# 预售合同范本发布(通用35篇)

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2024-12-06

*预售合同范本发布1出售方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮 码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**预售合同范本发布1**

出售方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮 码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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，系\_\_\_\_定名\_\_\_\_，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\_\_\_\_㎡，土地面积/㎡(其中：基底分摊\_\_\_\_㎡、公用分摊\_\_\_\_㎡、其他\_\_\_\_㎡)。

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\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，并负责保修一年，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\_\_\_\_\_\_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\_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.由仲裁机关仲裁;

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**预售合同范本发布2**

合同编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。房屋买卖双方在签订前，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、\_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\_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。

**预售合同范本发布3**

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\_法律制定。

第一条甲方经市人民政府国土局批准，取得位于 市，用地面积 的土地使用权。地块编号： ，使用年限 年，自 起至 止。甲方在上述土地兴建楼宇，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）房。建筑面积 ，土地面积 （其中，基底分摊 、公用分摊 、其他 ）。

第三条甲方定于 年 月 日将该楼宇交付乙方使用。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/，总金额币仟佰拾万仟佰拾元整（小写： 元）。付款方式：乙方按甲方指定收款银行：账户名称：

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将该楼宇交付给乙方使用，应自合同规定交付日第二天起计算违约利息，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联的.公共通道、设施、活动场所。同时必须遵守\_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的结构和用途，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，乙方不得转让、抵押。否则，违反市政府有关规定，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，按下列第（）种方式解决；

1.向 仲裁委员会申请仲裁；

2.依法向 人民法院起诉。

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执一份。

出售方（甲方）： 购买方（乙方）：

法定代表人： 法定代表人：

签约时间：

附表一、二（略）。

**预售合同范本发布4**

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\_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。

第一条甲方经市府国土局批准，取得位于某市\_\_\_\_\_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)。

第三条甲方定于某\_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.施某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。

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)。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

账户名称：\_\_\_\_\_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。

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、设施某动场所。同时必须遵守\_法律、法令和社会道德，维护公共设施某共利益。

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。

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：\_\_\_\_\_购买方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

附表一：

建筑期购楼分期付款：

一、第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_%;\_\_\_币\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_万元)

二、第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_%;\_\_\_币\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_万元)

三、其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_%;\_\_\_币\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_万元)

**预售合同范本发布5**

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住所（址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

住所（址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**预售合同范本发布6**

甲方（卖方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居住（注册）所在省市：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

个人/公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生年月日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所（址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**预售合同范本发布7**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**预售合同范本发布8**

甲方： (卖方)

乙方： (买方)

根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》及其有关法律、法规规定，甲乙双方经友好协商，甲方同意将自有房屋一处出售给乙方，乙方已对甲方所要出售的房屋做了充分的了解，愿意购买该房，特制订本合同如下：

一、此房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权所有人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，使用性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、该房价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_先交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元定金，其余房款在房屋交易公证时结清，公证时应再付剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，同时甲方交钥匙交房，现场交接，房款两清。

三、甲方保证在交接前对该房没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，均由甲方负责赔偿。

四、室内外设施以看房时为准，不得转移，更换或更改，交接验收时也应该按合同验收，签署房屋交接单，并需验看水表、电表、煤气表是否有损坏，如有损坏甲方负责维修。

五、甲方需结清交易之日前所欠的一切费用，如：房费、暖气费、煤气费、水费、电费、物业管理费、有线电视费等。

六、甲方有义务协助乙方办理房产过户事宜的相关手续，办理过户手续所需费用由\_\_\_\_\_\_方承担，未尽事宜甲乙双方协商解决。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效，不得违约，如违约造成的经济损失，由违约方负责，乙方违约定金不退，甲方违约双倍赔款

甲 方： 乙 方：

**预售合同范本发布9**

\_\_\_\_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。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**预售合同范本发布10**

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\_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。

第一条 甲方经市府国土局批准，取得位于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_M2，土地面积\_\_\_\_\_\_/M2(其中：基底分摊\_\_\_\_\_\_M2、公用分摊\_\_\_\_\_\_M2、其它\_\_\_\_\_\_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。

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)。

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。

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连的公共通道、设施、活动场所。同时必须遵守\_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。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附表一

建筑期购楼分期付款

一、第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

二、第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

三、其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)

**预售合同范本发布11**

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方按照《北京市实施〈\_城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》的规定，已合法取得北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设项目的名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经北京市房屋土地管理局批准，准予上市预售，外销预售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收到乙方预购房屋的定金\_\_\_\_\_\_\_\_元。双方经友好协商，就上述房屋的预售预购事项，订立本合同。

第一条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积、分摊面积、房屋状况详见附件一），国有土地使用面积\_\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积），土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为止。

上述各项面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以北京市房屋土地管理局实测面积为准。

第二条甲乙双方同意，该商品房交付时，房屋的实际面积与暂测的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_％（不含）时，按照本合同第三条所述房屋售价进行结算；实测面积与暂测面积之差超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_％（含）时，自甲方向乙方出示北京市房屋土地管理局实测面积文件之日起\_\_\_\_日内，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率（付款币种为人民币）或按中国人民银行外汇贷款利率（付款币种为外汇）计算。

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_币 \_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_元）。乙方同意按附件二所列的方式付款，并按期将购房价款汇入甲方指定银行帐号。乙方已支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为\_\_\_\_\_\_，银行帐号为\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本合同附件二所列付款方式规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追索违约金，违约金应自本合同约定的付款之日起至实际付款之日止。每延期一天，乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）向甲方支付延期付款违约金。

第五条乙方如未按本合同附件二所列付款方式规定的时间付款，逾期超过\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第六条甲方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，将房屋交付给乙方。甲方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监管部门出具的《工程质量竣工核验证书》。

第七条除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间自房屋应交付之日起第二天起至实际交付日止，每延期一天，甲方按房价款总额的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）向乙方支付违约金。

第八条除不可抗力外，逾期\_\_\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）甲方未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按中国人民银行固定资产贷款利率（付款币种为人民币）或按中国人民银行外汇贷款利率（付款币种为外汇）计算。

第九条因不可抗力甲方未按期交付房屋的，逾期最多不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，超过时，乙方有权解除本合同，合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方应将乙方交付的定金、房价款及利息退还给乙方（利息计算同第二条）。

第十条甲方交付的房屋经建设工程质量监管部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方应在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金，并将乙方已付的房价款和利息全部退还乙方（利息计算同第八条）。 甲方交付房屋的装修、设备未达到附件三规定的装修、设备标准的，甲方同意按未达到部分的差价双倍向乙方补偿。

第十一条甲方同意按《建设工程质量管理办法（试行）》《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十二条乙方同意在物业管理委员会未选定物业管理公司之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十三条本合同由双方签字后，境内的应于三十日内，境外的应于六十日内，由双方持合同共同到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售、预购登记手续。

第十四条本合同登记后至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转受让人在本合同上背书，并按规定到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售合同转让登记手续。

第十五条双方同意房屋交付后三十日内共同到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理房屋买卖过户审批手续。

第十六条办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第十七条本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均受\_法律的管辖，凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决纠纷（用汉字填写）。

（一）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交北京市仲裁委员会仲裁。

（二）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第十八条本合同未尽事项，双方可签定补充协议。

本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十九条本合同正本壹式两份，甲乙双方各执壹份，副本共\_\_\_\_\_\_份，北京市房屋土地管理局存两份。

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**预售合同范本发布12**

甲方：（简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（简称乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了确保甲、乙双方的合法权益，现就住宅及车库买卖有关事项签订合同如下：

第一条：经甲乙双方共同协商，甲方自愿将位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_号\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_\_楼的住宅壹套及一楼车库杂物房壹间出售（出让）给乙方，其中：住宅建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，车库杂物房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条：上述住宅及车库杂物房的出售价（含出让价，下同）为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）（以下金额均为人民币）。此价格自甲乙双方签订合同书之日起不得变更。

第三条：付款方式：实行分期付款，首期支付\_\_\_\_\_\_\_\_元整，第二期支付\_\_\_\_\_\_\_\_元整。具体支付时间及方式如下：

（一）乙方陪同甲方到银行归还上述住宅按揭贷款余额取回《\_房屋所有权证》（以下简称《房产证》时支付甲方售房款\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

（二）在甲方办妥上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》及车库杂物房的《使用权出让证》交给乙方的当天支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第四条：甲方必须在收到乙方支付的首期购房款并归还按揭贷款余额取回《房产证》后的十五日内，与乙方共同到房产部门办理上述住宅所有权过户手续，并将新的《房产证》交给乙方。上述住宅一经办理所有权过户手续，房屋的产权及使用权归乙方所有，甲方不再拥有产权及使用权，原入住人员或存放的物品必须在住宅所有权过户后的十五日内搬离。

第五条：鉴于甲方原来只拥有车库杂物房的使用权而无所有权，仅取得车库杂物房的《使用权出让证》，而《使用权出让证》又不能到发证机关办理“使用人”变更手续的实际情况，该车库杂物房及对应的《使用权出让证》自乙方付清上述购房款（含车库杂物房的出让金）之日起至该车库杂物房使用权终了之日止归乙方使用和保管。

第六条：上述住宅及车库杂物房的交易金额（人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整）不包括售房应缴税费及办理住宅所有权过户手续费等各种税费，此项税费由乙方承担。

第七条：违约责任

（一）乙方未在规定的时间内将购买上述住宅、车库的款项支付给甲方的，由甲方按日加收违约金额的百分之三的违约金。

（二）甲方在收到乙方支付的购房款后未按规定时间办理上述住宅所有权过户手续并将新的《房产证》以及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方的，甲方除必须将住宅《房产证》及车库杂物房《使用权出让证》交给乙方外，必须按日支付全部售房款百分之三的违约金。

（三）甲方未在规定时间内搬离上述住宅及车库杂物房的，必须按市场房屋出租价格的三至五倍价格向乙方支付房屋租金。

（四）房屋买卖合同签订后，甲方违约不出售（出让）上述住宅及车库杂物房，如已收取乙方的购房款的，甲方除必须按乙方规定的时间退还已收取的乙方购房款外，必须另行支付给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_元整违约金；如乙方已付款但终止购房的，甲方只按已收款项的80%退回给乙方；如未支付任何购房款，无论哪一方违约，违约方应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第八条：本合同经双方签字并经市公证处公证后生效。

第九条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，市公证处存一份。

甲方：（签名和手印）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（签名和手印）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**预售合同范本发布13**

甲方（卖方）：

单位：

职务：

身份证号码：

住址：

电话：

甲方（与上述甲方系夫妻关系）：

单位：

职务：

身份证号码：

住址：

电话：（身份证、户口本、结婚证见附件1）

乙方（买方）：

单位：

职务：

身份证号码：

住址：

电话：（身份证、户口本、单身证明见附件2）

根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买乙方商品房事宜达成如下协议：

>第一条、基本情况

1、商品房位于辽宁省锦州市，商品房建于\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，土地使用权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋所有权证号：\_\_\_\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_\_\_\_结构，建筑层数为\_\_\_\_\_\_\_\_层，土地性质：\_\_\_\_\_\_\_\_，使用年限：\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中使用面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公摊：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_\_卫。（该房屋平面图见本合同附件3）。

2、商品房总金额为共\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

3、自商品房交付之日起，商品房所占用的土地使用权依法随之转移给乙方所有。

>第二条、甲方权利义务：

1、甲方保证对该房屋拥有土地使用权、房屋所有权，保证该房屋不存在其他共有、不存在被查封、不存在抵押、不存在抵债、不存在出租等任何权利瑕疵；甲方承诺该房屋内从未发生过任何人死亡、从未发生过恶性伤人等涉嫌违法犯罪案件，从未发生过其他使社会一般人居住该房产生精神紧张、惊恐等不利的事件。

2、甲方应在甲乙双方签订此合同后、房产过户前，结清该房屋物业费、采暖费、煤气费、水费、电费、网费、有线电视费等费用；甲方应当于房产过户在乙方名下的日内将以上费用账户过户在乙方名下，乙方配合。

3、甲方负担本次交易发生的所有税费，包括乙方应付税费。甲方应当在乙方完成第三条第1项款当日，去相关税务机关缴纳本次交易所涉及全部税包括但不限于营业税、城建税、契税、个人所得税、教育附加税等，并去相关部门支付本次交易涉及的交易费，测量费、评估费等。

4、甲方负责过户手续，乙方配合。甲方应于第三条1项乙方交付款项当日，与乙方一起携带各自身份证，户口本、结婚证，完税证明、单身证明等资料前往房产登记过户部门办理房屋产权变更登记手续。

5、甲方应于乙方支付第三条第1项款项之日（即办理房屋产权变更登记手续当日），将该房屋全部钥匙、、此房屋附属的《住宅质量保证书》，《住宅使用说明书》，契税证，完税证明等一并交付给乙方。

6、甲方保证此房屋没有迁入户口，如迁入户口需在办理房屋产权变更手续之日前将户口迁出。

>第三条、乙方权利义务

1、乙方应当在甲乙双方共同到房地产产权登记机关进行办理房屋权属变更登记手续之日付房款\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。付至甲方银行卡内，甲方夫妻共同认可此账户，甲方开具等额收据开户银行为：账号为：\_\_\_\_\_\_\_\_帐户名为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、乙方应当在双方办理房屋产权变更登记手续之日后，付房款\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币至本条1项账户内，甲方开具等额收据。

3、乙方应当在甲方结清第二条第2项费用，并将以上账户更为乙方名下后，付给甲方房款\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币至甲方账户，甲方开具等额收据。

4、鉴于乙方经济困难，甲方同意在乙方居住该房屋\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，付清房款尾款\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。

>第四条、违约责任

1、甲方违反第二条第1项，乙方有权随时解除合同要求退房退款，承担违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方赔偿乙方装修费用和因此造成的一切损失。

2、甲方违反第二条第2项，拖欠以上费用的，甲方承诺在接到乙方所称甲方拖欠上述费用通知之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内结清，并承担因拖欠产生的滞纳金等损失责任。

3、甲方违反第二条第4项，没有按时办理过户手续，或房产无法办理房产过户手续的，乙方有权立即解除合同，甲方应当立即退还所收全部房款，并自违约之日起有权要求甲方每日支付乙方相当于总房价0、1%的违约金。

4、甲方违反第二条第5项，逾期将商品房钥匙及附属材料交付给乙方的，承担从应交付日起至实际交付钥匙之日止，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

5、乙方违反第三条第1项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

6、乙方违反第三条第2项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

7、乙方违反第三条第3项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

8、乙方违反第三条第4项，不按时支付房款的，应承担违约日起算，每日\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

>第五条、争议解决方式

本协议履行过程中发生的任何争议，双方均应首先友好协商，协商不成的，在该房屋所在地法院诉讼。

>第六条、担保

甲方请\_\_\_\_\_\_\_\_担任保证人，工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_，承担连带保证责任。如果甲方违约，乙方可以同时向甲方、甲方保证人追究责任，保证人与甲方关系为：\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

乙方请\_\_\_\_\_\_\_\_担任保证人，工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_，承担连带保证责任。如果乙方违约，甲方可以同时向乙方、乙方保证人追究责任，保证人与乙方关系为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

>第七条、效力

本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分。本合同自双方签字并按手印之日起生效。任何一处修改须经甲乙双方在修改处签名捺手印认可，否则所作修改无效。本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，另一份提交市房产局办理过户手续，均具有同等效力。

附件：1、甲方两人身份证复印件，结婚证复印件，户口本复印件，；

2、乙方身份证复印件，户口本复印件，单身证明复印件；

3、房产证及房屋平面图复印件；

4、甲乙双方保证人身份证明文件，财产证明文件。

甲方：

乙方：

保证人：

保证人：

签约时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**预售合同范本发布14**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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《\_合同法》、《\_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。

**预售合同范本发布15**

卖方（以下简称甲方）：姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米），房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房屋附属物（地下室）面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；（房屋所有权证号、土地使用权证号）房地产权证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条

该房屋相应的土地使用权取得方式为国有土地出让，土地使用权年限至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第三条

该房屋（包括附属物）总价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第四条

本意向书签订的同时，乙方应向甲方支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整。

第五条

甲乙双方约定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前签订正式《房地产买卖合同》或类似合同。

第六条

房价款支付方式：乙方应于房地产买卖合同签订时向甲方支付首付款人人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，乙方根据本意向书支付的定金转作等额首付款；其余房价款由乙方贷款支付，房价款期限以贷款实际放款日为准。乙方贷款审批手续应当在双方约定的过户日后\_\_\_\_\_\_\_个工作日内办妥。

第七条

房产过户：甲方应于房地产合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_个工作日内，将该房屋的房地产权过户给乙方，并提供相关材料协助乙方办理贷款手续。

第八条

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及物业费等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第九条

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十条

如需通过中介机构办理房屋买卖事宜，中介费用由甲、乙双方分别交纳。

第十一条

本意向书签订后，如乙方提出不购买该房屋，乙方已支付都定金甲方不予退还。如甲方提出不出售该房屋给乙方，应在双方约定的签订房地产买卖合同截止日后\_\_\_\_\_\_\_个工作日内返还给乙方双倍定金。

第十二条

本意向书内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本意向书中未规定的事项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行。

第十三条

本意向书在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

第十四条

条本意向书经甲、乙双方签字且乙方全额支付定金之日起生效，在正式的房地产买卖合同生效同时失效。

第十五条

条本意向书共2页，一式二份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

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

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**预售合同范本发布16**

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方按照《\_城市房地产管理法》的规定，已合法取得\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_（县） 地块的土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用期限\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止，国有土地使用证号为。甲方在上述地块上建设项目的名称为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局批准，准予上市预售，外销预售许可证号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方已于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日收到乙方预购房屋的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。双方经友好协商，就上述房屋的预售预购事项，订立本合同。

第一条房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积、分摊面积，房屋状况详见附件一），国有土地使用面积\_\_\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积），土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

上述各项面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局实测面积为准。

第二条甲乙双方同意，该商品房交付时，房屋的实际面积与暂测的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_%（不含）时，按照本合同第三条所述房屋售价进行结算；实测面积与暂测面积之差超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_%（含）时，自甲方向乙方出示\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局实测面积文件之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息按中国人民银行固定资产贷款利率（付款币种为人民币）或按中国人民银行外汇贷款利率（付款币种为外汇）计算。

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米\_\_\_\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为\_\_\_\_\_\_\_\_币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。乙方同意按附件二所列的方式付款，并按期将购房价款汇入甲方指定银行账号。乙方已支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，银行账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方如未按本合同附件二所列付款方式规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追索违约金，违约金应自本合同约定的付款之日起至实际付款之日止。每延期一天，乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）向甲方支付延期付款违约金。

第五条乙方如未按本合同附件二所列付款方式规定的时间付款，逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第六条甲方须于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前，将房屋交付给乙方。甲方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监管部门出具的《工程质量竣工核验证书》。

第七条除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间自房屋应交付之日第二天起至实际交付日止，每延期一天，甲方按房价款总额的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）向乙方支付违约金。

第八条除不可抗力外，逾期\_\_\_\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）甲方未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按中国人民银行固定资产贷款利率（付款币种为人民币）或按中国人民银行外汇贷款利率（付款币种为外汇）计算。

第九条因不可抗力甲方未按期交付房屋的，逾期最多不超过\_\_\_\_\_\_\_\_日，超过时，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方应将乙方交付的定金、房价款及利息退还给乙方（利息计算同第二条）。

第十条甲方交付的房屋经建设工程质量监管部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方应在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金，并将乙方已付的房价款和利息全部退还乙方（利息计算同第八条）。

>甲方交付房屋的装修、设备未达到附件三规定的装修、设备标准的，甲方同意按未达到部分的差价双倍向乙方补偿。

第十一条甲方同意按《建设工程质量管理办法（试行）》、《\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十二条乙方同意在物业管理委员会未选定物业管理公司之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十三条本合同由双方签字后，境内的应于三十日内，境外的应于六十日内，由双方持合同共同到\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售、预购登记手续。

第十四条本合同登记后至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转受让人在本合同上背书，并按规定到\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售合同转让登记手续。

第十五条双方同意房屋交付后三十日内共同到\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局房地产市场管理处办理房屋买卖过户审批手续。

第十六条办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第十七条本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均受\_法律的管辖，凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方同意按以下第 种方式解决纠纷（用汉字填写）。

（一）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交仲裁委员会仲裁。

（二）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第十八条本合同未尽事项，双方可签订补充协议。

本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十九条本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本共\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地管理局留存两份。

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**预售合同范本发布17**

甲方：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_

鉴于甲乙双方系母女关系，乙丙双方系夫妻关系，现甲乙丙三方根据《\_民法典》等相关法律法规和司法解释的规定，自愿达成如下合同：

一、甲乙丙三方共同出资为乙方按揭购买预售商品房(以下简称“该房屋”)一套，该房屋位于\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层北\_\_\_\_\_户，商品房买卖合同编号：\_\_\_\_\_

二、该房屋总价款为\_\_\_\_\_\_元，其中房屋首付款为\_\_\_\_\_\_元，余款\_\_\_\_\_\_元由银行按揭贷款支付。首付款当中丙方出资\_\_\_\_\_\_元，甲乙共同出资\_\_\_\_\_\_元;银行按揭贷款\_\_\_\_\_\_元由甲方一人负责偿还。

三、甲乙丙三方经友好协商一致约定，该房屋全部产权归乙方一人所有，甲丙对该房屋的出资视为对乙方的个人赠与，甲丙在任何时候，任何情况下都不得主张该房屋的所有权。

四、违约责任：甲乙丙各方应当诚信履行本合同，如有一方违约，应向守约方承担包括律师费在内的赔偿责任。

五、本合同一式三份，甲乙丙三方各执一份，具有同等法律效力，合同自三方签字后生效。

(以下内容无正文)

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_丙方：\_\_\_\_\_

日期;\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**预售合同范本发布18**

甲方（卖方）：身份证号码：

乙方（买方）：身份证号码：

甲乙双方平等自愿协商，甲方将坐落在出售给乙方，该房屋性质为政府安置，甲方自建。建设用地规划许可证。

>一、房屋概况：

乙方购房层次第五层，另注标准层第三层房屋一套，三房二厅一厨二卫，总面积120平方米，包含公共楼梯。总价值人民币仟元整（￥\_\_\_\_元整），甲乙双方商定以套计算，面积办证为准，互不追责。

>二、其他约定：

1、房屋内墙粗胚粉刷，外墙瓷砖、油漆，楼梯扶手，楼梯间进户门，水电线和管到户门口由甲方负责。水电开户，铝合金、防盗网等费用由乙方承担。本套房屋进户门由乙方承担。

2、楼梯卫生、楼梯声控灯由本层的住户自己负责，为维护众人利益，购房户不得在楼梯和休息平台堆放杂物及交通工具，另购房户未经甲方同意不得私自发改造房屋结构。

3、甲方提供现在的办证资料，办理房产证，所有税费水电开户费用由乙方承担。

>三、付款方式：

1、签字即房屋买卖合同生效。

2、乙方付首付拾万元整。

3、甲方在做到乙方本层砖结好，乙方再支付拾万元整。

4、余款在主体完工后乙方一次性付清，剩余贰万元在房产证办理过户后付清。

>四、违约责任：

1、甲、乙双方签字合同后，即具有法律效力，双方不能违约，违约方赔偿另一方壹万元整。

2、在不可抗拒自然灾害的情况下，不算违约。

>五、另行约定（约定事项与本合同具有同等的法律效力）

1、柴火间（3—4平方米）甲方提供给乙方永久性使用，但柴火间不予办证。

2、沙石要吊到本层楼。

3、甲方在20xx年年底交房给乙方使用。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**预售合同范本发布19**

预售人(下称“甲方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

预购人(下称“乙方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方已领取\_\_\_号《国有土地使用证》，依法享有南京市\_\_\_\_区\_\_\_\_地块的国有土地使用权;该宗地块地号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方获准在上述地块上开发建设的商品房地名核准名称暂定名称为 。

甲方已领取宁房销第\_\_\_\_\_号《南京市商品房预售许可证》，依法可以预售相应商品房。

根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》以及\_《城市商品房预售管理办法》、《商品房销售管理办法》等规定，甲、乙双方就商品房预售事宜，经协商一致，订立合同如下。

第一条 合同标的基本情况

一、甲方预售给乙方的商品房(下称“该商品房”)为上述《南京市商品房预售许可证》证载范围中的 号，该房号为公安审定编号工程暂定编号。该商品房所在楼幢的总平面位置见附件1总平面图，套型及分层平面位置图见附件2。

二、该商品房所在楼幢的主体建筑结构为\_\_\_\_\_，主体建筑层数为\_\_\_\_层，其中+米以下\_\_\_\_\_层，+米以上\_\_\_\_\_层，该商品房位于+米以上+米以下第\_\_\_\_\_层。

三、该商品房设计用途为\_\_\_\_\_，层高\_\_\_\_\_米(与本层高不一致的部位另见附件2中的层高标注)。

四、该商品房的建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，共有共用分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。计入上述共有共用分摊面积的建筑部位见附件3。

五、该商品房的装修装饰材料及设备标准见附件4。

六、该商品房占用范围内的国有土地使用权，其土地使用权面积在乙方办理国有土地使用权登记时，由政府主管部门核定。该商品房的土地用途为\_\_\_\_\_，土地使用年限自 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

七、该商品房所在楼幢当前的工程建设形象进度为\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 该商品房的权利瑕疵

一、甲方告知乙方，该商品房存在下列权利瑕疵：

其占用范围内的土地使用权已设定抵押，抵押权人为\_\_\_\_，抵押登记部门为\_\_\_\_\_，抵押登记日期为\_\_\_\_\_。

已设定在建工程抵押，抵押权人为\_\_\_\_\_，抵押登记部门为\_\_\_\_，抵押登记日期为\_\_\_\_\_。

二、甲方已通知抵押权人预售该商品房的证明和甲方处理上述权利瑕疵的承诺见附件5。

第三条 定金及其处理办法

一、乙方应于\_\_\_\_前向甲方支付定金(大写\_\_\_\_元)(小写\_\_\_\_元)，币种\_\_\_\_\_。

二、甲、乙双方履行本契约时，定金按下列方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_.在乙方最后一次付款时充抵合同价款。

在\_\_\_\_\_时，甲方一次性返还乙方。

第四条 计价方式与价款

乙方预购该商品房以建筑面积计价，单价为\_\_\_\_\_元/平方米，总价款合计(大写)\_\_\_\_\_，(小写)\_\_\_\_，币种为\_\_\_\_。该总价款由下列款项构成：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房价款：\_\_\_\_\_\_元。

房屋套内的装饰装修款：\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条 付款方式、时间和迟延付款的责任

一、乙方应按下列方式和时间向甲方支付合同价款：

一次性付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

分期付款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

预购商品房抵押贷款：\_\_\_\_\_\_\_\_

按本款约定，乙方应向贷款银行提交完备贷款申请资料的日期，视为乙方应当付款的日期。贷款银行按约发放贷款的，乙方实际向贷款银行提交完备贷款申请资料的日期，视为乙方实际付款的日期。

二、乙方迟延支付合同价款的，应向甲方承担下列违约责任，但甲方依法解除本合同的除外：

按照未付到期价款的中国人民银行同期商业贷款基准利率计算的迟延期间的利息，向甲方支付违约金。

按照未付到期价款的万分之\_\_\_\_/天计算，向甲方支付迟延期间的违约金。

三、乙方迟延支付合同价款，经甲方催告后 日后仍未支付到期价款，且未付到期价款的金额达到总价款\_\_\_\_%的，甲方有权解除本合同，并按下列约定清理和结算：

按中国人民银行同期商业贷款基准利率计算，甲方可要求乙方按照总价款在本合同签订之日起至本合同解除之日止同期利息的\_\_\_\_倍赔偿损失。甲方应在解除本合同\_\_\_\_日内，将已收价款扣除乙方应当赔偿的金额后退还乙方。乙方尚有预购商品房抵押贷款未归还的，甲方可用应当退还乙方的款项代乙方归还已到期的贷款并提前归还尚未到期的贷款。

本合同解除时另有定金的，定金也不予返还。

乙方应在甲方解除本合同 日内，协助甲方到登记机关注销本合同解除前办理的各项登记手续。因乙方原因导致本合同解除前办理的登记手续迟延注销的，乙方承担下列违约责任：

按照总价款的万分之\_\_\_\_\_/天计算，向甲方支付迟延期间的违约金。

第六条 房屋交付时间、条件和迟延交付的责任

一、甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向乙方交付该商品房。

二、该商品房交付时应当符合下列条件：

已取得《建设工程规划验收合格书》和房屋建筑工程竣工验收备案证明材料;

己取得用于房屋权属登记的《房屋测绘成果》;

第二条所列权利瑕疵已消灭;

应当在交付该商品房同时达到甲方承诺条件的附件6中的第 项已达到甲方承诺的条件;

该商品房为住宅的，甲方还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

三、甲方迟延交付该商品房的，应承担下列违约责任;但乙方解除本合同的除外：

按照已收价款的中国人民银行同期商业贷款基准利率计算的迟延期间的利息，向乙方支付违约金。

按照已收价款的万分之\_\_\_\_\_/天计算，向乙方支付迟延期间的违约金。

按照房地产评估机构 评定的同地段同类房屋租金标准计算违约金。

四、甲方迟延交付该商品房，经乙方催告后 日后仍未交付的，乙方有权解除本合同，并按下列约定清理和结算：

按中国人民银行同期商业贷款基准利率计算，乙方可要求甲方按照总价款在本合同签订之日起至本合同解除之日止同期利息的 倍赔偿损失。甲方应在解除本合同 日内，将已收价款退还乙方并同时向乙方支付赔偿金。乙方尚有预购商品房抵押贷款未归还的，甲方可用应当退还和支付给乙方的款项代乙方归还已到期的贷款并提前归还尚未到期的贷款。

本合同解除时另有定金的，还应双倍返还定金。

乙方应在收到以上约定的款项后\_\_\_\_\_\_日内，协助甲方到登记机关注销本合同解除前办理的各项登记手续。因乙方原因导致本合同解除前办理的登记手续迟延注销的，乙方承担下列违约责任：

按照总价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_/天计算，向甲方支付迟延期间的违约金。

第七条 配套基础设施和其他设施

一、甲方对配套基础设施及其它设施的承诺见附件6。

二、附件6中的设施迟延达到甲方承诺条件的，甲方承担下列违约责任，但乙方解除本合同的除外：

按照\_\_\_\_\_元/天·项计算，向乙方支付违约金。

本款约定的违约责任不与第六条约定的迟延交付违约责任累加适用。

三、该商品房交付后，附件6中第\_\_\_\_\_项设施迟延达到甲方承诺条件，经乙方催告后\_\_\_\_\_日内仍未达到的，乙方有权解除本合同，并按下列方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 配套房屋和建筑的产权归属

甲、乙双方约定，附件7所列配套房屋和建筑，虽未计入上述共有共用分摊面积，但随商品房的\'销售，应当无偿转移归全体业主共有，并由全体业主按规定享有权利、承担义务。

除附件7所列项目以外的配套房屋和建筑归甲方所有。但权利人应当按规划核定用途使用配套房屋和建筑，不得擅自改变其用途。

第九条 规划和设计变更的约定

一、甲方承诺按已公示的商品房项目的《建设工程规划许可证》和核准图所确定的条件进行建设。

二、经规划行政主管部门批准，该商品房项目的《建设工程规划许可证》规定条件在本合同生效后发生变更，出现下列影响该商品房质量或使用功能的情形，甲方应在变更被批准之日起 日内(应当不超过10日)书面通知乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房所在楼幢与相邻楼幢的正面建筑间距比原间距减少\_\_\_\_\_米。

南面相邻楼幢檐口高度增加\_\_\_\_米。

该商品房朝向的方位偏角变化值超过\_\_\_度。

三、经设计单位同意，该商品房的建筑工程设计文件在本合同生效后发生变更，出现下列影响该商品房质量或使用功能的情形，甲方应在变更确立之日起\_\_\_\_日内(应当不超过10日)书面通知乙方：

该商品房结构形式发生变化。

该商品房户型发生变化。

该商品房空间尺寸发生变化，导致层高降低值超过\_\_\_\_厘米，或导致本合同约定的建筑面积变化超过\_\_\_\_\_平方米。

该商品房共有共用建筑面积分摊系数比原系数的增大值超过\_\_\_\_\_%。

四、乙方收到甲方的通知后\_\_\_\_\_\_日内作出是否解除本合同的书面答复;乙方在约定的期限内未作书面答复本合同的，按下列约定处理：

视同乙方接受变更以及由此引起的合同价款变更。

五、甲方在约定的期限内未书面通知乙方的，乙方有权解除本合同。

乙方解除本合同的，甲、乙双方按下列约定清理和结算：

甲方应在本合同解除后 日内将已付价款、定金以及按中国人民银行同期商业贷款利率计算的利息返还给乙方，并按总价款的\_\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

六、乙方收到甲方通知后在约定期限内书面答复不解除本合同，或甲方在约定的期限内未书面通知乙方，但乙方不解除本合同的，甲方应按变更给乙方造成的实际影响，给予乙方相应补偿。甲、乙双方应按公平合理的原则协商解决补偿问题;协商不成的，双方按本合同第十八条约定的方式解决争议。

七、该商品房项目和该商品房的建筑工程设计文件在本合同生效后发生其它规划变更或设计变更的，甲、乙双方的权利义务按法律法规和其它国家规定的精神处理。

第十条 房屋交付和接收手续

一、该商品房具备第六条第二款约定的交付条件后，甲方应当在确定的交付日期前 天，书面

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