

商品房协议书与认购书区别 商品房出售协议书(汇总6篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

商品房协议书与认购书区别篇一

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《___》商品房事宜，订立本合同。

第一条 乙方预购《___》。甲方已领取该房屋房地产权证，土地证并经人民政府测绘机构实测，该房屋建筑面积为___平方米。该房屋定于尾款付清之日交付。

第二条 乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币___元/平方米，乙方预订的该房屋总房价为人民币大写：___整，乙方采取___方式。签订正式合同时首付款_____万元，尾款_____万元于签订正式房屋购买合同后_____个月内付清。

第三条 乙方同意签订本合同时，支付定金人民币_____整，作为甲、乙双方当事人订立商品房出售合同的担保，签订商品房出售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条 甲、乙双方商定，预订期为_____天，甲乙双方于___年___月___号前到富鑫房产签订《商品房出售合同》。

第五条 甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明

的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房出售合同的附件。

注明：

1. 该房为_____房。
2. 卖方必须提供房屋产权证、土地使用证和契证等有效合法证件并配合过户。
3. 卖方必需保证交易的房产无债权、债务及产权纠纷，无一房多卖现象。
4. 买卖双方商议同意交易的房产所产生的一切费用由承担。
5. 如上述面积与产权面积有差异，以产权面积为准。

第六条 在本合同的第四条约定的预订期限内，甲方拒绝签订商品房出售合同的，必须返还已收取的定金；并且赔偿双方所交的信息费。乙方拒绝签订商品房出售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金，并且无权要求好人房产退还已收取的信息费。

第七条 本协议一式三份，甲乙双方各持壹份，富鑫房产执壹份。

甲方：_____

乙方：_____

签于：_____

商品房协议书与认购书区别篇二

1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地主管部门咨询。

2、本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要约定的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划方式选定对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打，以示删除。

6、在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

7、本合同条款由____省建设厅和____省工商行政管理局负责解释。商品房买卖合同双方当事人：出卖人：注册地址：营业执照注册号：企业资质证书号：法定代表人：联系电话：__编码：委托代理人：地址：__编码：联系电话：委托代理机构：注册地址：营业执照注册号：法定代表人：联系电话：__编码：买受人：【本人】【法定代表人】姓名：国籍：【身份证号码】【护照号码】【营业执照注册号】地址：__编码：联系电话：【委托代理人】姓名：国籍：地址：__编码：联系电话：根据国家____省法律、法规和有关规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据。出卖人以__方式取得位于__、编号

为_____、的地块的土地使用权，取得《土地使用权证书》。土地使用权出让合同号为_____。该地块土地面积为_____，规划用途为_____，土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】_____。建设工程规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

第二条商品房销售依据。买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为_____，商品房预售许可证号为_____。

第一条规定的项目中的：第_____【幢】_____【座】_____【单元】_____【层】_____号房。该商品房的用途为_____，属_____结构，层高为_____，建筑层数地上_____层，地下_____层。该商品房阳台封闭式的_____个，非封闭式的_____个。该商品房合同约定建筑面积共_____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。买受人在签订本买卖合同时，应与出卖人或其委托的物业管理公司签订《前期物业管理服务协议》。

第四条计价方式与价款。出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1、该商品房属预售，按【套】【整层】出售，按【套内】【整层内】建筑面积计算，该商品房单价为每平方米_____元，总金额_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____整。

2、该商品房属预售，按整幢出售，按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米_____元，总金额_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整。

3、该商品房属现房，按【套】【整层】【整幢】出售，总价

款为_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____整。

第五条面积确认及面积差异处理。本条款适用于商品房预售，该商品房交付使用后，合同约定计价面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记面积与合同约定计价面积发生差异，双方同意按以下原则处理：

- 1、差异值为±0.6%以内的，买卖双方不作任何补偿
- 3、差异值超过±3%以上的，买受人可选择多退少补或退回所购商品房。选择退房的，出卖人应在买受人书面提出退房申请的____日内退回已收的全部购房款及利息。

第六条付款方式及期限。买受人按下列第_____种方式付款：

- 1、一次性付款
- 2、分期付款
- 3、其他方式买受人应按以上约定的付款方式，将商品房预售款直接存入该商品房项目预售款专用帐户，开户银行为_____，专用帐户为_____。__银行出具的存款凭证，向出卖人换领交款收据。

第七条买受人逾期付款的违约责任。买受人如未按本合同时间付款，按下列第_____种方式处理。

- 1、按逾期时间，分别处理

逾期在____日之内，自本合同规定的应付款期限之

第六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。

20

第八条交付期限。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，将具备下列第种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1、该商品房经验收合格。

2、该商品房经综合验收合格。

3、该商品房经分期综合验收合格。

4、但如遇下列特殊原因，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___日内告知买受人的

20

30

第九条出卖人逾期交房的违约责任。除本合同

第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第___种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理

逾期不超过___日，自本合同

第八条规定的最后交付期限的

第八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____项中的比率)的违约金。

20

第十条规划、设计变更的约定。该商品房预售后，出卖人不得擅自变更该商品房项目的规划、设计。确需变更的，出卖人应书面征得买受人同意。不同意变更的买受人可要求终止买卖合同。出卖人应在买受人提出终止合同申请的____日内退回已付购房款及利息。

第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。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：

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房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。

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第____种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

20

30

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承

诺。出卖人承诺与该商品房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：

1□

2□

3□

4□

5、如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1□

2□

3□

第十五条关于产权登记的约定。出卖人应当在商品房交付使用后____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，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第____项处理：

2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的____%向买受人支付违约金。

3□

第十六条保修责任。买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。买受人购买的商品房为非商品住宅的，双

方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。在商品房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，维修费用由购买人承担。

第十七条双方可以就下列事项约定：

1. 该商品房所在楼宇的屋面使用权
2. 该商品房所在楼宇的外墙面使用权
- 3.
- 4.

第十八条买受人的房屋仅作____使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房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商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十九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，按下述第____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

第二十条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第二十一条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二條本合同連同附件共____頁，一式____份，具有同等法律效力，合同持有情況如下：出賣人____份，買受人____份，____份，____份。

第二十三條本合同自雙方簽訂之日起生效。

一：房屋平面圖附件

二：公共部位與公用房屋分攤建築面積構成說明附件

三：裝飾、設備標準

1、外牆：

2、內牆：

3、頂棚：

4、地面：

5、門窗：

6、廚房：

7、衛生間：

8、陽台：

9、電梯：

10、其他附件

四：合同補充協

商品房协议书与认购书区别篇三

买受人(以下简称乙方)_____

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方购买甲方出售的《_____》商品房事宜,订立本合同。

第一条甲方通过土地使用权【出让】【转让】【划拨】方式取得_____区/市(县)_____地块土地使用权,并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证,证书号为:_____,土地面积为:_____,土地用途为:_____。

甲方经批准,在该地块上投资建造《_____》【暂定名】【现定名】商品房,主体建筑物的建筑结构为_____结构;建筑物地上层数为_____层,地下层数为_____层。

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为_____,商品房预售许可证号为_____。现房产权登记备案号为_____。

该商品房阳台是【封闭式】,是【非封闭式】。

据甲方暂测该房屋建筑面积为_____平方米,其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建筑面积为_____平方米。该房屋建筑层高为_____米。

该房屋建筑设计及平面图见本合同附件2;该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件3;该房屋相关情况说明(抵押关系、资料关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件4;该房屋《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书见本合同附件5。

第三条 乙方购买该房屋,每平方米房屋建筑面积单价为人民币

币_____元。(大写)_____。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价款暂定为人民币_____元。(大写)_____。

第四条乙方购买该房屋的总房价款(含附件3中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条在该房屋交付时，房屋建筑面积以青岛市国土资源与房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+_____%(包括_____%), 不向乙方收取超过部分的房价款;甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+—_____%(包括+—_____%), 乙方有权单方面解除本合同。乙方行使上述解除权时, 必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出, 否则视为放弃该项权利。

第六条签订本合同时, 该房屋建设工程(形象进度)已建设到_____。乙方应当按本合同约定时间如期、足额将房款交付于甲方的预售款监管帐户(预收款监管机构: _____、帐户名称_____、帐号: _____)预收款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件1中约定明确。

第七条乙方若未按本合同约定的时间足额付款, 应当向甲方支付违约金, 违约金按逾期未付款额的万分之_____计算,

违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天后，甲方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任。

1、甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为总房价款的_____%，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使上述解除合同权的，应当自合同约定之乙方应交付房款期限届满止的30日内书面通知乙方，没有通知或逾期通知的，视为放弃权利。

第八条签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件2)，确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起_____天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。乙方解除合同的，甲方应当向乙方支付总房价款_____%违约金。

第九条 甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见附件4)，确需变更的应当征得乙方书面同意。

第十条甲方应当在_____年_____月_____日前，依照国家法律、法规、规章等规定将取得的商品房综合验收备案证明以及符合本合同约定的商品房交付乙方使用。

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，甲方可据实予以延期：

第十一条甲方如未在本合同第十条约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之_____计算，违约金自本合同第十条约定的最后交

付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过____天，乙方有权选择下列第____种方案追究甲方责任：

1、乙方有权单方面解除本合同。

第十二条该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前____天通知乙方办理交付该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起____天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为_____。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋交付条件的证明文件，甲方应向乙方提供《商品房质量保证书》和《商品房使用说明书》、同时，甲方应当根据乙方要求提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此所产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按第_____种方式处理：

1。乙方未按期接收房屋，从甲方通知的乙方应当接收房屋之日起承担该房屋的物业管理费，并承担该房屋毁损灭失的全部风险；如果由此导致甲方承担其他连带责任，甲方除按照承担连带责任的实际损失进行追讨外，另可以按日追究乙方合同总价款_____%的违约金。

第十三条 甲方应当在商品房交付使用后____日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。

如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第_____项处理：

2、乙方不退房，甲方按已付房价款的_____ %向乙方支付

违约金。

甲方在产权登记中应当履行的义务成就的，应当向乙方发出办理产权登记的书面通知，自乙方接受通知之日起____日内，若乙方不履行其在办理产权登记中所应履行的义务，导致产权登记迟延办理或无法办理，则甲方不承担任何责任。

第十四条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移至乙方。如乙方未按约定日期办理该房屋的验收交接手续的，甲方应当发出书面催告书一次。乙方接收催告书后，未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日第二日起该房屋的风险责任转移至乙方承担。

第十五条甲方保证在向乙方交付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任，并按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十六条 甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件3约定的标准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价_____倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件3约定的标准，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

双方商定对标准的认定产生争议时，应当共同委托本市(或者国内)有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。一方向另一方发出共同检测的书面意见后____日内，另一方不作答复的，视为同意对方可以单独委托建设工程质量检测机构检测，并同意该机构做出的书面鉴定意见。

第十七条该房屋交付后，房屋权属证明办妥前，乙方认为主体结构质量不合格的，可以依照第十六条第二款的方式委托本市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同，同时甲方应当按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条的规定赔偿乙方。

第十八条乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起____天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期存款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的_____%，在退还房价款时一并支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过借贷方式支付的房价款。

第十九条自该房屋验收交接之日起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院颁布的《建筑工程质量管理条例》之规定，在本合同附件5中约定。

第二十条甲方已选聘_____物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》(见附件五)因该房屋规划用途为_____用房，甲乙双方已签订了《_____使用公约》(见附件5)

第二十一条 乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，甲方与_____订的编号为_____的_____地块的土地使用权出让/转让合同中约定的(本合同甲方的)与该房屋相关的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十二条 本合同项下乙方享有的权益(房屋期权)，乙方可以依法转让、抵押。乙方依法行使上述权利时，甲方应予协

助。

第二十三条本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须采用书面形式，且首先采用直接送达方式送达，直接送达不能、或者另一方在省外、国外的可采用挂号邮寄的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达；如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳为准)第_____日将被视为已送达另一方；若邮件被退回的，可以使用我国法律所允许的其他方式送达。

第二十四条 该房屋买卖过程中所发生的税费按照法律、法规、规章的相关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十五条本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。本合同的正文、补充条款、附件以及补充协议中的填空部分，手写体与铅印或者固定格式(如图章条款)不相一致的，以手写体为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十六条 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十七条 本合同自双方签字之日起生效。双方商定本合同生效之日起30日内由甲方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若甲方逾期不办理登记备案手续并造成乙方损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第二十九条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第_____种方式解决：（不选定的划除）

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第三十条 本合同壹式_____份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各执_____份，_____各执壹份。

甲方(签字)_____

乙方(签字)_____

年月日

商品房协议书与认购书区别篇四

甲乙双方于_____年_____月_____日签订《商品房买卖合同》及相关文件，乙方购买甲方号商品房，现经双方本着自愿、平等、互利的原则协商一致，就解除该购房合同事宜达成协议如下：

一、甲、乙双方自愿解除上述购房合同。自本协议生效之日起，双方之间就该购房合同的争议全部解决。

二、乙方应于本协议生效后3个工作日内持上述购房合同及其补充协议、收款收据原件等相关资料，向甲方办理退房手续。

三、甲方应于乙方办理完毕退房手续后10日内退还乙方全部购房款人民币_____元整并无须支付利息。

四、甲乙双方自愿协商解除购房合同，双方就上述购房合同的签订以及已履行和未履行的权利义务，均无任何异议，互不追究违约责任或要求赔偿损失。

五、乙方应配合甲方办理购房合同注销登记手续，若乙方不能按时提交相关资料或提交资料不合格或拒绝配合办理的，甲方有权暂缓退还乙方所有款项。

六、本协议自双方签署之日起生效。本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，政府相关部门留存壹份，均具同等法律效力。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____

商品房协议书与认购书区别篇五

甲方：身份证：

通讯地址：

电话：

乙方：身份证：

通讯地址：

电话：

甲乙双方在平等、自愿、公平、诚信、协商一致的基础上，

就乙方向甲方意向购买商品房的房事宜，达成如下条款：

第一条：本协议订立目的在于保证甲乙双方协议约定行为的实现。

第二条：乙方向甲方意向购买商品房的房位于楼盘栋（号）单元层室（以下简称为该房屋）。按原始购房合同，该房屋建筑面积为平方米，其中室内面积为平方米。（实际面积，以该房屋产权证为准）

第三条：甲方承诺在约定条件具备时，甲方将该房屋转让给乙方。但乙方须承担并补偿甲方为取得完全产权所支付的一切费用，包括：首付款、按揭贷款本息、办理房产证费用、及其他相关税费；并补偿甲方已支付的维修基金3000元（大写：叁仟元）人民币，以及房屋附属物防盗门、防盗网费用5500元（大写：伍仟伍佰元）人民币。

第四条：乙方向甲方预先支付95000元（大写：玖万伍仟元）人民币作为诚意金，以补偿甲方因购该房屋所支付的首付款、房产证办证费用，防盗门、防盗网费用，以及自20**年6月1日至20**年1月31日期间甲方向按揭银行（广东农村信用社博罗县杨村支行，下简称农信社）所偿还贷款本息。甲方在收到钱款确认后，向乙方出示收据。

第五条：20**年2月1日后，甲方所欠农信社剩余贷款本息，由甲方通过农信社账户按农信社要求数额逐月支付，直至甲方结清剩余贷款本息，或至农信社成功为甲乙双方办理转按揭时止。但甲方偿还剩余按揭贷款本息所需钱款由乙方及时足额提供。如因乙方原因延误偿付，而产生的后果，应由乙方承担。乙方向甲方提供钱款，甲方应出示收据，甲乙双方约定以乙方向甲方农信社账户存款的存单为收据，乙方应妥善保管。

第六条：甲乙双方在下列三种条件下，签订正式《商品房转

让合同》（下简称正式合同），并办理过户手续。

1、乙方承诺在5年内向甲方及时提供足额钱款，甲用于支付农信社剩余按揭贷款本息，乙方提供钱款数额应不少于甲方偿还农信社剩余按揭贷款本息总额。待甲方结清农信社剩余贷款本息后，甲方会同乙方签订正式合同，并办理过户手续。

2、若5年内，农信社可办理转按揭业务，经由甲乙双方任何一方提议，协商一致后，甲乙双方签订正式合同，并办理过户手续。

3、若5年内，农信社或者其他银行可在博罗县杨侨镇办理二手房按揭贷款业务，由甲乙双方任何一方提议，协商一致后，由乙方向甲方提供足额钱款，甲方提前结清农信社按揭贷款本息，甲乙双方签订正式合同，并办理过户手续。

第七条：在本协议存续期间，甲方承诺允许乙方占有、装潢、使用、维修该房屋。但因非甲方原因而导致房屋损毁或价值折损责任，由乙方承担。并且在乙方占有、装潢、使用、维修该房屋期间，出现相关责任问题，乙方有及时告知甲方的义务，以便于甲方了解情况，且便于甲乙双方协商解决问题。同时甲方承诺，在协议存续期间，甲方未经乙方同意，不得对该房屋进行处置，如抵押、质押、出租、出售等。

第八条：若乙方违反协议约定，甲方可拒绝归还95000元（大写：玖万伍仟元）人民币诚意金，并可拒绝过户。若甲方违反协议约定，需归还所有乙方支付给甲方钱款（以收据为准），并额外支付95000元（玖万伍仟元）人民币作为补偿金。

第九条：甲方将甲方与开发商签订的原始购房合同交由乙方保管，乙方承诺承担一切与之有关的保管责任，待甲方结清农信社按揭贷款本息后，归还甲方。

第十条：在约定条件具备时，甲乙双方办理过户手续，其过

户相关税费，甲乙双方各承担50%。

第十一条：待甲方结清农信社按揭贷款本息后，乙方将所有收据交由甲乙双方进行汇总，折算为总价款，多退少补。

第十二条：乙方对意向购买的该房屋的位置、房号、面积、价格、付款方式、预计过户时间等已经充分了解，乙方确信对该房屋没有应当告知而未告知的事项。

第十三条：甲乙双方确认上述个人信息中姓名、身份证号码、通讯地址、联系方式。如果通讯地址和联系方式发生变更，甲乙双方有及时通知对方的义务。

第十四条：本意向协议在甲乙双方签字、盖章、按手印后生效，在正式《商品房转让合同》生效时同时失效，乙方同意届时将本协议交还甲方。

第十五条：本意向协议一式贰份，甲乙双方各持各执壹份，具有同等的法律效力。同时双方约定于20**年7~8月对本协议进行公证。

甲方（签字）：年月日

乙方（签字）：年月日

证明人（签字）：

商品房协议书与认购书区别篇六

甲方(开发商)：

联系电话：

联系地址：

乙方(购房人):

身份证号:

联系电话:

联系地址:

鉴于:

1、甲乙双方于 年 月 日签订了编号为 的《重庆市商品房买卖合同》及其附件、补充协议(以下统称“买卖合同”),约定乙方购买甲方开发的位于重庆市江津区四屏镇黄果路66号幢(公安编号 幢)的商品房(下称“该商品房”)。

2、乙方确认签订本协议前已认真阅读协议各条款及附件,现场查看了项目现场装修样板间,且甲方已给予乙方充分提示、解释及说明,乙方均予以理解并接受。

甲、乙双方经自愿、友好协商,就乙方所购买商品房的装修相关事宜,达成如下协议,以兹共同遵守:

一、乙方委托甲方对其所购的商品房进行装修,装修内容及标准详见附件一《装修内容及标准》。附件一《装修内容及标准》为本协议项下商品房装修部分验收标准,甲方项目样板房装修[1][12]仅供乙方参考,实际的装修内容及标准以本合同附件一约定为准。未经乙方同意,甲方不得中止本装修协议的履行,如甲方无正当理由不进行装修或擅自中止对商品房进行装修的,甲方须按照本协议约定的装修内容及标准对乙方给予同等金额赔偿。

二、乙方不得以拒绝甲方全部或部分装修为条件,要求甲方对该商品房的售价予以优惠、打折、减少价款、冲抵其他费用等。如乙方拒绝甲方全部或部分装修的,乙方仍应按双方

签订的《重庆市商品房买卖合同》约定向甲方全额支付购房款及相关费用。

三、甲乙双方一致确认，为不影响装修工程的施工进度，使该商品房尽快交付乙方使用，甲方可在该商品房毛坯工程竣工验收合格后直接进场装修，无需另行通知乙方。甲方按照《重庆市商品房买卖合同》约定的交房时间完成该商品房的装修工程。除遭遇不可抗力情况外，如甲方未按约将该商品房交付乙方使用，则按照《重庆市商品房买卖合同》中第九条的相关约定承担责任。

四、甲方应按照国家相关标准及本协议约定的装修内容和标准完成该商品房全部装修工程，乙方在 20__ 年 12 月 31 日该商品房[3] [14] 精装交付之日对工程进行验收，如甲乙双方共同确认该商品房存在装修质量瑕疵或者未达到约定标准的，由甲方按附件一的《装修内容及标准》中的约定进行整改；但整改事项不能作为乙方拒绝接收商品房并要求甲方承担逾期交房责任的理由，该情形下甲方不构成逾期交房，不承担相应的违约责任。如乙方接到甲方的验收通知后逾期不验收的或到现场后拒绝配合签署验收和交房手续的，视为本协议装修工程验收合格，甲方完成买卖合同约定的交付义务。

五、甲方在装修施工期间，乙方不得进入施工现场，不得干扰施工，且不得对装修标准、图纸、材料、工艺等进行任何修改或变更，也不得自行或委托他人装修该商品房，否则，由此产生的后果由乙方自行承担。

六、乙方通知甲方放弃装修的，甲方可不再履行本协议义务，同时视为甲方完全按照该商品房买卖合同履行完毕了如期交房等义务，乙方仍应按照双方签订的《重庆市商品房买卖合同》约定向甲方全额支付购房款及相关费用。

七、乙方除承担因购买该商品房所产生的合同价款及该商品房买卖合同中约定的费用外，乙方无需就本装修另行支付任

何费用。

八、乙方承诺：甲方依据本协议记载的乙方联系方式通知乙方后，即视为送达。乙方的联系方式如有变更，应及时书面通知甲方，并登记备案。若乙方未及时书面通知，导致甲方的通知无法到达或无法及时到达乙方，由此产生的后果由乙方自负。

九、本协议生效后，如该商品房买卖合同依法定或约定条件解除时，本协议与该商品房买卖合同同时解除。若买卖合同约定与本协议冲突或矛盾的，以本协议约定为准。

十、协议的效力及争议解决方式

(一) 本协议具备以下全部条件时生效：

- 1、重庆市商品房买卖合同已生效；
- 2、本协议经甲、乙双方签字或盖章；
- 3、本协议附件一、附件二，经甲、乙双方签字或盖章。

(二) 因履行本协议所发生的争议，任何一方均可向该商品房所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、本协议附件是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

十二、本协议一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份、具有同等法律效力。

十三、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

十四、各方特此声明：双方已经仔细阅读上述全部合同内容，充分知悉和认可合同条款，不存任何异议。

(以下无正文)

甲方(签章): 乙方(签章):

【法定代表人】: 【法定代表人】:

【委托代理人】: 【委托代理人】:

签约时间: 年 月 日 签约时间: 年 月 日