# 商品房的预售合同能办居住证吗 商品房预售合同(通用8篇)

来源：网络 作者：倾听心灵 更新时间：2024-06-23

*在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。商品房的预售合同能办居住证吗篇一(一)迟延办理房屋所有权证...*

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。

**商品房的预售合同能办居住证吗篇一**

(一)迟延办理房屋所有权证及土地使用权证的行为。

开发商在商品房预售合同中均承诺将于正式交房办理入住手续后若干日为业主办理房屋产权证和土地所有权证。但交房之后，部分开发商未按照合同约定为业主办理两证，有的甚至拖延四五年之久。此类行为极易引发群体性诉讼。

(二)对房屋设施或户型结构进行单方变更的行为。

开发商在房屋建设过程中因种种原因单方改变房屋原设计，使最终交付业主的房屋在设施或户型结构等方面发生局部变更，业主不同意开发商的单方变更行为而与开发商发生纠纷。

(三)楼盘商业广告的夸大或虚假宣传行为。

开发商为推销其开发的商品房，在前期广告中进行夸大其词的宣传，甚至做出虚假承诺和保证，业主收房时才发现房屋和楼盘实际状况与广告宣传不符，从而引发纠纷。

(四)交付房屋质量达不到合同约定或法定标准的行为。

开发商履约瑕疵是商品房预售合同案件中最主要的类型，占此类案件总数的一半左右。房屋质量问题主要涉及房屋结构、装修、配套设施、共用设施等，有显性的也有隐性的，表现为达不到约定标准或达不到国家建筑规范标准。

**商品房的预售合同能办居住证吗篇二**

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日甲、乙双方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_车位）进行验收交接，双方确认：

1、甲方交付给乙方的房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_车位）。乙方经过验收，认为符合双方\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的.预售合同规定的交付条件（新建商品房房地产权证\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），同意接受。

2、该房屋的实测建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（相应占有的土地使用分摊面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），实测建筑面积的测绘机构为上海市房屋土地管理局认定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、该房屋总价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方已付清全部房价款/乙方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方已开具发票/收据给乙方。

本交接书由甲、乙双方签字生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房的预售合同能办居住证吗篇三**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售经纪机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪机构备案证明号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】【法定代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【国籍】【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(买受人为多人时，可相应增加)

第二章商品房基本状况

第一条项目建设依据

1、出卖人以【出让】【划拨】【\_\_\_\_\_\_】方式取得坐落于\_\_\_\_\_地块的建设用地使用权。

该地块【国有土地使用证号】【\_\_\_\_\_】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所占用的土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权终止日期为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条预售依据

该商品房已由\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准预售，预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_。

第三条商品房基本情况

1、该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业】【\_\_\_\_\_\_】。

2、该商品房所在建筑物的主体结构为\_\_\_\_\_\_，建筑总层数为\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_层。

3.该商品房为第一条规定项目中的【幢】【座】【\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_层\_\_\_\_号。

房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。

该商品房的平面图见附件一。

4、该商品房的房产测绘机构为\_\_\_\_\_\_\_，其预测建筑面积共\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，分摊共有建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该商品房共用部位见附件二。

该商品房层高为\_\_\_\_\_米，有\_\_\_\_\_个阳台，其中\_\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

阳台是否封闭以规划设计文件为准。

第四条抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为【抵押】【未抵押】。

抵押类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，债务履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

抵押权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，

抵押登记日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，债务履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条房屋权利状况承诺

1、出卖人对该商品房享有合法权利;

2、该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人;

3、该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况;

第三章商品房价款

第六条计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_元，总价款为\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总价款为\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_元整)。

3、按照套计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_元整)。

4、按照\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

第七条付款方式及期限

1、一次性付款。

买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付该商品房全部价款。

2、分期付款。

买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_期支付该商品房全部价款，首期房价款(币种)元(大写：\_\_\_\_\_\_元整)，应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前支付。

3、贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【\_\_\_\_\_】。

买受人应当于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付首期房价款\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_元整)，占全部房价款的\_\_\_\_\_\_%。

余款\_\_\_\_\_\_\_(币种)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)向(贷款机构)申请贷款支付。

4、其他方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管账户，用于本工程建设。

该商品房的预售资金监管机构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售资金监管账户名称为\_\_\_\_\_\_\_，账号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件四。

第八条逾期付款责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，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，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_的违约金。

(2)逾期超过\_\_\_\_日(该期限应当与本条第(1)项中的期限相同)后，出卖人有权解除合同。

出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。

第四章商品房交付条件与交付手续

第九条商品房交付条件该商品房交付时应当符合下列第1、2、\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_项所列条件：

1、该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件;

2、该商品房已取得房屋测绘报告;该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

第十条商品房相关设施设备交付条件

(一)基础设施设备

5、电话通信：交付时线路敷设到户;

6、有线电视：交付时线路敷设到户;

7、宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第1、2、3项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用;第4、5、6、7项需要买受人自行办理开通手续。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

(1)以上设施中第1、2、3、4项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十二条的约定承担逾期交付责任。

第5项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金;第6项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金;第7项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_元的违约金。

出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后\_\_\_\_日之内达到交付使用条件。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)公共服务及其他配套设施(以建设工程规划许可为准)

1、小区内绿地率：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

4、物业服务用房：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

5、医疗卫生机构：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

6、幼儿园：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

7、学校：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日达到\_\_\_\_\_\_;

以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：

1、小区内绿地率未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、小区内非市政道路未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、规划的车位、车库未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、物业服务用房未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、其他设施未达到上述约定条件的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

第十一条交付时间和手续

(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和产品质量规范、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;

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：

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)：\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_

【委托代理人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房的预售合同能办居住证吗篇四**

在商品房预售实务中，开发商向社会公开招募预售商品房认购时，往往会采用由认购人填写认购书或签订认购协议等做法。认购书(又名购房预订书、认购意向书、购房订购单、购房临时证明单)是商品房买卖双方当事人在签订正式预售合同前所签订的一种法律文书，是对双方买卖商品房有关事宜的初步法律确认和书面凭证。商品房预售认购书广泛存在于商品房预售交易过程中，但由于我国法律、法规对认购书没有进行具体的规定，其所涉及的权利和义务容易混淆，目前理论和实务界对其独特的法律地位有不同的认识，对其法律适用存在着一定的争议。

1、一种意见认为，认购书本身即为一买卖合同。双方当事人磋商后在平等自愿的基础上表达了自己的真实意思，签订了书面的认购书，从程序、形式、内容上看，认购书都已符合合同的成立要件，日后之正式商品房预售合同只不过是对认购书的补充。

2、另有一种意见认为，认购书与正式的商品房预售合同不能混为一谈。从认购书与正式合同的牵连性上判断，认购书还不足以成为独立合同，它仅仅是对签订正式合同相关事宜的约定;主合同(商品房预售合同)尚未成立，作为从合同的认购书根本就无效。

3、还有一种意见则认为，认购书与商品房预售合同的关系是预约合同与本合同的关系。预约合同，或称预备性契约，是谈判当事人一方或双方为将来订立确定性本合同而达成的书面允诺或协议。合同约定的是当事人为特定行为的义务，而不是对行为结果的直接确认。具体到认购书中，它只是分配给当事人达成正式商品房预售合同的义务，对行为的\'内涵有默示性的要求，即双方在为签订正式合同而进行谈判时，须尽最大努力，确保公平的谈判，一方对另一方不得强加不合理条件，不得利用己方之优势地位迫使对方接受不公平内容。认购书体现了预约合同最突出的特征：它约定的是当事人为将来订立本合同而谈判的义务。

笔者认为，对认购书的法律属性应作具体分析，不能一概而论。认为认购书是购房意向书和买卖从合同的人实质上意旨一样，都是全然否定认购书的法律效力，其有悖于双方当事人签署认购书的目的。有的认购书没有任何法律意义，有的其实是正规的本合同。尤其在当前商品房预售实务中，认购书已越来越常见。考虑到商品房预售双方当事人谈判地位的悬殊差距，笔者认为，在签订商品房认购书时，应对所认购商品房的相关内容加以约定，使其取得合同的约束力。在一般情形下，认购书不可能将预售合同的所有条款都包含进去，但至少应当包含下列条款：预购商品房的位置、楼层、总面积、单价、总价、签订正式预售合同的时间。在这种情形下，应当认定认购书有效成立。如果当事人在签订正式预售合同的时候对一些非主要条款发生争议，应当依据公平原则，参考商品房预售的实践确定预售合同的内容。如果仅仅因为一些非主要条款而否认认购书的合同效力，则不利于保护交易的安全和稳定。但在实践中，也有预购方与预售方签订的预售商品房认购书未将预售合同应当具备的必要条款包含进去，在这种情形下，只能将其认定为意向书，不具有法律上的约束力。

现实中，在未取得预售许可证的情形下，为了规避法律，预售方往往采取所谓“内部认购书”的形式。这种认购书的目的在于规避强行性法律规范，属违法行为。对于其效力，应当区分具体情况具体处理。如果事后预售方办理了预售许可证，可以认定认购书有效;如果事后开发商仍未取得预售许可证，则应当认定认购书无效，开发商承担赔偿预购方损失的责任;在预售方与预购方约定了定金条款的情形下，定金应被认为约定的信赖利益损失额。当然，无论开发商事后是否办理预售许可证，都应当承担行政法上的责任，由行政执法机关给予行政处罚。

二、登记备案对于商品房预售合同效力的影响

根据我国相关法律规定，商品房预售合同属于应办理登记备案的合同，但该登记备案是否为合同的生效要件，目前存在着争议。如果预售合同以登记备案为生效要件，则预售合同自登记备案之日起成立;如果不以登记备案为合同的生效要件，则合同自签订之日起成立。对此的认识，涉及到预购方对开发商和预购商品房的权益保护问题。笔者认为，预售合同登记备案不应是预售合同的生效要件，预购方的权益在预售合同依法签订时即已成立。主要理由如下：

1、预购方因预售合同对开发商所享有的权益为债权，对预售商品房享有的权益为期待权。民法中的登记制度是为了体现不动产物权公示这一原则而设立的，从一开始就不是为债权的设立、变更、终止而设立的，债权只是相对人之间的关系，无须创设登记制度。因此，预购方取得的对开发商的债权和对预售商品房的期待权并不需要以登记为要件，商品房预售合同作为不动产买卖合同，只要符合一般买卖合同的生效要件即可生效，登记仅是物权变动的生效要件。

2、根据民法的一般原理以及我国合同法、相关司法解释的规定，法律行为的效力是否以登记为准，应以法律规定为准;在法律没有明确规定合同未经登记合同无效的情形下，登记本身并不影响到合同的效力。我国相关法律要求商品房预售要进行登记，但也指出这仅仅是备案，同时也并未明确规定登记与否将影响到合同的效力。也就是说，从商品房预售合同登记备案的立法原意来看，其主要目的在于从行政管理的角度出发，规范整个商品房预售市场，而合同的效力则是另外一个问题。

3、不以登记备案为预售合同的生效要件有利于保护预购方的权益。我国现行法律将商品房预售合同登记备案规定为预售方即开发商的法定义务，若认为此登记备案为合同的生效要件，那么，开发商只要一天不履行该法定义务，预售合同便一天不能生效。其后果必然是开发商怠于履行登记备案义务，在出现对自己不利的情况时主张合同无效，损害预购方的权益。特别是遇房价上涨时，开发商很可能将商品房再次高价出售并对此高价预售予以登记备案，又以合同未登记备案为由向前一预购方主张合同无效。此种情况下，前一预购方就无法追究开发商的违约责任。因此，从现代社会立法之取向——保护弱小群体(在预售合同关系中即预购方)的角度出发，预售合同登记备案也不应是预售合同的生效要件。

4、从实践运作的层面以及综合一系列司法解释和一些地方性的规定来看，商品房预售合同登记备案制度已经由原来纯粹的行政管理职能发生了转变，预售商品房登记实际上已经被赋予了相当的法律效力，赋予了丰富的法律内涵。通过商品房预售登记，体现了其公示作用和公信力，并在一定程度上赋予预购方因合同所取得的债权以物权效力。

综上所述，预售合同登记备案不应是预售合同的生效要件，预售合同经预购方、开发商(预售方)双方依法签约即应成立并生效，预购方对开发商(预售方)的债权和对预售商品房的期待权也应同时成立。预售合同登记备案的作用是为了加强对预售商品房的管理，并使经登记的预购方的权益具有普通债权所不具备的对抗第三人的排他性。目前，我国物权法正在制定过程中，现在已经推出的学者建议稿和全国人\*\*\*\*工委的建议稿均将预售合同登记制度纳入其中。这样，预售商品房合同债权就会具有保全效力、顺位保证作用以及债务人破产时对债权人的保护作用。

商品房预售合同-.doc

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

**商品房的预售合同能办居住证吗篇五**

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、《\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地管理条例》和《\_\_\_\_\_\_\_\_\_商品房产管理规定》制定。

第一条甲方经市府国土局批准，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，系定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，由甲方预售。

第二条乙方自愿向甲方定购上述楼宇的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_单价\_\_\_\_\_\_\_\_\_元／平方米，总金额币\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_十\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_十\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元）。

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三十天内退回乙方。

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。

第十条预售的楼宇，乙方不许转让、抵押，否则，违反市府有关规定，后果自负。

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，应提请\_\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁机关仲裁或\_\_\_\_\_\_\_\_\_市中级人民法院房地产审判庭裁决。

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。

出售方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商品房的预售合同能办居住证吗篇六**

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_\_\_\_内销商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块土地使用权，并依法登记取得房地产权证，证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用期限自\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方经批准，在该地块上投资建造《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》（暂定名/现定名）内销商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑物地上层数为\_\_\_层。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述内销商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，经\_\_\_\_\_\_\_\_\_局批准上市预售（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）。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，该房屋相应占有的土地使用权分摊面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房屋平面图见本合同附件一；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件二；该房屋相关情况说明（抵押关系、租赁关系、相邻关系等）见本合同附件三；该房屋的使用公约或有关承诺书见本合同附件四。

第三条乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条乙方购买该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，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、暂测面积与实测面积的误差不超过+\_\_\_\_\_\_\_\_%（包括+\_\_\_\_\_\_\_\_%）时，本合同约定的总房价款保持不变。

2、暂测面积与实测面积的误差在+\_\_\_\_\_\_\_\_%以上至+\_\_\_\_\_\_\_\_%（包括+\_\_\_\_\_\_\_\_%）时，超出+\_\_\_\_\_\_\_\_%部分按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补。

3、暂测面积与实测面积的误差超过+\_\_\_\_\_\_\_\_%），甲方同意乙方有权终止本合同。甲方在收到乙方关于终止本合同的书面通知后\_\_\_\_\_天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_\_利率计算）全部退还乙方。

该房屋相应占有的土地使用权分摊面积如发生变化。该房屋总房价款保持不变。

第六条乙方应当按以下时间如期足额将房价款直接汇入甲方的预售款监管银行（预售款监管银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，帐户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）：

1、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方在签订本合同前支付给甲方的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_可冲抵房价款。

2、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前/建设工程进度到\_\_\_\_\_支付全部房价款的\_\_\_%，计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、最后一期房价款支付日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前/建设工程进度到房屋竣工可交付使用支付全部房价款的\_\_\_\_%，计\_\_\_\_币\_\_\_\_元。

（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方的建设工程进度延期，乙方的付款日期也相应顺延。乙方凭预售监管银行出具的建设工程进度证明和付款通知书付款。

第七条乙方如未按合同约定的时间付款，甲方有权按逾期应付款向乙方追索逾期利息，逾期利息自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止，利息按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_天后，甲方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究乙方的违约责任：

1、乙方除支付逾期利息外，还应按逾期应付款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。

2、甲方有权单方面书面通知乙方终止合同，乙方应在接到书面通知之日起\_\_\_天内按逾期付款的\'\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条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变更该房屋的建筑设计，乙方有权退房。乙方退房时，甲方除如数退还乙方已支付的全部房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算）外，还应按已付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第九条该房屋的交付必须符合下列条件：

1、经本市建设工程质量监督机构核验合格；

2、办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条甲方定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方。但如遇下列特殊原因，除甲乙双方同意终止合同外，甲方可凭\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出具的证明文件，据实予以延期。甲方应于收到该证明文件起\_\_\_\_日内书面告知乙方：

1、人力不可抗拒的自然灾害；

2、施工中遇到异常困难或重大技术问题不能及时解决；

3、非甲方主观原因造成，并积极争取，不能及时解决而造成的交房延期。

第十一条除本合同第十条约定情况外，甲方如未按本合同约定期限内将该房屋交付乙方，乙方有权按已支付的房价款向甲方追索逾期利息。逾期利息自本合同第十条约定的最后交付期限第二天起算至实际交付日止，利息按利率计算。若逾期超过\_\_\_\_天，乙方有权选择下列第\_\_\_\_种方案追究甲方的违约责任：

1、甲方除支付逾期利息外，还应按乙方累计已支付房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。

2、乙方有权单方面书面通知甲方终止本合同。甲方在接到书面通知之日起\_\_\_\_天内将乙方已缴付的全部房价款（包括利息，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算）退还乙方。甲方应按本合同约定的总房价款\_\_\_\_%向乙方支付违约金，乙方的实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金差额部分，由甲方据实赔偿。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条该房屋符合本合同第九条约定的交付条件后甲方应于本合同第十条约定的期限前\_\_\_\_日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。在验收交接时，甲方应出示建设工程质量核验合格单和新建商品房房地产权证。甲方如不出示，乙方有权不进行验收交接，由此而产生的延期交房的违约责任由甲方承担。在验收交接后，由甲、乙双方签署房屋交接书，即为该房屋已正式交付。房屋交接书作为办理该房屋过户手续的必备文件。

该房屋正式交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

如乙方未按约定的期限办理交付该房屋的交接手续，甲方则发出书面催告书一次。乙方末按催告书约定的期限办理交付该房屋的交接手续的，则自催告书约定的交付期限之第二日起视为甲方将该房屋已正式交付给乙方，该房屋的风险责任均自该日起转移由乙方承担。

第十三条自该房屋正式交付之日起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修二年。

乙方同意将该房屋交甲方指定的房屋管理机构进行前期物业管理，并履行本合同附件四确定的乙方应承担的义务。

第十四条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件二约定的标准，乙方在办理房屋交接手续时有权要求退房或要求甲方补偿倍的装修、设备差价。

双方对标准的认定产生争议时，以上海市建设工程质量监督总站/\_\_\_区（县）建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十五条甲方交付该房屋有工程质量问题的，乙方在二年保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须补偿\_\_\_\_倍的修复费；工程质量问题影响乙方居住安全的，乙方有权要求退房或调房。

对工程质量问题的认定双方有争议的，以上海市建设工程质量监督总站/\_\_\_区（县）建设工程质量监督站/\_\_\_\_\_\_\_\_的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十六条该房屋交接之日前所有已产生而未缴税费均由甲方承担，该房屋交付之日起，所产生的一切税费及房屋使用公约约定范围内应缴付的费用则均由乙方承担。

第十七条乙方购买的房屋仅作使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋的房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施。

第十八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、义务和责任依法转移给乙方。乙方必须遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规、规章，并按规定交纳有关税费。

第十九条本合同项下的权益可依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十条在该房屋交付给乙方，乙方付清全部房价款后，甲乙双方应向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办理价格申报、过户申请手续，申领该房屋的房地产权证。因甲方的原因致使乙方无法申领房地产权证的，甲方应承担责任。

第二十一条乙方在取得该房屋之房地产权证后，可依法转让、抵押、出租。如发生上述事实，本合同及附件中的一切约定对乙方之受让人或其他继承人或其他权利人具有同等效力。乙方之受让人、继承人或其他权利人均应无条件接受本合同及其附件所含有的各项法规、条文及管理规定的约束。

第二十二条乙方转让、抵押或出租该房屋时，必须按规定办妥法定手续，并在有关合同及文件签订一个月之内以书面形式将上述情况通知房屋管理机构。该房屋转让时，乙方在房屋管理机构接获上述通知前，对该房屋应支付的管理费用及其他一切费用与开支仍负有责任。该房屋转让后，乙方及其受让人应共同到房屋管理机构办理管理费结算和有关管理交接手续。

第二十三条所有办理房屋有关法定手续所需费用，包括产权过户手续费、登记费等政府有关部门规定的各项收费，按有关法规规定由甲乙双方各自负责缴付。

第二十四条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立补充条款或补充协议进行约定。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。本合同及其补充条款、附件及补充协议中的手书文字与铅印文字具有同等效力。

第二十五条甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，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索赔。

第二十六条本合同自双方签字/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证之日起生效。本合同生效后乙方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向房地产交易管理部门办理本合同登记备案手续。

第二十七条本合同适用该房屋所在地法律。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，选定下列一种方式解决（不选定的划除）：

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同壹式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执壹份。

附件一\_\_\_房屋平面图（略）

附件二\_\_\_建筑结构、装修及设备标准

附件三\_\_\_相关情况（抵押关系、租赁关系、相邻关系）（略）

附件四\_\_\_《房屋使用公约》或有关承诺书（略）

补充条款

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（\_\_\_）代表人/代理人：\_\_\_（\_\_\_）代表人/代理人：

签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：年\_\_\_月\_\_\_日

日期：年\_\_\_月\_\_\_日

签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同登记备案情况注记\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲乙双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签订的本合同，已予登记备案。

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房地产交易管理所（章）

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**商品房的预售合同能办居住证吗篇七**

合同编号：

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条甲方经批准，取得位于\_\_\_\_市用地面积\_\_\_\_2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xx，系\_\_\_\_定名\_\_\_\_，由甲方预售。

第二条乙方自愿向甲方定购上述xx的第\_\_\_\_幢\_\_\_\_号（第\_\_层）。建筑面积\_\_\_\_2，土地面积2（其中：基底分摊\_\_\_\_2、公用分摊\_\_\_\_2、其他\_\_\_\_2）。

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xx售价为：\_\_\_\_单价元2，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：

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xx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xx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xx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xx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xx只作\_\_\_\_使用，在使用期间不得擅自改变该xx结构和用途，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的xx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xx，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

返

商品房预售合同范本

新版商品房预售合同范本

商品房购买预售合同范本

关于商品房预售管理的通告「2024」

秦皇岛市新建商品房预售资金监管实施细则

预售房买卖合同范本

预售房屋买卖合同范本

**商品房的预售合同能办居住证吗篇八**

出卖人(以下简称甲方)：

法定代表人：联系电话：

注册地址：邮政编码：

营业执照号码：

开户行：账号：

委托代理人：

国籍/法定代表人：身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮政编码：联系电话：

预定人(以下简称乙方)：

国籍/法定代表人：身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮政编码：联系电话：

委托代理人：

国籍/法定代表人：身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮政编码：联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

该商品房销售许可证号：

商品房座落于xxxxxxxxxxxx,设计用途，建筑结构，建筑总层数为层。建筑面积平方米，其中：套内建筑面积平方米，公共部位分摊建筑面积平方米。

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为元(币种：)，优惠后每平方米价格为元(币种：)，总房价款为元(币种：)，计(大写)。

双方签定预定协议时，预定人一次性支付定金元(币种：)，计(大写)，定金数额不得超过总房款的20%。

双方约定，自本协议签订之日起至年月日前交纳首付款并签订商品房买卖合同。

签订《商品房买卖合同》后，预定人支付的定金转为房价款。

出卖人未按本协议约定日期订立《商品房买卖合同》的，应当向预定人双倍返还定金;预定人未按本协议约定日期订立《商品房买卖合同》的，出卖人不予退还预定人交付的定金。

在约定订立《商品房买卖合同》的日期内，双方就合同条款不能达成一致时，出卖人应当向预定人返还定金。

双方需要约定的其他内容。

本协议发生争议，双方应协商解决。协商不成的，应向人民法院提起诉讼。

本协议一式份，甲乙双方各持份，自签订之日起生效。

甲方：乙方：

年月日年月日

委托代理人：委托代理人：

年月日年月日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn