# 外销商品房预售契约补充协议（合集）

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2024-01-15

*第一篇：外销商品房预售契约补充协议卖方（以下简称甲方）：中文全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_英文全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：...*

**第一篇：外销商品房预售契约补充协议**

卖方（以下简称甲方）：

中文全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

英文全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于甲、乙双方共同认为，双方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日就北京房产预售、预购事宜所订立的编号为\_\_\_\_\_\_号的《北京市外销商品房预售契约》（以下简称“该契约”）存在未尽事宜，故双方依据该契约第十八条之规定，于该契约订立的同时，就该契约之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条　该契约中所述的房价款（亦即购房价款），定金及违约金皆以美元为货币单位。若以港元支付，则按支付当日的美元的换率计算。

第二条　甲方有权用其他质量，价格相当的材料和设备替代契约附件三所列之内容。

第三条　乙方逾期付款，甲方有权依该契约之规定终止该契约、没收乙方已交纳的定金；或甲方有权要求乙方根据契约之规定支付违约金，有权从乙方已付的购房价款中扣除该违约金，余款退还乙方。如乙方已付的购房价款不足以支付该违约金，甲方有权就不足部分向乙方追索。如甲方由此所遭致的损失大于乙方该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条　甲方应按契约规定应具备的时间和条件，将房屋交付给乙方（甲方向乙方发出房产交付使用通知书之日即为甲方向乙方交付房屋之日）。但若甲方遇有下列一种或多种情况，使甲方不能按期将房屋交付给乙方，甲方有权按实际影响的日期相应延迟交付而不承担延迟交付的责任：

1．为遵守该契约签订后中华人民共和国或北京市政府颁布的有关法律、法规与规定；

2．市政配套批准及安装的延误；

3．其他非甲方所能控制的因素，包括但不限于有关政府部门的延迟有关文件的批准。

但以上原因须经北京市有关主管部门出具证明方可作为甲方延期交付房屋使用及免除责任的依据。

第五条　自房屋交付之日起，乙方所购房屋可按契约第十一条之规定享受保修，但属下列情况不予保修：

1．灯具、漏电保护开关及龙头、水掣等易损零部件；

2．经乙方或用户改动的设施及／或设备及因改动而损坏的项目；

3．因不可抗力而引起的任何损坏情况；

4．因第三者责任而导致的损坏；

5．其他因乙方使用保养、维护不善而造成的设施及／或设备失灵、损坏者。

第六条　乙方同意于房屋交付使用时或于甲方要求时签署在物业管理委员会成立之前由甲方或甲方指定的物业管理公司制定的有关北京房产物业管理的公约、规则等文件，按照交纳有关管理、维修、服务等费用。乙方保证遵守该等文件之规定。物业区的所有房屋楼宇（包括乙方所购房屋）将由甲方指定的物业管理公司全权管理，直到物业管理委员会选定物业管理公司之前。

第七条　乙方须在收到甲方发出的房屋交付使用通知书后十四个工作日内到甲方或甲方指定的代理机构办理房屋交付手续。届时乙方除须按约定的付款方式之规定交清应付之全部购房价款外，还须同时支付管理费按金、管理基金、管理费用及其他必须支付的费用。如乙方未依约付款，则甲方有权拒绝为其办理房屋交付手续，并有权追究其违约责任；如乙方虽依约付款，但未按此条规定之期限、方式等要求办理房屋交付手续，则视为甲方已按期并实际交付房屋予乙方使用。

第八条　房屋交付（包括甲方已被视为按期并实际交付）后，不论乙方是否已经实际占有或使用，如被他人占用或遭受意外损害或房屋外部或内部之设备、设施的灭失或被破坏，损害概由乙方自行负责。

第九条　乙方所购房屋只可作为住宅使用，乙方拥有和／或使用该房屋必须遵守中华人民共和国和北京市的法律、法规及社会公德，维护公共设施和公共利益及遵守管理公约规则及管理公司制定的住户守则。未经政府有关部门及物业管理公司同意，乙方不得随意更改其所购房屋的结构、外观、设备设施等，否则由此产生的一切后果由乙方负责，而因此造成甲方或物业区内其他房屋单位业主或住户的损失亦由乙方负赔偿责任。

第十条　房产交易过程中所发生的下列各种税费，由甲、乙双方按下列的规定分别交纳：

1．因签署和执有该契约之正本而发生的印花税，由甲、乙双方各自交纳；

2．因房产买卖而发生的契税由乙方交纳；

3．因房产交易而发生的交易手续费，由甲、乙双方各交纳一半；

4．因乙方取得房屋产权和相关土地使用权而发生之登记费、工本费等费用，由乙方交纳；

5．因房产买卖而发生的律师费、公证费等法律服务费用由乙方承担；

6．其它应交纳而未在此列明之税费，由甲、乙双方按国家之相关规定办理；

7．因乙方转让其预购的房屋而发生的一切费用由乙方与转受让人依政策有关规定予以承担；

8．因国家开征及／或收取新的税费而发生的税金或费用，按国家之相关规定办理。

第十一条　如乙方转让其预购的房屋，应在其与转受让人在该契约上背书并办理预售契约转让登记后十个工作日内书面通知甲方。

第十二条　乙方及转受让人在该契约上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该契约及本补充协议中的全部权利义务由转受让人享有和承担。乙方在转让前所应承担而未承担的违约责任，转让后由转受让人向甲方承担。若乙方及转受让人未能按规定办理预售契约转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该契约及本补充协议。

第十三条　乙方取得该房屋产权后如将房屋转让、赠与、抵押或出租，乙方需保证乙方的受让人、赠与人、抵押权人或承租人将书面无条件接受上述管理公约、规则及管理公司制定的住户守则等文件的约束。否则，甲方及／或物业区内之其他房屋所有权人，因此而遭受的任何损失，概由乙方负责。该房屋的受让人、赠与人、抵押权人或承租人已经书面接受上述公约、规则、住户守则等文件的约束后，乙方不再承担有关责任。

第十四条　对于该契约第十三条及第十五条所述有关预售预购登记及买卖过户手续、领取房屋所有权证件手续，乙方可以集中委托甲方指定的代理机构办理。由此引起的相关费用全部由乙方承担。

第十五条　本补充协议及其附件均是该契约不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该契约之时同时签署，与该契约具有同等法律效力，并在经甲、乙双方办理完预售、预购登记之日起生效。经双方共同申请，由公证处对该契约及本补充协议进行公证。

第十六条　该契约、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只做参考；其它文字文本及条款或意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

第十七条　该契约、本补充协议及附件之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后具有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方附签。

第十八条　甲、乙任何一方的通讯联系地址、电话等若有任何变化，该方均应在十四个工作日内以书面形式通知对方；甲、乙双方发给对方的任何通知均应按合同载明的地址、收信人以邮政特快专递方式发出。从发出之日起计算第五天（最后一日遇法定节假日顺延），不论对方或其授权代表是否实际收到该通知，即视为对方收到该通知之日，亦即视为该通知已于是日送达对方。

第十九条　该契约及本补充协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份；副本三份，由北京市房地产管理局执有二份，公证处执有一份。

甲方（签署）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签署）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件一　买方资料

（个人）中文姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_

英文姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类别及号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍／地区：\_\_\_\_\_\_／\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人／指定联系人姓名：\_\_\_\_\_\_／\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（公司）中文名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

英文名称：\_\_\_\_\_\_

营业执照／商业注册证编号：\_\_\_\_\_\_／\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件二　付款办法

乙方同意按下列方式向甲方支付购房款：

1．乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_％（含定金）；

2．乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_％；

3．乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_％；

4．乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_％；

5．乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_％；

6．剩余之相当于购房总价\_\_\_\_\_\_％的购房款，乙方以银行按揭方式支付。乙方应自该契约规定之交屋日起十五日内开始办理银行按揭手续，并在四十五日内办理完成按揭手续，使甲方取得该部分房款，若乙方届时不能获得按揭贷款或不能完成按揭贷款手续，则需在该时限届满前自行向甲方付清该\_\_\_\_\_\_％购房款。

附件三　总平面图（略）

附件四　户型平面图（略）

**第二篇：外销商品房预售契约补充协议**

卖方（以下简称甲方）：＿＿＿＿＿

中文全称：＿＿＿＿＿

英文全称：＿＿＿＿＿

法定代表人：＿＿＿＿＿

注册地址：＿＿＿＿＿

营业执照号码：＿＿＿＿＿

联系电话：＿＿＿＿＿

传真：＿＿＿＿＿

邮政编码：＿＿＿＿＿

买方（以下简称乙方）：＿＿＿＿＿

鉴于甲、乙双方共同认为，双方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日就北京房产预售、预购事宜所订立的编号为＿＿＿＿＿号的《北京市外销商品房预售契约》（以下简称“该契约”）存在未尽事宜，故双方依据该契约第十八条之规定，于该契约订立的同时，就该契约之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条　该契约中所述的房价款（亦即购房价款），定金及违约金皆以美元为货币单位。若以港元支付，则按支付当日的美元的换率计算。

第二条　甲方有权用其他质量，价格相当的材料和设备替代契约附件三所列之内容。

第三条　乙方逾期付款，甲方有权依该契约之规定终止该契约、没收乙方已交纳的定金；或甲方有权要求乙方根据契约之规定支付违约金，有权从乙方已付的购房价款中扣除该违约金，余款退还乙方。如乙方已付的购房价款不足以支付该违约金，甲方有权就不足部分向乙方追索。如甲方由此所遭致的损失大于乙方该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条　甲方应按契约规定应具备的时间和条件，将房屋交付给乙方（甲方向乙方发出房产交付使用通知书之日即为甲方向乙方交付房屋之日）。但若甲方遇有下列一种或多种情况，使甲方不能按期将房屋交付给乙方，甲方有权按实际影响的日期相应延迟交付而不承担延迟交付的责任：

１．为遵守该契约签订后中华人民共和国或北京市政府颁布的有关法律、法规与规定；

２．市政配套批准及安装的延误；

３．其他非甲方所能控制的因素，包括但不限于有关政府部门的延迟有关文件的批准。

但以上原因须经北京市有关主管部门出具证明方可作为甲方延期交付房屋使用及免除责任的依据。

第五条　自房屋交付之日起，乙方所购房屋可按契约第十一条之规定享受保修，但属下列情况不予保修：

１．灯具、漏电保护开关及龙头、水掣等易损零部件；

２．经乙方或用户改动的设施及／或设备及因改动而损坏的项目；

３．因不可抗力而引起的任何损坏情况；

４．因第三者责任而导致的损坏；

５．其他因乙方使用保养、维护不善而造成的设施及／或设备失灵、损坏者。

第六条　乙方同意于房屋交付使用时或于甲方要求时签署在物业管理委员会成立之前由甲方或甲方指定的物业管理公司制定的有关北京房产物业管理的公约、规则等文件，按照交纳有关管理、维修、服务等费用。乙方保证遵守该等文件之规定。物业区的所有房屋楼宇（包括乙方所购房屋）将由甲方指定的物业管理公司全权管理，直到物业管理委员会选定物业管理公司之前。

第七条　乙方须在收到甲方发出的房屋交付使用通知书后十四个工作日内到甲方或甲方指定的代理机构办理房屋交付手续。届时乙方除须按约定的付款方式之规定交清应付之全部购房价款外，还须同时支付管理费按金、管理基金、管理费用及其他必须支付的费用。如乙方未依约付款，则甲方有权拒绝为其办理房屋交付手续，并有权追究其违约责任；如乙方虽依约付款，但未按此条规定之期限、方式等要求办理房屋交付手续，则视为甲方已按期并实际交付房屋予乙方使用。

第十七条　该契约、本补充协议及附件之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后具有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方附签。

第十八条　甲、乙任何一方的通讯联系地址、电话等若有任何变化，该方均应在十四个工作日内以书面形式通知对方；甲、乙双方发给对方的任何通知均应按合同载明的地址、收信人以邮政特快专递方式发出。从发出之日起计算第五天（最后一日遇法定节假日顺延），不论对方或其授权代表是否实际收到该通知，即视为对方收到该通知之日，亦即视为该通知已于是日送达对方。

第十九条　该契约及本补充协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份；副本三份，由北京市房地产管理局执有二份，公证处执有一份。

甲方（签署）：＿＿＿＿＿乙方（签署）：＿＿＿＿＿

授权代表：＿＿＿＿＿授权代表：＿＿＿＿＿

签约地点：＿＿＿＿＿

签约时间：＿＿＿＿＿

附件一

买方资料

（个人）中文姓名：＿＿＿＿＿

英文姓名：＿＿＿＿＿

证件类别及号码：＿＿＿＿＿

国籍／地区：＿＿＿＿＿／＿＿＿＿＿

通讯地址：＿＿＿＿＿

电　话：＿＿＿＿＿传　真：＿＿＿＿＿

委托代理人／指定联系人姓名：＿＿＿＿＿／＿＿＿＿＿

电　话：＿＿＿＿＿传　真：＿＿＿＿＿

通讯地址：＿＿＿＿＿（公司）中文名称：＿＿＿＿＿

英文名称：＿＿＿＿＿

营业执照／商业注册证编号：＿＿＿＿＿／＿＿＿＿＿

法定代表人：＿＿＿＿＿

委托代理人：＿＿＿＿＿

电　话：＿＿＿＿＿传　真：＿＿＿＿＿

注册地址：＿＿＿＿＿

通讯地址：＿＿＿＿＿附件二

付款办法

乙方同意按下列方式向甲方支付购房款：

１．乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％（含定金）；

２．乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％；

３．乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％；

４．乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％；

５．乙方于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日，向甲方支付购房款的＿＿＿＿＿％；

６．剩余之相当于购房总价＿＿＿＿＿％的购房款，乙方以银行按揭方式支付。乙方应自该契约规定之交屋日起十五日内开始办理银行按揭手续，并在四十五日内办理完成按揭手续，使甲方取得该部分房款，若乙方届时不能获得按揭贷款或不能完成按揭贷款手续，则需在该时限届满前自行向甲方付清该＿＿＿＿％购房款。

附件三　总平面图（略）

附件四　户型平面图（略）

**第三篇：外销商品房预售契约补充协议**

卖方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中文全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

英文全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中文全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

英文全称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于甲、乙双方共同认为，双方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日就\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产预售、预购事宜所订立的编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市外销商品房预售契约》（以下简称“该契约”）存在未尽事宜，故双方依据该契约第十八条之规定，于该契约订立的同时，就该契约之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条　该契约中所述的房价款（亦即购房价款），定金及违约金皆以美元为货币单位。若以港元支付，则按支付当日的美元的换率计算。

第二条　甲方有权用其他质量，价格相当的材料和设备替代契约附件三所列之内容。

第三条　乙方逾期付款，甲方有权依该契约之规定终止该契约、没收乙方已交纳的定金；或甲方有权要求乙方根据契约之规定支付违约金，有权从乙方已付的购房价款中扣除该违约金，余款退还乙方。如乙方已付的购房价款不足以支付该违约金，甲方有权就不足部分向乙方追索。如甲方由此所遭致的损失大于乙方该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条　甲方应按契约规定应具备的时间和条件，将房屋交付给乙方（甲方向乙方发出房产交付使用通知书之日即为甲方向乙方交付房屋之日）。但若甲方遇有下列一种或多种情况，使甲方不能按期将房屋交付给乙方，甲方有权按实际影响的日期相应延迟交付而不承担延迟交付的责任：

1．为遵守该契约签订后中华人民共和国或\_\_\_\_\_\_\_\_\_市政府颁布的有关法律、法规与规定；

2．市政配套批准及安装的延误；

3．其他非甲方所能控制的因素，包括但不限于有关政府部门的延迟有关文件的批准。

但以上原因须经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市有关主管部门出具证明方可作为甲方延期交付房屋使用及免除责任的依据。

第五条　自房屋交付之日起，乙方所购房屋可按契约第十一条之规定享受保修，但属下列情况不予保修：

1．灯具、漏电保护开关及龙头、水掣等易损零部件；

2．经乙方或用户改动的设施及／或设备及因改动而损坏的项目；

3．因不可抗力而引起的任何损坏情况；

4．因第三者责任而导致的损坏；

5．其他因乙方使用保养、维护不善而造成的设施及／或设备失灵、损坏者。

第六条　乙方同意于房屋交付使用时或于甲方要求时签署在物业管理委员会成立之前由甲方或甲方指定的物业管理公司制定的有关北京房产物业管理的公约、规则等文件，按照交纳有关管理、维修、服务等费用。乙方保证遵守该等文件之规定。物业区的所有房屋楼宇（包括乙方所购房屋）将由甲方指定的物业管理公司全权 管理，直到物业管理委员会选定物业管理公司之前。

第七条　乙方须在收到甲方发出的房屋交付使用通知书后十四个工作日内到甲方或甲方指定的代理机构办理房屋交付手续。届时乙方除须按约定的付款方式之规定交清应付之全部购房价款外，还须同时支付管理费按金、管理基金、管理费用及其他必须支付的费用。如乙方未依约付款，则甲方有权拒绝为其办理房屋交付手续，并有权追究其违约责任；如乙方虽依约付款，但未按此条规定之期限、方式等要求办理房屋交付手续，则视为甲方已按期并实际交付房屋予乙方使用。

第八条　房屋交付（包括甲方已被视为按期并实际交付）后，不论乙方是否已经实际占有或使用，如被他人占用或遭受意外损害或房屋外部或内部之设备、设施的灭失或被破坏，损害概由乙方自行负责。

第九条　乙方所购房屋只可作为住宅使用，乙方拥有和／或使用该房屋必须遵守中华人民共和国和\_\_\_\_\_\_\_\_\_市的法律、法规及社会公德，维护公共设施和公共利益及遵守管理公约规则及管理公司制定的住户守则。未经政府有关部门及物业管理公司同意，乙方不得随意更改其所购房屋的结构、外观、设备设施等，否则由此产生的一切后果由乙方负责，而因此造成甲方或物业区内其他房屋单位业主或住户的损失亦由乙方负赔偿责任。

第十条　房产交易过程中所发生的下列各种税费，由甲、乙双方按下列的规定分别交纳：

1．因签署和执有该契约之正本而发生的印花税，由甲、乙双方各自交纳；

2．因房产买卖而发生的契税由乙方交纳；

3．因房产交易而发生的交易手续费，由甲、乙双方各交纳一半；

4．因乙方取得房屋产权和相关土地使用权而发生之登记费、工本费等费用，由乙方交纳；

5．因房产买卖而发生的律师费、公证费等法律服务费用由乙方承担；

6．其它应交纳而未在此列明之税费，由甲、乙双方按国家之相关规定办理；

7．因乙方转让其预购的房屋而发生的一切费用由乙方与转受让人依政策有关规定予以承担；

8．因国家开征及／或收取新的税费而发生的税金或费用，按国家之相关规定办理。

第十一条　如乙方转让其预购的房屋，应在其与转受让人在该契约上背书并办理预售契约转让登记后十个工作日内书面通知甲方。

第十二条　乙方及转受让人在该契约上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该契约及本补充协议中的全部权利义务由转受让人享有和承担。乙方在转让前所应承担而未承担的违约责任，转让后由转受让人向甲方承担。若乙方及转受让人未能按规定办理预售契约转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该契约及本补充协议。

第十三条　乙方取得该房屋产权后如将房屋转让、赠与、抵押或出租，乙方需保证乙方的受让人、赠与人、抵押权人或承租人将书面无条件接受上述管理公约、规则及管理公司制定的住户守则等文件的约束。否则，甲方及／或物业区内之其他房屋所有权人，因此而遭受的任何损失，概由乙方负责。该房屋的受让人、赠与人、抵押权人或承租人已经书面接受上述公约、规则、住户守则等文件的约束后，乙方不再承担有关责任。

第十四条　对于该契约第十三条及第十五条所述有关预售预购登记及买卖过户手续、领取房屋所有权证件手续，乙方可以集中委托甲方指定的代理机构办理。由此引起的相关费用全部由乙方承担。

第十五条　本补充协议及其附件均是该契约不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该契约之时同时签署，与该契约具有同等法律效力，并在经甲、乙双方办理完预售、预购登记之日起生效。经双方共同申请，由公证处对该契约及本补充协议进行公证。

第十六条　该契约、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只做参考；其它文字文本及条款或意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

第十七条　该契约、本补充协议及附件之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后具有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方附签。

第十八条　甲、乙任何一方的通讯联系地址、电话等若有任何变化，该方均应在十四个工作日内以书面形式通知对方；甲、乙双方发给对方的任何通知均应按合同载明的地址、收信人以邮政特快专递方式发出。从发出之日起计算第五天（最后一日遇法定节假日顺延），不论对方或其授权代表是否实际收到该通知，即视为对方收到该通知之日，亦即视为该通知已于是日送达对方。

第十九条　该契约及本补充协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份；副本三份，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产管理局执有二份，公证处执有一份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附件

附件一买方资料

（个人）中文姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

英文姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类别及号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍／地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_／\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人／指定联系人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_／\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（公司）中文名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

英文名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照／商业注册证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_／\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件二付款办法

乙方同意按下列方式向甲方支付购房款：乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％（含定金）；于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，向甲方支付购房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_\_\_\_\_；剩余之相当于购房总价\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的购房款，乙方以银行按揭方式支付。乙方应自该契约规定之交屋日起十五日内开始办理银行按揭手续，并在四十五日内办理完成按揭手续，使甲方取得该部分房款，若乙方届时不能获得按揭贷款或不能完成按揭贷款手续，则需在该时限届满前自行向甲方付清该\_\_\_\_\_\_\_\_\_％购房款。

附件三总平面图（略）

附件四户型平面图（略）

**第四篇：北京市外销商品房预售契约**

赢了网s.yingle.com

合同范本怎么写？赢了网律师为你免费解惑！访问>>

http://s.yingle.com

北京市外销商品房预售契约（2）

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，已依法取得北京市＿＿＿＿区（县）＿＿＿＿地块的国有土地使用权，土地使用面积为＿＿＿＿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项目的名称为＿＿＿＿，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，外销预售许可证号为京房市外证字第＿＿号。

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

乙方自愿购买甲方的＿＿＿＿房屋，房屋用途为＿＿＿＿。乙方预购房屋的定金为＿＿＿＿元。双方经协商，就该房屋的预售预购事项订立本契约。

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＿＿＿＿平主米，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土地使用权转让给乙方，土地使用面积（含分摊的的共有共用面积）为＿＿＿＿平方米，该土地使用面积为甲是测面积，房屋竣工后以测绘部门实测面积为准。土地使用期限自房屋产权过户之日起至＿＿年＿＿月＿＿日止。

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

第二条 甲乙双方同意，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，按照本契约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．乙方有权解除本契约，契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效，甲方除在契约解除之日起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．按照本契约第三条所述房屋单价据实结算。

３．＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

第三条 双方同意上述预算房屋售价为每建筑平方米＿＿币＿＿元，价款和计为＿＿币（大写）＿仟＿佰＿拾＿万＿仟＿佰＿拾＿元整（小写）＿元。付款方式见本契约附件三。乙方同意按双方签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 乙方如未按要本契约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。违约金自本契约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，甲方有权解除本契约。契约解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。惭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

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

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《北京市公共建筑工程实施初装修质量核定规定（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民程质量监督部门认定不合格的，乙方有权解除本契约，甲方在契约解除之日起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契约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，甲方按乙方已支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，乙方有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在契约解除之日起３

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

０日内须将乙方已支付的房价款及利息全部退还乙方，并向乙方双倍返还定金（利息计算同第五条）。

第八条 本契约签订后，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＿＿日内有权解除本契约。契约解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方在契约解除之日起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，乙方有权解除本契约，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。

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

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指定的物业管理公司负责管理。

第十一条 本契约由双方签字后，境内的应于三十日内，境外的应于六十日内，由双方持本契约共同到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售、预购登记手续。

第十二条 本契约登记后至＿＿年＿＿月＿＿日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转受让人在本契约上背书，并按规定到北京市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售契约转让登记手续。

第十三条 双方同意房屋符合交用条件时按规定共同到北京市房屋土地管理局办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

第十四条 本契约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）方式解决纠纷。

１．提交＿＿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。

第十五条 本契约未尽事宜，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，具有同等法律效力。

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

第十六条 本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本共＿＿份，北京市房屋土地管理局存壹份，＿＿＿＿＿＿。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码：

身份证号码或护照号码：

地址：

国籍：

联系电话：

地址：

邮政编码：

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

联系电话：

代理人：

邮政编码：

联系电话：

代理人：

联系电话：

签约地点：＿＿＿＿＿＿

签约时间：＿＿＿＿＿＿

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

预售登记机关：（章）

经办人：

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）

附件四：背书栏（略）

  建筑 http://s.yingle.com/y/fb/957502.html 某市住宅房屋

拆迁货币

补偿协议

http://s.yingle.com/y/fb/957501.html

 网络服务代理合同 http://s.yingle.com/y/fb/957500.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

 煤矿建筑安装工程承包合同

http://s.yingle.com/y/fb/957499.html

 加工承揽合同(格式二)http://s.yingle.com/y/fb/957498.html

  建设工程勘察合同 http://s.yingle.com/y/fb/957497.html 建筑安装工程承包合同(格式一)http://s.yingle.com/y/fb/957496.html

 卫生巾订单加工协议

http://s.yingle.com/y/fb/957495.html

     土方运输协议 http://s.yingle.com/y/fb/957494.html 货物运输委托合同 http://s.yingle.com/y/fb/957493.html 书籍承印合同 http://s.yingle.com/y/fb/957492.html 室内设计委托协议 http://s.yingle.com/y/fb/957491.html 临时围墙施工协议书范本http://s.yingle.com/y/fb/957490.html

2024

最新

 项目融资代理与理财服务代理协议书范本2024最新 http://s.yingle.com/y/fb/957489.html

 四川省工程建设项目招标代理合同(2024版)http://s.yingle.com/y/fb/957488.html

  广告制作合同 http://s.yingle.com/y/fb/957487.html 委托加工钢材协议 http://s.yingle.com/y/fb/957486.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

 深圳市市政道桥中小型维修工程施工合同 http://s.yingle.com/y/fb/957485.html

 委托理财暨帐户监管协议

http://s.yingle.com/y/fb/957484.html

 陕西省房屋拆迁货币补偿协议

http://s.yingle.com/y/fb/957483.html

    网络推广委托合同 http://s.yingle.com/y/fb/957482.html 综架承揽合同 http://s.yingle.com/y/fb/957481.html 测绘合同(1995版)http://s.yingle.com/y/fb/957480.html 电视

监

控

工

程

安

装

合同

http://s.yingle.com/y/fb/957479.html

  企业短信服务条款 http://s.yingle.com/y/fb/957478.html 危险品

运

输

业

务

承

包

经

营

合同

http://s.yingle.com/y/fb/957477.html

 《北京市建设工程施工合同》(1994http://s.yingle.com/y/fb/957476.html

版) 福建装修工程室内环境质量保证合同A2款(包工不包料装修工程)http://s.yingle.com/y/fb/957475.html

 网站主页制作协议书范本2024最新(格式一)http://s.yingle.com/y/fb/957474.html

 企业技术秘密保护协议书范本http://s.yingle.com/y/fb/957473.html

法律咨询s.yingle.com

2024最新

赢了网s.yingle.com

 LOGO设计注册协议书范本2024最新

http://s.yingle.com/y/fb/957472.html

  北京市加工合同 http://s.yingle.com/y/fb/957471.html 网站主页制作协议书范本2024最新(格式二)http://s.yingle.com/y/fb/957470.html

 商业设计委托协议2024最新(格式一)http://s.yingle.com/y/fb/957469.html

 黄河水利工程维修养护合同

http://s.yingle.com/y/fb/957468.html

 贵阳市房屋拆迁安置补偿协议

http://s.yingle.com/y/fb/957467.html

 水陆联运货物运输合同

http://s.yingle.com/y/fb/957466.html

  外包加工合同 http://s.yingle.com/y/fb/957465.html 工业燃料油购销合同(铁路运输)http://s.yingle.com/y/fb/957464.html

 深圳市建设工程设计合同

http://s.yingle.com/y/fb/957463.html

  承揽合同(格式二)http://s.yingle.com/y/fb/957462.html 网页

制

作

合同

（格

式

四)http://s.yingle.com/y/fb/957461.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

 工程咨询服务协议书范本http://s.yingle.com/y/fb/957460.html

2024最新

 民用航空货运代理合同(2024版)http://s.yingle.com/y/fb/957459.html

 车辆(VIP小车)移动电视设备安装维护协议 http://s.yingle.com/y/fb/957458.html

 安徽省城市房屋拆迁补偿安置协议 http://s.yingle.com/y/fb/957457.html

  修缮修理合同 http://s.yingle.com/y/fb/957456.html 监理

委

托

合同

（格

式

一)http://s.yingle.com/y/fb/957455.html

   建设工程借款合同 http://s.yingle.com/y/fb/957454.html 软件测试合同 http://s.yingle.com/y/fb/957453.html 技术转

让

（专

利

实

施

许

可)

合同

http://s.yingle.com/y/fb/957452.html

  水路货物运输合同 http://s.yingle.com/y/fb/957451.html 节电设备安装(购销)协议http://s.yingle.com/y/fb/957450.html

2024

最新

 包船运输合同(格式一)http://s.yingle.com/y/fb/957449.html

 空运货物出口运输协议

http://s.yingle.com/y/fb/957448.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

  建设工程施工协议 http://s.yingle.com/y/fb/957447.html 建设

工

程

拆

迁

房

屋

合同

http://s.yingle.com/y/fb/957446.html

 安徽省城市房屋拆迁补偿安置协议(2024版)http://s.yingle.com/y/fb/957445.html

 海南省城镇房屋拆迁补偿安置协议(2024版)http://s.yingle.com/y/fb/957444.html

 重庆市计算机信息系统集成合同示范文本(2024版)http://s.yingle.com/y/fb/957443.html

   房屋拆迁补偿协议 http://s.yingle.com/y/fb/957442.html 建设工程施工合同 http://s.yingle.com/y/fb/957441.html 中国人民保险公司海洋货物运输保险单 http://s.yingle.com/y/fb/957440.html

 建筑安装工程投标书

http://s.yingle.com/y/fb/957439.html

  酒店内部设计合同 http://s.yingle.com/y/fb/957438.html 水运货

物

承

运

合同

登

记

单

http://s.yingle.com/y/fb/957437.html

 技术项目开发协议2024最新

http://s.yingle.com/y/fb/957436.html

 商铺租赁合同(格式三)http://s.yingle.com/y/fb/957435.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

 国际销售代理协议解释与分析

http://s.yingle.com/y/fb/957434.html

 销售代理协议(格式二)http://s.yingle.com/y/fb/957433.html

  中外租赁合同 http://s.yingle.com/y/fb/957432.html 福建

省

委

托

拍

卖

合同

http://s.yingle.com/y/fb/957431.html

 公司房屋租赁协议2024最新

http://s.yingle.com/y/fb/957430.html

   进口合同(格式一)http://s.yingle.com/y/fb/957429.html 机械产品供销合同 http://s.yingle.com/y/fb/957428.html 佛山

市

汽

车

买

卖

协

议

http://s.yingle.com/y/fb/957427.html

 家庭居室装饰装修施工协议(格式三)http://s.yingle.com/y/fb/957426.html

 技术质量验收协议(2024年版电动车专用蓄电池36V系列)http://s.yingle.com/y/fb/957425.html

 工矿产品供应调拨合同

http://s.yingle.com/y/fb/957424.html

  叉车租赁合同 http://s.yingle.com/y/fb/957423.html 吊车租赁合同 http://s.yingle.com/y/fb/957422.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

 委托拍卖合同(格式四)http://s.yingle.com/y/fb/957421.html

 北京市混凝土外加剂买卖协议(2018http://s.yingle.com/y/fb/957420.html

版) 北京市汽车租赁合同(2024版)http://s.yingle.com/y/fb/957419.html

 天津市政府农机具补贴购置合同

http://s.yingle.com/y/fb/957418.html

  中外货物买卖协议 http://s.yingle.com/y/fb/957417.html 设备

租

赁

合同

（格

式

三)http://s.yingle.com/y/fb/957416.html

 汕头市室内装饰设计合同

http://s.yingle.com/y/fb/957415.html

 设备供货合同(格式二)http://s.yingle.com/y/fb/957414.html

 青岛市服装定作(买卖)合同

http://s.yingle.com/y/fb/957413.html

 客运线路租赁承包合同

http://s.yingle.com/y/fb/957412.html

 茶叶订购合同(格式一)http://s.yingle.com/y/fb/957411.html

法律咨询s.yingle.com

赢了网s.yingle.com

 厂房(或仓库)租赁协议http://s.yingle.com/y/fb/957410.html

2024最新

  办公家具订货合同 http://s.yingle.com/y/fb/957409.html 产品销售代理协议书范本http://s.yingle.com/y/fb/957408.html

2024

最新

 医疗器械有限公司总经销协议http://s.yingle.com/y/fb/957407.html

2024最新

  房屋修缮合同 http://s.yingle.com/y/fb/957406.html 原料

玉

米

电

子

交

易

合同

http://s.yingle.com/y/fb/957405.html

  家具买卖协议 http://s.yingle.com/y/fb/957404.html 国际租

赁

合同

解

释

与

分

析

http://s.yingle.com/y/fb/957403.html

法律咨询s.yingle.com

**第五篇：外销商品房预售合同**

卖方（以下简称甲方）：

买方（以下简称乙方）：

甲方按照《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定，已合法取得市区（县）地块的土地使用权，土地使用面积为平方米，土地使用期限 年，自至止，国有土地使用证号为。甲方在上述地块上建设项目的名称为，现已具备规定的预售条件，经市房屋土地管理局批准，准予上市预售，外销预售许可证号为。乙方自愿购买甲方的房屋，房屋用途为。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，订立本合同。

第一条　房屋，建筑面积为平方米（含共有共用面积、分摊面积，房屋状况详见附件一），国有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。

上述各项面积为甲方暂测面积，房屋竣工后以市房屋土地管理局实测面积为准。

第二条　甲乙双方同意，该商品房交付时，房屋的实际面积与暂测的差别不超过暂测面积的±%（不含）时，按照本合同第三条所述房屋售价进行结算；实测面积与暂测面积之差超过暂测面积的±%（含）时，自甲方向乙方出示市房屋土地管理局实测面积文件之日起日内，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。利息按中国人民银行固定资产贷款利率（付款币种为人民币）或按中国人民银行外汇贷款利率（付款币种为外汇）计算。

第三条　双方同意上述预售房屋售价为每建筑平方米币元，价款合计为币（大写）仟　佰　拾　万　仟　佰　拾　元整（小写：元）。乙方同意按附件二所列的方式付款，并按期将购房价款汇入甲方指定银行账号。乙方已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，银行账号为。

第四条　乙方如未按本合同附件二所列付款方式规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追索违约金，违约金应自本合同约定的付款之日起至实际付款之日止。每延期一天，乙方按延期交付价款的万分之（大写数字）向甲方支付延期付款违约金。

第五条　乙方如未按本合同附件二所列付款方式规定的时间付款，逾期超过日（遇法定节假日顺延）乙方未付款的，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。甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第六条　甲方须于年月日前，将房屋交付给乙方。甲方交付房屋时，应同时提交建设工程质量监管部门出具的《工程质量竣工核验证书》。

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。违约金支付时间自房屋应交付之日第二天起至实际交付日止，每延期一天，甲方按房价款总额的万分之（大写数字）向乙方支付违约金。

第八条　除不可抗力外，逾期日（遇法定节假日顺延）甲方未交付房屋的，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。甲方除在合同解除后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，利息按中国人民银行固定资产贷款利率（付款币种为人民币）或按中国人民银行外汇贷款利率（付款币种为外汇）计算。

第九条　因不可抗力甲方未按期交付房屋的，逾期最多不超过日，超过时，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。甲方应将乙方交付的定金、房价款及利息退还给乙方（利息计算同第二条）。

第十条　甲方交付的房屋经建设工程质量监管部门认定不合格的，乙方有权解除本合同，甲方应在合同解除后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（利息计算同第八条）。

甲方交付房屋的装修、设备未达到附件三规定的装修、设备标准的，甲方同意按未达到部分的差价双倍向乙方补偿。

第十一条　甲方同意按《建设工程质量管理办法（试行）》、《市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第十二条　乙方同意在物业管理委员会未选定物业管理公司之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第十三条　本合同由双方签字后，境内的应于三十日内，境外的应于六十日内，由双方持合同共同到市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售、预购登记手续。

第十四条　本合同登记后至年月日前，乙方如转让其预购的房屋，须与转受让人在本合同上背书，并按规定到市房屋土地管理局房地产市场管理处办理预售合同转让登记手续。

第十五条　双方同意房屋交付后三十日内共同到市房屋土地管理局房地产市场管理处办理房屋买卖过户审批手续。

第十六条　办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第十七条　本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖，凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方同意按以下第 种方式解决纠纷（用汉字填写）。

（一）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交仲裁委员会仲裁。

（二）因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第十八条　本合同未尽事项，双方可签订补充协议。

本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十九条　本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，副本共份，市房屋土地管理局留存两份。

甲方（签章）：乙方（签章）：

法定代表人：法定代表人：

地址：地址：

联系电话：联系电话：

邮政编码：邮政编码：

授权代理人：国籍：

联系电话：身份证号码或护照号码：

身份证号码或护照号码：代理人：

联系电话：

签约地点：

签约时间：

预售登记机关：（章）

经办人：

见附件

一、房产平面图

见附件

二、付款方式

见附件

三、装修标准、设备标准及其他交用条件

见附件

四、背书栏

外销商品房预售合同补充协议

卖方（以下简称甲方）：

中文全称：

英文全称：

法定代表人：

注册地址：

营业执照号码：

联系电话：

传真：

邮政编码：

买方（以下简称乙方）：

鉴于甲、乙双方共同认为，双方于年月日就房产预售、预购事宜所订立的编号为号的《市外销商品房预售合同》（以下简称“该合同”）存在未尽事宜，故双方依据该合同第十八条之规定，于该合同订立的同时，就该合同之未尽事宜经充分友好的协商，订立如下补充协议。

第一条　该合同中所述的房价款（亦即购房价款）、定金及违约金皆以美元为货币单位。

若以港元支付，则按支付当日的美元的换率计算。

第二条　甲方有权用其他质量、价格相当的材料和设备替代合同附件三所列之内容。

第三条　乙方逾期付款，甲方有权依该合同之规定终止该合同，没收乙方已交纳的定金；或甲方有权要求乙方根据合同之规定支付违约金，有权从乙方已付的购房价款中扣除该违约金，余款退还乙方。如乙方已付的购房价款不足以支付该违约金，甲方有权就不足部分向乙方追索。如甲方由此所遭致的损失大于该违约金，乙方还须就超过部分向甲方进行赔偿。

第四条　甲方应按合同规定的时间和条件，将房屋交付给乙方（甲方向乙方发出房产交付使用通知书之日即为甲方向乙方交付房屋之日）。但若甲方遇有下列一种或多种情况，使甲方不能按期将房屋交付给乙方，甲方有权按实际影响的日期相应延迟交付而不承担延迟交付的责任：

1.为遵守该合同签订后中华人民共和国或市政府颁布的有关法律、法规与规定；

2.市政府配套设施及安装的延误；

3.其他非甲方所能控制的因素，包括但不限于有关政府部门延迟有关文件的批准。

但以上原因须经市有关主管部门出具证明方可作为甲方延期交付房屋使用及免除责任的依据。

第五条　自房屋交付之日起，乙方所购房屋可按合同第十一条之规定享受保修，但属下列情况不予保修：

1.灯具、漏电保护开关及龙头、水掣等易损零部件；

2.经乙方或用户改动的设施及/或设备及因改动而损坏的项目；

3.因不可抗力而引起的任何损坏情况；

4.因第三者责任而导致的损坏；

5.其他因乙方使用、保养、维护不善而造成的设施及/或设备失灵、损坏者。

第六条　乙方同意于房屋交付使用时或于甲方要求时签署在物业管理委员会成立之前由甲方或甲方指定的物业管理公司制定的有关 房产物业管理的公约、规则等文件，按章交纳有关管理、维修、服务等费用。乙方保证遵守上述文件之规定。物业区的所有房屋楼宇（包括乙方所购房屋）将由甲方指定的物业管理公司全权管理，直到物业管理委员会选定物业管理公司之前。

第七条　乙方须在收到甲方发出的房屋交付使用通知书后十四个工作日内到甲方或甲方指定的代理机构办理房屋交付手续。届时乙方除须按约定的付款方式之规定交清应付之全部购房价款外，还须同时支付管理费按金、管理基金、管理费用及其他必须支付的费用。如乙方未依约付款，则甲方有权拒绝为其办理房屋交付手续，并有权追究其违约责任；如乙方虽依约付款，但未按此条规定之期限、方式等要求办理房屋交付手续，则视为甲方已按期并实际交付房屋予乙方使用。

第八条　房屋交付（包括甲方已被视为按期并实际交付）后，不论乙方是否已经实际占有或使用，如被他人占用或遭受意外损害或房屋外部或内部之设备、设施的灭失或被破坏，损害概由乙方自行负责。

第九条　乙方所购房屋只可作为住宅使用，乙方拥有和/或使用该房屋必须遵守中华人民共和国和市的法律、法规及社会公德，维护公共设施和公共利益，遵守管理公约规则及管理公司制定的住户守则。未经政府有关部门及物业管理公司同意，乙方不得随意更改其所购房屋的结构、外观、设备设施等，否则由此产生的一切后果由乙方负责，而因此造成甲方或物业区内其他房屋单位业主或住户的损失亦由乙方负赔偿责任。

第十条　房产交易过程中所发生的下列各种税费，由甲、乙双方按下列的规定分别交纳：

1.因签署和执有该合同之正本而发生的印花税，由甲、乙双方各自交纳；

2.因房产买卖而发生的契税由乙方交纳；

3.因房产交易而发生的交易手续费，由甲、乙双方各交纳一半；

4.因乙方取得房屋产权和相关土地使用权而发生之登记费、工本费等费用，由乙方交纳；

5.因房产买卖而发生的律师费、公证费等法律服务费用由乙方承担；

6.其他应交纳而未在此列明之税费，由甲、乙双方按国家之相关规定办理；

7.因乙方转让其预购的房屋而发生的一切费用由乙方与转受让人依政策有关规定予以承担；

8.因国家开征及/或收取新的税费而发生的税金或费用，按国家之相关规定办理。

第十一条　如乙方转让其预购的房屋，应在其与转受让人在该合同上背书并办理预售合同转让登记后十个工作日内书面通知甲方。

第十二条　乙方及转受让人在该合同上背书并经办理预售转让登记后，乙方在该合同及本补充协议中的全部权利义务由转受让人享有和承担。乙方在转让前所应承担而未承担的违约责任，转让后由转受让人向甲方承担。若乙方及转受让人未能按规定办理预售合同转让登记，则视为该转让无效，乙方应继续履行该合同及本补充协议。

第十三条　乙方取得该房屋产权后如将房屋转让、赠与、抵押或出租，乙方需保证乙方的受让人、赠与人、抵押权人或承租人将书面无条件接受上述管理公约、规则及管理公司制定的住户守则等文件的约束。否则，甲方及/或物业区内之其他房屋所有权人，因此而遭受的任何损失，概由乙方负责。该房屋的受让人、赠与人、抵押权人或承租人已经书面接受上述公约、规则、住户守则等文件的约束后，乙方不再承担有关责任。

第十四条　对于该合同第十三条及第十五条所述有关预售预购登记及买卖过户手续、领取房屋所有权证件手续，乙方可以集中委托甲方指定的代理机构办理。由此引起的相关费用全部由乙方承担。

第十五条　本补充协议及其附件均是该合同不可分割的一部分，由甲、乙双方在订立该合同之时同时签署，与该合同具有同等法律效力，并在经甲、乙双方办理完预售、预购登记之日起生效。经双方共同申请，由公证处对该合同及本补充协议进行公证。

第十六条　该合同、本补充协议及附件均用中文书写，任何译本只作参考；其他文字文本及条款或意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

第十七条　该合同、本补充协议及附件之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后具有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方互签。

第十八条　甲、乙任何一方的通讯联系地址、电话等若有任何变化，该方均应在十四个工作日内以书面形式通知对方；甲、乙双方发给对方的任何通知均应按合同载明的地址、收信人，以邮政特快专递方式发出。从发出之日起计算第五天（最后一日遇法定节假日顺延），不论对方或其授权代表是否实际收到该通知，即视为对方收到该通知之日，亦即视为该通知已于是日送达对方。

第十九条　该合同及本补充协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份；副本三份，由市房地产管理局执有二份，公证处执有一份。

甲方（签署）：乙方（签署）：

授权代表：授权代表：

签约地点：

签约时间：

附件五

买方资料

（个人）中文姓名：

英文姓名：

证件类别及号码：

国籍/地区： /

通讯地址：

电 话：

传真：

委托代理人/指定联系人姓名： /

电话：

传真：

通讯地址：

（公司）中文名称：

英文名称：

营业执照/商业注册证编号： /

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

注册地址：

通讯地址：

附件六 付款办法

乙方同意按下列方式向甲方支付购房款：

1.乙方于年月日，向甲方支付购房款的%（含定金）；

2.乙方于年月日，向甲方支付购房款的%；

3.乙方于年月日，向甲方支付购房款的%；

4.乙方于年月日，向甲方支付购房款的%；

5.乙方于年月日，向甲方支付购房款的%；

6.剩余之相当于购房总价%的购房款，乙方以银行按揭方式支付。乙方应自该合同规定之交屋日起十五日内开始办理银行按揭手续，并在四十五日内办理完成按揭手续，使甲方取得该部分房款，若乙方届时不能获得按揭贷款或不能完成按揭贷款手续，则需在该时限届满前自行向甲方付清该%购房款。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！