**土地预定买卖契约书**

　　立契约书承买人 （以下简称甲方）出卖人 （以下简称乙方），兹因建地买卖事宜，双方协议订定本契约书，各条款如下：

　　第一条 乙方投资兴建 第 层 号房屋一户，其基地应有持分面积的所有权出卖予甲方。

　　甲方承买基地坐落 地号土地 笔，持分面积约 亩，基地须办理分割分笔登记，其产权移转登的精确面积以当地政府机关分割测量结果为准。

　　第二条 本约建筑买卖价款总额 万 仟 佰 拾元整（本价款包括拆迁补偿及整地等费用）。其付款办法如下：

　　第一期：人民币 万 仟 佰 拾元整于订购时交付。

　　第二期：人民币 万 仟 佰 拾元整于签约时交付。

　　第三期：人民币 万 仟 佰 拾元整于房屋开工时交付。

　　第四期：人民币 万 仟 佰 拾元整于壹楼地板完成时交付。

　　第五期：人民币 万 仟 佰 拾元整于贰楼地板完成时交付。

　　第六期：人民币 万 仟 佰 拾元整于叁楼地板完成时交付。

　　第七期：人民币 万 仟 佰 拾元整于肆楼地板完成时交付。

　　第八期：人民币 万 仟 佰 拾元整于伍楼地板完成时交付。

　　第九期：人民币 万 仟 佰 拾元整于交屋时交付。

　　第十期：人民币 万 仟 佰 拾元整于办妥抵押贷款时交付。

　　贷款部分并应另行支付自交屋后，至乙方取得该贷款时止，依银行放款利率计算利息。若甲方于房屋开工后始行承买，应于签约时一次付清所应交付的前面各期款项。若甲方以支票付款，倘支票全部或一部分不能兑现时，视为违约。

　　第三条 甲方于接到乙方缴款通知时三日内，应准时交付当期款项，若未按约定日期交付时，其延迟欠缴金额应依银行放款利率计算利息予乙方。唯甲方的延迟缴款不得超过一星期，若超过一星期，经乙方催告仍未缴付时，视同甲方自愿放弃承买权利，无须乙方以甲方违约的声明通告，乙方即可将甲方已缴款项全部无条件没收，充作乙方房屋兴建工程上所受损害的赔偿。至所承买的土地，由乙方另行处理，若甲方于签约付款后自愿解除契约时，该 已缴付的各期款项，应由乙方全部无条件没收，甲方不得有任何异议。

　　第四条 若各期土地价款缴付后，对于应缴付的房屋买卖各期款项有房屋买卖契约书第三条规定现象发生时，甲方所已缴付的土地价款，亦由乙方无条件没收，甲方绝无异议。

　　第五条 本约土地，非经乙方同意，甲方不得擅自让与第三者，若因此可归责于甲方的事由，导致发生纠纷时，应由甲方负责处理，概与乙方无涉。

　　第六条 本约土地，乙方保证来历清白，而无任何纠葛，若有第三者主张异议时，无论产权或债务的纠葛，均由乙方负责理清，不得连累甲方，若因纠葛致使甲方受有损害时，乙方愿负赔偿责任，绝无异议。

　　第七条 本约土地所有权移转登记，与地上房屋同时办理，并于交屋时一并点交。于点交之日以前，乙方如有应缴而未缴的任何税费，悉由乙方负责缴清，点交之日以后，由甲方负担。

　　第八条 本约土地，于办理所有权移转登记时，甲方的权利人名义，应与地上房屋甲方的权利人名义相符，俾使产权清楚一致以利登记。

　　第九条 本约土地所有权移转登记等一切手续，由乙方特约的登记代理人统一办理，所需甲方有关的书件证章，经乙方通知，应即提供配合办理，至所需印花税、地政规费、代书费等由甲方负担，并按通知期限内缴付乙方。土地增值税依法由乙方负担。

　　第十条 本约土地，未点交前如遇天灾地变或其他非可归责于甲方的原因致受有损害时，由乙方负责，概与甲方无涉。

　　第十一条 本约有未尽事宜，适用社会一般惯例或现行有关法律的规定。

　　第十二条 本约同文一式两份，双方各执一份为凭。

　　　　　　　　　　　　　　　　　 立契约书人：甲方姓名：

　　　　　　　　　　　　　　　　　 住址：

　　　　　　　　　　　　　　　　　 身份证统一号码：

　　　　　　　　　　　　　　　　　 立契约书人：

　　　　　　　　　　　　　　　　　 乙方姓名：

　　　　　　　　　　　　　　　　　 住址：

　　　　　　　　　　　　　　　　　 身份证统一号码：

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 年 月 日