

合同编号：

东莞市商品房认购书

(范本)

东莞市住房与城乡建设局
东莞市工商行政管理局 制定

二〇一九年一月

说 明

1、本认购书范本适用于东莞市行政区域内的房地产开发企业与购房者在签订《商品房买卖合同》之前所签订的认购文书，是对双方交易房屋有关事宜的初步确认。签订前双方应仔细阅读本认购书内容，对条款及专业用词理解不一致的，可向东莞市房地产业协会咨询。

2、本认购书所称商品房是指经政府有关部门批准，由房地产开发企业开发的，建成或正在建设的用于市场出售的房屋，包括住宅、商业、办公用房以及其他建筑物的总称。

3、双方填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息应当真实、准确。

4、签订本认购书时甲乙双方均应向对方提供营业执照、身份证等证明文件。

5、本认购书范本【】中选择内容、空白行部位填写内容及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。

【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空白行部位打×，以示删除。

6、甲乙双方可以针对本认购书范本中没有约定或约定不明确的内容，根据所售项目的具体情况经协商一致后，在相关条款后的空白行中进行补充约定，补充约定的内容不能改变本认购书范本的实质性条款。

东莞市商品房认购书

编号：_____

甲方（出售人）：_____

社会信用代码：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____ 联系电话：_____

乙方（认购人）：_____ 联系电话：_____

身份证件号码/企业社会信用代码：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

【法定代表人】【委托代理人】【法定代理人】：_____

身份证件号码：_____ 联系电话：_____

乙方有意向购买甲方开发建设的_____项目_____号房（以下简称“该商品房”）。

双方根据相关法律法规的规定，经过自愿平等协商，就该商品房认购事宜达成以下协议：

第一条 甲方已按相关规定在销售现场公示项目有关证件、图纸、合同范本等资料信息，对全部准售房源明码标价对外销售。甲方在签订认购书前已提醒乙方详细查阅项目相关资料，向乙方讲解项目及拟购商品房基本情况（包括但不限于用地性质及年限、商品房用途、计划交付时间及交付条

件、项目周边不利因素等), 以及当前我市房地产市场调控政策相关要求。

第二条 乙方在签订认购书前已充分了解我市住房限购政策以及在交易转让等方面的限制条件, 充分了解银行差异化住房信贷政策、自身的征信记录、经济能力、贷款额度以及贷款审批流程, 确认自身符合相关购房、贷款等政策要求。乙方已详细查阅销售现场相关公示资料, 充分了解拟购商品房及项目设施配套情况、项目周边不利因素等, 确认该商品房符合自身需求。

第三条 商品房基本状况

本认购书所述商品房于_____年___月___日取得【《商品房预售许可证》】【《商品房现售备案证书》】, 证号为_____。该商品房所在地块的【《国有土地使用证》】【《不动产权证书》】号为_____, 土地用途为_____, 使用期限至_____年___月___日。

该商品房的建筑面积_____平方米, 套内建筑面积_____平方米(以上面积为预测面积, 最终以实际测量的产权登记面积为准), 房屋规划用途为: 【住宅】【商业】【办公】【其他_____】。

第四条 价款与定金

甲乙双方确认上述商品房的成交总价为人民币_____元(大写_____元), 按建筑面积计算

单价为人民币_____元/平方米,按套内面积计算单价为人民币_____元/平方米。

乙方同意支付人民币_____元(大写_____元)给甲方作为认购该商品房的定金。甲方在收取定金后,应当向乙方开具收款凭证。

第五条 签订《商品房买卖合同》的期限

乙方应于本认购书签订后____日内(即_____年____月____日起至_____年____月____日止)到_____签订《商品房买卖合同》。并带上如下证件和资料:

- 1、本认购书;
- 2、自然人身份证明/企业营业执照原件和复印件;
- 3、_____;
- 4、_____;
- 5、_____。

经双方协商一致,双方就签订《商品房买卖合同》的期限补充约定如下:

第六条 付款方式

就本购书约定的商品房成交总价,经双方协商一致,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：_____。

关于付款方式的补充约定如下：_____

第七条 权利与义务的约定

1、乙方可在认购书签订之日起两个自然日内以书面形式提出解除本认购书和退还定金，如双方尚未签署《商品房买卖合同》的，甲方应当解除本认购书并退还定金。

2、乙方未在第五条约定的期限内与甲方签订《商品房买卖合同》的，甲方有权解除本认购书。甲方解除本认购书的，乙方已支付的定金不予退还，经书面通知送达乙方后，甲方有权将该商品房另行出售给他人。

甲方未在第五条约定的期限内与乙方签订《商品房买卖合同》的，乙方有权解除本认购书。乙方解除本认购书的，甲方双倍返还乙方已支付的定金。

双方就签订《商品房买卖合同》的期限作出补充约定的，从其约定。

3、签订认购书时，甲方应向乙方出示并解释将来拟签订的《商品房买卖合同》(含正文和附件)，乙方应清楚了解主要条款及相关合同风险。两个自然日后，乙方不得以不了解合同内容为理由要求解除本认购书。

4、甲方在乙方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，甲方应当向乙方双倍返还定金。

5、若存在甲方退还定金情形的，甲方应在乙方申请之日起 20 个工作日内退还定金。甲方逾期未退还的，乙方有权要求甲方按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率按天计算给付利息，作为违约金。

6、乙方选择贷款方式付款的，需在本认购书签订之日起____日内提交贷款审批资料。乙方应对因银行信贷政策调整导致不能获得或足额获得银行按揭贷款的风险做出合理预期，不得以信贷政策调整为理由要求解除本认购书。对贷款方式付款作出补充约定的，从其约定。

第八条 通知送达

本认购书载明的通讯地址为双方往来书面通知的唯一有效地址，所有书面通知投递至该地址视为有效送达。

双方均应保证其联系方式（包括通讯地址及电话）的有效性并确保可收到相关的信息，如变更电话或地址，则需及时以书面形式通知对方。

第九条 争议解决

凡因本认购书引起的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方选择以下第_____种方式解决。

- 1、向项目所在地人民法院起诉；
- 2、向_____仲裁委员会申请仲裁。

第十条 合同生效

本认购书自双方签字或盖章之日起生效。本认购书的解除应当采用书面形式。

本认购书一式____份，具有同等法律效力。其中甲方持____份，乙方持____份。

甲方 (盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

【委托代理人】(签字或盖章):

签订时间：_____年____月____日

签订地点：

乙方 (签字或盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

【委托代理人】(签字或盖章):

【法定代理人】(签字或盖章):

签订时间：_____年____月____日

签订地点：