

房屋预售合同(通用5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

房屋预售合同篇一

开发企业资质证书号码：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 买方：_____

法定代表人：_____ 委托代理人：_____

第一条 本合同依据《中华人民共和国合同法》、《城市房地产管理法》及其他相关法律、法规的规定，由买方、卖方在平等、自愿、协商一致的基础上共同订立。

第二条 卖方与_____市规划国土局签订深地合字(_____)_____号《土地使用权出让合同书》及_____号补充协议，取得位于_____市_____区_____路，宗地编号为_____，土地面积_____平方米的土地使用权，土地用途为_____，土地使用期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

卖方经批准在上述土地上兴建商品房，定名为_____，主体建筑物的性质为_____，属_____结构，建筑层数：地上_____层，地下_____层。

本房地产项目地价款已缴清，所售房地产未设定抵押，也无其他权利限制。深圳市规划国土局已批准本房地产项目进行预售，《房地产预售许可证》号为_____。

第三条 买方购买_____的第_____栋_____座_____号房，位于_____层，用途为_____，建筑面积_____平方米，其中：套内建筑面积_____平方米，分摊公用建筑面积_____平方米。

具体分摊项目和不分摊项目见附表。

具体楼层和位置见所附总平面图、立面图、楼层平面图及分户平面图。

卖方出售的房地产所位于宗地编号为_____的土地及公共设施，为该地域范围内房地产权利人共同享有(法律、法规及土地使用权出让合同中另有规定的除外)。

卖方承诺在本合同所售房地产交付买方使用时，本项目的土地出让合同书及其补充协议中规定的公共设施，也一并建成交付使用，否则买方可以拒绝收楼(买卖双方另有约定的除外)。

第四条 买卖双方约定前条所述房地产按下面第_____种方式计算购房款：

(一)按建筑面积计算，单价为人民币/港币_____元/平方米，总金额为人民币/港币_____元(小写_____元)。

(二)按套内建筑面积计算，单价为人民币/港币_____元/平方米，总金额为人民币/港币_____元(小写_____元)。

(三)按套计算，总金额为人民币/港币_____元(小写_____元)。

第五条 卖方委托_____为购房款的代收和监管机构，_____为本项目的工程监理机构。

双方约定：买方不直接将购房款交给卖方，而是按照附表规定的付款方式将购房款汇入代收机构，以便于监管。

卖方在代收机构的帐户名称是_____，帐号_____。

第六条 买方未按本合同附表规定的付款方式按期给付购房款的，应当承担迟延支付的违约责任：

(一) 买方给付的价款达到应付总价款_____ %以上的，买方应就房价欠付额向卖方支付延期付款的违约金(违约金标准按债务履行期间人民银行有关延期付款的滞纳金标准执行)。

(二) 买方给付的金额不足应付价款_____ %的，卖方可要求买方支付欠付价款百分之_____ 的违约金(一般不超过_____ %)。

(三) 买方超过合同约定时间_____ 日仍不付清应付价款的，卖方有权单方解除合同。卖方单方解除合同的，应以书面形式及时通知买方，并在_____ 日内从买方已付价款中扣除双方约定的违约金，剩余款项退还给买方。

第七条 卖方须于_____ 年_____ 月_____ 日前将本合同规定的房地产交付买方使用，交付使用时应取得建设主管部门规定的工程竣工验收证明。

卖方在房地产竣工验收合格之前交付房地产的，交付行为无效。

卖方向买方交付房地产时，应发出书面通知，并由买方签收。书面通知应包括实际交付建筑面积的内容。买方接到书面通知后，应及时对房地产进行验收。如有异议，应当在_____ 日内提出，逾期不提出，视为同意收楼。

房屋预售合同篇二

甲方：

乙方：

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方购买房屋事宜，订立本合同。

第一条：乙方购买的房屋位于_____市_____区_____，(以下简称该房屋)。甲方已取得该房屋的房屋所有权证(编号：_____)，该房屋建筑面积为：_____平方米，产权人：_____。

第二条：双方一致同意该房屋成交价格为人民币_____元。此房价为净价，税费由乙方承担，房屋内保留设施设备清单如下：

第三条：乙方同意签订本合同时，向甲方支付人民币_____万元的购房定金，作为甲、乙双方当事人订立该房屋买卖合同的担保，签订房屋买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条：甲方拒绝签订房屋买卖合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订房屋买卖合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第五条：甲方同意配合乙方提供办理银行贷款所需要的材料及手续。

第六条：甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的出租、查封、共有权人不同意出售等事实的，乙方因此原因拒绝签订房屋买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金。甲方在乙方支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，甲方应当向乙方双倍返还定

金。

第七条：本协议一式叁份，甲乙丙各持一份，签字生效。

甲方：（签章） 乙方：（签章） 丙方：

身份证号码： 身份证号码：

时 间：

房屋预售合同篇三

出租方：___，以下简称甲方

承租方：___，以下简称乙方

根据《_》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将自有的坐落在___市___街___巷___号的房屋___栋___间，建筑面积___平方米、使用面积___平方米，类型___，结构等级___，完损等级___，主要装修设备___，出租给乙方作___使用。

第二条 租赁期限

租赁期共___个月，甲方从___年___月___日起将出租房屋交付乙方使用，至___年___月___日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1. 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；

2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

3. 拖欠租金__个月或空置__月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条 租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金__元，由乙方在__月__日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第__款执行： 1. 有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙双方各自负担； 2. 甲、乙双方议定。

第四条 租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第__款办法处理：

1. 按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工；
3. 由乙方负责维修；

4. 甲乙双方议定。

乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：工料费由___方承担()；所有权属___方()

第五条 租赁双方的变更

2. 甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；

3. 乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条 违约责任

1. 甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿___元。

2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方___元。

3. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的___%，以天数计算向甲方交付违约金。

4. 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的___%，以天数计算由乙方向甲方支付违约金。

6. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的___%，以天数计算向甲方支付违约金后，

甲方仍有终止合同的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签订机关的监督下进行。

第七条 免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜

第十条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。

本合同一式4份，其中正本2份，甲乙双方各执1份；副本2份，送市房管局、工商局备案。

出租方：（盖章） 承租方：（盖章）

法定代表人：（签名） 法定代表人：（签名）

委托代理人：（签名） 委托代理人：（签名）

合同有效期限： 至 年 月 日

甲方：

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

第一章

总则

第一条 根据《_合同法》、《上海市房屋租赁条例》及其它有关规定，参照国内和上海市各开发区的通行惯例，经双方协商一致，就甲方向乙方出租某某办公楼事宜，签订《某某办公楼租赁合同》（以下称本合同）。

第二条 甲乙双方必须遵守_和上海市、浦东新区的有关法律、法规、规章及本合同。

第二章

合同文件

第三条 下列文件为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等效力：

1. 甲方提供的某某(装修/未装修)办公室内建筑指标说明(附件一)
2. 甲方提供的某某办公楼-----层平面图(附件二)
3. 乙方提供的营业执照复印件(附件三)
4. 乙方提供的环境保护告知与承诺(附件四)
5. 乙方提供的防汛防台、生产、防火和社会治安安全责任书(附件五)

第三章

双方法律地位

第四条 甲方系经_批准成立，负责上海市张江高科技园区区房地产开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

第五条 乙方将在园区投资建立从事实验室产品的销售。

第四章

某某办公楼面积及租期

第六条 甲方向乙方出租上海市张江高科技园区蔡伦路--号，---楼---座，建筑面积共计约为----平方米，甲乙双方没有异议，作为乙方项目办公的场所。

第七条 乙方向甲方租赁本合同第六条所定某某办公楼，租期为---个月，即自---年---月---日起至----年----月---日止。

第五章

有关费用及付款方式

第八条 本合同第六条所定某某办公楼的租金为每月-----元人民币，租金每三个月支付一次，首笔租金应于本合同签订后十五天内支付，以后支付日期为每三个月后的同一天(遇法定节假日顺延)。乙方应在甲方指定的中国建设银行上海市张江支行开立账户，并保证在合同核定的租金支付日前公司帐户内有足够的金额。房屋租金将由银行进行代扣，乙方须与银行签订房屋租金《收款委托协议》。物业管理由甲方委托上海悦兴物业管理有限公司进行管理，具体由乙方与物业管理公司签订协议。

第九条 本合同生效后十五日内，乙方应支付给甲方-----元人民币(约合三个月的某某办公楼租金)作为履约保证金(以下简称保证金)。待租赁期满，乙方按本合同规定将第六条所定某某办公楼交还甲方后，该款项由甲方全额退还乙方(不计息)，但如出现乙方应赔偿甲方之情形，则在甲、乙双方对赔偿事宜达成一致意见后才退还乙方，且甲方有权从中扣除赔偿款额。如甲方在本合同生效后15日内未收到上述保证金，甲方应书面通知乙方及时交纳保证金，如甲方在本合同签订后30日内仍未收到上述保证金，甲方有权解除本合同，并追究乙方的违约责任。

第十条 乙方在租赁期间内，使用的水、电、通讯等的公用事业费用，将根据政府有关部门、物业公司的《物业管理委托协议》及《管理公约》的收费标准计收。乙方应在本合同签订后，与物业公司签订《物业管理委托协议》，物业管理费由乙方方向物业管理公司直接支付。

第十一条 乙方使用的停车位的具体费用和付费方法按《物业管理委托协议》规定及实际实施情况办理。

第六章

某某办公楼使用

第十二条 甲方应于收到乙方支付的租金和履约保证金十五天内正式开出某某办公楼《入住通知书》给乙方，以将本合同第六条所定某某办公楼交付乙方使用。

第十三条 乙方应于接到甲方开出的某某办公楼《入住通知书》后30天内完成装修并正式进驻，否则甲方有权为乙方另行安排租赁场地直至终止本合同。

第十四条 ?乙方未经甲方许可，不得以任何理由占用其所租某某办公楼范围以外的部分;?乙方在未征得甲方同意情况下，不得改变其所租用某某办公楼用途;?乙方保证在此某某办公楼内从事的项目不会对周围及园区环境构成任何污染。乙方若有上述违约行为之一，甲方有权解除本合同，收回本合同第六条所定某某办公楼，并追究乙方违约责任。

第十五条 除另有说明外，本合同所称配套设施包括供电、供水、电讯、雨水排放、污水排放管线的接口、空调、室内装修及停车场所、区内道路、电梯、楼梯过道等。乙方不得以任何方式损坏配套设施;如有损坏，乙方应负责修复，并承担全部费用。

第十六条 本合同第六条所指某某办公楼仅用于乙方依照合同第五条所述用途自用办公，乙方不得将其转租、转让或作其他用途。

第十七条 乙方对某某办公楼的装修方案必须征得物业管理公司同意方可实施。乙方在安装设备、管道等设施时，必须事先征得甲方同意，涉及相邻业主所属部位的，应征得相邻业主的同意，不影响其正常使用某某办公楼。如有违反，乙方应负责排除妨碍和恢复原状，并承担全部费用。

第十八条 乙方所租赁的某某办公楼在使用期间与他方发

生相邻关系的，按国家有关规定办理。

第十九条 在乙方租赁期间，如乙方将本合同第六条所述某某办公楼全部或部分空置时间超过一个月以上的，甲方有权将空置部分收回。

第二十条 某某办公楼的外墙和屋顶不得擅自搭建任何附加建(构)筑物。有关某某办公楼公用部位管理、区内环境管理等工作均以《物业管理委托协议》为准办理。乙方在使用本合同所定的某某办公楼时，必须遵守《物业管理委托协议》。

第二十一条 甲方需要在乙方所租赁的某某办公楼内进行配套设施作业的，应事先通报乙方;造成乙方机器设备损坏的，甲方应负责修复，并承担全部费用。

第二十二条 乙方严禁将易燃、易爆、有毒等危险物品带入或存放在某某办公楼中。如有违反，或对相邻业主造成影响，甲方有权解除本合同，并追究乙方的违约责任。

第二十三条 乙方不得任意改变建筑结构，如特殊需要并征得甲方同意改变建筑结构的，租赁期满后，乙方负责修复。

第二十四条 由于乙方改变建筑结构，如屋面、外墙面等，其保修责任由乙方承担，并支付甲方预留的原施工单位保修金的等额数量。

第二十五条 乙方在租赁期满后应将其所租赁的某某办公楼恢复出租前的原样。甲乙双方在租赁期满之日后的十五天内正式办理某某办公楼的退租交接。交接时甲乙双方共同核查某某办公楼及其设施是否完好，如有正常损耗外的损坏须照价赔偿。

第七章

续期及合同终止

第二十六条 如乙方未满租赁期需提前退租，应在提前退租日的前三个月向甲方提交提前退租书面通知，否则甲方有权不退还乙方的保证金。甲方应于接到乙方的提前退租书面通知后一个月内与乙方接洽，协商具体的提前退租事宜。

第二十七条 如乙方要求延长本合同租赁期限的，应在不迟于某某办公楼租赁期满前三个月向甲方提交书面申请及有关文件，经双方协商一致后，应重新订立合同。

第二十八条 乙方在租赁期满后不再续租的，应在不迟于租赁期满前三个月向甲方提交书面通知，甲方应于接到乙方的退租通知后一个月内与乙方接洽，协商具体的退租事宜。

第二十九条 因乙方原因使得甲方在乙方某某办公楼租赁期满后无法按照本合同规定收回某某办公楼的，乙方除应支付违约金外，还需按本合同所定租金标准支付占用费。

第八章

违约

第三十条 除本合同文件另有规定外，甲方有下列情况之一的，构成违约：

1. 未按本合同规定的时间提供本合同第六条所定某某办公楼；

2. 未事先通报乙方而在乙方租赁的某某办公楼内作业造成乙方机器设备损坏；

3. 违反本合同其它条款

第三十一条 除本合同文件另有规定外，乙方有下列情况

之一的，构成违约：

1. 损坏各类配套设施；
3. 未按规定将租赁某某办公楼交还甲方；
4. 未按期支付租金及其它费用；
5. 未按规定时间装修和进驻的
6. 违反本合同其他条款。

第三十二条 违约方应向另一方支付违约金。违约金按日违约金计算，违约金将用以下计算方法得出的金额：

1. 日违约金为300元人民币；

2. 违约天数=违约事实发生之日起至纠正违约之日止的日历天数；

3. 违约金金额=日违约金×违约天数。

第三十三条 违约造成的另一方经济损失超过违约金的，违约方还应支付超过违约金部分的赔偿金。赔偿金由双方根据经济损失的程度据实计算，共同核定，也可由双方共同委托具有专业权威的第三方核定。

第三十四条 违约金、赔偿金的付款币种为人民币。

第三十五条 违约金、赔偿金最迟于违约方被通知之日起十天内偿付；违约事实于偿付当日及其之后仍在延续的，违约金、赔偿金最迟应于当月月底以前付清。

第三十六条 乙方未按期支付租金及其它费用，或任何一方逾期支付违约金、赔偿金，应视为逾期付款，每逾期一日

按未付金额千分之一的比例支付滞纳金。乙方逾期支付租金或其它款项超过30天，甲方有权解除本合同，无偿收回某某办公楼并不退还保证金，乙方同时应承担相应违约责任。

第九章

其它

第三十七条 在租赁期限内，由于不可抗力致使本合同不能按约定的条件履行时，遇有不可抗力的一方，应立即通知另一方，并应在十五天内提供不可抗力详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。双方可按不可抗力对履行合同影响的程度，协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同，或者延期履行合同。

第三十八条 本合同在履行过程中发生争议的，由双方协商解决。协商不能解决的，可向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

第三十九条 本合同如有未尽事宜，经双方协商一致，可另行达成书面协议作为本合同的组成部分，经双方法定代表或授权代表签字盖章后与本合同具有同等效力。

第四十条 本合同用中文书就，一式四份，甲、乙双方各执二份，双方法定代表或授权代表签字盖章后立即生效。

甲方：上海张江生物医药科技发展有限公司

法定代表人或授权代表：_____

盖章：

乙方：

法定代表人或授权代表：_____

盖章：

签署日期：

签署地点：

甲方(出租方)

乙方(承租方)

甲乙双方经充分协商，同意就下列房产租赁事项，订立本简易租房合同，并共同遵守。

一、甲方将坐落在_____区_____路(街)_____号的房产(房屋建筑面积_____平方米，使用面积_____平方米)出租给乙方使用。该房产的基本情况已载于本协议附件一。乙方已对甲方所要出租的房产做了充分了解，愿意承租该房产。

二、甲乙双方议定的上述房产月租金为人民币(大写)_____元。

租赁期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。租金按月(季)结算，由乙方在每月(季)的_____日内交付给甲方。付款方式：

三、上述房产出租给乙方使用时，其该建筑物范围内的土地使用权同时由乙方使用。

四、甲方保证上述房产权益清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方保证承租上述房屋权仅作为_____用房。

五、房产租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

1. 上述房产符合出租房屋使用要求；

2. 如需出卖或抵押上述房产，甲方将提前_____个月通知乙方。

六、房产租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1. 如需对房屋进行改装或增扩设备时，应征得甲方书面同意。费用由乙方自理；

2. 如需转租第三人使用或与第三人互换房屋使用时，必须取得甲方同意；

3. 因使用不当或其他人为原因而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿或给以修复；

4. 乙方将对甲方正常的房屋检查和维修给予协助；5. 乙方将在租赁期届满时的房产交还给甲方。如需继续承担上述房产，应提前_____个月与甲方协商，双方另签简易租房合同。

七、简易租房合同违约责任：任何一方未履行本协议规定的条款或违反国家和地方房地产租赁的有关规定，另一方有权提前解除本协议，所造成的损失由责任一方承担，乙方逾期交付租金，每逾期一日，由甲方按月租金金额的千分之_____向乙方加收违约金。

八、如因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

九、本协议在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，也可向有管辖权的人民法院起诉。

十、上述房产在租赁期内所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

十一、其他约定事项：

十二、本简易租房合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本协议具有同等效力。

十三、本简易租房合同经双方签章并经房地产租赁管理机关审查批准后生效。

十四、本简易租房合同一式三份，甲乙双方各执一份，租房合同副本一份，送房地产租赁管理机关。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

负责人： 负责人：

年月 日 年月 日

第十四条 本合同一式两份，由甲方、乙方各执一份。

房屋预售合同篇四

（合同编号：）

本合同双方当事人：

出租方（甲方）：

预承租方（乙方）：

根据《_民法典》、《市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法____（出租/预租）的____（房屋/商品房）事宜，订立本合同。

一、出租或预租房屋情况

(一)。甲方已向乙方出示：

1) [出租]房地产权证/房屋所有权证/_____；[证书编号：_____]。

2) [预租]预售许可证[许可证编号：_____]。

1-2甲方作为该房屋的_____(房地产权利人/代管人/法律规定的其他权利人)与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋_____(已/未)设定抵押。

1-3该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2-1乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为_____使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1甲乙双方约定，甲方于__年__月__日前向乙方交付该房屋。[出租]房屋租赁期自__年__月__日起至__年__月__日止。[预租]房屋租赁期自预租商品房使用交接书签订之日起至__年__月__日止。

3-2租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方

需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前__个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和期限

4-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(__币)__元。[出租]月租金总计为(__币)__元。(大写：__万__千__百__十__元__角整)。[预租]月租金由甲乙双方在预租商品房交付使用书中按实测建筑面积计算面积计算确定。

该房屋租金__(年/月)内不变。自第__(年/月)起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2乙方应于每月__日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的__%支付违约金。

4-3乙方支付租金的方式如下：_____。

五、保证金和其他费用

5-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为__个月的租金，即(__币)____元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5-2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、_____等费用由__(甲方/乙方)承担。

5-3__(甲方/乙方)承担的上述费用，计算或分摊办法、支付

方式和时间：_____。

六、房屋使用要求和维修责任

6-1租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6-2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前____日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6-4除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施 and 设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

七、房屋返还时的状态

7-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的__日内返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按__元/平方米(__币)向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

7-2乙方返还该房屋应当符合正常合用后的状态。返还时，应经甲验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

8-1除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

8-2乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

8-3在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8-4 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

九、解除本合同的条件

9-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

(三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(四) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9-2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的____倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后____日内仍未交付

的；

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的。

(三)乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(四)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(五)乙方擅自转租该房屋、装染该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(六)乙方逾期不支付租金累计超过____月的；

(七)_____。

十、违约责任

10-1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起____日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金变更有关租金条款。

10-2 因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，早成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

10-4 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的____倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-5乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方_____（恢复房屋原状/赔偿损失）

10-6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方可没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

甲方：

乙方：

房屋预售合同篇五

根据《民法典》及《城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据。

出卖人以_____方式取得位于_____、编号为_____的地块的土地使用权。（土地使用权出让合同号）（土地使用权划拨批准文件号）（划拨土地使用权转让批准文件号）
为_____。

该地块土地面积为____，规划用途为____，土地使用年限自____年__月__日至____年__月__日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，（现定名）（暂定名）____。建设工程规划许可证号为____，施工许可证号为_____。

第二条商品房销售依据。

买受人购买的商品房为〔现房〕〔预售商品房〕。预售商品房批准机关为__，商品房预售许可证号为_____。

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的：

第_____〔幢〕〔座〕_____〔单元〕〔层〕_____号房。

该商品房的用途为_____，属_____结构，层高为_____，建筑层数地上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是〔封闭式〕〔非封闭式〕。

该商品房〔合同约定〕〔产权登记〕建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米__元

总金额__千__百__拾__万__千__百__拾__元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米__元，总金额__千__百__拾__万__千__百__拾__元整。

3、按套计算，该商品房总价款为__千__百__拾__万__千__百__拾__元整。

第五条 面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以〔建筑面积〕〔套

内建筑面积) 为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的, 不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的, 以产权登记面积为准。

商品房交付后, 产权登记面积与合同约定面积发生差异, 双方同意按第_种方式进行处理:

1、双方自行约定:

2、双方同意按以下原则处理:

面积误差比绝对值在3%以内的, 据实结算房价款

面积误差比绝对值超出3%时, 买受人有权退房。

第七条买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款, 按下列第_____种方式处理:

1. 按逾期时间, 分别处理

逾期超过__日后, 出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的, 买受人按累计应付款的__%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的, 经出卖人同意, 合同继续履行, 自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止, 买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之__项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额采取分期付款的, 按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第八条交付期限。

出卖人应当在__年__月__日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第__种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1. 该商品房经验收合格。
2. 该商品房经综合验收合格。
3. 该商品房经分期综合验收合格。

第九条出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第__种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理

逾期超过__日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起__天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的__%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之__项中的比率)的违约金。

第十一条交接。