

武汉房屋合同备案号查询官网 房屋买卖合同登记备案查询(优秀5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。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，我们一起来看看吧。

武汉房屋合同备案号查询官网篇一

《商品房买卖合同》是办理房产证不可或缺的资料，而在全国各地的房产纠纷中，有不少是因为合同约定不清晰所致。

可以说除了房产证，《商品房买卖合同》签约其实也是购房环节中至关重要的环节。

20xx年8月，东莞市正式启动商品房买卖合同网上备案。

然而在实际操作中，工作人员发现不少市民对网上合同备案的操作流程不够重视，从而可能引起不必要的损失。

本篇报道将介绍启动商品房买卖合同网上备案的优势，网上签约流程，以及市民在进行网上签约时，应该注意的相关事项。

网上备案使信息透明化

“已经获得预售证的房子才会将信息在公众信息网上公布，才能进行网上签约备案。”东莞市房产管理局相关负责人向记者介绍说，实现网上合同备案最大的优势是使房产信息透明化，市民可以通过东莞市房产管理局公众信息网，清晰地

了解楼盘单位的各方面信息。

据介绍，在实现网上合同备案前，东莞的房地产交易中，合同主要是人工备案。

由于发展商不会签订一份合同就立刻送往房管部门备案，因而合同备案时间往往滞后于合同的真正签订时间，购房者无法及时了解购买楼盘的相关情况。

另一方面，如果发展商将已经抵押或被查封的楼幢进行出售，不知情的购房者也可能因不了解情况而购买到问题楼盘。

网上备案系统上线后，在商品房建档时，包括楼盘总的套数，可销售套数，销售单位的户型、面积、状态，以及楼盘的查封、抵押情况均会及时公布。

而交易双方在对合同内容确认无误、点击保存后，房屋销售状态会立刻反馈到网上备案系统，自动将可售状态修正为已售状态，从而能有效杜绝发展商一房多卖的情况，保障了购房者的利益。

此外，市民在后期还可以方便地跟踪了解自己所购单位的各项信息，包括该单位的确权情况等。

在申请办理房产证时，网上备案单位资料清晰，也会使办证过程更便捷。

网上签约注意保存密码

启动网上备案的目的是使信息透明化，保障购房者利益。

然而，不少购房者对网上签约备案系统不了解，对其操作流程不够重视，在相关操作上也存在一些误区。

“一些购房者在进行网上签约时，自己的个人密码让发展商

去设置，有些市民甚至是委托律师签约。

这些都是不注重保护自己权益的行为。”市房管局一名工作人员向记者介绍说，大部分购房者认为在审核过合同内容中的条款，双方确认无误、点击保存后就不能再作修改。

其实这是一种误解。

双方在网上签订后，如果没有手动点击提交备案，8小时后已保存的签订合同会自动提交备案。

而在这8小时内，即使在打印纸质合同后，如果当时没有将网上已经签订的合同提交备案，而发展商有双方密码，可以再次进入系统修改条款。

此外，在网上签订合同时设置的密码，还将在后期用于办理网上按揭等业务。

“购房者在设置密码时，最好是要要求他人回避，自己设置。”该名工作人员表示，在进行网上签约时，密码一定要妥善保存，在双方对合同条款确认无误、签订保存之后，一定要当场提交备案，并打印《商品房备案登记证明书》，经双方确认后签字保存。

据介绍，在提交备案并打印《商品房备案登记证明书》之后，网上备案的合同条款将无法再进行更改。

该名工作人员同时提醒购房者，如果在后期委托发展商或代理机构办理网上按揭等业务，需告知受委托方购房密码时，应出具书面委托书，以明晰密码如果丢失时的责任，从而真正保障到自己的利益。

武汉房屋合同备案号查询官网篇二

商品房预售合同备案程序在各地是不同的，因此下面所提供的商品房预售合同备案仅供大家参考。

商品房预售合同备案的程序为：申请受理、审查验证、合同备案、立卷归档。

(一) 商品房预售合同备案需提交以下资料：

- 1、《商品房预(销)售许可证》(查验原件，提交复印件)；
- 2、项目预登记通知书；
- 3、《商品房买卖合同》全套(原件)；
- 6、预售情况清册。

(二) 审查验证

产交易管理部门对提交资料的合法性和时效性进行审验，并核对商品房项目预售单元的情况。

(三) 合同备案

1、经核实，对符合合同备案条件的，在《商品房买卖合同》(全套)上加盖“商品房预售合同备案专用章”予以注记。

2、经核实，在下列情况之一的，不予备案：

(1) 未经项目预登记的；

(2) 预售的`商品房项目有转让行为的(已办理项目转让变更手续的除外)；

(5) 其他法律法规禁止出售的。

(四) 办理时限

对符合商品房项目预登记或办理项目预登记变更条件的，房屋权属登记部门自受理之日起10个工作日内办理完相关手续；对符合商品房预售合同备案、或办理合同变更、注销备案手续条件的，房产交易管理部门自受理之日起5个工作日内办理完相关手续。

以上就是对“什么是商品房预售合同登记备案”“商品房预售合同备案如何办理”所作的解答。

总之，根据法律规定，商品房预售合同备案登记是由开发商负责办理的。

但是，毕竟商品房预售合同备案登记涉及到购房者的切身利益，因此，购房者还是很有必要对这方面有所了解的。

如果您对商品房预售合同备案登记还有其他疑问，不妨直接联系当地的律师，毕竟每个地区在商品房预售备案登记的程序上是不太一样的。

武汉房屋合同备案号查询官网篇三

身份证（电话）：_____

乙方：_____

身份证（电话）：_____

甲方把_____卖给乙方。乙方也已充分了解该房屋具体情况，并自愿买此房。具体条款如下：

一、住宅建筑面积为_____平方米（最后以房产处核定面积为准），住宅价格为每平方米_____元。

二、地下仓库建筑面积_____平方米（最后以房产处核定面积为准），地下仓库价格为每平方米_____元。

三、全部房款为（大写）_____元。（小写）_____元。

四、预交订金：_____元。余款自协议日起_____内交清，如到期乙方不能交清房款甲方将收取一定滞纳金_____。如乙方购房款过限定日期_____以上还未交清，甲方有权解除协议，并不退还所交订金，乙方承担所有后果。

五、签订协议后单方违约，违约方承担全部责任。如：签订协议后乙方要求退房，甲方将不退还乙方订金。

六、后期费用全部由乙方负责。

七、购房款全部交齐给甲方后，甲方负责把此房手续转给乙方。

八、本协议未尽事宜，甲乙双方可另行订立补充协议，补充协议以及本协议附件均为本协议不可分割的部分。

九、此协议一式两份，甲、乙双方各一份。此协议签订后立刻生效。

甲方：_____乙方：_____

_____年_____月_____日

武汉房屋合同备案号查询官网篇四

让我们先看看法律是怎么规定商品房预售合同备案的：

《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十四条“商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房地产管理部门和土地管理部门登记备案。”

《城市房地产开发经营管理条例》第二十七条“房地产开发企业应当自商品房预售合同签订之日起30日内，到商品房所在地的县级以上人民政府房地产开发主管部门和负责土地管理工作的部门备案。”

《城市房地产开发经营管理条例》第三十二条“商品房预售合同订立后，应当按照规定向房地产经营主管部门备案。”

因此，商品房预售合同备案，是指房地产开发企业取得了《商品房预(销)售许可证》和预登记通知单后，在与承购人签订《商品房买卖合同》之日起30日内，由房地产开发企业向项目管辖范围的房产交易管理部门申请办理商品房预售合同备案手续。

武汉房屋合同备案号查询官网篇五

(一)商品房预售人申请。

办理商品房预售登记备案手续由预售人单方办理，并提交下列材料，如需提供原件，凡提供复印件的，需加盖原件存放处单位公章，委托代理需提供土地登记委托书及代理人身份证。

(二)主管行政部门受理。

商品房所在地的国土资源局负责本行政区域内的商品房预售

合同登记备案。

预售人提供材料齐备的，房产部门三个工作日内完成登记备案手续，在商品房预售登记备案表上签署意见，并在备案表和预售合同上加盖“商品房预售登记备案章”，留存一份商品房预售登记表，另两份分别由预售人、预购人留存。

(三) 主管行政部门审批

1、初审：审批科经办人对申报材料进行初审，填写《商品房预售备案登记表》，并将材料呈科领导审核。

2、审核：审批科负责人审核通过后，在《商品房预售备案登记表》上盖备案章(1个工作日)。

以上就是关于“商品房预售需要登记备案吗?商品房预售怎么登记备案?”相关问题的解答。

不能依善意取得获得房屋的所有权，保障在先购房者的合法利益)而引发了一些不必要的诉讼，导致这些问题的原因一方面固然由于当事人的法律意识淡薄，另一面也是源于法律概念和体系本身的复杂，每个人的时间和精力毕竟是有限的，因为解决一个纠纷而去专门研习一部法律既无必要也浪费时间，正所谓术业有专攻，纠纷出现后咨询或者委托律师是非常必要的。