

# 2023年成都房屋预售条件新政 开发商预售房屋合同优选(实用5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

## 成都房屋预售条件新政篇一

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《中华人民共和国合同法》、《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。

## 成都房屋预售条件新政篇二

甲方(出租方):

乙方(承租方):

经甲、乙双方共同协商一致，达成如下协议:

一、房屋租期 年，即 年 月 日至 年 月 日止。

二、房屋年租金: 元，租金一年一次<sup>v</sup>清，乙方交押金元整。在承租期间，乙方不得私自转租给第三方，否则甲方有权收回房屋。

三、期满后，如乙方续租，需提前一个月向甲方交清第二年租金。

四、乙方在租用期间，应爱护室内设备，如出现损坏应照价赔偿。

五、水、电费由乙方每月按时交给甲方，不得拖欠。

六、乙方在租用期间，应注意水电安全，如出现意外，由乙方负全部责任。

七、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

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

## 成都房屋预售条件新政篇三

甲方(转租方):

乙方(承租方):

根据《合同法》的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用,由乙方方向甲方支付租金等事宜,达成本协议。

第一条 甲方自愿将王家坪建材市场\_\_间商铺转租给乙方使用,乙方对该商铺充分了解并愿意承租。

第二条 乙方承租后可以对商铺进行装修,在装修中不能改变或损坏房屋的现有结构,装修费用由乙方支付。

第三条 租赁期间甲方必须保证房东不得干涉乙方的正常经营,合同到期后甲方必须保证同等条件下房东优先与乙方签订下一次的租赁合同不得再收转让费。

第四条 甲方必须保证在乙方转租期间的商铺租金每年不变,转租期满后甲方得保证房东按市场行情增减租金。

第五条 由于乙方经营不善,不能继续经营时,乙方转让商铺必须经过甲方同意。

第六条 甲方需付清租赁商铺的租金才能转让给乙方。

第七条 转租期间水电费由乙方承担。

第八条 转租期为 201\_\_年\_\_月\_\_日至 201\_\_年\_\_月4个月。

第九条 转租期间若房东与乙方发生房子纠纷时，甲方应承担一切责任和义务。

第十条 甲、乙双方都不能有隐瞒事实真相和欺诈行为，否则提请人民依法处理。

第十一条 本协议一式两份，转租方与承租方各一份，该协议至签订之日起开始生效。

第十二条 乙方在经营期间不能公开说甲方转让给乙方，如有公开后果自负。

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

## 成都房屋预售条件新政篇四

根据《合同法》及其他相关法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋的租赁达成如下协议：

### 第一条 房屋基本情况

甲方将自有的坐落  
在\_\_\_\_\_

的房屋出租给乙方使用。

### 第二条 租赁期限

租赁期共\_\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_

月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回。

### 第三条 租金

本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

### 第四条 交付房租期限

乙方应于本合同生效之日起\_\_\_日内，将该房屋交付给甲方。

### 第五条 房屋租赁期间相关费用说明

乙方租赁期间，水、电、取暖、燃气、电话、物业以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

### 第六条 房屋维护养护责任

租赁期间，乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

### 第七条 租赁期满

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后\_\_\_天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

### 第八条 提前终止合同

在房屋租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书

签订前，本合同仍有效。

受不可抗力因素影响，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

## 第九条 违约责任

在房屋租赁期间，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

第十条 本合同页数，一式2份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力

## 成都房屋预售条件新政篇五

根据《民法典》《城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据。

出卖人以\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_的地块的土地使用权。（土地使用权出让合同号）（土地使用权划拨批准文件号）（划拨土地使用权转让批准文件号）  
为\_\_\_\_\_。

该地块土地面积为\_\_\_\_，规划用途为\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，（现定名）（暂定名）\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_，施工许可证号为\_\_\_\_\_。



第二条商品房销售依据。

买受人购买的商品房为〔现房〕〔预售商品房〕。预售商品房批准机关为\_\_，商品房预售许可证号为\_\_\_\_\_。

第三条买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的：

第\_\_\_\_\_〔幢〕〔座〕\_\_\_\_\_〔单元〕〔层〕\_\_\_\_\_号房。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_，属\_\_\_\_\_结构，层高为\_\_\_\_\_，建筑层数地上\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_层。

该商品房阳台是〔封闭式〕〔非封闭式〕。

该商品房〔合同约定〕〔产权登记〕建筑面积共\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

第四条计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_元

总金额\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米\_\_元，总金额\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

3、按套计算，该商品房总价款为\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_万\_\_千\_\_百\_\_拾\_\_元整。

第五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〕为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

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。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_种方式进行处理：

1、双方自行约定：

2、双方同意按以下原则处理：

面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款

面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

第七条买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理

逾期超过\_\_日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的\_\_%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规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，按相应的分期应

付款与该期的实际已付款的差额确定。

第八条交付期限。

出卖人应当在\_\_年\_\_月\_\_日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第\_\_种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1. 该商品房经验收合格。
2. 该商品房经综合验收合格。
3. 该商品房经分期综合验收合格。

第九条出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理

逾期超过\_\_日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起\_\_天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的\_\_%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，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_项中的比率)的违约金。

第十一条交接。