

2023年商品房认购协议书有法律效力吗(汇总7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。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

商品房认购协议书有法律效力吗篇一

乙方(XXXXXX业主)

为了维护大厦各业主的权益，促进大厦的管理，现业主与物业管理公司达成以下协议：

一、业主已于 年 月 日收到XX物业管理有限公司签订的《XX住户手册》。

二、同意将来若将该物业产权转移（包括但不限于出售、转让、馈赠、遗赠或互易）时，需取得承让人在公证处签署此相同的承诺书，并在产权转移后一个月内将该份合约交管理公司，以确保该承让人遵守该管理公约及业主守则的规定，此外亦同意以书面通知发展商及管理者关于单元拥有人的变更及承让人的姓名，联络地址及其他有关资料。

三、本业主 / 本公司完全同意和严格遵守本手册所载之各项内容并愿意与小区管理处通力合作，共同维护住宅区的建设风貌及优美、整洁、宁静、安全的居住环境。如有违反愿按《XX住户手册》中的要求，接受经济和行政处罚。

四、本合同一式两份，业主和管理处各执一份，自签字之日起具有法律效力。

业主房屋地址：

业主（委托人）签名□xxx

联系电话：

管理单位盖章：

负责人签名：

联系电话：

xxxx年xx月xx日

商品房认购协议书有法律效力吗篇二

甲方：（出卖人）

法定代表人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

乙方：（买受人）

地址：

邮编：

电话：

身份证号码:

为了保护商品房交易双方的合法权益，甲、乙双方经友好协商，就乙方认购甲方开发建设商品房一事达成如下协议：

一、房屋基本情况：乙方预定甲方开发建设的位于 市 区 县 路 号 楼盘： 号楼 单元 号房屋，建筑面积 平方米，其中套内建筑面积 平方米，公用建筑分摊面积为 平方米。房屋单价 元(美元)/平方米，总房款为(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。户型为 。

二、认购期间：甲方承诺为乙方所预定房屋保留 天(自 年 月 日至 年 月 日)。

三、定金：本协议签订时，乙方向甲方支付定金人民币(小写) 元(美元)，(大写) 元(美元)。乙方须在上述房号保留期限内，携本协议到甲方售楼处，与甲方协商签订《商品房买卖合同(预售)合同》有关事宜。上述定金在甲、乙双方签订《商品房买卖合同(预售)合同》时，由甲方退还乙方或抵作该房屋的购房价款。

四、付款方式：乙方同意选择下列 种付款方式，在与甲方签订《商品房买卖合同(预售)合同》后向甲方支付购房价款。

1、一次性付款

2、分期付款：于签约当日付 %，剩余房款在 日内分 次付清；

3、个人住房抵押贷款：于签约当日付清房屋总价 %的首付款。

五、证明文件：甲方应向乙方出示下列证件及其附属材料，甲方保证以下资格认证文件真实无瑕疵。

- 1、企业法人营业执照 证号：
- 2、政府立项证明 证号：
- 3、房地产开发企业资质证书 证号：
- 4、国有土地使用权证书 证号：
- 5、建设工程规划许可证(包括附图) 证号：
- 6、建设用地规划许可证 证号：
- 7、施工许可证 证号：
- 8、房屋销售许可证 证号：

六、甲方承诺：

- 1、具备商品房销售(预售)条件，如果甲方故意隐瞒重要事实或者提供虚假情况导致此协议无效，甲方应承担缔约过失责任，除退还乙方定金外，还应赔偿乙方利息等资金损失及其他有关财产损失。
- 2、在本协议签订后，须为乙方保留该房屋至保留期届满之日止，且不得与第三方签订该房屋之《商品房认购协议书》或《商品房买卖(预售)合同》；并承诺在乙方携本协议与甲方签订《商品房买卖(预售)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，甲方需向乙方双倍返还定金，同时本协议自动失效。

七、乙方承诺：在本协议签订后，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(预售)合同》，并承诺在与甲方签订《商品房买卖(预售)合同》时，乙方将完全遵循本协议中约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。如乙方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'房号保留权,甲方有权终止本协议的履行,并将该房屋另行出售,同时乙方已交付的定金不予返还。

八、其他:甲方出现以下情形之一,乙方有权解除协议,甲方应向乙方全额返还定金。

2、甲方存在其他违法行为导致双方不能签订《商品房买卖合同(预售)合同》的;

商品房认购协议书有法律效力吗篇三

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的同时向甲方交付约定定金人民币_____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

商品房认购协议书有法律效力吗篇四

乙方[xxxxxx]业主)

为了维护大厦各业主的权益，促进大厦的管理，现业主与物

业管理公司达成以下协议：

一、业主已于 年 月 日收到xx物业管理有限公司签订的《××住户手册》。

二、同意将来若将该物业产权转移（包括但不限于出售、转让、馈赠、遗赠或互易）时，需取得承让人在公证处签署此相同的承诺书，并在产权转移后一个月内将该份合约交管理公司，以确保该承让人遵守该管理公约及业主守则的规定，此外亦同意以书面通知发展商及管理者关于单元拥有人的变更及承让人的姓名，联络地址及其他有关资料。

三、本业主 / 本公司完全同意和严格遵守本手册所载之各项内容并愿意与小区管理处通力合作，共同维护住宅小区的建设风貌及优美、整洁、宁静、安全的居住环境。如有违反愿按《××住户手册》中的要求，接受经济和行政处罚。

四、本合同一式两份，业主和管理处各执一份，自签字之日起具有法律效力。

业主房屋地址：

业主（委托人）签名□xxx

联系电话：

管理单位盖章：

负责人签名：

联系电话：

xxxx年xx月xx日

商品房认购协议书有法律效力吗篇五

《商品房认购协议书》是商品房出卖人在取得《商品房预售许可证》之前与买受人不能签订正式的《商品房预售合同》或《商品房买卖合同》而签订确认未来房屋买卖有关权利义务的书面协议。那么，《商品房认购协议书》是什么性质的合同？怎样适用法律呢？如何认定其性质及适用法律，关系到当事人纠纷的解决，关系到裁判人员的司法能力和专业水平；关系到司法诚信的价值取向，关系到社会公平正义的伸张。

实践中，有人认为，《商品房认购协议书》其内容具备《商品房销售管理办法》第16条规定的商品房买卖合同的主要要件且系当事人的真实意思表示，当事人应按约定履行各自的义务，否则，应按约定支付违约金。另有人认为，《商品房认购协议书》不符合相关司法解释关于认定商品房买卖合同应具备的条件之规定，不能认定为商品房买卖合同。若按商品房买卖合同认定并作出裁判，则属适用法律错误。

笔者认为，以上两种认识的主要观点虽然截然相反，但两者均系建立在适用法律错误的基础上而产生的错误认识，而且后者比前者更具有隐蔽性。

首先，《商品房认购协议书》是一份附条件的期房期权合同，是当事人双方在真实意思表示一致的基础上达成的一份有关未来房屋买卖权利义务的合同。该所谓合同不符合法定的《商品房买卖合同》和《商品房预售合同》的要求，也不是一般的《买卖合同》，而是一份设置了行权条件的期房期权合同，是当事人之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议，对当事人具有法律约束力。同时，《商品房认购协议书》不存在合同无效的法定情形，《商品房认购协议书》一经订立，便合法有效，受法律保护。在合同法实施以后，确认合同无效，应当以全国人大及其常委会制定的法律和国务院制定的行政法规为依据，不得以地方性法规、行政规章为依据。在适用法律方面，应以《合同法》和《民法通则》的

一般原则规定适应，若以《商品房销售管理办法》进行认定，实属适用法律错误。

其次，《商品房认购协议书》也是诺成合同，当事人就主要条款意思表示一致即告成立，不要物（房屋）的交付，其主要条款即是否实现合同目的的条款。《商品房认购协议书》签订的目的是保证双方最终能够签订正式的《商品房预售合同》或《商品房买卖合同》，是本合同《商品房预售合同》或《商品房买卖合同》的预约合同，属于债权合同，应适用《合同法》、《民法通则》的一般原则规定。当事人对《商品房认购协议书》的效力约定附条件，附生效条件的合同，自条件成就时生效；附解除条件的合同，自条件成就时失效。当事人为自己的利益不正当地阻止条件成就的，视为条件已成就；不正当地促成条件成就的，视为条件不成就。《商品房认购协议书》成立并生效后，双方当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同。同时，由于《商品房认购协议书》是预约合同，标的是为签订本合同而进行的行为，不涉及房屋的实体权利义务，因此，不直接适用《城市房地产管理法》、《商品房销售管理办法》、《商品房预售管理办法》等行业法律、法规。

再者，《商品房认购协议书》又是双务合同，当事人双方互负对待给付义务外，还应遵循诚实信用原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。在合同履行过程中，一方失信，另一方便具有抗辩权。双务合同中的抗辩权包括同时履行抗辩权、先履行抗辩权和不安抗辩权三种。抗辩权是否成立，这就要视《商品房认购协议书》中的条款如何约定和当事人的履行情况而定。

最后，《商品房认购协议书》是商品房出卖人提供的格式合同，对格式条款的理解发生争议的，应当按通常理解予以解释。对格式条款有两种以上解释的，应当作出不利于提供格式条款一方的解释。格式条款和非格式条款不一致的，应当采用非格式条款。随着近几年房价的过快上涨，当事人往往

宁愿承担违约责任而不愿意继续履行合同，使《商品房认购协议书》的合同目的无从实现。当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则，一方的失信行为，不应由另一方埋单，当事人在订立合同过程中有违背诚实信用原则的行为给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

商品房认购协议书有法律效力吗篇六

代理方（乙方）：_____

经甲乙双方协商，自愿达成如下协议：

一、甲方经过对_____市（建筑面积_____m²□其中附属面积_____m²□的详细考察，确定购买该房屋，并全权委托乙方代理购房事宜。

二、乙方代理甲方购买该房屋的单价为_____元/m²□实付房款（小写）_____元，（大写）_____拾_____万_____仟_____佰_____拾元（含佣金，不含交易税费及按揭费用）。

三、签订本合同时，甲方即付认购金_____元，并于_____年_____月_____日前来办理按揭申请手续和交清首期房款元。否则按甲方弃权处理，并不得要回认购金。

四、甲方要求乙方担保并代理向银行申请二手楼宇按揭服务，要求借款金额为_____元，还款期限为_____年（以银行实际批核为准）。

五、甲方须如实填写按揭申请材料交由乙方递交按揭银行，若银行同意按甲方申请的按揭事项，甲方必须及时到银行办理按揭手续，并签订《房地产买卖合同》，同时缴纳过户时政府规定应由买方缴纳的税费以及按揭借款之评估费、保险费、抵押登记费、律师费、公证费。

六、若甲方不供房款超过三个月，乙方有权协助按揭银行处分该房屋。

七、若发生下列情形之一时，乙方须将认购金扣除评估费和总房款的0.5%的手续费后二个个工作日内退还甲方。

a□按揭银行不同意为该房屋的交易提供按揭服务；

b□按揭银行同意提供借款的. 额度或年限，低于甲方要求的借款额度或年限而导致该房屋实际不能成交。

八、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，签名或盖章即时生效，均具有同等法律效力。

甲方（公章）：_____乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

商品房认购协议书有法律效力吗篇七

法定代表人：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

联系电话：_____

认购人：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

联系电话：_____

第一条基本情况

认购人所认购的商品房为出卖人所开发的位于北京市_____区_____项目中的第_____幢/座_____单元/层_____号房，朝向为：_____。

该商品房的用途为：_____，建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积_____平方米。

第二条销售依据

该商品房为预售商品房的，预售商品房批准机关为：_____，预售许可证号为：_____。

该商品房为现房的，房屋所有权证号为：_____，国有土地使用证号为：_____。

第三条价款与付款方式

该商品房按照计价，单价为_____元/平方米，总房价款为_____元人民币。

该商品房按照计价，单价为_____元/平方米，总房价款为_____元人民币。

该商品房按照计价，总房价款为_____元人民币。

出卖人同意认购人按照下列第_____种方式付款：

- 1、一次性付款。
- 2、分期付款。
- 3、贷款方式付款。
- 4、其他方式。

认购人选择第3种方式付款，认购人可以首期支付购房总价款的____%，其余价款可以向_____银行或住房公积金管理机构借款支付。

第四条 认购定金

认购人应当自签订本认购书之日起_____日内，向出卖人支付认购定金_____元人民币；出卖人在收取定金后，应当向认购人开具收款凭证，并注明收款时间。认购人逾期未支付认购定金的，出卖人有权解除本认购书，并有权将该商品房另行出卖给第三方。

认购人同意在支付定金之日起_____日内，与出卖人协商商品房买卖合同的相关条款。

第五条 认购人未在第四条第二款约定的期限内与出卖人协商商品房买卖合同相关条款的，出卖人有权解除本认购书。出卖人解除本认购书的，认购人已支付的定金不予退还，出卖人有权将该商品房另行出卖给第三方。

第六条 认购人在第四条第二款约定的'期限内与出卖人协商商品房买卖合同的相关条款，但双方未达成一致意见，自第四条第二款约定的期限届满之次日起超过___日的，本认购书自动解除；双方也可以协商解除本认购书。出卖人应当在本认购书解除之日起___日内将已收取的定金退还认购人。

第七条出卖人在认购人支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，出卖人应当向认购人双倍返还定金。

第八条该商品房的买受人为本人/同一户籍内亲属：_____。

第九条其他约定

第十条本认购书经双方签字盖章后生效，双方签订的商品房买卖合同生效后本认购书自行终止。本认购书终止后，认购定金应当返还认购人/抵作商品房价款。

第十一条本认购书未尽事项，可签订补充协议。

第十二条本认购书一式___份，双方各执___份，两份具有同等法律效力。

法定代表人：_____

委托代理人：_____

签订时间：___年___月___日

签订地点：_____

认购人：_____

代理人：_____

签订时间：___年___月___日

签订地点：_____