

最新城镇患病低保申请书 城镇残疾低保申请书(优质6篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

商品房预售合同篇一

营业执照号码：_____资质证书号码：_____

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：_____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，主体寻址建筑 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、租赁关系、相邻关系及小区平面布局）见本合同附件四；该房屋《前期物业管理且务合同》、《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不一致的原因外，不再作变动。

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。乙方行使单方解除权时，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价款解入甲方的预售款监管帐户(预售款监管机构：_____)、帐户名称：_____)、帐号：_____。预售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

乙方如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。

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。

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。如以挂号邮寄的方式，在摧毁邮后(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作已送达。

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份。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合同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_____种方案解决(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。

商品房预售合同篇二

出卖人（简称甲方）： 年 月 日出生，住址：

身份证号码：

买受人（简称乙方）： 年 月 日出生，住址：

身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》等规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋全售达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以 方式取得位于郫县德源镇禹庙街 的土地使用权，甲方应向乙方出示相关文件。

第二条 房屋全售依据

买受人购买的房屋为全售房屋。

第三条 买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋为本合同第一条规定的项目，即郫县德源镇禹庙街民乐居第六层住房，属砖混结构，层高为 ， 建筑总层数为6层。

该房屋建筑面积共 平方米，其中。套内建筑面积为 平方米。

第四条 价款

甲乙双方约定按建筑面积计算价款，单价为每平方米为人民币元 的总价款为 元。

此款一次性付完。

第五条 房屋交付

甲方以于 年 月 日将房屋交付乙方，以全售合同为准。

第六条 屋质量及基本情况。

甲方出售给乙方的房屋必须符合国家规定的质量标准。

该套房屋为清水房，砂浆地坪、拉毛、电通、水通、有通讯、电视全埋管全留。厕所只用蹲便器一个，防盗门一扇，不作分户门，层面软性防水性材料，可作屋顶花园，铝合金窗，临街面为外墙涂料。涉及的水、电、气户头费由乙方承担。

第七条 产权登记及费用

房屋产权由甲方统一办理，属村镇产权。如今后土地所有权性质发生变化，即转为国有土地使用权后，其房屋产权登记时涉及的相关费用由乙方承担。

第八条 房屋质量保修

房屋质量保修按建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的规定执行。

第九条 本合同如有未尽事宜，双方协商处理，或按《合同法》的相关规定处理。

第十条 本合同自双方签字生效。

第十一条 本合同一式三份，双方各执一份。

甲方： 乙方：

**年 月 日

商品房预售合同篇三

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。

甲方经市府国土局批准，取得位于深圳市 用地面积 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。

乙方自愿向甲方定购上述楼宇的第 幢 号（第 层）。建筑面积 ，土地面积 / （其中：基底分摊 、公用分摊 、其它 ）。

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. 其它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。

甲乙双方同意上述订购之楼宇售价为： 单价 元 / ，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：

帐户名称：

分期（一次）付款（见附表一）。

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。

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。

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。

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连的公共通道、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。

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。

后面的附表一、二均为本合同内容的组成部分。

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。

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：

商品房预售合同篇四

姓名：_____性别：_____出生：_____年____月____日

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 乙方自愿向甲方订购上述楼宇的第_____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：

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

商品房预售合同篇五

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：_____

【法定代表人】【负责人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：_____

出生日期：_____年__月__日，性别：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

【法定代理人】【委托代理人】：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【 】：_____

出生日期：_____年__月__日，性别：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

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》、《【 】市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房现房买卖事宜达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落（国有土地使用证的坐落）于_____地块的国有土地使用权。该地块【国有土地使用证号】为：_____，土地使用权面积为：_____，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所在土地用途为：_____，土地使用年限自_____年__月__日至_____年__月__日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【地名核准名称】
【暂定名】为：_____，建设工程规划许可证号
为：_____，建筑工程施工许可证号为：_____，建
设工程施工合同约定的开工日期为：_____，建设工程施工
合同约定的竣工日期为：_____。

第二条 预售依据

该商品房已由_____批准预售，预售许可证号
为：_____。

第三条 基本情况

经公安行政管理部门核准，该商品房地址
为：_____。该商品房为第一条规定项目中的
的__【幢】【座】第__层__单元__号。

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：_____，建筑层数
为：__层，其中地上_____层，地下_____层。

该商品房的用途为【住宅】【经济适用住房】【公寓】【别
墅】【办公】【商业】【 】：_____；【层高】【净高】
为：__米，【坡屋顶净高】最低为：__米，最高为：__
米。该商品房朝向为：_____；有__个阳台，其中__个阳台
为封闭式，__个阳台为非封闭式。

出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是_____，其预
测建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，
共用部位与共用房屋分摊建筑面积_____平方米。有关共用部
位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为_____。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距

离，净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为：_____。

1、该商品房所分摊的土地使用权及在建工程均未设定抵押；

2、该商品房所分摊的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：_____
_____, 抵押登记部门为：_____, 抵押登记日期为：_____。

3、该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：_____,
抵押登记部门为：_____, 抵押登记日期为：_____。

第五条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按照下列第__种方式计算该商品房价款。

1、按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米___（币）
___元，总价款___（币）___佰___拾___亿___仟___佰___
拾___万___仟___佰___拾___元整（大写）。

2、按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米_____
（币）___元，总价款___（币）___佰___拾___亿___仟___
佰___拾___万___仟___佰___拾___元整（大写）。

3、按照套（单元）计算，该商品房总价款为___（币）___
佰___拾___亿___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整
（大写）。

4、按照_____计算，该商品房总价款为___（币）___
佰___拾___亿___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整
（大写）。

本条所称建筑面积，是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20米以上（含2.20米）的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房（单元房）的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第六条 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。

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，双方同意按以下方式进行处理：

- （一）误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；
- （二）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，并按银行同期存款利率支付利息。

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。

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。

第七条 付款方式及期限

买受人采取下列第___种方式付款。

- 1、一次性付款。
- 2、分期付款。
- 3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的___%，其余价款可以向_____银行或住房公积金管理机构借款支付。
- 4、其他方式。

第八条 规划变更的约定

出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

出卖人确需变更建设工程规划许可证规定条件的，应当书面征得受影响的买受人同意，并取得规划行政主管部门的批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第九条 设计变更的约定

（一）经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起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；

2、供热、采暖方式；

出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

（二）买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

（三）买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起起____日内退还买受人已付房款，并按照银行同期存款利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十条 逾期付款责任

买受人未按照约定的时间付款的，按照下列第____种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。（（1）和（2）不作累加）

（2）逾期超过____日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起____日内按照累计的逾期应付款的____%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之____（该比率应当不小于第（1）项中的比率）的违约金，并于实际支付应付款之日起____日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条约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，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2□ _____ □

第十一条 交付期限和条件

(一) 出卖人应当在___年___月___日前向买受人交付该商品房。

(二) 该商品房交付时应当符合下列条件；该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

- 1、该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表；
- 2、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书；
- 3、出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明；
- 4、满足第十四条中出卖人承诺的市政基础设施达到的条件；

第十二条 逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第九条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照逾期时间，分别处理。（（1）和（2）不作累加）

(2) 逾期超过__日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起__日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的___%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，自第九条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之___（该比率应当不小于第（1）项中的比率）的违约金，并于该商品房实际交付之日起__日内向买受人支付违约金。

第十三条 交接手续

（一）该商品房达到第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第十一条约定的证明文件，并满足第十一条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，或未满足第十一条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十二条处理。

（二）验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，在此期间发生的各种费用应由购房人承担，商品房毁损、灭失的风险责任也应由购房人承担。

（三）双方同意按照下列方式缴纳税费。

1、出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该商品房的条件。

2、买受人同意委托出卖人代交下列税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

（1）专项维修资金；

（2）契税

（3）第二十条约定的物业服务费用；

（4）供暖费；

3、买受人自行向相关单位缴纳上述各种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

第十四条 市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1、市政基础设施

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

□2□_____□

2、其他设施

□10□_____□

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

□2□_____□

第十五条 商品房质量、装饰、设备标准的约定

（一）出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和本市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

（二）出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起___日内（该时限应当不低于60日），买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起___日内退还买受人全部已付款，并按照银行同期存款利率支付利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过___日的，买受人应当与出卖人另行签订补充协议。

2、交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第___种方式处理。

(1) 出卖人应当于___日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十一条处理。

(2) 由出卖人按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起___日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

3、出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当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赔偿双倍的装饰、设备差价。

具体装饰和设备标准的约定见附件五。

(三) 出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

第十六条 住宅保修责任

(一) 该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

(二) 在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理；没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

第十七条 使用承诺

买受人使用该商品房期间，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、补充协议及其附件另有约定外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共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的共用部位和共用设施设备的用途。

第十八条 权属转移登记

（一）出卖人保证该商品房没有产权纠纷，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，由出卖人承担相应责任。

（二）商品房交付使用后，双方同意按照下列第____种方式处理。

1、双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2、买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

3、买受人同意委托_____向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用____元人民币（大写）。

（三）买受人未能在商品房交付之日起____日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起____日内退还买受人全部已付款，并按照银行同期存款利率支付利息。买受人不退房的，

自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之___的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起___日内向买受人支付。

2、如因买受人的责任，买受人自行承担相关的费用及损失。

第十九条 共有权益的约定

1、该商品房所在楼栋的屋面使用权归全体产权人共有。

2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有。

第二十条 附属建筑物、构筑物的约定

双方同意该商品房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第___种方式处理。

1、出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的____、____、____、____随同该商品房一并转让。

2、出卖人声明该商品房附属的____、____、____、____不随同该商品房一并转让。

第二十一条 前期物业服务（未成立业主委员会）

（一）出卖人依法选聘的物业管理企业为：____，资质证号为：_____。

（二）前期物业管理期间，物业服务收费价格为___/月·平方米（建筑面积）。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、____、____、_____。地上停

车管理费____，地下停车管理费_____。

（三）物业管理企业按照第____种方式收取物业服务费。

1、按照年收取，买受人应当在每年的____月____日前缴费。

2、按照半年收取，买受人应当分别在每年的____月____日前和____月____日前缴费。

3、按照季收取，买受人应当分别在每年的____月____日前、____月____日前、____月____日前和____月____日前缴费。

（四）物业服务的内容和业主临时公约的内容见附件七。买受人已仔细阅读附件七有关物业服务的全部内容和业主临时公约，同意由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业服务，遵守业主临时公约。

第二十二条 专项维修资金

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该商品房之日起____日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在商品房交付【时】
【之日起__日内】，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

第二十三条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起____日内向另一方当事人提供证明。

第二十四条 争议解决方式

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，按照下列第___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。

第二十五条 本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十六条 本合同及附件共___页，一式___份，具有同等法律效力，其中出卖人___份，买受人___份，___份，___份。

商品房预售合同篇六

房屋编码：_____

青岛市工商行政管理局。

青岛市建设委员会制定。

特别告知。

一、本合同文本是根据有关房地产转让的法律、法规、规定制定的示范文本，印制的合同条款为提示性条款，供双方当事人约定采用。

二、购房是一种民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，为更好地维护双方当事人的权益，双

方签订合同时应当慎重，力求签订得具体、全面、严密。

三、在签订预售合同前，房地产开发企业应向购房人出示商品房预售许可证。预售许可证真实性、合法性及该商品房屋是否存在重复预售和被司法机关查封等权利转移受限制的情况，购房人可向该商品房屋所在地的区市房地产交易中心查阅。

四、为保护合同双方当事人的合法权益，双方可以将预售广告、售楼书约定为商品房预售合同的附件。

五、预售的商品房是房地产开发企业正在建设中的房屋（或已建成但未办理房地产权属登记证明的房屋），该房屋的面积、交房日期质量等方面都存在着不确定因素。房屋买卖双方签订前，应对下列问题予以充分了解：

1、商品房预售时房屋的建筑面积是暂测的，房屋交付时则以房屋所在地房屋、土地或房地产主管部门认定的测绘机构实测建筑面积为准。预售合同中须明确载明房屋的建筑面积、套内建筑面积、公用分摊建筑面积。暂测面积与交付时实测面积不一致，按《商品房销售管理办法》第二十条规定）处理。

[第二十条：按套内建筑面积或者建筑面积计价的，当事人应当在合同中载明合同约定面积与产权登记面积发生误差的处理方式。

合同未作约定的，按以下原则处理：

（一）面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款。

（二）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，房地产开发企业应当在买受人提出退房之日起30

日内将买受人已付房价款退还给买受人，同时支付已付房价款利息。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%部分的房价款由房地产开发企业承担，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%）部分的房价款由房地产开发企业返还买受人。绝对值超出3%部分的房价款由房地产开发企业双倍返还买受人。

产权登记面积—合同约定面积。

面积误差比=_____×100%

合同约定面积。

因本办法第二十四条规定的规划设计变更造成面积差异，当事人不解除合同的，应当签署补充协议。

2、国务院发布的《建设工程质量管理条例》规定，施工单位对商品房屋的质量的保修期限为：’（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限。（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年。（三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期。（四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。’保修期限自竣工合格验收之日起计算。

房地产开发企业对购房人购买的商品房屋得保修责任从房屋交付之日起承担，保修期自房地产权利转移之日起，不得少于两年。

3、房屋交付使用后，房屋的主体结构质量不合格的，按国务院发布的《城市房地产开发经营管理条例》第三十二条关于’商品房交付使用后，购买人认为主体结构质量不合格的，可

以向工程质量监督单位申请重新核验。经核验，确属主体结构质量不合格的，购买人有权退房。给购买人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。’的规定处理。

六、双方履行合同发生争议的，可选择向不动产所在地人民法院起诉，也可选择向仲裁委员会申请仲裁。如果选择申请仲裁的，可向本市的仲裁委员会申请，也可向外地的仲裁委员会申请，本市的仲裁委员会全称是青岛仲裁委员会。

七、商品房预售合同签订后应及时向房地产登记机构办理商品房预售合同登记备案，以便保护合同双方当事人权益。不登记备案的预售合同，当发生重复预售、抵押等事实时不能对抗第三人。根据规定，办理登记手续，可由合同当事人双方共同办理，也可由购房人一方单独办理。

商品房预售合同篇七

出售方（甲方）：

地 址： _____

邮 码： _____ 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：

邮 码： 电 话：

第一部分 协议书

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x系____定
名____，由甲方预售。

第二条 乙方自愿向甲方订购上述楼x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x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：

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，将楼x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x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x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x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x只作____使用，在使用期间不得擅自改变该楼x结构和用途，如有损坏应自费修缮。

乙方购置的楼x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x□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：_____ 乙方：_____

代表：_____ 代表：_____

年 月 日 年 月 日

商品房预售合同篇八

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，取得位于深圳市_____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_____m²□土地面积_____/m²(其中：基底分摊_____m²□公用分摊_____m²□其它_____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. 其它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/m²□总金额_____币_____千_____百_____十_____万_____千_____百_____十_____元整(小写_____万元)。

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、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，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。

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)

商品房预售合同篇九

- 1、双方的名称、国籍、地址，如果是法人组织的，必须由法人代表签名。
- 2、商品房名称。也就是购房者要购买的商品房的名称、位置、编号、平面图纸等。
- 3、房屋使用性质。应明确是住宅用房、办公用房还是经营用房或其他。
- 4、商品房的数量，购房者要购买的套数，每套的面积应以平方米来计算。
- 5、商品房的面积。这里要注意明确是建筑面积还是使用面积、其他面积，因为这些面积和概念所代表的内容是不同的。同时在合同中还应明确房屋面积的误差范围，规定如果误差超过一定幅度时，购房者有权解除合同。

此外，在合同中应明确房屋的共用部分面积与专用部分面积，

对购买的商品房所占用的土地使用权的比例或范围也需明确。

6、约定每平方米的价格。由于商品房预售的是期房，即购买和交付使用之间隔了一定的时间，因此价格条款在合同确立时已经确定，双方就不能擅自变更。

7、约定商品房的质量。包括预售房屋的地段、楼层朝向、房屋的结构及功能，装修状况、设备、约定的建材配备等级、保修期限、公共配套设施等。

8、购房款的交付方式和期限。既包括预售款的支付方式即在什么时候支付，支付多少，分一次付清还是分期付款，每次付款的数额，也包括房屋交付使用的期限。

9、商品房产权转移的方式以及期限。由于预售商品房时房屋尚在建造之中，开发商还没有取得房屋的所有权证，预售合同中就要明确规定在商品房竣工验收合格后，预售方凭土地使用权证书去房产管理部门申请登记，领取房产证并按预售合同办理房屋交付手续。

10、约定违约责任的承担。规定一方违约另一方有权请求违约赔偿，直至解除合同。

1、不要贸然交付定金。建议购房者购买商品房时一定要亲自到相应楼盘的售楼部，查看开发企业是否已办理商品房预售许可证。如没有商品房预售许可证，则说明此楼盘不具备商品房预售条件，千万不可贸然交付定金。

2、仔细审查关于房屋面积的约定。对于商品房这种特殊的商品，可以允许合同约定的面积存在误差，但是误差不应超过合理的范围，法律规定为合同约定面积的3%。在签订商品房销售合同时，购房者要注意开发商对面积误差的约定。

3、明确关于房屋质量的约定。购买预售的期房，开发商带大

家看的都是豪华的广告和美好的样板间，等到商品房交付使用之后，问题才暴露出来，这时，开发商早就将样板间拆了，购房者就没有证据证明看房时房子的质量标准，所以在签订合同时要注意将质量要求、交房标准、公共设施、售后服务等明确写在合同里。

4、价格要明确具体的写在合同里。价格条款必须具体，应避免出现“房价暂定多少，待房屋竣工后按实核算”等含糊的概念出现，因为按实际核算从不同的角度出发，各人的理解是不同的，日后容易产生纠纷。

5、关于违约的责任要明确。在签订商品房预售合同中，有些开发商或代理商会列出许多有关购房者违约责任的苛刻条款，而千方百计避开自己违约责任的约定，或者虽约定了买卖双方的违约责任，但双方的违约责任约定不公平、不对等。

6、关于交房时间要明确并明确延期交房的处理。商品房买卖合同一般都有“销售方遇不可抗力导致逾期交房，不承担责任”这样的表述。

商品房预售时双方对于预售商品房的真实情况的信息的知情不对称，承购方往往处于弱势地位，而预售合同将成为这一交易的主要证据，所以在签订的时候需要格外谨慎，具体预售合同包括哪些内容以及注意什么，最好还是先咨询专业的房产律师或请其帮忙审查已经签订的合同。

商品房预售合同篇十

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，取得位于深圳市 用地面积的土地使用权。

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 乙方自愿向甲方定购上述楼宇的第 幢 号（第 层）。
建筑面积 ，土地面积 / （其中：基底分摊 、公用分摊 、其它 ）。

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. 其它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 / ，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：

帐户名称：

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、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，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：

法定代表人：

购买方：

法定代表人：