

房屋认购协议书有法律效力吗 房屋认购协议书(通用5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

房屋认购协议书有法律效力吗篇一

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,乙方已缴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。

____年____月____日____年____月____日

房屋认购协议书有法律效力吗篇二

房屋认购协议书要怎样写？以下由文书帮小编提供委托办理房屋抵押按揭贷款协议书阅读参考。

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：

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。

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：_____)。

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》。

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，乙方已缴纳的认购款抵作该商品房的购房款，无须再补购房款。

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。

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。

房屋认购协议书有法律效力吗篇三

太湖县鸿兴房地产开发有限公司(以下简称甲方)

立协议双方： (以下简称乙方)

甲方在原徐桥食品站(新街)至老街进行棚户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x号楼第x号三层商服楼，房屋及院落面积以实际丈量为准。

二. 甲方对该新区按县建设部门批准的规划方案，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1780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xx元。

五. 付款方式：协议签订之日付款xx元，

否则按延期时间按月收取百分之二的利息及违约金。

六. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自签字之日起生效。

甲方代表签字： 乙方代表签字：

电话； 电话：

签订时间□201x年 x月 x日

房屋认购协议书有法律效力吗篇四

《房屋认购协议书》是商品房买卖双方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。

《房屋认购协议书》中一般确认认购人打算购买的商品房的位置、朝向、楼层、房价及签订《商品房买卖合同》的时间。认购人在购房前作为签订《商品房买卖合同》的保证，向开发商支付一定数额的定金。

《房屋认购协议书》与《商品房买卖合同》不同。《房屋认购协议书》的性质属于意向书，一方不履行承担的是缔约过失责任，而承担缔约过失责任的方式是定金。

由于《房屋认购协议书》大多是由开发商事先制订的，因此在部分条款上对于开发商更为有利，这些认购书在内容上通常存在缺陷。

a开发商事先制订的《房屋认购协议书》通常存在那些缺陷？

1、内容过于简单。实践中有一部分认购书仅包括房屋地址、面积、价格等基本事项，而对于违约责任、定金的退还或丧失的条件等重要条款却没有明确，这样会导致购房者不能全面了解交易条件。一旦购房人在与开发商就正式合同条款进行谈判过程中遇有分歧，往往会使购房人陷入困境。认购书应看作是一个购房意向，与正式合同还有很大差别，单纯凭借认购书来决定购房，这对购房者来说非常不合理。

2、约定不明确。一部分认购书中有这样的约定，“在签署本认购书后若干时间内签署正式预(出)售合同，逾期则视为购房者违约，开发商有权没收定金。”但由于认购书对房屋买卖合同内容约定不明确，从而很可能最终签不成正式合同而造成纠纷。房屋买卖合同的签订应该体现平等自愿的原则，但很多购房人的体会是：一旦签了认购书，往往不得不接受一些不公平的条款。在这个环节可能产生的问题是，购房者在对欲购的商品房的进一步了解中，发现房屋并不理想，想不签合同，拿回定金，但由于有认购书的约定，定金很有可能不能返还。因此，在签订认购书时，双方在协议中应明确什么情况下购房人有权要求终止协议，索回定金。

b□签订《房屋认购协议书》将产生怎样的后果？

鉴于《房屋认购协议书》独特的法律地位，在实际生活中由于签订该协议所引发的纠纷正日渐增多。对于购房人来说，签订《认购协议书》是购房过程中值得重视的一个环节。一旦你与开发商签订了《房屋认购协议书》，就会产生以下后果：

3、《房屋认购协议书》中双方的权利义务将转化成《商品房买卖合同》条款中的一部分。

对超出《房屋认购协议书》的《商品房买卖合同》条款双方不能达成一致，而使《商品房买卖合同》没有签订成功，视为双方均没有违约行为，房屋开发商应当将定金如数返还给你。

如果《商品房买卖合同》签订成功，你从认购人变成了购房人，购销双方就形成了商品房买卖的权利义务关系。

c□签订《房屋认购协议书》应当注意些什么？

尽管认购协议书还存在诸多问题，但根据目前的司法实践，只要开发商具备预(出)售的法定条件，认购书中确系双方真实意思表示，权利义务内容又不违反现行法律、法规的，该认购书即对双方具有约束力。因为《房屋认购协议书》中双方约定的权利义务将转化成《商品房买卖合同》条款的一部分，为了避免不必要的损失，认购书内容应当清晰、明确。通常情况下开发商提供的《房屋认购协议书》大多是事先准备好的格式条款，对于《房屋认购协议书》中没有的内容你有权要求补充。

(一) 认购书的主要内容有哪些？

认购书的主要内容应包括：

- 1、买卖双方基本情况，包括双方名称、地址、联系电话等；
- 2、房屋基本情况，包括房号、户型、面积、单位价格、总价等；
- 3、签订正式合同的期限、付款地点、签约地点等；
- 4、定金条款，约定定金在不同情况下发生何种效力；
- 5、付款方式，包括一次付款、分期付款、按揭付款等；
- 6、买卖双方权利与义务。一般而言卖方的义务应包括：保留双方约定的商品房不得再向第三人出售；按照认购书约定的主要条件为主要内容订立正式买卖合同；在约定的期限内洽谈订立买卖合同；在双方不能就此主要条款达成一致时，按照法律的规定或交易惯例或公平原则确定主要条款之外的条款。
- 7、违约条款，即买卖双方如不能依合同约定实际履行时应承担何种责任。

一份认购协议书应具备上述条款，在买卖双方意思表示一致时，认购协议书即告成立。应当注意的是，目前多数的认购书都是开发商提供格式合同，对购房者的限制较多，为了避免一方责任倾斜，在签订协议时要注意加上限制开发商行为的条款。

甲方代表签字： 乙方代表签字：

电话； 电话：

签订时间□201x年 x月 x日

房屋认购协议书有法律效力吗篇五

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：

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_____日(含_____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____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

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