

预售合同转买卖合同有效吗 迁房买卖合同 同预售(大全5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

预售合同转买卖合同有效吗篇一

乙方：_____

依据《民法典》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

乙方购买甲方合法拥有的坐落于_____市_____区_____，产权证第_____号，建筑面积_____平方米的房产一套。

第二条 付款方式

1. 双方议定上述房产出售价格为_____元整。此房价款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。

2. 甲方收到乙方定金_____元整，待乙方申请的贷款批准后，即可为乙方准备办理过户手续。甲方需积极配合乙方办理贷款手续。（以收据收条为准）

3. 办理过户手续当日乙方交付甲方首付

款_____元整。(以收据收条为准)

5. 买卖上述房产交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

第三条 房屋过户

甲乙双方应积极配合办理过户手续，因甲乙任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方。

第四条 双方责任

1. 甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

2. 甲方应在_____年_____月_____日将该房产交付乙方(以银行划拨余款日为准)。室内现有家电、家具随房屋交接赠送给乙方。

3. 甲方结清该房屋交接日期前的所有费用，交接后发生的费用由乙方承担。

4. 甲方在本合同生效之日起_____日内将户口迁出。

5. 乙方贷款数额不足时，应用现金补齐，否则视为违约。

6. 房屋公共维修基金随房产转移。

第五条 合同变更

1. 在合同履行期间，任何一方不得擅自变更，若需变更合同内容，应书面通知对方，征得对方同意后在规定时间内(书面通知发生三日内)签订变更协议，否则造成损失由责任方承担。

2. 本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第六条 违约责任

本合同签订后，双方不得违约，如甲方违约，双倍返还乙方定金，如乙方违约，定金不退。

第七条 合同争议的解决

本合同履行过程中，如发生争议，甲乙双方应协商解决，解决不成时，可向有关有管辖权的人民法院起诉。

第八条 本合同经甲、乙双方签字之日起即生效。

第九条 本合同共____页，一式____份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

第十条 其他约定

甲方：_____乙方：_____

身份证号：_____身份证号：_____

电话：_____电话：_____

现住址：_____现住址：_____

签约日期：_____签约日期：_____

预售合同转买卖合同有效吗篇二

买房：（乙方），身份证号□_x

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

第三条付款方式：签订合同之日一次性付清；

第四条特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第七条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第十条本合同附二、三楼平面图；

第十一条本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份；

甲方（签印）：_____

住址：_____

联系电话：_____

乙方（签印）：_____

联系电话：_____ 签订日期：_____年____月____日

预售合同转买卖合同有效吗篇三

卖方：_____

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《中华人民共和国合同法》、《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（法律、法规及土地使用权出让合同中另有规定的除外）。

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（买卖双方另有约定的除外）。

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：

（一）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（小写_____元）。

（二）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（小写_____元）。

(三) 按套计算, 总金额为人民币 / 港币_____元 (小写_____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:

(一) 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 (违约金标准按债务履行期间人民银行有关延期付款的滞纳金标准执行)。

(二) 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 (一般不超过_____ %)。

(三) 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：

（一）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（不计利息）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。

（二）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：

（一）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（含1%）的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

（二）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（不含1%）、5%以内（含5%）的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

（三）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（不含5%）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。

（四）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（不含5%），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：

（一）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（含0.6%）的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

（二）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（不含0.6%）、3%以内（含3%）的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

(三) 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(不含3%)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。

(四) 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(不含3%), 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(建筑面积)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：

(二) 《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》；

(三) 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：

(一) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向中国国际贸易仲裁委员会_____分会申请仲裁；

(三) 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（盖章）：_____ 买方（盖章）：_____

附件

附表一：建筑期购楼一次过付款（略）

附表二：建筑期购楼分期付款或银行按揭付款（略）

附表三：装修标准（略）

预售合同转买卖合同有效吗篇四

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：_____

【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：_____

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：_____

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》、《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
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;

出卖人未在规定时间内通知买受人的，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)

(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。

预售合同转买卖合同有效吗篇五

甲方(出卖人): 乙方(买受人):

住址: 住址:

身份证号: 身份证号:

经甲方和乙方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖柴房一事达成如下协议:

一、甲方自愿将其名下梅xx41号柴房(实测建筑面积12平方米), 出售给乙方。

乙方所买上述柴房仅作为贮藏室或车库使用, 不得擅自改变主体结构、承重结构和用途。

二、甲、乙双方共同商定车库出售价格为人民币九车库买卖的合同范本千元整(元)。

三、因该柴房甲方与开发商所签合同明确不能办理产权证。

如日后因本柴房与开发商产权纠纷导致乙方损失, 甲方不予负责;乙方所付甲方购房款, 甲方不予退还。

如有可能办理产权证, 甲方应协助乙方办理产权证及过户给乙方相关手续(产权归乙方所有), 办理产权证及过户费由乙方承担, 甲方不得以任何理由收回该柴房产权及使用权。

四、本合同经双方签字确认即生效, 并对双方都具有约束力, 双方均应执行。

五、本合同一式二份，自双方签字后生效，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。

甲方(出卖人)： 乙方(买受人)：

____年____月____日 ____年____月____日