

# 最新商品房预售合同优秀

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 最新商品房预售合同优秀篇一

国籍：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

第一条甲方经批准，取得位于\_\_\_\_市用地面积\_\_\_\_m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订购上述楼宇的第\_\_\_\_幢\_\_\_\_号(第\_\_\_\_层)。建筑面积\_\_\_\_m年 月 日交付乙方使用。

第三条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/m<sup>2</sup>□  
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30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。

## 最新商品房预售合同优秀篇二

销售方：

北京市工商行政管理局监制

(甲方)(乙方)

购买方(甲方)： 销售方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，经甲乙双方协商，订立本合同，以资共同信守。

一、销售商品商品购销合同甲方向乙方订购下列商品房

## 二、结算价格

- 1、甲方购买乙方商品房楼单元室，建筑面积m2□房屋单方售价面积办理结算手续。
- 2、甲乙双方办理结算时，按实际交付建筑面积办理结算手续。
- 3、双方结算时按双方协定的价格进行结算。

## 三、购买方式

采用下列第 种方式：

- 1、甲方一次付清购房款元，乙方于收款后年月 日交付房屋。
- 2、甲方分期付款，乙方应于屋。甲方于年月日交纳购房定金元。甲方应于 年 月 日之前交清购房款。

## 四、双方责任与权利 甲方责任：

- 1、甲方应如约按期交付购房定金和购房款。
- 2、甲方在交清购房款后，应与房屋管理部门办理房屋管理协议并交纳有关部门房屋管理费用。

## 3、甲方拥有所购商品房之产权。 乙方责任：

- 1、乙方应如期交付检验合格的商品产屋。有义务协助甲方办理好产权手续。
- 2、甲方若未按规定的期限交纳购房定金或购房款时，乙方有权单方解除本合同，即本合同自动失效。
- 3、乙方保证所售出之商品房未设抵任何低压权，亦未办理第三方购房协议。

## 五、违约责任

房面积正负不超过5%)购买商品时,甲方无权向乙方索取未能购买部分相应之定金。

2、由于乙方的原因,乙方不能按合同规定的数量出售足够数量的商品房屋时,即乙方提供的房屋不足部分超过合同购房面积的5%以上的,乙方应向甲方赔偿相当于两倍的不足数量相应的定金。

3、甲方逾期交付预交购房款时,逾期的部分按人民银行流动资金贷款的一年期上限利率计算利息,偿还乙方。

4、甲方逾期结算,在逾期期间,如遇国家定价发生调整,价格上涨时,按新价格执行;价格下降时,按原价格执行。

## 六、调解和仲裁

在执行本合同的过程中,如双方发生纠纷,先行协商解决,协商不成时可采取向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

## 七、合同的变更或解除

在执行合同过程中,如发生《中华人民共和国合同法》中允许变更或解除合同的情况时,双方必须协商决定是否变更或解除合同。

## 八、其它事项

本合同一式两份,甲乙双方各执一份。

九、本合同自签订之日起生效,至交房手续办理完毕之日失效。

十、本合同中未尽事宜，可增定补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

十一、其它需要说明的有关事项。

单位名称(甲方)： 单位名称(乙方)： 地址：

地址： 法定代表人： 法定代表人： 电话：

电话： 开户行： 开户行：

签字日期： 签字日期：

年 月 日 年 月 日

## 最新商品房预售合同优秀篇三

乙方：

### 一、交易房产基本情况

1.1房产规划用途成套住宅，土地用途住宅、商服。

4幢2单元2层20222号。

1.3《商品房买卖合同》登记号，该房屋已在房屋主管部门备案登记，但尚未办理产权过户手续。

1.4建筑面积：95.77平方米，套内建筑面积70.83平方米，分摊共有建筑面积24.94平方米，所有权人为。

1.5随同转让的附属设施、设备：详见附件《设施、设备清单》。

1.6抵押状况：有抵押，尚欠贷款余额约人民币×元整。

1.7租赁状况：无出租。

## 二、房屋价款及支付方式

2.1房价款：人民币壹佰叁拾贰万元整，该房价款不包含该房产转让和过户所产生的契税、个税、律师服务费等税费和房产大修基金。

2.2房价款的支付方式：分期支付。

2.2.2第二期房价款人民币壹万元整，乙方于该房产交付完成之日起三日内向甲方支付。

向甲方支付。

## 三、房屋交付

接书》，视为交付成功。

3.1.1在签署《房产买卖交接书》之日，甲方须结清该房产交付日之前发生的所有物业、水、电、暖气等费用，交付日以后产生的费用由乙方承担。

3.2随同该房产一起转让的附属设施、设备及室内装修的价格均已包含在房价款内，甲方应将该房产内的附属设施、设备在正常可使用状态或者乙方认可状态下与该房产一同交付乙方。

## 四、过户

4.1甲乙双方约定在该房产符合过户条件后30日内申请办理该房产的产权转移登记手续。

## 五、交易税、费支付

5.1交易过程中甲乙双方按照国家相关规定支付税费，同时甲乙双方约定：甲方应缴纳税、费由乙方代替甲方支付，乙方应缴纳税、费由乙方自行支付。

5.2签署本合同后，若相关部门调整交易中的相关税、费，对于增加部分应由乙方全部承担。

5.3若该房产转让价款低于房地产交易中心对于该房产的评估价格，则甲、乙双方均同意按照房地产交易中心评估的价格为申报价缴纳税、费。

## 六、违约责任

6.1本合同签署后，若甲、乙双方任意一方不按本合同约定履行或不完全履行，则视为违约，违约方须向守约方支付房价款的30%的违约金，违约方还应当赔偿由此给守约方造成的一切损失，包括但不限于：律师代理费、诉讼费、差旅费、鉴定费、中介费、通讯费等。

6.2.1逾期在三十日之内，甲方应向乙方每日支付房价款万分之五的滞纳金，于实际交房或办理产权转移手续当日支付，合同继续履行。

主张解除合同的，甲方应继续履行本合同，同时向乙方支付违约金，按房价款每日万分之五计算至房屋交付或房屋产权转移手续完成之日。

6.3.1逾期在三十日之内，乙方应向甲方每日支付房价款万分之五的滞纳金，于实际付款或办理产权转移手续当日支付，合同继续履行。

6.3.2逾期超过三十日，则甲方有权主张解除本合同。甲方主张解除合同的，乙方应在接到甲方解约通知之日起七日内退房，并且向甲方支付本合同6.1条约定的违约金。甲方退付乙

方已付房款本金，乙方实际占有使用甲方房屋的，参照同地段租金计付甲方房屋使用费用。甲方不主张解除合同的，乙方应继续履行本合同，同时向甲方支付违约金，按未付房价款每日万分之五计算至实际支付房款或房屋产权转移手续完成之日。

6.4甲方保证其本人以及本合同声明的共有人享有该房产完全的所有权，并不存在法律上禁止买卖的权利瑕疵和限制，已取得该房产所有共有人同意由甲方代表其签署本合同的授权。如因此因导致本合同最终无法履行或无法完全履行，甲方愿意承担一切违约责任和法律后果。

6.5若非甲、乙双方中任何一方原因而导致本合同交易未能按期完成，则甲、乙双方均同意有关交易日期相应顺延。

6.6本合同签署后，若因不可抗力原因导致本合同无法履行或无法完全履行时，本合同自行终止、甲、乙双方均无须承担违约责任。届时甲方须在合同终止日起十日内将已收房款全额无息退还乙方，若甲方已经将该房产交付乙方，则乙方须在合同终止日起十日内将该房产腾退与甲方，同时参照同地段租金计付甲方房屋使用费用。

## 七、其他相关约定

7.1对于本合同中未约定或约定不明的事宜，甲、乙双方可通过签订书面补充协议进行补充或变更，本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。对于本合同的解除，应当采用书面形式。

7.2甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，若通过协商未能解决，则任何一方均可向该房产所在地有管辖权的人民法院起诉。

7.3甲、乙双方在本合同首部书写的文件送达地址即为本合同



项下任何书面通知的送达地址，若因受送达方拒收或因联络地址错误而无法送达的，均视作通知方已依本合同在付邮日已书面通知相对方，通知也可以是电子邮件，若为电子邮件，则以邮件发出视为送达。电子送达视为书面送达。若任何一方联络方式变更的，应及时书面通知相对方。

有同等法律效力，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

签署日期：年月日

乙方：

签署日期：年月日

## 最新商品房预售合同优秀篇四

出卖人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

买受人：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号房屋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米售卖给乙方。

二、甲方出售给乙方的房屋东至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_ (附四至平面图一张)。其房屋包括阳台、走道、楼梯、卫生间灶间及其他设备。

三、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款人民币\_\_\_\_\_万元，由甲方售卖给乙方。

四、房屋价款乙方分三期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_\_万元;第二期在交付房屋之日，付人民币\_\_\_\_\_万元;第三期，在房屋产权批准过户登记之日付清。每期付款，甲方收到后出具收据。

五、甲方应自本合同签订日起\_\_\_\_\_天内将房屋腾空，连同原房屋所有权证等有关证件，点交乙方，由乙方出具收到凭证。

六、在办理房屋产权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响产权过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

七、本合同签订前，该房屋如有应缴纳的一切捐税、费用，概由甲方负责。本合同发生的过户登记费、契税、估价费、印花税由乙方负担。其他税费按有关法律规定，各自承担。

八、甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期1天按房价的总额3%计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方得解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

九、乙方全部或部分不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日5%计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方得解除本合同。解约时，乙方已付的房价款作为赔偿金归甲方所有。

十、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无其他项权利设定或其他纠纷。乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，致影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方损失。

十一、交屋时，乙方发现房屋构造或设备与合同约定的不符，经鉴定属实，甲方应于1个月内予以修理，如逾期不修理，乙方得自行修理，费用在房价款中扣除。如修理仍达不到合同约定的要求，乙方得解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条规定承担违约责任。

十二、房屋所占用的土地(包括庭院围墙等)所有权属于国家。乙方取得上开房屋占有相应比例的土地使用权，并依照国家法律的规定缴纳土地使用税及其他有关费用。

十三、本合同的附件与合同有同等效力。

十四、合同争议的解决方式：凡因履行本合同发生的争议，由双方当事人协议解决，协商不成的，按下列第\_(一)种方式解决。

(一)提交济宁仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

十五、本合同一式4份，甲乙双方各执1份，另2份分别送交房产和土地管理机关办理产权过户登记手续。

立约人：

甲方：(签章)

乙方：(签章)

年月日

售房合同范本13

甲方(卖方)：

乙方(买方):

甲、乙双方就房屋买卖事项,经协商一致,达成以下合同条款:

一、甲方自愿将坐落在济南市区路小区号楼单元室(建筑面积平方米,储藏室平方米,产权证号)房地产出卖给乙方,并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写;即人民币小写。

三、乙方在签订本合同时,支付定金,即小写。

四、乙方支付定金之日起个月内,向甲方支付首付款(定金从中扣除),首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由方承担。

七、乙方支付首付款后,甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续,待房产过户到乙方名下之时,乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵,无人租住、使用;无欠账,如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后,如一方违反本合同条款,该方应向对方支付元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付

房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期30日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台(型号：)，空调两台(型号：)，热水器(型号：)，浴霸(型号：)，饮水机(型号：)，音响两台(型号：)，凉衣架，房内灯具，前\*窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条款：

甲方(卖方)：

(印)身份证号：

住址：

电话：

年月日

乙方(买方)：

(印)身份证号：

住址：

电话：

年月日

# 最新商品房预售合同优秀篇五

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_

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

## 第一条 项目建设依据

出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落（国有土地使用证的坐落）于\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。该地块【国有土地使用证号】为：\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所在土地用途为：\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】【暂定名】为：\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为：\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_。

## 第二条 预售依据

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

## 第三条 基本情况

经公安行政管理部门核准，该商品房地址为：\_\_\_\_\_。该商品房为第一条规定项目中的\_\_【幢】【座】第\_\_层\_\_单元\_\_号。

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：\_\_\_\_\_，建筑层数为：\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。

该商品房的用途为【住宅】【经济适用住房】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【 】：\_\_\_\_\_；【层高】【净高】为：\_\_\_米，【坡屋顶净高】最低为：\_\_\_米，最高为：\_\_\_米。该商品房朝向为：\_\_\_\_\_；有\_\_\_个阳台，其中\_\_\_个阳台为封闭式，\_\_\_个阳台为非封闭式。

出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_，其预测建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为\_\_\_\_\_。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

#### 第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为：\_\_\_\_\_。

- 1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；
- 2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_。
- 3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_。

#### 第五条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按照下列第\_\_种方式计算该商品房价款。

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_（币）\_\_元，总价款\_\_（币）\_\_佰\_\_拾\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整（大写）。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_（币）\_\_元，总价款\_\_（币）\_\_佰\_\_拾\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整（大写）。

3、按照套（单元）计算，该商品房总价款为\_\_（币）\_\_佰\_\_拾\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整（大写）。

4、按照\_\_计算，该商品房总价款为\_\_（币）\_\_佰\_\_拾\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元整（大写）。

本条所称建筑面积，是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20米以上（含2.20米）的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房（单元房）的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

## 第六条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。



(一) 误差比绝对值在3%以内(含3%)的, 据实结算房价款;

(二) 误差比绝对值超出3%时, 买受人有权退房。

买受人退房的, 出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人, 并按银行同期存款利率支付利息。

买受人不退房的, 产权登记面积大于合同约定面积时, 面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足; 超出3%部分的房价款由出卖人承担, 产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时, 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人; 绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

因设计变更造成面积差异, 双方不解除合同的, 应当签署补充协议。

## 第七条 付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_%, 其余价款可以向\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

4、其他方式。

## 第八条 规划变更的约定

出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房, 不得擅自变更。

出卖人确需变更建设工程规划许可证规定条件的，应当书面征得受影响的买受人同意，并取得规划行政主管部门的批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

## 第九条 设计变更的约定

（一）经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

- 1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；
- 2、供热、采暖方式；

出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

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

（三）买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人已付房款，并按照银行同期存款利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

## 第十条 逾期付款责任

买受人未按照约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_种方式处理。

- 1、按照逾期时间，分别处理。（（1）和（2）不作累加）

（2）逾期超过\_\_\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款

的\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_（该比率应当不小于第（1）项中的比率）的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2□\_\_\_\_\_□

## 第十一条 交付期限和条件

（一）出卖人应当在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

（二）该商品房交付时应当符合下列条件：该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

- 1、该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表；
- 2、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书；
- 3、出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明；
- 4、满足第十四条中出卖人承诺的市政基础设施达到的条件；

## 第十二条 逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第九条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照逾期时间，分别处理。（（1）和（2）不作累加）

（2）逾期超过\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第九条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_（该比率应当不小于第（1）项中的比率）的违约金，并于该商品房实际交付之日起\_\_日内向买受人支付违约金。

### 第十三条 交接手续

（一）该商品房达到第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第十一条约定的证明文件，并满足第十一条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，或未满足第十一条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十二条处理。

（二）验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，在此期间发生的各种费用应由购房人承担，商品房毁损、灭失的风险责任也应由购房人承担。

（三）双方同意按照下列方式缴纳税费。

1、出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该商品房的条件。

2、买受人同意委托出卖人代交下列税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

- (1) 专项维修资金；
- (2) 契税
- (3) 第二十条约定的物业服务费用；
- (4) 供暖费；

3、买受人自行向相关单位缴纳上述各种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

#### 第十四条 市政基础设施和其他设施的承诺

##### 1、市政基础设施

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

□2□\_\_\_\_\_□

##### 2、其他设施

□10□\_\_\_\_\_□

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

□2□\_\_\_\_\_□

#### 第十五条 商品房质量、装饰、设备标准的约定

(一) 出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

(二) 出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起\_\_\_日内（该时限应当不低于60日），买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照银行同期存款利率支付利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过\_\_\_日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

2、交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第\_\_\_种方式处理。

(1) 出卖人应当于\_\_\_日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十一条处理。

(2) 由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

3、出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

具体装饰和设备标准的约定见附件五。

(三) 出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

第十六条 住宅保修责任

（一）该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

（二）在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理；没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

## 第十七条 使用承诺

买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同、补充协议及其附件另有约定外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和共用设施设备的用途。

## 第十八条 权属转移登记

（一）出卖人保证该商品房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

（二）商品房交付使用后，双方同意按照下列第\_\_\_\_种方式处理。

1、双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2、买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转

移登记。

3、买受人同意委托\_\_\_\_\_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_元人民币（大写）。

（三）买受人未能在商品房交付之日起\_\_\_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照银行同期存款利率支付利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_日内向买受人支付。

2、如因买受人的责任，买受人自行承担相关的费用及损失。

### 第十九条 共有权益的约定

1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有。

2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

### 第二十条 附属建筑物、构筑物的约定

双方同意该商品房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第\_\_\_种方式处理。

1、出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_随同该商品房一并转让。

2、出卖人声明该商品房附属的\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_不随同该商品房一并转



让。

## 第二十一条 前期物业服务（未成立业主委员会）

（一）出卖人依法选聘的物业管理企业为：\_\_\_\_\_，  
资质证号为：\_\_\_\_\_。

（二）前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_/月·平方米（建筑面积）。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。地上停车管理费\_\_\_\_，地下停车管理费\_\_\_\_\_。

（三）物业管理企业按照第\_\_\_\_种方式收取物业服务费。

1、按照年收取，买受人应当在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

2、按照半年收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前和\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

3、按照季收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前、\_\_\_\_月\_\_\_\_日前、\_\_\_\_月\_\_\_\_日前和\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴费。

（四）物业服务的内容和业主临时公约的内容见附件七。买受人已详细阅读附件七有关物业服务的全部内容和业主临时公约，同意由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业服务，遵守业主临时公约。

## 第二十二条 专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该商品房之日起\_\_\_\_日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在商品房交付【时】

【之日起\_\_日内】，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

## 第二十三条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

## 第二十四条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照下列第\_\_种方式解决。

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第二十五条 本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十六条 本合同及附件共\_\_页，一式\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份，买受人\_\_份，\_\_份，\_\_份。

## 最新商品房预售合同优秀篇六

乙方：身份证件号码：

座落于河西街文笔商贸城单元楼号，建筑面积为平方米；

出售房屋的所有权证证号为；

房屋平面图及其四至见房产证；

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

出卖人还将室内设备，转让给买受人，其转让价格已包含在房屋的总价款中，不再另行支付价款。

第二条 甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

第三条 计价方式与价款

第三期：在年月日付清尾款人民币元整。

第四条

1、甲、乙双方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，甲方正式交付该房屋、房产证及土地使用证等有关证件。

2、双方定于房屋产权获证日期满五年的时候，甲方积极配合乙方向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名过户手续。登记时，如需要甲方出面处理的，甲方必须予以协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

3、办理以上手续应当缴纳的税费等由乙方按国家规定承担。

第五条 违约责任：

1、甲方如不按合同规定的日期交付房产证、土地使用证以及

交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

2、乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。解约时，除了不退定金外，还将扣除房屋总价的20%。

第六条 该房屋正式交付时，甲方应交清之前产生的物业管理、水、电、有线电视等相关杂费。

第七条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第八条 本合同一式份。其中甲方留执份，乙方留执份。均具有相同的法律效力。

第九条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

## 最新商品房预售合同优秀篇七

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 ）。

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。

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。

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）。

## 最新商品房预售合同优秀篇八

### 第一条 项目建设依据

甲方以\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_编号  
为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权，面积\_\_\_\_\_平方  
米，规划用途为\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_  
年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

1 、《建设工程规划许可证》

2 、《国有土地使用权证》

颁发机关： 广州市国土资源和房屋管理局 ；

编号： \_\_\_\_\_ ；

3 、《建设工程施工许可证》

4 □\_\_\_\_\_□

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

1 、该商品房作为现房，已办理权属登记，登记机关  
为\_\_\_\_\_；并领取了【房地产权属证明书】【房地产权  
证】，编号为\_\_\_\_\_。

2 、该商品房作为在建商品房，已具备《广东省商品房预售

管理条例》规定的预售条件，已取得《广东省广州市商品房预售许可证》，编号为：\_\_\_\_\_；颁发机关为广州市国土资源和房屋管理局。

### 第三条 合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第\_\_\_\_\_【幢】【梯】【座】\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_号房(下称该商品房)，测绘地址：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_房。

该商品房所在楼宇的主体结构为\_\_\_\_\_结构；建筑物地上层数为\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_层。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_，层高为\_\_\_\_\_米。该商品房户型结构为\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_卫，封闭式阳台\_\_\_\_\_个，非封闭式阳台\_\_\_\_\_个。

该商品房【合同约定】(适用于预售)【产权登记】(适用于现售)建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

邮编：\_\_\_\_\_。

### 第四条 物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前，小区(大厦)物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。甲方应采取符合国务院《物业管理条例》规定的方式和条件选聘物业管理公司，甲方与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。



甲方应制定《业主临时公约》向乙方明示并予以说明，乙方在签订本合同时，对遵守《业主临时公约》作出书面承诺。

## 第五条 基本术语的含义

双方同意，合同中出现的基本术语作如下理解：

4、层高：是指地面至楼面或楼面至楼面、楼面至瓦底之间的垂直距离。计算建筑面积的房屋结构，层高均应在 2.20 米以上(含 2.20 米)。

(2)套(单元)与公共建筑之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

6、已支付房价款：以按揭贷款购房的，该款项不限于乙方自行支付的首期价款，还包括以贷款向甲方支付的款项。

8

□

\_\_\_\_\_ □

## 第六条 计价方式、价款、付款

1、该商品房属【现售】【预售】，按套内建筑面积计价，该商品房单价为(\_\_\_\_\_币)每平方米 元，总金额(\_\_\_\_\_币)元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元)整。

公共部位与共用房屋分摊建筑面积的建设费用已分摊计入上述套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、商品房属【现售】【预售】，按【套】【整层】【整幢】出售并计价，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_

拾\_\_\_\_元)整。

甲方同意乙方按下列第\_\_\_\_种方式按期付款：

## 1、一次性付款

总金额(\_\_\_\_币)：\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_  
亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元  
整)。在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付。

## 2、分期付款

(1)第一期：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_日  
内(不超过5日)，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前支付全部房  
价款的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)：\_\_\_\_元；(大  
写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_  
拾\_\_\_\_元整)。

(2)第二期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款  
的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_  
亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元  
整)。

(3)第三期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款  
的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_  
亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元  
整)。

(4)第四期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前内支付全部房价款  
的\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_币)\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_  
亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元  
整)。

(5)第五期：在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付全部房价款

的\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元；(大写：\_\_\_\_  
亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元  
整)。

### 3、按揭贷款方式付款

首期款：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_日内(不  
超过5日)，支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_币)：  
\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_  
仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

除首期款外，剩余房款金额(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_元(大写：  
\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_  
元整)。该款应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前申请办理银行按揭手  
续，并按照按揭方式付款。

按揭银行是

\_\_\_\_\_。

邮

编：\_\_\_\_\_。

#### (1) 甲方代理乙方办理按揭手续

乙方在签订本合同并支付首期款后\_\_\_\_日内，将申请银行  
按揭贷款需由乙方提供的证件资料交付甲方或甲方指定的第  
三人。

#### (2) 乙方自行办理按揭贷款手续

甲方应在乙方支付首期款后\_\_\_\_日内，将乙方申请银行按揭  
贷款需由甲方提供的证件资料交付乙方或乙方指定的第三人。

### 4、其它方式：

## 第七条付款方式

甲乙双方同意乙方支付的预售款应“专款专用”于工程建设，在工程竣工前不得用于其它用途。

为保证预售款专用于工程建设，乙方应将商品房预售款按照《广东省商品房预售管理条例》的规定支付至以下商品房预售款监控账号，接受广州市国土资源和房屋管理局的监控。

监控账

号：\_\_\_\_\_。

## 第八条备案确认

**【甲方】【乙方】**应于本合同网上备案之日起 10 个工作日内持本合同向广州市房地产登记机构申请办理网上备案的确认手续。

## 第九条 逾期付款的违约责任

### 1 、分期付款

分期付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将各期房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额 0.5 % 的标准支付违约金，并有权解除合同。

### 2 、一次性付款

一次性付款的，如果乙方未能按照本合同第六条约定的支付期限将全部房款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额 0.5 % 的标准支付违约金，并有权解除合同。

### 3 、按揭付款

乙方以按揭方式购房的，首期款应当按照本合同第六条约定的支付期限支付至监控账号；如果乙方未能按照约定期限将首期款支付至监控账号，甲方有权要求乙方按每日房价款总额0.5 %的标准支付违约金，并有权解除合同。

#### 第十条 交房期限

甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将作为本合同标的物的房屋交付乙方使用。

因不可抗力或者当事人在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，甲方应当及时书面告知乙方。

交付后，甲方不得以房屋已交付使用为借口懈怠其在本合同中应承担的其它义务，如：办理产权证的义务等。

#### 第十一条 交房条件

甲方交付的房屋应当符合下列第\_\_\_\_\_种条件：

- 1 、该商品房已经有关政府部门办妥竣工验收备案手续；
- 2 、该商品房项目已办理初始登记手续。

以上交房条件，双方可以任选其一。

双方可以就该商品房的装饰、附属设备的规格、标准等进行协商，达成的一致意见作为本合同的附件。

#### 第十二条 房屋及有关资料的交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当在合同约定的交付日\_\_\_\_\_日前通知乙方办理交接手续。乙方应在收到该通知之

日起\_\_\_\_\_日内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志是\_\_\_\_\_。

在双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第十一条约定的房屋交付条件的证明文件及有关资料，并签署交接单。所购商品房为住宅的，甲方还须提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》。

甲方提供的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》应不低于建设行政主管部门制定的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》的最低要求。

如果甲方不出示上述证明文件及有关资料或出示不齐全，乙方有权拒绝接受交付，由此产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

\_\_\_\_\_ □

### 第十三条 延期交房的违约责任

甲方如未能按本合同规定的期限交房，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)：

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_日，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款 0.5 %的违约金，合同继续履行。

2 □

## 第十四条 风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

## 第十五条 面积确认及面积差异处理

根据买卖双方选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择第六条计价方式 2 的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。

### 1、方式一

(2) 面积误差比绝对值超出3%，乙方有权单方面解除合同。

乙方同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由甲方承担，所有权归乙方；房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由甲方返还乙方，面积误差比超过3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

面积误差比=(实测计价面积-合同约定计价面积) / 合同约定计价面积× 100 %。

## 2、方式二

双方自行约定如下：

(4) \_\_\_\_\_ □

### 第十六条 规划、设计的变更

该商品房预售前，甲方不得未经乙方同意擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，甲方应征得乙方同意并报规划管理部门审核批准。不同意变更的乙方可要求解除买卖合同。甲方应在乙方提出解除合同之日起的 30 日内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退款期日同期银行房地产开发贷款利率计算)。

### 第十七条 权利瑕疵担保

甲方应当保证作为本合同标的的商品房不存在权利瑕疵，即未设定抵押权、租赁权等；无赔偿义务，如欠缴税费，出让金等；也不存在被法院或其它国家机关、机构、部门查封的情况。

若存在权利瑕疵，甲方应在乙方指定的期限内或合理期限内消除瑕疵；超过指定期限或合理期限未消除瑕疵的，乙方有权单方面解除合同。

### 第十八条 产权登记

双方同意选择以下第\_\_\_\_\_方式办理产权登记：

#### 1、甲方办理

甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_日内，向产权登记机关为乙方办妥产权登记，并将以乙方为产权人的房地产权证交付乙方。



在此场合，乙方应当及时提供产权登记机关要求的需乙方提供的证件资料。

甲方应如实告知乙方为办理产权登记需要由乙方提供的证件资料。甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方未能及时提供证件资料的，乙方不承担责任。

## 2、乙方办理

在甲方办结初始登记的前提下，乙方自行办理产权登记的，甲方应在商品房交付使用后\_\_日内将登记机关要求的需甲方提供的证件资料提交乙方。

### 第十九条 迟延办理产权登记的违约责任

甲方违反第十八条的约定的，乙方有权按照下列第\_\_项处理：

1、乙方单方面解除合同并退房。

2、乙方不退房的，甲方按自迟延之日起每日已付房价款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

3

□

---

□

### 第二十条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价；

3

□

---

□

## 第二十一条 乙方单方解除权的行使

乙方行使本合同约定的单方面解除本合同的权利时，应书面通知甲方，甲方应在收到乙方的书面通知之日起\_\_\_\_日内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期房地产开发贷款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为已支付房价款的\_\_\_\_%，在退还房款时一并支付给乙方。

## 第二十二条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

5

□

---

\_ □

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

3

□

---

\_ □

## 第二十三条 保修责任

乙方购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为合同的附件。甲方自商品住宅交付使用之日起，按照本合同以及《住宅质量保证书》的承诺内容承担相应的保修责任。

乙方购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，甲方应当履行保修义务。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方

不承担责任。

## 第二十四条 专项维修资金

乙方应当按照有关规定缴纳专项维修资金。维修资金属于业主所有，在签订购房合同后缴交，存入房地产行政主管部门目前在银行设立的专款专户中。

2、番禺区设立专款账户的银行：中国建设银行广州市番禺东兴办事处

3、花都区设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司

4、从化市设立专款账户的银行：中国农业银行从化支行营业部

5、增城市设立专款账户的银行：中国建设银行股份有限公司

## 第二十五条 双方可以就下列事项约定：

1、该商品房所在楼宇的屋面经营的，所得收益属全体业主共同所有；

2、该商品房所在楼宇的外墙面经营的，所得收益属全体业主共同所有；

3

□

□

4

□

□

## 第二十六条 乙方使用房屋注意事项

乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_使用，乙方使用期内不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其它权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施。并按占地和公共部位与共用房屋分摊面积承担义务。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

## 第二十七条 关于通知的约定

本合同要求或允许的通知和通讯，均自收到时起生效。

1、依法向人民法院起诉；

2、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第二十九条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议作为本合同附件。

第三十条 合同附件与正文具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十一条 本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份；合同持有情况：甲方\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_份，广州市房地产交易所登记所\_\_\_\_\_份。

甲方盖章：

签名：

乙方：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

附件一：房屋平面图

附件二：甲方针对该商品房所作的说明(含广告)

附件三：前期物业管理服务合同

附件四：装饰、设备标准

1、外墙：

2、内墙：

3、顶棚：

4、地面：

5、门窗：

6、厨房：

7、卫生间：

8、阳台：

9、电梯：

10、其它：