    合同编号：

# **商品房认购协议**

（本合同适用于在满足现房销售条件的情况下，买卖双方对于现售的商品房进行认购所使用的协议，买受人须交纳认购定金，在签订该认购协议中约定期限内，与出卖人共同签署《商品房买卖合同》，如买受人未按约定期限签署《商品房买卖合同》的，出卖人有权罚没认购定金，单方解除该认购协议后另行销售该房屋）

甲方（出卖人）：

联系电话：

乙方（买受人）：

联系电话 ：

身份证（护照/营业执照注册号）：

通讯地址：

电子邮箱：

推广名为：

乙方系具有完全民事行为能力的民事主体，有认购甲方所开发房地产之意愿，且不存在任何法律障碍。为促成甲乙双方最终签署《商品房买卖合同》（含补充协议）及附件（以下统称“《商品房买卖合同》”），根据《中华人民共和国合同法》、《商品房销售管理办法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上声明共同遵守如下协议。

一、签署本《商品房认购协议》前，甲方已向乙方出示下述文件，乙方确认已详细阅读并理解下述文件，且无异议：

1.国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、商品房现售许可证、商品房建筑面积预测绘报告书、商品房销售管理办法、城市商品房预售管理办法、商品房买卖合同示范文本、商品房买卖合同补充条款等。

2.前期物业服务合同、业主临时管理规约、房屋专项维修基金、契税缴纳的有关法律规定；“项目红线内、外不利因素公示”等。

二、乙方认购甲方楼宇位置：

乙方自愿认购由甲方开发建设的        项目第    幢    单元    号（以下简称该商品房），该商品房的用途为        ，现房销售许可证号：        ，建筑面积    平方米，最终签定面积以《商品房买卖合同》为准。

三、甲乙双方约定楼价：

1.该商品房单价为￥    元/㎡，大写人民币：        。该商品房总价款为￥    元。大写人民币：        。上述房价未含乙方须承担的法定税费，维修基金及其他相关费用，未包含费用在《商品房买卖合同》内予以明确；该商品房为（毛坯）房，现房销售，交房标准为现状，具体在《商品房买卖合同》中约定。

2.在约定的总房款基础上，乙方凭相关优惠证明，在签署《商品房买卖合同》时予以优惠计算。

四、定金：

1.乙方自愿在签署本《商品房认购协议》的同时向甲方支付购房定金人民币        万元整（￥    元）。在双方签署正式的《商品房买卖合同》后，乙方已付的购房定金自动转为购房款的一部分。

2.乙方须于本《商品房认购协议》签订之日起    天内，即    年    月    日前，根据乙方选择的付款方式，携相关资料至甲方售楼部付清全部房款或不低于银行要求最低比例首付款，并就该商品房与甲方签订《商品房买卖合同》。

五、甲乙双方约定：

1.发生以下任一情况，甲方有权解除《商品房认购协议》，并有权将该商品房另行出售，乙方已付的购房定金不予退还。

（1）未按本协议规定时间内提交齐全购房资格审查所需的文件、表格和资料等全套文件、或提供虚假资料的；

（2）未按本协议规定时间内提供办理按揭贷款的相关资料以及办理按揭贷款相关手续的；

（3）未按本协议规定时间内付清全部房款或不低于银行要求最低首付款的。

（4）乙方不按本《商品房认购协议》约定时间及地点与甲方签订《商品房买卖合同》及相关补充协议的。

2.乙方知悉并郑重承诺遵守国家与地方关于限购政策的规定，如有虚假、不实申报等行为，乙方愿意承担由此产生的一切法律责任。乙方无权要求甲方返还已收取的定金，本协议自行失效，甲方有权另行出售该房屋。

3.乙方知悉并郑重承诺遵守国家差别化住房信贷政策的规定，银行批准的按揭贷款额低于乙方申请金额，或按揭申请非因出卖人的原因未获银行接纳的，乙方承诺及时付清首付款或变更付款方式一次性付清房款，变更付款方式后乙方不再享受付款方式的优惠折扣；否则甲方有权解除本协议，扣除定金并另行出售该房屋。

六、其他约定：

1.乙方确认：商品房买卖合同项下乙方姓名和所购商品房，均应与本认购协议所载明乙方姓名和该商品房相一致，即乙方不得更名（包括但不限于增加、减少或更换姓名等），该商品房不得调换。

2.乙方未按本协议第四、五条约定履约的，除开盘期间的优惠自动取消外，甲方还有权解除本协议，扣除定金并另行出售该房屋。

3.本《商品房认购协议》一式    份，具有同等法律效力，甲方执    份乙方执    份。乙方凭本《商品房认购协议》签署正式的《商品房买卖合同》（含补充协议）及附件。

4.本《商品房认购协议》在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决。协商解决不成时，依法向房屋所在地人民法院起诉。

签署时间：    年    月    日

甲方：

签署时间：    年    月    日

乙方：