

2023年认购协议书有法律效应么(通用7篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

认购协议书有法律效应么篇一

您好！

您好！

首先，你们签订的口头协议具有法律效力。

当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、电子数据交换和电子邮件□qq□微信)等可以有形地表现所记载内容的形式。贵公司与某贸易公司的买卖合同属于不要式合同(注：绝大部分合同法律法规没有规定必须采用书面形式)。另外，依法成立的合同，自成立时起生效。因此，你们双方之间的口头协议具有法律效力。某公司必须履行协议，否则就构成违约，依法应当承担违约责任。

其次，定金是我国法律规定的五种担保形式之一。当事人可以按照合同约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。但是，结合你们

的具体情况，30万元的定金已经实际给付对方，似乎定金条款已经生效，但是该定金有两个缺陷，一是数额超过了主合同标的额的20%，合同金额为100万元，定金最多为20万元，超过20%的部分无效；二是定金条款也只是口头约定，没有书面形式。因此，如果对方不认可的话，该定金的效力存疑。退一步说，如果对方认可也只能认定20万元为定金，多支付的10万元为预付款。贸易公司实际返还贵公司人民币50万元，其中40万元为双倍返还的定金，10万元为返还的预付款。

再次，违约金与定金不可以同时适用。

当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。需要注意的是，选择权在未违约方。但是，如果某贸易公司的违约给贵公司造成了实际损失，贵公司还可以根据具体情况要求贸易公司进行赔偿。

最后，如贸易公司坚持自己的主张，贵公司可以通过和解、调解、仲裁、诉讼等途径来维护自己的合法权益。

(1) 和解

合同当事人之间可以通过协商来解决问题。大家心平气和地进行沟通，摆事实，讲道理，消除误解，达成谅解，最终达成一致解决问题。

(2) 调解

合同当事人可以邀请双方认可的第三方进行调解，在第三方的居中斡旋下，最终达成一致解决问题。

(3) 仲裁

合同当事人可以通过仲裁来解决问题。仲裁的前提条件就是必须有书面的仲裁协议，其形式既可以是事先或者事后专门

达成的仲裁协议，也可以是合同中的仲裁条款。需注意的是，我国仲裁是一裁终局制，即一次裁决立即生效。当事人对仲裁裁决必须履行，否则对方当事人可以向人民法院依法申请强制执行。除非有证据证明仲裁裁决具有法定情形时，可以向人民法院依法申请撤销或者申请不予执行该裁决。

(4) 诉讼

合同当事人如果和解、调解不成或者不愿和解、调解，同时也没有订立仲裁协议，可以向人民法院起诉。因合同纠纷提起的诉讼，由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖。合同当事人还可以书面协议选择被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地人民法院管辖。协议管辖的需要考虑周全，比如，选择上海等法制环境较好的大城市。另外，只能选择一个法院，而且不得违反级别管辖和专属管辖的规定，建议最好听取律师等专业人士的建议。

我国法院实行二审终审制，及对一审法院的裁判不服可以提起上诉。二审法院作出的裁判立即生效，但是，当事人可以在判决、裁定发生法律效力后两年内向法院提起申诉，要求再审；或者请求人民检察院提起抗诉，要求再审。

尽管我国法律对绝大部分合同没有规定专门形式，本律师还是建议签订合同采用书面形式比较好。万一有争议，口头合同有“口说无凭”的缺陷，维权起来较为困难。当然，在合同的签订过程中由律师参与把关就可以避免不必要的损失。

认购协议书有法律效应么篇二

1、协议也即是双方意思表示一致的结果，属于私法的范畴，对于私法来讲，法不禁止皆可为。只要该协议不违反法律的强制性规定，那么该协议在你们当事人之间就是有效的。

2、你所说的情况参杂了各种问题，但归根到底与法律的规定

并不冲突，是你理解的问题。譬如你所说的个体工商户，营业执照上的负责人对外承担全部责任，但协议约定双方分担责任，这个协议在你们双方之间是有法律效力的，是受到法律保护的。但对于第三人，这个协议对其是无效的。

认购协议书有法律效应么篇三

购房意向书是开发商与拟购房者为将来正式签订房屋买卖合同而签订的预约合同。《合同法》第九条规定当事人订立合同应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力，《民法通则》第五十五条规定民事法律行为应当具备意思表示真实，所以开发商与拟购房者签订意向书时双方在平等自愿、充分告知的情况下，应当能够签订购房意向书。

二、购房意向书的法律效力

开发商与拟购房者在签订购房意向书时应当格外慎重，购房意向书签订在开发商尚未取得《商品房预售许可证》之前。那么在什么情况下签订购房意向书合法有效？本人认为开发商应在取得规划部门的《建设用地规划许可证》之后，由开发商对拟购房者进行充分告知后，双方经自愿签订购房意向书。

三、购房意向书的基本内容

购房意向书的内容不必像房屋预售合同的内容那样详细，购房意向书只是预约合同，只要具备合同基本条款即可，建议意向书有以下基本内容：双方当事人的基本情况、认购面积、认购价格、认购时间、违约责任等条款。

张峰律师写到：在商品房开发过程中，一些开发商在尚未取得《商品房预售许可证》之前，为在房屋销售时能够有一些稳定的购买群体，与有购房意向者签订购房意向书。对于该购房意向书的合法性实践中认识不一，现根据相关规定谈谈自己的看法。

1、开发商与拟购房人签订购房意向书的法律性质

购房意向书是开发商与拟购房者为将来正式签订房屋买卖合同而签订的预约合同。《合同法》第九条规定，当事人订立合同应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。《民法通则》第五十五条规定，民事法律行为应当意思表示真实，所以开发商与拟购房者双方在平等自愿、充分告知的情况下，应当能够签订购房意向书。

2、购房意向书的法律效力

开发商与拟购房者在签订购房意向

书时应当格外慎重，购房意向书签订在开发商尚未取得《商品房预售许可证》之前。那么在什么情况下签订购房意向书合法有效？本人认为，开发商应在取得规划部门的《建设用地规划许可证》之后，由开发商对拟购房者进行充分告知后，双方自愿签订购房意向书。

3、购房意向书的基本内容

购房意向书的内容不必像房屋预售合同那样详细，购房意向书只是预约合同，只要具备合同基本条款即可。建议意向书有以下基本内容：双方当事人的基本情况、认购面积、认购价格、认购时间、违约责任等条款。

4、最重要的一点：如果开发商同客户签订的所谓购房意向书完全具备售房合同的条件，即应视为房屋买卖合同，其性质不再是购房意向书。

[购房意向书具有法律效力吗？]

认购协议书有法律效应么篇四

夫妻财产约定协议书【一】

甲方：×××，男，×××年×××月×××日出生，汉族，现住×××，身份证号码：×××，系乙方xx之夫。

乙方：×××，女，×××年×××月×××日出生，汉族，现住×××，身份证号码：×××，系甲方xx之妻。

甲、乙双方于年月日登记结婚，现根据《中华人民共和国婚姻法》和《中华人民共和国民法通则》等法律法规之有关规定，经双方充分、友好协商一致，自愿达成如下协议，供协议方共同遵守：

第一条、双方登记结婚之前的个人财产归各自所有；债务登记在谁的名下则有谁承担。

1、甲方婚前个人财产包括：住房(位置、房产证号)、存款(金额，银行)、股票(名称、号码)、股权(持有××公司××%的股份)、车辆(××牌轿车一辆，牌照号为××××)以及其它财产(应一一说明，注明财产所有者的名字)。

2、乙方婚前个人财产包括：住房(位置、房产证号)、存款(金额，银行)、股票(名称、号码)、股权(持有××公司××%的股份)、车辆(××牌轿车一辆，牌照号为××××)以及其它财产(应一一说明，注明财产所有者的名字)。

第二条、双方自登记结婚之日起，在夫妻婚姻关系存续期间，采取约定夫妻财产制——即夫妻婚姻关系存续期间所得的财产归各自所有。详情如下：

1、夫妻婚姻关系存续期间，在各自名下的债务归各自承担，在各自名下的债权和存款归各自所有，各自所得的财产收益【财产收益的范围详见第二条第3款的特别约定条款(3)】以及夫妻各自接受的赠与或继承的遗产等归各自所有。

2、夫妻婚姻关系存续期间，所购置物品所有权归出资方所有(注：无法证明出资方的，登记在谁的名下则归谁所有)；平时生活费用、孩子抚养费、老人赡养费用经双方确定数额后各自承担一半。

3、特别约定条款

(1)本协议签字之日前，双方共同使用的装修、家电包括、家具包括、其他生活用品包括系夫妻共同财产。

(2)夫妻一方给付或赠予另一方的财物归接受方所有。

(3)甲、乙双方财产收益范围包括但不限于：

a工资、奖金;b生产、经营的收益;c知识产权收益;d继承或赠予所得的财产;e一方以个人财产投资取得的收益;f实际取得或者应当取得的住房补贴、住房公积金;g实际取得或者应当取得的养老保险金、买断工龄取得的费用以及破产安置补偿费。

第三条、本协议自双方签字之日起生效，未尽事宜依据各自财产各自所有的原则处理，确实无法说清楚的按夫妻共有处理。

甲方： 乙方：

离婚前先写的离婚协议有法律效律吗【二】

一、离婚协议是什么？

离婚协议，是指婚姻双方均表示同意离婚，以及离婚后财产债务如何处理、子女归谁抚养等相关问题达成的共同意思表示协议书。所以，离婚协议的内容一般包括离婚、子女抚养和财产处理等三项内容，其中关于离婚和子女抚养的内容属于夫妻人身关系的性质，而财产处理则属于夫妻财产关系的性质，因此，离婚协议的性质应是一种混合合同。这与离婚诉讼是一种复合之诉的道理是一样的。

二、离婚协议中涉及夫妻人身关系条款是无效的。

首先，我国法律对婚姻关系的解除采登记要件主义和诉讼要件主义相结合的原则，即当事人既可以选择登记离婚，也可以选择诉讼离婚，两者均具有同等的法律效力。未经登记或诉讼离婚，夫妻双方的婚姻关系就不能解除。

其次，当事人关于离婚的意思表示可能随着时间、环境、对方言行、自我认识等各种因素的变化而发生变化。因此，一方当事人在签订离婚协议后又反悔不同意离婚，是很正常的，婚姻当事人在离婚协议书中关于“同意离婚”的意思表示并不具有法律效力，而只能作为一种证据，证明夫妻感情曾经出现过重大裂痕。

三、离婚协议中涉及财产关系的条款是附生效条件的协议，在双方同意离婚或者判决离婚的条件下应当认定其效力。

离婚协议中财产分割的前提是，即如果离婚，应当按双方约定分割财产。财产分割协议的成就条件即离婚。但离婚财产分割协议所附生效条件，不同于一般意义上的附生效条件，因为其成就需要离婚双方当事人的合意，任何一方均可决定其是否成就，可以单方面使财产分割协议不产生约束力且不会承担任何法律责任。

除非有可变更或可撤销的情形，否则，人民法院在判决离婚的情况下，应当将协议作为分割夫妻财产的重要证据，即法

院要按照离婚协议中关于财产分割的约定作出判决。

第1款规定：“离婚协议中关于财产分割的条款或者当事人因离婚就财产分割的协议，对男女双方具有法律效力。”虽然这里是指协议离婚中的“离婚协议”，且离婚的事实已经得到婚姻登记机关的确认，离婚协议中关于财产分割的条款才在当事人之间发生法律效力。

但我们仍可从中看到最高司法机关对离婚协议中涉及财产关系条款的效力的有条件的确认，即离婚协议中涉及财产分割的条款具有了民事合同的性质。

认购协议书有法律效应么篇五

协议人：

(一)_____ (姓名)，男，____年____月____日出生，身份证号码：_____，家庭住址：_____。

(二)_____ (姓名)，女，____年____月____日出生，身份证号码：_____，家庭住址：_____。

_____与_____是原配夫妻，共生有____个子女，分别是_____、_____、_____，别无其他子女。_____与_____夫妇共同建造(购买)了位于_____的房屋，房产证号为_____。现结合家庭实际情况，经家庭成员协商一致，就上述房产归属事宜自愿达成协议如下：

一、上述位于_____的房产分归_____所有。

二、其他子女对上述房产的.分归均无异议

三、_____、_____对父母尽赡养义务。

四、本协议生效后，_____及时持相关手续去房产管理部门办理变更登记。

五、本协议经当事人签字生效。

六、本协议一式____份，当事人各执一份，公证处留存一份。

协议人：

年月日

(备注：1. 本协议书仅为参考格式，申请人可根据需要依法对协议书的内容作适当调整。

2. 申请人在使用本参考格式时，应根据实际情况填写。

3. 文书中需填写的内容应在电脑上填写完毕后再打印出来，除签名外不得手填。)

本人柏林祥，出生一九三五年，现年六十五岁，其妻王树珍，生于一九三九年，现年六十一岁，家住盐城市伍佑镇永明四组，皆已花甲有余，毕生有两个儿子，大儿：柏中明，大儿媳：吴建霞；二儿：柏中根，二儿媳：高秀荣，皆已生子，成家立业，实属幸事，常言道，有千年之父子，无千年之弟兄，各房点灯各房亮，如今我俩老意欲将全部家产按兄弟俩平分赠予你们，每人各得壹份，望你们分得家产后各自努力，勤俭治家，振兴家门。

房产：堂屋叁间，厨房叁间，现将此房产及全部家具用品分成两份。

大儿：柏中明，常屋东壹间半，厨房北壹间半，家具用品，睡柜壹只，书橱壹只，铺板床壹张，园桌面壹张，张柜壹只，家神柜壹只，大桌子壹张，小桌子壹张。

二儿：柏中根，堂屋西壹间半，厨房南壹间半，家具用品，睡柜壹只，书橱壹只，铺板床壹张，加元桌面壹张，三门橱壹只，碗柜壹只，回脚床壹张，书桌壹张，四抽屉壹张。

厨房暂由父母居住，等二老百年后由兄弟二人平分。

关于父母的赡养，每户每年支付赡养费伍佰元。必须在每年年初支付，不得拖延。

父母二人年龄已高，身体一年不如一年，所需看病，医疗费除父亲单位报销外，其余部分由兄弟二人共同承担，若父母失去生活自理能力，服侍及照料之义务由兄弟二人轮流共同承担，费用共担。

两位老人百年后由二兄弟处理后事，丧葬费由兄弟二人共同承担。

此协议一式三份，由父母、大儿子大儿媳、二儿子二儿媳各执一份。

父母亲签字：

大儿子：二儿子：大儿媳：二儿媳：见证人：

年月日

认购协议书有法律效应么篇六

律师：婚内忠诚协议是指夫妻之间违反忠实义务的一方给付对方若干财产的协议。违反夫妻忠实义务，应当作狭义理解，是指夫妻一方与第三方发生性关系。

《中华人民共和国宪法》第三十七条规定，“中华人民共和国的人身自由不受侵犯……”人生自由权不受侵犯，是公民

最起码、最基本的权利。与情投意合的异性自愿发生性行为，属于公民的人身自由权，是一种基本权利，高于其他权利。夫妻忠诚协议，就是通过一纸协议，将夫妻双方一些基本人身权利予以限制甚至是剥夺，就其本质而言，是违背《宪法》的，因此无效。

我国《婚姻法》第四条规定，“夫妻应当互相忠实，互相尊重；家庭成员间应当敬老爱幼，互相帮助，维护平等、和睦、文明的婚姻家庭关系。”夫妻双方互负忠诚义务，是一种道德上的义务，违背这种义务要受到道德的谴责，但不能以法律加以制裁。

最高人民法院《关于适用中华人民共和国婚姻法若干问题的解释(一)》第三条规定，“当事人仅以《婚姻法》第四条为依据提起诉讼的，人民法院不予受理；已经受理的，裁定驳回起诉。”说明《婚姻法》第四条是一个宣言性的条款，它本身是不可诉的，法律对忠实义务没有强制执行力，只能与有关离婚、过错损害赔偿的条款一起援引提起离婚诉讼。

关于忠诚协议中的财产分割条款，如果夫妻双方协议离婚，如双方自愿，无论按原协议，还是签订新的协议都没有问题。如果以诉讼的方式离婚，按照《关于适用中华人民共和国婚姻法若干问题的解释(三)》第十四条规定：“当事人达成的以登记离婚或者到人民法院协议离婚为条件的财产分割协议，如果双方协议离婚未成，一方在离婚诉讼中反悔的，人民法院应当认定该财产分割协议没有生效，并根据实际情况依法对夫妻共同财产进行分割”。

编辑：请结合本期案例谈一下违背忠诚义务后离婚产生的财产分割问题。

律师：法律为了维护公序良俗，保护受害者一方的利益，《婚姻法》第四十六条规定：“有下列情形之一，导致离婚的，无过错方有权请求损害赔偿：……(一)重婚的；(二)有配

偶者与他人同居的;……”法律对无过错一方增加了要求损害赔偿的权利。

如果双方都违背忠诚义务,《关于适用中华人民共和国婚姻法若干问题的解释(三)》第十七条规定,“夫妻双方均有《婚姻法》第四十六条规定的过错情形,一方或者双方向对方提出离婚损害赔偿请求的,人民法院不予支持。”

本期案例中,婚房的价款虽系由丁杰的母亲账户转账至开发商处,但在备案合同中为丁杰与姜玲两个人的签名,契税证亦记载为共同所有,应该认定为对房产权属的处分行为,房产不能视为借款,属于夫妻共同财产。丁杰是过错方,因此只获得了40%的房屋折价款。

认购协议书有法律效应么篇七

甲方(赠与人):身份证号码:乙方(受赠人):身份证号码:
甲方自愿将其下所有的`不动产房产赠与乙方。按照合同法等有关法律规定,双方自愿达成赠与房产协议如下:

第一条:甲方自愿将其坐落于东台经济开发区,滨河花苑一期,号楼单元室,建筑面积平方米;房产赠与乙方,乙方自愿接受该房屋。该房屋占用房屋内的土地使用权随该房屋一并赠与。该房屋相关权益随该房屋一并赠与。

第二条:甲方承诺所赠房屋不存在权属纠纷,并保证不受他人合法追索。如将来此房产所涉纠纷均与乙方无关。在签订此合同之日起内,甲方将该房产取得该房产房产所有权证交与乙方所有。并在乙方能办理过户手续时积极协助办理。

第三条:甲方保证房屋在此赠与合同签订前以及合同签订后一直到过户完毕期间该房屋权属状况完整和其他状况完整。

第四条:甲方没经乙方同意不得将此房抵押、转卖或出租给

他人，否则抵押、转卖或出租行为无效。

第五条：甲方赠与乙方房产，如有所需，可以将本合同在双方签订后经公证处公证，并不得撤销。

第六条：甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权利人均已书面同意将该房屋赠与给乙方。

第七条：本契约未经事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本不可分割的部分。

第八条：本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第九条：本合同共壹页，一式份。其中甲乙双方各留执份。

甲方(签章)： 乙方(签章)

证件身份证号码： 证件身份证号码： 签约日期： 签约日期：

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)