# 房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别(19篇)

来源：网络 作者：天地有情 更新时间：2024-07-14

*现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区...*

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇一**

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_ 身份证件号：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 预定房屋情况：

乙方经过了解，有意购买甲方开发销售的\_\_\_\_\_号楼名义第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房(以下简称该商品房)，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米。认购价建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元人民币，套内面积每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总房价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币)。付款方式为：\_\_\_\_\_。

实际总房款中不含国家及\_\_\_\_市规定的乙方应承担的相关税费，乙方应按照国家及\_\_\_\_市有关规定在签订《\_\_\_\_市商品房买卖合同》时由乙方一次性付清交纳相关税费，以办理《房地房权证》时政策规定进行结算多退少补。

第二条 乙方付款时间：

1、定金：乙方选定具体房屋后向自愿支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟元人民币)给甲方作为认购该商品房的定金。\_\_\_\_\_

2、付款时间：乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前到甲方綦城雅筑售房部签订《\_\_\_\_市商品房买卖合同》，交纳房款、大修基金、契税及其它代收费用，并带上如下证件和资料：

(1)本认购书;

(2)身份证明复印件和原件;

(3)定金收据。若为按揭，则同时还要带上以下证件和资料：

(1)结婚证(或未婚证明);

(2)收入证明原件;

(3)户口薄原件和复印件。

(4)已婚者配偶的身份证、户口薄原件和复印件，收入证明原件;

(5)离异者离婚证、离婚协议、婚姻证明原件。

第三条 双方的权利、义务

、乙方须持本协议并按照协议

第二条第2款之约定时间及款额到甲方指定地点交首付款(或全款)，并签订《\_\_\_\_市商品房买卖合同》;如乙方办理按揭贷款，应于《\_\_\_\_市商品房买卖合同》签订当日交齐银行所需相关资料，由甲方代办按揭贷款的相关手续;受国家政策及银行贷款政策的调整，乙方所申请的按揭贷款利率、年限等变化，参照所签订的按揭贷款合同处理。若由于签订《\_\_\_\_市商品房买卖合同》延期或交件不及时而造成银行划款延迟，参照本合同

第三条第2款处理。

2、若乙方未按

第二条第2款之约定的时间及款额交纳首付款(或全款)并签订《\_\_\_\_市商品房买卖合同》，每延期\_\_\_\_日，按应交纳房款的5%(日息)向甲方支付违约金;逾期\_\_\_\_日不交齐首付款(或全款)的，甲方有权解除本合同，并将该房屋另行销售，乙方所交定金不予返还。

3、若乙方在签订本协议后要求退房的，则甲方不再返还乙方定金，并有权将该房屋另行销售;若乙方要求调房，须经甲方书面同意。若经过甲方书面同意，乙方应按甲方售价补齐房款差额。

4、本协议所属

第一条约定之实际总房款为最终确定之事项，乙方在签订《\_\_\_\_市商品房买卖合同》时不应再要求变更，如因乙方此项要求导致甲乙双方最终未能签订《\_\_\_\_市商品房买卖合同》，则甲方有权解除本协议，乙方所交定金不予返还。

5、在签订《\_\_\_\_市商品房买卖合同》之前，若遇不可抗力意外事件导致乙方所购房屋不能出售，甲方有权撤销协议，甲方撤销本协议30天内应将所收款项无息退回乙方，甲方不再承担其他任何责任。

6、若乙方因为个人原因不能办理按揭贷款，此定金不退还，所造成的一切损失由乙方自行承担。

第四条甲乙双方在签订本协议时已确认双方依据本协议约定即将签订的《\_\_\_\_市商品房买卖合同》内容及项下相关约定，且对此双方无任何异议，若乙方以此为由终止本协议的，则视为乙方违约，乙方所交定金不予返还。

第五条 如在履行本协议的过程中发生纠纷，甲乙双方应本着友好的态度协商解决，协商不成，双方均有权向该房屋所在地人民法院起诉。

第六条本认购书一式两份，甲方、乙双方各持一份，甲、乙双方签字或盖章后立即生效，具有同等法律效力。在签订《\_\_\_\_市商品房买卖合同》后，本协议自动作废。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

销售代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

房屋认购协议书范文精选

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇二**

甲方(出售人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(认购人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码/公司注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(经纪机构)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方经过了解，有意向购买甲方开发建设的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业(以下简称“该物业”)。其建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，认购价￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_)。《商品房预售许可证》号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

经与甲方协商，达成以下协议：

1.甲乙双方在签订本认购书时，乙方愿意支付￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)给甲方作为认购该物业的订金。

2.乙方应于本认购书签订后\_\_\_\_\_\_日内(即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止)到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订《商品房买卖合同》。

并带上如下证件和资料：

(1)本认购书;

(2)身份证明原件和复印件;

3.订金退还与不退还的约定。

4.甲乙双方如需变更本协议内容，应协商一致，并签订书面补充协议。

5.乙方如对所购物业了解清楚，有购买意向，甲方或乙方均可要求与对方直接签订《商品房买卖合同》。

6.甲方如委托房地产经纪机构销售的，经纪机构应作为丙方在本认购书上签章。

本认购书一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

其中甲方持\_\_\_\_份，乙方持\_\_\_\_份，丙方持\_\_\_\_份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

销售代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇三**

甲方：\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_甲方(拥有合法的房地产开发资质)开发建设的房屋，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：位于\_\_\_\_\_\_。

二、乙方所购房屋的基本情况：乙方所购的房屋为\_\_\_\_\_\_号(参考户型图)，每套房屋的建筑面积约为平方米，单价为\_\_\_\_\_\_元/㎡，每套房屋价格为\_\_\_\_\_\_元(大写)。

乙方总计购买\_\_\_\_\_\_套，购房款总计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_元。

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\_\_\_\_\_\_方式付款：\_\_\_\_\_\_于签订协议时支付\_\_\_\_\_\_;于\_\_\_\_\_\_。

双方约定于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前正式办理在房管局备案的购房合同签订手续(乙方可以根据需要确定所购房屋产权证书的登记姓名)。

在签订正式购房合同前，如因国家政策变动或甲方房屋销售政策变动，甲方有权在支付乙方违约金人民币(大写)\_\_\_\_\_\_元整后，解除认购协议书，并立即全额返还乙方所缴纳房款。

四、交房标准的约定：外墙为\_\_\_\_\_\_;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\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_万元元整)作为保证金。

乙方拿到房产证后将\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_%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、本协议一式两份，甲方一份，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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇四**

甲方\_\_\_\_\_房地产开发有限公司联系电话：\_\_\_\_\_

乙方\_\_\_\_\_身份证件号：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条预定房屋情况：

乙方经过了解，有意购买甲方开发销售的\_\_\_\_\_号楼名义第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米。认购价建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元人民币，套内面积每平方米\_\_\_\_\_

元人民币，总房价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币付款方式为：\_\_\_\_\_

1.实际总房款中不含国家及重庆市规定的乙方应承担的相关税费，乙方应按照国家及重庆市有关规定在签订《重庆市商品房买卖合同》时由乙方一次性付清交纳相关税费，以办理《房地房权证》时政策规定进行结算多退少补。

第二条乙方付款时间：

1、定金：乙方选定具体房屋后向自愿支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币给甲方作为认购该商品房的定金。\_\_\_\_\_

2、付款时间：乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前到甲方綦城雅筑售房部签订《重庆市商品房买卖合同》，交纳房款、大修基金、契税及其它代收费用，并带上如下证件和资料：本认购书;身份证明复印件和原件;定金收据。若为按揭，则同时还要带上以下证件和资料：结婚证;收入证明原件;户口薄原件和复印件。已婚者配偶的身份证、户口薄原件和复印件，收入证明原件;离异者离婚证、离婚协议、婚姻证明原件。

第三条双方的权利、义务

1、乙方须持本协议并按照协议第二条第2款之约定时间及款额到甲方指定地点交首付款，并签订《重庆市商品房买卖合同》;如乙方办理按揭贷款，应于《重庆市商品房买卖合同》签订当日交齐银行所需相关资料，由甲方代办按揭贷款的相关手续;受国家政策及银行贷款政策的调整，乙方所申请的按揭贷款利率、年限等变化，参照所签订的按揭贷款合同处理。若由于签订《重庆市商品房买卖合同》延期或交件不及时而造成银行划款延迟，参照本合同第三条第2款处理。

2、若乙方未按第二条第2款之约定的时间及款额交纳首付款并签订《重庆市商品房买卖合同》，每延期一日，按应交纳房款的5%向甲方支付违约金;逾期5日不交齐首付款的，甲方有权解除本合同，并将该房屋另行销售，乙方所交定金不予返还。

3、若乙方在签订本协议后要求退房的，则甲方不再返还乙方定金，并有权将该房屋另行销售;若乙方要求调房，须经甲方书面同意。若经过甲方书面同意，乙方应按甲方最新售价补齐房款差额。

4、本协议所属第一条约定之实际总房款为最终确定之事项，乙方在签订《重庆市商品房买卖合同》时不应再要求变更，如因乙方此项要求导致甲乙双方最终未能签订《重庆市商品房买卖合同》，则甲方有权解除本协议，乙方所交定金不予返还。

5、在签订《重庆市商品房买卖合同》之前，若遇不可抗力意外事件导致乙方所购房屋不能出售，甲方有权撤销协议，甲方撤销本协议30天内应将所收款项无息退回乙方，甲方不再承担其他任何责任。

6、若乙方因为个人原因不能办理按揭贷款，此定金不退还，所造成的一切损失由乙方自行承担。

第四条

甲乙双方在签订本协议时已确认双方依据本协议约定即将签订的《重庆市商品房买卖合同》内容及项下相关约定，且对此双方无任何异议，若乙方以此为由终止本协议的，则视为乙方违约，乙方所交定金不予返还。

第五条如在履行本协议的过程中发生纠纷，甲乙双方应本着友好的态度协商解决，协商不成，双方均有权向该房屋所在地人民法院起诉。

第六条

本认购书一式两份，甲方、乙双方各持一份，甲、乙双方签字或盖章后立即生效，具有同等法律效力。在签订《重庆市商品房买卖合同》后，本协议自动作废。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

销售代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇五**

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 签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇六**

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元元整)作为保证金。乙方拿到房产证后将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇七**

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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇八**

个人房屋认购协议书

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方) 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方) 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《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签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)。

第二条 付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付

首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人

民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在

缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支

付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款

人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第三条 甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第四条 税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第五条 违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第六条 本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第八条 本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份,厦门市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第九条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十一条 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇九**

双方当事人：

出卖人(以下简称“甲方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

认购人(以下简称“乙方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据相关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方认购甲方商品房相关事宜达成如下协议：

一、认购标的的基本情况

乙方所认购的商品房为甲方开发的位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称商品房)。该商品房的建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。以上面积均以房地局测绘中心最终测绘面积为准。

二、认购标的的价款

该商品房按照建筑面积计价，单价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，房款计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

三、认购款

乙方于本认购书签订之日，一次性向甲方支付认购款计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。该商铺属一次性付清款项，出卖人和买受人无任何争议。且在签订本协议时表示甲方已收到该款项。

甲方在取得预售许可证后，应立即通知乙方。乙方在接到甲方的签约通知次日起\_\_\_\_\_日内，到销售现场与甲方协商商品房买卖合同的相关条款，协商一致并签署《商品房买卖合同》。

甲方应在取得预售许可证\_\_\_\_日内通知到乙方，因甲方取得预售许可证后未在规定时间内通知到乙方，因此产生的不利于乙方的后果均由甲方承担。

甲、乙双方在上述约定的期限内协商商品房买卖合同的相关条款，但双方未达成一致意见，自约定的期限届满次日起超过\_\_\_\_\_日的，本认购书自行解除。甲方应当在本认购书解除次日起\_\_\_\_\_日内将已收取的认购款返还给乙方，并承担相关法律责任及乙方的一切经济损失。

甲乙双方协商一致签订《商品房买卖合同》的，乙方已交纳的认购款抵作该商品房的购房款，无须再补购房款。

四、其他约定

在签订正式的《商品房买卖合同》时，变更认购人的，甲方应积极配合。

买受人已一次性交清购房款，甲方不得将此房进行调换，同样甲方不得将此房另出售给其他人，否则将作为违约处理。

五、附则

本认购书未尽事宜，经甲、乙双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本认购书具有同等法律效力。

本认购书经甲、乙双方签字或盖章后生效。双方签订的《商品房买卖合同》生效后本认购书自行终止。本认购书一式二份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力;

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十**

甲方(出卖人)：\_\_\_\_\_房地产开发有限公司 联系电话：\_\_\_\_\_

乙方(买受人)：\_\_\_\_\_ 身份证件号：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 预定房屋情况：

乙方经过了解，有意购买甲方开发销售的\_\_\_\_\_号楼名义第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房(以下简称该商品房)，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米。认购价建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元人民币，套内面积每平方米\_\_\_\_\_ 元人民币，总房价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币)。付款方式为：\_\_\_\_\_ 。

实际总房款中不含国家及重庆市规定的乙方应承担的相关税费，乙方应按照国家及重庆市有关规定在签订《重庆市商品房买卖合同》时由乙方一次性付清交纳相关税费，以办理《房地房权证》时政策规定进行结算多退少补。

第二条 乙方付款时间：

1、定金：乙方选定具体房屋后向自愿支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟元人民币)给甲方作为认购该商品房的定金。\_\_\_\_\_

2、付款时间：乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前到甲方綦城雅筑售房部签订《重庆市商品房买卖合同》，交纳房款、大修基金、契税及其它代收费用，并带上如下证件和资料：(1)本认购书;(2)身份证明复印件和原件;(3)定金收据。若为按揭，则同时还要带上以下证件和资料：(1)结婚证(或未婚证明);(2)收入证明原件;(3)户口薄原件和复印件。(4)已婚者配偶的身份证、户口薄原件和复印件，收入证明原件;(5)离异者离婚证、离婚协议、婚姻证明原件。

第三条 双方的权利、义务

l、乙方须持本协议并按照协议第二条第2款之约定时间及款额到甲方指定地点交首付款(或全款)，并签订《重庆市商品房买卖合同》;如乙方办理按揭贷款，应于《重庆市商品房买卖合同》签订当日交齐银行所需相关资料，由甲方代办按揭贷款的相关手续;受国家政策及银行贷款政策的调整，乙方所申请的按揭贷款利率、年限等变化，参照所签订的按揭贷款合同处理。若由于签订《重庆市商品房买卖合同》延期或交件不及时而造成银行划款延迟，参照本合同第三条第2款处理。

2、若乙方未按第二条第2款之约定的时间及款额交纳首付款(或全款)并签订《重庆市商品房买卖合同》，每延期一日，按应交纳房款的5%(日息)向甲方支付违约金;逾期5日不交齐首付款(或全款)的，甲方有权解除本合同，并将该房屋另行销售，乙方所交定金不予返还。

3、若乙方在签订本协议后要求退房的，则甲方不再返还乙方定金，并有权将该房屋另行销售;若乙方要求调房，须经甲方书面同意。若经过甲方书面同意，乙方应按甲方最新售价补齐房款差额。

4、本协议所属第一条约定之实际总房款为最终确定之事项，乙方在签订《重庆市商品房买卖合同》时不应再要求变更，如因乙方此项要求导致甲乙双方最终未能签订《重庆市商品房买卖合同》，则甲方有权解除本协议，乙方所交定金不予返还。

5、在签订《重庆市商品房买卖合同》之前，若遇不可抗力/意外事件导致乙方所购房屋不能出售，甲方有权撤销协议，甲方撤销本协议30天内应将所收款项无息退回乙方，甲方不再承担其他任何责任。

6、若乙方因为个人原因不能办理按揭贷款，此定金不退还，所造成的一切损失由乙方自行承担。

第四条 甲乙双方在签订本协议时已确认双方依据本协议约定即将签订的《重庆市商品房买卖合同》内容及项下相关约定，且对此双方无任何异议，若乙方以此为由终止本协议的，则视为乙方违约，乙方所交定金不予返还。

第五条 如在履行本协议的过程中发生纠纷，甲乙双方应本着友好的态度协商解决，协商不成，双方均有权向该房屋所在地人民法院起诉。

第六条 本认购书一式两份，甲方、乙双方各持一份，甲、乙双方签字或盖章后立即生效，具有同等法律效力。在签订《重庆市商品房买卖合同》后，本协议自动作废。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

销售代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十一**

甲方(出卖人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受人)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条预定房屋情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方经过了解，有意购买甲方开发销售的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼名义第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房(以下简称该商品房)，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。认购价建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，套内面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，总房价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币)付款方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.实际总房款中不含国家及重庆市规定的乙方应承担的相关税费，乙方应按照国家及重庆市有关规定在签订《重庆市商品房买卖合同》时由乙方一次性付清交纳相关税费，以办理《房地房权证》时政策规定进行结算多退少补。

第二条乙方付款时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、定金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方选定具体房屋后向自愿支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟元人民币)给甲方作为认购该商品房的定金。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、付款时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前到甲方綦城雅筑售房部签订《重庆市商品房买卖合同》，交纳房款、大修基金、契税及其它代收费用

第三条双方的权利、义务

l、乙方须持本协议并按照协议第二条第2款之约定时间及款额到甲方指定地点交首付款(或全款)，并签订《重庆市商品房买卖合同》;如乙方办理按揭贷款，应于《重庆市商品房买卖合同》签订当日交齐银行所需相关资料，由甲方代办按揭贷款的相关手续;受国家政策及银行贷款政策的调整，乙方所申请的按揭贷款利率、年限等变化，参照所签订的按揭贷款合同处理。若由于签订《重庆市商品房买卖合同》延期或交件不及时而造成银行划款延迟，参照本合同第三条第2款处理。

2、若乙方未按第二条第2款之约定的时间及款额交纳首付款(或全款)并签订《重庆市商品房买卖合同》，每延期一日，按应交纳房款的5%(日息)向甲方支付违约金;逾期5日不交齐首付款(或全款)的，甲方有权解除本合同，并将该房屋另行销售，乙方所交定金不予返还。

3、若乙方在签订本协议后要求退房的，则甲方不再返还乙方定金，并有权将该房屋另行销售;若乙方要求调房，须经甲方书面同意。若经过甲方书面同意，乙方应按甲方最新售价补齐房款差额。

4、本协议所属第一条约定之实际总房款为最终确定之事项，乙方在签订《重庆市商品房买卖合同》时不应再要求变更，如因乙方此项要求导致甲乙双方最终未能签订《重庆市商品房买卖合同》，则甲方有权解除本协议，乙方所交定金不予返还。

5、在签订《重庆市商品房买卖合同》之前，若遇不可抗力/意外事件导致乙方所购房屋不能出售，甲方有权撤销协议，甲方撤销本协议30天内应将所收款项无息退回乙方，甲方不再承担其他任何责任。

6、若乙方因为个人原因不能办理按揭贷款，此定金不退还，所造成的一切损失由乙方自行承担。第四条甲乙双方在签订本协议时已确认双方依据本协议约定即将签订的《重庆市商品房买卖合同》内容及项下相关约定，且对此双方无任何异议，若乙方以此为由终止本协议的，则视为乙方违约，乙方所交定金不予返还。

第五条如在履行本协议的过程中发生纠纷，甲乙双方应本着友好的态度协商解决，协商不成，双方均有权向该房屋所在地人民法院起诉。

第六条本认购书一式两份，甲方、乙双方各持一份，甲、乙双方签字或盖章后立即生效，具有同等法律效力。在签订《重庆市商品房买卖合同》后，本协议自动作废。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

乙方(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_销售代表(签名)

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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十二**

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《\_\_\_\_\_》、《\_\_\_\_\_》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\_\_\_\_\_\_\_\_的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、\_\_\_\_\_、音像资料、电子出物、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\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，在诚信、自愿、互利的基础上达成下列协议，并承诺共同遵守。

第一条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方将按规定其享有的住宅区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号楼房屋认购权免费转让给乙方，该房屋建筑面积m2(实际面积以，甲方认购条件的规定为准)，房屋楼层届时由抽签决定。

第二条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购房款以及因购买房屋所产生的其它一切费用均由乙方支付。车库、车位，底下车位的认购权一并归乙方。

第三条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方的权利和义务

1、甲方不再因为房价的变动而收回免费转让权。

2、甲方在乙方缴纳和办理房屋相关手续的过程中本着有好的原则，帮助乙方进行办理。

第四条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方的权利和义务

1、乙方在规定的时间内，缴纳首其购房款15万后获得约定房屋的认购权。

2、房屋以后的价格变动和甲方没有任何的关系。

3、乙方在缴纳第二笔房款时，如遇不能更名的情况下。乙方不能以甲方的名义进行贷款。

第五条：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_其它事项

1、在履行协议期间，甲、乙双方均应遵守协议秘密，不给对方造成不必要的影响或麻烦。

2、本合同适用于中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向人民法院起诉。

3、甲乙双方都有及时提醒对方履行本协议的权利和义务。本协议经甲、乙双方签字后生效，双方按本合同之规定履行，所履行的权利、义务完成后，本协议即行终止。

4、其它未尽事宜，在不违反本合同原则的前提下，可订立补充条款或补充协议，甲、乙双方订立的补充条款和补充协议及附件为本合同不可分割的一部分。本合同及其附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

5、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十四**

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《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》、《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》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\_\_\_\_\_\_\_\_日刊登在报第的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、\_\_\_\_\_、音像资料、电子出物、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十五**

甲方(出卖人)： 联系电话：\_\_\_\_\_

乙方(买受人)： 联系电话：\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条预定房屋情况：

乙方经过了解，有意购买甲方开发销售的\_\_\_\_\_号楼名义第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房(以下简称该商品房)，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

认购价建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元人民币，套内面积每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总房价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币)付款方式为：\_\_\_\_\_.

实际总房款中不含国家及重庆市规定的乙方应承担的相关税费，乙方应按照国家及重庆市有关规定在签订《重庆市商品房买卖合同》时由乙方一次性付清交纳相关税费，以办理《房地房权证》时政策规定进行结算多退少补。

第二条乙方付款时间：

1、定金：乙方选定具体房屋后向自愿支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟元人民币)给甲方作为认购该商品房的定金。

\_\_\_\_\_

2、付款时间：乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前到甲方綦城雅筑售房部签订《重庆市商品房买卖合同》，交纳房款、大修基金、契税及其它代收费用，并带上如下证件和资料：(1)本认购书;(2)身份证明复印件和原件;(3)定金收据。

若为按揭，则同时还要带上以下证件和资料：(1)结婚证(或未婚证明);(2)收入证明原件;(3)户口薄原件和复印件。

(4)已婚者配偶的身份证、户口薄原件和复印件，收入证明原件;(5)离异者离婚证、离婚协议、婚姻证明原件。

第三条双方的权利、义务

l、乙方须持本协议并按照协议第二条第2款之约定时间及款额到甲方指定地点交首付款(或全款)，并签订《重庆市商品房买卖合同》;如乙方办理按揭贷款，应于《重庆市商品房买卖合同》签订当日交齐银行所需相关资料，由甲方代办按揭贷款的相关手续;受国家政策及银行贷款政策的调整，乙方所申请的按揭贷款利率、年限等变化，参照所签订的按揭贷款合同处理。

若由于签订《重庆市商品房买卖合同》延期或交件不及时而造成银行划款延迟，参照本合同第三条第2款处理。

2、若乙方未按第二条第2款之约定的时间及款额交纳首付款(或全款)并签订《重庆市商品房买卖合同》，每延期一日，按应交纳房款的5%(日息)向甲方支付违约金;逾期5日不交齐首付款(或全款)的，甲方有权解除本合同，并将该房屋另行销售，乙方所交定金不予返还。

3、若乙方在签订本协议后要求退房的，则甲方不再返还乙方定金，并有权将该房屋另行销售;若乙方要求调房，须经甲方书面同意。

若经过甲方书面同意，乙方应按甲方最新售价补齐房款差额。

4、本协议所属

第一条约定之实际总房款为最终确定之事项，乙方在签订《重庆市商品房买卖合同》时不应再要求变更，如因乙方此项要求导致甲乙双方最终未能签订《重庆市商品房买卖合同》，则甲方有权解除本协议，乙方所交定金不予返还。

5、在签订《重庆市商品房买卖合同》之前，若遇不可抗力/意外事件导致乙方所购房屋不能出售，甲方有权撤销协议，甲方撤销本协议30天内应将所收款项无息退回乙方，甲方不再承担其他任何责任。

6、若乙方因为个人原因不能办理按揭贷款，此定金不退还，所造成的一切损失由乙方自行承担。

第四条如在履行本协议的过程中发生纠纷，甲乙双方应本着友好的态度协商解决，协商不成，双方均有权向该房屋所在地人民法院起诉。

第五条本认购书一式两份，甲方、乙双方各持一份，甲、乙双方签字或盖章后立即生效，具有同等法律效力。

在签订《重庆市商品房买卖合同》后，本协议自动作废。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司 乙方(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

销售代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十六**

小高层房屋认购协议

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等、真实、自愿、协商一致前提下订立本合同，以昭信守。

一、甲方自愿将其\_\_\_\_\_\_\_\_村证房位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)的价款出售给乙方。(含地下室\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)

二、乙方于该合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内一次性将房款支付给甲方。

三、本合同签定时，甲、乙双方都不具备过户条件，甲方提供建造本房屋的相关证明资料，作为交易依据。乙方如果交易该房屋，若有需要，甲方无条件配合。等具备过户条件时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权手续，界时发生的契税、土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

四、本合同签订后，甲方对该房屋的使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋再与他人订立协议、合同或其它任何方式的处分。

五、该房屋正式交付时，物业管理、水、点、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，甲方结清已发生的费用，甲方已经预缴的费用，其权益由乙方享有，双方不再另行结算。

六、违约责任

1、甲方应当于乙方付清房款同时交付乙方该房屋。甲方未按时交付房屋，应支付按日计算的房价千分之一的违约金给乙方。逾期超过两个月，乙方有权解除本合同。解约时，甲方需将已收的房款即时全额退还、支付\_\_\_\_\_\_\_\_万元违约金作为乙方损失赔偿。

2、乙方未按本合同规定的付款日期及方式付款的。其逾期部分应加付按日千分之一计算的违约金给甲方。逾期超过两个月时，甲方有权解除合同。解约时，甲方将已收房款即时全额退还乙方，扣除\_\_\_\_\_\_\_\_万元作为甲方损失赔偿。

3、甲方保证本房屋无查封、交易、抵押、通知拆除等现象、保证无隐瞒房屋历史或其它非善意行为。若有所列情形之一，影响到乙方权利的行使，甲方则放弃先诉抗辩权，并按所收款项双倍返还给乙方，以为违约处罚，若有其它损害仍得赔偿。

4、本合同签订、房款付清后，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则提出变更或解除方需按本房屋届时市场评估价的双倍支付给对方。如因重大或不可抗力的客观原因导致本合同的解除，甲方应按本房屋届时市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

5、如因政府规划部门、设计部门的原因导致房屋拆除或使用功能变更的，甲方应当通知乙方。如有本房屋的补偿款发放，甲方应即时全额支付给乙方。否则应支付按日计算的补偿款千分之一的违约金给乙方，直至全额支付给乙方日止。

七、甲方应及时将可能影响本合同或该房屋价值的任何事件(包括但不限于公司、法人、通讯方式发生改变，该房屋的查封、扣押、诉讼、仲裁或其它争议事件)通知乙方，由于甲方的过错造成房屋价值减少的，甲方应立即采取措施防止损失扩大，并赔偿乙方损失。

八、本合同自各方签字或盖章之日起生效，并对双方都具有约束力，应严格履行。本房屋属企业用房，国家政策限制，乙方是实际产权人和实际所有人，而非合法产权人，故本房屋不灭失，该合同永久有效。

九、合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向合同签署地人民法院起诉。

十、附件：甲乙双方身份证复印件、该房屋平面设计图。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十七**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，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\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_室，目前处于正在施工的状态，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 元违约金，或总额不低于 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\_\_\_\_\_\_\_\_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，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 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 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 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

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十八**

甲方：\_\_\_\_\_身份证件号：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_身份证件号：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条预定房屋情况：

乙方经过了解，有意购买甲方开发销售的\_\_\_\_\_号楼名义第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号房，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米。认购价建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元人民币，套内面积每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总房价金额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币。付款方式为：\_\_\_\_\_。

实际总房款中不含国家及重庆市规定的乙方应承担的相关税费，乙方应按照国家及重庆市有关规定在签订《重庆市商品房买卖合同》时由乙方一次性付清交纳相关税费，以办理《房地房权证》时政策规定进行结算多退少补。

第二条乙方付款时间：

1、定金：乙方选定具体房屋后向自愿支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币给甲方作为认购该商品房的定金。\_\_\_\_\_

2、付款时间：乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前到甲方綦城雅筑售房部签订《重庆市商品房买卖合同》，交纳房款、大修基金、契税及其它代收费用，并带上如下证件和资料：本认购书;身份证明复印件和原件;定金收据。若为按揭，则同时还要带上以下证件和资料：结婚证;收入证明原件;户口薄原件和复印件。已婚者配偶的身份证、户口薄原件和复印件，收入证明原件;离异者离婚证、离婚协议、婚姻证明原件。

第三条双方的权利、义务

1、乙方须持本协议并按照协议第二条第2款之约定时间及款额到甲方指定地点交首付款，并签订《重庆市商品房买卖合同》;如乙方办理按揭贷款，应于《重庆市商品房买卖合同》签订当日交齐银行所需相关资料，由甲方代办按揭贷款的相关手续;受国家政策及银行贷款政策的调整，乙方所申请的按揭贷款利率、年限等变化，参照所签订的按揭贷款合同处理。若由于签订《重庆市商品房买卖合同》延期或交件不及时而造成银行划款延迟，参照本合同第三条第2款处理。

2、若乙方未按第二条第2款之约定的时间及款额交纳首付款并签订《重庆市商品房买卖合同》，每延期一日，按应交纳房款的5%向甲方支付违约金;逾期5日不交齐首付款的，甲方有权解除本合同，并将该房屋另行销售，乙方所交定金不予返还。

3、若乙方在签订本协议后要求退房的，则甲方不再返还乙方定金，并有权将该房屋另行销售;若乙方要求调房，须经甲方书面同意。若经过甲方书面同意，乙方应按甲方最新售价补齐房款差额。

4、本协议所属第一条约定之实际总房款为最终确定之事项，乙方在签订《重庆市商品房买卖合同》时不应再要求变更，如因乙方此项要求导致甲乙双方最终未能签订《重庆市商品房买卖合同》，则甲方有权解除本协议，乙方所交定金不予返还。

5、在签订《重庆市商品房买卖合同》之前，若遇不可抗力意外事件导致乙方所购房屋不能出售，甲方有权撤销协议，甲方撤销本协议30天内应将所收款项无息退回乙方，甲方不再承担其他任何责任。

6、若乙方因为个人原因不能办理按揭贷款，此定金不退还，所造成的一切损失由乙方自行承担。

第四条甲乙双方在签订本协议时已确认双方依据本协议约定即将签订的《重庆市商品房买卖合同》内容及项下相关约定，且对此双方无任何异议，若乙方以此为由终止本协议的，则视为乙方违约，乙方所交定金不予返还。

第五条如在履行本协议的过程中发生纠纷，甲乙双方应本着友好的态度协商解决，协商不成，双方均有权向该房屋所在地人民法院起诉。

第六条本认购书一式两份，甲方、乙双方各持一份，甲、乙双方签字或盖章后立即生效，具有同等法律效力。在签订《重庆市商品房买卖合同》后，本协议自动作废。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

销售代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋认购协议书的作用 房屋认购协议书和购房合同区别篇十九**

北京市房屋认购合同

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，该房屋具体状况如下：

甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_号(自建住宅)的房屋，东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米(含地上附着物)，出售给乙方。

第二条甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为人民币(大写)共\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰圓(小写\_\_\_\_\_\_\_元)，乙方在\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前，一次付给甲方。

第三条特别约定：

1、甲方保证在房子交付时，甲方在该房屋上不设有他项权，如抵押权等。

2、甲方保证上述房屋产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷，由甲方承担全部责任。

3、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

4、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行负担。

第四条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第五条如国家征地，土地赔偿归乙方所有，住房面积赔偿归乙方所有。

第六条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第七条今后如乙方就此商品房出卖时，需要甲方签字时，甲方无条件给予配合。

第八条本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十条本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中证人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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