

商品房预售合同协议书

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