

# 北京市内销商品房预售契约

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

甲方按照《北京市实施〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》的规定，通过\_\_\_\_\_方式，取得北京市\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_地块的土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_平方米，土地使用年限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_，现已具备规定的预售条件，经北京市房地产管理局批准，准予上市预售，北京市商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_的房屋，甲方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收到乙方预购房屋的定金\_\_\_\_\_元。双方经友好协商，就上述房屋的预售预购事项，订立本契约。

第一条 \_\_\_\_\_房屋，房屋用途\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积，房屋状况详见附件），土地使用面积\_\_\_\_\_平方米（含共有共用面积），土地使用期限自房屋产权过户之日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

上述面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以房地产管理部门实测面积为准。

第二条 双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_元，价款合计为（大写）\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_元）。房屋竣工后，第一条载明的暂测面积与实测面积误差在\_\_\_\_\_ %以内的，不再结算；误差超过\_\_\_\_\_ %的，超过部分按房屋售价进行结算。

付款方式见附件二，乙方按期将购房价款汇入甲方指定银行。乙方已支付的定金\_\_\_\_\_元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条 甲方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，将房屋交付乙方。除不可抗力外，甲方未按期将房屋交给乙方的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自房屋应交付之日第二天起至实际交付日止参照中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在契约的终止后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。利息参照中国人民银行固定资产贷款利率计算。

第四条 乙方逾期付款，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本契约约定付款之日起至实际付款之日止参照中国人民银行固定资产贷款利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方未付款的，甲方有权终止本契约。契约终止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 甲方交付房屋时，应提交建筑工程质量监督部门出具的《工程质量竣工核证书》。

甲方交付的房屋经建筑工程质量监督部门核验不合格的，乙方有权终止本契约，甲方应在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金，并将乙方已付的房价款和利息全部退还乙方（利息计算同第五条）。甲方交付房屋的装修、设备未达到本契约附件一规定的装修、设备标准的，甲方同意按未达到部门的双倍差价向乙方补偿。

第六条 甲方同意按《建设工程质量管理办法》的有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第七条 乙方同意其购置的房屋由甲方或甲方认可的管理公司代管。

第八条 本契约由双方签字，在办理房屋预售预购登记后生效。预售、预购登记于本契约签订之日起30日内，由双方共同到北京\_\_\_\_\_局交易管理部门办理。

第九条 本契约生效后至房屋交用前，乙方不得转让所预购的房屋，如有特殊原因需转让，须报北京市房地产管理局批准。

第十条 双方同意房屋交付后30日内共同到预售登记的管理部门办理房屋买卖立契手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

第十一条 办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第十二条 本契约在履行中发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 本契约未尽事项，在不违反本契约的前提下，双方可签订补充协议。

本契约的附件和双方签订的补充协议为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十四条 本契约本一式两份，甲乙双方各执一份，副本\_\_\_\_\_份，房地产管理部门\_\_\_\_\_。

甲方（签章）：

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

甲方（签章）：

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

日

预售登记机

关：（章）

经办人：\_\_\_

附件一：房产平面图及装修、设备标准（略）。

附件二：付款方式（略）。