

附件1

# 深圳市商品房认购书示范文本

深圳市住房和建设局  
深圳市市场监督管理局  
2023年版

## 特别提示

一、购买商品房的有一定风险，请买受人结合自身经济状况，谨慎选择，慎重决定。

二、签署认购书前，买受人应认真查阅并理解以下文件，出卖人方面应提供查阅便利并解答：

1. 土地使用权出让合同书及其补充协议或《不动产权证书》；
2. 《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》；
3. 《商品房预售许可证》；
4. 主管部门批准的总平面图、立面图、楼层平面图、分户平面图；
5. 出卖人与前期物业服务企业签订的《前期物业服务合同》；
6. 《临时管理规约》；
7. 正式的商品房买卖合同文本、补充协议；
8. 一手房购房指引。

三、买受人可以选择自行或委托出卖人向主管部门提出购房资格审查申请。买受人需确认申请购房资格审查的申报信息和材料真实、完整，自愿承担因提供虚假材料以及不符合政策条件而进行的房产交易行为所产生的相关责任及后果。

四、买受人已知悉并同意授权主管部门就买卖合同备案事项或进行后续风险管理的过程中向有关部门查询、打印和保存本人及家庭成员政务共享信息，包括但不限于：（1）身份及户籍信息；（2）婚姻状况信息；（3）家庭房产信息；（4）社保信息；（5）个税信息。

授权信息的查询结果作为主管部门审查买受人购房资格的参考。

### 五、交易风险提示

双方当事人在交易之前应按照政府主管部门现行有效规定的要求，认真核查是否符合购房资格等条件，对不符合条件的，主管部门将不予办理合同备案等手续。对采取弄虚作假、隐瞒真实情况，或者提供虚假证明材料等方式申购商品住房的，主管部门将按照《深圳市住房和建设局关于进一步加强我市商品住房购房资格审查和管理的通知》（深建规〔2021〕2号）等规定追究相关当事人责任。

# 认购书正文

出卖人：\_\_\_\_\_资质证书编号：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

国家或地区：\_\_\_\_\_证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

国家或地区：\_\_\_\_\_证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_

证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

国家或地区：\_\_\_\_\_证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_

国家或地区：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

公司或机构名称：\_\_\_\_\_所占份额：\_\_\_\_\_

证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

国家或地区：\_\_\_\_\_证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

国家或地区：\_\_\_\_\_证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_

证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

国家或地区：\_\_\_\_\_证件类型：\_\_\_\_\_证件号码：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_

## 第一条 商品房基本情况

买受人自愿认购\_\_\_\_\_项目\_\_\_\_\_（以下称“本商品房”），用途为\_\_\_\_\_，  
建筑面积\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，以上面积为预售测绘面积/竣工测绘面  
积。土地使用期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第二条 商品房价款

本商品房总价款为人民币\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元）。  
按套内建筑面积计算，单价为每平方米\_\_\_\_\_元。

### 第三条 商品房付款方式

买受人愿意采取下列第\_\_\_\_种方式付款：

1. 一次性付款。
2. 分期付款。
3. 向银行借款方式付款。

### 第四条 商品房定金

签订本认购书时，买受人应向出卖人支付定金：

人民币\_\_亿\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元（小写\_\_\_\_\_元）。

签订正式的商品房买卖合同（以下称“买卖合同”）后，买受人已付的定金自动转为购房款的一部分。

### 第五条 认购书时效及违约责任

自签订本认购书之日起\_\_\_\_日内，双方当事人应签订正式的买卖合同。买卖合同一旦签订，本认购书的效力即行终止。

若双方当事人未在约定的时间内签订买卖合同，除非双方当事人书面同意本认购书时效延期，否则本认购书的效力即行终止，本商品房可另行出售。

如因买受人原因导致买卖合同无法在约定时间内签订，买受人已付定金不予退还。

如因出卖人原因导致买卖合同无法在约定时间内签订，出卖人应双倍返还买受人已付定金。

本认购书在履行过程中发生纠纷时，由双方当事人协商解决；协商不成的，循法律途径解决。

### 第六条 认购书生效

本认购书自双方签字或盖章之日起生效。

出卖人（签章）：

买受人（签章）：

出卖人代理人（签章）：

买受人代理人（签章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日