# 房屋认购合同

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2024-07-05

*房屋认购合同(一)鉴于买受人在签订本合同时对房屋的具体情况尚无明确知情，为充分保护双方的合法权益，双方根据我国《合同法》、《担保法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元定金一事达成协议...*

房屋认购合同(一)

鉴于买受人在签订本合同时对房屋的具体情况尚无明确知情，为充分保护双方的合法权益，双方根据我国《合同法》、《担保法》等法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元定金一事达成协议如下：

一、销售许可

根据建设部《城市商品预售管理办法》第五条规定，买受人进行房屋预售应当具

备并且已经具备如下条件：

1.交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书，号码为：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.出卖人已经办理持有建设工程规划许可证和施工许可证，号码分别为：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.经过房屋销售许可机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，的批准，取得房屋预售(销售)许可证

号码为\_\_\_\_\_\_\_ 。

二、广告承诺

1.买受人根据出卖人于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日刊登在\_\_\_\_\_\_\_\_报第\_\_\_\_\_\_\_\_版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、

网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商;

2.出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为合同的组成部分，出卖人承诺提供房屋符合广告宣

传品中文字及图案的描述。

3.广告平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积，广告中关于绿化园林的面积应当与房屋具有相同的比例;如实际情况与广告数量误差超过3%，如果此等误

差显然不利于买受人，则买受人有权解除合同。

三、合同标的

本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_室，目前处于正在施工(或已经完工)的状态，施工进度情况参照由出卖人提供的照片;房屋所在楼房共有\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层，买受人所购房屋以自然习惯

计数处于\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、购买过程

出卖人承诺买受人希望购买的第\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_户已经与其他买受人签订了买卖合同，致使买受人重新选择了目前本合同所约定的房屋;如果买受人发现原选住宅的认购合同晚于本认购合同签订的日期，则视为受到出卖人的歧视与欺诈，出卖人应当向支付买受人的违约赔偿责任为每平方米支付1000元违约金，或总额不低于10万元的补偿款。

五、房屋面积

房屋总建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，阳台建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，室内墙体面积为\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

六、房屋价格与交付

1.基本价格：买受人所购房屋价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_元);按套内使用面积计算为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按建筑面积计算为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元;

2.价格稳定：出卖人承诺在认购合同签订后半年内相同户型的价格不得降低，同时亦不得将同幢的其他房屋以明显优于买受人的价格出售给其他买受人(差额应在合理范围内)，否则将认为是对买受人的歧视或价格欺诈，出卖人承诺并承认买受人有要求同等优待的权利，以多种价格中最低的价格结算价款。

3.交付时间：商品房交付时间为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，广告所承诺的社区设施环境交付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

七、签订《商品房买卖合同》

1.协商时间：双方承诺将于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日就《商品房买卖合同》的内容进行协商，并将于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前签订《商品房买卖合同》;

2.合同内容：《商品房买卖合同》的具体内容包括建设部示范文本的内容、出卖人提出的附加条款、买受人提出的附加条款、双方认为应当签订的其他条款;

3.买受人义务：如果出卖人有证据证明买受人未在本合同约定的时间内到达销售现场并就《商品房买卖合同》的内容进行协商，则视为买受人违约;

4.出卖人义务：如果买受人有证据证明买受人或者代理人已经在本合同约定的时间内到达销售现场，但出卖人未就《商品房买卖合同》的内容进行协商，则视为出卖人违约;

5.无过错：如果双方均未同意对方提出的关于《商品房买卖合同》的内容，导致《商品房买卖合同》最终未能签订，或者双方协商解除本合同，则双方均不承担违约责任。

八、履约责任

1.权利瑕疵：如出卖人在本认购合同签订前或者《商品房买卖合同》签订前，将房屋出售或者抵押给其他第三人，则出卖人除返还双倍定金外，还应当赔偿买受人的1万元损失;

2.买受人违约：如果发生买受人违约的行为，买受人已经支付的\_\_\_\_\_\_\_\_元定金

将归出卖人所有;

3.出卖人违约：如果发生出卖人违约行为，出卖人承诺将在三天内将买受人支付的双倍定金\_\_\_\_\_\_元以现金形式支付给买受人，否则每延迟一天将支付300元违约金;

4.双方均未违约：如果双方未就《商品房买卖合同》的内容达成最终协议，则出卖人承诺将在三天内将买受人已经支付的定金\_\_\_\_元以现金形式支付给买受人，否则每延迟一天将支付500元违约金。

九、合同生效及其他：本合同壹式陆份，双方各执叁份;双方签字盖章且买受人

支付定金后生效;如双方发生争议，由北京仲裁委员会仲裁。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

房屋认购合同(二)

转让方(以下简称甲方)：

姓名： 身份证号： 联系方式：

受让方(以下简称乙方)：

姓名： 身份证号： 联系方式：

经甲乙双方自愿协商达成一致，就甲方全权拥有的 认购权转让事

宜，达成以下条款：

第一条 甲方声明

转让认购权的房屋位于 ，为甲方单位集体团购期房，开发单位为 。目前甲方拥有该房屋认购权，且已支付认购订金 万元人民币(大写人民币 )到 银行账户。甲方自愿将相关认购权益有偿转让给乙方，并协助乙方办理手续。

第二条 乙方声明

乙方愿在本合同第一条的前提下，受让甲方所拥有的 购房认购权，并支付相关转让费用。

第三条 转让费用

双方同意该房屋认购权转让价格为 元整人民币(大写人民币壹拾壹万元整)。

第四条 认购款及转让费用的支付

本合同签订后，乙方向甲方支付房屋认购订金及认购资格转让费，合计 元整人民币(大写人民币 )。甲方收到乙方全部款项后，房屋的认购权归乙方所有。甲方收到款项后向乙方提供收款手续。合同签订当天，乙方向甲方支付 元整人民币(大写人民

币 )。合同签订后两日内，乙方须向甲方付清剩余 万元人民币(大写人民币 )。合同签订两日后，乙方未能向甲方付清款项的，按每日 元加收融资费用。乙方最迟需在 年 月 日前付清此笔款项。约定日期前乙方未向甲方支付费用的(以甲方收到款项时间为准)，本合同自动作废。

第五条 房屋的认购

第1款 按照 团购协议进行房屋认购、交款、协议签订等事项。

第2款 团购协议约定必须以甲方名义办理的事项，甲方必须配合乙方。

第3款 甲方保证乙方在按照团购协议规定认购、交款及办理相关事项后，能够直接与 签订购房协议。

第4款 乙方未按照团购协议规定进行认购而造成认购失败的，甲方不承担赔偿责任。

第六条 房屋的价格

房屋具体价格以 的价格为准。

第七条 责任

第1款 转让成功后，甲方无权再将该房屋购买权、拥有权转让给他人。

第2款 转让成功后，甲方关于 团购住房项目所有的权利与义务全部转让给乙方所有。本次团购住房活动出现任何问题，乙方享有 同等的保障。

第3款 转让成功后，如遇 团购活动取消，甲方退还乙方转让费用。乙方支付的购房订金的退回及该订金的利息补偿(利息从乙方向甲方交清款项之日起计算)，按照甲方单位住房团购方案执行。

第八条 本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协

议和本合同具有同等法律效力。

第九条 本合同自甲、乙双方签字之日起开始执行。

第十条

甲方(签字指纹) 乙方(签字指纹)：

时间： 时间：

本合同一式两份，甲方一份，乙方一份，具有同等效力。

房屋认购合同(三)

出卖人(甲方、共有权人)：

联系电话： 身份证号码： 地 址：

买受人(乙方)： 联系电话：

身份证号码： 地 址：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产事项经过友好协商，一致同意订立合同条款如下，以共同遵守。

第一条 乙方购买甲方合法所有的、位于东营市河口区河滨二期小区十九栋二单元 室的住宅房一套，房产登记证房屋建筑面积为 平方米，附属储藏室面积为 平方米。

第二条 甲方保证对该房屋具有合法的转让权，且该房屋没有银行或其它债务抵押;甲方应在相关部门规定的期限内配合乙方及时办理房产证、土地证，并及时无条件协助乙方办理过户手续，费用由乙方承担。在过户前甲方办理房产证后三日内交给乙方保管并签订移交证明。

第三条 甲方保证不得一房二卖，如因甲方过错违反合同规定造成乙方不能最终拥有房产时甲方应按乙方所付款项的2倍承担违约金。甲方保证上述房地产权属清楚，甲方有权出卖该房屋。自本合同生效之日起，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，概由甲方负责清理，并承担民事责任。由此给乙方造成经济损失的，除甲方对乙方承担全部赔偿责任外，并由甲方按合同总房款的20%给予赔偿。

第四条 如乙方在未办理房产过户期间内再次向第三方转让合同中规定的房屋，甲方应无条件配合办理相关手续。

第五条 该房屋按套计价总房款人民币 万元整。该房款包括房屋及其配套设施、装修、装饰、设备的全部价款，甲方不得要求乙方另行支付其他额外价款或费用。

第六条 甲乙双方同意以分期付款方式付款。

1、本合同签订之日，乙方向甲方支付首付款人民币 万元整，作为购房定金，甲方把房屋钥匙交于乙方。

2、房款 万元整于 年 月 日前付清，同时甲方将购房相关单据及证明材料交于乙方保管。

3、过户押金 元过户手续办完后交予甲方。

4、乙方不能按合同约定付清房款视为违约，甲方收回房屋钥匙，首付款不予退回。

第七条 年 月 日(注与第二次付款时间一致)，甲方应将房屋交付给乙方居住使用。并应于交房当日将物业费、水、电、天然气、有线电视等费用结清。房屋交付乙方后所产生的一切费用由乙方承担。政府职能部门为该房屋办理房产手续时，甲方应积极予以办理，费用由乙方承担。

第八条 在国家政府允许该房屋可办理过户手续时，乙方有权要求甲方办理该房屋的过户手续，甲方及时予以协助办理，费用由乙方承担。

第九条 在未办理过户手续前和办理过户手续后，乙方使用该房屋过程中有违反国家法律法规的行为，根据“谁违法，谁承担”的原则，确认责任。

第十条 本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协调解决;协商不成，可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条 甲乙任何一方不按上述条款执行既视为违约，违约方须向守约方支付总房价的50%作为违约金，并承担乙方装修及实现合同权利的所有实际发生的费用。

第十二条 本合同签字按手印之日起生效。本合同一式二份，甲方一份，乙方一份。

第十三条 其他未尽事宜，双方应友好协商解决(附件：身份证复印件)。

甲方： 乙方：

日期： 日期：

合同签订地：

担保人： 联系方式：

担保人： 联系方式：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找