# 商品房认购协议书

来源：网络 作者：紫云飞舞 更新时间：2024-06-25

*《房屋认购协议书》是商品房买卖双方在签署预售合同或买卖合同前所签订的文书，是对双方交易房屋有关事宜的初步确认。简单说来，即是开发商承诺在一定期间内保证不将房屋卖给除认购人以外的第三人，认购人则保证将在此期间内遵循协议约定的条款与开发商就买房...*

《房屋认购协议书》是商品房买卖双方在签署预售合同或买卖合同前所签订的文书，是对双方交易房屋有关事宜的初步确认。简单说来，即是开发商承诺在一定期间内保证不将房屋卖给除认购人以外的第三人，认购人则保证将在此期间内遵循协议约定的条款与开发商就买房事项进行商谈。这种认购行为的主要特征是买卖双方约定的为将来订立合同而谈判的义务，而并非最终达到签约。

出卖方(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方(简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方本着平等、自愿的原则，同意就下列事项订立本《商品房认购协议书》，以资甲、乙双方共同遵守：

一、乙方认购甲方开发的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅小区的下列物业：

1.商品住宅：\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

2.商铺：\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

3.车位(库)：\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

二、上述房屋的价格

1.商品住宅：人民币每平方米 \_\_\_\_\_\_元，合计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元。优惠价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，实际成交价格为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(买受人如选择公积金按揭贷款方式，商品住宅的优惠价为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，成交价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

2.商铺：人民币每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，合计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。优惠价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，实际成交价格为人民币：\_\_\_\_\_\_元。

3.车位：人民币每间(位)\_\_\_\_\_\_元，合计人民币：\_\_\_\_\_\_元。

以上\_\_\_\_\_\_项合计人民币：\_\_\_\_\_\_元(大写)：\_\_\_\_\_\_ 佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

三、乙方应于签订本协议书的同时向甲方交付签约定金人民币\_\_\_\_\_\_万元整(其中住宅定金\_\_\_\_\_\_万元，商铺定金\_\_\_\_\_\_万元，车位定金 \_\_\_\_\_\_万元)。甲方另开《收款收据》。

四、乙方选择的付款方式

1.一次性付款：乙方须在签订《商品房买卖合同》的同时，一次性付清购房款(已付的定金抵作价款)。

2.分期付款：

(1)首期付款：乙方须在签订《商品房买卖合同》时交付总房价款的\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_元。(已付的定金抵作首期付款)。

(2)第二期付款：乙方须于签订《商品房买卖合同》后\_\_\_\_\_\_天以内，交付总房价款\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_元。

(3)第三期付款：乙方须于签订《商品房买卖合同》后\_\_\_\_\_\_天以内，交付总房价款\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_元。

(4)第四期付款：乙方必须在《商品房买卖合同》约定的交房时间之前十天付清余款，即人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方付清余款后，方可办理房屋交接手续，甲方通知延期交房的，交款时间顺延。

3.银行按揭(商品房个人按揭贷款)：

(1)乙方在签订本协议书时已充分了解个人办理银行按揭贷款应具备的条件。

(2)乙方须在签订《商品房买卖合同》时，交付不低于总房价款的\_\_\_\_\_\_%作为首期付款(已付的定金抵作首期付款)，计人民币\_\_\_\_\_\_元，余额计人民币\_\_\_\_\_\_元，由乙方向银行办理个人银行住房贷款。(买受人的按揭申请由银行审批确定，如银行认为需要买受人增加首付款或不同意放贷，买受人须增加首付款或更换付款方式。)

(3)按揭的具体手续按贷款银行有关规定办理。

五、乙方在签订本协议书时已仔细阅读了甲方提供的《商品房买卖合同》、《商品买卖合同补充协议》、《前期物业服务合同》及《业主临时公约》，完全清楚合同内容并予以接受。

六、乙方应在签订本协议书之次日起\_\_\_\_\_\_日内主动到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_售楼部与甲方签订《商品房买卖合同》、《商品房买卖合同补充协议》及签署《业主临时公约》。甲方可以另行指定签约地点。

七、乙方前来签订上述合同等法律文件时，应当携带下述证照及文件：

(1)个人购房的，须持本人身份证及本协议书;

(2)委托他人代购房产的，代理人须另持购房人签署的授权委托书和本人身份证;

(3)单位购房的，须持单位证明、法定代表人证书及本协议书，经办人不是该单位法定代表人的，须持该单位授权委托书及经办人的身份证。

八、非因甲方原因，乙方在本协议书第六条约定的期限内未与甲方签订《商品房买卖合同》、《商品房买卖合同补充协议》及签署《业主临时公约》并交纳相应的购房款的，视为乙方不履行本协议并自动放弃该套物业的认购权，甲方有权将乙方原认购的物业转售他人，乙方无权收回所交定金。

九、如甲方在本协议书第六条约定的期限内，未经乙方同意而将乙方认出购的上述物业另售他人的，双方的认购关系即行解除，甲方应双倍返还乙方所交定金，不承担其他赔偿责任。

十、双方签订商品房买卖合同等法律文书后，签约定金即转为履约定金。

十一、本协议书所有手书之数据、文字内容均已经乙方核对无误。

十二、本协议书自双方签字(盖章)后生效。

十三、本协议书一式叁份，甲方贰份，乙方一份。

(盖章)(盖章)

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲方：身份证号：

乙方：身份证号：

甲方修建房屋，乙方自愿认购。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就认购房屋达成如下协议：

一、 甲方建造房屋位置：甲位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、 乙方所购房屋的基本情况：乙方所购的住宅为\_\_\_\_\_\_\_号(参考户型图)，该套房屋的建筑面积约为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，单价为\_\_\_\_\_\_元/㎡，总价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元(大写 )。房屋的具体面积以国家房测部门实测为准，据实结算，房价实行多退少补。

三、 付款方式：

双方商定按分期付款方式付款：于签订协议时支付定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、 交房标准的约定：外墙为优质面砖和高级外墙漆;内墙及室内顶棚为水泥砂浆抹灰;楼梯及公共部分墙为涂料墙面;室内地面、阳台地面为水泥砂浆找平;厨房地面为防水处理;入户门为品牌防盗门，室内预留门洞;窗户为铝合金。 。

五、 甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前负责将竣工验收合格的房屋交付给乙方使用。房屋达到交付条件后，甲方应当电话(或书面)通知乙方办理交房手续，自通知到达10天内办理，双方进行书面验收交接。若乙方自通知之日起逾期10天未接房，则作为自动接房处理。

六、 甲方应在交房之前通知相关部门将其水、电设施安装到进户处，其上户费用由甲方承担。

七、 乙方不得擅自改变房屋的建筑结构，如确需要更改，必须以书面形式征得甲方同意，并且要遵守物业装修管理规定。

八、 房屋自交付之日起若出现工程质量问题按有关规定由甲方负责维修;若由乙方使用不当造成的房屋维修，则由乙方自行负责。

九、 甲方保证销售的房屋没有产权纠纷。甲方负责给乙方办理房地产权证，乙方应积极配合甲方提供办理房地产权证的相关证明材料，办理产权证时所涉及的相关费用由甲方承担。甲方在没有把房产证交由乙方前，乙方应扣10000元(壹万元元整)作为保证金。乙方拿到房产证后将10000(壹万元整)保证金退还给甲方。

十、 本协议一经签定，甲、乙双方应共同遵守，任何一方违约，则按合同总金额的20%支付另一方违约金。

十一、 本协议自双方签定之日起生效。未尽事宜可由双方约定后签定附加条款。协议附加条款与本协议具有同等法律效应。

十二、 本协议一式叁页叁份，甲方贰份，乙方一份，自签字之日起生效。

甲 方： 乙 方：

电 话： 电 话：

签约时间： 年 月 日

编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方(销售方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(认购方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了保护商品房交易双方的合法权益，经双方协商，就乙方认购甲方的商品房一事达成如下协议：

一、认购房屋基本情况

1.乙方预定甲方建设开发的\_\_\_\_\_\_项目，位于\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号院\_\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_号(户)房屋，户型为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .该房屋暂测建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米(该认购协议书所签建筑面积最终以产权登记部门实测面积为准)。

2.房屋建筑面积每平方米/人民币\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_ 仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米)，总房款人民币\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

3.认购方共有人：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、认购有效期

甲方承诺为乙方所预定房屋的保留期限自该认购书签定日起15日(含15日)止。

三、认购订金

本协议签订时，乙方向甲方支付订金人民币\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_\_\_元)。乙方须在上述房屋保留期限内，携本协议到甲方售楼处，与甲方协商签定《商品房买卖合同》有关事宜。上述订金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在甲、乙双方签定《商品房买卖合同》时，由甲方退还或抵作该房屋的购房价款。

四、付款方式

乙方同意选择下列第\_\_\_\_\_\_种付款方式，在与甲方签定《商品房买卖合同》后向甲方支付购房价款。

1.一次性付款

2.分期付款

3.按揭付款

五、证明文件

甲方应向乙方出示下列证件及其相关材料。

1.企业法人营业执照 证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.房地产开发企业资质证书 证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.国有土地使用权证书 证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.建设工程规划许可证(包括附图) 证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.房屋预(销)售许可证 证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、甲方承诺

1.如果甲方提供虚假材料，此协议无效，甲方除退还订金外还应承担相应的法律责任。

2.自本协议签订后，为乙方保留该房屋15日止，不得与第三方签订该房屋《商品房认购协议书》或《商品房买卖合同》;并承诺在乙方携本协议与甲方签订《商品房买卖合同》时，甲方将完全履行本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如甲方违反上述约定，需向乙方双倍返还订金，同时本协议自动失效。

3.乙方需要变更商品房认购协议内容的，经双方协商一致后，甲方应予配合。

七、乙方承诺

1.本协议签订后，在上述约定的时间内到甲方指定的地点与甲方签订《商品房买卖合同》，并承诺在甲方签订《商品房买卖合同》时，乙方将完全遵循本协议中约定的买受人、房屋位置、面积、价款、户型等条款。

2.如买受人不能履行本协议书确定的义务，视为乙方自行放弃该房屋的保留权，甲方有权终止本协议的履行，同时乙方已交付的订金不予返还。

3.甲方需变更商品房认购协议内容的，经双方协商一致后，乙方应予配合。

八、其它补充协议

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、双方应保证其联系方式真实可靠。

十、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自甲乙双方签字之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签章)：\_\_\_\_\_\_ 共有人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_

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

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