

最新深圳预售合同 深圳商品房预售合同书 (模板5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。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

深圳预售合同篇一

出卖人(以下简称甲方)：

法定代表人：联系电话：

注册地址： 邮政编码：

营业执照号码：

开户行： 账号：

委托代理人：

国籍/法定代表人： 身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮政编码： 联系电话：

预定人(以下简称乙方)：

国籍/法定代表人： 身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮政编码：联系电话：

委托代理人：

国籍/法定代表人：身份证(护照)/营业执照号码：

地址：

邮政编码：联系电话：

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》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

该商品房销售许可证号：

商品房座落于_____，设计用途，建筑结构，建筑总层数为层。建筑面积平方米，其中：套内建筑面积平方米，公共部位分摊建筑面积平方米。

商品房销售按建筑面积计算，每平方米价格为元(币种：)，优惠后每平方米价格为元(币种：)，总房价款为元(币种：)，计(大写)。

双方签定预定协议时，预定人一次性支付定金元(币种：)，计(大写)，定金数额不得超过总房款的20%。

双方约定，自本协议签订之日起至年月日前交纳首付款并签订商品房买卖合同。

签订《商品房买卖合同》后，预定人支付的定金转为房价款。

出卖人未按本协议约定日期订立《商品房买卖合同》的，应当向预定人双倍返还定金；预定人未按本协议约定日期订立《商品房买卖合同》的，出卖人不予退还预定人交付的定金。

在约定订立《商品房买卖合同》的日期内，双方就合同条款不能达成一致时，出卖人应当向预定人返还定金。

双方需要约定的其他内容。

本协议发生争议，双方应协商解决。协商不成的，应向人民法院提起诉讼。

本协议一式份，甲乙双方各持份，自签订之日起生效。

甲方： 乙方：

年月日年月日

委托代理人： 委托代理人：

年月日年月日

深圳预售合同篇二

国 籍： _____ 身份证号码： _____

第一条 甲方经批准，取得位于____市用地面积____m²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____，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____m²□土地面积/m²(其中：基底分
摊____m²□公用分摊____m²□其他____m²)□

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/m²□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。

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，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，按下列()项解决：

1. 由仲裁机关仲裁；

2. 由人民法院裁判；

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。

甲 方：_____

代表人：_____ 年月日

乙 方：_____

代表人：_____ 年月日

深圳预售合同篇三

买方：_____

鉴于甲、乙双方共同认为，双方于_____年____月____日就_____房产预售、预购事宜所订立的编号为_____号的《_____市外销商品房预售合同》存在未尽事宜，故双方依据该合同第十八条之规定，于该合同订立的同时，就该合同之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条 该合同中所述的房价款、定金及违约金皆以美元为货币单位。若以港元支付，则按支付当日的美金的换率计算。

第二条 甲方有权用其他质量、价格相当的材料和设备替代合同附件三所列之内容。

第三条 乙方逾期付款，甲方有权依该合同之规定终止该合同，没收乙方已交纳的定金；或甲方有权要求乙方根据合同之规定支付违约金，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 甲方应按合同规定的时间和条件，将房屋交付给乙方。

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：

2. 市政府配套设施及安装的延误；
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

延迟有关文件的批准。

但以上原因须经_____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，乙方所购房屋可按合同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 房产物业管理的公约、规则等文件，按章交纳有关管理、维修、服务等费用。

乙方保证遵守上述文件之规定。

物业区的所有房屋楼宇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中华人民共和国和_____市的法律、法规及社会公德，维护公共设施和公共利益，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. 因签署和执有该合同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；
5. 因房产买卖而发生的律师费、公证费等法律服务费用由乙

方承担；

6. 其他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；

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合同上背书并办理预售合同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合同上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该合同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合同转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该合同及本补充协议。

第十三条 乙方取得该房屋产权后如将房屋转让、赠与、抵押或出租，乙方需保证乙方的受让人、赠与人、抵押权人或承租人将书面无条件接受上述管理公约、规则及管理公司制定的住户守则等文件的约束。

否则，甲方及/或物业区内之其他房屋所有权人，因此而遭受的任何损失，概由乙方负责。

该房屋的受让人、赠与人、抵押权人或承租人已经书面接受上述公约、规则、住户守则等文件的约束后，乙方不再承担有关责任。

第十四条 对于该合同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合同不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该合同时同时签署，与该合同具有同等法律效力，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，由公证处对该合同及本补充协议进行公证。

第十六条 该合同、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只作参考；

其他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 该合同、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、乙双方互签。

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，以邮政特快专递方式发出。

从发出之日起计算第五天，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 该合同及本补充协议正本一式二份，甲、乙双方

各执一份;副本三份,由市房地产管理局执有二份,公证处执有一份。

甲方: _____

授权代表: _____

乙方: _____

授权代表: _____

签约地点: _____

签约时间: _____

深圳预售合同篇四

卖方(以下简称甲方): ()

买方(以下简称乙方): ()

甲方按照《北京市实施〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉细则》的规定。已合法取得北京市()区(县)()地块的土地使用权,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项目的名称为(),现已具备规定的预售条件,经北京市房地产管理局批准,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,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。上述各项面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以北京市房地产管理局实测面积为准。

第二条：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（大写）（ ）币（ ）仟（ ）佰（ ）拾（ ）万（ ）仟（ ）佰（ ）拾（ ）元整（小写： ）。房屋竣工后，第一条载明的暂测面积与实测面积误差在（ ）%以内的，不再结算；误差超过（ ）%的，超过部分按房屋售价进行结算。

第三条：乙方同意按下列方式付款，并按期将购房价款汇入甲方指定银行。乙方已支付的定金（ ）元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方指定银行： 银行帐号：

第四条：乙方逾期付款，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起至实际付款之日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过（ ）日（遇法定节假日顺延）乙方未付款的，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。

第五条：甲方须于（ ）年（ ）月（ ）日前，将房屋交付给乙方。除不可抗力外，甲方未按期将房屋交给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自房屋应交付之日第二天起至实际交付日止按中国人民银行固定资产贷款利率计算。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计算。

第六条：甲方交付房屋时，应提交建筑工程质量监督部门出具的《工程质量竣工核验证书》。甲方交付的房屋经建筑工程质量监督部门核验不合格的。乙方有权终止本契约，甲方应在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金，并将乙方已付的房屋价款和利息全部退还乙方（利息计算同第五条）甲方交付房屋的装修、设备未达到本契约附件一规定的装修、设备标准的，甲方同意按未达到部分的双倍差价向乙方补偿。

第七条：甲方同意按《建筑工程保修办法（试行）》的有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第八条：乙方同意其购置的房屋由甲方或甲方委托的管理公司代管。

第九条：本契约由双方签字，并在办理房屋预售预购登记后生效。预售、预购登记于本契约签定之日起30日内，由双方共同到北京市房地产市场管理处办理。

第十条：本契约生效后至（ ）年（ ）月（ ）日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转让人在本契约上背书，并按规定到北京市房地产市场管理处办理预售契约转登记。

第十一条：双方同意房屋交付后30日内共同到北京市房地产市场管理处办理房屋买卖过户手续，并按有关规定申领房屋所有权证。

第十二条：办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定负担。

第十三条：本契约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。因履行契约发生的纠纷，双方应协商解决。协商不能解决的，任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十条：本契约未尽事项，双方可签定补充协议 本契约的附件为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十五条本契约正本一式四份，甲乙双方各一份，北京市房地产管理局二份。副本（ ）份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

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：

身份证号码：

身份证号码：

年

月

日

年

月

日

预售登记机关：（章）

经办人：

年

月

日

深圳预售合同篇五

甲方：____市商品房预售款监督管理小组乙方：____分行支行（监控银行）丙方：____（房地产开发企业）为加强商品房预售管理，规范商品房预售款使用行为，根据《____省商品房预售管理条例》的规定，经甲、乙、丙方协商，就位于____市____区____路____地段，项目名称为____，监控账号为____楼盘的预售款收存和划拨使用订立如下协议共同遵守。

一、权利

3. 进入监控账户的预售款未经甲方同意拨付的，一律不准使用。

5. 根据《____省商品房预售管理条例》，甲方可以向预售人（丙方）收取监督管理款项千分之二 的监督管理服务费。在工程建设期内，丙方向甲方申请使用商品房预售款项，经甲方审核同意支付的，按拨付数额收取千分之二 的监督管理服务费。

二、义务

4. 乙方须将所有按揭贷款划入监控账户，不得直接支付给丙方或转作它用。

6. 丙方不得直接收存预售款。

10. 丙方必须遵守《____省商品房预售管理条例》，并接受甲方管理和监督，切实保障预购人的合法权益。

三、法律责任丙方违反规定直接收存预售款的，甲方应责令其改正。对情节严重的，应降低或注销其房地产开发资质，并处以违法使用款项百分之十以上百分之二十以下的罚款。同时，通过媒体予以曝光。

返