

北京市经济适用住房预售合同（99）

卖方（以下简称甲方）：_____

买方（以下简称乙方）：_____

甲方根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得北京市_____区（县）_____地块的国有土地使用权，土地面积为_____平方米，国有土地使用证件为_____。甲方在上述地块上建设的_____，现已具备规定的预售条件，经北京市房屋土地管理局批准，准予上市预售，经济适用住房销售许可证号为京房内证（经）字第_____号。

乙方自愿购买甲方的_____房屋，房屋用途为普通住宅。乙方预购房屋的定金为人民币_____元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本合同。

第一条 _____房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为_____平方米（包括：套内建筑面积_____平方米，分摊的共有共用建筑面积_____平方米），共有共用部位详见附件二。上述建筑面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方，

土地使用面积（含分摊的共有共用面积）为_____平方米，该土地使用面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。

第二条 甲方双方同意，结算房价款时，房屋的实测建筑面积与暂测建筑面积的误差不超过暂测建筑面积的±____%（含）时，按照本合同第三条所述房屋单价据实结算；房屋建筑面积误差超过上述约定幅度时，自甲方向乙方出示测绘部门实测面积数据之日起_____日内，甲乙双方同意按下述第_____种（大写）方式处理：

1. 乙方有权解除本合同，合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除之日起30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付房价款及利息全部退还乙方。利息按_____利率计算。

2. 按照本合同第三条所述房屋单价据实结算。

3. _____。

第三条 双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米人民币_____元，价款合计为人民币（大写）_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整（小写）_____元。付款方式见本合同附件三。乙方同意按双方订的付款方式如期将购房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行。乙方所支付的定金在乙方最后一次付款时转为购房价款。甲方售楼款监管银行为_____，银行帐号为_____。

第四条 乙方如未按本合同附件三付款方式规定的时间付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定的付款期限第二日起至实际付款之日止。每延期一日乙方按延期交付价款的万分之_____（大写数字）向甲方支付延期违约金。逾期超过_____日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第五条 甲方向乙方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》和测绘部门实测面积数据；若双方约定交付初装修房屋的，须按照《北京市住宅工程实行初装修竣工质量核定规定（试行）》的要求，提交建设工程质量监督部门验收合格证件和测绘部门实测面积数据。符合本条款所述条件后，甲方交付房屋的日期为_____年____月____日。甲方交付的房屋被建设工程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方在合同解除之日起30日内除向乙方双倍返还定金外，还应全部退还乙方已付的房价款及利息，利息按_____利率计算。

第六条 甲方交付房屋的装修、设备与附件规定的标准不符的，甲方同意按____向乙方补偿。

第七条 除不可抗力外，甲方未按期将房屋交付给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金支付时间自本合同约定房屋交付之日第二日起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已交付房价款金额的万分之_____（大写数字）向乙方支付违约金。逾期超过_____日（遇法定节假日顺延）甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还给乙方，并向乙方双倍

返还定金（利息计算同第五条）。

第八条 本合同签订后，因甲方变更其建筑设计而影响乙方购买房屋的套内面积、平面布局和使用空间的，应于_____日内书面通知乙方。乙方于收到通知之日起_____日内有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在解除合同之日起30日内须将乙方已付的购房价款及利息退还乙方（利息计算同第五条），并向乙方双倍返还定金。甲方变更建筑设计不告知乙方的，乙方有权解除本合同，甲方除应退还乙方已付的房价款及利息（利息计算同第五条），并向乙方双倍返还定金外，还应承担补充协议中双方约定的违约责任。

第九条 甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定、自竣工房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十条 乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方选定的物业管理公司负责管理。

第十一条 双方同意在签订本合同后三十日内，持本合同和有关证件共同到北京市_____房地产交易管理部门办理预售、预购登记手续。

第十二条 双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地权属证件，并按规定交纳有关税费。

第十三条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第_____种（大写数字）方式解决纠纷。

1. 提交北京仲裁委员会仲裁。
2. 任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件和双方签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十五条 本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共_____份，房地产交易管理部门壹份，_____。

甲方（签字）：_____

乙方（签字）：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

身份证号码：_____

身份证号码：_____

地址：_____

地址：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

代理人：_____

代理人：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

_____年____月____日

_____年____月____

日

附件一：房屋状况（略）

附件二：共有共用部位（略）

附件三：付款方式（略）