

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度房地产开发项目与购房业主预售合同范本

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（房地产开发企业）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（购房业主）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 其他相关方：

（如有，请在此处填写相关方名称、地址、联系人、联系电话等信息）

二、合同前言

2.1 背景

本合同旨在明确甲乙双方在 2024 年度房地产开发项目中的权利、义务及合作事宜，确保房地产开发项目的顺利进行。

2.2 目的

本合同的目的在于规范甲乙双方在房地产开发项目中的合作，保障双方合法权益，实现互利共赢。

三、定义与解释

3.1 专业术语

(1) 房地产开发项目：指甲方在约定地点开发建设的住宅、商业、办公等房地产项目。

(2) 预售：指甲方在项目开发过程中，提前向乙方出售尚未竣工的房地产项目。

(3) 交房：指甲方按照合同约定将房屋交付给乙方。

3.2 关键词解释

(1) 甲方：指房地产开发企业，负责项目的开发、建设、销售等。

(2) 乙方：指购房业主，购买甲方开发的房地产项目。

(3) 合同：指本合同，包括合同及附件。

(4) 违约：指甲乙双方违反合同约定的行为。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

(1) 依法取得房地产开发项目所需各项许可证。

(2) 按照合同约定的时间、地点、质量标准完成房地产开发项目。

(3) 向乙方提供符合合同约定的房屋及配套设施。

(4) 保障房屋质量，承担保修责任。

(5) 按照合同约定向乙方支付违约金。

4.2 乙方的权利和义务

(1) 按照合同约定支付购房款。

(2) 在房屋交付前，配合甲方进行房屋验收。

(3) 在房屋交付后，按照合同约定使用、维护房屋。

(4) 在合同约定的期限内，按照合同约定支付物业管理费等费用。

(5) 遵守国家法律法规，不得损害甲方合法权益。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效，至房屋交付完毕之日终止。

5.2 合同履行地点

本合同履行地点为甲方开发的房地产项目所在地。

5.3 合同履行方式

本合同履行方式为一次性付款，具体付款方式及时间由甲乙双方另行约定。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同经甲乙双方签字（或盖章）后生效。

6.2 终止条件

- （1）房屋交付完毕。
- （2）双方协商一致解除合同。
- （3）法律法规规定的其他情形。

6.3 终止程序

- （1）房屋交付完毕后，甲方应向乙方出具房屋交付证明。

(2) 双方协商一致解除合同时，应书面通知对方，并办理合同解除手续。

6.4 终止后果

(1) 房屋交付完毕后，合同终止，双方应按照合同约定办理相关手续。

(2) 合同解除后，双方应按照合同约定承担相应的责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成

1. 房屋总价：根据双方签订的《购房合同》，房屋总价为人民币_____元整。

2. 首付款：乙方应在签订本合同时支付房屋总价的一定比例作为首付款，具体比例为_____%，首付款金额为人民币_____元整。

3. 尾款：乙方应在房屋交付前支付剩余的房屋总价，即人民币_____元整。

4. 其他费用：包括但不限于物业管理费、供暖费、水电费等，具体费用按照相关收费标准执行。

7.2 支付方式

1. 银行转账：乙方应通过银行转账方式向甲方支付款项。

现金支付：在特殊情况下，经双方协商一致，乙方可以现金方式支付部分款项。

7.3 支付时间

1. 首付款支付时间：乙方应在签订本合同时支付首付款。
2. 尾款支付时间：乙方应在房屋交付前支付尾款。
3. 其他费用支付时间：按照相关收费标准执行。

7.4 支付条款

1. 甲方应在收到乙方支付的款项后，向乙方开具相应的收据。
2. 乙方应在支付款项后，保留相关支付凭证，以备日后查询。

八、违约责任

8.1 甲方违约

1. 甲方未按时交付房屋，每逾期一日，应向乙方支付相当于房屋总价_____%的违约金。

2. 甲方交付的房屋不符合合同约定，应承担修复责任，并赔偿乙方因此遭受的损失。

8.2 乙方违约

1. 乙方未按时支付款项，每逾期一日，应向甲方支付相当于应付款项_____%的违约金。

乙方违反合同约定，擅自改变房屋用途，应承担相应的法律责任。

8.3 赔偿金额和方式

1. 违约金的具体金额由双方协商确定。
2. 赔偿金额应以人民币计价，并按照合同约定的支付方式支付。

九、保密条款

9.1 保密内容

1. 双方在本合同履行过程中知悉的对方商业秘密。
2. 双方在本合同履行过程中知悉的甲方开发项目的相关信息。

9.2 保密期限

1. 保密期限自本合同签订之日起至合同终止后_____年。

9.3 保密履行方式

1. 双方应采取合理措施，确保保密内容的保密性。
2. 双方未经对方同意，不得向任何第三方泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

1. 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2 不可抗力事件

1. 自然灾害：地震、洪水、台风等。

2. 社会事件：战争、罢工、政府行为等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

1. 发生不可抗力事件时，双方应相互通知，并采取一切可能的措施减轻损失。

2. 不可抗力事件导致合同无法履行的，双方互不承担责任。

10.4 不可抗力实例

1. 自然灾害：地震、洪水等。
2. 社会事件：战争、罢工等。

十一、争议解决

11.1 协商解决

1. 双方在履行合同过程中发生争议，应友好协商解决。

11.2 调解、仲裁或诉讼

1. 协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。
2. 双方也可协商一致，选择仲裁方式解决争议。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

1. 未经对方同意，任何一方不得转让本合同。

12.2 不得转让的情形

1. 合同主体资格发生变更。
2. 合同内容发生重大变更。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

1. 甲方保留对房地产开发项目的最终决定权。
2. 乙方在合同履行期间, 未经甲方同意, 不得擅自转让其权利或义务。

13.2 特殊权力保留

1. 甲方保留对房屋设计、施工、销售等环节的监督权。
2. 乙方在房屋交付后, 应遵守甲方制定的物业管理规定。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

1. 合同的修改和补充, 应经甲乙双方协商一致, 并以书面形式进行。

2. 修改和补充的内容应作为合同附件, 与本合同具有同等法律效力。

14.2 修改和补充效力

1. 合同的修改和补充自双方签字(或盖章)之日起生效。

2. 修改和补充的内容与本合同不一致的,以修改和补充的内容为准。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

1. 双方应相互提供必要的协助,确保合同顺利履行。
2. 双方应按照合同约定,及时通报项目进展情况。

15.2 协作与配合方式

1. 双方应通过书面、电话、电子邮件等方式进行沟通和协作。
2. 双方应遵守诚实信用原则,履行合同约定的协作义务。

十六、其他条款

16.1 法律适用

1. 本合同适用中华人民共和国法律。
2. 任何因本合同引起的或与本合同有关的争议,应提交合同签订地人民法院管辖。

16.2 合同的完整性和独立性

1. 本合同构成甲乙双方之间就房地产开发项目预售的完整协议。
- 2.

本合同各条款之间相互独立，任何条款的变更不影响其他条款的效力。

16.3 增减条款

1. 未经甲乙双方书面同意，本合同不得增减任何条款。
2. 本合同增减条款的效力与本合同其他条款相同。

十七、签字、日期、盖章

甲方（房地产开发企业）：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

乙方（购房业主）：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 《购房合同》
2. 房地产开发项目规划设计文件

3. 房屋预售许可证

4. 房屋销售价格表
5. 付款凭证
6. 房屋交付证明
7. 物业管理规定
8. 修改和补充协议
9. 争议解决协议
10. 其他相关文件

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

未按时交付房屋：认定标准为超过合同约定的交付时间。

房屋质量不符合约定：认定标准为房屋交付时存在质量问题，影响正常居住使用。

2. 乙方违约：

未按时支付款项：认定标准为超过合同约定的付款时间。

违反房屋用途：认定标准为乙方擅自改变房屋用途，未经甲方同意。

三、法律名词及解释：

1.

不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争等。

2. 违约金：指因一方违约而向另一方支付的一定金额，作为违约方赔偿损失的补偿。

3. 保密条款：指合同中关于保守商业秘密的条款，约定双方对特定信息的保密义务。

4. 争议解决：指合同双方在发生争议时，通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决争议的过程。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：甲方未能按时交付房屋。

解决办法：乙方有权要求甲方支付违约金，并要求甲方尽快交付房屋。

2. 问题：房屋存在质量问题。

解决办法：乙方有权要求甲方修复房屋，并赔偿因质量问题造成的损失。

3. 问题：乙方未按时支付款项。

解决办法：甲方有权要求乙方支付违约金，并采取必要措施追回欠款。

4. 问题：房屋用途变更未经甲方同意。

解决办法：甲方有权要求乙方停止违规行为，并恢复房屋原用途。

5. 问题：合同争议无法协商解决。

解决办法：双方可协商选择仲裁或诉讼方式解决争议。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方定义：

第三方是指在本合同中提供技术服务、物业管理、融资支持等服务的独立法人或其他组织。

2. 第三方责任：

第三方应按照合同约定，履行其提供的服务职责。

第三方提供的服务应达到行业标准，确保服务质量。

3. 第三方权利：

第三方有权要求甲方按照合同约定支付相关费用。

第三方有权要求甲方提供必要的配合和支持。

4. 第三方义务：

第三方应遵守国家法律法规，不得损害甲方、乙方的合法权益。

第三方应按照合同约定，妥善保管和使用甲方、乙方的资料。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利条款：

乙方有权要求甲方按照合同约定提供符合标准的房屋。

乙方有权要求甲方在房屋交付前进行房屋验收。

乙方有权要求甲方在房屋交付后提供必要的售后服务。

2. 乙方利益条款：

乙方有权要求甲方在房屋交付后提供合理的物业管理服务。

乙方有权要求甲方在房屋交付后提供合理的供暖、供水、供电等基础设施服务。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方未按时交付房屋，应向乙方支付违约金，并承担相应的赔偿责任。

甲方交付的房屋不符合约定标准，应承担修复责任，并赔偿乙方损失。

甲方不得擅自变更乙方购房合同约定的房屋用途。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利条款：

甲方可根据市场情况调整房屋销售价格，但需提前通知乙方。

甲方可对乙方提供的个人信息进行保密，不得泄露给第三方。

2. 甲方的利益条款：

甲方可要求乙方在合同签订后支付一定比例的首付款。

甲方可要求乙方在房屋交付前支付尾款。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按时支付款项，应向甲方支付违约金。

乙方擅自改变房屋用途，应承担相应的法律责任。

乙方在房屋交付后，不得要求甲方承担物业管理以外的其他费用。

全文完。

2024 年度房地产开发项目与购房业主预售合同范本 1

合同目录

一、合同概述

1. 合同名称

2. 合同双方基本信息
3. 合同签订时间及地点
4. 合同签订目的
5. 合同有效期

二、项目基本情况

1. 项目名称
2. 项目地址
3. 项目性质
4. 项目规模
5. 项目开发单位

三、购房业主基本情况

1. 业主姓名
2. 业主身份证号码
3. 业主联系方式
4. 业主住所

四、预售房屋基本情况

1. 房屋坐落位置
2. 房屋结构

3. 房屋面积

4. 房屋户型

5. 房屋配套设施

五、预售合同价款

1. 房屋单价

2. 房屋总价

3. 付款方式及时间

4. 付款比例

5. 付款利息及违约责任

六、房屋交付及验收

1. 交付时间

2. 交付条件

3. 验收标准

4. 验收程序

5. 逾期交付及违约责任

七、物业管理及服务

1. 物业管理公司

2. 物业管理费收费标准

3. 物业服务内容
4. 物业服务期限
5. 物业服务违约责任

八、合同变更及解除

1. 合同变更条件
2. 合同解除条件
3. 合同变更及解除程序
4. 合同变更及解除后的处理
5. 合同解除的违约责任

九、争议解决

1. 争议解决方式
2. 争议解决机构
3. 争议解决程序
4. 争议解决费用
5. 争议解决期限

十、合同终止及后续处理

1. 合同终止条件
2. 合同终止程序

3. 合同终止后的处理
4. 合同终止的违约责任
5. 合同终止后的债权债务处理

十一、税费及费用承担

1. 税费种类及计算方式
2. 费用种类及计算方式
3. 税费及费用承担方式
4. 税费及费用支付期限
5. 税费及费用支付违约责任

十二、合同附件及补充条款

1. 附件清单
2. 补充条款
3. 附件及补充条款的效力
4. 附件及补充条款的修改程序
5. 附件及补充条款的生效时间

十三、其他约定

1. 通知方式及送达地址
2. 合同签订后的备案手续

3. 合同附件及补充条款的备案
4. 合同的修改程序
5. 合同的生效时间

十四、合同签订及生效

1. 合同签订程序
2. 合同生效条件
3. 合同生效时间
4. 合同生效后的权利义务
5. 合同签订及生效的违约责任

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同名称：2024 年度房地产开发项目与购房业主预售合同
2. 合同双方基本信息：

开发单位名称：_____

开发单位地址：_____

开发单位法定代表人：_____

业主姓名：_____

业主身份证号码：_____

业主联系方式： _____

业主住所： _____

3. 合同签订时间及地点： _____

4. 合同签订目的：明确双方在房地产开发项目中的权利义务关系

5. 合同有效期：自合同签订之日起至 _____

二、项目基本情况

1. 项目名称： _____

2. 项目地址： _____

3. 项目性质： _____

4. 项目规模： _____

5. 项目开发单位： _____

三、购房业主基本情况

1. 业主姓名： _____

2. 业主身份证号码： _____

3. 业主联系方式： _____

4. 业主住所： _____

四、预售房屋基本情况

1. 房屋坐落位置： _____

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/976000115010011021>