

2023年商品房出售合同和预售合同(优秀6篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

商品房出售合同和预售合同篇一

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国____市房地产管理法》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议：

第一条房屋基本情况卖方所售房屋坐落为：_____【区】_____【小区】_____【幢】_____【座】_____【号】_____单元_____号该房屋所在楼层为_____层，建筑面积共_____平方米。随该房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

第二条房屋权属情况该房屋所有权证证号为：_____。土地使用状况该房屋占用的国有土地使用权以_____方式获得。土地使用权证号为：_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年该房屋性质为商品房。该房屋的抵押情况为未设定抵押。该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条买卖双方通过_____公司居间介绍达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介

费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条成交价格和付款方式经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币_____元，_____元整上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。买方付款方式如下：

- 1、本合同签订后____日内，买方向卖方支付定金成交总价的10%，即人民币_____元。
- 2、该房屋过户到买方名下后____日内，买方向卖方支付成交总价的80%，即人民币_____元。
- 3、该房屋验收交接完成后____日内，买方向卖方支付成交总价的10%，即人民币_____元。

第五条权属转移登记和户口迁出双方同意，自本合同签订之日起____日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起____日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。卖方应当在该房屋所有权转移之日起____日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期____日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过____日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起____日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

第六条房屋产权及具体状况的承诺卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权

债务纠纷的，卖方应支付房价总款5%的39违约金，并承担其他赔偿责任。卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所述的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买方。卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：_____费用由卖方承担，交付日以后发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金的账面余额在房屋过户后____日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期____日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第七条房屋的交付和验收卖方应当在房屋过户到买方名下后____日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字
- 3、移交该房屋房门钥匙
- 4、按本合同规定办理户口迁出手续
- 5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户
- 6、本合同规定的其他应完成的事项。本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条本合同签订后卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起____日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下：

2、买方需付税费：印花税契税产权登记费房地产交易服务费
《房地产证》贴花

3、其他税费由买卖双方各承担一半

卖方： 买方： 年月日

商品房出售合同和预售合同篇二

卖方：（以下简称甲方）

买方：（以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方转让甲方私人房产一事达成以下条款：

第一条 甲方对产权的声明

甲方根据国家规定，已依法取得_____的房屋所有权证书，房权证书_____字第_____号。该房屋的建筑面积为_____平方米。

第二条 甲方对买卖权的声明

甲方保证该房屋是符合国家及_____市房屋上市的有关规定及政策法规，甲方有权将该房屋上市交易。由于违反国家及_____市相关政策法规而引起的法律及经济责任由甲方来承担。

第三条 乙方对购买权的声明

乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下，就向甲方购买上述房屋的完全产权之事签订本协议，并认可仅在此种情况下签订才具有法律 效力。

第四条 房屋售价

双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币_____元，价款合计为人民币_____元。（大写_____万元整）

第五条 付款方式

- 1、乙方应在签订本《房屋买卖合同》时，支付全额房款的20%的定金。
- 2、乙方应在签订本《房屋买卖合同》后的2个工作日内，支付剩余80%房款。

第六条 违约责任

1. 甲、乙双方合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在3个工作日内，将乙方的已付款(不计利息)返还乙方，但购房 定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起3个工作日内应将乙方所付定金及已付款返还给乙方。
2. 乙方如未按本协议第五条款规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。每逾期一天，乙方应支付甲方所应付房款的0.4‰作为滞纳金，逾期超过15天，即视乙方违约，定金不予返还。

第七条 房屋交付

第八条 关于产权办理的约定

本协议签订后，且甲方在收到乙方支付的全额房款后，甲乙

双方应向房屋所在区(县)房地产交易所申请办理房屋买卖 立契过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。办理上述手续时产生的税费 及相关费用，由甲乙双方依照有关规定缴纳。

第九条 有关争议

本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。本协议的附件和双方签订的补充协议为本协议不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不能解决的，双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼 。

第十条 生效说明

本协议一式叁份，甲乙双方各执一份，房屋所在区(县)交易所留存一份。均具有同等法律 效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方： 甲方账号：

乙方：

年月日：

商品房出售合同和预售合同篇三

法定代表人： _____

联系电话： _____

注册地址： _____

编码： _____

开户行： _____

帐号： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

注册地址： _____

编码： _____

开户行： _____

帐号： _____

国籍法定代表人： _____

身份证(护照)营业执照号码： _____

地址： _____

编码： _____

国籍法定代表人： _____

身份证(护照)营业执照号码： _____

地址： _____

编码： _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国____市
房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平
等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达

成如下条款：

第一条商品房情况

该商品房销售许可证号：_____商品房座落：
_____区、县_____路、道、
街_____。

设计用途_____，建筑结构_____，建筑层数为_____层。

建筑面积_____平方米，其中：套内建筑面积_____平方米，
公共部分分摊建筑面积_____平方米。

商品房土地来源为：_____。

以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为_____年，
自_____年____月____日至_____年____月____日止。

第二条商品房价款

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为_____元(币种：___)，价款为_____元，计_____(大写)。

第三条商品房交付日期

商品房竣工，经验收合格后，方可交付；未经验收或验收不合格的，不得交付。

甲方于_____年____月____日前，将商品房交付乙方。

如遇不可抗力，不能履行合同，双方同意按下列第____种方式处理：

1、变更合同

2、解除合同

3□_____□

第四条乙方付款形式及付款时间

乙方按下列第种形式付款：

第五条甲方逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在____日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述的第_____种约定，追究甲方违约责任：

1、合同继续履行。

甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之____向乙方支付违约金。

2、解除合同。

甲方应退还乙方已付款、支付已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至甲方退还乙方已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之____向乙方支付

违约金。

乙方的实际损失超过甲方支付的违约金时，甲方还应承担赔偿责任。

3□

□

第六条乙方逾期付款的处理

乙方如未按本合同第四条约定日期付款，逾期在____日内的，甲方有权追究乙方逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述的第_____种约定，追究乙方违约责任：

1、合同继续履行。

乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。

此外，乙方还应每日按商品房价款的万分之____向甲方支付违约金。

2、解除合同。

乙方应按商品房价款的万分之____向甲方支付违约金。

第七条商品房建筑面积与销售建筑面积差异的处理

商品房建筑面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。

商品房建筑面积与甲方销售面积差异不超过____%(包括____%)的,每平方米价格保持不变,商品房价款按商品房建筑面积与销售面积的差异多退少补。

面积差异超过____%的,双方约定如下:

第八条商品房质量及保修责任

甲方交付的商品房的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺,未达到国家规定标准和承诺的,甲方应承担责任。

在乙方正常情况下,甲方应按照《市商品房住宅质量保证书》的规定履行保修责任。

因乙方擅自拆改造成损坏的,甲方不承担责任。

第九条商品房配套设施运行的约定

下列配套设施运行日期约定如下:

1、上水_____。

2、下水_____。

3、供电_____。

4、燃气(气源种类)_____。

5、暖气_____。

6□_____□

上述配套设施未按约定日期运行的,甲方应在____日内采取补救措施,并赔偿乙方损失;超过上述约定期限的,甲方应赔偿损失,并且每项还应按商品房价款的_____%向乙方支付违

约金。

第十条商品房设计变更的约定

甲方未征得乙方同意，不得擅自变更商品房的房屋设计和环境布局。

确需变更的，甲方应自设计变更方案确定之日起____日内与乙方协商。

乙方同意变更的，双方订立补充合同。

乙方不同意变更，或甲方擅自变更的，乙方有权解除合同。

解除合同的，甲方应退还乙方已付款、支付已付款的利息，利息自乙方付款之外，甲方还应按商品房价款的_____%向乙方支付违约金。

第十一条商品房交接

商品房交付时，甲方应书面通知乙方办理商品房交接手续，提供《____市商品住宅质量保证书》和《____市商品住宅使用说明书》，交接房屋钥匙。

第十二条商品房产产权登记

商品房竣工验收合格后，甲方须在____日内办理房屋所有权初始登记。

初始登记完毕后，甲方应协助乙方办理房屋所有权转移登记。

甲方未按时办理房屋所有权初始登记或未协助乙方办理房屋所有权转移登记，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

第十三条物业管理

关于物业管理的服务内容和收费标准等，按有关规定由乙方与物业管理企业订立物业管理合同。

第十四条 产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在交付商品房时，无产权纠纷和债权债务纠纷。

如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第十五条 争议处理

本合同发生争议，甲乙双方应协商解决。

协商不成时，按下列第____种方式处理：

1、向_____仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第十六条 合同附件

本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充合同。

第十七条 合同份数

本合同共____，一式五份，甲、乙双方各执一份，备案机关存留一份，其他二份备用，具有同等效力。

第十八条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

当事人另有约定的，按照其约定。

甲方： 乙方：

商品房出售合同和预售合同篇四

买方(以下简称乙方): _____

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定,通过_____方式,取得_____市_____区(县)_____地块的土地使用块,土地面积为_____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_____现已竣工,取得房屋所有权证(证号为_____)。

经_____市房屋土地管理局审核,准予上市销售,_____市商品房销售许可证号为_____。

乙方自愿购买甲方的_____房屋,房屋用途为_____。甲方出售该房屋时亦同时房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。

双方经协商,就上述房屋的买卖事宜,订立本契约。

第一条_____房屋,建筑面积为_____平方米(含共有共用面积),房屋状况详见附件,土地面积_____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。

上述面积已经_____房地局测绘。

_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整(小写:_____元)。

乙方预付的定金_____元,在乙方最后一次付款时转为购

房价款。

第三条乙方同意在本契约签定_____日内将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：_____

银行帐号：_____

第四条甲方同意在_____年_____月_____日前将房屋交付给乙方。

交付时，甲方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》，并办妥全部交接手续。

交付地点：_____。

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，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五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。

第六条双方同意在签定本契约后三十日内，持本契约和有关证件到_____市_____房地产交易管理部门办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。

违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付日止，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)甲方未交付房屋的,乙方有权终止本契约。

契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。

甲方除在契约终止后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人民币计算。

第八条本契约生效后,除不可抗力外,乙方不按期付款的,甲方有权向乙方追索违约金。

违约金自本契约约定付款之日第二天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,甲方有权终止本契约。

契约终止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。

第九条本契约自双方签字之日起生效,未尽事宜,双方可另签补充协议。

本契约的附件和双方签定的补充协议,为本契约不可分割的组成部分,具有同等的法律效力。

第十条本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。

协商不成的，双方同意按以下第_____ (大写数字)种方式解决纠纷。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本_____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：_____ (签字) 法定代表人：_____ (签字)

身份证号码：_____ 身份证号码：_____

地址：_____ 地址：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

代理人：_____ 代理人：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

签约地点：_____

签约时间：_____年_____月_____日

商品房出售合同和预售合同篇五

住所： _____

邮编： _____

营业执照号码： _____

资质证书号码： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

联系电话： _____

乙方（买方） _____

国籍： _____

性别： _____

出生年月日： _____

住所（址） _____

邮编： _____

身份证/护照/营业执照号码： _____

联系电话： _____

委托/法定代理人： _____

住所（址）_____

联系电话：_____

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的《_____》商品房事宜，订立本合同。

第二条乙方向甲方购买_____路_____弄
《_____》幢_____（号）_____层室
（以下简称该房屋）据上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构测量该房屋建筑面积为_____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，该房屋建筑层高为_____米。

该房屋平面图见本合同附件二；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三；该房屋相关情况（抵押关系、租赁关系、相邻关系及小区平面图）见本合同附件四；该房屋的使用公约见本合同附件五。

第三条乙方购买该房屋每平方米房屋建筑面积单价（不包含房屋全装修价格）为人民币_____元。

（大写）_____。

根据该房屋的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款（不包含房屋全装修价格）为人民币_____元。

（大写）_____。

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总价格。

第四条乙方应按本合同约定的付款方式和付款期限将房价款解入甲方的帐户/监管帐户（金融机构/监管机构：_____、帐户名称：_____、帐号：_____）

乙方的付款时间和付款方式由甲、乙双方在本合同附件一中约定明确。

甲方收到乙方支付的每一笔房款时均应开具发票。

第五条乙方如未按合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之_____计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天，甲方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任：

一、甲方有权单方面解除本合同。

第六条乙方支付房价款若采用银行贷款付款的，而银行未按本合同约定的期限代乙方向甲方付款的，仍视为乙方未按合同约定的时间付款，但因甲方原因的除外。

第七条甲、乙双方按下列第_____种约定确定该房屋交付使用日期：

一、本合同自甲乙双方签署之日起_____天内，甲方向乙方交付该房屋。

二、本合同经_____公证处公证之日起_____天内，甲方向乙方交付该房屋。

三、甲方在收到乙方全部房价款之日起_____天内，甲方向乙方交付该房屋。

第八条甲方向乙方保证在交付该房屋时：

- （一）该房屋没有产权纠纷和财务纠纷；
- （二）甲方未设定抵押权或已清除原由甲方设定的抵押权；
- （三）已缴纳了甲方应缴纳的房屋维修基金。

如交付房屋后发生与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担相应违约责任。

第九条乙方应在本合同第七条约定的房屋交接期限内到甲方要求的地点办理验收交接手续。该房屋交付的标志为_____该房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移给乙方。

该房屋为_____用房，甲方应向乙方提供《_____质量保证书》和《_____使用说明书》《前期物业管理服务合同》/《_____》。乙方要求提供房屋实测面积的有关资料，甲方应如实提供。

甲方不出示和不提供前款约定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房责任由甲方承担。

第十条甲方交付的该房屋装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方在办理该房屋交接手续时有权要求甲方按装修、设备差价_____倍补偿。

双方对标准的认定产生争议时，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十一条如乙方已付清全部房价款，除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，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，则自催告书规定的验收交接日之第二天起，风险责任转移由乙方承担。

如本合同约定的付款时间（附件一）的最后付款日期迟于本合同第七条约定的房屋交付日期的（即乙方未支付完全部房价款时），除甲方原因外，乙方未按约定期限办理交付该房屋手续的，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，甲方有权单方面解除本合同。

第十二条甲方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知乙方。在书面通知发出之日起_____日内将乙方已支付的房价款扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房价款退还乙方。赔偿金额以总房价款的_____ %计算。

第十三条除不可抗力外，甲方如未在本合同第七条约定的期内将该房屋交付乙方使用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之_____计算，违约金自本合同第七条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过_____天，乙方有权选择下列第_____种方案追究甲方责任：

一、乙方有权单方面解除本合同。

第十四条自该房屋正式交付之时起，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/_____年。保修范围由甲、乙双方参照国务院发布的《建设工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第十五条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方解除本合同。

第十六条甲方交付的该房屋有其他工程质量问题的，乙方在合同约定的保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按修复费的___倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议的，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第十七条该房屋买卖所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第十八条乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主委员会，自该房屋交付之日起，即应将该房屋交甲方在《前期物业管理服务合同》中委托的房屋管理企业统一进行管理、并遵守房屋使用公约。

甲方委托的房屋管理企业承担该房屋的前期房屋管理，管理的期限至业主委员会成立后选聘的新的房屋管理企业接手管理之日。

第十九条甲、乙双方商定，_____年____月____日前，由甲方/乙方/双方向_____办理价格申报及过户申请手续，申领该房屋房地产权证（小产证）

因甲方原因，乙方无法在_____年____月____日前取得房地产权证（小产证），甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的_____%；年月日之日起的日内，乙方仍无法取得房地产权证（小产证），则乙方有权单方面解除合同。

第二十条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知之日起____天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存款利率计算，下同）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额以总房价款的_____%计算，在

退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十一条按本合同约定，甲、乙双方单方解除本合同的，在单方解除合同以前，对方已按合同约定支付违约金的，支付的违约金金额应在按本合同约定的赔偿金额中扣除。

第二十二条甲方或乙方对相对方行使单方面解除本合同有异议的，应在接到对方有关单方面解除本合同的书面通知之日起_____天内，向按第二十七条选定的解决争议机关确认解除合同的效力。

第二十三条甲方出售的该房屋仅作_____使用，乙方在使用期间不得擅自改变该房屋结构和用途。除本合同附件另有约定外，乙方在使用期间有权享用与该房屋有关联的公共通道和设施，同时应自觉遵守该房屋所在地的有关法律、法规和尊重社会公德、维护公共设施和公共利益。

第二十四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时起，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。

第二十五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，双方将通过订立补充条款、补充协议或变更协议进行约定。

本合同的补充条款、补充协议、变更协议均为本合同不可分割的一部分。本合同补充条款、补充协议、变更协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议、变更协议为准。

第二十六条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。

第二十七条本合同适用中华人民共和国法律。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）

2. 依法向人民法院起诉。

第二十八条本合同自双方签署/_____公证处公证之日起生效。

第二十九条本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份，_____、_____各执壹份。

甲方（名称）_____乙方（名称或名字）_____

法定代表人的委托的委托代理人或

商品房出售合同和预售合同篇六

出卖人：法定代表人：

买受人：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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购房合同书样本达成如下协议：

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(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)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(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

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(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____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(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____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】(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：

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的, 据实结算房价款;

(2) 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, 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_____利率付给利息。

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。

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。

第六条付款方式及期限买受人按下列第_____种方式按期付款:

1、一次性付款_____。

2、分期付款_____。

3、其他方式_____。

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(不作累加)

(2)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_____ (该比率应不小于第(1)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。
4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起_____日内告知买受人的；

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(不作累加)

(2)逾期超过_____日后，买受人有权解除合同。

2、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_____ (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

第十条规划、设计变更的约定经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起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；买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。

买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。

出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起_____天内将买受人已付款退还给买受人，并按_____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。

第十一条交接商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。

双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的

证明文件，并签署房屋交接单。

所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：_____。

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。

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，由出卖人承担全部责任。

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。

达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第_____种方式处理：

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2. _____□

3. _____□

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

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. _____ □

第十五条关于产权登记的约定。

出卖人应当在商品房交付使用后_____日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。

如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第_____项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起_____日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的_____ %赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的_____ %向买受人支付违约金。

第十六条保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。

出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的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，出卖人应当履行保修义务。

因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条双方可以就下列事项约定：

第十八条买受人的房屋仅作_____使用，买受人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。

除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他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公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联的公共部位和设施的使用性质。

第十九条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，按下述第_____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。

第二十条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第二十一条合同附件与本合同具有同等法律效力。

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。

第二十二条本合同连同附件共_____页，一式_____份，具

有同等法律效力，合同持有情况如下：出卖人_____份，买受人_____份，_____份，_____份。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向_____申请登记备案。

出卖人(签章)：【法定代表人】：_____年_____月_____日

买受人(签章)：_____年_____月_____日