

# 2023年房地产买卖合同补充协议书(汇总5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 房地产买卖合同补充协议书篇一

合同编号：

甲方(出卖人)：安徽凯胜路业有限公司

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：

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

9.2. 乙方承诺严格遵守《新加坡御苑临时管理规约》；

9.5. 乙方领房当日同物业公司共同对房屋设施和设备完好情况进行交接验收，双方现场签字确认，今后若再发生损坏或者丢失的，甲方均不予认可。

9.6. 经甲乙双方共同协商确定内门不设，只留门洞。

10. 关于保修责任的补充约定

10.4. 因乙方原因导致不能维修或维修不及时，责任由乙方自负；

10.5. 因乙方在装修房屋时造成的自身或相邻住户渗漏等问题，由乙方自行解决，并承担相应维修费用。

11. 甲方所有对外宣传广告语、通知、对外承诺等均作为本合同有效组成部分，具备本合同同等法律效力。

12. 关于违约的补充约定

本协议自签订生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止《商品房买卖合同》的，责任方应按合同总房款的15%赔偿对方损失。

13. 本补充协议一式两份，出卖人与买受人各执一份。

出卖人(签章)： 买受人：

年月日年月日

## 房地产买卖合同补充协议书篇二

出卖人：(以下简称甲方)：

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：

1、乙方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付总房款的\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_元，大写：人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

2、乙方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付总房款的\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_元，大写：人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

3、乙方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付总房款的\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_元，大写：人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

4、乙方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付总房款的\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_元，大写：人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

# 房地产买卖合同补充协议书篇三

卖方：（以下简称甲方）

身份证号码： 买方：（以下简称乙方）

身份证号码：根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》等相关规定，经友好协商，本着平等互利的原则，就该存量房买卖的有关事项达成一致，订立本合同，共同遵守。

- 1、甲方将坐落在 的房地产(产权证书号为： )出售给乙方，该房屋建筑面积 平方米，储藏室(或车库)平方米。乙方已对甲方所出售的房地产做了充分了解，愿意购买该房地产。
- 2、甲乙双方约定上述房地产的成交价格为人民币(大写 元，小写： 元，付款方式： 。
- 3、甲乙双方于 年 月 日前向房屋登记机构申请办理转移登记。
- 4、甲方定于 年 月日前将上述房地产交付给乙方。
- 5、甲乙双方约定上述房地产转移登记中产生的费用由 方承担。
- 6、本合同一式 份，经双方签字后即生效，未尽事宜，由双方约定后签订补充协议。

甲方签字：

乙方签字：

商品房买卖合同补充协议11

本协议与《商品房买卖合同》（以下简称本合同）具有同等法律效力。房屋买卖双方就《商品房买卖合同》未尽事项达成如下协议：

第一条、合同签订前，出卖人已向买受人明示了《商品房预售许可证》和《商品房买卖合同》示范文本及《合同补充协议》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《前期物业管理服务合同》、《业主临时管理规约》等文件；买受人已细读并完全理解上述文件的内容；并就本合同以及本补充协议与出卖人进行了充分的协商，双方对各条款的意思表示理解一致。

第二条、为了鼓励购买商铺业主自主经营，出卖人特施行优惠政策，具体内容如下：

1、购买本项目商铺的业主在使用所购商铺经营一年后（以业主办理营业执照时间为准）的第一个月15日获得开发商给予的\_\_\_\_\_元（人民币大写： ）创业基金奖励。

2、《商品房买卖合同》签订的第三年后，业主可以将商铺返租给开发商使用1年，届时开发商将一次性支付买受人\_\_\_\_\_元（人民币大写： ）租金。

第三条、买受人充分了解房地产市场潜在的风险，在任何情况下，出卖人有权在法律允许的范围内对未售房源进行价格调整，买受人不得以此为由向出卖人提出任何方式的索赔或解除本合同。

第四条、本补充协议为合同不可分割的组成部分，补充协议与本合同正文不一致之处，以本合同约定为准。

出卖人： 买受人：

法定代表人（委托代理人）：

日期： 日期：

## 房地产买卖合同补充协议书篇四

7、出卖人实际向买受人交付的房屋质量标准不低于样板间装饰设备质量标准。设备和装修标准与样板间不一致时，买受人所购房屋之设备和装修标准以样板间装修设备质量标准为准，但是双方签订的《商品房买卖合同》附件三有明确约定的装修设备标准不同于样板间装修标准除外。

第七条甲方保证乙方所购房地产不存在抵押或其他第三方权利主张。否则，乙方有权单方解除该合同及补充协议，甲方应自乙方提出退房要求之日起30日内返还乙方已付房价款及利息(利息按中国人民银行同期固定资产贷款利率计算)，并向乙方支付总房价款%的违约金;若乙方不退房的，甲方应自乙方提出继续履行合同要求之日起30日内向乙方支付总房价款%的违约金，并继续履行该契约及本补充协议。

第八条自乙方按照《商品房买卖合同》规定的付款方式办理完毕个人住房按揭贷款手续后，《商品房买卖合同》及本补充协议中“已付房价款”、“应付房价款”即为《商品房买卖合同》第四条规定的“总房价款”。

第九条甲方根据《买卖合同》及本补充协议负有通知义务时，均应采用书面形式。该书面通知均以手递或特快专递的方式送达，送达日期以乙方或乙方指定的代签人签收日期为准。

第十条本补充协议是该合同不可分割的组成部分，由甲、乙双方在签署该合同时同时签署，同时登记，与该合同具有同等法律效力，本补充协议与该合同内容相抵触的，以本补充协议为准。本补充协议争议的解决同该合同第十九条之规定。

第十一条本补充协议未尽事宜，按照有关法律、法规及建设部《商品房销售管理办法》之规定执行，或双方另行协商、签

订补充协议。

第十二条本补充协议一式肆份，附订于该合同之后。第十三条其他：

甲方： 乙方：

法定代表人： 委托代理人：

或委托代理人：

签约时间： 年月日 签约时间： 年月日

商品房买卖合同补充协议范文三

出卖人(简称甲方)： 利川焱森投资有限公司

买受人(简称乙方)：

经双方充分协商一致，就商品房买卖事宜，在双方签订的《商品房买卖合同》的基础上，订立本协议。

一、甲方向乙方代收代缴费用

1、工本费、办证相关费用1000元/户(多退少补)。

2、银行按揭贷款费用相关单位和部门确定项目及标准据实代收代缴。

3、公共维修基金： 51元/m<sup>2</sup>

4、契税： 按国家规定办理。

上述费用、基金和税款如遇国家政策调整发生变化时，则按国家规定项目及标准收取。乙方应在办理该商品房交接前，



按实际房款及产权登记面积核定一次性缴清上述税费。

## 二、物业管理

1、利川市信诺物业管理有限公司受甲方委托，为本小区提供前期业管理及服务，受托期限至小区业主委员会成立之日止。乙方承诺：在利川市信诺物业管理有限公司受托期间，遵守业主临时公约及其他物业管理规范，享受业主权利，履行业主义务，不得以拒绝接受物业管理或不享受物业服务管理为由而拒绝承担支付物业管理费用。

2、该商品房交接时，由乙方与利川市信诺物业管理有限公司签订物业管理合同，并自交接通知确定的截止日的次日起，按产权登记面积，按年预收物管费。

3、前期物管服务暂定收费标准：电梯商住房1.2元/m<sup>2</sup>/月。

4、承认并自觉遵守甲方制定《业主临时公约》。

## 三、银行按揭约定

1、乙方应按规定、约定或者按揭银行的要求，及时提交按揭所需的一切资料。因乙方怠于提供的资料而导致银行不予批贷的，视为乙方所申请的按揭贷款额属逾期付款，并按《商品房买卖合同》第七条规定处理。

2、乙方应在签约之日起7日内将按揭贷款所需完整资料(含相关申请、协议等)送交甲方转交银行，并在接到甲方通知起3日内到甲方指定银行签署相关文件。否则，视为乙方所申请的按揭贷款额属逾期付款，并按《商品房买卖合同》第七条规定处理。

3、乙方对所提交的按揭资料的真实性和合法性负责。因乙方提供的资料和个人资信条件不合格而导致银行不予批贷的，

由乙方按如下约定付款：自银行不批贷之日起7日内付齐总房款的50%，余款在甲方通知确定的交付房屋日前一次性付清。如不按约付清各期款项，视为乙方违约，按《商品房买卖合同》第七条规定处理。

4、银行批贷额低于乙方申请额的，由乙方在7日内补齐差额。如不及时付清，按《商品房买卖合同》第七条规定处理。

5、如乙方在银行按揭贷款到达甲方帐上后，无论是基于何种原因要求解除合同，且经甲方同意的，乙方除按《商品房买卖合同》第七条约定给付违约金外，甲方只退还乙方实际给付的首付款和已到帐的按揭贷款，因按揭贷款所产生的利息由乙方自行承担。

6、乙方因按揭贷款所产生的贷款利息和办理按揭贷款手续费均由-2-

乙方自行承担，具体项目和标准按银行和相关部门的规定执行。

#### 四、房屋交接

1、甲方的办公地点设在。如在约定的交接房屋的期限届满后，乙方没有接到甲方前来交接房屋的通知，而乙方在期限届满后的三个月之内不主动前来甲方办公地点主张房屋交接权利的，在交接房屋期限届满的三个月以后的任何时候，乙方均无权以逾期交房为由要求甲方承担违约责任。

2、乙方未按合同约定缴清房款和其他应付费用或按揭尚未完成审批的，甲方将不予交付所购房屋。

#### 五、通知的送达

甲方利用报纸、利川电视台等公众媒体针对本合同事项进行

公告的，视同书面告知。乙方确认《商品房买卖合同》中所填写的乙方通讯地址、联系电话等均为正确有效，如乙方的通讯地址、联系电话等发生变更的，乙方应在变更后10日内以挂号信等书面方式通知甲方，否则，由此引起本合同项下的通知无法送达的责任由乙方自行承担。

## 六、相关权属的特别约定

1、本物业区的一号楼、二号楼的地下层(负一楼)及接待转换中心的地下层的停车场等所有范围均不属于公用部分，由甲方享有所有权、所有权、收益权和处方权。接待转换中心的地下层的停车场由甲方统一出租，乙方享有优先承租权。

2、甲方因城建、小区建设及物业管理等涉及公共利益之需要，而必须在乙方之庭院内及楼宇周围的地面、地下及地上埋(架)设电力、电讯、给排水管线及配电箱、窨井(盖)及其他有关装路时，乙方不能干预和妨碍，并在今后维护、修理时予以配合。

3、该商品房所在小区的车位由双方另行协商有偿使用。

## 七、关于合同的解除

合同签订后的年内，如果乙方要求解除合同，在经得甲方同意并给甲方支付不低于合同总价款10%的违约金后，可以解除合同，退还房屋，甲方在扣除违约金后，将余款无息退还与乙方。

## 八、争议的解决

本协议及所有合同附件是《商品房买卖合同》的组成部分，具有同等效力；双方应当遵照执行。如《商品房买卖合同》、及本协议发生纠纷，可以协商解决、也可以直接向甲方注册地的人民法院提起诉讼，守约方为实现权利产生的诉讼费、

仲裁费、律师费、公告费、旅差费、鉴定费、执行费等一切相关费用均由违约方承担。

## 九、其他

本协议与《商品房买卖合同》有抵触的，以本协议为准，本协议没有约定的按《商品房买卖合同》的约定执行。

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：

签订地点： 签订时间： 年月日

看过商品房买卖合同补充协议的人还看了：

3. 合同补充协议签订八大要点
4. 最新商品房买卖合同示范文本
5. 最新版商品房买卖合同
6. 最新商品房买卖合同
7. 新商品房买卖合同
9. 住房买卖合同模板
10. 商品房买卖合同起诉状

## 房地产买卖合同补充协议书篇五

买受人(简称乙方)：

经双方充分协商一致，就商品房买卖事宜，在双方签订的《商品房买卖合同》的基础上，订立本协议。

## 一、甲方向乙方代收代缴费用

1、工本费、办证相关费用1000元/户(多退少补)。

2、银行按揭贷款费用相关单位和部门确定项目及标准据实代收代缴。

3、公共维修基金：51元/m<sup>2</sup>□

4、契税：按国家规定办理。

上述费用、基金和税款如遇国家政策调整发生变化时，则按国家规定项目及标准收取。乙方应在办理该商品房交接前，按实际房款及产权登记面积核定一次性缴清上述税费。

## 二、物业管理

1、利川市信诺物业管理有限公司受甲方委托，为本小区提供前期物业管理及服务，受托期限至小区业主委员会成立之日止。乙方承诺：在利川市信诺物业管理有限公司受托期间，遵守业主临时公约及其他物业管理规范，享受业主权利，履行行业义务，不得以拒绝接受物业管理或不享受物业服务管理为由而拒绝承担支付物业管理费用。

2、该商品房交接时，由乙方与利川市信诺物业管理有限公司签订物业管理合同，并自交接通知确定的截止日的次日起，按产权登记面积，按年预收物管费。

3、前期物管服务暂定收费标准：电梯商住房1.2元/m<sup>2</sup>/月。

4、承认并自觉遵守甲方制定《业主临时公约》。

### 三、银行按揭约定

1、乙方应按规定、约定或者按揭银行的要求，及时提交按揭所需的一切资料。因乙方怠于提供的资料而导致银行不予批贷的，视为乙方所申请的按揭贷款额属逾期付款，并按《商品房买卖合同》第七条规定处理。

2、乙方应在签约之日起7日内将按揭贷款所需完整资料(含相关申请、协议等)送交甲方转交银行，并在接到甲方通知起3日内到甲方指定银行签署相关文件。否则，视为乙方所申请的按揭贷款额属逾期付款，并按《商品房买卖合同》第七条规定处理。

3、乙方对所提交的按揭资料的真实性和合法性负责。因乙方提供的资料和个人资信条件不合格而导致银行不予批贷的，由乙方按如下约定付款：自银行不批贷之日起7日内付齐总房款的50%，余款在甲方通知确定的交付房屋日前一次性付清。如不按约付清各期款项，视为乙方违约，按《商品房买卖合同》第七条规定处理。

4、银行批贷额低于乙方申请额的，由乙方在7日内补齐差额。如不及时付清，按《商品房买卖合同》第七条规定处理。

5、如乙方在银行按揭贷款到达甲方帐上后，无论是基于何种原因要求解除合同，且经甲方同意的，乙方除按《商品房买卖合同》第七条约定给付违约金外，甲方只退还乙方实际给付的首付款和已到帐的按揭贷款，因按揭贷款所产生的利息由乙方自行承担。

6、乙方因按揭贷款所产生的贷款利息和办理按揭贷款手续费均由-2-

乙方自行承担，具体项目和标准按银行和相关部门的规定执行。

## 四、房屋交接

1、甲方的办公地点设在。如在约定的交接房屋的期限届满后，乙方没有接到甲方前来交接房屋的通知，而乙方在期限届满后的三个月之内不主动前来甲方办公地点主张房屋交接权利的，在交接房屋期限届满的三个月以后的任何时候，乙方均无权以逾期交房为由要求甲方承担违约责任。

2、乙方未按合同约定缴清房款和其他应付费用或按揭尚未完成审批的，甲方将不予交付所购房屋。

## 五、通知的送达

甲方利用报纸、利川电视台等公众媒体针对本合同事项进行公告的，视同书面告知。乙方确认《商品房买卖合同》中所填写的乙方通讯地址、联系电话等均为正确有效，如乙方的通讯地址、联系电话等发生变更的，乙方应在变更后10日内以挂号信等书面方式通知甲方，否则，由此引起本合同项下的通知无法送达的责任由乙方自行承担。

## 六、相关权属的特别约定

1、本物业区的一号楼、二号楼的地下层(负一楼)及接待转换中心的地下层的停车场等所有范围均不属于公用部分，由甲方享有所有权、所有权、收益权和处方权。接待转换中心的地下层的停车场由甲方统一出租，乙方享有优先承租权。

2、甲方因城建、小区建设及物业管理等涉及公共利益之需要，而必须在乙方之庭院内及楼宇周围的地面、地下及地上埋(架)设电力、电讯、给排水管线及配电箱、窨井(盖)及其他有关装路时，乙方不能干预和妨碍，并在今后维护、修理时予以配合。

3、该商品房所在小区的车位由双方另行协商有偿使用。

## 七、关于合同的解除

合同签订后的年内，如果乙方要求解除合同，在经得甲方同意并给甲方支付不低于合同总价款10%的违约金后，可以解除合同，退还房屋，甲方在扣除违约金后，将余款无息退还与乙方。

## 八、争议的解决

本协议及所有合同附件是《商品房买卖合同》的组成部分，具有同等效力；双方应当遵照执行。如《商品房买卖合同》、及本协议发生纠纷，可以协商解决、也可以直接向甲方注册地的人民法院提起诉讼，守约方为实现权利产生的诉讼费、仲裁费、律师费、公告费、旅差费、鉴定费、执行费等一切相关费用均由违约方承担。

## 九、其他

本协议与《商品房买卖合同》有抵触的，以本协议为准，本协议没有约定的按《商品房买卖合同》的约定执行。

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：

签订地点： 签订时间： 年月日

看过建设部商品房买卖合同补充协议的人还看了：