

# 房屋预定买卖合同书

立契约书人买方\_\_\_\_\_（以下简称甲方）卖方\_\_\_\_\_（以下简称乙方），兹为房屋预定买卖事宜，双方协议订立本契约，各条款如下：

第一条 房屋基地坐落：\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_号土地上，\_\_\_\_\_形式\_\_\_\_\_楼房屋约\_\_\_\_\_平方米（含阳台、公共设施在内，以土地局核定的图样为准），精确面积以当地政府机关丈量结果为依据。

第二条 本约房屋预定买卖金额人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整（包括房屋造价以及施工用料说明所列各项在内）。

## 第三条 付款办法

一、自备款人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整。

第一期签约金：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于签约时交付（包括订金在内，不另立据）。

第二期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于开工时交付。

第三期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于地下层基础结构完成时交付。

第四期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于第壹楼结构完成时交付。

第五期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于第贰楼结构完成时交付。

第六期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于第叁楼结构完成时交付。

第七期款：人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，于第肆楼结构完成时交付。

二、贷款人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整，如无需贷款的，应依下列期限按时交付。

(一) 外饰完成时交付人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整。

(二) 使用许可证时交付人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰元整。

(三) 甲方接到乙方通知交屋日期三天内将尾款人民币x万x仟x佰元整及其他应负担的各项费用全部付清后乙方应将本约房屋交付予甲方。

第四条 前条第二项如办理贷款时，应依另立的代办贷款委托书的约定办理。

第五条 前条第二项贷款,甲方应自使用许可证领到日起至贷款领到日止支付银行放款利率计算的利息予乙方。

第六条 本约房屋的施工标准,按建筑管理机关核准的建筑图说及本约所附施工说明办理,不得有省工减料现象发生,甲方对于内部装设变更时,须征得乙方的同意,所需工料费用另行计算。

第七条 乙方应自本工程开工之日起\_\_\_\_\_工作天内完工,如有逾期,乙方愿每逾一日给付甲方人民币\_\_\_\_\_元以作逾期罚款金,但如因天灾人祸非人力所能抗拒的事故发生,或因甲方变更设计,或甲方延迟交款所致的,不在此限。

第八条 关于楼下空地及楼顶阳台使用权属范围如下:

1 楼下空地除公共通行的楼梯、通道、畸零地、分割地外均属底层所有人保管使用。

2 四楼屋顶阳台除公共设施外,归顶楼所有人保管使用。

第九条 楼梯、通道、及巷道均系公共通行,任何一层住户均不得放置影响通行的物品以利通行。

第十条 本约房屋所有权登记所需各项产权凭证由乙方负责提供，于房屋完工时，交由乙方特约的代书统一办理，登记所需的房屋契税、监证费、登记费、复丈费、印花税、代理费等，按通知期限内由甲方负担并交付予乙方。

第十一条 若因使用道路，政府课征有关道路的任何费用以及其他临时税捐时，均由甲方按所占的持分土地面积分担。

第十二条 本约房屋所需缴纳的房屋税，自本工程完工水电接通之日起，其税单不论开具甲方或乙方名义，皆应归甲方负担缴纳。

第十三条 本约乙方已向土地局领得建造许可证，并依计划施工，而甲方未及时列为起造人时，乙方已完成部分工程所需契税，则依法由甲方负担，但若经列为起造人，甲方不得要求变更起造人名义，以利工程顺利进行。

第十四条 本约甲方应付乙方的各期价款应于接到通知书五日内给付现款，倘逾十五日仍未缴付的，即视同自愿放弃权利，本约即行作废，所缴价款俟甲方自行另召新订户以一个月为限，逾一个月则乙方可没收甲方所缴的全部价款，以及已完成的房屋，甲方均无异议。逾期损失计算标准，自逾期缴款日起至另召新订户之日止每逾一日以人民币伍佰元计算。此外，若甲方以支票支付应付的款项，倘支票全部或一部分不能兑现时，视为违约。

第十五条 本约房屋移交甲方接管后，乙方负责保留一年（门窗、玻璃、水电配件或非因施工不良导致损坏的，不在此限）。

第十六条 甲方应凭乙方所给迁入证明及本契约书始得迁入，并取得迁入证明前必须缴清各期款项、各项税费以及代书费。

第十七条 本约甲方全权委托乙方代为监造施工，甲方不得因其他原因中止或片面解除本约，乙方为工程的进行及施工的监造，均应以善良管理人的注意为之，若有本约所未规定事项，双方应本着公平合理的方式，依照一般工程惯例处理。

第十八条 本约一式两份，双方各执一份为凭。

立契约书委建人甲方： \_\_\_\_\_

住 址： \_\_\_\_\_

身份证统一号码： \_\_\_\_\_

立契约书承建人乙方： \_\_\_\_\_

住 址： \_\_\_\_\_

身份证统一号码： \_\_\_\_\_

监造人： \_\_\_\_\_

负责人： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日