

2023年商品房预售合同(优秀10篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？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。

商品房预售合同篇一

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。但将商品房预售合同称之为期货买卖合同是错误的。所谓期货买卖合同，是指期货交易所为进行期货交易而制订的统一规定商品的等级或证券的种类和数量、交货期限和地点等的合同，通常采用“标准合同”形式。期货买卖合同具有如下主要特征：

(2) 期货买卖的标的是合同本身，而不是期货买卖合同中所约定的货物；

(4) 期货买卖的商品必须具备数量大、价格波动大、便于储存、易于标准化等条件，如粮食、石油、钢材等。

但是，在商品房预售合同中，

第二，商品房预售合同的标的物是商品房，而不是合同本身；

第三，商品房预售合同的目的在于获取房屋，不具有套期保值和价格发现的功能；第四，由于房屋的面积、坐落、单元等方面存在着诸多的差别，不具有标准化的特征，所以在国际惯例上，房屋不是期货交易的品种，不能用于期货交易。

可见，商品房预售合同不是期货买卖合同。明确商品房预售合同不是期货买卖合同，可以避免利用商品房预售合同

进行变相的期货交易，以维护房地产市场交易秩序。

商品房预售合同篇二

商品房进行预售必须取得商品房预售许可证，商品房预售方应按照规定进行预售登记，取得预售许可证。无预售许可证的合同不属于完整的合同，具有一定的缺陷。

房地产开发商进行商品房预售时应当取得商品房预售许可证，这是取缔性规定的内容。商品房预售者在未取得商品房预售许可证的情况下进行预售的合同可以被认为是有效合同；相反，在商品房预购者明知商品房预购方未取得商品房预购合同的情况下签订预购合同的，合同无效。预售方明知未取得商品房预售许可证而故意隐瞒事实而与预购者进行合同的签订，该合同属于可变更可撤销合同。

商品房预售合同无效也可能存在房开商主体资格的不合格、商品房存在物和权利的瑕疵以及一方通过欺诈、胁迫、趁人之危而签订的合同。

（二）商品房预售款收取的法律程序保障问题

我国没有一定的法律程序来维护商品房预售的合法秩序，《城市房地产管理法》对收费秩序仅做框架性规定，具体的收费细则仍没有明确，导致我国当前为商品房预售款收取没有严格的程序进行保障。预购方和预售方在商品房预售合同签订时地位的不平等，导致预购方的权利得不到及时的保障，而预售方凭借自身的优势，也容易使预购方遭受损失。例如：预售方在同预购方在签订合同时，约定合同履行期限，但在实际履行中会延迟交付商品房，造成违约，由于没有相关法律的保障，商品房预售合同的约定可能使预购方承担不必要的损失，而对于预售方来说，简单的象征性的惩罚不足以对预购方进行惩罚。再加上我国法律允许利用在开发的土地进行抵押，在预售方难以偿付相应贷款时，银行便要收回相应

在开发土地，这便使预购方的权利难以得到有效保障。

商品房预售合同篇三

贷款人(甲方):

住所地:

邮编:

法定代表人/负责人:

职务:

电话:

传真:

借款人(乙方)

姓名:

身份证号码:

开户银行:

结算户(还款账户)帐号:

结算户/储蓄户(1)帐号:

(2)帐号:

(3)帐号:

合同签订地:

特别提示

乙方在签订本合同之前，请务必仔细阅读本合同各条款，尤其是“特别提示”和黑体字部分，如有不明之处请及时咨询，甲方一定积极解答。乙方有权同意本合同或选择其他合同，但在签署本合同后即视为同意本合同全部条款。

乙方因购买第一条所述房产(下称“抵押物”)，愿意按本合同约定的条件向甲方申请借款，并自愿将该房产作为向甲方借款的抵押担保。甲方经审查，同意接受乙方将该房屋作为本合同项下借款的抵押物，并同意按本合同约定向乙方提供房屋按揭贷款，作为乙方购置该房屋的部分资金。

为明确各方权责，甲、乙双方经充分协商，根据有关法律、法规，在平等、自愿、公平和诚实信用原则下签订本合同，以资共同遵守。

第一条房产情况

房产地址：_____市区的商品房/商铺；建筑面积：_____平方米；购房总价款：_____元；土地使用年限：_____年；商品房预售合同号(或房地产证号)_____。

第二条贷款与用款

乙方在此不可撤销地授权甲方将该贷款以支付购房款的名义全额转入售房者的账户。

二、贷款期限共_____个月，从贷款发放之日起算，贷款发放日以“借款借据”记载的银行出款日期为准。

三、乙方满足以下条件，甲方将向乙方发放贷款：

1、乙方已向甲方提供《商品房预售合同》或《房产证》原

件；

- 2、乙方已支付了不低于购房款总价__%的首期款项；
- 3、乙方与本合同相关的费用已经付清；
- 4、已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险利益的第一优先权人；
- 5、本合同已经生效，乙方已填写了借款借据；
- 6、已办妥抵押物的登记备案或抵押登记手续；
- 7、乙方已在甲方处开立还款账户；
- 8、甲方要求的其他条件。

第三条利率及计息方式

一、本合同项下人民币利率按贷款发放日国家公布的个人住房贷款利率执行，当前贷款利率为月__‰(年__%)，贷款利息从贷款发放日起按月分期计收。

二、根据国家利率管理规定，贷款期限在一年以内(包含一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币利率不作调整；贷款期限在一年以上的，遇到法定利率调整，本合同项下的贷款利率将从次年的1月1日起，按国家公布的个人住房贷款相应期限档次利率执行，并以此确定甲方新的月还款额。

三、在本合同履行期内，如遇国家调整贷款利率或计息管理办法并应适用于本合同项下借款时，甲方有权按调整后的利率和方式计算利息，并在调整当月通知乙方。甲方执行本条规定不视为对本合同的修改或变更。

第四条还款

一、乙方应于本合同生效日前在甲方开立还款账户，并于每月还款日前在该账户内存入足以偿还当期还款额的存款，专项用于偿还贷款本、息。乙方并特此不可撤销地授权甲方在本合同规定的每月还款日从该账户划收当期还款及/或欠款。

二、乙方应从贷款发放日起，按月分期(每月为一期)偿还贷款本、息，还款日为每月___号，乙方还款总期数为___期。

三、乙方选定按第___种方式按月分期偿还贷款本、息：

1、第一种方式：等额本、息偿还法

合同本金___月利率___(1+月利率)贷款期数

月还款额=_____

(1+月利率)贷款期数-1

2、第二种方式：等额本金偿还法

合同本金

月还款额=_____+当期未偿还本金___月利率

贷款期数

3、第三种方式：其他还款方式：_____.

第五条乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成贷款逾期。甲方有权就逾期贷款部分按国家规定的逾期利率计收逾期罚息。

贷款逾期后，乙方必须尽快补足，通知并同时向甲方支付逾期罚息，否则甲方有权持续计收罚息并计收复利。

第六条提前还款

二、提前偿还部分贷款金额不得少于人民币一万元并为其整数倍，且应先偿还当期还款，再偿还部分贷款。

三、乙方按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月的利息作为对甲方的补偿。

第七条抵押

一、在本合同签订后，应及时办理合同公证、抵押物的抵押备案手续或抵押登记手续，办妥后，房屋所有权有效证件、抵押备案证明或他项权证必须交由甲方保存，直至本合同项下贷款本、息及本合同约定的费用清偿完毕为止。

二、乙方按期或提前还清全部借款本、息及本合同约定的费用后，抵押关系终止，甲方应在日内将抵押物的所有权有效证件及有关文件交还乙方，并出具书面证明交乙方向房地产管理部门办理注销登记手续。

三、抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物的价值减少的，乙方应在30日内向甲方提供与减少的价值相当的担保。否则，甲方有权要求乙方提前清偿相当于抵押物价值减少部分的本、息。

如果乙方既不提供价值相当的担保又不提前清偿等值的贷款本、息，甲方有权宣布贷款提前到期，要求乙方提前清偿全部贷款本、息。

第八条保险

一、乙方应向双方认可的保险公司为抵押物购买财产险，并将甲方列为保险利益的第一优先权人，投保金额应不低于贷款本金额的105%，保险期限应不短于贷款期限。保险单正本

交由甲方保存。

二、抵押物如发生损毁等保险范围内的损失，乙方应及时通知甲方，并积极向保险公司索赔。保险公司支付的赔偿金优先用于偿还甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，在乙方还清贷款本、息之前，乙方不可撤销地授权甲方为接受赔偿金的代表人和支配人，如保险赔偿金不足以赔付甲方的贷款本、息及本合同约定的费用，甲方有权继续向乙方追偿。

三、在抵押期间，乙方不得以任何理由中断保险。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方追偿。

第九条甲方的权利和义务

一、甲方有权要求乙方按期归还贷款本、息、并支付本合同约定的费用；

四、有权监督乙方按本合同约定用途使用授信款项；

七、当发生下列情形之一者，甲方有权随时提前收回未到期的部分或全部贷款金额及应付利息：

(二)乙方涉入或将要涉入重大诉讼或仲裁及其他重大法律纠纷将影响本合同履行的；

(四)乙方发生重大变故，致使其缺乏偿债诚意、偿债能力受到严重损害的或丧失的；

(五)乙方有丧失或可能丧失履行债务能力将影响本合同履行的。

第十条乙方的权利和义务

一、乙方有权按合同约定取得贷款；

二、抵押期间，有权继续占有、使用抵押物；

三、抵押期间，转让抵押物的，应当通知甲方并告知受让人转让物已抵押的情况；出租抵押物的，应当通知甲方并且出租期限不得长于授信期限，出租期限长于授信期限的，应当征得甲方书面同意；抵押物拆迁的，应当通知甲方；赠与抵押物的，应当征得甲方的书面同意；对抵押物处置的其他约定。

五、乙方不得隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封和已设定抵押等情况的；

六、乙方应主动(并非必须接到甲方通知时)按本合同约定按期足额偿还贷款本、息；

七、乙方应办理该房屋有关权证及抵押登记手续、购买财产保险等；

八、积极配合甲方对其资金使用、消费和经济收入等方面进行监督；

商品房预售合同篇四

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____m²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__m²□土地面积__m²(其中:基底分摊__m²□公用分摊__m²□其他__m²)□

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□m²□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

商品房预售合同篇五

出卖人（简称甲方）： 年 月 日出生，住址：

身份证号码：

买受人（简称乙方）： 年 月 日出生，住址：

身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》等规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋全售达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以 方式取得位于郟县德源镇禹庙街 的土地使用权，甲方应向乙方出示相关文件。

第二条 房屋全售依据

买受人购买的房屋为全售房屋。

第三条 买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋为本合同第一条规定的项目，即郟县德源镇禹庙街民乐居第六层住房，属砖混结构，层高为 ， 建筑总层数为6层。

该房屋建筑面积共 平方米，其中。套内建筑面积为 平方米。

第四条 价款

甲乙双方约定按建筑面积计算价款，单价为每平方米为人民币元 的总价款为 元。

此款一次性付完。

第五条 房屋交付

甲方以于 年 月 日将房屋交付乙方，以全售合同为准。

第六条 屋质量及基本情况。

甲方出售给乙方的房屋必须符合国家规定的质量标准。

该套房屋为清水房，砂浆地坪、拉毛、电通、水通、有通讯、电视全埋管全留。厕所只用蹲便器一个，防盗门一扇，不作分户门，层面软性防水性材料，可作屋顶花园，铝合金窗，临街面为外墙涂料。涉及的水、电、气户头费由乙方承担。

第七条 产权登记及费用

房屋产权由甲方统一办理，属村镇产权。如今后土地所有权性质发生变化，即转为国有土地使用权后，其房屋产权登记时涉及的相关费用由乙方承担。

第八条 房屋质量保修

房屋质量保修按建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的规定执行。

第九条 本合同如有未尽事宜，双方协商处理，或按《合同法》的相关规定处理。

第十条 本合同自双方签字生效。

第十一条 本合同一式三份，双方各执一份。

甲方： 乙方：

**年 月 日

商品房预售合同篇六

商品房预售合同的投资数额大、履行期限长，所以，从商品房的开工建设到交付使用往往需要很长的时间。在这段时间内，可能会由于市场行情的变化而引发商品房的价格纠纷。一方面，预售方常以建筑材料的价格上涨或房地产价格的上涨为由要求提高房价遭预购方的拒绝而形成纠纷；另一方面，预购方有时也会以房地产价格的下跌为由要求降低房价遭预售方的拒绝而形成纠纷。目前，商品房预售合同的价格纠纷占整个商品房预售合同纠纷的一半以上。由于法律对此尚没有明确规定，所以各地的处理方法不尽相同，有的按原合同的约定处理，有的按当事人分担风险的风险负担原则处理，有的按情势变更原则处理。最高人民法院《关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件若干问题的解答》中对商品房预售合同的价格纠纷的处理作了原则性规定。我们认为，这个《解答》对处理《城市房地产管理法》施行之后的商品房预售合同的价格纠纷亦有一定的指导意义。

由于商品房预售合同的价格纠纷的形成原因比较复杂，所以，我们认为，不可能按照一个固定的方法处理，而应当根据具体情况加以解决。

其次，应当坚持情势变更原则。情势变更原则是合同履行的一项重要原则，尽管我国现行法律中还没有明确规定这一原则，但学者们都普遍承认之，我国的审判实践也已经运用情势变更原则处理了有关纠纷。在房地产审判实践中，各地也基本上都将情势变更原则作为解决房地产纠纷的一项原则。例如，在商品房的价格因国家政策的变化、地方政府的房地产开发规划变更而引起的情况下，就可以按照情势变更原则处理价格纠纷。在运用情势变更原则处理商品房预售合同的

价格纠纷时，应当特别注意正确区分情势变更与正常的市场风险的区别。

在商品房预售合同纠纷中，预售方不能交付或不按期交付商品房的纠纷也占有相当大的比例。这种纠纷的形成原因是多方面的。有的是因为预售方的建房资金不到位而引起的，有的是因为预售方将商品房转卖给第三人引起的，等等。对于这类纠纷，较难处理的问题是判定继续履行合同还是解除合同。

在预售方不能按合同交付房屋的纠纷中，多数预购方都要求预售方退还房款（解除合同）并承担违约责任。当然，也有的预购方要求预售方继续履行合同并承担违约责任。对于这类纠纷，我们认为，应当在坚持合同效力的前提下，切实维护预购方的合法权益。一方面，在预售方有能力继续履行合同的情况下，应当要求预售方继续履行合同并承担违约责任。否则，如果判定解除合同，退还房款，则可能由于预售方无力退款而使预购人的合法权益得不到保障；另一方面，在预售方没有能力继续履行合同的情况下，而预售方又有足够的资金可以退还房款的，则可以解除合同，退还房款并承担违约责任。如果预售方既无继续履行合同的能力，又无退款的能力，法院则可以采取一定的保全措施，以保护预购方的合法权益。在这种情况下，法院应当判决解除合同，责令预售方承担违约责任，并对预售方已建的商品房或土地使用权依法进行强制拍卖，以拍卖的价款退还预购方的房款。

商品房预售合同篇七

营业执照号码：_____资质证书号码：_____

出生年月日：_____住所(址)：_____邮编：_____

身份证/护照/营业执照号码：_____联系电话：_____甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基

基础上，就乙方购买甲方预售的《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条

甲方通过土地使用权出让/转让/划拨方式取得 区/县_____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，主体寻址建筑 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《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，_____局已批准上市预售（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)，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。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、租赁关系、相邻关系及小区平面布局）见本合同附件四；该房屋《前期物业管理且务合同》、《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资源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、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。乙方行使单方解除权时，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

乙方如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:

壹、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。

贰、_____

第八条

签订本合同后,甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件二),确需变更的应当征得乙方书面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擅自变更该房屋的建筑设计,乙方有权单方面解除合同。

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(见附件四)，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：

壹、办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)；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。

贰、取得了《住宅交付使用许可证》；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；甲方承诺在____年____月____日前办理房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)，如到时不能取得商品房房地产权证(大产证)，乙方有权单方面解除本合同。

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：

壹、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，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房的责任由甲方承担。

第十四条

在甲方办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证(大产证)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设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

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。

第二十一条

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《建设工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第二十二条

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）。

第二十三条

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

转移给乙方。

第二十四条

本合同项下乙方享有的权益(房屋期权)，乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十五条

本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其它任何联系，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，在摧毁邮后(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作已送达。

第二十六条

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。

第二十七条

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份。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。

第二十八条

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。

第二十九条

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_____日内由甲方/乙方/双方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合同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。

第三十一条

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_____种方案解决(不选定的划除)：

壹、向_____仲裁委员会申请仲裁；

贰、依法向人民法院起诉。

第三十二条

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。

商品房预售合同篇八

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。

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。

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 ）。

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。

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）。

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。

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。

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。

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。

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。

后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

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。

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：

商品房预售合同篇九

地址： _____

邮码： _____

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： _____

邮码： _____

电话： _____

第一条?甲方经批准，取得位于_____市用地面积_____平方米的土地使用权。

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。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

账户名称： _____ 帐号： _____

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?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_____机关_____；

2. 由人民法院裁判。

第十二条?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

商品房预售合同篇十

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。