

# 深圳经济特区商品房预售合同书

出售方：\_\_\_\_\_（甲方）

地 址：\_\_\_\_\_ 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：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

本合同依据中华人民共和国法律、《深圳经济特区土地管理条例》和《深圳经济特区商品房产管理规定》制定。

第一条 甲方经市府国土局批准，取得位于深圳市\_\_\_\_\_用地面积\_\_\_\_\_平方米的土地使用权。

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

为\_\_\_\_\_，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\_\_\_\_\_平方米，土地面积 / 平方米、（其中：基底分摊\_\_\_\_\_平方米、公用分摊\_\_\_\_\_平方米、其他\_\_\_\_\_平方米）。

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。

上述原因必须凭深圳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 / 平方米，总金额币\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_十\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_十\_\_\_\_\_元整（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深圳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三十天内退回乙方。

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》，经市政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连的公共通道、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，违反市府有关规定，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，应提请深圳市仲裁机关仲裁或深圳市中级人民法院房地产审判庭裁决。

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。

出售方：\_\_\_\_\_

购买方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

附表一：

建筑期购楼分期付款：

一、第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_币\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。（小写：万元）

二、第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_币\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。（小写：万元）

三、其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_％；\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元。（小写：\_\_\_\_\_万元）

附表二：

本合同售价中已包括的主要项目（略）