

合同样本范文：商品房预售合同样本 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/56/2021\\_2022\\_\\_E5\\_90\\_88\\_E5\\_90\\_8C\\_E6\\_A0\\_B7\\_E6\\_c39\\_56900.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/56/2021_2022__E5_90_88_E5_90_8C_E6_A0_B7_E6_c39_56900.htm) 甲方（卖方）

：\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_营  
业执照号码：\_\_\_\_\_资质证书号码：\_\_\_\_\_法定代表  
人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_委托  
代理人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（买方）：\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_性别  
：\_\_\_\_\_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。参  
、 \_\_\_\_\_ 100Test 下载  
频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)