

房地产竣工日期跟交房日期 商品房预售合同(模板10篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

房地产竣工日期跟交房日期篇一

在合同法中，预约合同是当事人约定将来订立一定合同的合同；本合同是为了履行预约合同而订立的合同。预约合同与本合同具有不同的性质和法律效力。预约合同当事人的义务是订立本合同，所以，当事人一方只能请求对方订立合同，而不能依预约的本合同内容请求对方履行。商品房预售合同在成立之时；房屋并不存在或尚未建成，所以带有“预售”的字样，但商品房预售合同绝不是预约合同。因为：在商品房预售合同中，预售方与预购方关于房屋的坐落与面积、价款的交付方式与期限、房屋的交付期限、房屋的质量、违约责任等都有明确的规定，双方无须将来另行订立一个房屋买卖合同，即可以按照商品房预售合同的规定直接履行，并办理房屋产权过户登记手续，达到双方的交易目的。

商品房预售合同的标的物是尚不存在或尚未建成的房屋，所以，房屋的交付期限一般都很长。但将商品房预售合同称之为期货买卖合同是错误的。所谓期货买卖合同，是指期货交易所为进行期货交易而制订的统一规定商品的等级或证券的种类和数量、交货期限和地点等的合同，通常采用“标准合同”形式。期货买卖合同具有如下主要特征：

(2) 期货买卖的标的是合同本身，而不是期货买卖合同中所约定的货物；

(4) 期货买卖的商品必须具备数量大、价格波动大、便于储存、易于标准化等条件，如粮食、石油、钢材等。

但是，在商品房预售合同中，

第二，商品房预售合同的标的物是商品房，而不是合同本身；

第三，商品房预售合同的目的在于获取房屋，不具有套期保值和价格发现的功能；第四，由于房屋的面积、坐落、单元等方面存在着诸多的差别，不具有标准化的特征，所以在国际惯例上，房屋不是期货交易的商品，不能用于期货交易。

可见，商品房预售合同不是期货买卖合同。明确商品房预售合同不是期货买卖合同，可以避免利用商品房预售合同进行变相的期货交易，以维护房地产市场交易秩序。

在民法中，附期限的合同是指以一定的期限到来作为合同效力开始或终止根据的合同。如果所附期限是作为合同效力开始的根据，则该期限为延缓期限；如果所附期限是作为合同效力终止的根据，则该期限为解除期限。在附延缓期限的合同中，合同已经成立，但没有发生法律效力，双方当事人都不需要履行自己的义务，也都没有权利请求对方履行义务。只是在期限到来时，双方当事人才开始履行义务；在附解除期限的合同中，合同不仅已经成立，而且已经发生法律效力，双方都已经开始履行自己的义务。在期限到来时，双方当事人不再履行义务，合同终止。在商品房预售合同中，双方约定在将来的一定期限交付房屋，这里确实存在一定的“期限”，但这种期限绝不是附期限合同中的“期限”。因为：

其二，如果将商品房预售合同中的“期限”作为附期限合同中的延缓期限，则商品房预售合同虽然已经成立，但还没有发生法律效力，只在期限到来时，商品房预售合同才发生法律效力。这样，作为预售方就不能要求预购方支付一定的定金或房款。显然，这也不符合商品房预售合同的要求。可见，

商品房预售合同并不是附期限的买卖合同。商品房预售合同中的“期限”是一种履行期限，是当事人履行义务的具体时间。

在商品房预售合同中，预购方于多数情况下是分期支付房屋的价款，这种作法类似于分期付款买卖，但它不是分期付款买卖合同。其原因有三：

三是分期付款买卖合同的功能在于出卖方向买受方融资，以满足买受方资金不足的需要。而商品房预售合同的功能在于买受方向出卖方融资，以满足出卖方资金不足的需要。

综上所述，商品房预售合同不是预约买卖合同、期货买卖合同、附期限买卖合同、分期付款买卖合同。如果从法律上为商品房预售合同定性，则商品房预售合同属于远期交货合同。所谓远期交货合同，是合同双方当事人在合同中约定在将来的一定期间内交货的合同。这类买卖合同仅是在交货期限方面与一般买卖合同有所区别，而在合同的订立、货物价格的确定、履行地点等方面与一般买卖合同没有任何差别。当事人必须在合同规定的期限交货，否则即应承担违约责任。

房地产竣工日期跟交房日期篇二

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 ）。

第三条 甲方定于 年 月 日将该楼宇交付乙方使用。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/，总金额 币 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整（小写： 元）。付款方式：乙方按甲方指定收款银行：账户名称：

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：

房地产竣工日期跟交房日期篇三

营业执照注册号： _____

企业资质证书号： _____

法定代表人： _____ 联系电话： _____

委托代理人： _____ 联系电话： _____

委托销售代理机构： _____

营业执照注册号： _____

房地产竣工日期跟交房日期篇四

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： _____

本合同依据中华人民共和国法律、《深圳经济特区土地管理条例》和《深圳经济特区商品房产管理规定》制定。

第一条 甲方经市府国土局批准，取得位于某市_____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 甲方定于某_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. 施某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。

上述原因必须凭深圳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)。

付款方式：乙方按甲方指定收款银行：

账户名称：_____帐号：_____

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深圳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、设施某动场所。同时必须遵守中华人民共和国法律、法令和社会道德，维护公共设施某共利益。

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，应提请深圳市仲裁机关仲裁或深圳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：_____ 购买方：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

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_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____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_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元。（小写：_____万元）

三、其余部分在移交房屋前一天付清_____%；_____币_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元。（小写：_____万元）

房地产竣工日期跟交房日期篇五

在商品房预售中，即经常出现此种情形：商品房开发商籍自己雄厚资本及专业知识制定一些对购房人不公平的免责条款，如免除延期交房责任条款、免除房屋质量责任条款等，损害购房人的利益。那么如何认识这些条款的效力？在审判实践中如何进行审查？怎样对免责条款进行规制？本文根据民法典对免责条款的规定结合商品房预售的实际情况，对以上问题进

行分析和探讨，希望能对审判实践有所裨益。

一、免责条款订入商品房预售合同条件

当事人意思自治是民法的一项原则，在一般情况下，法律对当事人之间协商议定的条款并不加以过多干涉。但对合同中的免责条款，由于其所具有的特殊意义及对合同双方权利义务的重要影响，各国法律一般都规定制定免责条款的一方负有提请对方注意的义务，且提请注意应达到充分、合理的程度，以避免相对一方在不知情或不完全理解的情况下订立合同。如果制订免责条款的一方未尽到提请注意的义务，则该免责条款视为未订入合同，不得成为合同的一部分，因而不对当事人产生约束力。那么，怎样才是充分、合理的提请注意呢？可以从以下几个方面进行分析：

(一) 文件的外型。“文件外型须予人以该文件载有足以影响当事人权益之约款之印象，否则相对人收到该文件根本不予阅读，使用人之提请注意即不充分。”（见刘荣宗著《定型化契约论文专辑》第8页，三民书局1988年版。）也就是说，订立免责条款的文件应足以使当事人明白其性质，认识到它是合同的一部分。如果文件的外型未作到这一点，则其中的条款不能被视为订入合同。如：销售商在广告中登载“房一售出，概不退换”，在房屋图纸上标注“本公司对因施工单位责任造成的质量问题不承担任何责任”，在办公地点张贴的写有“对非因本公司原因造成的延期交房，本公司不承担任何责任”内容的告示等。由于这些广告、房屋图纸、告示的外型不足以使购房者明了其性质，因此如果双方在书面合同中并没有特别说明其为合同的一部分，则这些广告、房屋图纸、告示中的免责内容不得作为合同的组成部分。

(二) 提请注意的方法。提请注意可以采取个别提请注意和张贴公告的方式。在商品房预售中，应以个别提请注意为原则，除非特殊情况，售房方不得采取张贴公告方式制定免责条款，否则，视为未尽到提请注意义务。

(三)清晰明白的程度。即提请注意所使用的语言文字必须清晰，明白，不得使用含糊不清的语言文字，否则，不得作出对相对一方不利的解释。如果在合同中的免责条款所使用的字体过小、打印不清，或位于合同书中不易被注意的位置，也不能认为是清晰明白。

(四)提请注意的时间。免责条款必须在合同订立之前出示，提请注意也必须于合同订立之前完成，如果是在合同订立之后出示，除非相对人予以认可，否则不能认为订入合同。如商品房销售商在预售合同订立后作出的有关免责事项的规定，即属此类情况，除非购房者予以认可，否则，不能成为合同组成部分。

(五)提请注意的程度。提请注意应达到一般人能理解的程度。如果免责条款中有常人不知晓的术语，订立者应作出解释。在商品房预售中，一般房地产销售商均采用定式合同，或称标准合同，合同内容固定，适用于所有购房者。购房者对合同内容只能表示同意或不同意，没有更多的协商余地。如订立合同，对其中的免责条款也只能接受。在这种情况下销售商负有比在非定式合同中更为严格的提请注意义务。法院在审理此类案件时，应对其中的免责条款做更为严格的审查。

二、商品房预售合同中免责条款的效力

免责条款订入合同中并不等于当然有效，对免责条款的效力法律上有种种限制。它除应符合法律关于合同效力的一般规定外，还应符合一些特殊规定。对免责条款的法律限制体现了国家对经济民事活动的干预，其目的是为了保护国家利益和社会公共利益。在审理商品房预售合同纠纷时，法院应对合同中的免责条款的效力进行审查。在审查时，应掌握以下几个标准：

(一)免责条款违反法律和社会公共利益的无效。

我国《民法典》第七条规定：“民事活动应尊重社会公德，不得损害社会公共利益，破坏国家经济计划，扰乱社会经济秩序。”这是对免责条款进行限制的法律依据。因此，在预售商品房中，有上述内容的免责条款无效。应注意的是，这里所指的违反法律，是指违反法律的强行性规范，只有违反强行性规范的免责条款才为无效。

(二) 免责条款不得免除故意和重大过失责任。

如果允许当事人在合同中订立免除故意或重大过失责任的条款，则无异于鼓励当事人不履行合同或不负责地履行合同，这就与民法典规定的诚实信用的原则相违背，且不符合合同订立的目的。目前国外的立法对免除故意或重大过失责任的免责条款均持否定态度，如《德国民法典》第276条第2款规定：“债务人因故意行为而应负的责任，不得预先免除。”

《希腊民法典》第332条规定：“旨在预先免除或限制对故意或重大过失所负责任的协议无效。”

房地产竣工日期跟交房日期篇六

最高人民法院于xx年发布了《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》，其中第八条、第九条规定了恶意欺诈和违约应当予以惩罚性赔偿的情形。第八条规定，具有下列情形之一，导致商品房买卖合同目的不能实现的，无法取得房屋的买受人可以请求解除合同、返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任：（一）商品房买卖合同订立后，出卖人未告知买受人又将该房屋抵押给第三人；（二）商品房买卖合同订立后，出卖人又将该房屋出卖给第三人。第九条规定，出卖人订立商品房买卖合同时，具有下列情形之一，导致合同无效或者被撤销、解除的，买受人可以请求返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任：（一）故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假商品房预售许可证明；（二）故意隐瞒所

售房屋已经抵押的事实；(三)故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实。第十四条第(二)项规定：房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比超出3%部分的房价款由出卖人承担，所有权归买受人“和”房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比超过3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

笔者认为在预售商品房合同中确立惩罚性赔偿制度，是符合社会经济生活需要的，对于维护我国房地产市场的交易秩序，促进房地产行业健康发展将起到良好的法律效果。但最高人民法院的《解释》在实务运用过程中，尚有诸多不完善之处。

第一、关于《解释》规定的“合同目的不能实现”和“无法取得房屋”而提起惩罚性赔偿规定的分析：

一般来说，签订合同后，购买房屋的买受人能够按照约定的时间取得房屋、取得房屋产权、所取得的房屋能够正常使用，就实现了合同目的。因此，出卖人没有按照约定的时间交付房屋、没有取得商品房预售许可证明而无法取得房屋产权、因其他原因未能在约定或者法定期限内取得房屋产权、因房屋质量问题致使买受人无法正常居住和因出卖人履行不能致使买受人无法取得房屋等情形均属于“合同目的不能实现”和“无法取得房屋”的情形。然而《解释》的规定只涉及其中部分情况，对于其他“合同目的不能实现”和“无法取得房屋”的情况则未规定可以主张惩罚性赔偿责任，仅规定了或者支持解除合同，或者支持追究违约责任、赔偿损失。因此，《解释》第八条规定对于购房人的保护力度显得不够。

此外，《解释》第八条规定的二种可以主张惩罚性赔偿的情形尚不能解决现实中出现的如下问题：

- 1、如出卖人和买受人订立合同后又与第三人签订合同，但房屋并未交付给买受人或者第三人，买受人或者第三人是否可以主张惩罚性赔偿责任由于买受人或者第三人是否可以实现

合同目的和取得房屋均处于不能确定状态，买受人不能主张解除合同及惩罚性赔偿责任等权利，但是根据第九条第(三)项的规定，买受人因出卖人故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人(第一个合同的买受人)的事实，第二个合同的买受人可以主张惩罚性赔偿责任。在此情形下，第一个合同的买受人既不能主张惩罚性赔偿责任，也不能主张违约责任。因为对于第一个合同的买受人来说，其尚不能证实自己不能实现合同目的和取得房屋。这种基于签订合同顺序的不同，而享有不同权利的规定，对签订合同在先的保护反而不利。同时，根据第九条的规定，第二个合同的买受人可以主张惩罚性赔偿责任，但其前提条件是“导致合同无效或者被撤销、解除”。如果主张合同无效，“一房二卖”却并非《民法典》第五十二条规定的可以主张合同无效的情形，而且根据《解释》第二条、第九条和《民法典》第四十九条第一款的规定，“导致合同无效”明显是指出卖人“故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假商品房预售许可证明”和“故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实”的情形。那么买受人只能主张撤销或者解除合同，而如果主张撤销或者解除合同仅仅因为出卖人“一房二卖”，那么第一个合同的买受人也就应当可以同样的理由主张该项权利。但是根据该解释第八条的规定第一买受人却不享有任何权利，而只能等待出卖人是否履行合同，即能否实现合同目的和取得房屋，这显然对第一个合同的买受人的权利救济不足。

2、出卖人未告知买受人又将该房屋抵押给第三人情形下，如果合同签订后出卖人未告知买受人而将房屋抵押给第三人，因第三人主张抵押权而无法交付房屋的，当然属于“合同目的不能实现”和“无法取得房屋”，可以主张惩罚性赔偿。如果买受人取得房屋后，由于第三人主张抵押权致使买受人不能正常地占有、使用房屋的，买受人“合同目的不能完全实现”，买受人是否仍然可以主张惩罚性赔偿责任规定不明。

另外，除《解释》采纳列举式规定的适用惩罚性赔偿的几种欺诈和恶意违约的情形以外的其他情况，现实中较常见的其

他严重的欺诈行为还有：开发商不具备开发商品房的主体资格；所销售的商品房商品房的权利出现严重瑕疵，如开发商未取得国有土地使用权证书；房屋工程未经验收或验收不合格而谎称验收合格的；根本不能实现的欺诈性售楼广告，等等，这些欺诈行为也应承担惩罚性赔偿责任。

第二、对惩罚性赔偿数额确定的评析

《解释》的惩罚性赔偿数额是裁定和弹性的规定。如果出现《解释》列举的五种情形之一，购房者请求惩罚性赔偿，法院判决给付的赔偿数额最高是已付购房款的一倍。虽然法官可通过具体案情，根据被告的过错程度，欺诈造成的后果、购房人受侵害的程度、开发商的经济状况作出综合考量，确定具体的赔偿数额，有利于实现个案公平，但这种不确定的过于弹性的规定，赋予法官过大的自由裁量权，容易造成司法腐败，也给购房者追究预售人责任带来了不确定性。

第三、确定惩罚性赔偿对保护购房人利益作用的分析

根据《解释》中第8条、第9条的规定，购房人要主张惩罚性赔偿，必须是“导致商品房买卖合同目的不能实现，无法取得房屋”以及“导致合同无效或者被撤销、解除”。购房人如果能够取得房屋，就不能适用这两条惩罚性赔偿的条款。预购人订立预售合同的目的是为了取得房屋所有权，实践中，预购人为了能够取得商品房，即使出现《解释》中规定的五种可以获得不超过一倍赔偿的情形时，出可能主动放弃主张惩罚性赔偿的权利。而且《解释》第9条规定的“故意隐瞒”中的“故意”很难认定。如果按照《民事诉讼法》规定的“谁主张，这举证”的原则，由购房人举证证明开发商在签订商品房买卖合同时“故意隐瞒”没有取得商品房预售的事实，或者所售房屋已经抵押的事实等情形，对购房人的要求过于苛刻，而且在法律实效上也制约了购房人请求惩罚性赔偿的实现。

根据民法的诚实信用原则，当经营者提供商品或者服务有“欺诈行为”等违反诚实信用原则时，让其受到惩罚性赔偿才有意义与必要。《解释》中不仅在出卖人在签订买卖合同有欺诈行为时应当承担惩罚性赔偿的责任，而且在其有违约行为时也承担惩罚性赔偿责任。对于民事主体的基本民事责任，应当由法律作出明确的规定，最高人民法院自行作出司法解释是不适当。因此，最高人民法院应当努力调整《解释》，保持与《消费者权益保护法》在规制上的统一，对商品房预售过程中的欺诈行为无区别地按照《消费者权益保护法》的规定予以惩罚性赔偿，以保持法律适用上的平等。至于商品房出卖人的违约行为，应充分运用现有民法典中关于违约责任的赔偿规定，对买受人受到的直接损失和间接损失一并予以赔偿。

注释：

参见祁*斌：《论商品房买卖纠纷中惩罚性赔偿责任》，载法书馆网。

参见祁*斌：《论商品房买卖纠纷中惩罚性赔偿责任》，载法书馆网。

参见陈*东：《再论购房者的消费者地位及惩罚性赔偿的适用——对《解释》第8条和第9条的质疑与评析》[j].《中国房地产》第8期。

参见陈*东：《再论购房者的消费者地位及惩罚性赔偿的适用——对《解释》第8条和第9条的质疑与评析》[j].《中国房地产》第8期。

参见高原：《论商品房买卖合同中的惩罚性赔偿》，载。

房地产竣工日期跟交房日期篇七

买卖合同是一方转移标的物的所有权于另一方，另一方支付价款的合同。转移所有权的'一方为出卖人或卖方，支付价款而取得所有权的一方为买受人或者买方。下面是商品房预售合同范本，欢迎大家阅读参考！

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

房地产竣工日期跟交房日期篇八

第一条甲方经批准，取得位于____市用地面积____²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xx□系____定名____，由甲方预售。

第二条乙方自愿向甲方订购上述xx的第____幢____号（第____层）。建筑面积____²，土地面积²（其中：基底分摊____²、公用分摊____²、其他____²）。

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xx售价为：____单价元2，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：帐户名称：____帐号：____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xx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xx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xx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xx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xx只作____使用，在使用期间不得擅自改变该xx结构和用途，如有损坏应自费修缮。乙方购置的xx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xx□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

房地产竣工日期跟交房日期篇九

甲方(卖方)：

委托/法定代理人：

乙方(买方)：

委托/法定代理人：

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《_____》商品房事宜，订立本合同。

第一条甲方通过土地使用权出让/转让/划拨方式取得_____区/县_____地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：_____土地面积为：_____，土地用途为：_____。

甲方经批准，在该地块上投资建造《_____》(暂定名/现定名)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，地下层数为_____层。

上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，_____局已批准上市预售(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)，政府批准的规划用途为_____。

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。该房屋建筑层高为_____米。

该房屋建筑设计及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；该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件四；该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件五。

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): _____。

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

(大写): _____。

该房屋全装修总价为人民币_____元。

(大写): _____。

第四条乙方购买该房屋的总房价款(含附件三中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不在作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源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、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+____%(包括____%)，不向乙方收取超过部分的房价款；甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过-____%(包括-____%)，乙方有权单方面解除本合同。乙方行使甲方解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

第六条签订本合同时，该房屋建设工程建设

到_____。乙方应当按本合同约定时间如期足额将房款解入甲方的预售款监管帐户(预收款监管机构: _____、帐户名称 _____、帐号: _____)。预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件一中约定明确。

第七条乙方若未按本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额的日万分之__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_____天后,甲方有权选择下列第____种方案追究乙方责任:

壹、甲方有权单方面解除本合同,乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的____%,甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额,剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的,甲方有权追索。

甲方如行使解除合同权的,应当书面通知乙方。

贰、

第八条签订本合同后,甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件二),确需变更的应当征得乙方书面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擅自变更该房屋的建筑设计,乙方有权单方面解除本合同。

第九条甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见附件四),确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局,乙方有权要求甲

方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款的_____%违约金。

第十条该房屋的交付必须符合下列第____种方案所列条件：

壹、办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)；甲方对该房屋设定的抵押已注销；甲方已按规定缴纳了物业维修基金。

贰、取得了《住宅交付使用许可证》；甲方对该房屋设定的抵押已注销；甲方已按规定缴纳了物业维修基金；甲方承诺在____年____月____日前办理房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)，如到时不能取得商品房房地产权证(大产证)，乙方有权单方面解除本合同。

叁、第十一条甲方定于____年____月____日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

第十二条甲方如未在本合同第十一条约定期限内将该房屋交付乙方，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，违约金自本合同第十一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：

壹、乙方有权单方面解除本合同。

贰、第十三条该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前____天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。房屋交付的标志为_____。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，因该房屋用途为_____用房，甲

方应向乙方提供《_____质量保证书》和《_____使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房的责任由甲方承担。

第十四条在甲方办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证(大产证)后_____日内，由甲、乙双方签署本合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。

甲、乙双方在签署《房屋交接书》之日起_____天内，由双方依法向_____交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证(小产证)。

第十五条该房屋的风险责任自该房屋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。

第十六条甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任。

第十七条甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件三约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价__倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件三约定的标准，乙方有权单方面解除本合同。

双方商定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。

第十八条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建筑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，乙方有权单方面解除本合同。

第十九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)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的___%，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支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十条甲方交付该房屋有其他工程质量问题的，乙方在保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按照修复费的___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。

第二十一条自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院分布的《建筑工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第二十二条甲方已选聘_____物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》(见附件五)。因该房屋规划用途为_____用房，甲乙双方已签订了《_____使用公约》(见附件五)。

第二十三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、义务和责任转移给乙方。

第二十四条本合同项下乙方享有的权益(房屋期权)，乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协助。

第二十五条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，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。如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳为准)第_____日将被视为已送达另一方，如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。

第二十六条该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十七条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十八条甲、乙双方在签署本合同时，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要求索赔。

第二十九条本合同自双方签字/_____公证处公证之日起生效。双方商定本合同生效之日起_____日内由甲方/乙方/双方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若责任方逾期不办理登记备案手续造成另一方损失的，应当承担赔偿责任。

第三十条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

甲方或乙方依据本合同有关条款的约定单方解除本合同的，甲方或乙方应凭单方面解除合同的书面通知的送达凭据单方面到房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第三十一条甲、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，选定下列第___种方式解决：（不选定的划除）

壹、向_____仲裁委员会申请仲裁；

贰、依法向人民法院起诉。

第三十二条本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份，、_____各执壹份。

附件一

付款方式和付款期限

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附件二该房屋建筑设计及平面图

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附件三该房屋建筑结构、装修及设备标准

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附件四该房屋相关情况(抵押、租赁、相邻及小区平面图)

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

附件五该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

补充条款

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

补充条款

(粘贴处) (双方骑缝签字或盖章)

甲方(名称): 乙方(名称或名字):

法定代表人签署: 乙方本人签署:

法定代表人的

委托代理人签署: 委托代理人签署:

法定代理人签署:

甲方盖章: 乙方盖章:

日期: 年月日日期: 年月日

房地产竣工日期跟交房日期篇十

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》、《中华人民共和国担保法》、《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XXXXXXXXXXXXX,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