# 商品房买卖合同预售合同编号查询(通用11篇)

作者：雨中漫步 更新时间：2024-03-30

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!商品房买卖合同预售合同编号查询篇一根据《中*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇一**

根据《中华人民共和国民法典》和国家有关政策、法律、法规，为加快商品房预售，回收资金。甲、乙双方根据自愿、互利的原则，经友好协商就甲方正式聘请乙方为甲方开发的项目进行全程策划之事宜，特签定本合同，双方共同遵守执行。

一、工作范围及内容

(一)整合推广策略服务范围:

1、项目整合营销推广策略制定

2、项目整体宣传包装设计

3、分阶段营销推广策略制定

(二)整合推广策略服务内容：

第一部分：整合营销推广策略

第二部分：基础

第三部分：现场包装

第四部分：卖场包装

第五部分：宣传广告

第六部分：阶段营销推广方案

二、工作时间计划

本合同共分五个阶段工作。

具体如下：

1、第一阶段为合同签定至开盘前一个星期。

具体递交及执行时间如下：

?整合推广策略报告的递交;

?项目基本包装设计(标志、现场、卖场、楼书、单张)的递交。

注：自项目定位及名称确定后起;

?第一阶段策略执行计划的(自整合推广策略报告确定后)递交;

?项目第一阶段宣传推广执行自第一阶段策略执行计划确定及项目基本包装设计完成后开始，预计在合同签定后月展开，即月旬开始执行。

2、第二阶段开盘开始至开盘后一月

?项目推广设计(活动现场、广告)开盘前一月递交;

?第二阶段策略执行计划开盘前一个半月递交;

?项目第二阶段宣传推广执行自开盘起至开盘后一月内执行。

3、第三阶段开盘一月后至裙楼封顶

?项目推广设计(活动现场、广告)开盘前后递交;

?第三阶段策略执行计划开盘前后递交;

?项目第三阶段宣传推广执行自开盘起至开盘后一月开始执行。

4、第四阶段自主体封顶起一月

?项目推广设计(活动现场、广告)自项目主体封顶前15天递交;

?第四阶段策略执行计划自项目主体封顶前15天递交;

?项目第四阶段宣传推广执行自主体封顶前一周开始执行。

5、第五阶段自项目主体封顶后一月开始

?项目推广设计(活动现场、广告)自项目主体封顶后递交;

?第五阶段策略执行计划自项目主体封顶后递交;

?项目第五阶段宣传推广执行自主体封顶一月后执行。

三、关于成果的界定

1、关于整体策划报告的界定：以甲方认可签字为标准

2、关于设计的界定：以甲方认可签字为标准

3、关于广告、活动的界定：以入线率、到场率为标准

四、费用及付款方式

本合同所涉及整体营销推广策划服务费为项目总标底的3‰。

其具体付款方式如下：

?合同签定后，乙方即向甲方收取策划服务费总额的30，即万元(万元整);

?在完成项目第四阶段工作后，乙方向甲方收取策划服务费总额的10，即万元(万元整)。

五、甲方权利与义务

1、向乙方提供该项目合法的售楼详细图纸资料(包括项目鸟瞰图、沙盘等)、文件，并承担所提供的一切资料的合法性与准确性的法律责任。

2、甲方对乙方的所有提案具有否决权、审定权、修改权，并有权要求乙方修正。

3、双方商定认可的任何方案，甲乙双方均不得有单方擅自改动，否则引起的问题由改动方负责。

4、甲方采纳的乙方方案或设计都应签字认可并严格执行，如执行中需要修改也应相互通报，经双方认可方可执行。

5、甲方应及时提供乙方企划所需的合理资料，乙方必须对甲方的资料进行保密。

六、乙方权利和义务

1.乙方向甲方提供一系列设计策划方案，并收取策划设计费，甲方应及时向乙方付费。

2.乙方负责该项目的整合营销策划及广告设计。

3.乙方为甲方提供咨询服务，并根据工作进展，及甲方要求，经双方协商后提供相应文本和服务。

4.乙方应及时提供完整的市场分析及市场推广建议。

七、违约责任

1.当甲方发现乙方工作不力，或双方意见难以沟通与协调时，甲方有权单方面终止协议。

2.当乙方发现甲方因产品质量或销售管理等方面出现问题时，乙方屡次建议，甲方不予以配合，乙方有权单方面终止协议。

八、其它

3.本合同所涉及服务内容的服务时间为一年，具体自年月日开始至年月日结束。

4.本合同一式四份，自双方签字盖章时生效，双方各持两份。

5.本合同未尽事宜，双方可根据具体情况友好协商解决。

6.合同签定后，甲乙双方任何一方不得擅自违约，否则，违约造成的经济损失由违约方承担。

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇二**

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条

本合同依据中华人民共和国法律和《深圳经济特区商品房产管理规定》制定。

第二条

甲方经深圳市人民政府文件批准，取得位于深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地段占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地使用权，使用期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止共计\_\_\_\_\_年，土地所有权属中华人民共和国。

甲方在上述土地兴建楼宇，属\_\_\_\_\_结构，定名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，由甲方出售。

第三条

乙方自愿向甲方购买上述楼宇内的第\_\_\_\_\_座楼\_\_\_\_\_单元，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付乙方使用，如遇特殊原因可延期交付使用，但延期不得超过三百六十天，特殊原因是：

一、人力不可抗拒的自然灾害;

二、施工中遇到异常的困难及重大技术问题不能及时解决的;

三、其它非甲方所能控制的事件。

上述原因必须经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

甲乙双方同意上述楼宇单元售价为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整。

第五条

乙方如未按本合同第四条第二款付款，甲方有权追索违约利息，以应付款之日起至付款之日止，按深圳市银行当时贷款利率计算利息付给甲方，如逾期三十天内，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，出售之款不足以清还甲方之款时，甲方可向乙方追索，如转售盈益属甲方所有。

第六条

甲方如未按合同第三条的规定将楼宇单元交付乙方使用，应按合同规定交付日第二天起至交付日止，以当时深圳市银行贷款利率计算利息，以补偿乙方的损失。

第七条

在签订本合同时，甲方应将乙方原认购时所交付的定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_退回给乙方或抵作购楼价款。

第八条

甲方出售的楼宇须经深圳市建筑质量检验部门验审合格，如质量不合格时，乙方有权提出退房，退房后甲方应将乙付款现在三十天内退回乙方。

第九条

乙方在交清购楼款后，由深圳市房管部门发给房产权证书，业主即取得出租、抵押、转让等权利，并依照国家和广东省对深圳经济特区的有关规定，享受优惠待遇。

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。

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，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

乙方所购楼宇，如发生出租、抵押、转让等法律行为，应经深圳市公证处办理公证后，由深圳市房产管理部门办理房产权转移、登记手续。

第十一条

本合同用钢笔填写的与打字油印的文字，均具有同等效力。

第十二条

本合同自签订并经深圳市公证处公证之日起生效。

如发生纠纷，双方应本着友好精神协商解决，不能解决时，应提请深圳市仲裁机构仲裁或深圳市人民法院裁决。

第十三条

本合同共\_\_\_\_\_页，为一式三份，甲乙双方各执一份，深圳市公证处一份，均具有同等效力。

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇三**

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在---市--区---园六---号楼房(单元--号楼房(建筑面积---米)楼房出卖给乙方。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币----大写肆拾叁--万元整；大写肆拾叁--万元整；即人民币小写--元。

三、乙方于----年--月--日向甲方支付定金：大写贰--万元整，即小写--元。

四、乙方于----年--月--日第二次付款大写叁--万元整，即小写--元。

五、经甲乙双方同意，甲方于----年---月--14日将该楼房购房合同及楼房一并交付给乙方所有，乙方届时将剩余款项一并付给乙方(乙方在付款时，为确保在以后的房产过户顺利，将暂时暂扣叁仟元购房款，小写3000.00元，待该楼房的房产证顺利过户给乙方时，乙方再把此叁仟元款项付给甲方)。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。甲方保证在该楼过户时积极提供协助，若因甲方原因造成产权不能过户的，产生的一切费用及法律后果由甲方承担。

八、届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用；无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付----元的违约金；一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期--日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、经双方确认，---年--月--日前，乙方把剩余购房款一次性付给甲方时，甲方届时将该楼房及全部楼房钥匙和此楼购楼的售楼合同及购楼收据全部一并交给乙方。交付该房产时甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

十一、双方违约责任如下：甲方如违反本协议，则双倍返还乙方所付购楼款项。乙方如违反本协议，返还乙方所付购楼款项。则甲方不予退还购楼订金。

十二、附加条款：---

甲方(卖方)：

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_

丙方(见证人)：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_

签定日期：----年--月--日

签定地点：\_\_\_\_\_\_\_

正规商品房买卖合同2出卖人：\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》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房屋达成如下协议：

平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积平方米。

第二条计价方式与价款出卖人与买受人约定按下述第种方式计算该房屋价款：

1.按建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米元，总金额(币)千百拾万千百拾元整。

2.按套内建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米元，总金额(币)千百拾万千百拾元整。

3.按套(单元)计算，该房屋总价款为(币)千百拾万千百拾元整。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第种方式处理：

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过日后，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的违约金。

第四条交付期限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，将具备下列第种条件，并符合本合同约定的房屋交付买受人使用：

1.该房屋经验收合格。

2.该房屋经综合验收合格。

3.该房屋经分期综合验收合格。

4.该房屋取得商品住宅交付使用批准文件。

1.按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过日后，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的违约金。

第五条交接

房屋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。所购房屋为住宅的，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。

第六条出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋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。

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起日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。

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。

第七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房屋的建筑主体结构、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房屋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房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

第八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。

第九条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第十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。

第十一条本合同连同附件共页，一式份，具有同等法律效力，合同持有的情况如下：出卖人份，买受人份，份。

第十二条本合同自双方签订之日起生效。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)

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇四**

该商品房交付时，出卖人应当向买受人公示其委托的有资质的房产测绘机构出具的商品房面积实测技术报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据（以下简称实测面积）。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、根据第五条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

（1）套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

（2）套内建筑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，出卖人应当自退房通知送达之日起30日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑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。

实测套内建筑面积-预测套内建筑面积

套内建筑面积误差比=—————————————————×100%

预测套内建筑面积

2、根据第五条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

（2）建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，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30日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑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。

　实测建筑面积-预测建筑面积

建筑面积误差比=——————————————×100%

预测建筑面积

3、双方自行约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇五**

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：

签约时间：

附表一、二（略）。

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇六**

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，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）

（1)逾期在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之内（该时限应当不小于第十条第(1）项中的时限），自第十一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已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金（该违约金比率应当不小于第十条第（1）项中的比率），并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

（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，自第十一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。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇七**

（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\_\_\_\_\_\_\_\_\_市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

建筑材料、构配件的具体品牌：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，规格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房地基基础和主体结构质量经检测不合格的，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，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。买受人要求继续履行合同的，应当与出卖人另行签订补充协议\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，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，应当与出卖人另行签订补充协议\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、交付该商品房时，该商品房应当已由建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位验收合格，且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，并按照第十三条处理\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、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按照下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（1）出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

（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。\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇八**

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\_\_【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；

出卖人未在规定时限内通知买受人的，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\_\_\_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。买受人已详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。

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇九**

[摘要]买受人在购买预售商品房后承担了较大风险，为保障买受人的利益、维护交易安全，法律对商品房预售进行了特别的规制。我国法律除了规定强制性的商品房预售许可制度外，还规定了商品房预售合同登记备案制度。

天津预售商品房合同备案的作用及法律效力是什么呢？什么是商品房预售合同？商品房预售合同是指商品房预售方和预购方双方约定，预售方在约定时间内将建成的商品房所有权转移于预购方，预购方向预售方交付定金或部分房款并按期接受商品房的书面协议。

买受人在购买预售商品房后承担了较大风险，为保障买受人的利益、维护交易安全，法律对商品房预售进行了特别的规制。我国法律除了规定强制性的商品房预售许可制度外，还规定了商品房预售合同登记备案制度。

《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十四条规定：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政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。

商品房预售登记备案的作用在于：

1、商品房预售合同备案登记属于一种特殊的不动产登记，即为保全一项以将来发生不动产物权变动为目的的请求权而为的登记。

2、预售项目只有符合法律规定的预售条件，预售合同才能进行登记备案。登记备案前，登记部门会对开发商所售房屋的相关材料进行全面查阅，这是对开发商和预售项目合法性审查的一道屏障。

3、商品房预售备案登记使得买受人的请求权具有了对抗第三人的效力。房地产开发企业不得再将经过预售登记的房屋出售或抵押，如果开发商将经过预售登记的房屋出售或设定抵押给第三人，该第三人不能通过登记获得所有权，该抵押权也不能对抗预售登记的买受人。这就防止了开发商的一房二卖。

4、预售合同未办理登记备案手续的，不能办理房屋产权权属变更手续。预售合同备案登记作为前置程序，一定程度上保证了交易安全。

目前，我国法律法规及相关规章均明确规定了商品房预售合同登记备案制度，但对于该登记备案制度的性质与效力并未具体规定。学界对此亦无定论。但一般认为，商品房预售合同登记备案属于一种特殊的不动产登记，国外称预告登记或预登记，即为保全一项以将来发生不动产物权变动为目的的请求权而为的登记。一般不动产登记的权利是不动产物权，例如所有权、抵押权等。而预告登记发生时物权尚不存在，物权变动是将来发生的行为，故所登记的权利仍是一种请求权（债权），登记的内容是将来请求发生物权变动。

房屋买受人在商品房预售合同中的权利、房屋是否被查封、房产证是真的还是假的等等，总的来说，只要在行政服务中心房管窗口签订了买卖合同，那您可以基本放心啦，卖方的人也好，房产的权利限制也好，工作人员都帮你检查过了，都没有问题。

还有一点，在房管窗口签订了买卖合同后，卖方则不能再和第三方再次签订买卖合同了，因为房管局的电脑里有了备案了，如果您和卖方的合同不撤销，则卖方永远不能再将此房卖给第三人了。

我们这儿所称的签订买卖合同，在行业也称为二手房合同备案。

提醒一：

如果您购买的房屋属市区范围内，并且您们的买卖未通过中介成交，则您和卖方带好双方身份证、卖方的房产证、土地证至行政服务中心房管1至4号窗口签订合同并进行现场备案，并在经过备案并打印的合同上买卖双方签字认可。

提醒二：

如果买卖双方经有备案资质的中介机构达成交易的，可由中介机构操作人员直接在中介公司进行签订合同并进行合同备案。经过中介机构备案后，则在过户时，不需要重新进行备案了。目前，江阴具备合同备案的中介公司共有六家，分别是联众、联丰、五星、瑞德、嘉和、天鸿六家房产中介。

提醒三：

只有城区范围内的二手房，才是到行政服务中心的房管窗口来办理过户的，非城区范围的，至各乡区房管所办理过户手续。

下面是二手房合同备案的相关知识：

1、二手房合同为什么要备案

依据建设部、中国人民银行《关于加强房地产经纪管理、规范交易结算资金账户管理有关问题的通知》（建住房〔20xx〕321号）并结合江阴市实际情况，二手房买卖合同进行备案，旨在进一步规范我市二手房交易市场行为，保障二手房交易安全，提高二手房交易的透明度。

2、二手房合同备案的核心内容是什么

我市市区范围内的二手房买卖合同，均须网上备案。买卖双方在申请转移登记申请时，必

须提供经过网上备案的二手房买卖合同。

3、什么是网上备案

网上备案是指二手房交易当事人委托房地产中介机构或登记机构工作人员登录二手房网上备案系统，在线录入《二手房屋买卖合同》的相关条款内容，并联机将合同打印，在合同上签字盖章的行为。经过备案的二手房买卖合同信息，市民可在江阴房产信息网上通过输入买受人姓名和合同备案号进行查验备案信息。

4、进行网上备案有什么好处

可以维护买卖双方的正当权益，《办法》要求市区范围内的二手房买卖行为，均须进行网上备案，目的就是有效防止购房人误购查封房产、防止一房多卖、避免房地产经纪人违规操作等情形的发生。

5、网上备案会很麻烦吗

网上备案是个全新的操作模式，有个熟悉的过程，二手房交易双方当事人只要按要求提交有效证件，填写相关材料即可，具体操作由经过培训的中介人员或行政服务中心房管窗口工作人员来完成，应该说还是很便利的。

6、如何申请网上备案

目前我市在部分中介机构试点实施网上备案服务，其他有意向的中介机构可向市住房保障和房产管理局房产管理科提出申请。

7、如何进行网上备案

操作员凭电脑密钥登陆备案系统后，输入拟转让房屋所有权证号、房屋所有权人姓名后提交，按备案系统提示进行网上备案。

8、双方自行成交的可以申请网上备案吗如何进行操作

可以，双方自行成交的，可由行政服务中心房管窗口的工作人员提供网上备案服务。

9、网上备案后，当事人需变更或注销《二手房屋买卖合同》怎么办

合同在系统上进行提交后即视为网上备案完成。如在申请办理转移登记之前，二手房买卖双方需对合同进行变更或注销的，合同双方当事人可携带相关证件至行政服务中心房管窗口办理，由中介机构撮合成交的，需中介机构人员同时到场。

10、二手房交易当事人在进行网上备案时应注意哪些事项

（1）二手房交易当事人应认真阅读有关网上备案的文件；

（3）网上备案后，二手房交易当事人可根据合同备案登记号，通过江阴房产信息网对网上备案情况进行核实。

应及时至我市住房保障和房产管理局房产管理科或产权监理处投诉。

12、备案的实施日期是什么时间

自20xx年12月28日起，市区范围内申请办理二手房转移登记手续的，必须将二手房买卖合同进行备案。

这里要着重提醒大家的是，备案后的二手房买卖合同办理注销和变更的流程：

上面已经提到，自20xx年12月28日始，我市市区范围内国有土地上的房屋买卖合同，均需进行网上备案。在备案后，如果合同需注销或变更，则买卖双方当事人需携相关资料至行政服务中心房管窗口进行申请办理（如在中介机构进行签约备案，则中介机构工作人员需共同到场）。

在办理时，可先至房产信息网的“政务指南”频道中的“表格下载”中，下载相应的表格

（二手房买卖合同备案变更登记申请表 、二手房买卖合同备案注销登记申请表），将申请表内信息填写完毕后，买卖双方携本人身份证明原件、原经过备案的买卖合同、申请表等资料至房管窗口办理。

要提醒大家的是，如二手房买卖合同非中介机构签约备案（是在房管窗口工作人员备案的），则由买卖双方共同提出申请，如合同是中介机构签约备案操作，则需买卖双方、中介机构工作人员三方一起至行政服务中心房管窗口进行申请办理。

在填表过程中，需要注意：1、表格内的经纪机构意见一栏，请在至行政服务中心房管窗口申请前，提前填好，并加盖经纪机构公章；2、表格内的申请人签章栏一栏内的转让人和接收人的签章，必须由当事人在行政服务中心房管窗口工作人员签证下，当面签字；3、此业务，必须当事人（如有中介的，中介机构工作人员也需到场）共同前来办理；4、如买卖合同是对买方进行变更，如原买方基础上需增加配偶等共有人，请申请时，携带能证明家庭关系的证件资料（如户口本、结婚证等）。

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇十**

与该商品房有关的抵押情况为以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种。（其中2和3可以同时选择）

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

**商品房买卖合同预售合同编号查询篇十一**

商品房预售合同是以建造中的房屋为标的物的，属于买卖合同的一种，但商品房预售合同与一般买卖合同又有所不同。

商品房预售合同不是预约合同

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。

商品房预售合同不是期货买卖合同

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。

商品房预售合同是否为附期限的合同

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。

商品房预售合同不是分期付款买卖合同

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。

价格纠纷的处理

商品房预售合同的投资数额大、履行期限长，所以，从商品房的开工建设到交付使用往往需要很长的时间。在这段时间内，可能会由于市场行情的变化而引发商品房的价格纠纷。一方面，预售方常以建筑材料的价格上涨或房地产价格的上涨为由要求提高房价遭预购方的拒绝而形成纠纷；另一方面，预购方有时也会以房地产价格的下跌为由要求降低房价遭预售方的拒绝而形成纠纷。目前，商品房预售合同的价格纠纷占整个商品房预售合同纠纷的一半以上。由于法律对此尚没有明确规定，所以各地的处理方法不尽相同，有的按原合同的约定处理，有的按当事人分担风险的风险负担原则处理，有的按情势变更原则处理。最高人民法院《关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件若干问题的解答》中对商品房预售合同的价格纠纷的处理作了原则性规定。我们认为，这个《解答》对处理《城市房地产管理法》施行之后的商品房预售合同的价格纠纷亦有一定的指导意义。

由于商品房预售合同的价格纠纷的形成原因比较复杂，所以，我们认为，不可能按照一个固定的方法处理，而应当根据具体情况加以解决。

其次，应当坚持情势变更原则。情势变更原则是合同履行的一项重要原则，尽管我国现行法律中还没有明确规定这一原则，但学者们都普遍承认之，我国的审判实践也已经运用情势变更原则处理了有关纠纷。在房地产审判实践中，各地也基本上都将情势变更原则作为解决房地产纠纷的一项原则。例如，在商品房的价格因国家政策的变化、地方政府的房地产开发规划变更而引起的情况下，就可以按照情势变更原则处理价格纠纷。在运用情势变更原则处理商品房预售合同的价格纠纷时，应当特别注意正确区分情势变更与正常的市场风险的区别。

不能交付或不按期交付商品房纠纷的处理

在商品房预售合同纠纷中，预售方不能交付或不按期交付商品房的纠纷也占有相当大的比例。这种纠纷的形成原因是多方面的。有的是因为预售方的建房资金不到位而引起的，有的是因为预售方将商品房转卖给第三人引起的，等等。对于这类纠纷，较难处理的问题是判定继续履行合同还是解除合同。

在预售方不能按合同交付房屋的纠纷中，多数预购方都要求预售方退还房款（解除合同）并承担违约责任。当然，也有的预购方要求预售方继续履行合同并承担违约责任。对于这类纠纷，我们认为，应当在坚持合同效力的前提下，切实维护预购方的合法权益。一方面，在预售方有能力继续履行合同的情况下，应当要求预售方继续履行合同并承担违约责任。否则，如果判定解除合同，退还房款，则可能由于预售方无力退款而使预购人的合法权益得不到保障；另一方面，在预售方没有能力继续履行合同的情况下，而预售方又有足够的资金可以退还房款的，则可以解除合同，退还房款并承担违约责任。如果预售方既无继续履行合同的能力，又无退款的能力，法院则可以采取一定的保全措施，以保护预购方的合法权益。在这种情况下，法院应当判决解除合同，责令预售方承担违约责任，并对预售方已建的商品房或土地使用权依法进行强制拍卖，以拍卖的价款退还预购方的房款。

本文档由撇呆范文网网友分享上传，更多范文请访问 撇呆文档网 https://piedai.com