# 贵州省商品房预售合同范本(汇总22篇)

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2024-12-20

*贵州省商品房预售合同范本1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...*

**贵州省商品房预售合同范本1**

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《^v^民法典》、《^v^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。

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。

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：

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。

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。

按套计算，总金额为人民币/港币\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

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。

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。

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：

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。

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：

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%以内的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

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、5%以内的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

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。

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，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：

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以内的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

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以上、3%以内的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

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。

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，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：

卖方与深圳市规划国土局签订的深地合字\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《土地使用权出让合同书》及\_\_\_\_\_\_\_\_\_号补充协议或者《房地产证》

《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》

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：

向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁

向中国国际经济贸易仲裁委员会\_\_\_\_\_\_\_\_\_分会申请仲裁

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

卖方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**贵州省商品房预售合同范本2**

20\_\_年2月22日北京市建设委员会和北京市工商行政管理

局 京建交[20\_\_]138号

为规范商品房销售行为，维护买卖双方当事人合法权益，加强对本市房地产市场的管理，北京市建设委员会和北京市工商行政管理局依据《^v^民法典》、《^v^城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》等法律、法规的规定，共同制定了《北京市商品房预售合同》、《北京市商品房认购书》示范文本（以下简称示范文本）。现就有关问题通知如下：

一、该示范文本适用于本市行政区域内取得商品房（经济适用房）预售许可证的项目，《北京市商品房认购书》示范文本还可以适用于商品房（经济适用房）现房项目。

二、各单位要注意收集在示范文本使用中发现的问题，并及时向市建委和市工商局反馈意见。

三、示范文本自20\_\_年3月15日正式推行使用。

1、本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制订。

2、签订前，出卖人应当向买受人出示商品房预售许可证及其他有关证书和证明文件。

3、当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

4、签订商品房预售合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，应当特别仔细审阅其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。

5、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或补充约定。出卖人与买受人可以针对合同中未约定或约定不详的内容，根据所售项目的具体情况签订公平合理的补充协议，也可以在相关条款后的空白行中进行补充约定。

6、本合同文本「」中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。「」中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

7、双方当事人在履行合同中发生争议的，可以选择向不动产所在地人民法院起诉，也可以选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会、外地的仲裁委员会申请。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，买受人都应当至少持有一份合同原件。

BF——20\_\_——0117 合同编号：

北京市商品房认购书

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

北京市建设委员会北京市工商行政管理局

本认购书不是签订商品房买卖合同的必经程序，双方经协商一致，可以直接签订商品房买卖合同。认购人以交付预付款性质费用的方式认购商品房的，不适用本认购书。

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

**贵州省商品房预售合同范本3**

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

甲方根据《^v^城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得北京市\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_\_\_\_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的 ，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，商品房销售许可证号为京房内证字第\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本契约。

第一条 \_\_\_\_\_\_房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米(包括：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米)，共有共用部份详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积(含分摊的共有共用面积)为\_\_\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第二条甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±\_\_\_\_\_\_ %(含)时，按照本契约第三条所述房屋单价据实结算;房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起\_\_\_\_\_\_日内，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_种(大写)方式处理：

1.乙方有权解除本契约，契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效，甲方除在契约解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按\_\_\_\_\_\_利率计算。

2.按照本契约第三条所述房屋单价据实结算。

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_ 仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整(小写) 元。付款方式见本契约附件三。乙方同意按双方签订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所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契约附件三付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定的付款期限第二日起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_\_\_(大写数字)向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)乙方仍未付款的，甲方有权解除本契约。契约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。

第五条甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据;若双方约定交付初装修房屋的，须按照《北京市公共建筑工程实施初装修质量核定规定(试行)》、《北京市住宅工程实行初装修竣工质量核定规定(试行)》的要求，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为年月 日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本契约，甲方在契约解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按\_\_\_\_\_\_ 利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按\_\_\_\_\_\_向乙方补偿。

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。违约金支付时间自本契约约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已无能为力付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_(大写数字)向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_日(遇法定节假日顺延)甲方仍未交付房屋的,乙方有权解除本契约.。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除契约之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还乙方，并向乙方双倍返还定金(利息计算同第五条)

第八条 本契约签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于\_\_\_\_\_\_日内书面通知乙方.乙方于收到通知之日起\_\_\_\_\_\_日内有权解除本契约.契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除契约之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本契约，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息(利息计算同第五条)，并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条 甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条 乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，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。

第十一条 双方同意在签订本契约后三十日内，持本契约和有关证件共同到北京市房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条 本契约签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条 双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条 本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种(大写)方式解决纠纷。 1、提交北京仲裁委员会仲裁。 2、任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 本契约未尽事宜，双方可签订补充协议。本契约的附件和双方签订的补充协议为本契约不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条 本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码：身份证号码：

地址：地址：

**贵州省商品房预售合同范本4**

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

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

甲方根据《^v^城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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，商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房内证字第\_\_\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（包括：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）。共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积（含分摊的共有共用面积）为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第二条甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±\_\_\_\_\_%（含\_\_\_\_%）时，按照本合同第三条所述房屋单价据实结算；房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起日内，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）种方式处理：

1、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，甲方除在合同解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

2、按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

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

第三条双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（小写元）。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方约定的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所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三规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。自本合同约定的付款期限届满第二日起至实际付款之日止，每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，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。

第五条甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据；若双方约定交付初装修房屋的，须按照《\_\_\_\_\_\_\_\_市公共建筑工程实施初装修质量核定规定（试行）》、《\_\_\_\_\_\_\_\_市住房工程实行初装修竣工质量核定规定（试行）》的要旨，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方在合同解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

第六条甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方补偿。

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。自本合同约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）甲方仍未交付房屋的，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。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还乙方，并向乙方双倍返还定金（利息计算同第五条）。

第八条本合同签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方（利息计算同第五条），并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本合同，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息（利息计算同第五条），并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《\_\_\_\_\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，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。

第十一条双方同意在签订本合同后三十日内，持本合同和有关证件共同到市房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条本合同签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）种方式解决纠纷：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2、任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本共\_\_\_\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门留存一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

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

**贵州省商品房预售合同范本5**

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

地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

名字:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码:\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第一条经批准，甲方取得土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

甲方在上述土地上建造的建筑物命名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条乙方自愿向甲方订购上述建筑的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层..建筑面积\_\_\_\_\_平方米，土地面积/平方米(含:基础分摊\_\_\_\_\_平方米，公用分摊\_\_\_\_\_平方米，其他)。

第三条甲方应于年月日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因，交货可延期不超过\_\_\_\_\_天:

1.人力不可抗拒的自然灾害；

2.施工中遇到异常困难和重大技术问题不能及时解决的；

3.甲方无法控制的其他因素。

以上理由必须以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_相关主管部门的证明文件为依据

第四条甲、乙双方同意上述订购房屋的价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

付款方式:乙方向甲方指定的银行付款:

户名:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

分期付款(见附表1)。

第五条乙方未按本合同第四条规定的时间付款，甲方有权要求支付违约利息。逾期超过\_\_\_\_\_日仍未支付欠款及利息的，甲方有权单方面解除合同，将该房屋出售给他人。

第六条甲方未能在本合同第三条规定的日期交付给乙方的，从本合同规定的交付日期后第二天起计算支付利息，赔偿乙方损失。

第七条甲方出售的房屋以市建筑质检部门检验合格，负责保修半年。如质量不合格，乙方有权要求退房。退房后，甲方应在30天内将已付款及所有利息退还给乙方。

第八条房屋交付并付清房款后，甲乙双方签订《房地产转让合同》，办理转让登记手续，颁发《房地产证》，乙方即可取得房地产权利。

在使用期间，乙方有权享有与建筑物相关的公共通道、设施和活动场所，必须遵守^v^的法律、法令和社会公德，维护公共设施和公共利益。

第九条乙方购买的房屋只能用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方购买的建筑物占用的土地，按照有关土地管理规定缴纳土地使用费。

第十条乙方不得将预售的房屋转让或抵押，否则后果自负。

第十一条后的附件一和附件二是本合同不可分割的一部分。

第十二条本合同自签字盖章之日起生效。如有争议，双方应通过友好协商解决。不能结算的，按照以下()结算:

1.由仲裁机构仲裁；

2.人民法院判决；

第十三条本合同正本一式四份，甲乙双方各执一份，公证处一份，房地产登记机关一份。

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

代表:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**贵州省商品房预售合同范本6**

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.^v^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^v^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。

青岛市商品房预售合同

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质证书号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**贵州省商品房预售合同范本7**

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^v^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^v^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)

**贵州省商品房预售合同范本8**

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^v^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 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 ，土地面积／（其中：基底分摊 、公用分摊 、其它 ）。

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／，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^v^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：

法定代表人：

购买方：

法定代表人：

**贵州省商品房预售合同范本9**

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《^v^城市房地产管理法》及有关规定，已依法取得北京市\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权，土地使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_\_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的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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，商品房销售许可证号为京房内证字第\_\_\_\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方预购房屋的定金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本契约。

第一条 \_\_\_\_\_\_\_房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米（包括：套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共有共用建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米）。共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的土地使用权转让给乙方，土地使用面积（含分摊的共有共用面积）为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第二条 甲乙双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±\_\_\_\_\_\_%（含）时，按照本契约第三条所述房屋单价据实结算；

房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起\_\_\_\_日内，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_种（大写）方式处理：

1、乙方有权解除本契约，契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效，甲方除在契约解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。

2、按照本契约第三条所述房屋单价据实结算。

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

第三条 双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币（大写）\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整（小写）元。付款方式见本契约附件三。乙方同意按双方签订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，银行帐号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 乙方如未按本契约附件三付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定的付款期限第二日起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）向甲方支付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本契约。契约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。

第五条 甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据；若双方约定交付初装修房屋的，须按照《北京市公共建筑工程实施初装修质量核定规定（试行）》、《北京市住房工程实行初装修竣工工质量核定规定（试行）》的要洋，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本契约，甲方在契约解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按\_\_\_\_利率计算。

第六条 甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方补偿。

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。违约金支付时间向本契约约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除契约之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还乙方，并向乙方双倍返还定金（利息计算同第五条）。

第八条 本契约签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于\_\_\_\_日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起\_\_\_\_日内有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除契约之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方（利息计算同第五条），并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本契约，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息（利息计算同第五条），并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条 甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条 乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，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。

第十一条 双方同意在签订本契约后三十日内，持本契约和有关证件共同到北京市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条 本契约签订后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因转让，须经甲方同意并签订预售转让书面协议，报市房屋土地管理局批准。

第十三条 双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十四条 本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_\_种（大写）方式解决纠纷

1、提交北京仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 本契约未尽事宜，双方可签订补充协议。本契约的附件和双方签订的补充协议为本契约不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条 本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

**贵州省商品房预售合同范本10**

甲方(以下简称出售方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(以下简称购买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方公司(房屋中介)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿，协商一致的基础上就买卖单位购房达成如下协议：

第一条乙方购买甲方坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位房一套，房屋面积大约为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米之间(以产权登记面积为准)\_\_\_\_房\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫\_\_\_\_多层型房。此购房指标总售价\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_万元)。预付订金\_\_\_\_%\_\_\_\_\_万元，其余\_\_\_\_%\_\_\_\_万元需在单位缴纳确定购房订金两个工作日一次性付清。

第二条甲方必须要先将产权办理在自己名下，房产证费用由甲方出。甲方必须无条件配合协助乙方在合法过户时间日内将产权过户到乙方名下，其过户产生所有费用由乙方承担如(契税、房产证等)。

第三条甲乙双方应在签署本合同时，向对方提供身份证、户口薄证件及复印件：

第四条

第五条

第六条甲乙双方从签订即日起所发生的费用(取暖费、物业费、水费、电费、天然气费、电话费等)由乙方负责。

第七条税费分担

甲、乙双方按照国家房地产交易部门的规定缴纳各项税费。

第八条定金

注：过户完成首付款和余款当日兑现

第10条违约责任

如乙方违约则定金不予退还，扣除见证人代理费后将余款退还甲方;如甲方违约则见证人扣除代理费后将余款退还乙方，同时甲方向乙方交付人民币\_\_\_\_\_元违约金。

第十一条交房日期：

第十二条备注：室内留下的固定装修及家具电器包括：(根据家具清单)。此清单是合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条在本合同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，依法向人民法院提起诉讼。

第十四条本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议。本合同的附件及补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十五条本合同及其补充协议、家具清单内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十六条本合同连同附件共三页，一式三份具有同等法律效力，合同持有情况如下：甲乙双方各执一份，见证人执一份。

第十七条此合同与出售委托合同、承购委托合同及房屋买卖合同同时起法律效力。

第十八条本合同自三方签字之日起生效。

第十九条附带家具(见家具清单)

甲方(签字)：\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_见证人(签字)：\_\_\_\_

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

**贵州省商品房预售合同范本11**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条乙方预订\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_室。甲方已领取该房屋商品房预售许可证，并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_测绘机构预测，该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房屋定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付。

第二条乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币\_\_\_\_\_元，乙方预订的该房屋总房价为人民币\_\_\_\_\_\_元，乙方采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式。

第三条乙方同意签订本合同时，支付定金人民币\_\_\_\_\_\_\_元，作为甲、乙方双方当事人订立商品房预售合同的担保，签订商品房预售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条甲、乙双方商定，预订期为\_\_\_\_\_天，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_日前到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与甲方签订《上海市商品房预售合同》。

第五条甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房预售合同。

第六条在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房预售合同的，双倍返还已收取的定金;乙方拒绝签订商品房预售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第七条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房预售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

1、甲乙双方在签订商品房预售合同时，因面积误差处理、房屋交付、房屋质量、违约责任、争议解决方式等条款，存在分歧，不能协商一致;

2、甲乙双方签订本合同后、签订商品房预售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第八条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房预售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未遵守本合同第二条、第五条约定的;

2、甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

第九条本协议一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**贵州省商品房预售合同范本12**

(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。

**贵州省商品房预售合同范本13**

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^v^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＿＿＿＿＿平方米的土地使用权。

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。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

帐户名称：＿＿＿＿＿?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、活动场所。同时必须遵守^v^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\_\_\_\_\_机关\_\_\_\_\_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）

附表二：

本合同售价中已包括的主要项目（略）

**贵州省商品房预售合同范本14**

卖方（以下简称甲方）：＿＿＿＿＿

中文全称：＿＿＿＿＿

英文全称：＿＿＿＿＿

法定代表人：＿＿＿＿＿

注册地址：＿＿＿＿＿

营业执照号码：＿＿＿＿＿

传?真：＿＿＿＿＿

编码：＿＿＿＿＿

买方（以下简称乙方）：＿＿＿＿＿

鉴于甲、乙双方共同认为，双方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日就北京房产预售、预购事宜所订立的编号为＿＿＿＿＿号的《北京市外销商品房预售契约》（以下简称“该契约”）存在未尽事宜，故双方依据该契约第十八条之规定，于该契约订立的同时，就该契约之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条?该契约中所述的房价款（亦即购房价款），定金及违约金皆以美元为货币单位。若以港元支付，则按支付当日的美元的换率计算。

第二条?甲方有权用其他质量，价格相当的材料和设备替代契约附件三所列之内容。

第三条?乙方逾期付款，甲方有权依该契约之规定终止该契约、没收乙方已交纳的定金；或甲方有权要求乙方根据契约之规定支付违约金，有权从乙方已付的购房价款中扣除该违约金，余款退还乙方。如乙方已付的购房价款不足以支付该违约金，甲方有权就不足部分向乙方追索。如甲方由此所遭致的损失大于乙方该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条?甲方应按契约规定应具备的时间和条件，将房屋交付给乙方（甲方向乙方发出房产交付使用通知书之日即为甲方向乙方交付房屋之日）。但若甲方遇有下列一种或多种情况，使甲方不能按期将房屋交付给乙方，甲方有权按实际影响的日期相应延迟交付而不承担延迟交付的责任：

1.为遵守该契约签订后^v^或北京市政府颁布的有关法律、法规与规定；

2.市政配套批准及安装的延误；

3.其他非甲方所能控制的因素，包括但不限于有关政府部门的延迟有关文件的批准。

但以上原因须经北京市有关主管部门出具证明方可作为甲方延期交付房屋使用及免除责任的依据。

第五条?自房屋交付之日起，乙方所购房屋可按契约第十一条之规定享受保修，但属下列情况不予保修：

1.灯具、漏电保护开关及龙头、水掣等易损零部件；

2.经乙方或用户改动的设施及/或设备及因改动而损坏的项目；

3.因不可抗力而引起的任何损坏情况；

4.因第三者责任而导致的损坏；

5.其他因乙方使用保养、维护不善而造成的设施及/或设备失灵、损坏者。

第六条?乙方同意于房屋交付使用时或于甲方要求时签署在物业管理委员会成立之前由甲方或甲方指定的物业管理公司制定的有关北京房产物业管理的公约、规则等文件，按照交纳有关管理、维修、服务等费用。乙方保证遵守该等文件之规定。物业区的所有房屋楼宇（包括乙方所购房屋）将由甲方指定的物业管理公司全权管理，直到物业管理委员会选定物业管理公司之前。

第七条?乙方须在收到甲方发出的房屋交付使用通知书后十四个工作日内到甲方或甲方指定的代理机构办理房屋交付手续。届时乙方除须按约定的付款方式之规定交清应付之全部购房价款外，还须同时支付管理费按金、管理基金、管理费用及其他必须支付的费用。如乙方未依约付款，则甲方有权拒绝为其办理房屋交付手续，并有权追究其违约责任；如乙方虽依约付款，但未按此条规定之期限、方式等要求办理房屋交付手续，则视为甲方已按期并实际交付房屋予乙方使用。

第八条?房屋交付（包括甲方已被视为按期并实际交付）后，不论乙方是否已经实际占有或使用，如被他人占用或遭受意外损害或房屋外部或内部之设备、设施的灭失或被破坏，损害概由乙方自行负责。

第九条?乙方所购房屋只可作为住宅使用，乙方拥有和/或使用该房屋必须遵守^v^和北京市的法律、法规及社会公德，维护公共设施和公共利益及遵守管理公约规则及管理公司制定的住户守则。未经政府有关部门及物业管理公司同意，乙方不得随意更改其所购房屋的结构、外观、设备设施等，否则由此产生的一切后果由乙方负责，而因此造成甲方或物业区内其他房屋单位业主或住户的损失亦由乙方负赔偿责任。

第十条?房产交易过程中所发生的下列各种税费，由甲、乙双方按下列的规定分别交纳：

1.因签署和执有该契约之正本而发生的印花税，由甲、乙双方各自交纳；

2.因房产买卖而发生的契税由乙方交纳；

3.因房产交易而发生的交易手续费，由甲、乙双方各交纳一半；

4.因乙方取得房屋产权和相关土地使用权而发生之登记费、工本费等费用，由乙方交纳；

5.因房产买卖而发生的\_\_\_\_\_、公证费等法律服务费用由乙方承担；

6.其它应交纳而未在此列明之税费，由甲、乙双方按国家之相关规定办理；

7.因乙方转让其预购的房屋而发生的一切费用由乙方与转受让人依政策有关规定予以承担；

8.因国家开征及/或收取新的税费而发生的税金或费用，按国家之相关规定办理。

第十一条?如乙方转让其预购的房屋，应在其与转受让人在该契约上背书并办理预售契约转让登记后十个工作日内书面通知甲方。

第十二条?乙方及转受让人在该契约上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该契约及本补充协议中的全部权利义务由转受让人享有和承担。乙方在转让前所应承担而未承担的违约责任，转让后由转受让人向甲方承担。若乙方及转受让人未能按规定办理预售契约转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该契约及本补充协议。

第十四条?对于该契约第十三条及第十五条所述有关预售预购登记及买卖过户手续、领取房屋所有权证件手续，乙方可以集中委托甲方指定的代理机构办理。由此引起的相关费用全部由乙方承担。

第十五条?本补充协议及其附件均是该契约不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该契约之时同时签署，与该契约具有同等法律效力，并在经甲、乙双方办理完预售、预购登记之日起生效。经双方共同申请，由公证处对该契约及本补充协议进行公证。

第十六条?该契约、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只做参考；其它文字文本及条款或意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

第十七条?该契约、本补充协议及附件之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后具有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方附签。

第十八条?甲、乙任何一方的通讯联系地址、电话等若有任何变化，该方均应在十四个工作日内以书面形式通知对方；甲、乙双方发给对方的任何通知均应按合同载明的地址、收信人以特快专递方式发出。从发出之日起计算第五天（最后一日遇法定节假日顺延），不论对方或其授权代表是否实际收到该通知，即视为对方收到该通知之日，亦即视为该通知已于是日送达对方。

第十九条?该契约及本补充协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份；副本三份，由北京市房地产管理局执有二份，公证处执有一份。

甲方（签署）：＿＿＿＿＿乙方（签署）：＿＿＿＿＿

授权代表：＿＿＿＿＿授权代表：＿＿＿＿＿

签约地点：＿＿＿＿＿

签约时间：＿＿＿＿＿

附件一

买方资料

（个人）中文姓名：＿＿＿＿＿

英文姓名：＿＿＿＿＿

证件类别及号码：＿＿＿＿＿

国籍/地区：＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿

通讯地址：＿＿＿＿＿

电?话：＿＿＿＿＿传?真：＿＿＿＿＿

委托代理人/指定联系人姓名：＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿

电?话：＿＿＿＿＿传?真：＿＿＿＿＿

通讯地址：＿＿＿＿＿?（公司）中文名称：＿＿＿＿＿

英文名称：＿＿＿＿＿

营业执照/商业注册证编号：＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿

法定代表人：＿＿＿＿＿

委托代理人：＿＿＿＿＿

电?话：＿＿＿＿＿传?真：＿＿＿＿＿

注册地址：＿＿＿＿＿

通讯地址：＿＿＿＿＿?附件二

付款办法

乙方同意按下列方式向甲方支付购房款：

1.乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％（含定金）；

2.乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％；

3.乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％；

4.乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％；

5.乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％；

6.剩余之相当于购房总价＿＿＿＿＿％的购房款，乙方以银行按揭方式支付。乙方应自该契约规定之交屋日起十五日内开始办理银行按揭手续，并在四十五日内办理完成按揭手续，使甲方取得该部分房款，若乙方届时不能获得按揭贷款或不能完成按揭贷款手续，则需在该时限届满前自行向甲方付清该＿＿＿＿％购房款。

附件三?总平面图（略）

附件四?户型平面图（略）

**贵州省商品房预售合同范本15**

卖方(以下简称甲方)：

买方(以下简称乙方)：

甲方按照《^v^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

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