

商品房买卖合同预售登记表 商品房预售 买卖合同(汇总8篇)

借款合同可以规范双方在借贷关系中的权利和义务。理解其他企业的竞业协议，可以为我们制定自己的竞业协议提供有益的参考和借鉴。

商品房买卖合同预售登记表篇一

乙方：_____

甲、乙双方于_____年____月____日签订了编号为no□_____的《_____市外销商品房预售契约》/《_____市商品房买卖合同》(下称“该契约”)。现双方经友好协商，达成如下一致意见：

1. 甲方同意按本协议约定的时间及条件与乙方处理相关事宜，依该契约的约定，甲方应向乙方返还双倍定金、已付房价款及相应利息共计人民币_____元，除尚未归还之银行贷款外，甲方需向乙方实际支付人民币_____元。银行贷款部分款项共计_____元由甲方_____年____月____日直接返还予贷款银行，并向乙方提供银行的收据，做为乙方与银行解除借款合同的依据。

2. 双方同意甲方按照下列期限，分期将除银行贷款部分外的购房款直接支付给乙方

(1) _____年____月____日之前，甲方向乙方支付_____%计_____元直接返还款项。

(2) _____年____月____日之前，甲方向乙方支付_____%计_____元直接返还款项。

(3) _____年____月____日之前，甲方向乙方支付款项计_____元，以及交付返还全部银行贷款后银行所提供的收据。

3. 乙方如系以银行抵押贷款方式支付部分房价款的，自本协议签署之日起至该契约正式注销之日，每月应向贷款银行支付的抵押贷款月均还款(下称“月均还款”)，由甲方支付，乙方给予必要的配合，且乙方无须再向甲方归还。

4. 甲方按本协议第2条第(6)款约定执行完毕后，双方另行签订解约协议解除该契约。自该契约解除后，乙方不再对该契约项下的房屋及其相关建筑享有任何权利，甲方有权另行处置该契约项下房产。在该契约解除之前，如果乙方不再要求退房、解约的，可与甲方另行协商。

5. 甲方向乙方支付全款计_____元之后，并且双方签订解除该契约的文件生效后，乙方应授权甲方至_____市国土资源与房屋管理局(下称“房地局”)办理该契约注销登记手续之全部所需文件(包括签署递交房地局的解约协议、返还甲方开具的付款票据和合同等)。

6. 甲乙双方同意该契约之注销登记手续于甲方向乙方支付完毕全部直接返还款项后15日内办理。

7. 本协议自双方签字之后甲方向乙方所支付首批还款计_____元到达乙方账户开始生效，壹式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

商品房买卖合同预售登记表篇二

地址： _____

电话： _____

乙方： _____

为弘扬奥林匹克精神，提高人们的身体素质，经协商，甲乙双方自愿达成如下协议：

一、甲方将其所有的校内标准操场上的足球场租给乙方使用，并保证租赁期间场地、设施设备达到使用标准，提供必要的活动协助。

二、甲方保证乙方租用时间内的场地使用权不受侵害。

三、甲方有义务在乙方租用时间内使用场地时秩序维护。

四、除有明确约定外，甲方不得干涉乙方正常的赛事活动。

五、甲方保证乙方租用期间进入场地通道安全顺利。

七、如甲方遇到特殊事由不能在约定时间内将场地交付乙方使用，应当提前三日通知乙方，应当提前三日通知乙方，以便双方对时间进行协商调整。

一、乙方在租用期间应保证场地的整洁卫生，在每次训练或比赛结束时应自觉地对场地进行清理。

二、乙方管理及工作人员在甲方场所活动期间，应遵守国家的法律法规，自觉遵守甲方的规章制度，配合甲方管理人员的安排。

三、乙方遵守甲方的《操场使用规定》，爱护甲方的一切财务，如有损坏及因此而造成的一切损失由乙方赔偿。

四、乙方应爱护并合理使用市场内的各项设施，如需改动应先征得甲方同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

五、乙方在履行合同期间须遵守中华人民共和国的法律法规，尊重当地的风俗习惯。

六、乙方保证前来参加训练和比赛的人员自觉维护校园内的各项设施和绿化苗木。

七、如需临时改变场地使用时间，乙方应提前通知甲方。

八、如果乙方临时邀请其他球队前来比赛，应提前一日向甲方通报，来访球队应集体入校并遵守对会员的规定。

一、协议有效期自20____年____月____日起到____年____月____日止，具体租赁时间为每星期六下午，寒暑假期间周一至周五全天。

二、租金为人民币壹万圆整，合同签订时全额付清。

1、本合同履行期间，任何一方发生了无法预见、无法预防、无法避免和无法控制的不可抗力事件，以致不能履行或不能如期履行合同，发生不可抗力事件的一方可以免除履行合同的责任或推迟履行合同。

2、本合同11.1条规定的不可抗力事件包括以下范围：

(2) 社会原因引起的事件，如战争、罢工、政府禁令、封锁等。

3、发生不可抗力的`一方，应于不可抗力发生后3日内以书面形式通知相对方，通报不可抗力详尽情况，提交不可抗力影

响合同履行程度的官方证明文件。相对方在收到通知后3日内以书面形式回复不可抗力发生方，逾期不回复的，视为同意不可抗力发生方对合同的处理意见。

4、在活动尚未举办前发生不可抗力致使本合同无法履行，本合同应当解除，已交付的租金费用应当返还，双方均不承担对方的损失赔偿。

5、活动进行中发生不可抗力致使本合同无法履行，本合同应当解除，乙方已交付的租金费用将不予返还，双方均不承担对方的损失赔偿。

6、发生不可抗力致使本合同需迟延履行行的，双方应对迟延履行另行协商，签订补充协议。

本合同的订立、履行、终止及其解释适用中华人民共和国现行法律。

未经对方书面同意，任何一方不得将涉及本协议的任何信息或因本协议所知悉的对方任何信息以任何形式透露或提供给第三方。

1、本合同自签字盖章之日有效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，经双方友好协商，可订立补充条款或协议，作为本合同附件，具有同等法律效力。

_____年_____月_____日

商品房买卖合同预售登记表篇三

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，在平等、自愿、

协商一致的基础上，就乙方向甲方购买商品房的，甲、乙双方达成如下协议：

第一条甲方用地依据及商品房座落位置。

甲方以_____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〕为_____。

划拨土地使用权转让批准文件号为_____。

土地使用权证号为_____，土地面积为_____。地块规划用途为_____，土地使用权年限自_____年__月__日至_____年__月__日止。

第二条乙方所购商品房的面积。

乙方向甲方购买商品房的(以下简称该商品房)建筑面积共_____平方米(其中实得建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米)，共_____(套)〔间〕。(该商品房房屋平面图见本合同附件一，略，房号以附件一上表示为准)。

委托代理机构：_____职务：_____联系电话：_____

_____年__月__日

商品房买卖合同预售登记表篇四

出卖人：

买受人：

根据《中华人民共和国合同法》《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。

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____项计算该商品房价款：

4.1按建筑面积计算，该商品房单位为(币)每平方米____元，总金额(币)仟佰拾万仟佰拾元整。

4.2按套内建筑面积计算，该商品房单位为(币)每平方米____元，总金额(币)仟佰拾万仟佰拾元整。

4.3按套(单元)计算，该商品房总价款为____(币)仟佰拾万仟佰拾元整。

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____项进行处理：

5.1双方自行约定：

5.2双方同意按以下原则处理：

5.2.1面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价

款；

5.2.2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。

面积误差比____ $\times 100\%$

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____项按期付款：

6.1一次性付款

6.2分期付款

6.3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____项处理：

7.1按逾期时间，分别处理(不作累加)

7.1.2逾期超过____天后，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7.1.1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。

8.1商品房交付使用期限及条件

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____项条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

8.1.1该商品房经验收合格。

8.1.2该商品房经综合验收合格。

8.1.3该商品房经分期综合验收合格。

8.1.4该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

8.2交房延期条件

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：

8.2.1遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起____天内告知买受人的；

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____项处理：

9.1按逾期时间，分别处理(不作累加)

9.1.2逾期超过____天后，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____(该比率应不小于第9.1.1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天内，书面通知买受人：

10.1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天内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15天内未作书面答复的，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____项处理：

13.1 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

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。

14.1 基础设施、公共配套建筑规定日期内需达到的使用条件。

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：

基础设施、公共配套建筑规定日期内未达到使用条件的处理方式。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：

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____天内，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：

15.1 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起____天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。

15.2 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：

17.1 该商品房所在楼宇的屋面使用权

17.2 该商品房所在楼宇的外墙面使用权

17.3 该商品房所在楼宇的命名权

17.4 该商品房所在小区的命名权

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，按下述第项解决：

19.1提交仲裁委员会仲裁。

19.2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)： 买受人(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人(签章)： 委托代理人(签章)：

____年____月____日____年____月____日

签于签于

商品房买卖合同预售登记表篇五

代表：_____

地址及电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

乙方：_____

代表：_____

地址及电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

甲乙双方为购销_____渡假村商品房事宜，经洽商签订合同条款如下，以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在_____渡假村_____组团内_____楼房_____栋。建筑面积为_____平方米。其面积以_____省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币_____元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用，但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法：

预购房屋按房屋暂定价先付购房款_____%，计人民币_____元，（其中_____%为定金）。待房屋建设工作量完成一半时再预付_____%。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：

甲方应于_____年_____月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的_____天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费（按房价的_____日计取）。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修（土建工程保修一年，水电半年，暖气一个采暖期）。

七、违约责任：

1. 合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；如甲方违约，则应双倍退还定金。

2. 甲方如不能按期交付乙方所购房屋时（除人力不可抗拒原因外），每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价_____的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份，正副本具有同等法律约束力。

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

十三、本合同附件：

1. 屋平面位置及占用土地范围图(略)

2. _____渡假村别墅暂行管理方法(略)

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

商品房买卖合同预售登记表篇六

诉人因_____一案，不服(高法1988年解释上诉状应写明上诉人收到裁判文书的时间，宜写在此处——华氏注)_____人民法院_____年____月____日字第_____号刑事判决(或裁定)，现提出上诉。

上诉理由及请求：_____

1.

2.

3.

此致

_____人民法院

上诉人：_____

代书人：_____

_____年_____月_____日

商品房买卖合同预售登记表篇七

营业执照号码：_____

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》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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。

第八条 卖方不能按约定时间交付房地产予买方使用的，每延期_____日，卖方应向买方支付买卖总价款万分之五的违约金。造成买方损失的，卖方除支付违约金外，还应当负赔偿责任。

卖方超过约定时间_____日仍不交付房地产的：

(一) 买方有权单方解除合同。卖方接到买方解除合同的书面通知后，应当在_____日内将买方已付的一切款项(不计利息)退还，并支付双方约定的违约金。造成买方损失的，还应当负赔偿责任。

(二) 买方不解除合同的，按本条第一款处理。

第九条 如遇不可抗力的特殊原因，严重影响施工进度，可能使房地产不能按约定时间交付使用的，卖方应以书面形式及时通知买方。

第十条 已预售的房地产在建筑工程施工过程中，不得变更公共设施的用途、设计和项目名称。如确需变更的，卖方应持五分之四以上购房者同意的公证书，向政府规划设计主管部门申报。

第十一条 卖方在住宅交付使用时，应当向买方提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。不提供的，买方可拒绝接收。

《住宅质量保证书》应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。卖方应当按照《住宅质量保证书》的约定，承担房地产保修责任。

第十二条 交付使用的房地产实际面积与本合同规定面积存在差异的，按以下方式处理：

按建筑面积计算购房款的：

(一) 交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以内(含1%)的，为允许的合理差异，买卖双方互相不退、不补。

(二) 交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在1%以上(不含1%)、5%以内(含5%)的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

(三) 交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%)的，买方有权解除合同。买方要求解除合同的，卖方应在_____日内退还买方交付的购房款及利息，并承担购房总价款5%的违约金。

(四) 交付使用的房地产实际建筑面积与本合同规定面积差异在5%以上(不含5%)，经买卖双方协商不解除合同的，按购房时的单位价格，实行多退少补。

按套内建筑面积计算购房款的：

(一) 交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以内(含0.6%)的，为允许的合理差异，买卖双方

互相不退、不补。

(二)交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在0.6%以上(不含0.6%)、3%以内(含3%)的,按购房时的单位价格,实行多退少补。

(三)交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%)的,买方有权解除合同。买方要求解除合同的,卖方应在10日内退还买方交付的购房款及利息,并承担购房总价款5%的违约金。

(四)交付使用的房地产实际套内建筑面积与本合同规定面积差异在3%以上(不含3%),经买卖双方协商不解除合同的,按购房时的单位价格,实行多退少补。

第十三条 交付使用的房地产的装修部分达不到本合同附表约定的装修标准的,买方有权要求卖方补偿装修的差价款。

第十四条 买方付清购房款后,卖方应出具付清购房款证明书。

第十五条 房地产移交后,在未由业主委员会聘请住宅区管理机构之前交由_____公司负责房地产的物业管理,物业管理费按_____元/平方米(建筑面积)计收。业主委员会成立后,可续聘或另选聘物业管理公司,管理费由业主委员会与物业管理公司协商确定。

买方所购商品房仅作_____使用,买方在装修及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。对此,卖方有权监督、制止及向政府有关部门报告。

第十六条 卖方应在取得工程竣工验收证明之日起_____日内,书面通知买方共同向深圳市房地产权登记机关申请房地产转移登记。办理《房地产证》的有关税费,按国家、省、

市的规定由买卖双方各自承担。

第十七条 如卖方未按前条规定通知买方，或因卖方原因造成买方不能按法定期限领取《房地产证》的，卖方从取得《深圳市建设工程竣工验收备案证明书》之日的第_____日起，每日按买卖总价款的万分之三支付违约金，直至深圳市房地产权登记机关核发《房地产证》之日止。

第十八条 卖方应自本合同生效之日起_____日内将本合同向深圳市房地产权登记机关作备案登记。

如卖方未履行此项义务，造成买方损失的，应当承担赔偿责任。

第十九条 卖方应向买方提供查阅、复印、摘抄以下文件的便利：

(二)《房地产预售许可证》、《建设工程规划许可证》及《施工许可证》；

(三)主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图及房屋面积测绘报告。

第二十条 除买卖双方另有约定外，买卖双方的地址以本合同所确定的地址为准。

本合同中的“通知”指书面通知，送达方式采取当事人签收或邮寄送达的方式。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

第二十一条 本合同发生纠纷时，由买卖双方协商解决，协商不成的，选择下列第_____种方式解决：

(一)向_____仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向中国国际经济贸易仲裁委员会_____分会申请仲裁;

(三) 依法向人民法院起诉。

第二十二条 买卖双方可约定其他条款列于附表中, 内容包括屋顶使用权、外墙面使用权等问题, 附表须经双方签字、盖章方为有效。除买卖双方另有约定外, 卖方所作的售楼广告、售楼书、样板房视为本合同的组成部分, 卖方应承担相应的义务。

第二十三条 本合同的附表及附图均为合同内容之一部分。

第二十四条 本合同连同附表及附图, 共_____页, 为一式_____份, 卖方、买方各执一份, 其他交有关部门, 均具有同等法律效力。

第二十五条 本合同自双方签订之日起生效。

卖方(盖章): _____ 买方(盖章): _____

卖方代理人(签字): _____ 买方代理人(签字): _____

商品房买卖合同预售登记表篇八

合同双方当事人:

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_____，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。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= $\frac{\text{产权登记面积}-\text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$ 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_____种方式分期付款：1、一次性付款_____。

2、分期付款_____。

3、其他方式_____。

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。2_____。

_____□

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。2.

_____□

_____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1_____3_____4_____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 1 _____ 2 _____ 3 _____。

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。3 _____。