

2023年合同号和合同备案号一样吗(模板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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

合同号和合同备案号一样吗篇一

根据你说的情况，你买的应该是预售商品房，不管买什么房子，最重要的要看房产证能否办理，但是土地证不用由你办理，开发商进行商品房预售，应当五证齐全：

- 1、土地使用证
- 2、建筑规划许可证
- 3、施工许可证
- 4、建设用地规划许可证
- 5、预售许可证

以上五证缺一不可，否则违章。

2、建筑规划许可证，是开发项目单体工程的规划已经按照城市规划法进行规划，不存在违章，工程的面积，高度、层数等都按照此证施工。

3、建设用地规划许可证，是规定用地性质的证书，我国的用地性质分为商业、办公、工业、仓储、住宅、旅游.....，其用地规划许可证上规定是什么，地上就必须建设什么项目，

比如用地许可证上规定是住宅，就必须建设住宅，否则无法办理房地产产权证书。

4、施工许可证，是国家对工程开工建设的许可。也就是说，工程可以开始施工了。

5、预售许可证，商品房可以进入市场交易

但是实际情况中，好多开发商的上述五证并不齐全，这只是最起码的，除以上五证之外，还有好多情况：

1、签合同时一定要约定房产证由开发商来办理，现在的法律法规是规定办理房产证的义务在于业主，开发商只是一个协助义务。你买房时，要与开发商签订商品房买卖合同，而这合同是格式合同，所有开发商用的都是国家提供的，一般不能随意改变合同条款，但你们可以协商签订补充协议（双方自愿达成），在补充协议中要明确约定要由开发商办理房产证，这样就可以确定在房产证办理不下来时的违约责任，如果真的办理不下来，开发商须支付违约金。

2、签合同同时，一定要明确约定房屋的内部结构，因为有些房屋买卖合同中只是约定房屋的位置，并没有约定房屋的结构是什么样子的，实际中我碰到过这样一个案例□a买了一套房屋，但实际交房的时候才发现开发商把暖气阀门安在了a购买的房屋内的洗手间里，造成上厕所很不方便，另外，如果整栋楼的暖气出现问题，修理人员肯定找你们去关阀门等，这样，会扰乱你的生活、会很不爽的，但实际上该阀门应当安在楼道里或者公用设施的地方，不应安在房屋内的3、还有一个房产证办理期限的问题，一般在合同中会约定自交房之日起365日内办理房产证，一般情况下，房屋还有个消防验收的问题，所以一般在365日内办理好房产证是很难的，所以我建议你还是办理按揭吧，那样还不至于你把钱全投在房屋上，如果到时候办理房产证方面发生纠纷，有些房屋若果卖的好的话，房产商会要求你退房，那你的损失可就大了，如果你

办理了按揭，一旦房产商要求你退房，你也同意的话，房产商应当全额退款，你也可以同时要求房产商承担你向银行缴纳的房贷利息，这样你的损失会降到最低。

在签订商品房买卖合同时，因为买卖双方在专业知识上信息不对称，有时买方并非出于本意或者不知道如何把握合同，以致最后在合同履行中处于被动地位。购房者在签订《商品房买卖合同》前，应对合同条款及专业词语仔细阅读、理解，必要时可向房地产专业律师以及房地产开发主管部门进行咨询。

就合同主要条款说明如下

（1）关于房屋面积方面的条款。

商品房以建筑面积计算房款，建筑面积由套内建筑面积与分摊的共有面积两部分成。应在合同中约定套内建筑面积和分摊的共有面积多少，并约定建筑面积不变而套内建筑面积发生误差以及建筑面积与套内建筑面积均发生误差的处理方式。

目前交付房屋时，往往建筑面积增大，且不超过3%，但套内建筑面积减少，公摊面积增大。为避免此种对买房人不利的情况出现，合同中有必要约定套内建筑面积不得减少多少，公摊面积不得增大多少等等，比如：2%，并约定超出此范围怎么办，退房或不退房；退房包括哪些费用，不退房如何承担违约责任等。

另一种按套内建筑面积计算房款，套内建筑面积与合同约定不符时，一般按照最高院司法解释确立的一般原则即是否超过3%处理。

（2）关于价格、收费、付款额同的条款。

价格条款应比较明确，应有细项约束发展商不得随意加价，

不应包括其他各种不合理费用。在付款方式条款中，应明确、详细规定付款方式，如缴纳定金的时间、数额、分期付款的步骤、时间、数额等。

可注明买方在合同生效的几天之内向金融机构申请贷款，如果不能通过的话，买方可以取消合同，全数取回定金。建议买方无论有无贷款的必要，最好争取加入此条款，达到留给自己一个冷静期的效果。

（3）关于房屋质量的条款。

购房者在签合同时一定要详细地把质量要求写进合同。如：卧室、厨房、卫生间的装修标准、等级；建材配备清单、等级；屋内设备清单；水、电、气、管线通畅；门、窗、家具瑕疵；房屋抗震等级等质量要求都应涉及到。合同中还可以规定房屋的保质期、附属设备保持期等。

双方合同中表述为“大理石地面、花岗石外墙与进口洁具、厨具”，而实际入住时业主发现，大理石地面材料实为人造大理石，而进口洁具、厨具实际上是国内产品，只是贴上外国商标。在案件审理时，开发商使用人造大理石没有违约，因为当初在签合同并未讲明一定要天然大理石。而进口洁具是合资厂生产，确是外国品牌，也符合约定。当然，使用这些产品使造价和装修档次与业主所想象的差距较大。对这种装修条款约定不明确，双方解释条款意见不一的情形，对格式条款按《合同法》有关规定以不利于合同提供方即开发商的解释为准。

有些购房人认为，商品房竣工后已经过政府主管部门组织的竣工验收，验收合格后才允许交付使用，因此商品房不应当出现质量问题。而且还有《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，这两书已对商品房质量的细节作了规定，因此也就没有必要在合同中约定商品房的质量问题。但事实并非如此。

商品房竣工验收是以抽查的方式进行验收，因而不能保证每一套商品房的质量都合格，而且竣工验收的质量标准和购房人所希望的质量要求也可能有差距。至于《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》关于房屋质量的规定，都是由开发商拟订，侧重保护开发商的利益，因此有必要在购房合同中约定房屋的质量问题。

墙体、地面、顶棚平直度，顶棚、厨房、卫生间防水情况，表面裂缝等进行必要约定。

（4）关于售后物业管理的条款。

这是购房人在签合同容易忽略的内容，要注意防止物业管理公司变更物业费。

自2001年6月1日起施行的《商品房销售管理办法》第十三条规定：“商品房销售时，房地产开发企业选聘了物业管理企业的，买受人应当在订立商品房买卖合同时与房地产开发企业选聘的物业管理企业订立有关物业管理的协议。”

但是，在实际签约时，很多房地产公司不同意在订立商品房买卖合同时与买受人签订有关物业管理协议。对此，买受人应该据理力争，防止交房时物业公司变更物业费。

（5）关于履行合同的期限和方法的条款。

应写明房屋交付的日期，房屋价金的交付日期、金额和方法。例如交付房价款，是一次付清，还是分期付款。

（6）关于产权登记的条款。

由双方依规定的日期会同办理，或委托代理人办理。在办理产权过户手续时，卖方应出具申请房屋产权移转给买受人的书面报告，以及缴纳的税单。

按照《商品房销售管理办法》的规定，约定办理产权证的期限应为60日。但是，实际签约时，出卖人往往将此期限延长，通常有90日、180日等等。买房人应力争在合同中，将出卖人为买受人办理产权证的期限约定为60日，不宜太长。如果此期限时间过长，如：365天以上，表明此项目的土地或房屋很可能被设定了抵押担保，短期内不能解除抵押，对买受人采用公积金贷款和尽快取得房产证有很大影响。

(7) 关于税费负担的条款。房屋买卖中应缴纳的一切捐税、费用，应按法律规定，各自承担，并明确载入合同。

(8) 关于违约责任的条款。

包括出卖人逾期交付房屋应负的责任，或不能或不履行交付房屋应负的责任；买受人逾期付款 应负的责任，以及毁约不买应负的责任等。房产销售合同有关违约责任的条款一般都有“销售方遇不可抗力导致逾期交房，不承担责任”这样的表述。根据我国《民法通则》第一百五十三条规定，“不可抗力”，是指不能预见、不可避免并不能克服的客观情况，如地震、火灾、战争等。依照此规定，房产买卖合同中设定有关了延伸、扩张。但售房方不能把发展商自己的过错，如：对市场判断不准确投资失误、项目设计不周密修改方案等因素归之为不可抗力，同时也不能把应该预计到而没有预计到的季节影响、上级行为、政府行为等因素归之为不可抗力，从而免除自己理应承担的违约责任。因此签订合同时，应特别注意“不可抗力”在合同中是如何界定的。

现在开发商在购房合同中，关于逾期交房的违约责任一般约定为每迟延一日承担全部房款万分之二或三的违约金。这个违约金的比例偏低，与支付房款的银行贷款利息相当，违约金的惩罚性体现不够，买房者应争取提高该比例，可以考虑在千分之0.5至1之间。

(9) 关于不可抗拒力。

签订合同时，注意“不可抗力”在合同中是如何界定的。

“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况（仅指自然灾害，不包括政府行为或社会异常事件）。任何一方不得就此做扩大解释，否则，该解释不具有约束力。并应约定一个告知期限。

出卖人有时提出以下免责条款，买受人最好不要同意：非出卖人原因，有关部门延迟发出有关批准文件的；施工中遇到异常恶劣天气、重大技术问题不能及时解决的。

7、补充协议别嫌烦

《商品房买卖合同》补充协议内容一般包括付款方式、房屋平面图、公共面积与公用房屋分摊面积说明、装修标准、迟延交房特殊原因的说明、公建配套设施以及花园绿地的权属、物业管理等。建议购房者在签约时一定不要局限于格式条款的内容，对有损于自己利益的条款要与卖方协商重新拟订，对遗漏的事项要加以补充。

买受人在签订合同时一定要将自己与开发商所约定的事项在合同中加以体现，只有这样才能在日后发生争议的情况下，有据可寻，最大限度地维护当事人的合法权益。买受人尽可能要求开发商提供电气、供水、供暖以及其他线路和装修的平面图。这既是购房人的一个基本知情权，也是今后解决争议的主要依据。

合同号和合同备案号一样吗篇二

甲方代表人（雇用单位）： 地址：

乙方代表人（受雇职工）： 性别： 文化程度： 出生日期：

居民身份号码： 家庭住址：

根据甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上签订本协议书。

第一条：协议期限 _____年____月____日至_____年____月____日为乙方在甲方的劳动协议期限，同时也是甲方对乙方实行的用工协议期限。

第二条：工作内容

1) 甲方根据自身生产经营状况，结合乙方的技能特长，为乙方安排适合的工作岗位，并口头或书面出具详细的工作和职责范围。

2) 根据企业不断地生产及发展需要，经双方协商同意，甲方可根据生产需要随时调换乙方的工种和岗位。

第三条：工作时间和休假

1) 在国家法定节日期间，甲方应按规定安排乙方休假。

2) 乙方因特殊原因需要请假的，需提前三天向甲方申请，待甲方批准同意后方可休假。

第四条：劳动报酬

1) 甲方根据本单位的生产经营特点和经济效益，自主确定工资水平和分配方式。甲方安排乙方严格实行定额按件计酬工资制，多劳多得，不劳不得的原则。

2) 乙方按甲方规定完成生产任务，甲方至少每月支付乙方一次工资报酬，如遇特殊情况可延期发放工资，但最多不能超过三个月。

3) 甲方保证乙方至少一年中有十一个月的工作时间，如少于十一个月，停歇期间每月支付乙方生活费200元，乙方在一年中必须为甲方工作至少一年，如无故少于一年，要承担给甲

方所造成的损失。

4) 依法解除或终止劳动用工协议时，甲方应在解除终止协议时一次性付清乙方工资。

3) 乙方在工作中若出现严重违反甲方规章制度、严重失职、营私舞弊、泄露甲方信息机密、技术机密资料，给甲方造成了利益损害，甲方有权对乙方进行罚款或解除协议的各种处罚，并由乙方承担对甲方利益造成的全部损失。

第五条：协议的终止和解除

2. 严重失职，泄露甲方信息机密和技术机密资料，对甲方利益造成了重大损害；

3. 因自身原因被劳动教育以及被依法追究刑事责任；

4. 不能胜任工作，经过培训或调整工作岗位后，仍不能胜任从事原工作也不能从事由甲方另行安排的工作。

3) 甲方有下列情形之一的，乙方可以解除本协议： 1. 甲方以暴力威胁或限制人身自由的手段强迫劳动； 2. 长期拖欠工资，无故三十日内不发放基本生活费； 3. 从事违反国家法律法规的工作。

4) 乙方未经甲方同意，单方解除协议，所造成的经济损失及其它相关的损失，都由乙方全部承担。

第十一条：本协议未尽事宜，按国家现行法律法规和政策执行。本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方代表人： 乙方：

年 月 日 年 月 日

合同号和合同备案号一样吗篇三

甲方代表人(雇用单位 :地址: 乙方代表人(受雇职工 :性别:文化程度: 出生日期: 居民身份号码:家庭住址: 根据甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上签订本协议书。

第一条:协议期限 _____年 ____月 ____日至 _____年 ____月 ____日为乙方在甲方的劳动协议期限,同时也是甲方对乙方实行的用工协议期限。

第二条:工作内容

1甲方根据自身生产经营状况,结合乙方的技能特长,为乙方安排适合的 工作岗位,并口头或书面出具详细的工作和职责范围。

2根据企业不断地生产及发展需要,经双方协商同意,甲方可根据生产需要随时调换乙方的工种和岗位。

第三条:工作时间和休假

1在国家法定节日期间,甲方应按规定安排乙方休假。

2乙方因特殊原因需要请假的,需提前三天向甲方申请,待甲方批准同意 后方可休假。

第四条:劳动报酬

1甲方根据本单位的生产经营特点和经济效益,自主确定工资水平和分配 方式。甲方安排乙方严格实行定额按件计酬工资制,多劳多得,不劳不得的 原则。

2乙方按甲方规定完成生产任务,甲方至少每月支付乙方一次工资报酬,如遇特殊情况可延期发放工资,但最多不能超过三

个月。

3甲方保证乙方至少一年中有十一个月的工作时间,如少于十一个月,停歇期间每月支付乙方生活费200元,乙方在一年中必须为甲方工作至少一年,如无故少于一年,要承担给甲方所造成的损失。

4依法解除或终止劳动用工协议时,甲方应在解除终止协议时一次性付清乙方工资。

3乙方在工作中若出现严重违反甲方规章制度、严重失职、营私舞弊、泄露甲方信息机密、技术机密资料,给甲方造成了利益损害,甲方有权对乙方进行罚款或解除协议的各种处罚,并由乙方承担对甲方利益造成的全部损失。

第五条:协议的终止和解除

1双方订立的劳动用工协议期限届满,本协议将自动解除和终止;2乙方有下列情形之一的,甲方可以解除本协议:1.严重违反了劳动纪律或者甲方规章制度;2.严重失职,泄露甲方信息机密和技术机密资料,对甲方利益造成了重大损害;3.因自身原因被劳动教育以及被依法追究刑事责任;4.不能胜任工作,经过培训或调整工作岗位后,仍不能胜任从事原工作也不能从事由甲方另行安排的工作。

3.从事违反国家法律法规的工作。

4乙方未经甲方同意,单方解除协议,所造成的经济损失及其它相关的损失,都由乙方全部承担。

第十一条:本协议未尽事宜,按国家现行法律法规和政策执行。本协议一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力。

甲方代表人:乙方: 年 月 日 年 月 日

合同号和合同备案号一样吗篇四

房地产开发企业取得了《商品房预(销)售许可证》和预登记通知单后，在与承购人签订《商品房买卖合同》之日起30日内，由房地产开发企业向项目管辖范围的房产交易管理部门申请办理商品房预售合同备案手续。

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十四条“商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。”

2、《城市房地产开发经营管理条例》第二十七条“房地产开发企业应当自商品房预售合同签订之日起30日内，到商品房所在地的县级以上人民政府房地产开发主管部门和负责土地管理工作的部门备案。”

3、《城市商品房预售管理办法》第十条：“商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。”

1、网上打印的商品房预售合同一式四份(双方当事人已签字或盖章)；

2、网上打印的商品房预售合同签约证明和预售登记申请书；

4、国有土地使用权证原件及复印件各一份；

买受人身份证明复印件

(4) 预售已被抵押的商品房，还需提交抵押权人同意预售的材料。

合同号和合同备案号一样吗篇五

篇一：购房合同备案后更名程序及其他 购房合同备案后更名程序（参考）

合同备案后，房屋交付前，如果想更改买受人，需要购房者和开发商一起到国土房管局办理更名手续，需要交纳更名费，并获得开发商同意。开发商，即购买合同中的“出卖人”。购房者需要确定与您签约的就是开发商，即签订合同前要审查开发商的“五证二书”。如果您在签订认购书的时候，已经审查了各种文件，那么这里就不用审查了，只需要核实购房合同中的内容和相关文件是否一致；但如果您之前没有审查全部的文件，就不能嫌麻烦或者被开发商的借口搪塞过去而不看了。

牢记：审查上述文件时，一定要求开发商提供原件，不能仅看复印件！如果仍不放心，可抄下证件的号码，去相关部门进一步验证。变更产权人名需找开发商协商退房后重新签约。房地产权登记部门依据买卖双方签订的房地产买卖合同等相关资料进行备案登记。如已办理预售备案的，根据现行相关规定，解除合同备案应向登记机关提交仲裁机构的裁决书或人民法院依法作出的已生效的裁定书、判决书或调解书方可办理；如未备案的，与开发商协商解决。

主要分两种情况：如果原合同已经备案，您可以与开发商协商，先撤销原合同备案，开发商再与另外的买房者之间重新签订合同并进行备案，但撤销合同之前需要先到房管局申请，之后才可以办理。如果合同未备案，进行合同更名也需要与开发商具体协商。总之，不论是更名和撤销合同备案，都需要取得开发商的同意和配合。办理合同备案更名需提交以下证明材料：

一、本人身份证、合同更名申请书、开发企业予以确认的签章证明以及全部购房合同原件。

二、父母与子女、夫妻之间合法关系及婚姻、户籍等有关证明。

附：武国土房发〔2007〕274号文件

关于规范商品房合同备案注销、更名工作的通知

武国土房发〔2007〕274号

各区房产管理局、市房地产交易管理中心、市房地产登记发证中心、各有关单位：为了进一步落实国家房地产宏观调控的有关政策，严格规范房地产企业和个人在商品房买卖中的市场行为，维护房地产市场秩序，根据建设部《城市房屋权属登记管理办法》、《湖北省 契税征收管理实施办法》等有关规定，现就严格规范全市商品房合同备案注销、更名工作通知如下：

一、商品房合同备案注销、更名的范围和时限

(一)办理合同备案注销范围购房者有下列情况之一的可办理合同备案注销手续：

3、退房者在所购项目中另换购商品房的；

由于家庭特殊原因，属父母与子女之间、夫妻之间需要更名的，可凭相关证明资料办理合同备案更名手续。

二、申请合同备案注销、更名需提交的材料(一)办理合同备案注销需提交的证明材料

1、由质量管理部门出具的质量鉴定报告；

2、具体纠纷缘由和司法、仲裁机关出具的有关证明；

3、另换购的新购房合同文本；

- 4、商业银行出具的不能受理贷款的证明；
 - 5、开发建设单位收取购房人违约金的证明；
 - 6、护照及有关部门确认证明、工作调动证明、医院重症诊断书等；
 - 8、房屋交付公告或公布的相关证明；
 - 9、有抵押行为的，需提供金融机构同意解除和转让抵押的有关证明；
- 1、本人身份证、合同更名申请书、开发企业予以确认的签章证明以及全部购房合同原件。
 - 2、父母与子女、夫妻之间合法关系及婚姻、户籍等有关证明。

三、办理商品房合同备案注销、更名程序(一)购房者拟写合同备案注销、更名申请书，详细说明合同备案注销或更名的理由；(二)购房者向开发企业提交合同备案注销、更名申请，由开发企业签写意见并盖章同意；(三)购房者本人持合同备案注销或更名申请书、身份证或户口簿、《武汉市商品房买卖合同》以及其他有关证明材料，向项目所辖区域的市、区房产管理部门申请。受理申请的房产管理部门审查确定情况属实，符合合同备案注销、更名条件的，出具初审意见，报市房地产登记发证中心审批后，办理商品房合同备案注销、更名手续；(四)商品房合同备案注销、更名的有关证明材料及合同原件由市房地产登记发证中心办理时予以加盖“作废”及“更名修改”专用章，并将有关证明材料存档备案。

四、有关要求

(一)严格工作程序，认真履行工作职责。市、区房产管理部门要严格执行审核程序，认真核准和查验注销、更名提交的

相关材料，在办理合同备案注销、更名的过程中，发现违规行为应及时制止，不得审批。(二)严肃市场秩序，规范房地产企业经营行为。各房地产开发企业要认真落实购房“实名制”和商品房买卖合同网上签约规定，禁止违反规定为买受人办理更名手续。对消费者退房与更名的申请要认真进行审验，不得办理非正当理由的合同退房与更名业务。各房地产经纪机构要规范自身行为，禁止受理商品房合同买卖业务。上述情况一经发现，将按有关规定予以严肃处理。

为了进一步落实国家房地产宏观调控政策，切实加强商品房预（销）售行为的管理，维护我市房地产市场秩序，规范房地产开发企业和个人在商品房买卖中的行为，依据郑州市住房保障和房地产管理局《关于规范商品房合同备案信息注销工作的通知》【郑房（2011）38号】，现制定实施细则如下：

一、直接注销操作程序(一)、填表申请

房地产开发企业与购房人(含共有人/配偶)需如实填写《商品房买卖合同备案信息撤销、变更申请表》(以下简称注销申请表)，并由开发企业和购房人共同至商品房预告登记科申请注销登记。需提交的材料为：

- 1、注销申请表；
- 2、所有的购房合同及备案表（或备案摘要）；
- 4、婚姻状况证明(验原件、收复印件)；
- 5、户口簿或直系亲属关系证明(户口簿验原件收复印件、关系证明收原件)；
- 6、法院判决或仲裁委裁决等文件（收原件）；
- 7、金融机构出具的相关证明（收原件）；

8、死亡证明(验原件、收复印件);

9、其他必要材料。(二)、受理

直接注销业务在2个工作日内办结。

二、审查注销操作程序:(一)、填表申请

房地产开发企业与购房人(含共有人/配偶)需如实填写《注销申请表》，并由开发企业和购房人共同至商品房预告登记科申请注销登记。需提交材料为:

1、注销申请表;

2、所有的购房合同及备案表(或备案摘要);

4、婚姻状况证明(验原件、收复印件);

5、解除合同原因的证明(验原件、收复印件);

6、其他必要材料。(二)、受理

审查注销业务在10个工作日内办结。

郑州市房屋交易和登记中心二0一一年三月二十八日篇三:购房合同备案更名流程

1、由质量管理部门出具的质量鉴定报告;3.3

4、商业银行出具的不能受理贷款的证明;6.6

5、开发建设单位收取购房人违约金的证明;7.7

7、本人身份证(含户口簿)、注销合同申请书、开发企业予以确认的签章证明

8、房屋交付公告或公布的相关证明;10. 10

11、办理合同备案更名需提交的证明材料 13. 购房合同原件。
13

12、本人身份证、合同更名申请书、开发企业予以确认的签章证明以及全部14

4、商品房合同备案注销、更名的有关证明材料及合同原件由市房地产登记发证中心办理时予以加盖“作废”及“更名修改”专用章，并将有关证明材料存档备案[]end 注意事项？如果购房者与房产商签订了预购协议，并交纳了购房定金，这种预订性质的合同仅是担保签订正式合同，是购买房屋的初步阶段，合同更名只不过是解除原合同再重新签订新合同，所以更名手续比较简单。

如果签订了正式购房合同，但还未经交易中心登记备案，合同更名也仅限于解除原合同再重新签订合同。此种情况下的合同更名手续也较为简单。