

商品房买卖合同预售意思(实用8篇)

运输合同是一种在货物运输过程中规定双方权利和义务的书面协议，对于保障货物运输的顺利进行具有重要意义。下面是一些成功案例中使用的承包合同范本，希望对大家有所帮助。

商品房买卖合同预售意思篇一

出卖人：

买受人：

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____ $\times 100\%$

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。
出卖人未在规定时间内通知买受人的，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

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，能够利用到合同的场合越来越多，签订合同也是非常有必要的行为。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是小编为大.....

商品房买卖合同预售意思篇二

出卖人： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

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： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

营业执照注册号： _____

买受人： _____

【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： _____

通讯地址： _____

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：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京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预售事宜达成如下协议：

第一条 项目建设

依据出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得座落于_____地块的国有土地使用权。该地块【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】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

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。

(二)该商品房达到第九条、第十条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前_____日(不少于10日)将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。买受人未收到交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该

商品房所在地为办理交付手续的地点。

□

交付该商品房时，出卖人应当出示满足第九条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第九条约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照第十二条处理。

(三) 查验房屋

1、办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

2、买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程 and 产品质量规范、标准自查验次日起_____日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

(1) 屋面、墙面、地面渗漏或开裂等；

(2) 管道堵塞；

(3) 门窗翘裂、五金件损坏；

(4) 灯具、电器等电气设备不能正常使用；

(5) _____；

(6) _____ □

3、查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方

式处理：

(1) _____；

(2) _____□

第十二条 逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第_____种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理（(1)和(2)不作累加）。

(1)逾期在_____日之内（该期限应当不多于第八条第1(1)项中的期限），自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之_____的违约金（该违约金比率应当不低于第八条第1(1)项中的比率）。

(2)逾期超过_____日（该期限应当与本条第(1)项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照_____%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的_____%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，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之_____（该比率应当不低于本条第1(1)项中的比率）的违约金。

2、_____。第五章 面积差异处理方式

第十三条 面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋测绘报告，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第_____种方式处理。

1、根据第六条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1)套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照____%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。

买受人选择不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑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。

2、根据第六条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(2)建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解

除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分), 并自买受人付款之日起, 按照____%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。买受人选择不解除合同的, 实测建筑面积大于预测建筑面积时, 建筑面积误差比在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, 产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时, 建筑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。

建筑面积误差比= (实测建筑面积-预测建筑面积)除以预测建筑面积 ×100%

(3)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。

3、根据第六条按照套计价的, 出卖人在房屋平面图中标明详细尺寸, 并约定误差范围。该商品房交付时, 套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围, 双方约定如下: _____。

4、双方自行约定: _____。

第六章 规划设计变更

第十四条 规划变更

(一)出卖人应当按照城乡规划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。双方签订合同后, 涉及该商品房规划用途、面积、容积率、绿地率、基础设施、公共服务及其他配套设施等规划许可内容经城乡规划主管部门批准变更的, 出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的, 买受人有权解除合同。

(二) 买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三) 买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照____%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息;同时，出卖人按照全部房价款的____%向买受人支付违约金。买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：_____。

第十五条 设计变更

(一) 双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更建筑工程施工图设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，出卖人应当在变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

2、供热、采暖方式;

3□_____;

4□_____;

5□_____□

(二) 买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

第十六条 商品房质量

(一)地基基础和主体结构

出卖人该商品房地地基基础和主体结构合格，并符合国家及行业标准。经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照_____%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不解除合同的，_____。

(二)其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

(1)及时更换、修理；如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

(2)经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照_____%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。买受人不解除合同的，_____。

(三)装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准

及双方约定的标准。不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第(1)、_____方式处理(可多选)：

(1)及时更换、修理；

(2)出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价；

(3)_____；

(4)_____ □

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件六。

(四)室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

1、该商品房室内空气质量符合【国家】【地方】标准，标准名称：_____，标准文号：_____。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【国家】【地方】标准，标准名称：_____，标准文号：_____。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照_____%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

2、该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能

措施，并承担全部费用；给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。_____。

第十七条 保修责任

(一)商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件七。

(二)下列情形，出卖人不承担保修责任：

- 1、因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；
- 2、因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；

3□_____□

(三)在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人_____日内，出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十八条 质量担保

出卖人不按照第十六条、第十七条约定承担相关责任的，由_____承担连带责任。

关于质量担保的证明见附件八。

第八章 合同备案与房屋登记

第十九条 预售合同登记备案

(一) 出卖人应当自本合同签订之日起【30日内】【____日内】(不超过30日)办理商品房预售合同登记备案手续, 并将本合同登记备案情况告知买受人。

(二) 有关预售合同登记备案的其他约定如下: _____。

第二十条 房屋登记

(一) 双方同意共同向房屋登记机构申请办理该商品房的房屋所有权转移登记。

(二) 因出卖人的原因, 买受人未能在该商品房交付之日起 日 内取得该商品房的房屋所有权证书的, 双方同意按照下列第____种方式处理:

1、买受人有权解除合同。买受人解除合同的, 应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分), 并自买受人付款之日起, 按照____%(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。买受人不解除合同的, 自买受人应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日止, 出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之____的违约金。

2□_____□

(三) 因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的, 出卖人不承担责任。

第九章 前期物业管理

第二十一条 前期物业管理

(一) 出卖人依法选聘的前期物业服务企业为_____。

(二) 物业服务时间从_____年_____月_____日到_____年_____月_____日。

(三) 物业服务期间，物业收费计费方式为【包干制】【酬金制】【_____】。物业服务费为_____元/月·平方米(建筑面积)。

(四) 买受人同意由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应当将物业共用部位、共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。

(五) 买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理，遵守临时管理规约。业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

该商品房前期物业服务合同、临时管理规约见附件九。第十章 其他事项

第二十二条 建筑物区分所有权

(一) 买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

(二) 以下部位归业主共有：

3□_____□

(三) 双方对其他配套设施约定如下：

1、规划的车位、车库：_____；

2、会所：_____；

3□_____□

第二十三条 税费

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。因预测面积与实测面积差异，导致买受人不能享受税收优惠政策而增加的税收负担，由_____承担。

第二十四条 销售和使用

1、出卖人不采取分割拆零销售、返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

2、出卖人按照规划用途进行建设和出售，不得擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理房屋登记。出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3、出卖人对商品房的销售，不涉及依法或者依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4、出卖人已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。具体内容见附件十。

5、买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。

6□_____□

7□_____□

第二十五条 送达

出卖人和买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】【_____】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起_____日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

第二十六条 买受人信息保护

出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途。

第二十七条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解；或按照下列第 种方式解决：

- 1、依法向房屋所在地人民法院起诉。
- 2、提交_____仲裁委员会仲裁。

第二十八条 补充协议

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议(补充协议见附件十一)。

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同及附件共_____页，一式_____份，其中出卖人_____份，
买受人_____份，【_____】_____份，【_____】_____份。合同附
件与本合同具有同等法律效力。

出卖人(签字或盖章)：_____ 买受人(签字或盖章)：_____

【法定代理人】(签字或盖章)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

商品房买卖合同预售意思篇三

代表：_____

地址及电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

乙方：_____

代表：_____

地址及电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

甲乙双方为购销_____渡假村商品房事宜，经洽商签订合同
条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在_____渡假村_____组团
内_____楼房_____栋。建筑面积为_____平方米。

其面积以_____省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币_____元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款_____%，计人民币_____元，（其中_____%为定金）。待房屋建设工作量完成一半时再预付_____%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：

甲方应于_____年_____月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的_____天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费（按房价的_____日计取）。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修（土建工程保修一年，水电半年，暖气一个采暖期）。

七、违约责任：

1. 合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；如甲方违约，则应双倍退还定金。

2. 甲方如不能按期交付乙方所购房屋时（除人力不可抗拒原因外），每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价_____的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，

以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

十三、本合同附件：

1. 屋平面位置及占用土地范围图(略)

2. _____渡假村别墅暂行管理方法(略)

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

商品房买卖合同预售意思篇四

出卖人：

买受人：

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____ $\times 100\%$

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

商品房买卖合同预售意思篇五

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)：_____

卖方代理人(签字)：_____买方代理人(签字)：_____

商品房买卖合同预售意思篇六

根据《中华人民共和国民法典》、《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，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房，甲、乙双方达成如下协议：

第一条 甲方用地依据及商品房座落位置。

甲方以_____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〕为_____。

划拨土地使用权转让批准文件号为_____—_____。

土地使用权证号为_____，土地面积为_____。地块规划用途为_____，土地使用权年限自_____年__月__日至_____年__月__日止。

第二条乙方所购商品房的面积。

乙方向甲方购买商品房的(以下简称该商品房)建筑面积共_____平方米(其中实得建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米)，共_____(套)(间)。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，略，房号以附件一上表示为准)。

委托代理机构：_____职务：_____联系电话：_____

_____年__月__日

商品房买卖合同预售意思篇七

诉人因_____一案，不服(高法1988年解释上诉状应写明上诉人收到裁判文书的时间，宜写在此处——华氏注)_____人民法院_____年__月__日字第_____号刑事判决(或裁定)，现提出上诉。

上诉理由及请求：_____

- 1.
- 2.
- 3.

此致

_____人民法院

上诉人：_____

代书人：_____

_____年_____月_____日

商品房买卖合同预售意思篇八

合同双方当事人：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，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。

出卖人以出让方式取得位于_____编号为_____地块的土地使用权。

土地使用权出让合同号为_____。

【建设用地批准书】【土地使用权证书】号为_____，土地出让面积为_____平方米。地块规划用途为_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】_____。工程建设规划许可证号为_____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广州市国土房管局，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。

买受人所购的商品房为【现房】【预售商品房】该商品房为
本合同第一条规定的项目中的：第_____【幢】
【座】_____【单元】【层】[自然层_____]_____号房。

该商品房的用途为_____，属_____结构，层高
为_____米，建筑层数：地上_____层，地下_____层。

该商品房阳台属【封闭式】的_____个，【非封闭式】
的_____个。

该商品房【合同约定】建筑面积共_____平方米，其中，
套内建筑面积_____平方米，公共部分与公用房屋分摊建
筑面积_____平方米。

买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管
理公司签订《物业管理服务协议》。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房价
款：1、该商品房屋属预售，按【套】【整层】出售，按套内
建筑面积计算，该商品房单价为每方米_____元，
总金额为_____亿_____千_____百_____拾_____万_____千_____
百_____拾_____元整。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积的建设费用计入套内建筑
面积销售单价内，不再另行计价。

2、该商品房屋属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价每平方米_____元，总金额_____亿_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

3、该商品房屋属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总金额为_____亿_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。商品房交付后，实测计价面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下第_____种方式进行处理：

第五条面积确认及面积差异处理。

1、双方同意按以下原则处理：

1) 面积误差比绝对值在0.6%以内的，买卖双方不作任何补偿；

3) 面积误差比绝对值超过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，实测计价面积大于合同约定计价面积时，面积误差比3%以内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。实测计价面积小于合同约定计价面积时，面积误差比绝对值在3%以内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= $\frac{\text{实测计价面积}-\text{合同约定计价面积}}{\text{合同约定计价面积}}\times 100\%$

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。

2、双方自行约定：

第六条付款方式及期限。

买受人应当按时如期将房价款支付到《商品房预售许可证》指定的售房款银行监控账号上。

买受人按下列第_____种方式按期付款；

1、一次性付款

_____。
_____。

2、分期付款；

1) _____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%;计____-____
亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

2) _____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%;计____-____
亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

3) _____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%;计____-____
亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

4) _____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%;计____-____
亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

5) _____年_____月_____日前支付全部房价款的_____%;计____-____
亿____千____百____拾____万____千____百____拾____元整。

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____种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理

2)、逾期超过____日后，出卖人有权提出解除合同。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____的违约金。

2□

第八条交付期限。

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____种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

- 1、该商品房经验收合格。
- 2、该商品房经综合验收合格。
- 3、该商品房经分期综合验收合格。

4□

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：

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起____日内告知买受人的；

2□_____.

3□_____.

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____种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理：

2)逾期超过____日后，买受人有权提出解除合同。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____%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一____的违约金。

2□_____.

第十条规划、设计变更的约定。

该商品房预售后，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的30天内退回已付购房款及利息。

第十一条交接。

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____种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2□_____

3□_____

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。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：

1□_____

2□_____

3□_____

4□_____

5□_____

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：

1□_____

2□_____

3□_____

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____日内，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，买受人不能在房屋交付使用后____日内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第____项处理。

1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起____日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。

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。

3□_____.

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

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：

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权属全体业主共同所有；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权属全体业主共同所有；
- 3□_____；
- 4□_____.

第十八条

买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期内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____种方式解决：

- 1、提交广州市仲裁委员会仲裁。
- 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。

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，一式三份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人一份，买受人一份，广州市房地产交易所一份。

第二十三条

本合同双方签订后30天内向广州市房地产交易所办理登记手续后生效。