

最新认购书和购房合同的区别(汇总7篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

认购书和购房合同的区别篇一

甲方（姓名）： 乙方（姓名）：

住址： 住址：

身份证号： 身份证号：

甲方于年月日以个人名义采取按揭贷款方式购买商品住宅一套，建筑面积平方米，总价款元。现甲、乙双方因情投意合而生活在一起，为避免纷争，爱情永固，双方自愿达成如下协议：

- 一、乙方出资元，一并作为该套房屋首付款。
- 二、房屋装修费用元由乙方负责，剩余装修费用由甲方负责。
- 三、双方共同生活期间，水、电、煤气及物业管理费等各项生活开支由甲、乙双方共同承担。
- 四、房屋按揭月供款每月元，在共同生活期间由甲、乙双方各自承担一半，乙方于年月开始付款。
- 五、双方领取结婚证时，该房产自动转化为甲乙双方的夫妻共同财产（或约定该房产由双方按一定比例共同享有所有权，或约定仍作为甲方的婚前个人财产）。

六、若甲、乙双方不幸分手，该套房产仍归甲方所有，但甲方应将乙方已承担的全部费用，包括首付款、装修款、月供款偿还给乙方（或按一定比例偿还给乙方）。该房屋发生增值的，甲方应按照乙方实际投入的资金比例向乙方支付增值收益。

七、未经乙方书面同意，甲方在任何情况下不得将该套房屋以低于购置价的标准对外出售，否则甲方除应偿还乙方的已付款项外，并应赔偿因此给乙方造成的全部损失。

八、本协议一式两份，甲乙各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方（签名）： 乙方（签名）：

签约时间： 年月日

认购书和购房合同的区别篇二

甲方：

乙方：

甲方在_____区改造和房地产开发，乙方在该项目内认购房屋，现就有关事项，订立协议如下：

一. 乙方选定在该区内的_____号楼第_____号三层商服楼，房屋及院落面积以实际丈量为准。

二. 甲方对该新区按县xxx门批准的规划方案，实行统一规划、统一建筑、统一配套公共设施。

三. 土地证由甲方办理；水电路到各户门口，各户自行办理入户手续。

四. 房屋价为每平方米_____元(其中包括办理土地证及其它公共设施配套费等); 后院面积价为每平米_____元。

五. 付款方式: 协议签订之日付款_____元, 否则按延期时间按月收取百分之_____的利息及违约金。

六. 本协议一式两份, 甲乙双方各执一份, 自签字之日起生效。

甲方:

乙方:

认购书和购房合同的区别篇三

出卖人:

买受人:

根据《中华人民共和国合同法》及《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, 买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成如下协议:

第一条 项目建设依据

本项目系国家重点工程京沪高速铁路拆迁安置工程, 为妥善安置拆迁户, 出卖人经规划、建管等部门批准取得位于济南市槐荫区美里湖办事处美里村 东侧、美里路南侧的地块的土地使用权, 在上述地块上建设安置房。

该地块占地面积为110亩, 规划用途为住宅。定名为美里花园欣城。

第二条 买受人所购房屋的基本情况

买受人购买的房屋(以下简称该房)为本合同第一条规定的项目中的： 第_____【幢】【座】_____【单元】

【层】_____号房。该房屋的用途为住宅， 属砖混结构， 层高为_____米。建筑层数地上_____层。储藏室编号_____号， 车库编号为_____号。该房屋阳台是封闭式。该房屋合同约定建筑面积为_____平方米， 储藏室_____平方米， 车库_____平方米。

第三条 计价方式与付款

出卖人与买受人约定按建筑面积计算该房屋价款;该房屋单价为(人民币)每平方米_____元， 储藏室单价为(人民币)每平方米_____元， 车库单价为(人民币) 每平方米_____元。总金额(人民币)： 拾_____万_____仟_____佰_____拾元整。

第四条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式， 本条规定以建筑面积(本条款中均简称 面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

(1) 双方同意多退少补， 据实结算。

(2) 面积误差比绝对值超出3%时， 买受人有权退房。

买受人退房的， 出卖人在买受人提出退房之日起30 日内将买受人已 付款退还给买受人， 并按中国人民银行同期贷款利率付给利息。因设计变更造成面积差异， 双方不解除合同的， 应当签署补充协议。

第五条 付款方式及期限

买受人按下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付款_____。

2、银行贷款_____。

3、其他方式

第六条 买受人逾期付款的违约责任

买受人如为按本合同规定时间付款，按预期时间，分别处理(不作累加)。

2、逾期超过30日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的4%向出卖人支付违约金，买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之叁的违约金。本条中的逾期应付款指依照本合同第五条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第七条 交付期限

出卖人应当在_____年_____月_____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将验收合格的房屋交付买受人使用。

如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期；

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起15日告知买受人的；

2、因政府政策原因导致延期的；

第八条 出卖人逾期交房的违约责任

出卖人如未按本合同的期限将该房屋交付买受人使用，按预期时间，分别处理：

2、逾期超过30日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起30日内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的4%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第七条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之叁的违约金。

第九条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购房屋质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起15日内书面通知买受人：

该房屋结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

第十条 交接

房屋到达交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，签署房屋交接单。由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

1、出卖人不承担延期交房的违约责任。

2、买受人应在出卖人规定的期限内根据合同结算面积误差款和其他应付费用。

第十一条 出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人的原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十二条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的房屋的装饰、设备标准应符合双方约定附件一的标准设计要求。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照附件一的标准恢复到原设计要求。

第十三条 关于产权登记的约定

出卖人应当在房屋交付使用后720个工作日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定时间内取得房地产权属证书的，按照国家相关规定处理。

第十四条 保修责任

买受人购买的房屋为住宅，在房屋保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

第十五条 买受人的房屋仅做住宅使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十六条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的提请济南市仲裁委员会仲裁或槐荫区人民法院诉讼。

第十七条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，

合同附件与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本合同连同附件共____页，一式____份，具有同等法律效力，出卖人执____份，买受人执____份，本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(盖章): 买受人(盖章):

代表人(签字): 代表人(签字):

_____年____月____日 _____年____月____日

关于单位购房合同范本

甲方:

乙方:

此房屋是未经上市的房改房，甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，并经甲乙双方共有人同意订立如下协议，以资共同遵守。

一、甲乙双方将 号楼 单元 房屋价款人民币 万元(大写:)，售卖给乙方。

三、甲方待公司房产证办理完毕后应在乙方办理房屋过户手续时提供无偿、及时的协助，其办理过程中遇到的任何问题共同解决，办理房屋过户费用由乙方交纳。甲方不得以任何理由推脱延迟协助乙方办理过户手续。

四、甲方保证其出卖给乙方的房屋产权清楚，绝无其他项设定权力或其他纠纷。乙方买受付款后，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷，甲方应全额退还乙方房款并按同期银行利率支付总房款的利息。利息计算时间以协议签署日期为准。

五、不管此房屋以后发生什么变迁，全部由乙方负责处理，甲方应及时并无偿的提供一些证明协助办理。

六、本合同的附件与合同有同等效力。

七、本合同一式2份，甲乙双方各执1份。任何私自修改部分视为无效，自双方或委托人签字、盖章之日起生效。本合同未尽事宜由双方友好协商解决，协商不成的依照法律或政策的相关规定执行。

甲方：（盖章）时间： 乙方：（盖章）时间：

单位购房合同范本(三)

甲方：

乙方：

根据有关法律、法规之规定，就甲方职工住宅楼认购事宜，经甲乙双方双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

第一条 项目建设依据

甲方经过有关部门批准，决定为本单位职工建设二栋住宅楼，住宅楼位于 。

第二条 职工公寓认购依据

乙方为甲方单位职工，甲方通过自建的方式建设职工公寓。

第三条 乙方所认购职工公寓的基本情况

乙方认购买的职工公寓(以下简称该职工公寓，其房屋平面图见本协议附件一，房号以附件一上表示为准)为本协议第一条

规定的项目中的：第____【幢】【座】____【单元】
【层】____号房。

该职工公寓的用途为住宅，属____结构，层高为____，建筑层数地上____层，地下____层。该职工公寓阳台是封闭式。

该职工公寓建筑面积共____平方米，其中，套内建筑面积____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积____平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条 计价方式与价款

按建筑面积计算，该职工公寓单价为人民币每平方米____元，总金额人民币-----元。

第五条 面积确认及面积差异处理

以有资质部门的测绘数据为准，多退少补。

第六条 付款方式及期限

签定协议时交房款 元，开工后交房款 元，主体完工后交 元。

第七条 乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本协议规定的时间付款，按下处理：

(2)逾期超过60日后，甲方有权解除协议。甲方解除协议的，乙方按累计应付款的5%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行协议的，经甲方同意，协议继续履行，自本协议规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

第八条 交付期限

甲方应当在____年____月____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将经验收合格的职工公寓交付乙方使用。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除协议或变更协议外，甲方可据实予以延期：

- 1、遭遇不可抗力。
- 2、政府及国家政策的原因。

第九条 甲方逾期交房的责任

第十条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到乙方所购职工公寓质量或使用功能的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面或电话通知乙方。

第十一条 交接

职工公寓达到交付使用条件后，甲方应当通知乙方办理交付手续。

第十二条 甲方保证销售的职工公寓没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

第十三条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

第十四条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方承诺与该职工公寓正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：水通、路通和电通。

第十五条 关于产权登记的约定。

职工公寓仅办理单位权属登记证书，不确权到乙方名下，由甲方向乙方出具相关证明，证明乙方所认购房产产权归乙方。乙方所购公寓未经甲方允许不得对外转让销售。

第十六条 乙方的房屋仅作住宅使用，乙方使用期间不得擅自改变该职工公寓的建筑主体结构、承重结构和用途。除本协议及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该职工公寓有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

第十七条 本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协议附件与本协议具有同等法律效力。

第十八条 本协议，一式2份，甲乙双方各执1份。本协议经签字或盖章后生效。

甲方(签章):

乙方(签章):

年 月 日

单位购房合同

甲方:

乙方:

根据有关法律、法规之规定，就甲方职工住宅楼认购事宜，经甲乙双方双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议:

第一条 项目建设依据。 甲方经过有关部门批准，决定为本

单位职工建设二栋住宅楼，住宅楼位于 。

第二条 职工公寓认购依据。

乙方为甲方单位职工，甲方通过自建的方式建设职工公寓。

第三条 乙方所认购职工公寓的基本情况。

乙方认购买的职工公寓(以下简称该职工公寓，其房屋平面图见本协议附件一，房号以附件一上表示为准)为本协议第一条规定的项目中的：第___【幢】【座】___【单元】
【层】___号房。

该职工公寓的用途为住宅，属___结构，层高为___，建筑层数地上___层，地下___层。该职工公寓阳台是封闭式。

该职工公寓建筑面积共___平方米，其中，套内建筑面积___平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积___平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条 计价方式与价款。

按建筑面积计算，该职工公寓单价为人民币每平方米___元，总金额人民币-----元 。

第五条 面积确认及面积差异处理。

以有资质部门的测绘数据为准，多退少补。

第六条 付款方式及期限。

签定协议时交房款 元，开工后交房款 元，主体完工后交 元。

第七条 乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本协议规定的时间付款，按下处理：

(2)逾期超过60日后，甲方有权解除协议。甲方解除协议的，乙方按累计应付款的5%向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行协议的，经甲方同意，协议继续履行，自本协议规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。

第八条交付期限。

甲方应当在____年____月____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将经验收合格的职工公寓交付乙方使用。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除协议或变更协议外，甲方可据实予以延期：

- 1、遭遇不可抗力。
- 2、政府及国家政策的原因。

第九条 甲方逾期交房的责任。

第十条规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到乙方所购职工公寓质量或使用功能的，甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面或电话通知乙方。

第十一条交接。

职工公寓达到交付使用条件后，甲方应当通知乙方办理交付手续。

第十二条 甲方保证销售的职工公寓没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

第十三条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

第十四条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

甲方承诺与该职工公寓正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：水通、路通和电通。

第十五条 关于产权登记的约定。

职工公寓仅办理单位权属登记证书，不确权到乙方名下，由甲方向乙方出具相关证明，证明乙方所认购房产产权归乙方。乙方所购公寓未经甲方允许不得对外转让销售。

第十六条 乙方的房屋仅作住宅使用，乙方使用期间不得擅自改变该职工公寓的建筑主体结构、承重结构和用途。除本协议及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该职工公寓有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

第十七条 本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协议附件与本协议具有同等法律效力。

第十八条 本协议，一式2份，甲乙双方各执1份。本协议经签字或盖章后生效。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

年 月 日

单位购房合同范本参考

甲方：

乙方：

此房屋是未经上市的房改房，甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，并经甲乙双方共有人同意订立如下协议，以资共同遵守。

一、甲乙双方将 号楼 单元 房屋价款人民币 万元(大写：)，售卖给乙方。

三、甲方待公司房产证办理完毕后应在乙方办理房屋过户手续时提供无偿、及时的协助，其办理过程中遇到的任何问题共同解决，办理房屋过户费用由乙方交纳。甲方不得以任何理由推脱延迟协助乙方办理过户手续。

四、甲方保证其出卖给乙方的房屋产权清楚，绝无其他项设定权力或其他纠纷。乙方买受付款后，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷，甲方应全额退还乙方房款并按同期银行利率支付总房款的利息。利息计算时间以协议签署日期为准。

五、不管此房屋以后发生什么变迁，全部由乙方负责处理，甲方应及时并无偿的提供一些证明协助办理。

六、本合同的附件与合同有同等效力。

七、本合同一式2份，甲乙双方各执1份。任何私自修改部分视为无效，自双方或委托人签字、盖章之日起生效。本合同未尽事宜由双方友好协商解决，协商不成的依照法律或政策的相关规定执行。

甲方：（盖章）时间： 乙方：（盖章）时间：

认购书和购房合同的区别篇四

乙方：_____

一、房屋租期及租金

1、乙方继续租赁甲方房屋五年，租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2、租金_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，每年租金680000元（大写捌拾万元），包括30000元消费卡。_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，每年租金800000元（大写捌拾万元），包括30000元消费卡。

二、租金支付期限

乙方应于每年到期前一个的10日前（即每年4月10日前）付租金的50%，剩余租金应在每年10月10日前付清。

三、违约责任

乙方逾期支付应支付租金，自逾期之日起每日按应交付租金的千分之一向甲方支付违约金。乙方如拖欠租金达一个月以上，甲方有权单方终止合同，有权收回房屋并追究乙方违约责任。

五、其他事项

本协议自双方签字之日起生效。

本协议生效之日起为《房屋租赁合同》不可分割的组成部分与

《房屋租赁合同》具有同等法律效力。除本协议明确所作修改的条款外，原合同的其余部分完全继续有效。

认购书和购房合同的区别篇五

*方:长春市富源晟和房地产开发有限公司乙方:

*、乙双方在平等、自愿的原则下，经协商一致，就乙方认购*方所建商品房事宜，达成如下协议：

一、商品房概况

1. 乙方所认购商品房位于长春市高新超达北区科苑小区。四至:东起乙二街，南至乙四路，西至*一街，北至*八路。2、乙方所认购商品房通过抽签确定为区号楼单元号房间，建筑面积平方米，最终以产权登记面积为准。如乙方申购建筑面积与产权登记面积发生差异，按本合同第二条约定价格，据实结算，多退少补。

二、商品房价格

1. 乙方所认购商品房价格一次*付款按照均价**元/平方米确定，楼层差价按乙方最终抽签选定的楼层确定。

2. 乙方所认购的商品房，房屋总价暂按均价**元/平方米平方米(申购面积)计算，为**元。待楼层及面积确定后，多退少补。

三、商品房建设标准

商品房建设标准见附件:四、付款方式

1. 本认购协议签订后7日内，乙方一次*支付暂定总价款，即**元。其中20%作为定金，剩余款项作为预交款。

2. 乙方应按本条1项约定期限按期付款，如乙方未能按本条第1项约定支付定金及预交款超过7日，*方有权解除本协议，乙方所认购房屋*方有权另行出售。

3. 乙方接到*方签订正式通知后5日内与*方正式签订(签订合同时间在符合规定条件时)，并结清全部余款，先期缴纳的预交款及定金自动转为房款。如乙方逾期与*方签订超过15日，或者乙方拒绝与*方签订，乙方已付定金不予返还，乙方所认购房屋*方有权另行出售。

4. *方出售的房屋必须满足认购书规定的建筑标准及国家、省市相关规定，乙方在接到*方入住通知10日内办理入住手续。

五、交付时间

除不可抗拒因素(含*及政策原因)外，*方应在2017年12月31日前，将乙方认购的、符合本认购书建筑标准规定的商品房交付使用。

六、其他

1. 本认购书自双方签字(盖章)之日起生效。2. 本认购书一式贰份，*方壹份，乙方壹份。

*方:乙方:

年月日

认购书和购房合同的区别篇六

乙方: _____

甲、乙双方于_____年____月____日在_____签订了
《_____市外销商品房预售契约》 / 《_____市商品

房买卖合同》(下称“该契约”)。现双方经友好协商,达成如下一致意见:

第一条、甲方同意按本协议约定的时间及条件与乙方处理相关事宜,依该契约的约定,甲方应向乙方返还双倍定金、已付房价款及相应利息共计人民币_____元,除尚未归还之银行贷款外,甲方需向乙方实际支付人民币_____元。银行贷款部分款项共计_____元由甲方_____年_____月_____日直接返还予贷款银行,并向乙方提供银行的收据,做为乙方与银行解除借款协议的依据。

(1)_____年_____月_____日之前,甲方向乙方支付_____%计_____元直接返还款项。

(2)_____年_____月_____日之前,甲方向乙方支付_____%计_____元直接返还款项。

(3)_____年_____月_____日之前,甲方向乙方支付款项计_____元,以及交付返还全部银行贷款后银行所提供的收据。

第三条、乙方如系以银行抵押贷款方式支付部分房价款的,自本协议签署之日起至该契约正式注销之日,每月应向贷款银行支付的抵押贷款月均还款(下称“月均还款”),由甲方支付,乙方给予必要的配合,且乙方无须再向甲方归还。

第四条、甲方按本协议约定执行完毕后,双方另行签订解约协议解除该契约。自该契约解除后,乙方不再对该契约项下的房屋及其相关建筑享有任何权利,甲方有权另行处置该契约项下房产。在该契约解除之前,如果乙方不再要求退房、解约的,可与甲方另行协商。

第五条、甲方向乙方支付全款计_____元之后,并且双方签订解除该契约的文件生效后,乙方应授权甲方至_____

市国土资源与房屋管理局(下称“房地局”)办理该契约注销登记手续之全部所需文件(包括签署递交房地局的解约协议、返还甲方开具的付款票据和协议等)。

第六条、甲乙双方同意该契约之注销登记手续于甲方向乙方支付完毕全部直接返还款项后15日内办理。

第七条、因本协议而引起的纠纷，经协商或调解不能解决的，甲乙任何一方均有权在甲方注册地提起仲裁或者诉讼。

第八条、甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行协议时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关主管机关证明和征得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行协议，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第九条、甲、乙双方一方不履行协议义务或者履行协议义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括协议履行后可以获得的利益，但不得超过违反协议一方订立协议时预见到或者应当预见到的因违反协议可能造成的损失。

认购书和购房合同的区别篇七

甲方(出卖人)

乙方(买受人)

甲乙双方本着*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*方米，套内建筑面积*方米。

认购价建筑面积每*方米元人民币，套内面积每*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《房地产权证》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) 户口簿原件和复印件。

(4) 已婚者配偶的身份证、户口簿原件和复印件，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

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。

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。

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