使用权转让批准文件号】为 。

该地块土地面积为 ，规划用途为 ，土地使用年限自 年 月 日至 年 月 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】 【暂定名】 。建设工程规划许可证号为 ，施工许可证号为 。

第二条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为【现房】 【预售商品房】。预售商品房批准机关为 ，商品房预售许可证号为 。

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

第一条规定的项目中的：

第 【幢】 【座】 【单元】 【层】 号房。

该商品房的用途为 ，属 结构，层高为 ，建筑层数地上 层，地下 层。

该商品房阳台是【封闭式】 【非封闭式】。

该商品房【合同约定】 【产权登记】建筑面积共 平方米，其中，套内建筑面积 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条 计价方式与价款。



出卖人与买受人约定按下述第 项计算该商品房价款：

4.1 按建筑面积计算，该商品房单位为( 币)每平方米 元，总金额( 币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 整。

4.2 按套内建筑面积计算，该商品房单位为( 币)每平方米 元，总金额( 币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 整。

4.3 按套(单元)计算，该商品房总价款为( 币) 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 整。

第五条 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。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

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，双方同意按第 项进行处理：

5.1 双方自行约定：

5.2 双方同意按以下原则处理：

5.2.1 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

5.2.2 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 利率付给利息。 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。

面积误差比=—————×100%

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。

第六条 付款方式及期限。

买受人按下列第 项按期付款：

6.1 一次性付款

6.2 分期付款

6.3 其他方式

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第 项处理：

7.1 按逾期时间，分别处理(不作累加)

7.1.2 逾期超过 天后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 %向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 (该比率应不小于第7.1.1项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的,按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第八条 交付期限。

### 8.1 商品房交付使用期限及条件

出卖人应当在 年 月 日前,依照国家和地方人民政府的有关规定,将具备下列第 项条件,并符合本合同约定的商品房交付买受人使用:

8.1.1 该商品房经验收合格。

8.1.2 该商品房经综合验收合格。

8.1.3 该商品房经分期综合验收合格。

8.1.4 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

### 8.2 交房延期条件

但如遇下列特殊原因,除双方协商同意解除合同或变更合同外,出卖人可据实予以延期:

8.2.1 遭遇不可抗力,且出卖人在发生之日起 天内告知买受人的;

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外,出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用,按下列第 项处理:

9.1 按逾期时间,分别处理(不作累加)

9.1.2 逾期超过 天后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 %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，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之（该比率应不小于第9.1.1项中的比率）的违约金。

第十条 规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10天内，书面通知买受人：

10.1 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；买受人有权在通知到达之日起15天内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15天内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起 天内将买受人已付款退还给买受人，并按 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。

第十一条 交接。

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处

理：

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。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，由出卖人承担全部责任。

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第 项处理：

13.1 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

14.1 基础设施、公共配套建筑规定日期内需达到的使用条件。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

基础设施、公共配套建筑规定日期内未达到使用条件的处理方式。如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

第十五条 关于产权登记的约定。

出卖人应当在商品房交付使用后 天内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第 项处理：

15.1 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 天内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 %

赔偿买受人损失。

15.2 买受人不退房，出卖人按已付房价款的 %向买受人支付违约金。

第十六条 保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条 双方可以就下列事项约定：

17.1 该商品房所在楼宇的屋面使用权

17.2 该商品房所在楼宇的外墙面使用权

17.3 该商品房所在楼宇的命名权

17.4 该商品房所在小区的命名权

第十八条 买受人的房屋仅作 使用，买受人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。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的

使用性质。

第十九条 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，按下述第项解决：

19.1 提交仲裁委员会仲裁。

19.2 依法向人民法院起诉。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条 本合同连同附件共 页，一式 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下： 出卖人 份，买受人 份， 份， 份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向 申请登记备案。

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)： 委托代理人(签章)：

年 月 日 年 月 日

签于 签于

# 商品房预售合同样篇三

委托代理人：\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_ 出生年月：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

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

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)

补充条款

甲方(签章)：

乙方(签章)：

代表人代理人：

代表人代理人：

签署：

签署：

日期年 月 日



日期年 月 日

签于：

签于：

## 商品房预售合同样篇四

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：

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。

## 商品房预售合同样篇五

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、《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。

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。

法定代表人：\_\_\_\_\_?法定代表人：\_\_\_\_\_

附表一

建筑期购楼分期付款

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

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

三、其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_

千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_万元)

附表二

本合同售价中已包括的主要项目(略)