# 2025年买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效(优质二十篇)

来源：网络 作者：柔情似水 更新时间：2025-04-17

*买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效一买受人：(以下简称乙方)一、本协议是备案号为 《成都市商品房买卖(预售)合同》(以下简称合同)的补充协议。买卖双方经平等协商，一致同意订立如下条款，作为对合同的修改和补充。二、甲方在签订合同之前已...*

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效一**

买受人：(以下简称乙方)

一、本协议是备案号为 《成都市商品房买卖(预售)合同》(以下简称合同)的补充协议。买卖双方经平等协商，一致同意订立如下条款，作为对合同的修改和补充。

二、甲方在签订合同之前已向乙方明示《商品房买卖合同示范文本》、《商品房销售管理办法》，乙方已看到并理解上述文本，且无异议。

三、对合同第五条补充协议：

1、因设计变更造成面积差异，乙方不解除合同的，应当视为乙方同意接受在原房屋单价基础上引起的房屋总价款的变化。

2、双方选择按套计价的，对出现的面积差异互不找补。

四、对合同第六条补充协议：

(一)乙方选择以分期付款方式付款，甲方给予乙方 元/平方米的优惠，即实际总房款为 元(大写：人民币 拾 万 仟 佰 拾 元);

(二)1、乙方选择以按揭付款方式付款，甲方给予乙方 元/平方米的优惠，即实际总房款为 元(大写：人民币 拾 万 仟 佰 拾元)，乙方须于﹍﹍﹍年﹍﹍﹍月﹍﹍﹍日前付清首付房款即人民币 元(含定金)并签署购房合同。乙方未支付之剩余房价款，计人民币 拾 万 仟佰 拾 元整，由乙方在购房合同签订后7个工作日内向银行申请 成年按揭贷款。乙方委托按揭银行将取得的按揭贷款全部一次性转付甲方指定的帐户。乙方已明确知道按揭银行规定的申请按前述金额贷款所需的条件和应当提交的资料，并保证自己符合该条件和在规定时间内提交所有资料;否则，因此而不能按期取得银行的按揭贷款的责任由乙方承担。

2、乙方向银行申请按揭年限及成数以银行最后批复为准。

3、应乙方要求，甲方就乙方向银行的借款提供保证，经甲乙双方协商一致，就甲方保证期内有关事宜达成如下协议：

①、合同签订后，如因乙方原因导致不能签订《个人住房按揭(抵押)贷款合同》(以下简称按揭贷款合同)时，造成乙方不能履行合同的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付总房价款的10%的违约金(该违约金甲方有权在乙方已付首付款中直接扣取)。

②、乙方应在与甲方签订购房合同当日内按贷款银行的规定备齐按揭的(甲方在与乙方签订合同前已向其明示)相关资料，并在合同签订之日起7个工作日内，到指定的地点办理完银行按揭手续，因按揭贷款而产生的公证费、保险费、手续费等由乙方自行支付。否则，视为乙方违约，每逾期一天则按乙方申请贷款总额的万分之三计算违约金。

③、甲方保证期内，乙方未能按按揭贷款合同规定按时足额偿还每期贷款本息，导致银行从甲方在其开立的帐户中扣款(包括但不限于贷款本息、罚款和复息等)，乙方必须在接到甲方电话或书面通知一周内归还甲方代还款项(以银行扣款凭证为准)，并从甲方代还之日起至乙方还款日止，近代还金额日千分之三向甲方支付滞纳金，同时甲方还有权向乙方收取代还金额5%的违约金。乙方应当在30内归还甲方被扣划的保证金和支付相应的违约金，否则甲方有权单方解除合同，并向乙方收取总房价款10%的违约金。

④、在甲方保证期内，如因乙方原因导致银行从甲方开立的帐户中扣款(包括但不限于贷款本息、罚款和复息等)，乙方必须在接到甲方电话或书面通知一周内归还甲方代还款项(以银行扣款凭证为准)，并向甲方支付代还金额10%的违约金;若银行解除与乙方的抵押贷款协议，并要求甲方承担加带清偿责任的，甲方有权直接或会同银行依法处置乙方所抵押房产，所得款项除支付处理抵押房产的费用、甲方代还的所有款项及向甲方支付代还款项10%的违约金外，若有盈余归还乙方。如有不敷支付，甲方有权继续向乙方追偿，直至清偿为止。乙方采用公积金抵押贷款方式或公积金与银行组合抵押贷款方式购房的，参照上述约定执行。

五、对合同第九条的补充约定：

合同第九条中累计已付款是指乙方交纳的首付房款及按揭月供款中的本金部分。

六、对合同第十条的补充约定：

合同所指的规划、设计变更不包括甲方根据合同订立后国家或四川省成都市新颁布的法律、法规、规章或有关政府部门的要求必须进行的规划、设计变更。

七、对合同第十一条补充约定：

1、在商品房达到交付使用条件后，除乙方未按合同约定支付房价款外，甲方应以合同记载的联络方式通知乙方办理房屋交付手续;乙方未接到通知的，乙方应在合同约定的交付期限的最后一天主动到甲方销售中心现场办理房屋交接手续。乙方委托其他人到场办理房屋交接手续的，须向甲方出示经过公证的授权委托书交将公证书留存于甲方。乙方如果购买的是现房，则应在合同约定的交付期限内自行向甲方领取房屋交付通知(以上甲方依据的联络方式如有错误由乙方负责)

2、乙方办理完毕房屋交接手续，商品房即交付于乙方;乙方未在本条第一款约定的期限内办理完毕房屋交接手续的，视为甲方已经按期交付。

3、房屋一经现场交付，则视为乙方验收合格。如商品房在质保期内出现瑕疵或为质保范围内的问题，乙方应具体详细地以书面形式向甲方提出。否则，视为乙方无异议。甲方依据《住宅质量保证书》，及时提供保修服务。

4、本条所称房屋交接单是指《房屋验收表》，本条所称拒绝交接是指拒绝收付使用。

5、对乙方提出超出质保范围内的质量问题，乙方应以具体、详细的书面形式向甲方提出，若有争议，由乙方委托成都市相关质检部门进行检测，该机构出具的工程质量评定意见作为处理争议的依据。

注：房屋交接验收按合同约定交接验收标准进行。

6、附件二配置标准中的安防及智能系统，在房屋产付后陆续开通。

八、对合同第十四条补充约定：

甲方承诺交房之日水、电达到正常使用标准，天然气、电话、光纤、网络等必备使用的居住条件由乙方自行申请开通。

九、对合同第十五条的补充约定：

1、办理房所有权的资料报产权登记机关备案后的180日内，协助乙方办理房屋所有权证。乙方委托甲方代为办理房屋所有权证，办证所发生的相关税费，依照国家规定，由买卖双方各自承担。

2、办理房所有权证的时间，从乙方向房产管理部门缴纳完毕专项维修资金及相关税费，提交所需资料并办理完相关手续之日起计算，如因乙方原因导致未在上述期限内向甲方支付上述费用并提交相关资料，使产权登记手续超过本条第一款约定期限延迟办理的，由乙方自行承担相应责任，同时，甲方有权按合同约定总价款的日万分之一要求乙方支付违约金。

3、甲方为乙方的按揭贷款提供担保的，乙方应在办理房屋交接手续的同时，缴齐办理产权证所需资料及费用，并且按规定向房产管理部门缴纳房屋专项维修资金。否则，甲方有权推迟为其办理房屋交接手续的时间，推迟交接期间，乙方须按按揭贷款合同约定支付银行月供款，因推迟交接房屋产生的后果由乙方承担。

4、他项权证的办理：甲方为乙方办理完毕房屋产权证后，乙方应在甲方通知确定的期限内前往指定地点办理本合同项下的四担保他项权利登记。如因乙方原因导致未在约定期限内办理上述手续，乙方自逾期之日起每日向甲方支付合同约定总价款的万分之一作为违约金。

5、甲方已缴清合同第一条所述地块的土地出让金，并已取得《国有土地使用证》，根据国务院〔1998〕第248号令《城市房地产开发经营管理条例》规定，乙方应当办理土地使用权变更手续，甲方提供必要的协助。

十、对合同第十八条补充约定：

根据成都市人民政府第103号令《成都市城市住房专项维修资金管理暂行办法》规定，乙方应当在办理房屋所有权分户登记前，将所购商品房(包括车位、商业)的首次专项维修资金在交房时由甲方代收并缴存至专户管理银行。

十一、底层私家花园、二、三层露台、顶层屋顶花园，全体乙方均同意由购买该底层、二、三层或顶层房屋的业主享有其使用权。使用花园或露台(顶层屋面)的业主必须为公共维修提供方便并遵守物管的相关管理规定，并不得改变花园或露台(顶层屋面)的隔离方式和损坏花园或露台(顶层屋面)内设置的公共设施，使用顶层屋面不得侵占消防通道并保持其畅通，更不得侵占小区内的公用绿地。同时，乙方同意地面停车位的使用权归甲方所有。

十二、甲方对乙方所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施进行维修，需乙方协助时，乙方应无条件提供便利，如其维修对乙方造成了损害，应给予适当的补偿。乙方不能无理拒绝或提出过分的要求，否则对因延误维修而扩大的损失，由乙方承担。

十三、甲乙双方之间的一切权利义务以合同、本协议及附件为准。甲方的售楼书、售楼广告、沙盘、模型等宣传资料上所记载的内容和甲方的销售人员的口头承诺均不作为双方的约定和验收房屋的依据，如有变化，甲方不另行通知。甲方展示的样板房，仅为空间布局向导，装修装饰和家具摆放指引，不能作为房屋交付的标准或合同的样品。

十四、本商品房销售价格没有包括下列费用，乙方庆另行交纳：

1、天然气包干费为 元。

2、电话开户费、宽带网接入开通费以及有线(或光纤)电视入网等。

十五、关于前期物业管理

乙方同意，在本小区业主大会聘任物业管理公司之前，由甲方通过相关合法程序招标的物管公司提供物业管理服务。乙方接受并遵守甲方依法制定的《业主临时公约》(见附件)以及甲方与物业管理公司签订的《前期物业管理服务合同》(见附件)。

十六、对合同第二十二条补充约定：

甲方将其所持合同原件交予产权登记机关一份用于备案;乙方采用抵押贷款方式付款的，应将其所持合同原件交予银行办理相关手续。

十七、双方在履行合同过程中如产生争议，应通过平等友好协商、解决或提请政府主管部门消费者委员会调解、直至向房产所在地人民法院提起诉讼。

十八、本协议所载明的乙方电话、传真、通讯地址等，乙方必须保证其提供情况和资料的真实性，若甲方按上述电话、传真、通讯地址等不能与乙方联络，其责任概由乙方承担。乙方联络方式如有变更，应在变更后五天内书面通知甲方，否则，由此而引起的一切后果均由乙方负责;由于乙方联络方式变更而导致甲方未能将有关通知送达乙方的，甲方通知发出之日视为已通知乙方。

十九、本协议生效后，任何一方均无权要求解除或终止本协议，除双方另行约定并签订协议外，任何单方解除或终止或拒不履行本协议的有关规定均应承担违约责任，并按合同房款总额的20%承担违约责任。

二十、双方约定：无论因何种原因导致合同解除的，合同解除后，双方当事人应当从解除之日起三日内一起到成都市房产管理部门办理解除备案登记等相关手续，否则，守约方有权拒绝履行退房或退款义务，并要求违约方每日按照合同约定总房款千分之零点一支付违约金。买卖双方依据法律规定或者合同约定行使合同解除权，违约方不按约定到相关部门办理解除备案登记等相关手续的，守约方有权方面到成都市房产管理部门办理解除备案登记等相关手续。

二十一、本协议及附件均为合同不可分割的部分，本补充协议与合同内容如有冲突，以本协议条款为准。

二十二、甲乙双方签字盖章之后本协议立即生效。

甲方(签章)： 乙方(签字)

电话： 身份证号码：

注册地址： 联系电话

通讯地址：

邮编：

签约日期： 签约日期：

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效二**

出卖人： (简称甲方)

买受人： (简称乙方)

在甲、乙双方于(以下简称元合同)基础上，经双方平等、自愿协商一致，签订本补充协议，双方共同遵照执行。

一、甲方出售给乙方的房屋位于 项目，该房产为写字楼。本合同及协议所指写字楼 “ ” e座名称为暂定名，甲方有权更改名称，且名称的更改不影响本合同的执行。乙方不得以写字楼名称更改为由要求解除合同及协议或向甲方索赔。

二、乙方接受甲方设置在室内及公共区域的配套设施和管道。乙方对移交的房屋进行第二次装修时，不得损坏房屋建筑结构及配套设施、管道、外立面，装修方案需符合政府相关规定并报物业公司备案，乙方装修施工或装修完毕的房屋不得影响室内及公共区域配套设施、管道及公共设施的正常使用和维护，对造成的损坏应承担相应赔偿责任。

三、甲方在签订合同之前已向乙方明示《商品房买卖合同》、本协议、《业主临时公约》、《前期物业服务合同》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》等，并做出了合理的说明。

四、乙方按下列第 中方式交付房款

1、乙方按一次性付款方式向甲方交付房款：

(1)乙方于 年 月 日前向甲方一次性付清购房款，共计人民币元(大写)整)

(2)如乙方未按上述时间及金额向甲方支付房款，按原合同第九条约定执行。

2、乙方自办按揭向甲方支付房款

(1)乙方应于 × 年 × 月 × 日前向甲方支付购房款约 % 元(大写)。如乙方未按上述时间及金额向甲方支付约定房款，按原合同第九条约定执行。

(2)乙方应于协议签订之日起20日内办理完毕全部手续，并将所有用于购房的银行借款委托贷款银行直接划入甲方指定的银行账户。如乙方未按约定时间办理完毕全部手续，则视为乙方违约，甲方有权解除合同，同时乙方应按房屋总价的10%支付违约金，甲方有权从已付款中扣除。

(3)在按揭贷款期间，乙方负有向其发放按揭贷款的银行按时还款的义务。

3、乙方按以下分期付款的方式向甲方支付房款：

(1)合同签订后 日内支付购房款的 × %：￥ × 元(人民币：;

(2) × 年 × 月 × 日前支付购房款的 × %：￥ × 元(人民币元整)。

(3) × 年 × 月 × 日前支付购房余款的：￥ × 元(人民币： ×元整)。

五、对房屋交付的补充约定

1、交付时的房屋为清水房、现房。买受人在买卖合同签订前，已对房屋的现状进行了实地查看，故在房屋交付时不得对房屋的外观质量、装饰装修标准、配备的设施设备、坐落位置等提出异议，双方以现状进行交付。

2、在乙方没有付清合同约定的购房款前，甲方有权抗辩乙方提出的房屋交付请求：

乙方采用按揭贷款购房的，必须在办理完毕按揭手续且相关按揭银行将乙方委托支付的购房款划拨到甲方账户后方能办理房屋的交付手续，以避免提前交付后因银行按揭不能办理给乙方造成装修等损失。

3、商品房达到合同约定的交付使用条件后，甲方无须一定以书面方式通知乙方接受房屋，无论甲方的通知在客观上是否能够送达乙方，乙方均应在本合同约定的交房日届满前前往项目所在地办理房屋交付手续。逾期未来办理，则以《商品房买卖合同》中约定的交房手续的交房最后期限届满日，视为甲方的实际交付之日。

乙方委托他人到场办理房屋交接手续的，须向甲方出示经过公证的授权委托书并将公证书留存于甲方。

4、房屋的风险自交付之日由甲方转移至乙方。

5、乙方接受房屋时，应对合同下商品房进行验收。同时，乙方应与甲方委托的物业管理公司交接房屋钥匙，签署房屋验收交接单。

6、在交付房屋时，乙方如对商品房质量有异议的，应具体、详细地以书面形式提出，否则，视为乙方无异议。对乙方提出的质量问题双方有争议的，由乙方委托成都市有资质的建设工程质量检测机构检测，该机构出具书面质量鉴定意见作为处理争议的依据。

7、关于节能的约定：因本项目于20xx年开始修建，故不适用于合同正本的第十七条关于商品房节能措施的规定。

8、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，甲方可据实予以延期交房：

(1)遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起30日内告知乙方的;

(2)由于政府及相关部门原因导致工期延长的;

(3)由于法律、法规政策变动等原因的。

六、对商品房交付的补充约定

合同第十条规定的商品房交付前，经甲方同意，乙方可提前进行装修，但双方应另行签订补充协议。

七、对分户国有土地使用权证的补充约定

乙方的分户国有土地使用权证在项目房屋分户房屋产权办理完毕后360日内，由甲方协助乙方办理完毕。如因甲方的原因导致延迟办理分户国有土地使用权证的，按原合同第十九条约定执行。

八、对地下停车场的补充约定

该商品房地下停车场由甲方修建，其面积未纳入公摊，产权归甲方所有，甲方可以单独出售或者出租。

九、对联系方式的补充约定

双方的通讯方式以合同载明的地址、电话、电子邮件等为准。乙方保证所提供资料 的真实、有效性，并对其负全部责任。如有变化，应立即通知对方，否则，由于一方联络方式变更而导致对方不能将有关通知送达变更方的对方通知放出之日视为已通知变更方。

双方同意以电话、信函、传真、电子邮件或房屋所在地报纸公告的形式通知乙方办理相关按揭手续和到物业现场办理房屋交付手续，乙方对此予以认可。出卖人采取电子邮件方式联络乙方时，电子邮件的发出之日视为送达乙方，乙方不得以网络故障未能收到为由将责任转嫁给甲方。甲方采取特快专递方式联络乙方时，在成都市行政辖区范围内，自邮递寄出之日起3日内视为送达乙方;在成都市行政辖区范围外，自邮递寄出之日起5日内视为送达乙方;在中华人民共和国境外的，自国际邮件寄出之日起15日内视为送达乙方。甲方采取挂号信方式联络乙方时，在成都市行政辖区范围内，自邮递寄出之日起5日内视为送达乙方;在成都市行政辖区范围外，自邮递寄出之日起7日内视为送达乙方;在中华人民共和国境外的，自国际邮件寄出之日起15日内视为送达乙方。

十、对解除合同的补充约定

1、本合同生效后，甲、乙双方任何一方无正当理由解除合同，除双方另行签订协议外，责任方须按合同及本补充协议的有关条款规定承担违约责任，并按合同总额10%赔偿对方损失。

2、一方根据合同和本补充协议规定要求解除合同的，应当在知道或应当知道解除合同事项发生之日起15日内向甲方发出书面的解除合同通知书，解除合同通知书到达甲方之日，合同自行解除;否则，视为乙方放弃解除合同的权利。

3、双方约定无论因何种原因导致合同解除的，双方当事人应当从合同解除之日起3个工作日内共同到成都市房地产管理部门办理解除备案登记等相关手续，否则守约方有权拒绝履行退房或退款义务，并可要求违约方每日按照合同约定总房款的万分之一支付违约金。

双方依据法律规定或合同约定行使合同解除权，违约方不按上述约定办理解除备案等相关手续的，守约方有权单方面到成都市房产管理部门办理解除备案等手续。

同时，在成都市房产管理部门办理解除备案等相关手续时，如果按照相关规定须按照总房价款缴纳营业税等税费的，则由违约方承担该部分税费，否则守约方有权拒绝履行退房或退款义务。

如果乙方不协助甲方办理解除备案等相关手续的，甲方在单方面到成都市房产管理部门办理解除备案登记手续时，有权从乙方的首付款中扣除应当由乙方承担的税费。

十、其他

1、甲方签章的财务专用收据是唯一有效的收款凭证

2、本补充协议经双方代表签字、盖章后生效，与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同如有冲突或抵触的，以补充协议为准。

3、本补充协议及附件构成合同的组成部分，合同、本补充协议及附件均为不可分割的部分，具有同等法律效力。4份，均局同等法律效力。

出卖人： 买受人：

委托代理人： 委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效三**

甲方(卖方)： 乙方(买方)：

甲、乙双方于 年 月 日签订了《房屋买卖合同》。甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，共同遵守：

一、付款时间、方式约定

乙方分三次向甲方用银行卡转账方式支付购房款壹佰万元整(即1000000元)。第一次：乙方于《房屋买卖合同》签订之日支付房款陆万元整(即60000元);第二次：支付甲方用于偿还其在中信银行雨花亭支行购买该房屋所借住房按揭贷款本息;第三次：待甲方执行完《房屋买卖合同》及本协议相关条款当日付清全部余款。

二、甲、乙双方在望城办理房屋登记机构房屋产权转移登记手续，所需税费由乙方全额缴纳。

三、甲方转让房屋后，该房屋之附属从权利(如开发商赠与的阳台、花园等)相应转让给乙方;乙方即享有该房屋之所有权利，并在全部购房款付清之日，交接钥匙。

四、甲方保证所转让的房屋无任何纠纷，如物业管理费已交清至20xx年 月等。

五、本协议经甲乙双方签字之日起生效。

六、本合同生效后，甲、乙双方任何一方无正当理由要解除合同的，责任方须按《房屋买卖合同》及本协议的有关条款之规定承担违约责任，并按实际已付款(已收款)的10%赔偿对方损失。

七、本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，均具有同等效力。

甲方(签字)

见证人(签字)

乙方(签字)

年 月 日

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于年月日签订的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同》(以下简称“原合同”)中的定义相同。

鉴于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

原因。甲乙双方本着友好，互信，互助的原则，经友好协商，依据实际情况，在原意向书基础上补充合作条款部分内容，特订立以下补充协议。

一、协议内容补充修改部分为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、“三-2”需要补充或者修改的内容

2、同上写内容

二、本协议生效后，即成为原意向书不可分割的组成部分，与原意向书同具有同等的法律效力。

除本协议中明确所作修改的条款之外，原意向书的其余部分应完全继续有效。

本协议与原意向书有相互冲突时，以本协议为准。

三、本协议一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效五**

甲方：(以下简称“卖方”)

乙方： (以下简称“买方”)

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础之上，就双方于年 月 日 签订的《 合同》(以下简称《原合同》)达成如下补充条款，以资双方恪守。

一、双方清楚明白乙方所购车辆在双方签订《原合同》之前已登记在甲方名下，但甲方保证车辆行驶里程不超过 公里。

二、乙方按照《原合同》的规定向甲方付清车款、保险费以及其他费用。

三、乙方向甲方付清本补充协议第一条规定的车款、保险费和费用，并经双方办理车辆变更登记后，甲方将车辆交付乙方使用。

四、如果因乙方尚未取得小汽车增量指标或因其他原因不能办理车辆变更登记手续，则在乙方向甲方付清本补充协议第一条规定的车款、保险费和其他费用，并按照本补充协议办理车辆保险后，由甲方将车辆交付乙方。当乙方取得小汽车增量指标或具备办理车辆变更登记手续后，甲、乙双方到相关部门办理车辆变更登记手续。

五、甲方通知乙方提取车辆，乙方不得以尚未取得小汽车增量指标或其他原因不能办理车辆变更登记手续为由拒绝提取车辆。乙方在提取车辆时自己或受乙方委托提取车辆的人必须具备车辆相应的合法有效的驾驶资格。

六、乙方在提取车辆时以及提取车辆后至车辆变更登记办理前，应当足额办理机动车交通事故责任强制保险和商业保险(第三者责任险不应当低于人民币壹佰万元)。机动车已经交付的，但没有办理保险单批改手续的，所有权移转，此时买受人尚不是保险合同当事人，而出卖人不是所有人不享有保险利益，都无法获得赔偿。

七、车辆毁损、灭失的风险以及机动车使用的相关责任，在车辆交付乙方前，由甲方承担;车辆交付乙方后由乙方承担。乙方取得车辆后，有权自主使用车辆，但车辆使用的责任和费用由乙方承担，概与甲方无关。如车辆发生交通事故或其他事件，相关责任全部由乙方承担。

八、因任何一方依法解除《原合同》以及本补充协议或《原合同》以及本补充协议因任何原因无效，造成甲方收回车辆的，乙方应当向甲方支付车辆使用期间的使用费，并赔偿甲方损失(可按车辆折旧费计算。)

九、如果乙方未按照《原合同》以及本补充协议的规定付清车款、保险费以及其他费用超过三十日的，甲方有权将车辆依法拍卖，所得价金，应先抵充费用，次充利息，再充原本，如有不足，甲方有权继续追偿。

十、本补充协议与《原合同》互为补充，两者相冲突的，以本补充协议为准。

十一、本补充协议经双方签字盖章生效。

十二、本补充协议一式两份，甲乙双方各执一份，具相同法律效力。

甲方：

乙方：

年 月 日

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效六**

甲方：

合同编号：

乙方：

签订日期：

年月日

丙方：

根据甲方经营运作的实际情况及国家证监会对上市公司的相关要求，经甲乙丙三方协商一致，达成如下补充协议：

1、年甲方同丙方签订的煤炭买卖合同数量，具体供货由甲方和乙方共同执行。

其中丙方接卸甲方和乙方煤炭的数量，根据铁路大票及发票清单上的发货人名称，分别由甲方和乙方各自开票办理结算业务。

甲乙双方均同意丙方将甲乙双方的货款全部打到甲乙双方指定账户(收款单位：结算专户;账号：;开户行：)。

2、乙方办理结算部分量的合同条款按年甲方与丙方签订的煤炭买卖合同条款执行。

3、未尽事宜，另行协商。

甲方：

代表

乙方：煤矿集团有限责任公司

代表

丙方：水泥经贸有限公司

代表

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效七**

根据《物业管理条例》第二十条“建设单位与物业受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容”的规定，现将前期物业服务合同约定的主要内容补充如下：

一、本物业已按规定通过招投标的方式选聘(或经物业所在地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_产行政主管部门批准，采用协议方式选聘)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司对其实施专业化的物业管理，签订了《前期物业管理服务合同》，并报\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产行政主管部门备案(合同备案号：)。

二、物业管理企业对下列事项实施管理与服务

(一)房屋建筑共用部位(含公共建、构筑物)的维修、养护和管理;

(二)房屋共用设施设备(含附属配套)的维修、养护、运行和管理;

(三)公共绿地、花木的养护和管理;

(四)公共环境秩序(清洁卫生、道路交通、车辆停放和公共安全)维护和管理;

(五)房屋装修管理;

(六)法律、法规规定的其他服务内容。

三、前期物业管理服务合同期限。

《前期物业管理服务合同》原则上不约定具体时间期限。《前期物业管理服务合同》自签订之日起生效，至业主委员会与业主大会选聘的物业管理企业签订的《物业服务合同》生效止。

四、双方权利义务

开发建设单位的权利义务：

在物业销售之前制定业主临时公约，并向买受人明示;

制定前期物业管理方案;

按规定保修期限和保修范围，承担物业的保修责任;

按规定比例提供物业管理用房、移交本物业相关图纸和资料等;

按时缴纳未出售或自用物业管理各项费用;

坑受受托物业管理企业对物业进行交接验收、对交接验收提出的问题进行限期整改;

不得将物业保修责任、因质量原因或达不到使用功能进行的整改、修复的责任转嫁给受托的物业管理企业或第三方;

法律、法规规定的其他权利义务。

物业受人的权利义务：

遵守《业主临时公约》的规定;

遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度;

按时缴纳物业管理各项费用;

在物业装修前，持相关材料向本物业受托的物业管理企业申报登记，并签订《住宅室内装修管理服务协议》;

因处身原因造成损害公共利益或他人利益的，应恢复原状，造成损失的，应依法承担赔偿责任;

法律、法规规定的其他权利义务。

五、物业管理服务费用及相关费用。

(一)物业买受人应承担下列物业管理费用及相关费用，并按时缴纳。

1、物业管理服务费\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积)：

a、多层住宅\_\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

b、小高层住宅\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

c、高层住宅\_\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

d、商铺\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

e、写字楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

f、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、维修专项资金\_\_\_\_\_\_元/月㎡(建筑面积)，计\_\_\_\_\_\_\_元;

3、建筑装潢垃圾清运费(一次性)\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡(建筑面积)，计\_\_\_\_\_\_元;

4、停车费按物价部门规定支付;

5、公摊费用(共有部位、共用设备设施日常运行费用)由业主或物业使用人按其拥有的建筑面积按实分摊计算，按月向相关职能部门或受其委托的物业管理公司交纳。

(二)业主或物业使用人自用部位、自用设施的维修养护及其它特约服务的费用，由业主或物业使用自行支付。

(三)保修期内属保修范围的维修、养护费用由开发建设单位承担。

(四)业主委员会成立之前，不属于保养范围的物业共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造的费用，由业主按其拥有的权属分额共同承担。

(五)本物业经综合验收合格自交付之日起物业管理费由业主或物业使用人缴纳，在此之前的物业管理费由开发建设单位缴纳;由于特殊情况未经综合验收而交付使用的，综合验收合格前的物业管理费由开发建设单位缴纳。

六、本补充协议为商品房买卖合同的一部分，具有同等效力。

七、买受人物业座落：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_幢(座)室。

卡设单位(盖章)

法定代表人(盖章)

买受人(签章)

年月 日

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效八**

根据《物业管理条例》第二十条“建设单位与物业受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容”的规定，现将前期物业服务合同约定的主要内容补充如下：

一、本物业已按规定通过招投标的方式选聘(或经物业所在地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_产行政主管部门批准，采用协议方式选聘)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司对其实施专业化的物业管理，签订了《前期物业管理服务合同》，并报\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产行政主管部门备案(合同备案号：)。

二、物业管理企业对下列事项实施管理与服务

(一)房屋建筑共用部位(含公共建、构筑物)的维修、养护和管理;

(二)房屋共用设施设备(含附属配套)的维修、养护、运行和管理;

(三)公共绿地、花木的养护和管理;

(四)公共环境秩序(清洁卫生、道路交通、车辆停放和公共安全)维护和管理;

(五)房屋装修管理;

(六)法律、法规规定的其他服务内容。

三、前期物业管理服务合同期限。

《前期物业管理服务合同》原则上不约定具体时间期限。《前期物业管理服务合同》自签订之日起生效，至业主委员会与业主大会选聘的物业管理企业签订的《物业服务合同》生效止。

四、双方权利义务

开发建设单位的权利义务：

在物业销售之前制定业主临时公约，并向买受人明示;

制定前期物业管理方案;

按规定保修期限和保修范围，承担物业的保修责任;

按规定比例提供物业管理用房、移交本物业相关图纸和资料等;

按时缴纳未出售或自用物业管理各项费用;

接受受托物业管理企业对物业进行交接验收、对交接验收提出的问题进行限期整改;

不得将物业保修责任、因质量原因或达不到使用功能进行的整改、修复的责任转嫁给受托的物业管理企业或第三方;

法律、法规规定的其他权利义务。

物业受人的权利义务：

遵守《业主临时公约》的规定;

遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度;

按时缴纳物业管理各项费用;

在物业装修前，持相关材料向本物业受托的物业管理企业申报登记，并签订《住宅室内装修管理服务协议》;

因处身原因造成损害公共利益或他人利益的，应恢复原状，造成损失的，应依法承担赔偿责任;

法律、法规规定的其他权利义务。

五、物业管理服务费用及相关费用。

(一)物业买受人应承担下列物业管理费用及相关费用，并按时缴纳。

1、物业管理服务费\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积)：

a、多层住宅\_\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

b、小高层住宅\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

c、高层住宅\_\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

d、商铺\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

e、写字楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·㎡(建筑面积);

f、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、维修专项资金\_\_\_\_\_\_元/月㎡(建筑面积)，计\_\_\_\_\_\_\_元;

3、建筑装潢垃圾清运费(一次性)\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡(建筑面积)，计\_\_\_\_\_\_元;

4、停车费按物价部门规定支付;

5、公摊费用(共有部位、共用设备设施日常运行费用)由业主或物业使用人按其拥有的建筑面积按实分摊计算，按月向相关职能部门或受其委托的物业管理公司交纳。

(二)业主或物业使用人自用部位、自用设施的维修养护及其它特约服务的费用，由业主或物业使用自行支付。

(三)保修期内属保修范围的维修、养护费用由开发建设单位承担。

(四)业主委员会成立之前，不属于保养范围的物业共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造的费用，由业主按其拥有的权属分额共同承担。

(五)本物业经综合验收合格自交付之日起物业管理费由业主或物业使用人缴纳，在此之前的物业管理费由开发建设单位缴纳;由于特殊情况未经综合验收而交付使用的，综合验收合格前的物业管理费由开发建设单位缴纳。

六、本补充协议为商品房买卖合同的一部分，具有同等效力。

七、买受人物业座落：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_幢(座)室。

建设单位(盖章)

法定代表人(盖章)

买受人(签章)

年月 日

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效九**

商品房买卖合同补充协议

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方已于\_\_\_年\_月\_日签订《商品房买卖合同》(合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_)。

此协议为《商品房买卖合同》(合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_)的补充协议。

此协议是甲乙双方自愿、平等、公平、公正等原则下达成的。

此协议是对《商品房买卖合同》(合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_)中关于双方权利义务的补充。

此协议对双方权利义务的补充约定与《商品房买卖合同》(合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_)中关于双方权利义务如有冲突，以此协议的约定为准。

甲乙双方对双方的权利义务补充约定如下：

一、《商品房买卖合同》(合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_)中约定的首付款 万元是由甲方替乙方垫付。

甲方替乙方垫付的《商品房买卖合同》(合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_)中约定的首付款对乙方永远享有债权，可以随时向乙方主张债权。

二、甲方替乙方向其他的有管部门垫付的所有相关费用对乙方永远享有债权，可以随时向乙方主张债权。

三、乙方购买本协议约定的商品房向贷款银行(\_\_\_\_\_\_\_\_)贷款，甲方负有保证义务。

四、甲方替代乙方向贷款银行偿还其保证的贷款至三年后，甲方有权随时收回此协议约定商品房的产权，待欠贷款银行的贷款还完后，甲方有权收回抵押在贷款银行的此协议约定商品房的产权证书等产权资料。

五、甲方替代乙方向贷款银行偿还其保证的贷款至三年后，乙方如及时向甲方支付甲方替乙方垫付的此协议前述第“一”项约定的首付款 万元、甲方替代乙方向贷款银行偿还的贷款、甲方替乙方向其他的有管部门垫付的所有相关费用、按上涨的商品房当时市场价以每平方米为单位补足的房屋差价款，且乙方继续把贷款银行的贷款还完等之后，甲方可以协助乙方办理产权过户手续，乙方才有权享有此协议约定商品房的产权。

六、此协议不能任意更改、添加，双方如遇见其他未尽事宜，可以随时协商补充。

七、此协议一式两份，甲乙双方各一份，用于保护双方的合法权益，谨慎保存，不得挪作他用，待双方之间的合同权利义务履行完毕，乙方应把此协议及时交回给甲方。

出卖方(甲方)： 购买方(乙方)：

年 月 日 年 月 日

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效篇十**

经买卖双方平等协商，同意接受以下条款作为本合同上述格式条款有关条文的补充条款：

一、承诺和保证(通用)

在签署合同之前，卖方已向买方充分地解释了合同及其附件的条款内容，买方充分地理解其含义，清楚自己所享有的权利和应承担的义务。

卖方已在销售现场向买方明示了法律规定应当公示的文件、证书、重要提示及购房指引，并且就商品房项目内部及周边道路及规划情况向买方进行充分说明，不存在遗漏情况，如项目周边情况(包括不限于绿地、道路、公园、学校等)发生变化，均以政府规划为准，卖方不承担任何责任。买方对项目内部及周边规划已有充分了解，该商品房可能受到道路、噪音、车辆灯光、粉尘、废气、高压线、飞机航线、铁路等周边不利因素影响。另卖方因客观条件所限，无法告知项目周边所有信息，买方对以上内容知悉并认可。

二、购买人资格(通用)

买方承诺及保证遵守国家和地方有关限购、限贷的规定，保证其符合( )市购房条件，如买方违反前述承诺和保证，一切后果损失由买方承担，且买方负责承担因此给卖方造成的全部损失，同时卖方有权解除本合同及补充协议。如果卖方不解除合同，买方无权要求解除合同或撤销合同或向卖方提出任何主张，且无权以此理由拒绝履行本合同和补充协议。

三、对地址的补充约定(通用)

买方的联系地址为本合同首部所确定的买方的住所(址)。买方保证上述地址为买方能收到买方通知(指平信、挂号信、邮政速递等)的确切地址，如有变更，买方应于变更后即时书面通知卖方，因告知地址不实或者因地址变更而未及时书面通知出卖方以致不能收到出卖方通知的，视为买方已经收到。如买方为两人或者多人的，任何通知经由出卖方向买方其中一人发出即视为向买方全体发出。

四、对通知义务的补充约定(通用)

卖方按如下方式之一向买方履行通知义务：

1)、卖方当面通知买方的，买方签收之日为通知到达时间;

2)、卖方按合同载明的地址向买方寄出特快专递，寄出第三日为通知到达时间;

3)、卖方将通知公告于当地报纸的，公告刊出之日即为通知到达日。

五、对面积差异处理的补充约定(适用于按建筑面积计价)

房屋交付仅以建筑面积为依据进行面积差异处理，而不论套内建筑面积和公用分摊面积发生何种变化。

本合同约定建筑面积在70平方米以上(不含本数)的，面积差异按下列方式处理：

(1)差异值在±1%以内(含本数)，双方互相不退不补。

(2)差异值在±1%以上(不含本数)至±3%以内(含本数)，买卖双方依照本合同约定的单位价格，实行多退少补。(扣除1%以内的误差后)

(3)差异值在±3%以上(不含本数)，买方不退房。当产证建筑面积大于合同约定建筑面积3%时(不含本数)，对于差异面积买方按原有单价95%计价对卖方进行补偿;当产证建筑面积小于合同约定建筑面积3%时，对于差异面积卖方按合同单价105%计价对买方进行结算退还。(例：合同约定房屋建筑面积100平米，单价5000元/平方米，当产证建筑面积超过103平方米时，买

方按4750元单价对差异面积对卖方补偿;当产证建筑面积小于97平方米时，卖方按5250元单价对差异面积对买方结算退还)

买卖双方应在面积差异确认且收到对方付款通知之日起15日内将差额款支付给对方;因买方延迟确认面积差异或延迟补齐面积差异款及税费导致延迟办理产权登记的，卖方不承担逾期办理产权登记的责任。

六、支付购房款和延期付款的违约责任的补充约定(通用)

1、任何应付款项应以人民币支付。若以票据或汇款的方式支付，则应当付至卖方指定的人民币帐户，并仅在卖方能自由支配该已付全部款项时才视为卖方已经收到该款项。即任何以票据或汇款的方式支付者，以实际到达卖方人民币帐户的人民币金额为买方所支付的金额，以实际到达卖方人民币帐户的时间为买方支付的时间;与支付有关的手续费(例如因电汇而产生的手续费)及外币兑换差价等由买方承担。

2、如买方尚未付清该房屋总房价款的，不得与除贷款银行外的第三方订立《抵押合同》。

3、逾期付款在90日以内(含90日)，自约定的应付款期限届满之次日起至实际全额支付应付款之日止，买方按日向卖方支付该笔逾期款项万分之四的违约金，合同继续履行。

4、逾期付款超过90日的，卖方有权单方面解除本合同。卖方解除合同的，

买方按本房地产总价的20%向卖方支付违约金，此款由卖方在买方已交购房款中扣除，多余的购房款(不计利息)退还给买方;买方愿意继续履行合同的，经卖方同意，合同继续履行，自约定应付款期限届满日之次日起至实际全额支付应付款之日止，买方按日向卖方支付逾期应付款万分之四的违约金。

5、因买方延期付款导致卖方根据合同约定解除买卖合同的，卖方可直接将房产卖予合格的第三方，买方不得异议。

6、卖方在收到买方全部购房款(包括购房的银行按揭款等，并以实际到达卖方指定收款帐户日期为准)前有权不将本房地产交付给买方，并不予协助办理房屋权属证明，买方对此无异议。

七、办理按揭的约定(通用)

买方选择银行按揭方式付款购买本房地产的，卖方仅为代买方联系按揭银行或/和协助买方办理银行按揭业务，并不代办按揭，且不负有保证买方成功办理按揭的责任。

买方选择卖方代为联络按揭银行办理按揭付款的，在收到银行按揭放款意向书后八个工作日内，与按揭银行签署合法有效的借款抵押合同。买方逾期未来办理的，逾期一日按成交价万分之三收取违约金，逾期超过15日的，卖方有权解除合同，并将该物业卖给他人，违约金在买方已交款项中扣留，剩余款项退还给买方(不计利息)。

买方办理按揭贷款手续，所有相关的手续费、税费等由买方承担。

买方应诚信履行与按揭银行签订的借款合同，如期足额偿还每一期按揭款。因买方不按期足额偿还银行按揭款，银行要求卖方承担担保责任的，在卖方代买方偿还了该期银行贷款额后，卖方有权向买方追偿并要求买方承担卖方代买方偿还了该期银行贷款额后次日起按同期贷款利率2倍计算的违约金及卖方因履行担保责任所支付的全部额外费用。

八、对建筑设计变更的补充约定(通用)

“建筑设计变更”是指合同生效后，卖方对该建筑结构、房型的改动而产生的变化。但不包括以下情形：(1)卖方为配合法律法规、政府部门的行政行为以及其他不可抗力而对买方所购房屋作出设计变更;(2)不影响该房屋的结构型式、户型、空间尺寸、朝向变化，经过规划部门批准或经设计单位同意的变更。

本商品房项目的规划、设计有变更的，卖方须在规划、设计变更通过审批后15日内书面通知买方，买方不同意变更的，应在接到通知后15日内书面提出解除合同的申请，买方逾期未书面申请解除合同的，视为同意变更，合同继续履行。买方不同意变更又不愿意解除合同的，视为同意变更。

如上述变更是在如下情况发生，买方不能解除合同，也不能拒收该商品房，卖方无须承担任何责任：

(1)合同签订后法律法规、技术规范、标准等发生变化;

(2)按照政府部门的行政要求而变更的;

(3)卖方对商品房进行优化设计(如把非封闭阳台改为封闭阳台，窗户或门的开口方向、开口尺寸变化，立面设计、颜色、景观变化等;)

(4)未影响房屋质量和使用功能的;

(5)不需要政府审批的规划设计变更;

九、小区平面图的补充约定(适用于主合同要求附小区平面图的)

1、买卖双方约定，若卖方欲变更小区平面布局，应事先向买方发出书面通知，如买方对变更有异议的，应当在卖方向买方通讯地址发出书面通知后七日内(含第七日)以书面形式向卖方提出，买方未在上述规定期限内提出异议的，则应视为买方已同意变更小区平面布局，且放弃对卖方的任何索赔。

2、小区平面布局图仅作为本期建筑物的平面布局示意图。卖方保留对尚未开发部分建筑物平面图布局的修改权。该小区平面图布局图、建设工程设计方案总平面图最终以政府主管部门批准的施工图为准。

3、对于小区平面布局，如有更改，在不影响小区绿化、采光、使用功能或考虑多数购房者的利益的前提下，卖方无需征得买方同意，卖方保留对小区平面布局的部分修改权及对修改的解释权。

4、因政府规划原因致使小区平面布局发生变化，卖方无需征得买方同意，卖方不承担违约责任。

5、小区平面布局图中所示的小区会所、小区通往小区之外的出口、门等的位置、形态、面积等仅供参考，最终以建设完成后的实物为准，买方表示充分理解，如发生变动将不视为卖方违约。其中，小区通往小区之外的出口，如经政府规划等有权部门批准，可以予以增加或调整，具体以有权部门的批准为准。

6、小区平面布局图以外的部分，以买方购买房屋和交付时的规划及建设现状为准，卖方不对总平面图以外的政府、规划、卖方或其他机构的建设做出承诺，亦不承担任何责任。

十、不可抗力等不可归责于卖方原因的补充约定(通用)

1、异常天气和异常地质灾害，包括但不限于地震、塌方、火灾、水灾、台风、暴雨、高温、发现文物遗址等;

2、因执行本合同签署后新颁布的法律、法规导致工程托拖期或逾期交房的;

3、法定传染病或其他重大流行病导致工程拖期或逾期交房的;

4、政府行为(如戒严)或重大国事活动，国内、国际会议(如国际盛典、体育盛会)等影响导致工程拖期或逾期交房的;

5、发生任何不可抗拒的社会灾难和事件，包括但不限于罢工、战争、封锁、疫病、骚乱等;

6、施工中遇到的异常困难或重大技术不能及时解决;

7、由于非卖方原因的市政配套批准迟延而导致的延误;

8、因本合同生效之日后有关政府主管部门的要求必须进行规划变更、设计变更、建筑设计变更导致的延误;

9、因国家相关政策或主管政府部门变化,市政机构审批变更等;

10、其他卖方不能预见、不能避免和不可克服的客观情况。

如遇上述情况卖方可据实予以交付房屋和办理产权证而不承担延期交付和延期办证的违约责任。

十一、关于交付房屋的补充约定(通用)

1、买方应在《入伙通知书》中通知的入伙日期( )日内(验收期限)验收房产，如有异议，应在验收期满当日提出，逾期不提出，视为买方对本房产无异议，同意接收。

卖方通知买方入伙后，买方无正当理由拒绝验收或无正当理由拖延验收时间的，本房地产的交付时间为买方《入伙通知书》中的入伙期限届满之日，买方自入伙届满之日起开始承担相应的房屋风险责任;不论买方是否拒收《入伙通知书》，还是未在合同约定的入伙期限内对房地产进行验收，或者以房屋主体结构不合格以外的事由拒绝收楼，均视为卖方已在合同约定的期限内将该房产交付给了买方。届时，与该房产相关之一切风险责任均转由买方承担，且买方无权拒绝向物业管理公司交纳物业管理费、专项维修资金等。

2、买方认为本房地产不符合本合同约定的交楼标准的，卖方根据该意见整改完毕，买方须在卖方通知验收期限5日内到现场再次进行验收，买方逾期未验收的，则视为该房产已按照合同约定的标准交付给买方。整改完毕买卖双方对整改结果仍有不同意见的，则以政府主管部门或专业检测机构的检测意见为准。

3、 除非该房屋主体结构不合格情况外，在房屋通过政府部门竣工验收的情况下，该房屋的装修或者设备未完全达到买卖合同约定的标准及其他非属主体结构的质量问题均不影响该房屋的验收交接，买方不能以此为由延迟收房或者拒绝办理该房屋的验收交接手续。卖方的装修和设备达不到约定标准及其他非属主体结构的质量问题的，由卖方按合同的规定承担修复的责任，卖方无须向买方支付补偿和赔偿。

4、买方逾期收房的，逾期收房超过30日的，则从31日起，每逾期一天向卖方支付总房款的万分之一违约金，逾期超过180日的，卖方有权单方解除本合同，由此造成的损失由买方承担，同时买方向卖方承担总房款10%的违约金。买方逾期收房或因买方原因卖方拒绝交房的，自交房通知书规定的交付届满日起，开始计算商品房的保修期，与商品房有关的风险和费用转由买方承担，因此造成卖方损失和给卖方造成的其他费用，也由买方承担。

5、在约定的交房期限内，不论因何种原因买方未办理完毕房屋的交接手续的，视为买方对卖方赠送的该房屋装修已验收并且对质量无异议(如有赠送)。属于国家法律、法规及地方法规、规章或设计、施工、验收规范许可范围内的瑕疵(如不影响房屋结构的粉刷层裂缝等)，卖方不承担赔偿责任。

6、在买卖双方所约定的房屋交付期限届满时，买方仍未付清该房屋的总价款的，卖方有权选择拒绝向买方交房。在此情况下，买方仍应按本合同的约定向卖方承担违约责任，而卖方并不因此向买方承担延期交房的违约责任。

7、如卖方已按合同规定提交交房所需材料，但买方仍无理拒绝接受该房屋的，则视为卖方已完成房屋交付义务并不承担任何责任。

买方原因致使卖方未能按时交付该房产，卖方可将商品房钥匙放于物业管理机构，视为卖方依预售合同办理交付，不再承担任何责任。买方自行向物业管理机构办理房屋交接手续。

8、买方因质量问题要求退房的，须持有( )市具有资质的建设工程质量检测机构出

具的房屋主体结构不合格的书面鉴定意见，且在该书面意见签发15日内向卖方提出，否则视为买方放弃该权利。买方因房屋主体结构不合格解除本合同的，卖方在收到买方书面通知的 90 日内退还买方已支付的房价款(不计利息)，并按本房地产买方已付购房款的5%向买方支付违约金，卖方不再另行补偿买方其他损失。

十二、对逾期交付违约责任的补充约定(通用)

交付期限届满时未达交付条件、标准的，买方同意给予卖方叁个月的交付宽限期，宽限期内买方不追究卖方的违约责任。在交付宽限期满后因卖方原因仍然无法交付房产的，卖方按月向买方支付已收本房地产价款的千分之一作为违约金，延期交付超过一年的，买方有权单方面解除合同。卖方应在收到买方解除合同的书面通知后20个工作日内退还买方已付的购房款(不计利息)，并按本房地产买方已付购房款的百分之五向买方支付违约金，卖方不再另行补偿买方其他损失。买方要求继续履行合同的，合同继续履行，自约定的交付之次日起至实际交付之日止，卖方按月向买方支付已收本房地产价款的千分之一作为违约金。无论买方是否解约，卖方因交房迟延所付违约金总额不超过买方已付房款的百分之五。

十三、对税费的补充约定(通用)

因本商品房买卖产生的有关税费，由双方按国家及地方相关法律、法规和政策规定各自承担。由买方承担的有关税费，按现行标准由卖方代为(预)收取的，按办件时当时相关规定缴纳;最终双方据实结算，多退少补。

十四、对产权证办理和逾期办证违约责任的补充约定 (通用)

1、买卖双方同意该商品房的产权登记按如下方式办理：

1)、买方一次性或分期付款的，买方自行向当地房屋产权登记部门办理，卖方负责在买方办理产权登记的过程中提供必要的协助。

2)、买方选择按揭贷款方式付款的，买方应委托贷款机构或其指定的律师事务所等代为办理，卖方负责在买方办理产权登记的过程中提供必要的协助。

买方委托卖方办理《房地产证》的，卖方应及时通知并积极配合买方办理《房地产证》。买方应在卖方发出办理房地产证的通知之日起15日内，配合卖方、按揭银行(按揭付款时)填写相关资料，并及时提交符合要求的全部资料、证件，缴纳相关费用。买卖双方同意房屋权属转移登记时间即房产证取得的时间。

2、买方未按约定交清购房款、公共维修基金以及办理产权所需的所有税费，卖方有权拒绝交付房产和办理房产证，逾期交付房屋或逾期办证产生的责任由买方承担。

3、因买方延期提交资料、延期缴纳费用或按揭银行、产权登记部门的原因导致《房地产证》不能按约定期限办出的，卖方不承担责任。

4、因买方违规搭建、改建影响办理《房地产证》的，买方承担因此造成的所有后果，卖方不承担延期办证的违约责任。

5、因政府及主管部门原因及工作程序，造成不能如期接收卖方所报送资料或卖方按期递交报建、办证等资料，政府不能按期批复造成卖方不能按约定时间办理产权证的，卖方不承担任何责任。

6、如因卖方原因导致办理产权证迟延，卖方因此承担的违约金或赔偿金总额不超过买方已付房屋总价款的百分之一。

7、卖方及买方双方同意：对于房屋迟延交付、房屋初始登记迟延、房屋权属转移登记迟延的违约责任在任何情况下均不得同时适用，买方只能选择其中一项不适用叠加。

十五、对缴纳物业管理费的补充约定(通用)

自房屋交付之日起，由买方承担物业管理费用。若买方未按约定办理该房屋的验收交接手续，或/和不领取该房屋钥匙的，视为卖方已将该房屋交付给买方，买方自该日起承担物业管理费用。

十六、对装修的补充约定(通用)

因买方自行装修导致房屋质量问题或房屋空气质量不符合国家标准的，买方自行承担责任;买方因装修导致相邻房屋质量问题或房屋空气质量不符合国家标准的，买方承担赔偿责任，给卖方造成损失的，由买方承担赔偿责任。

石材、木材等天然必然存在的花纹、颜色差异，以及因其物理或化学特性在正常使用过程中吸附、渗透、沉淀、化学反应导致的外观变化，卖方不承担责任。

石材、木材、地砖、瓷砖、墙面砖等外覆材料，在保修期间因属于保修范围的损坏而需要更换时，由于不同批号产品固有的花纹、颜色差别的原因，导致更换的部分与原有部分之间存在外观差异，卖方不承担补偿、赔偿责任。

本合同附件所列的主要装修标准，包括以同等品质或更高品质的材料、设备代替的情形，买方不得以房屋、装饰设备、装修不符合约定拒绝接收房屋，卖方不承担逾期交楼的责任。

因买方违规装修、搭建、改建、施工产生的一切不利后果由买方承担。

十七、对保修的补充约定(通用)

玻璃为易碎品，不属于保修范围。

卖方完成保修工作后，买方应自卖方通知送达之日起5日内在卖方人员的陪同下对维修部分进行验收。买方无正当理由不得延期或拒绝验收，否则，通知验收日视为验收合格日;若验收时买卖双方对维修结果仍有不同意见，则以有资质的第三方机构检测意见为准，但买方确有证据证明卖方未完成保修义务的除外。

下列情况出卖方不承担保修责任：

(1) 因天灾人祸等不可抗力以及非房屋质量原因所造成的损失;

(2) 因买方使用不当、擅自变更房屋结构或第三方带来的质量问题;

(3) 买方验收后自行添置、改动设施设备;

(4) 发生需维修事项后，买方无正当理由不及时提供必要配合，导致卖方整改行为无法

及时实施和完成，经卖方书面催告后，买方在要求的日期仍不配合的;

(5) 买方未按时收楼导致保修期期满。

十八、对解除合同及违约责任的补充约定(通用)

1、买卖双方协商或根据合同约定、法律约定解除合同的，卖方有权经法定或合同约定程序处理后将该商品房另行出售。

2、无论何种原因导致本合同及补充协议解除的：

买方有义务在合同解除之日起10日内协助卖方办理解除合同备案手续(或预告登记，下同)，买方逾期协助解除合同备案手续的，每逾期一日，按本房地产总价款的千分之一向卖方支付违约金，直至解除合同备案日止。卖方应在双方履行完毕上述义务，该商品房返还卖方后且解除合同备案日后30日内，按合同及其附件相关条款，扣除相关款项后将余款返还买方。

如该商品房已交付，买方还应自合同解除通知到达之日起15日内将商品房恢复原状返还卖方。买方逾期腾房的，每逾期一天按每天人民币1000元标准向卖方支付房屋使用费。如买方对本房地产已进行装修的，买方可拆除并恢复原状，不拆除的，卖方不予补偿或退还，买方因装修或拆除装修造成该商品房损坏的，应予以赔偿。

买方自收房日至合同解除日期间，按每日人民币300元标准支付房屋使用费。

3、若出现法定或合同约定买方可以解除合同的情形出现，买方行使本合同解除权的期限为30日，买方逾期未行使合同解除权的，视为买方放弃该项权利。

十九、对销售广告、宣传资料和样板房的补充约定(通用)

1、 双方的权利义务以本合同、附件和补充条款为准。

2、卖方通过报纸、电视、广播、户外路牌、楼书、海报、网络等媒体发布广告、宣传资料、楼盘模型、售楼书或其他文字载体中所有的图片、资料数据、说明等，未列入本合同、附件、补充协议中的，对卖方没有约束力。买方不得援引其中任何内容和信息解释任何事项，或据以提出任何主张和要求。

3、 卖方销售广告、模型和宣传资料中对商品房开发规划范围之外的环境、公共设施、道路交通等的说明、示范等仅供买方参考之用，不作为合同内容，双方不受其约束。

4、 预售(现售)时向买方提供的样板房/样板区/示范单位仅作装潢布置及房型参考示意使用，不作为本合同中出卖方向买方交付的房屋的标准。买方承诺不基于样板房/样板区/示范单位向卖方主张权利，有关商品房的结构、空间、功能系统、装修、配置标准等以买卖双方在本合同的约定为准。

二十、对附属建筑物、构筑物的补充约定(选择适用----- 主要适用于住宅)

本小区内未计入买方所购房屋面积和分摊面积的建筑物、构筑物、地下空间或其他公共设施，包括游泳池、体育场馆(如有)、商业中心、学校、幼儿园、会所、酒店(如有)、菜市场、医院(如有)、各种商业服务用房、地下车库、地上车位(占用公共道路、公共绿地的除外)、居委会或公安机关办公用房(如有)、金融网点用房及附属场地等的所有权、收益权属于卖方所有，相关设施投入使用的具体时间由相关买方和经营人确定。按政府、市政部门或相关行业部门要求，应向其(或可向其)移交的配套设施或附属房屋、场地，卖方将按规定进行移交。

小区会所的所有权、经营权属于卖方，会所采用收费经营方式，在为本小区服务的同时可对外经营，会所的经营服务方式、服务功能、开业时间、方式等由卖方自主决定，与房屋的交付时间不必同步。

买卖双方确认：通过出售、给予使用等协议处分的规划车位，权属和相关权利的处分按相关协议执行，未通过出售、给予使用等协议处分的车位，所有权归卖方所有。

买卖双方确认：卖方对人防建筑享有使用、收益的权利，卖方可将人防建筑用来设置停车位或其他合法用途，买方不持任何异议。

二十一、对外立面、楼顶、露台、地下室的补充约定(通用)

卖方对本项目红线内楼宇外立面、屋顶享有无偿使用的权利，买方对此无异议。小区及小区内楼栋、单元、道路的命名权归卖方所有。

购买附带露台、地下室商品房的买方对其商品房附带的露台、地下室享有独立的使用权。但买方应遵守《业主临时公约》及物业管理公司的统一规定，不得改变其露台、地下室的外观、形状、结构和用途，不得在露台内搭建任何形式的建筑物或构筑物，不得私自开挖地下室。买方违反上述义务的，应立即恢复原状并赔偿损失，并承担因此造成的所有法律责任。

买方购买的商品房附带露台、地下室等附带使用空间在房屋交付后产生的维修、维护责任及使用费用由业主自行承担，已布置的公共管线、通风口、燃气箱等公共设施，买方不持异议并不得损坏或影响其维修。

买方享有使用权的所购商品房附带露台、地下室等附带使用空间的大小、形状、面积等以交付现状为准，买方不得持有异议，该商品房价款不因此进行任何调整，卖方不因此向买方承担任何责任。露台、地下室等附带使用空间的面积包含露台中设置的附属建筑物、建筑物以及配套设施所占面积。

二十二、对公共设备与设施的补充约定(通用)卖方保留以下权益：凡依据( )市房屋建筑面积测绘技术规则的规定不分摊面积之建筑物、空间、构筑物等的所有权均归属于卖方，包括但不限于规划内的停车场等。

买方对卖方设置在室内、花园、露台、地下室、阁楼、设备间及公共区域的配套设施、建筑(包括不限于物业用房、配电房/间、室外消防栓、空调外机、井盖、通风井、车库入口、垃圾站、消防出入口、燃气箱等设施及建筑等)和管道的配置、置放位置予以接受，买方不得以此向卖方提出任何形式的索赔和权利要求。买方不得改变、损坏或影响房屋建筑结构和配套设施、公共设备和设施、管道等正常使用和维护，对造成的损坏承担相应赔偿责任。

如因公共设备、共有设施维护或相邻业主维修物业需进入或使用买方房屋、花园或露台的，买方应予以配合并让维修人或物业服务企业或相邻业主进入及占用维修，否则，因买方原因延迟维修而导致损害加重的，买方应赔偿所有损失。维修单位和人员在维修完毕后应负责恢复原状。

项目相关市政配套设施(包括但不限于供气、供电、供水设施等)由于周边市政配套不完善，导致本房地产交付时不能使用的，卖方不构成违约，且买方承诺放弃就上述交付事项追究卖方任何责任(包括违约责任)的权利。卖方提供过渡性供气、供电、供水措施的，视为房屋已达到交付条件。

二十三、对分期建设的补充约定(存在分期建设情况的)项目若属于分期建设的，则关于其中公共配套设施部分，如项目需整体完成后才能验收的，则买方不得以该部分未经验收或未取得相应的验收文件为由而拒绝接受商品房。

共有部位是指建筑面积已分摊到购房人已购房产之中的建筑部位，其他公用设施设备指住宅小区或单栋住宅内共有的上、下水道管道、落水管、水箱、加压水、天线、照明、锅炉、消防设施、沟渠、池、井。除此以外公共设施和附属配套项目归卖方所有。在本项目未全部售完之前，卖方有权在共有部位，公共场地设置广告和进行其他宣传活动。

二十四、 对境外客户的补充约定(通用)：

1、 如买方为境外主体，则应遵照现行法律、法规、部门规章、地方性法规、( )市政府规章、决定等依法进行公证获得购房资格行使购房权利，买方可以应卖方的申请将公证所需资料书面通知买方，并予以协助;如因买方的原因没有通过公证的，导致买方未能获得购房资格的，由买方自行承担全部责任，卖方不承担任何责任。

2、买方如委托他人代为办理房屋交接手续，受托人除持有上述证明文件外还须持有经公证 后的买方的书面授权委托书及受托人本人的身份证明。上述文件、证明均应提供原件。

二十五、补充协议的效力(通用)

本合同附件、补充条款若与本合同的约定不一致的，均以合同附件和补充条款为准。买方不得援引本合同及本合同附件、补充条款之外的资料内容进行解释事项或提出主张。

买卖双方同意，卖方雇佣的任何人员(包括销售人员)出具或签署与本合同有关的文件，均应在卖方加盖公章予以书面授权和确认的情况下对卖方有约束力。本合同及其附件、补充条款等构成买卖双方关于本合同项下事宜的全部意思表示，取代此前双方达成的任何书面、口头共识以及任何形式的单方的书面或口头承诺等意思表示。

二十六、其他约定(通用)

买方为两人或多人时，其中一人办理如下事宜即视为其他买方授权该名人士办理相关事宜：办理与本合同有关的财务事宜，包括不限于领取票据、更换票据、缴纳房款和税费、退款、退费、转款等相关手续;领取与本合同有关的各类文件，包括不限于《商品房买卖合同》、《抵押合同》、《借款合同》、《登记备案证明》、《房地产证》，办理该房产的交接手续，卖方向其一人履行视为向全部买方履行了义务。

该商品房定价已综合考虑了房屋朝向景观、使用价值、配套设施、周边环境等因素，如出现在本次销售过程中售价或小区其后各期开盘的价格波动，均属市场变化的正常商业行为，出卖方无需就此向买方承担任何责任。

买方已经特别注意到上述补充条款的内容，并对该等补充条款无任何异议。

卖方： 买方：

法定代表人签署： 买方本人签署：

法定代表人的委托的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人

代理人签署： 法定代理人签署：

卖方盖章： 买方盖章：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

签于： 签于：

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效篇十一**

甲方：

乙方： 身份证号：

鉴于： 甲、乙方于20xx年10月3日签署了编号为 的《新车买卖合同》(以下称“原合同”)，约定：甲方向乙方出售宝马进口汽车一辆，总价为 元(含车辆售价 元，上牌费、保险费、原厂防爆膜、行车记录仪等费用)，20xx年11月22日交齐全款，45天内安排上牌，交车时间20xx年11月22日。现乙方已按约支付完毕相应款项合计 元，但因甲方自身原因至今未交付车辆给乙方。现为妥善处理原合同履行中存在的问题，各方在互谅互让、平等、自愿、诚实信用基础上，经协商达成如下补充协议：

一、甲方须在20xx年1月29日前交付合格的车辆给乙方，并在交付车辆后45天内办理完毕上牌手续。

二、如甲方未在本协议第一条约定的期限内交付车辆或办妥上牌手续，乙方有权单方解除合同，要求甲方在收到解除通知(书面或手机短信通知均可)之日起2天内：(1)将所有乙方已经支付的款项 元一次性退还乙方;(2)自20xx年11月22日起至合同解除之日以 元为本金按银行同期贷款利率的四倍计算利息作为乙方损失赔偿给乙方。如甲方逾期支付上述第(1)、(2)项约定的款项，每逾期一天，按汽车总价 元的千分之五为标准计算违约金给乙方，直至款项全部支付完毕之日止。

三、本协议壹式贰份，双方各执壹份，自各方签字之日起生效，均具有同等法律效力，本协议与原合同不一致的，以本协议为准。

原合同及本协议签订地点：

甲方： (盖章) 乙方：

联系人： 手机号码： 手机号码：

年月日：

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效篇十二**

甲方(出让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买受方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证明人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

现甲乙双方就原单位具体名称和具体房屋编号职工住宅回迁房(拆迁补偿协议中回迁到的地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新房的地址编号)转让事宜达成以下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方在新房的地址编号有一套回迁房，具体房屋编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2号楼3单元一层东户，建筑面积为71.5平米。因目前的政策暂不允许该住宅领取房产证上市交易，而甲方又急于对空闲住宅加以利用，乙方又需要房屋居住，经甲乙双方充分协商达成以下协议，具体内容如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条因本回迁房户主为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_长女为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、长子为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_无其他子女。

第二条经过甲乙双方多次协商，乙方以人民币204000元向甲方购买该回迁房。

第三条乙方须在20\_\_年10月18日前向甲方支付定金人民币1000元;之后乙方须在20\_\_年10月21日前向甲方支付剩余房款人民币203000元;如果乙方未能在20\_\_年10月21日前向甲方支付全部房款，则视为乙方主动终止交易，且1000元定金归甲方所有，而乙方有权要回除去1000元定金外的已经付给甲方的房款，同时甲方有权将该回迁房出让给他人而不受乙方任何约束。

第四条在开发商向房产部门办理房产登记事宜时，甲乙双方应一同办理。在首次办理该回迁房的房产登记证明时，需要向相关政府部门交纳物业维修基金、契税、交易手续费、手续费、印花税等费用，上述费用须由乙方承担。如果因乙方未能及时完全支付上述费用而造成办理房产登记证明延误，所产生后果由乙方承担。

第五条本协议签订后，乙方可以直接与开发商联系询问房产登记办理进度，如果需要甲方方面的相关手续，甲方须一同办理。

第六条在进行二手房过户过程所产生的契税、印花税、营业税、个税、手续费、登记费等费用须由甲方承担。如果因甲方未能及时完全支付上述费用而造成二手房过户延误，所产生后果由甲方承担。

第七条甲方取得房产登记证明后，须在10个工作日内与乙方一同办理二手房过户手续。

第八条乙方向甲方支付完全部房款后，该回迁房产权归乙方所有。双方应该共同遵守，甲方不得无故反悔，不得再对该房屋主张任何的权利。如果甲方违约，除了退还乙方交纳的所有购房款和利息及有关费用外，还须支付20\_0元的违约金，之后该回迁房产权仍然归甲方所有。如果乙方违约，甲方在扣除20\_0元违约金后将其余184000元房款退还乙方，之后该回迁房产权仍然归甲方所有。

第九条甲方在20\_\_年5月12日接收该回迁房时，同时拿到两张收据和一份《拆迁房屋补偿安置协议书》。第一张收据开具时间为20\_\_年5月12日，项目为装修押金，金额为500元，交款人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;第二张收据开具时间为20\_\_年5月12日，项目为水电表费900元、卫生费120元、物业费429元，金额为1449元，交款人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;《拆迁房屋补偿安置协议书》中：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_填表日期为20\_\_年5月12日，被拆迁人为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，安置地址为现在房屋的地址的2号楼3单元一层东户，建筑面积为71.5m2。在乙方向甲方支付完全部房款当日，甲方应将两张收据转交给乙方。在乙方向甲方支付完全部房款当日，甲方须将该《拆迁房屋补偿安置协议书》交给乙方保管;将该协议交给乙方保管后出现丢失或者毁损，导致不能进行房产登记等后果由乙方完全负责。

第十条20\_\_年10月15至20\_\_年4月15日该回迁房供暖费用须由乙方完全承担。

第十一条本协议共两页;本协议一式三份，甲乙双方各执行一份，证明人执一份。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方继承人1签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方继承人1身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证明人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方继承人1联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证明人联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方继承人2签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证明时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方继承人2身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_证明人身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方继承人2联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**买卖合同补充协议书 买卖合同补充协议才有效篇十三**

合同编号：

甲方(出卖人)：安徽凯胜臵业有限公司

乙方(买受人)： 身份证号码：

就《商品房买卖合同》(以下简称“买卖合同”)未尽事宜，买卖双方经协商一致，达成如下补充协议：

1.买卖合同中涉及乙方付款的，买受人应当按约定时间如期将应付房款足额交付甲方或汇入甲方指定的 支行(帐户名称： ，帐号： );

2.乙方的按揭采取商业贷款方式的，最迟需在买卖合同签订后7日内，由乙方主动将办理贷款手续的有效资料送交给贷款银行;采取公积金或组合贷款方式的，由乙方自行办理，甲方协助。乙方最迟需在买卖合同签订后 30 日内办妥按揭贷款手续，同时将按揭款项支付至甲方指定帐户。乙方逾期的，按合同第七条约定承担违约责任。

3.若银行或公积金管理中心批准的贷款额度与乙方首付款之和不足合同约定的房价款，应从银行批准之日起，十日内向甲方补齐余款，否则乙方须承担逾期付款的违约责任。

4.因国家政策或银行原因，要求乙方增加首付款比例的，乙方应及时增加支付首付款以满足按揭贷款要求。

5.如乙方逾期支付购房款，除乙方应承担相应的违约责任外，甲方有权相应推迟合同约定的买卖合同备案、房屋交付及产权登记日期;逾期情况严重的，甲方有权解除买卖合同收回房屋，并扣除合同总房款的15%作为违约金。

6.按揭付款的乙方有按期归还贷款本息义务，甲方为乙方借款承担阶段性连带责任保证期间，乙方未能按期还款的，造成甲方损失，乙方须全额按实赔偿。其中贷款累计三个月未能按《个人住房抵押贷款合同》约定还款，情况严重者，甲方有权解除买卖合同并扣除合同总房款的15%作为违约金。

7.甲乙双方联系以买卖合同注明的电话和通信地址为准，若一方需变更通信地址和通讯方式，应在更改后三日内书面通知对方，因一方原因造成无法送达和知会的，在投寄后的第五 日视为已送达，责任方承担所有责任。

8.关于产权登记的补充约定

8.1.乙方办理银行按揭付款的，其产权证由甲方代办代领，涉及产权登记等政府收取的有关费用，由乙方负责承担，甲方代收代缴。

8.2.办妥产权证和房产抵押登记手续后，由甲方将有关证件转交贷款银行。

8.3.《商品房买卖合同》中约定的房价总款不包括下列费用：

8.3.1.契税、印花税、工本费、交易手续费;

8.3.2.公共维修基金;

8.3.3.国家和政府规定应由买受人承担的其他有关费用。

9.关于交房及物业管理的补充约定

9.1.甲乙双方签订本合同的同时，乙方接受甲方委托的安徽凯安物业管理有限公司实施前期物业服务与管理并签订物业合同;

9.2.乙方承诺严格遵

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！