

最新商品房预售合同文本 内销商品房预售合同(通用5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

商品房预售合同文本篇一

内销商品房是由房地产开发企业建设的，取得了商品房销售许可证的房屋，内销商品房可以出售给当地企事业单位和居民。以下是本站小编为大家精心准备的：内销商品房预售合同范本3篇，欢迎参考阅读！

甲方(卖方)： _____

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。乙方未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，甲方应承担赔偿责任。

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:

房地产交易所(章)

一九九年 月 日

房屋交接书

_____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。

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:

本合同权益转让书

立书人

甲、乙双方经协商一致, 就甲方向乙转让本合同(指甲方为购买正在建造的

的_____室商品房于_____年_____月_____日

与_____公司签订的商品房预售合同, 该预售合同已登记备案) 权益达成如下约定:

1. 关于转让价款的约定
2. 关于权利、义务转移的约定
3. 关于房屋交付的约定

甲方已征得/书面通知_____公

司_____将已预购
的_____室商品房转让
给乙方。待房屋交付时，乙方凭本合同权益书即可
与_____公司办理房屋交接手续。如不能
办理房屋交接手续，则由甲方承担责任。

本合同权益转让书自双方签字/经_____公证处公
证之日起生效。

甲方签字： 乙方签字：

共2页，当前第1页12

商品房预售合同文本篇二

()预售证第____号

(存 根)

forward sell licence for commodify house

售房单位

项目名称

房屋坐落地点

房屋用途性质

预售对象

预售总建筑面积

外销建筑面积

建设用地规划许可证号

土地使用权证号

建设工程规划许可证号

已完成总投资25%以上的证明材料

()房预

() 预

售房单位：_____

许 seller□_____

项目名称_____预售总建筑面积：_____平方米

project name□total construction

第 商品房屋公开预预售对象：_____

经审查，批准以上所列

号 after examination□the above mentioned

发证机关_____

_____年_____月_____日

立契约书人买方x x x(以下简称甲方)卖方x x x(以下简称乙方)，兹为房屋预定买卖事宜，双方协议订立本契约，各条款如下：

第一条 房屋基地坐落：等x号土地上□x形式x楼房屋约xx平方米

(含阳台、公共设施在内，以土地局核定的图样为准)，精确面积以当地政府机关丈量结果为依据。

第二条 本约房屋预定买卖金额人民币x万x仟x佰元整(包括房屋造价以及施工用料说明所列各项在内)。

第三条 付款办法

一、自备款人民币x万x仟x佰元整。

第一期签约金：人民币x万x仟x佰元整，于签约时交付(包括订金在内，不另立据)。

第二期款：人民币x万 x仟x佰元整x仟x佰元整，于开工时交付。

第三期款：人民币x万x仟x佰元整，于地下层基础结构完成时交付。

第四期款：人民币x万x仟x佰元整，于第壹楼结构完成时交付。

第五期款：人民币x万x仟x佰元整，于第贰楼结构完成时交付。

第六期款：人民币x万x仟x佰元整，于第叁楼结构完成时交付。

第七期款：人民币x万x仟x佰元整，于第肆楼结构完成时交付。

二、贷款人民币x万x仟x佰元整，如无需贷款的，应依下列期限按时交付。

(一) 外饰完成时交付人民币x万x仟x佰元整。

(二) 使用许可证时交付人民币x万x仟x佰元整。

(三) 甲方接到乙方通知交屋日期三天内将尾款人民币x万x仟x佰元整及其他应负担的各项费用全部付清后乙方应将本约房屋交付予甲方。

第四条 前条第二项如办理贷款时，应依另立的代办贷款委托书的约定办理。

第五条 前条第二项贷款，甲方应自使用许可证领到日起至贷款领到日止支付银行放款利率计算的利息予乙方。

第六条 本约房屋的施工标准，按建筑管理机关核准的建筑图说及本约所附施工说明办理，不得有省工减料现象发生，甲方对于内部装设变更时，须征得乙方的同意，所需工料费用另行计算。

第七条 乙方应自本工程开工之日起x x x工作天内完工，如有逾期，乙方愿每逾一日给付甲方人民币xx元以作逾期罚款金，但如因天灾人祸非人力所能抗拒的事故发生，或因甲方变更设计，或甲方延迟交款所致的，不在此限。

第八条 关于楼下空地及楼顶阳台使用权属范围如下：

1 楼下空地除公共通行的楼梯、通道、畸零地、分割地外均属底层所有人保管使用。

2 四楼屋顶阳台除公共设施外，归顶楼所有人保管使用。

第九条 楼梯、通道、及巷道均系公共通行，任何一层住户均不得放置影响通行的物品以利通行。

第十条 本约房屋所有权登记所需各项产权凭证由乙方负责提供，于房屋完工时，交由乙方特约的代书统一办理，登记所需的房屋契税、监证费、登记费、复丈费、印花税、代理费等，按通知期限内由甲方负担并交付予乙方。

第十一条 若因使用道路，政府课征有关道路的任何费用以及其他临时税捐时，均由甲方按所占的持分土地面积分担。

第十二条 本约房屋所需缴纳的房屋税，自本工程完工水电接通之日起，其税单不论开具甲方或乙方名义，皆应归甲方负担缴纳。

第十三条 本约乙方已向土地局领得建造许可证，并依计划施工，而甲方未及时列为起造人时，乙方已完成部分工程所需契税，则依法由甲方负担，但若经列为起造人，甲方不得要求变更起造人名义，以利工程顺利进行。

第十四条 本约甲方应付乙方的各期价款应于接到通知书五日内给付现款，倘逾十五日仍未缴付的，即视同自愿放弃权利，本约即行作废，所缴价款俟甲方自行另召新订户以一个月为限，逾一个月则乙方可没收甲方所缴的全部价款，以及已完成的房屋，甲方均无异议。逾期损失计算标准，自逾期缴款日起至另召新订户之日止每逾一日以人民币伍佰元计算。此外，若甲方以支票支付应付的款项，倘支票全部或一部分不能兑现时，视为违约。

第十五条 本约房屋移交甲方接管后，乙方负责保留一年(门窗、玻璃、水电配件或非因施工不良导致损坏的，不在此限)。

第十六条 甲方应凭乙方所给迁入证明及本契约书始得迁入，并取得迁入证明前必须缴清各期款项、各项税费以及代书费。

第十七条 本约甲方全权委托乙方代为监造施工，甲方不得因其他原因中止或片面解除本约，乙方为工程的进行及施工的

监造，均应以善良管理人的注意为之，若有本约所未规定事项，双方应本着公平合理的方式，依照一般工程惯例处理。

第十八条 本约一式两份，双方各执一份为凭。

立契约书委建人甲方：

住 址：

身份证统一号码：

立契约书承建人乙方：

住 址：

身份证统一号码：

监造人：

负责人：

x x x x年x月x日

共2页，当前第2页12

商品房预售合同文本篇三

____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。

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: _____

商品房预售合同文本篇四

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xxx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 乙方自愿向甲方订购上述楼宇的第_____幢_____号(第_____层)。建筑面积_____平方米，土地面积/平方米、(其中：基底分摊_____平方米、公用分摊_____平方米、其他_____平方米)。

第三条 甲方定于_____年_____月_____日交付乙方使用。

如遇下列特殊原因可延期交付使用，但不得超过_____天：

1. 人力不可抗拒的自然灾害；
2. 施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决；
3. 其他非甲方所能控制的因素。

上述原因必须凭_____市有关主管部门的证明文件为依据，

方能延期交付使用。

第四条 甲乙双方同意上述订购之楼宇售价为：_____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xxx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)：_____

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_____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_____元。(小写：_____万元)

三、其余部分在移交房屋前一天付清_____%;_____币_____元。(小写：_____万元)

附表二： 本合同售价中已包括的主要项目(略)

商品房预售合同文本篇五

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《xxx合同法》《xxx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，应当承担延迟支付的违约责任：

(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。