

最新房屋预售合同(实用5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

房屋预售合同篇一

地址： _____

统一社会信用代码： _____

邮码： _____

电话： _____

购买方(乙方)： _____

姓名： _____

性别： _____

出生日期： _____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。

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，现定名为，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)。

建筑面积平方米，土地面积平方米(其中：基底分摊平方米、公用分摊平方米、其他平方米)。

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每平方米元人民币，总金额万千百十万千百十元(小写万元)人民币。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行分期(次)付款：账户名称：_____，账号：_____。

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，自本合同约定的付款日次日起，以价款为基数，按利率计算。

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将楼宇交付给乙方使用，应向乙方支付违约金，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(自之日起，按利率计算)在天内退回乙方指定账户(账户名称：_____，账号：_____)。

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》，经市政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、法规和社会道德，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(税)。

第十条 预售的楼宇，乙方不得转让、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，与本合同具有同等效力。

1、向仲裁委员会申请仲裁。

2、向人民法院起诉。

第十三条 本合同正本一式份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各份，各份合同文本具有同等法律效力。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

签订于_____年_____月_____日

签订地点：_____

房屋预售合同篇二

出卖人（简称甲方）：

身份证号码：

买受人（简称乙方）：

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 房屋质量及基本情况。

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：（签字）

乙方：（签字）

日期：

房屋预售合同篇三

乙方姓名：_____

住址：_____

身份证号码：_____

甲乙双方经过协商，就乙方向甲方购买房屋的有关事宜，达成如下协议：

4. 房屋的销售价格为：_____

支付办法为：_____

6. 有关产权登记的手续由甲方帮助办理，所需税费由_____方承担；

7. 本协议书经双方签章后生效，协议书一式贰份，每方各执一份。

甲方：_____

乙方：_____

_____年_____月_____日

房屋预售合同篇四

乙方(买方)：_____

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中约定明确。

第七条

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, 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, 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

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。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

身份证号码： 身份证号码：

_____年___月___日 _____年___月___日

房屋预售合同篇五

出售方(甲方)： 地址： 统一社会信用代码： 邮码： 电话：

购买方(乙方)： 姓名： 性别： 出生日期： _____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。

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，现定名为，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)。

建筑面积平方米，土地面积平方米(其中：基底分摊平方米、公用分摊平方米、其他平方米)。

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每平方米元人民币，总金额万千百十万千百十元(小写万元)人民币。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行分期(次)付款：账户名称：，账号：。

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，自本合同约定的付款日次日起，以价款为基数，按利率计算。

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将楼宇交付给乙方使用，应向乙方支付违约金，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(自之日起，按利率计算)在天内退回乙方指定账户(账户名称：，账号：)。

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

市政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、法规和社会道德，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(税)。

第十条预售的楼宇，乙方不得转让、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，与本合同具有同等效力。

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，选择下列第项解决：1. 向仲裁委员会申请仲裁；2. 向人民法院起诉。

第十三条本合同正本一式份，甲乙双方、公证机关、房地产权登记机关各份，各份合同文本具有同等法律效力。

签订地点：_____年____月____日