# 2024年房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力(18篇)

来源：网络 作者：清香如梦 更新时间：2024-08-21

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇一**

认购方： (以下简称乙方)

身份证号：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买正鑫嘉园项目住宅楼。甲、乙双方达成如下协议：

第一条 乙方所购买商铺住宅房的基本情况

房屋坐落：正蓝旗安顺小区，本项目由锡盟设计院设计，由锡盟房地产综合开发公司开发。

乙方所购商品房为安顺小区 号商铺 单元 号商铺，建筑面积为 平米。如果与房产部门出具的面积不符，以房管部门出具的房屋产权面积为准，多退少补。

第二条 权属保证

甲方保证乙方所购买的房产不存在任何形式的权属争议。因甲方过失对乙方产生的一切损失由甲方承担。

第三条 计价方式与价款

乙方购买商品房房屋单价为(人民币)￥ 元/㎡，房屋建筑面积约为 ㎡，房屋总价为￥ 元(大写 元整)。 付款方式约定：乙方按下列第 种方式按期付款。

1、一次性付款：买受人于 年 月 日前一次性付清房款共计 元(大写 )

2、分期付款： 。

3、按揭贷款：买受人签订本合同时付清首付款 元(大写 )。

备注： 。

剩余 元(大写 )为银行按揭贷款。办理贷款时，买受人应当及时提供按揭贷款资料，若买受人不能提供完整的按揭资料或买受人不符合银行贷款条件，出卖方有权转让他人，首付款无息退还买受人。

甲方(签字)：

乙方(签字)：

年 月 日

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇二**

双方约定乙方购买甲方开发的某某小区 号楼 单元 层 户房屋。双方经友好协商，就买卖合同达成以下补充协议，双方共同遵守。

一、乙方承诺同意甲方自行选定物业服务企业、并同意甲方与物业公司签订的前期物业服务合同，乙方接受该物业公司的物业管理服务，按期交纳物业服务费等相关费用，并且自愿接受物业管理公司制定的相关管理规定。

二、乙方对房屋结构及现场状况等已充分了解，双方认可甲方就本工程制作的一切要约邀请、效果图、文件、广告、楼书、沙盘、样板房及其他材料等，如与预售、合同及本协议有相抵触之处，以《商品房买卖合同》及本协议为准。房屋交付标准见本合同附件。

三、本项目地下停车位属甲方所有，乙方可以购买使用权，购买后甲方将使用权转移给乙方。

四、按揭贷款事宜：

如乙方申请按揭贷款(含公积金贷款，下同)，须遵守下列约定：

1、乙方应在预售合同签订后 日内将贷款所需的全部个人资料办妥并交付贷款银行，银行审查确认后协助乙方办理按揭贷款事宜，按揭贷款所需的全部费用由乙方承担。如乙方未在7日内将贷款所需的全部资料备齐并交付银行，视为乙方不再申请按揭贷款，则乙方应按预售合同约定的期限交付房款。

2、如银行批准乙方的贷款，乙方应自收到银行通知之日起3日内到银行办理按揭贷款的手续、签署有关合同与资料。如乙方未在3日内到银行办理按揭贷款的手续、签署有关合同与资料，视为乙方不再申请按揭贷款，则乙方应按预售合同约定的期限交付房款。

如银行未批准乙方的贷款、或批准金额少于乙方申请金额，乙方有义务在收到银行的通知后 5 日内按预售合同约定的期限将房款全部或差额以现金的方式支付给甲方。

本协议生效后贷款发放前，如国家调整按揭贷款政策，比如要求调高首付款比例、或增加其他限制条件等，乙方应予以服从并按调整后的政策执行,并以现金向甲方支付差额;否则由乙方承担全部违约责任。

五、乙方应于接到(含视为接到)甲方通知之日起10日内到甲方处办理交付使用手续，逾期不办理，则视为房产已交付使用。乙方的联系地址、电话等如发生变更，乙方应于变更之日起三日内书面通知甲方。如甲方的书面通知被退回，甲方交寄之日视为送达乙方;按上述地址送达的通知被退回的，甲方可以在甲方所在地的报纸等媒体上发布公告，公告后10日视为乙方接到通知。

乙方从接收房产(含视为接收)之日开始承担该房产的物业管理费用。

六、双方同意建筑单体竣工验收合格后，即可交付使用;乙方需付清全部房款后，方能办理房产交付使用手续及房产过户手续。房屋面积以房管局实测面积为准，所差房款多退少补，不计利息。

七、乙方如申请按揭贷款，则乙方必须办理房产预告登记，乙方应于合同签订之日起20日内负责办理完成，相关费用由乙方承担;否则甲方有权收回房屋，乙方承担违约责任。

八、因不可抗力(自然灾害、社会事件、政府行为等)导致的违约行为，双方均不承担违约责任。

九、房屋交付时，甲方将室内预留电话线、网线、有线电视、天然气接口。具体开户费、初装费、使用费等，须由乙方承担。

十、本协议是商品房预售合同之有效组成部分，本协议与商品房买卖合同有冲突的地方，以本协议为准。

甲方(盖章)： 乙方：

法定代表人(签章) 法定代表人(签章) 委托代理人(签字) 委托代理人(签字) 电话： 电话：

地址： 地址：

年 月 日 年 月 日

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方友好协商，一致达成如下合意：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、 甲方将阜阳北路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_室房屋产权证过户至乙方名下(庐阳房管局办理房屋产权转移手续前)乙方第一次支付甲方元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币。

2、 年月日前乙方第二次支付甲方购房款元，大写元人民币。

3、 年月日前乙方第三次支付甲方购房款元，大写元人民币。

4、 乙方逾期付款每日赔付甲方万分之五违约金，乙方任何一次逾期付款甲方有权单方解除合同，甲方解除合同通知到达乙方时合同解除，乙方应当将阜阳北路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室房屋产权证重新过户至甲方名下，期间产生的与过户有关的所有费用由乙方承担。甲方解除合同通知到达乙方时给予乙方7天的过户办理手续时间，乙方逾期过户每日赔付甲方万分之十的违约金。

5、 此协议一式两份，甲乙各持一份与主合同具有同等效力，如与主合同条款有冲突时本协议优先于主合同。

甲方(盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇四**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据出卖人、买受人签订的《商品房买卖合同》(合同编号为)(以下简称合同)第二十一条之规定，现就合同未尽事宜，双方达成以下补充约定以资共同信守：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条面积确认及面积差异处理。

买受人应在办理该商品房交付手续时与出卖人签订面积及房款差异结算协议，并结清相关房款，否则出卖人有权不予交房、不予为买受人办理房屋所有权证并不视为出卖人逾期交房或逾期办理房屋所有权证，由此产生的风险和不利后果均由买受人承担。

该商品房的预测面积是按照现行房产测量规范及有关补充文件预测所得。该商品房交付时，如因政府的相关房产测量规范、文件调整导致预测面积与实测面积差异的，不视为出卖人违约，亦不适用合同第十三条有关面积差异的处理方式。双方同意按照预测面积与实测面积的差异，由买受人和出卖人据实结算，多退少补。

第二条付款方式及期限

1、一次性付款

买受人于合同签订之日起日内(即年月日之前)向出卖人一次性付清房款人民币(以下币种均为人民币)元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰拾万仟佰拾元整)(含已付定金元)。

2、贷款方式付款

买受人于合同签订之日起日内，向出卖人支付购房总价款的%的首付款元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰拾万仟佰拾元整)(含已付定金元)。

其余价款元，买受人以方式向银行贷款的方式进行支付。

第三条贷款实施办法及相关责任

1、买受人在签订合同及本补充协议时，已经充分了解个人住房按揭贷款(包括公积金贷款)的办理条件和程序及需要交纳的全部费用，并承诺自己的实际情况完全符合相关的办理条件。如因买受人的实际情况与相关要求和条件不符合或因买受人的其他原因，而导致银行拒绝为买受人提供贷款、或要求变更贷款金额、首付款比例、贷款年限、或要求买受人补充资料、或另行提供担保人时，买受人应无条件地配合并与出卖人协商变更相关合同内容。

2、买受人须自本协议签订之日起7日内向出卖人提供办理个人住房按揭贷款的相关全部资料(具体内容以贷款银行确定的为准)并办理按揭贷款;买受人未能按期提交资料或提交的资料不齐全或不符合要求，或者在出卖人通知办理按揭贷款手续之日起7日内仍未办理银行按揭贷款手续的，视为买受人违约。

(1)逾期在30日之内的，买受人应每日按照购房总价款万分之一的标准向出卖人支付违约金;

(2)逾期超过30日后，买受人应于逾期满30日的次日一次性支付清购房余款和违约金(每逾期一日按照购房总价款万分之一的标准向出卖人支付违约金);否则，出卖人有权解除合同，并由买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

(3)买受人向银行申请个人住房贷款的成数及年限以银行最终批准为准。如银行批准的贷款额度与买受人申请的额度不一致，则两者之间的差额作为买受人应当以自有资金支付的首付款，由买受人在银行批准贷款额度确定之日起7日内向出卖人一次性付清，买受人延迟支付上述款项的：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_逾期在三十日内(含三十日)的，应每日按购房总价款的万分之一向出卖人支付违约金;逾期超过三十日的，出卖人有权解除合同，买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

3、买受人选择银行住房公积金按揭付款方式，则需遵照以下条款执行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)买受人应于出卖人发出办理公积金贷款通知后7日内与前述银行签订借款合同并办理相应的贷款手续。公积金贷款成数及年限以公积金管理中心批准的为准。公积金管理中心批准的贷款额度小于买受人申请额度的差额部分作为买受人应当另行支付的首付款，由买受人在接出卖人的通知之日起7日内付清。买受人应根据公积金管理中心的审核要求及时补充资料，并配合出卖人变更相关合同内容。

(2)若买受人在出卖人发出办理公积金贷款通知后15日内仍不能与上述银行签订借款合同并办理相应的贷款手续的，应于前述15日届满的次日一次性付清购房余款或书面通知出卖人按照个人住房按揭贷款办理贷款，否则，出卖人有权解除合同并由买受人按照出卖人的实际损失向出卖人支付违约金。

(3)买受人应自出卖人发出通知后的7日内向出卖人提供办理个人住房按揭贷款的相关全部资料(具体内容以贷款银行确定的为准)并办理按揭贷款，逾期的违约责任和处理按照第二条第2款规定执行。

(4)在出卖人保证期限内，如因买受人未按时偿还银行贷款导致出卖人承担担保责任，出卖人有权向买受人追偿。买受人应在出卖人承担保证责任后的次日向出卖人清偿出卖人承担的担保金额及出卖人在此过程中发生的包括律师费等其他费用支出，否则，买受人还应从出卖人实际承担担保责任之日起每日按出卖人承担金额的万分之一向出卖人支付违约金。

(5)因买受人的原因(如未按时偿还银行贷款)，贷款银行解除与买受人签订的借款合同或造成出卖人承担保证责任而导致出卖人为买受人偿还贷款银行的借款和其他款项的，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同时，买受人应向出卖人清偿出卖人(包括银行)代为偿还的按揭贷款余额及贷款利息、滞纳金、违约金、诉讼费用、律师代理费、房屋所有权证转移登记所缴纳的税费等相关的一切费用和直接及间接损失。买受人应在出卖人发出解除合同通知后向出卖人腾退该商品房，买受人已经装修的部分无偿归出卖人所有，出卖人不予以补偿。

第四条出卖人逾期交房违约责任的补充

发生下列情形导致合同项下商品房逾期交付的，可据实予以延期，不适用合同第十条有关出卖人逾期交付商品房的违约责任条款，但出卖人应出具相关证明文件作为免责依据：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

a.执行法律、法规和政府规章等强制性文件;

b.其他自然灾害或意外事件;

如因乙方原因导致逾期交房，所产生的费用由乙方承担。

第五条规划、设计变更约定的补充

1、由于政府行政命令、法律法规、规范标准发生变化及不可抗力因素直接导致的规划设计变更，出卖人应在变更确立后30日内书面告知买受人，但不承担违约责任。

2、买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未做出书面答复的，视同接受变更，双方权利义务仍按合同及本补充协议约定执行。

3、本合同中所称的“商品房设计”是指：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人所购商品房之套内户型设计及买受人所购商品房之所在楼宇的用途设计，“设计变更”仅指商品房的房型、朝向以及整个楼宇的用途变更。

4、在不影响买受人所购商品房质量或使用功能的前提下，经规划部门批准或设计单位同意，出卖人对原规划设计方案作出局部的调整，可不通知买受人。若变更无需经过规划部门批准或设计单位同意的，则在不影响买受人所购商品房质量和使用功能的前提下，出卖人可对原规划设计方案进行调整，可不通知买受人。

5、因设计变更导致商品房面积发生变化的，双方应按照本补充协议约定第五条处理。

6、锅炉房、变电室/箱/站、调压站、垃圾处理站、化粪池及其他小区配套设施及功能性设施等尚未最终确定的建筑及设施，不属于环境布局范围之内，买受人同意出卖人为了小区的整体利益或应有关主管部门要求对上述设施的最终位置进行调整。最终位置以实际交付为准，届时本合同继续履行，且出卖人无须因该调整向买受人承担任何责任。

第六条商品房的交付

1、在合同约定的商品房交付时间之前，出卖人应以短信发送/电话通知/登报通知买受人办理交付手续。以发送短信或登报形式通知买受人的，通知的送达时间为短信发送之日或登报之日。出卖人以电话通知的，通知送达的时间为电话接通时间，双方在房屋交付现场补签交付通知书。届时，买受人未收到交付通知的，以本合同约定的时间为交付时间，以房屋所在地为交付地点。

2、买受人持办理商品房交付通知书办理商品房交付手续，并交接商品房钥匙后，即为合同项下商品房已交付。自交付之日起，该商品房的风险责任转由买受人承担。

3、如出卖人已如期发出商品房交付通知书或买受人已经领取商品房交付通知书，而买受人在出卖人通知的交付期限内仍未接收商品房，则视为出卖人已将本合同项下的商品房交付予买受人。自视为交付之日起，该商品房的风险责任转由买受人承担，此后有关商品房的所有费用(包括但不限于水费、电费、煤气费、暖气费、卫生费、物业管理费、有线电视租赁费等)全部由买受人负担，房屋保修期亦从此日起计算。

4、买受人同意接受出卖人的提前交房。买受人接到出卖人的提前交房通知书后，应在出卖人通知交付房屋的期限内接收房屋，若买受人在出卖人通知的交付期限内未接收商品房的，则视为出卖人已将本合同项下的商品房交付予买受人，该房屋的风险责任归买受人承担，此后有关商品房的所有费用(包括但不限于水费、电费、煤气费、暖气费、卫生费、物业管理费、有线电视租赁费等)全部由买受人负担，房屋保修期亦从此日起计算。

5、如买受人需在合同约定的交房日期前收房，出卖人可在工程竣工验收合格后对买受人提前收房提供方便。

6、房屋交付时，买受人认为房屋本身或者环境、设备存在不符合合同约定的情形，双方应在完成交付后，按照法规和合同约定处理。

7、商品房交付使用时，买受人对房屋及装修质量、公共设施、设备、质量提出异议的，出卖人应当给予解释和说明，仍不能达成一致意见的，买受人可委托有资质的检测部门对其提出的异议部分进行质量检测，如检测部门提出返修意见的，由出卖人承担费用，反之由买受人承担。

8、买受人没有按照合同及本协议之约定付清购房总价款或其他应付款项之前，出卖人有权不予交房。

9、如因发生不可抗力事件等非出卖人所能控制的因素，致使商品房的建筑安装工程或出卖人履行合同规定的义务被延误，则出卖人有权将该商品房交付日期顺延相当于该等时间影响持续的期间，而无须为该延误负任何责任，也无须对买受人补偿任何费用。

10、出卖人推迟交房可以电话或挂号信或特快专递或报纸公告等方式通知买受人。

11、在交付房屋时，买受人如对房屋质量有异议的，则应书面提出。

买受人在接受房屋时，除房屋主体结构存在质量问题或其他影响正常居住使用的房屋质量问题外，不得以房屋的建筑、装修装饰存在质量问题为由拒绝接受房屋。否则，视为出卖人已经完成交付义务。

买受人在办理商品房接收手续过程中，认为有需要维修的事项，应按《商品房质量保证书》中的规定要求出卖人承担保修义务，但维修事项不能作为买受人拒绝接收商品房并要求出卖人承担逾期交房责任的理由。

12、买受人本人无法在合同约定的交付日期前往办理该商品房交付手续时，可以书面委托代理人办理该商品房的交付手续，但其委托代理除应具备代理的法定要件外，还必须符合以下条件之一：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公证委托，并于合同约定的交付期限届满前向出卖人提交公证书原件;

买受人本人与代理人在房屋交付日期前，携带各自身份证原件及复印件(两份)同时前往，向出卖人当面办理房屋交付的授权委托书原件。

第七条出卖人关于装饰、设备标准承诺违约责任的补充

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(附件四)的标准，包含以同等品质的材料、设备替代的情形。如出卖人交付使用的商品房的质量和设备标准与附件四中约定标准不符的，出卖人应使之达到原标准，但出卖人修改后的标准或使用的相关材料标准等同于或高于原标准的，买受人不得提出任何异议或要求出卖人承担任何违约责任。

第八条商品房产权证的办理

1、若买受人委托出卖人办理所购商品房的房屋产权证的，应在接到出卖人办理房产证的通知后向出卖人提交办理房屋产权证所需资料(包括购房合同、夫妻双方或单身身份证复印件、未成年人户口薄及其监护人身份证和户口薄复印件、购房收据、委托书、面积结算协议等)以及相关费用(含专项维修资金、相关税费、面积差异结算款等，如有变化以房管部门、税务部门的最新规定为准)。否则，每逾期一日出卖人可按照购房总价款的万分之一的标准向买受人收取违约金并顺延为买受人办理房屋产权证的时间。

2、若买受人自行办理房产证，应在接到出卖人办理房产证的通知后自行向相关申请办理产权证并承担相应费用，逾期不自行办理的，由买受人承担相应后果。

第九条保修责任

保修期内买受人所购商品房出现属于保修范围内的问题，应以书面方式向出卖人提出，出卖人应在三个工作日内派员予以答复和检修，依据《住宅质量保证书》，及时给予保修服务;如因不可抗力、买受人装修及使用不当等不可归责于出卖人的原因导致的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

出卖人对与买受人所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施进行维修，需买受人协助时，买受人应先行提供便利，对买受人造成损害的，按规定如实进行补偿。若买受人无正当理由拒绝或不及时协助，对于扩大部分的损失，由买受人承担。

买受人应保护出卖人设置在室内及公共区域的配套设施和管道。买受人对移交的房屋进行二次装修时，不得损坏房屋建筑结构及配套设施、管道，装修方案须符合政府相关规定并报物业管理公司备案，买受人进行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恢复及赔偿责任。

第十条合同附件二的补充约定

出卖人已向买受人现场公示了房产测绘机构出具的《房屋面积测绘报告》，买受人对报告中披露的该商品房共用部位及共用房屋分摊建筑面积的构成方式予以认可。

十一关于前期物业管理，约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)物业管理单位和委托期限

本项目的物业管理单位为河南常绿集团物业管理有限公司，管理期限自商品房交付之日起至该项目业主委员会成立后与物业管理服务企业签订新的物业管理服务合同生效时终止。

(2)物业管理服务内容

a)物业共用部位的维修、养护和管理。

b)物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理。

c)物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

d)公共绿化的养护和管理;

e)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

6)装饰装修管理服务;

f)物业档案资料管理。

(3)物业管理相关服务费用

本物业管理区域物业服务收费选择包干制。

物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，物业服务支出应全部用于该项目《前期物业管理服务合同》约定的支出。

物业服务成本或者物业服务支出构成一般包括以下部分：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(一)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

(二)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

(三)物业管理区域清洁卫生费用;

(四)物业管理区域绿化养护费用;

(五)物业管理区域秩序维护费用;

(六)办公费用;

(七)物业管理企业固定资产折旧;

(八)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

(九)经业主同意的其它费用。

物业共用部位、共用设施设备的大修、中修和更新、改造费用，不得计入物业服务支出或者物业服务成本。

(4)专项维修资金的使用

在业主大会成立之前，专项维修资金按照国家和本物业所在地相关法规规定的方式使用和分摊：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

a)由拥有或涉及相关权益的业主投票并获得三分之二或以上投票权通过可以使用，使用完后，由拥有或涉及此部分权益的业主分摊。

b)紧急情况需要即时处理的，由物业管理公司先行使用，使用完后，由拥有或涉及此部分权益的业主分摊。

(5)物业管理用房

开发商按照规定向物业管理公司提供物业管理用房，管理用房产权归属全体业主所有，由物业管理公司在物业管理服务期内无偿使用。

第十二条其他

(一)、鉴于该项目自身属性、规划思路、开发模式等不同于一般社区的特点，且系分期多年开发，同时根据政府批准的规划方案，基础设施与公共配套建筑也将分期建成交付，因此买受人同意：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)除买受人所购买商品房所属区域外，其他区域的所有规划(包括但不限于功能规划、组团设置及布局、环境设置及布局、公建和配套设施设置及布局、楼宇布局、道路设置及布局等)、开发时间及开发模式等出卖人均有权做出调整，最终以政府批准的规划方案为准;对于这种调整买受人同意不提出异议;

(2)除买受人签署的商品房买卖合同、本补充协议及相关附件约定的交付项目按约定日期交付外，其他项目(政府实施的除外)的交付时间以双方约定为准。

(3)买受人在使用道路中应当遵从出卖人的提示及项目物业管理公司的管理，并不得以任何理由实施阻断道路、封闭道路、圈占道路、毁损道路设施、随意停放车辆及其他妨碍道路正常使用的行为，上述道路含道路中敷设的桥梁。

(4)公共配套建筑的交付指竣工并达到使用条件。

(5)商业配套设施投入使用的具体时间，由产权所有者确定。出卖人对商业的经营业态、开业时间等仅作概况介绍，对此并不保证。

(二)、该项目内的公共景观设施由全体业主共享并承担管理维护费用。

(三)、关于本项目内配套设施的所有权。

该商品房所在小区的公建、车位、车库、会所、幼儿园、公共车棚等为出卖人投资建造，所有权属于出卖人。出卖人本着首先满足业主需要的原则，对以上配套进行销售(出租)，售价(租金)另行约定。

(四)、为保证车位的正常使用，买受人须与出卖人及物业管理公司签署有关车位使用的协议书，并根据协议约定使用车位，不使用自己未取得使用权的车位;同时应按协议约定按时交纳相关费用并自觉遵守协议中其他约定。

(五)、由于维护公共利益的原因(包括但不限于上下水、煤气、暖气管道、烟道、电路设施、公共污水井的检查、维修等)，出卖人或物业服务公司的相关工作人员有权进入买受人所购商品房及附属院落，但应事先通知买受人，买受人有义务予以配合，因买受人原因，包括作为及不作为给出卖人或第三人造成的损失由买受人承担。

(六)、买受人所购商品房与现场示范单位可能存在部分差异，买受人在签定商品房买卖合同及补充协议时已了解这种差异可能存在，并了解这种可能存在的差异对其所购房屋带来的影响;买受人同意所购商品房的交付以买卖双方签定的商品房买卖合同(包括补充协议)的约定及交付时的实楼为准，上述变化不作为买受人退房及索赔的理由。

(七)、买受人所购商品房所在楼宇、组团及区域的命名权(含更名权)归属出卖人;

(八)、规划上专属于特定房屋的飘窗、空调机位等(以下简称“附带部位”)，归该房屋的业主专有。该部分的保修、维修责任，视同专有部分。买受人已了解该附带部位不计入产权面积，亦不作为计价面积，如将来因测绘规则变化等原因导致该部分被计入产权登记面积，买受人须另外支付合同价款，须按合同关于面积变更的约定处理。双方应就面积变化签订买卖合同补充协议以便办理产权转移登记，由此须支付的相关税费由买受人承担。

该附带部分是否享有投票权以及是否需要缴纳专项维修资金、物业管理费和采暖费，依照法规及《临时管理规约》的规定。鉴于附带部位系无偿取得，因此亦不作为商品房的交房条件。购买商品房的买受人在使用附带部位时不得违法改变其形状、大小及用途，并应遵守《临时管理规约》和后期业主委员会制定的管理规则。

买受人对房屋进行改造后，导致该房屋的实际使用面积与产权登记面积发生差异，由此产生任何权利义务变化的，均与出卖人无关。

(九)、为追求社区整体效果，每栋住宅外檐装饰材料的材质、敷设面积和色彩会有差别，出卖人在示范单位和宣传资料中所示商品房的外檐效果将会根据小区整体要求进行局部调整，买受人对此不得提出任何异议。

(十)、按面积计收的各项费用，产权登记面积确定前，按照合同约定的建筑面积作为计费依据;产权登记面积确定后，以产权登记的建筑面积作为计费依据。政府相关部门另有规定的除外。

(十一)、合同项下商品房的有线电视、通讯、采暖等配套设施需由买受人向该设施的经营管理单位办理开通使用手续并缴纳相关费用。

(十二)、该房屋内的所有电器设备由生产厂商直接提供保修，具体保修办法和保修期以生产厂商提供的保修文件为准，若因该等电器设备质量事故造成买受人及第三方人身损害或物质损失，由买受人向生产厂商索赔，出卖人给予相应配合。

(十三)、除按商品房买卖合同及补充条款约定或双方同意解除合同外，双方不得以任何其他理由单方解除合同。

买受人购买力、财产等自身客观情况发生变化、出卖人财产、经营状况等自身客观情况发生变化、房产贬值或升值、市场变化、经济形势变化均属商业风险范畴，任何一方不得据此主张解除或变更合同，若任何一方以此为理由拒不履行合同义务的，仍应依法或依约承担相应违约责任。

合同因法律规定或合同约定解除的，双方应在解除商品房买卖合同后三个工作日内互相配合办理本合同备案登记的注销、抵押登记注销、预告登记注销及按揭合同解除等手续，出卖人在前述各项手续办理完毕、买受人将房屋交还给出卖人后的十个工作日内退还买受人已付款项。按照约定或法律规定应计算违约金或利息的，退款时一并计算。

(十四)、乙方了解,项目的地面规划将有可能根据规划的调整而进行优化与调整,交付标准以政府主管部门的批准文件为准，如有变化不另行通知。

(十五)、双方当事人之间的通讯联络以商品房买卖合同所载明的电话、传真和通信地址为准，双方保证所提供资料的真实性，并对其真实性负责。一方联络方式如有变更，应在变更后五日内书面通知对方。

(十六)、商品房买卖合同及本补充协议中，书面通知的送达方式为挂号信或特快专递或项目所在地主要地方报纸媒介公告送达;采用上述方式，通知的送达时间为(1)挂号信或特快专递发出后三日，(2)或公告见报三日后视为送达。因一方提供的联系地址不准确或地址变更而导致对方未能实际收到相关通知的，后果由责任方自行承担。

(十七)、双方在履行合同过程中发生争议，协商不成的，任何一方可向平顶山仲裁委员会申请仲裁。任何一方不得以任何理由，采取非法手段和方式损害对方的人身权、财产权等权利。否则，应当承担相应的法律责任。

(十八)、关于合同以外资料的效力

(1)凡在签约之前买卖双方任何一方通过口头、书面、实物及其他形式(包括但不限于口头讲解、广告、楼书、示范单位、沙盘、模型等)所表达和提供信息都不再作为确定双方权利义务的依据。出卖人的售楼书、售楼广告中的资料、数据以政府主管部门的批准文件为准。

(2)出卖人对规划建设范围之外的环境、公共设施、道路交通等的说明或介绍，仅为买受人提供参考信息，不构成出卖人的允诺。

(3)出卖人展示的样板房功能仅为空间布局向导、装修装饰和家俱摆放指引，不能理解为交楼标准或合同的样品

(4)因比例或表现方法所限，部分附属物或构筑物可能未在平面图和模型上标示。

(十九)、在“常绿·桃花源”项目配套设施交付之前，出卖人有权在项目内进行该项目的广告宣传活动，但以不影响已入住业主的正常生活为限。

(二十)、“常绿·桃花源”为出卖人商标。(桃花源不是出卖人商标)

十三项目红线内外不利因素说明

为帮助客户慎重选购房屋，现提示购房人在签署法律文件前特别注意以下事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)红线外不利因素说明

1、3、4、37公交车站点，距离常绿·桃花源约200米，目前尚无公交站牌，本公司只告知信息，不对此提供保证。最终以政府实施为准。

3、小区北侧距离红线约30米处为正在使用的铁路专线，小区东侧距离红线约100米处为正在使用的铁路专线，可能会对临近楼栋带来不利影响。

4、小区东侧、南侧道路可能会给临近楼栋带来噪音、灯光、尾气等影响。

5、小区东北角有垃圾中转站，可能会给临近楼栋带来不利影响。

7、出卖人在制定销售价格时，已充分考虑以上环境不利因素影响。

注：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_上述提示内容系本公司根据20\_\_年6月份所获取的相关资料进行整理与概述，未必包含该区域所有信息亦不能作为销售承诺。若资料有误差或变更，恕不另行通知，亦不承担任何责任。

(2)红线内不利因素说明

1、本小区红线内现规划有以下公共配套设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对相邻的住宅产生影响。

2、小区南入口、北入口、东入口，可能对周边住户造成噪音、灯光、尾气等影响。

3、1、2、3、5、20、21号楼设置商业，可能有噪音、灯光、排烟排气等影响。

4、小区内规划有景观喷泉和健身器材，供业主观赏和使用，请遵守安全提示。

5、小区内设有配套公建、配电设施，可能会给周边楼栋带来不利影响。

6、项目停车方式为地上车库和地下停车场，地下停车场临近楼栋有出入口，可能对停车周边住户产生噪音、尾气及灯光的影响;

7、项目中除已经明确交付日期的住宅单位，其他部分的交付时间将结合项目整体开发计划进展安排。

8、小区各楼栋分布有各种管道，均有可能造成不利影响。

9、出卖方在制定销售价格时，已充分考虑以上不利因素的影响。

10、以上信息，基于经政府批准的规划及设计方案;因规划及设计方案调整而导致信息变化的，以最终政府批准的规划及设计方案为准。

十四、本补充协议与《商品房买卖合同》的内容如有冲突，以本补充协议为准。

十五、《商品房买卖合同》及本补充协议之未尽事宜及履行过程中的变更，可经双方协商后另行签署补充协议。

十六、买受人应按本合同约定的付款方式和付款期限，将应付款项通过出卖人现场pos机刷卡或以现金方式支付于出卖人。

十七、买受人确认，出卖人在签订本合同及其相关补充条款、附件前，已就合同条款尤其是可能会免除或者限制出卖人责任的条款按照买受人的要求进行了提示和说明，买受人已充分理解并同意其全部内容。

十八、本补充协议自双方签字或盖章之日起生效。协议壹式贰份，双方各执壹份，效力相同。本合同附件八共8页。

出卖人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年             月             日             年             月             日

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇五**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于买、卖双方已签订了《商品房买卖合同》(以下简称“合同”)，合同编号为。为进一步明确双方的权利义务，根据合同的相关约定，经双方协商一致，特签订如下补充协议(以下简称“本协议”)。

一、签约前的明示内容

出卖人在签订合同之前，已向买受人明示了《商品房买卖合同》及附件、《前期物业服务合同》、《临时管理规约》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》等，买受人已经知悉，并在此承诺遵守该《前期物业服务合同》和《临时管理规约》。

提示： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 为避免部分项目出现的电话、网络等开通费纠纷和土地年限、商品房结构及环境争议，新增本条内容，明确相关权利义务。

二、对合同第三条的补充约定(商品房基本情况和房价款)

1、合同约定的房价款不包括电话开户费、网络接入开通费、光纤电视开通费等，由买受人自行向相关部门缴纳。

2、买受人在签订合同时已知悉所购买商品房的基本情况包括但不限于面积、价款、层(净)高、结构、户型、朝向、土地用途、土地使用年限等，以及周边区域已有的道路交通环境、线网架设、市政配套设施等现状情况，出卖人已作了合理的提示和说明，买受人对此无异议，并承诺在合同签订后不以对相应事项有歧义为由向出卖人主张索赔。

提示： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 新增本条内容，明确了商品房售后抵押问题，同时在实践中应注意避免因抵押造成产权证办理迟延的问题。

三、对合同第四条的补充约定(抵押情况)

买受人同意，在合同签订后出卖人可以对该商品房所分摊的土地使用权及在建工程设定抵押而无需另行告知。但出卖人因此延误买受人对该商品房权属证书的办理日期的，则出卖人应当按照合同中逾期办理权属证书的相关约定承担违约责任。

提示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_针对实践中回款问题突出的情况，在本条第(二)款按揭贷款特别约定条款中增加了买受人提交按揭贷款资料和办理按揭贷款手续的时限，加强了按揭贷款未获批准和按揭贷款未按时到账的处理措施，结合集团此前出台的《商品房销售应收款管理办法》以及形成的催收措施，力争增强商品房销售回款力度，降低回款纠纷几率。

四、对合同第五条的补充约定(付款方式及期限)

(一)付款方式

买受人采用第 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 种方式付款：

1、一次性付款方式

买受人应付购房款共计人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾元整(￥元)。买受人须于合同签订之日起内(即 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日前)将购房款支付给出卖人(含买受人签订认购协议时已经向出卖人支付的定金￥元)。

2、分期付款方式

买受人应付购房款共计人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾元整(￥元)，其中：

(1)第一期应付款 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ￥元(含买受人签订认购协议时已经向出卖人支付的定金￥元)，买受人应于年月日前付清。

(2)第二期应付款 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ￥元，买受人应于年月日前付清。

(3)余款 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ￥元，买受人应于年月日前付清。

3、贷款方式

买受人应付购房款共计人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾元整(￥元)，其中：

(1)买受人在年月日前一次性将首付房款人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾元整(￥元)支付给出卖人(含买受人签订认购协议时已经向出卖人支付的定金￥元)。

(2)余款人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 拾元整(￥元)，买受人采用银行按揭贷款(含公积金抵押贷款或银行按揭与公积金抵押组合贷款，下同)方式支付(最终银行按揭贷款金额及贷款期限以银行或公积金管理中心审批确定的为准)。

(二)买受人采用银行按揭贷款方式支付房款的特别约定

1、买受人承诺在签订合同时，已经充分了解按揭贷款银行(含公积金管理中心，下同)有关个人住房贷款的政策、办理银行按揭贷款的全部条件，并承诺其申请银行按揭贷款的金额和自身的资信条件符合发放贷款的要求。

2、买受人应在合同登记备案之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向出卖人指定的银行提交申请银行按揭贷款的资料并办理完毕银行按揭贷款手续，交纳所需的公证费、担保费、保险费等费用。

3、买受人申请按揭贷款的具体金额和期限是否获得银行的批准由银行根据买受人的资信状况最终审核确定，出卖人不承担买受人的贷款申请必然获得银行批准的保证。在合同签订前买受人已对自身资信及银行审贷、放贷流程与标准有了充分的认识，若买受人申请银行按揭贷款不成功的不利后果(包括但不限于向出卖人承担违约责任)概由买受人承担。

4、若买受人的申请经按揭贷款银行审核要求补充完善资料，买受人应在接到出卖人或银行通知之日起7日内向出卖人和按揭贷款银行补充提交完毕。

5、若买受人的贷款申请经按揭贷款银行审核确定需买受人提高首付比例或利率或有其他变更事宜的，买受人应在接到出卖人或按揭贷款银行的通知之日起15日内补交首付款或满足银行要求的其他贷款条件，并办理完毕按揭贷款手续。

6、若买受人的按揭贷款申请未获得银行批准或自《商品房买卖合同》登记备案之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，买受人申请的全部按揭贷款未到达出卖人账户的，买受人应选择以下一种方式处理：

(1)买受人的未付余款元，于收到出卖人变更付款方式的书面通知之日起15日内一次性付清。

(2)于收到出卖人变更付款方式的书面通知之日起15日内以书面方式解除合同，并向出卖人支付购房总价款15%的违约金作为给出卖人的经济损失补偿。

若买受人未按本条第2项、第4项约定提交按揭贷款资料和办理完毕按揭贷款手续，或未按本条第5项、第6项约定补交首付款以及满足其他贷款条件、付清房款或达成解除合同并支付违约金的，均视为逾期付款，则按本协议第五条约定的逾期付款违约责任处理。

提示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本条在原条款的基础上延长了出卖人行使解除权的期间，增强了出卖人的时间权益。

五、对合同第九条的补充协议(逾期付款责任)

1、买受人未按照本协议第四条约定的期限付清房款的，不论金额多少，买受人的行为均构成逾期付款违约行为，出卖人有权在买受人逾期付款或视为逾期付款行为发生后的2年内解除合同。出卖人解除合同的，出卖人有权将该商品房另行出售给第三方，买受人应按购房总价款的20%向出卖人支付违约金，因解除合同产生的所有费用(包括但不限于仲裁费、诉讼费、律师代理费、执行费、评估费、拍卖费以及已经发生的相关税费等费用)由买受人承担，出卖人有权从买受人已向出卖人交纳的款项中直接扣除相应款项;出卖人同意继续履行合同的，买受人除应当立即向出卖人付清应付购房款外，还应当同时按日向出卖人支付逾期应付款万分之五的损失赔偿金，该赔偿金自约定的应付款期限届满之次日起计算至实际付清应付款之日止。

2、鉴于出卖人已为采用按揭贷款方式支付房款的买受人向按揭贷款银行提供了连带保证责任，因此，买受人逾期偿还贷款，导致出卖人向按揭贷款银行承担了相关保证责任，由此给出卖人造成的按揭保证金损失及产生的所有费用(包括但不限于支付的按揭保证金及利息、违约金以及因追索按揭保证金损失而产生的律师费、诉讼费或仲裁费及执行、评估、拍卖等费用，下同)均由买受人承担，买受人应当在接到出卖人电话或书面通知后15日内向出卖人付清，并向出卖人支付前述损失总额20%的违约金,出卖人还有权在买受人逾期偿还贷款行为发生后的2年内解除合同。出卖人解除合同的，买受人应向出卖人支付购房总价款20%的违约金，同时还应承担解除合同产生的所有费用;买受人已向出卖人交纳的款项在扣除前述违约金和所有费用后，由出卖人一次性无息退还给买受人。

提示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_针对部分项目出现的规划、设计变更纠纷，新增规划、设计变更中出卖人不通知和不承担违约责任范围的内容，降低该类事项纠纷产生几率。

六、对合同第七条和第八条的补充协议(规划变更、设计变更)

1、买、卖双方一致同意：在不影响买受人所购商品房质量或使用功能的前提下，经规划部门批准或设计单位同意，出卖人对原规划设计做出优化变更，可不通知买受人或征得买受人同意。若变更无需经过规划部门批准或设计单位同意的，则在不影响买受人所购商品房质量或使用功能的前提下，出卖人可对原规划设计做出优化变更，可不通知买受人或征得买受人同意。前述规划、设计变更包括但不限于对该商品房阳台修改为封闭式或开放式、窗户/门的开口尺寸及开启方向变化，外立面设计、颜色及景观方案等。除非买受人因该优化变更而遭受直接损失的，出卖人不承担赔偿责任。

2、由于政府行政命令、法律法规、规范标准发生变化直接导致的规划设计变更，属不可抗力，出卖人不承担违约责任。

七、对合同第十条的补充协议(交付条件)

1、买受人在满足下述全部条件后，方可要求出卖人向其交付房屋：

(1)买受人按照本协议第四条约定期限全额付清房屋价款，且出卖人实际收到该等款项。

(2)买受人依照合同及本协议需承担违约责任的，已经向出卖人付清所有违约金、损失赔偿金。

2、如买受人未付清上述任何款项的，出卖人有权拒绝交付商品房且无须承担延迟交付及产权登记的责任，且出卖人有权依据本协议第五条解除合同并追究买受人的违约责任。

提示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_鉴于原协议条款未明确商品房交接手续中先缴纳交费和资料、后验房和交钥匙的交付程序，新增了该项内容，并加强了交房通知、交接单签署、延期交房等避责条款。

八、对合同第十四条的补充约定(交接手续)

1、买受人本人无法在合同约定的交付时间前往现场办理该商品房交接手续时，必须以公证委托方式委托代理人办理商品房的交接手续，否则出卖人可拒绝交付该商品房，由此产生的责任由买受人承担。买受人是二人或二人以上的，其中一人办理商品房的交接手续的，即视为其他共同买受人授权该买受人办理该商品房的交接手续，出卖人将该商品房交付给该买受人后，即视为出卖人已向全部共同买受人履行了交付义务。

2、在该商品房达到合同第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_条约定的交付条件后，除买受人未按合同约定付清房款和违约金、损失赔偿金外，出卖人按本协议第十六条约定的送达信息通知买受人办理该商品房的交接手续，通知方式包括但不限于电话、手机短信、信件、快递、报纸公告等形式。若买受人提供的地址不能邮寄或送达的，出卖人以买受人所提供的身份证地址为送达地址，寄出三日(本省)或七日(外省)后视为送达。

3、在达到合同第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_条约定交付条件的情况下，出卖人可以通知买受人早于合同约定的最后交付期限交房。买受人未按出卖人通知的时间办理交接手续的，视为出卖人已按本合同约定的条件交付了该商品房，该商品房的保修期开始计算，与该商品房相关的包括但不限于物业服务费、水电费、专项维修资金、全部税费及房屋毁损风险自此均由买受人承担。

4、买受人办理交房手续应携带的证件和资料包括但不限于身份证件、结婚证、户口簿、营业执照、商品房买卖合同、发票(含付款收据)等，具体以出卖人发出的交房通知中所述内容为准。为便利买受人办理手续并提高交房工作效率，交房事务办理流程为：①核实身份→②交付资料并缴纳费用→③验房→④签署交接单→⑤交付钥匙→⑥离开现场。

5、该商品房办理交接手续时，买受人认为交付的商品房需要整改的，应在交接单上予以注明，出卖人核实后应按照合同约定承担保修责任，但该商品房交付时间不顺延，并且买受人仍应办理完毕该商品房的交接手续并签署交接单。买受人未签署交接单的，视为该商品房已交付，出卖人不承担逾期交付的责任，并且买受人应按本条第3款的约定承担逾期办理交接手续的责任。

6、由于不可抗力(包括但不限于战争、恐怖活动、人力不可抗拒的自然灾害、施工中遇到重大技术问题不能解决、出卖人无法避免或抗拒的人为因素等)或政策法规或行政命令的改变、市政因素、文物考古、挖掘等非出卖人能力所及的情况出现而导致商品房逾期交付的，出卖人无须承担延期交付的违约责任。但出卖人应在不可抗力发生之日起60日内通知买受人，并告知变更后的房屋交付时间。

7、如买受人签订合同的时间在出卖人完成该项目集中交付时间之后，且买受人是一次性或分期付款的，买受人应在其全部购房款付清之日起10个工作日内到出卖人处办理该商品房的交接手续，出卖人不再另行通知买受人;买受人为按揭贷款支付房款的，买受人应在办理完毕贷款手续且银行贷款到达出卖人指定账户之日起10个工作日内前往出卖人处办理商品房交接手续，出卖人不再另行通知买受人。买受人未在前述约定时间内办理完毕该商品房交接手续的，视为商品房已交付，出卖人不承担逾期交付的责任，并且买受人应按本条第3款的约定承担逾期办理交接手续的责任。

九、对合同第十一条的补充约定(市政基础设施和其他设施)

小区所设的箱变、开关站、变电站、配电分支箱、有线电视箱、水泵房、天然气调压站、车库安全疏散口、排风竖井、垃圾箱等设施，以政府及电力、天然气等相关部门最终确定为准，模型所示位置仅供参考，若有所变动，买受人表示充分理解，出卖人不构成违约。

十、对合同第十三条的补充约定(面积差异处理)

因设计变更造成的面积差异，双方不解除合同，应当另行签署补充协议按照合同约定的单价据实结算房价。若因买受人不签订协议而影响房屋交付或权属证书办理的，出卖人不承担违约责任。

提示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_鉴于质量纠纷频发、质量纠纷处理程序不清晰、质量避责条款不明确等情况，本条明确和加强了质量问题处理程序和避责条款等的约定。

十一、对合同第十五条的补充约定(商品房质量、装饰、设备标准)

1、对第(二)项第1款的补充约定：买受人要求继续履行合同的，自合同约定房屋交付之日起至该商品房地基基础和主体结构质量经检测合格之日止，出卖人按照本条第4款约定的标准向买受人支付赔偿金。

2、买受人关于房屋质量问题的所有异议，以交房时在交接单上记载、交房后通过书面形式向出卖人提出。出卖人完成维修工作后，买受人签署书面确认单。若买受人虽提出质量异议但不配合维修工作，包括但不限于不提供钥匙、不进行验收、不签署确认单等情形的，视为买受人撤销质量异议和维修申请。

3、出卖人和买受人对工程质量问题发生争议，买受人应向具有工程质量检测资质的机构申请鉴定。如经检测工程质量合格，则因此而发生的检测费用由买受人承担。

4、房屋维修工作自买受人提出质量异议之日起超过90日仍未完成，且影响买受人实际居住使用的，出卖人按照主管部门公布或者有资格的房地产评估机构评定的同期同地段同类房屋租金标准向买受人支付赔偿金。但出卖人不承担任何间接损失，包括但不限于误工费、经营损失、精神损害抚慰金等。若因买受人存在前述第2款不配合维修情形的，出卖人不承担赔偿责任。

5、合同约定的交房标准包含以同等品质的材料、设备替代的情形，出卖人在保证符合建筑规范和工程质量的前提下，可根据建材市场的供求情况调整合同约定的建筑材料、装饰材料和设备并以同品质的建筑材料和设备替代。

6、出卖人应按照《住宅质量保证书》所载内容及国家、地方政府有关法律法规承担相应的保修责任，但出现下列情形之一，出卖人不承担保修责任：

(1)因买受人使用不当或第三方造成的质量缺陷;

(2)买受人验收后自行添置、改动设施设备、装修改造;

(3)买受人擅自改动结构、设备位置;

(4)不可抗力造成的缺陷。

提示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本条在原协议约定基础上加强了买受人的办证协助义务。

十二、对合同第十九条(二)项的补充约定(转移登记)

1、采用一次性付款、分期付款的买受人不委托出卖人办理商品房所有权证和分户国有土地使用权证的，买受人应提供书面承诺，明确出卖人不承担代办义务，但出卖人应当在商品房交付后协助买受人自行办理商品房所有权证和分户国有土地使用权证，办证所发生的相关税费依照国家相关法律、政策规定，由买卖双方各自承担。

2、买受人采用银行按揭贷款、公积金贷款或按揭贷款和公积金组合贷款方式购买商品房的，该商品房的所有权证、分户国有土地使用权证和他项权证必须由出卖人代为办理，且买受人应在办理商品房交接手续的同时，向出卖人提供书面委托手续，并交齐办理所有权证、分户国有土地使用权证和他项权证所需各项资料(包括但不限于买受人身份证件、婚姻状况证明、户口簿、营业执照、组织机构代码证、房管部门出具的证明等文件)和税费(包括但不限于契税、专项维修基金、办证手续费、登记费等)，由出卖人代买受人向相关部门缴纳。如买受人未完整提供资料和缴纳税费逾期30个工作日以上，买受人应承担贷款总额10%的违约金;逾期达60个工作日以上，出卖人有权解除合同并按本协议第五条第1款逾期付款情形追究买受人的违约责任。前述涉及的资料及税费为出卖人代收代缴，最终所需的资料及税费由政府相关部门规定要求为准。

3、买受人同意：出卖人在该商品房所有权证办理完毕之日起天内代买受人办理该商品房的分户国有土地使用权证。

4、买受人若逾期提供资料和缴纳税费，出卖人有权顺延商品房所有权证和分户国有土地使用权证的办理时间并无须承担延迟办证的责任。

5、本合同约定的取得商品房所有权证书或分户国有土地使用权证的时间以商品房所有权证或分户国有土地使用权证记载的时间为准，而非出卖人向买受人移交或者买受人实际领取商品房所有权证或分户国有土地使用权证的时间。

提示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本条内容加强了关于平台、露台、顶层屋面、底层绿地等的便利使用权的约定，新增了出卖人的广告位权益条款等，加大了商品房的附加价值。

十三、对合同第二十条的补充约定(共有益权)

1、小区内商品房所附带的平台、露台或顶层屋面等，全体买受人同意由与平台、露台、顶层屋面等在建筑结构上联系最为密切的、使用最方便的商品房买受人无偿利用、管理和维护，同意并接受由出卖人统一划分区域，同时该商品房的买受人在利用时必须遵守相关法律、法规及物业管理的规定，不得改变其用途和隔离方式，不得损坏其内部的公共设施，不得侵占小区内的其他共有区域，不得私搭乱建和损坏公共设施设备,并在进行公共维护或安全疏散时无条件提供方便和协助，如附带的平台、露台或顶层屋面内有通风、消防、排水等管道、水井口及其他设施的，买受人予以理解并不持异议。若买受人对平台、露台、顶层屋面的不当使用，导致出卖人或其他任何第三方人身、财产损失的，买受人应当承担全部赔偿责任，且应当及时恢复原状。

2、底层花园绿化已计入小区绿化率，买受人不得减少其绿化面积;买受人所购商品房经出卖人设计并划定其附带底层花园的，全体买受人均同意无偿交由该买受人专用，并自愿放弃在土地出让年限内对该底层花园及其所占土地的使用权利。附带底层花园内如有通风口、排水沟、雨污水井及其他设施，买受人予以理解并不持异议。该买受人在使用所购商品房附带的底层花园时不得妨碍公共利益，不得擅自变更其用途、隔离方式和乱搭乱建，不得进行硬化处理，若买受人对附带底层花园的不当使用，导致出卖人或其他任何第三方人身、财产损失的，买受人应当承担全部赔偿责任，且应当及时恢复原状。

3、商品房所在楼栋的外墙面使用权归该楼栋的全体买受人共有，全体买受人同意在本项目最后一期交付使用后将上述外墙面的使用权委托物业服务公司统一进行管理和使用，如买受人在商品房交付后基于对专有部分使用的特殊要求，可以无偿利用屋面及与之相对应外墙面(如悬挂空调外机、底层商铺广告牌)，但买受人应当按照物业服务公司的管理要求使用，且不得损害其他人的合法权益。本项目存在商业物业的，商业物业建筑体对应的外墙面、平台、露台、顶层屋面所设广告位的使用权和收益权归出卖人享有。

4、出卖人在小区楼栋内公共部分(包括但不限于大堂、电梯轿厢、通道、楼梯)所设的广告位的使用权和收益权归出卖人享有。在本项目最后一期竣工交付之前，出卖人可在项目内利用公共场地、外墙面进行广告宣传活动，但以不影响已入住业主的正常居住生活为限。

5、该商品房所在小区经规划建设的未计入建筑公摊面积的各种商业用房、会所、游泳池、地下室等设施及其他构造上可以明确区分、利用上可以排他使用的建筑物、构造物的所有权归出卖人所有。

6、根据市政规划要求，买受人商品房所在地块的地表或者地下可能安置有变压器、配电箱、天然气箱、上下水管道、天然气管道、雨污排水管道、管道进、垃圾收集点、消防井和消防栓、发电机、出风口等公共设施，买受人对此不持异议，并承诺不改变前述公共设施在交房时的实际状况，且无条件配合前述公共设施的维修、检修工作。若在维修、检修过程中，对买受人造成损害的，按买受人所受的实际损失进行补偿。若买受人不提供便利或拒绝协助的，则应对与买受人所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施、设备造成的扩大损失承担赔偿责任。

十四、合同表现形式的补充约定

买卖双方均同意，以合同及其附件(含本协议)所约定的条款为界定双方权利和义务的最终有效依据，出卖人提供的售楼书、广告单、报刊广告、户外广告、视频广告等资料仅作为购房前参考，沙盘、模型、样板房等仅为展示空间布局和装饰装修摆放指引，或为买受人提供装修方案参考之目的，不作为双方交付、验收、退房等事项的标准及确定违约责任的条件，双方在交易过程中口头表达的意向和信息也不构成合同内容，双方均不受约束。

提示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本条新增了合同解除后买受人的撤销备案、占有移转等辅助义务。

十五、合同解除及协助义务的补充约定

1、买、卖双方任何一方无法定或约定的理由解除合同的，即视为根本性违约，违约方应当向守约方支付合同约定总房价款20%的违约金。

2、无论何种原因导致合同解除的，合同解除之日起10日内，买受人应协助出卖人到房地产管理部门办理合同备案及其他相关登记的撤销(或注销)手续，若买受人已接收商品房的，还应将该商品房的占有移转与出卖人，否则买受人应当每日按照总房价款的千分之五向出卖人支付损失赔偿金。

十六、通知送达的补充约定

1、双方应遵循诚实信用原则向对方履行合同中的通知、告知义务。如需履行书面通知义务的，双方可以按照对方在合同中约定的通讯地址以邮递或者报纸公告方式通知相对人，邮递寄出三日(本省)或七日(外省)后视为送达。如果采用日报公告方式通知的，通知一旦公布，则视为履行了通知义务。

2、在合同签订时，买受人确认其通讯地址及联系电话准确无误;双方中的任何一方因联系地址或电话等联系方式发生变化的，均应在变化之日起5日内以书面方式告知对方。否则相对方因按合同约定的联系方式无法尽到通知、告知义务的一切后果应由过错方自行承担。

十七、商品房使用性质的约定

买受人购买的商品房仅作使用，如须改变房屋的用途，买受人必须取得政府相关部门的许可并办理相关手续。

十八、其他补充约定

本协议为合同的组成部分，若与合同内容不一致，以本协议约定内容为准，本协议未约定的内容则以合同约定为准。

提示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为避免买受人采用非法律手段解决合同纠纷，特新增本条内容。

十九、双方特别约定

因合同履行过程中的争议，由买卖双方友好协商处理，因双方协商不成，主张权益一方只能按照合同第二十五条约定的争议解决方式公平地寻求解决争议的途径。如任何一方违背上述争议解决方式，采用任何导致对方名誉贬损、工作或生活秩序受到影响的行为解决争议的，属于违反合同、本协议约定的争议解决方式之违约责任行为，违约方应当向守约方支付合同约定总房价款20%的违约金。

特别提示事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出卖人已按本人要求就《商品房买卖合同》及本补充协议中的全部内容向本人进行了逐条说明与解释(尤其是黑体部分)，履行了提示注意义务和说明义务，本人对前述全部内容均已知晓并无歧义。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年月日年月日

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇六**

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20000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20000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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇七**

出卖人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

现住址：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

见证方：\_\_\_\_\_

见证人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿，协商一致的基础上就买卖房屋达成如下协议：\_\_\_\_\_

第一条 乙方购买甲方坐落于号楼房间私有楼房住宅一处，建筑面积为平方米(以产权登记面积为准)，产权证号为朝私号土地使用证号为：\_\_\_\_\_，使用面积为平方米，使用\_\_\_\_\_\_年限\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第二条 此房屋实际售价\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_元)。此售价包含公共维修基金及室内所有固定装修、固定配套设备。

第三条 甲方应在签署本合同时，向乙方提供以下证件及\_\_\_\_\_\_件：

身份证、户口薄;

房屋所有权证和其他有关证件;

房屋共有人同意或委托出卖的证明;

办理房屋买卖及过户手续应出具的其他文件。

第四条 甲方应保证欲出售的房屋不属于下列情形之一：

无合法证件的房屋(包括违法建设的房屋);

有产权争议的房屋;

经批准用或划拨的建设用地范围内的房屋;

经人民法院裁定限制产权转移或经市人民政府批准代管房屋;市人民政府规定其他不得出卖的房屋。

第五条 乙方应在签署本合同时，向甲方提供以下文件及复印件：

身份证、户口簿;

办理房屋买卖及过户手续应出具的其他文件。

第六条 上述房屋在甲方实际交付乙方之日前所发生的费用(取暖费、物业费、水费、电费、天然气费、电话费等)由甲方负责。分担日期以办完过户手续乙方正式接手此房屋的日期为准。具体金额以物业公司的数据为准。

第七条 税费分担

甲、乙双方按照国家房地产交易部门的规定缴纳各项税费。

第八条定金

在 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 见证人代甲方向乙方收取房屋定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为房款的`一部分。

第九条付款方式;

首付款 ：乙方提交材料时将首付款\_\_\_\_\_\_元人民币支付给甲方余款 ：过户完成一次性付清。

注：过户完成首付款和余款当日兑现

第十条违约责任

如乙方违约则定金不予退还，扣除见证人代理费后将余款退还甲方;

如甲方违约则见证人扣除代理费后将余款退还乙方，同时甲方向乙方交付人民币\_\_\_\_\_\_元违约金。

第十一条 交房日期：

第十二条 备注：室内留下的固定装修及家具电器包括：(根据家具清单)。此清单是合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 在本合同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，依法向人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议。本合同的附件及补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十五条 本合同及其补充协议、家具清单内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十六条 本合同连同附件共三页，一式三份具有同等法律效力，合同持有情况如下：甲乙双方各执一份，见证人执一份。

第十七条 此合同与出售委托合同、承购委托合同及房屋买卖合同同时起法律效力。

第十八条 本合同自三方签字之日起生效。

第十九条 附带家具(见家具清单)

甲方(签字)：\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_

见证人(签字)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇八**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、 买树地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、 买树时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、 付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、 付款时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、 买卖双方经过协商，特约定下列协议。

1.甲方在住址处有树棵，愿意卖给乙方。

2.乙方愿意购买甲方所拥有的原处有棵。

3.乙方应在同意购买甲方所提供树木的同时立即一次性向甲方交付购买树木的现金。

4.甲方对本合同拥有解释权。

5.合同文本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同一式二份，双方各执一份合同效力：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同经买卖双方签字按印后生效。

出卖人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(手印)

买受人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(手印)

出卖人地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇九**

出卖人(以下略称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)

买受人(以下略称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)

根据《中华群众\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国合约法》及有关法令、法例的划定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合约。

第一条甲方志愿将其房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_给乙方，乙方也已充分相识该房屋具体状况，并志愿购买该房屋。现该房屋具体状况如次

(一)座落于\_\_\_\_\_\_，建筑平面或物体表面的大\_\_\_\_\_\_平方米;

(二)房屋的占有权证号为\_\_\_\_\_\_，国有地盘使用权证号为\_\_\_\_\_\_;该房屋占用规模内的地盘使用权随该房屋一并转让。

第二条上面所说的房产的生意业务价格为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_群众币\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_群众币\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整)。

第三条乙方在\_\_\_\_\_\_前应向甲方给付定金群众币\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整)。

上面所说的定金在乙方\_\_\_\_\_\_付款时充抵房款。

第四条付款时间及方式乙方应于本合约发生效力之日起\_\_\_\_\_\_日内将该购房合约范本房屋全部价款给付甲方。具体付款方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条甲方承诺在本合约发生效力之日起\_\_\_\_\_\_日将房屋交给给乙方，并在交给房屋前腾空该房屋。

出卖人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇十**

甲方(卖方)： 身份证号码：

乙方(买方)：身份证号码：

甲乙双方平等自愿协商，甲方将坐落在 出售给乙方，该房屋性质为政府安置，甲方自建。建设用地规划许可证 。

一、房屋概况：

乙方购房层次第五层，另注标准层第三层房屋一套，三房二厅一厨二卫，总面积120平方米，包含公共楼梯。总价值人民币 仟元整(￥ 元整)，甲乙双方商定以套计算，面积办证为准，互不追责。

二、其他约定：

1、房屋内墙粗胚粉刷，外墙瓷砖、油漆，楼梯扶手，楼梯间进户门，水电线和管到户门口由甲方负责。水电开户，铝合金、防盗网等费用由乙方承担。本套房屋进户门由乙方承担。

2、楼梯卫生、楼梯声控灯由本层的住户自己负责，为维护众人利益，购房户不得在楼梯和休息平台堆放杂物及交通工具，另购房户未经甲方同意不得私自发改造房屋结构。

3、甲方提供现在的办证资料，办理房产证，所有税费水电开户费用由乙方承担。

三、付款方式：

1、签字即房屋买卖合同生效。

2、乙方付首付拾万元整。

3、甲方在做到乙方本层砖结好，乙方再支付拾万元整。

4、余款在主体完工后乙方一次性付清，剩余贰万元在房产证办理过户后付清。

四、违约责任：

1、甲、乙双方签字合同后，即具有法律效力，双方不能违约，违约方赔偿另一方壹万元整。

2、在不可抗拒自然灾害的情况下，不算违约。

五、另行约定(约定事项与本合同具有同等的法律效力)

1、柴火间(3-4平方米)甲方提供给乙方永久性使用，但柴火间不予办证。

2、沙石要吊到本层楼。

3、甲方在20xx年年底交房给乙方使用。 六、本合同一式两份，甲方执一份，乙方执一份。

甲方签字：

电话：

乙方签字：

电话：

年 月 日

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇十一**

天津市区房屋买卖合同书

出卖人：

姓名：

国籍：

身份证号码证号码：

名称：

法定代表人：

地址：

营业执照号码：

邮政编码：

联系电话：

委托代理人：

姓名：

国籍：

身份证号码证号码：

名称：

法定代表人：

地址：

营业执照号码：

邮政编码：

联系电话：

买受人：

姓名：

国籍：

身份证号码证号码：

名称：

法定代表人：

地址：

营业执照号码：

邮政编码：

联系电话：

委托代理人：

姓名：

国籍：

身份证号码证号码：

名称：

法定代表人：

地址：

营业执照号码：

邮政编码：

联系电话：

根据、等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条房地产情况该房屋坐落，产别，结构，建筑面积平方米。房屋所有权证号，所有权人房屋为共有的，其他共有权人共有权证号，共有方式，共有权人同意出售证明见附件三。该房屋土地使用权证号，土地使用面积平方米，土地来源。以出让方式取得土地使用权的，土地使用年限为年，自经双方实地查勘，房产实物状况及相关设施，符合双方约定。房屋相关设施及平面图见附件一。房屋抵押、租赁情况见附件二。

第二条房地产价款、其他价款及交付房产价款为元，计其他价款为元，计乙方付款形式、付款时间为：

第三条房产交付房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付不符合有关规定和双方约定的，不得交付。甲方须于前，将该房产及相关证明交付乙方。如遇不可抗力，双方约定处理方式：上述相关证明包括：

第四条产权转移登记及其他相关设施登记协议订立后，甲乙双方应在30日内，到房屋所有权登记机关办理房屋所有权转移登记手续。按照有关规定，其他相关设施应办理登记的，应在规定期限内办理。如因一方原因造成另一方未能及时办理房屋所有权转移登记、其他相关设施登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第五条违约责任

1、甲方逾期交付房产的，应承担违约责任如下：

2、乙方逾期付款或不符合付款形式的，应承担违约责任如下：

3、其他约定

第六条产权纠纷和债权债务纠纷的约定甲方保证在该房产交付时，无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第七条争议处理本协议发生争议，甲乙双方协商解决。协商不成时，按下列第种方式处理：

1、向仲裁委员会申请仲裁

2、向人民法院提起诉讼。

第八条协议附件

本协议未尽事宜，甲乙双方另行订立补充协议。

附件一至附件四均为本协议不可分割的部分，具有同等法律效力。

第九条协议份数本协议连同附件共页，一式份。

第十条协议生效

本协议自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，按照其约定。

甲方：

乙方：

委托代理人：

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇十二**

甲方(卖方)：\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_

甲乙双方就下列房屋的买卖订立如下补充协议，以资双方共同遵守。

一 买卖的标的及价款：甲方向乙方出售位于商业用房，建筑面积㎡，每平方米元，共计(人民币)元整。

(比价格包含办理房产手续时，乙方应承担的各项税、费和公共维修基金)

二 双方责任与权利

1、甲方须具备该房屋所有相关法律认可文件。

2、甲方负责办理本合同项下的产权过户，由此所产生相关税费、公共维修基金全部由甲方承担。

3、甲方应在签订本合同后\_\_\_\_日内办理完毕过户手续，将合法齐全的房产证交于乙方。

4、乙方提供过户所用的各种身份证明及法律认可文件。

三 违约条款甲、乙任何一方不按上述条款执行既视为违约，违约方须向对承担相应的法律责任。

在执行本合同的过程中，如遇双方发生纠纷，先行通过双方协商;协商不成时可向有管辖权的人民法院起诉。

四 其他事宜本补充协议与原购房合同具有同等法律效力，本补充协议与原购房合同有不一致的地方以本补充协议为准。

本协议自签定之日起生效，一式二份;甲、乙双方各执壹份。

甲方：\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_ 签约时间：\_\_\_\_

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇十三**

出卖人(甲方)：\_\_\_\_

买受人(乙方)：\_\_\_\_

一、甲方自愿将位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_拆迁\_\_\_\_\_\_安置房\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_室的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_\_\_\_元整的价款出售给乙方。乙方首付人民币\_\_\_\_\_\_元整需于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付给甲方，余款分期按月支付，每月人民币为元，需于年月至年月壹年内付清，每个月的支付期限为月底的最后一天。

二、乙方支付甲方合同保证定金\_\_\_万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿如乙方反悔本合同，定金不退。

三、自甲乙双方签订协议乙方交付首付款后年内甲方和村委会应协助乙方办理房屋产权手续。本合同发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

四、本合同签订后，甲方对房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、本合同生效之日，甲方和村委会保证乙方享有居住权利和使用权并通电通水，甲方保证签订合同之前该房屋与任何个人和组织没有债务和利益纠纷，本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人订立《买卖合同》或《出租合同》

六、违约责任

1、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失，。

2、甲方应当于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日收到乙方的首付房款即时将房屋的钥匙交给乙方确保其居住权和使用权，甲方如不按合同规定的日期交付房屋，每逾期\_\_\_天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_\_元。

3、乙方全部或部分不履行本合同规定的付款日期及方式的。其逾期部分乙方应加付按日\_\_\_%计算的违约金给甲方。逾期超过\_\_个月时，甲方有权解除合同。解约时，乙方已付房价款的\_\_%作为甲方的损失赔偿金。

4、如因规划部门、设计部门的原因导致房屋质量和使用功能的，甲方应当通知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

5、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

6、自合同生效之日起\_\_\_\_\_\_年内，产权证和土地证因为甲方的原因不能办理，甲方应支付乙方违约金人民币\_\_\_\_\_\_元，甲方向乙方支付违约金后，土地证和产权证因为甲方的原因仍然不能办理，每逾期\_\_\_\_\_\_天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。

7、如果因为本合同第五条的原因，造成乙方损失或不能居住的，甲方必须向乙方赔偿损失和支付违约金，违约金人民币为\_\_\_\_\_\_元，甲方支付乙方违约金后，侵权仍在继续的，每逾期\_\_\_天按房价总额千分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过\_\_\_个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿乙方经济损失人民币\_\_\_\_元

七、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可以向法院或仲裁机构进行起诉或仲裁。

八、本合同自乙方支付首付款给甲方双方签字或盖章之日起生效。

九、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方见证人各执一份

甲方：\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_

见证人：\_\_\_\_\_\_

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇十四**

合同编号：01甲方：乙方：签订地点：根据(中华人民共和国民法典），经甲、乙双方友好协商，就的石材荒料供应事宜特达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 荒料的名称、各种规格的单价荒料的名称 芝麻白 ，合格标准的规格荒料第\_\_\_\_\_\_\_\_年按元(人民币)立方米计算，第\_\_\_\_\_\_\_\_年按元（人民币）立方米计算，带色线、色差及处荒料的规格荒料按元（人民币）立方米计算。

第二条 石材荒料的数量与规格

1、荒料的数量及规格按照乙方的入库单为准，合同签订起第\_\_\_\_\_\_\_\_年甲方必须保证供荒料四千立方米至五千立方米荒料给乙方，第\_\_\_\_\_\_\_\_年必须保证七千立方米至一万立方米荒料给乙方。

2、在乙方不能足够荒料生产的情况下，甲方不得把荒料卖给

第三方，乙方也必须按合同约定的数量进货，如果发生类似情况，视为违约。

3、荒料规格根据行业标准厚度必须达到600㎜规格，长度按最短位置300㎜进退，宽度按行业标准（正好800㎜按750毫米算）计算，甲方提供的荒料必须根据乙方需求的规格，进行开采供货，供货的连方荒料必须达到1500㎜高度、数量达到总需求量的80%以上进行供货。

第三条荒料的验收标准

1、乙方的工厂交验货。

2、甲、乙双方按双方实际测量认可尺寸进行验收结算。

3、乙方对甲方提出的质量和尺寸问题甲方应当场给予答复解决。

4、甲方负责运输到乙方工厂，运费经甲、乙双方协商，根据运输市场行情定价，运费由乙方承担。

第四条 付款方式本合同签订后，乙方应预付四万元（人民币）荒料款给甲方，年终结算时与当月荒料款一起结算。荒料结算按照甲、乙双方实际测量检验共同确认的荒料立方数，按照合同的单价进行结算。结算时间每个月的月底结算。

第五条违约责任甲、乙双方必须共同遵守合同约定，不得违约，若一方违约，违约方必须赔偿对方直接和间接损失50万（人民币），若由于不可抗力因素所造成的损失，甲、乙双方都不承担责任。

第六条 争议解决本合同在履约过程中，如发生分起和争议时，应通过友好协商的方式解决，当协商不成时，可向当地仲裁机构申请仲裁或通过当地人民法院进行诉讼解决。

第七条 合同的生效

1、本合同由甲、乙双方签字、盖章后生效。

2、第\_\_\_\_\_\_\_\_年的时间期限按甲方开始送货时间开始计算，以此类推。合同到期，同等价格和条件的情况下，甲方必须无条件将荒料继续卖给乙方。

3、本合同未尽事宜，经双方协商后可达成补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。甲方： 乙方：地址：地址：法人代表： 法人代表：电话：电话：传x：乙方代表：电话：传x：签订日期

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇十五**

原告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名，性别，出生\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，民族，文化程度，籍贯，工作单位，住址，身份证号码，联系电话;

被告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_姓名，性别，出生\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，民族，文化程度，籍贯，工作单位，住址，身份证号码，联系电话;

诉讼请求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、请求贵院判令被告继续履行合同，并限期被告无条件交付原告之房屋合法手续。

2、

3、

4、

事实与理由

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

具状人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇十六**

鉴于买受人在签订本合同时对房屋的具体情况尚无明确知情，为充分保护双方的合法权益，双方根据我国《法律的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元定金一事达成协议如下：

一、销售许可根据建设部《城市商品预售管理办法》第五条规定，买受人进行房屋预售应当具备并且已经具备如下条件：

1.交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书，号码为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.出卖人已经办理持有建设工程规划许可证和施工许可证，号码分别为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.经过房屋销售许可机构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，的批准，取得房屋预售许可证号码为\_\_\_\_\_\_\_.

二、广告承诺

1.买受人根据出卖人于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日刊登在\_\_\_\_\_\_\_\_报第\_\_\_\_\_\_\_\_版的广告，参考出卖人提供广告，与出卖人就购买商品房一事进行协商

2.出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为合同的组成部分，出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

3.广告平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积，广告中关于绿化园林的面积应当与房屋具有相同的比例如实际情况与广告数量误差超过3%，如果此等误差显然不利于买受人，则买受人有权解除合同。三、合同标的本房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_室，目前处于正在施工的状态，施工进度情况参照由出卖人提供的照片房屋所在楼房共有\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层，买受人所购房屋以自然习惯计数处于\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层，朝向为\_\_\_\_\_\_\_\_.

四、购买过程出卖人承诺买受人希望购买的第\_\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_\_户已经与其他买受人签订了买卖合同，致使买受人重新选择了目前本合同所约定的房屋如果买受人发现原选住宅的认购合同晚于本认购合同签订的日期，则视为受到出卖人的歧视与欺诈，出卖人应当向支付买受人的违约赔偿责任为每平方米支付1000元违约金，或总额不低于10万元的补偿款。

五、房屋面积房屋总建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，阳台建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，室内墙体面积为\_\_\_\_\_\_平方米，分摊的共用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

六、房屋价格与交付

1.基本价格：买受人所购房屋价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_按套内使用面积计算为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按建筑面积计算为每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元

2.价格稳定：出卖人承诺在认购合同签订后半年内相同户型的价格不得降低，同时亦不得将同幢的其他房屋以明显优于买受人的价格出售给其他买受人，否则将认为是对买受人的歧视或价格欺诈，出卖人承诺并承认买受人有要求同等优待的权利，以多种价格中最低的价格结算价款。

3.交付时间：商品房交付时间为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，广告所承诺的社区设施环境交付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

七、签订《商品房买卖合同》

1.协商时间：双方承诺将于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日就《商品房买卖合同》的内容进行协商，并将于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前签订《商品房买卖合同》

2.合同内容：《商品房买卖合同》的具体内容包括建设部示范文本的内容、出卖人提出的附加条款、买受人提出的附加条款、双方认为应当签订的其他条款

3.买受人义务：如果出卖人有证据证明买受人未在本合同约定的时间内到达销售现场并就《商品房买卖合同》的内容进行协商，则视为买受人违约

4.出卖人义务：如果买受人有证据证明买受人或者代理人已经在本合同约定的时间内到达销售现场，但出卖人未就《商品房买卖合同》的内容进行协商，则视为出卖人违约

5.无过错：如果双方均未同意对方提出的关于《商品房买卖合同》的内容，导致《商品房买卖合同》最终未能签订，或者双方协商解除本合同，则双方均不承担违约责任。

八、履约责任

1.权利瑕疵：如出卖人在本认购合同签订前或者《商品房买卖合同》签订前，将房屋出售或者抵押给其他第三人，则出卖人除返还双倍定金外，还应当赔偿买受人的1万元损失

2.买受人违约：如果发生买受人违约的行为，买受人已经支付的\_\_\_\_\_\_\_\_元定金将归出卖人所有

3.出卖人违约：如果发生出卖人违约行为，出卖人承诺将在三天内将买受人支付的双倍定金\_\_\_\_\_\_元以现金形式支付给买受人，否则每延迟一天将支付300元违约金

4.双方均未违约：如果双方未就《商品房买卖合同》的内容达成最终协议，则出卖人承诺将在三天内将买受人已经支付的定金\_\_\_\_元以现金形式支付给买受人，否则每延迟一天将支付500元违约金。

九、合同生效及其他：本合同壹式陆份，双方各执叁份双方签字盖章且买受人支付定金后生效如双方发生争议，由北京仲裁委员会仲裁。

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出卖人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买受人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇十七**

卖方：

身份证号(营业执照号码)：

代表人/代理人：

身份证号码;

地址：

买方：

身份证号码(营业执照号码)：

代表人/代理人：

身份证号码：

地址：

(本合同履行过程中所有文件及通知以快递或挂号信邮寄至上述地址即视为送达，收件人拒收或未签收导致退回的，也视为递达。

)买卖双方经友好协商，达成以下协议：

一、卖方同意向买方出售深圳市单位物业(下称该房地产)，建筑面积为平方米，房产证编号为。

二、该房地产产权现状为尚未办理出商品房房地产证，双方均清楚该房地产上述产权状况，且确认该房地产是以现状并按套定价出售，买方已检查或已售权代表为检查该房地产。

双方同意按以下程序履行合同。

1、若该房地产办理出一手商品房房地产证后即无抵押或其他权利负担(即属买方已向开发商一次性付清购房款情形)，则双方须按第三条规定签署《深圳市房地产买卖合同(现售)》。

若该房产办理出一手商品房房地产证后处于抵押状态，则卖方应于年月日前还清贷款、办妥解除抵押登记手续(卖方需委托担保公司担保融资赎楼的，需于办出一手商品房房产证后日内出具全权委托公证给担保公司，赎楼费用由方承担，同时买方须协作卖方办理赎楼手续，即须依照本合同第三条规定及时足额支付款项并办理有关手续。

三.该房地产转让成交价为币元整(小写：)。

(此价不因测绘面积的变化而变化，且包括卖方已支付的装修费、维修基金、水、电、煤气、电话、有线电视、宽频网络等设施的初装开通费、入住费及双方约定的其他附房出售的设施物品的价款)付款方式如下;

(一)定金币元整(小写：)为第一部分楼款。

支付方式为以下第种：

1、买方须于签署本合同时向卖方交纳定金币元整(小写：)，并须于卖方签署本合同之日起日向卖方补交定金余额币元整(小写：)。

2、买方须于签署本合同时向卖方一次性交纳定金币元整(小写：)。

(二)。

币元整(小写)为第二部分楼款。

付款方式为第种：

1、一次性付款：上述第二部分楼款须在卖方办理一手房地产证之日起日内付清，付清款项之日起日内，双方须签署《东莞市房地产买卖合同(现售)》，并到国土部门办理过户递件手续。

2、银行按揭付款：

(1)上述第二部分楼款中买方申请银行按揭贷款币元整(小写：(具体贷款金额以银行承诺书为准)支付给卖方，办理按揭所需费用由买方自理，否则视为买方违约。

买方需于年月日前申请按揭，卖方须无条件配合买方提交申请按揭所需法律文书，双方均不得借故拖延，否则视为违约。

(2)买方须在年月日前付清首期款(除以付定金外币元整小写)(根据实际贷款金额多推少补)存入双方指定银行账户监管。

(3)在银行出具贷款承诺书之日(若卖方需赎楼的，则在赎出房地产证原件并注销抵押登记之日)起日内，双方须签署《深圳市房地产买卖合同(现售)》并办理递件过户手续。

在递件回执载明的答复日期之日起日内，买方须到国土局等相关部门办理完交纳税费及领取房地产证的手续。

领取房地产证当日，买方须到相关部门办理按揭贷款的抵押登记手续。

四、放款时间、方式：

1、领取买方名下的新房地产证后，双方即将买卖合同、新房地产证复印件、双方身份证复印件等资料提交给监管机构，监管机构审核无误后将监管之楼款(预留总楼款的5%即币元整(小写：)整作为尾款，待确认交房并结清所有费用后划到卖方账户)。

2、如买方办理很行按揭，则银行承诺之贷款金额由贷款银行按约定时间支付给卖方。

(五)、税费承担：⑴查档费：⑵调档费;⑶契税;⑷印花税;⑸产权登记费;⑹贴花;⑺房地产交易服务费;⑻营业税;⑼城建维护税;⑽教育附加费;⑾个人所得税;⑿土地使用费;⒀土地增值税;⒁评估费;⒂按揭手续费;⒃赎楼费用;⒄合同交易工本费;⒅公证费;⒆其他。

其中卖方支付上述：款项，按交易程序依次自行缴纳。

买方支付上述款项，按交易程序依次自行缴纳。

若出现约定之外的税费及因政府出台新的规定而使上述约定的税费额增加，则由双方按政府规定各自支付。

(六)、卖方须在时将该房地产交予买方使用。

交楼前卖方须付清一切有关该房地产之杂费(包括但不限于水电、煤气、管理费、有线电视费、电话费及土地使用费等)。

(七)、卖方保证对该房地产享有完整所有权，能完全支配及处理，同时保证卖方在签署本合同前已通知承租人出手事宜，承租人已放弃优先购买权。

本次转让之前已产生的产权纠纷、债务、税项、租赁清还及抵押等事宜，卖方应在签署《东莞市房地产买卖合同(现售)》前清理完毕，并保证转让后买方无需负责，否则卖方必须承担由此引起的一切法律责任。

(八)、违约责任

1、如买方未能履行本合同之条款以至本合同不能顺利完成，则已付定金将由卖方没收，而卖方有权再将该房地产转让予任何人，唯卖方不可再为此进一步追究责任或要求赔偿。

2、如卖方在收取定金后不依合同条款将该房产售予买方，则卖方须返还卖方双倍定金予买方以弥补买方之损失，唯买方不可进一步要求赔偿或逼使卖方履行此合同。

(九)、本合同壹式两份，内容必须一致，任何私自修改部分视为无效，自双方或代理人签字、盖章之日起生效。

双方各持壹份，具有同等法律效力，本合同未尽事宜由双方友好协商解决，协商不成的依照法律或政策的相关规定执行。

(十)本合同取代任何过往之双方在谈判中的声称、理解、承诺及协议。

且合同双方对每一条款之含义均清楚明白并无异议。

(十一)、特别委托：双方互相向监管机构提供并确认以下账户，若交易过程中一方不能亲自领取某些款项。

则监管机构或对方可将款项打入以下帐号即视同本人已收到。

卖方帐号：开户银行：银行支行开户名帐号

买方帐号：开户银行：银行支行开户名帐号

(十二)、双方此后签署的国土局版本《深圳市房地产买卖合同(现售)》之内容与本合同不一致的，以本合同为准。

(十三)、备注(备注条款内容与前述条款内容不一致，以备注条款为准);

卖方                                                     买方

年月日                                                  年月日

收据

兹收到买方交付上述规定之定金币元整(小写：)，此据。

收款人(卖方)：

收款日期：

年月日

**房屋买卖合同补充协议书 房屋买卖合同补充协议的法律效力篇十八**

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 房屋的基本情况：甲方房屋坐落于，房屋为结构，房产证登记面积 平方米，土地使用权取得方式:出让,房屋权属证书号为 。

第二条 价格：甲乙双方商定成交总金额为人民币 元(大写 元整)。

第三条 付款方式：乙方于本合同签订时向甲方支付定金人民币元(大写 元整)，在房屋过户手续前一日支付(大写 元整)，在过户手续办理完毕之日起两个月之内结清余款元(大写元整)。

第四条 乙方在三个月内未结清余款，甲方有权收回房产，甲方不退还已交房款(含定金)，在此期间，房产所有权属于甲方。

第五条 甲方应于所有房款结清后两日内，将该房屋交付乙方。

第六条 甲方应协助乙方在本合同签订之日起 日内向房屋产权登记机关办理权属过户登记手续。

第七条 签订合同之后，所售房屋室内设施(详见附件)不再变更。甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，符合房屋出售的法定条件。房屋交付使用之前的有关费用包括水、电、气、物业、有线等费用有甲方承担。由此引发的纠纷有甲方自行处理，与乙方无关。

第八条 因本房屋所有权转移所发生的税费均按国家有关规定由 交纳。

第九条 违约责任：自合同签订之日起，乙方中途毁约，乙方不得向甲方索还定金。甲方中途毁约，甲方应在悔约之日起 日内将订金 元(大写 元整)双倍返还乙方。甲方不能按期向乙方交付房产，每逾期一日，甲方向乙方支付房地产价款千分之 的滞纳金。

第十条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十一条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由 乙 方向所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，甲、乙双方签字之日起生效。均具有同等效力。

甲方： 乙方：

年月日年月日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找