

# 最新商品房购销合同补充协议下载 个人 购商品房合同补充协议(精选5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 商品房购销合同补充协议下载篇一

出卖人：

买受人：

经出卖人和买受人友好协商，就出卖人回收买受人所购房产一事达成如下协议：

1、回购对象：

2、总房款： 元，

3、买受人付款方式：

首付款：买受人支付 元 替买受人支付 元。 贷款 元，贷款期限 年。

4、回购价格： 回购价格为回购时买受人已实际支付房款的100%，另外再给予买受人已实际支付房款的10%，作为部分损失补偿。剩余的银行按揭贷款由出卖人负责向银行偿还。  
实际支付房款的组成：实际支付房款等于买受人支付的首付款和已实际还本金额之和。 每月向银行实际支付金额=贷款额)/(贷款年限\*12) 实际支付房款不包括以下费用：

房屋装修费

各种税费：

(1)、契税

(2)、物业维修基金

手续费

评估费

抵押费

公证费

出卖人替买受人支付首付款

按揭贷款利息

入住期间发生的所有费用

5、回购时间： 年 月 日 —— 年 月 日

6、双方责任和义务：

(2)、买受人必须在本协议规定时间内办理回购事宜，否则出卖人有权拒绝回购。

(3)、以房抵债的房屋不在回购范围内。

7、回购程序：

(1)、 买受人提出书面申请，申请书必须有买受人本人及其直系亲属(夫妻)签字， 并附《商品房买卖合同》和此《协议

书》。

(2)、在拟回购的住宅符合本《协议书》要求，买受人携带物业公司出具的各种缴费证明到出卖人办理回购手续，出卖人在7天内给予办理完毕。

8、合同份数：本合同一式三份，买受人一份，出卖人两份，具有同等法律效力。

9、在合同履行过程中如发生争议，双方应协商解决，如协商不成可向 人 民法院起诉。

出卖人：

法定代表人：

买受人(签字)：

签约时间： 年 月 日 经办人：

审核人：

## 商品房购销合同补充协议下载篇二

出卖方：

买受方：

在平等协商的基础上，就买受人购买出卖人开发的“鑫苑名城”单元层号商品房事宜，签订了编号为的《商品房买卖合同》(以下简称：买卖合同)，现为进一步明确双方的权利义务，双方自愿达成以下补充协议。本补充协议是对主合同未尽相关事宜的补充，同时具备同等法律效力。

## 一、住宅建筑工程装饰及设施标准

### (一) 建筑装修装饰

2、厨房、卫生间：楼地面：防水层上抹水泥砂浆墙面：水泥砂浆顶棚：现浇砼板底

3、阳台楼地面：现浇砼板面墙面：同建筑外墙

顶棚：现浇砼板底

栏杆：金属栏杆

### (二) 安装配套设施

1、强弱电：

可视对讲系统(黑白可视)；

电表：一户一表。

厨卫供水管安装入户，上堵头；

天然气管道预埋入户，由用户自行申请开通；

水表(以苍溪县自来水公司标准和要求为准)；

电梯：国内品牌电梯。

### (三) 公共区域部分

1、外墙部分：墙面：外墙面砖

2、门厅：单元入户门厅装饰

3、消防疏散楼梯：疏散楼梯梯道地面为水泥砂浆压光。

二、关于买卖合同第五条、第六条、第十条的补充约定买受人按照下列第种方式向出卖人支付购房款：

(一)、一次性付款：

买受人采取一次性方式付款，该套商品房总价为元，计人民币佰拾万仟佰拾元整。买受人须于买卖合同签订当日付清总房款即人民币元，计人民币佰拾万仟佰拾元整。

(二)、按揭付款(含公积金付款)：

1、买受人采取按揭付款方式付款的，应了解与申请住房贷款相关的全部事宜并确定符合办理贷款的条件，亦愿意无条件配合银行等相关单位办理贷款手续。

2、该套商品房总价为元，计人民币佰拾万仟佰拾元整。

(1)、买卖合同签订当日，买受人向出卖人支付购房款人民币元，计入人民币佰拾万仟佰拾元整。

(2)、其余购房款人民币元，计人民币佰拾万仟佰拾元，由买受人向申请按揭贷款。买受人应在与出卖人签订买卖合同及本补充协议后五日内，备齐按揭资料，到买卖合同约定的银行办理按揭手续，买受人应无条件配合银行等相关单位办理按揭手续。如非因出卖人原因买受人未在五日内备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，从第十日起，买受人应按按揭贷款总额的万分之一/每天，向出卖人支付违约金。如买受人逾期三十日仍未向银行备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，则出卖人有权解除买卖合同及补充协议，并有权另行处理该房屋，同时买受人按总房款的百分之八向出卖人支付违约金，该违约金从买受人已付房款总扣除，剩余房款无息退还买受人。反之，如因出卖人原因

未在五日内备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，从第十日起，出卖人应按按揭贷款总额的万分之一/每天，向买受人支付违约金。如出卖人逾期三十日仍未向银行备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，则买受人有权解除买卖合同及补充协议，同时出卖人按总房款的百分之八向买受人支付违约金。

3、买受人是否获取银行贷款及贷款比例和年限以银行最后通知(或批复)为准。

(1)、如银行批准的贷款额度与买受人申请的额度不一致，则买受人应在银行的通知(或批复)确定之日起七日内将应补缴的款项向出卖人付清。如非因出卖人原因买受人未在七日内向出卖人缴清应补交的房款，从第八日起，买受人应按按揭贷款总额的万分之一/每天向出卖人支付违约金。如买受人逾期三十日仍未缴清应补交的购房款，则出卖人有权解除买卖合同及本补充协议，并有权另行处理该房屋，同时买受人按总房款的百分之八向出卖人支付违约金，该违约金从买受人已付房款总扣除，剩余房款无息退还买受人。

(2)、如银行不同意贷款给买受人，则买受人应在银行的通知(或批复)确定之日起的十日内，将按揭贷款额一次性向出卖人付清。如非因出卖人原因买受人未在十日内付清按揭贷款额(即应付房款)的，从十一日起，买受人应按应付房款总额的万分之一/每天向出卖人支付违约金。如买受人逾期30日仍未付清应付房款，则出卖人有权解除买卖合同及本补充协议，并有权另行处理该房屋，同时买受人按总房款的百分之八向出卖人支付违约金，该违约金从买受人已付房款中扣除，剩余房款无息退还买受人。

(3)、属于按揭贷款客户的，双方约定买卖合同的备案时限从贷款银行正式审定并批准买受人符合贷款条件之日起30日内；如贷款银行审定买受人不符合贷款条件，而买受人又不选择其他付款方式履行付款义务的，出卖人不承担未在规定期限

内完成买卖合同备案的责任。因买受人未能获得银行贷款批准或买受人拒绝、延迟提交办理贷款相关资料。以及其他不能归因于出卖人原因，导致买卖合同未能进行备案登记的，出卖人不承担责任。

4、若买受人未按与银行的贷款合同约定按期足额偿还银行贷款本息，导致出卖人作为买受人的担保人向银行承担担保责任的，给出卖人造成损失及产生的所有费用(包括但不限于律师的代理费用等)均由买受人承担。

出卖人在承担担保责任后，有权向买受人追偿。买受人必须在出卖人发出通知之日起7个工作日内偿清出卖人代还款项(包括但不限于贷款本息、滞纳金等)，并按中国人民银行同期贷款利率向出卖人支付代还款项代垫期间的利息，以及代还金额%的违约金。

如买受人在出卖人发出通知之日起30日内仍不向出卖人清偿债务并支付违约金，出卖人有权单方面解除买卖合同及本补充协议，同时买受人应按总房款的%向出卖人支付违约金。

### 三、免责条款

1、出卖人免责条款：法定不可抗力因素。

2、买受人免责条款：法定不可抗力因素。

### 四、关于买卖合同第十一条交付条件的补充约定

房屋符合买卖合同规定的交付条件，买受人不得以房屋存在瑕疵拒绝办理接房手续，否则视为出卖人已按约定完成交房。对于房屋的瑕疵，出卖人应当于买受人通知之日起限期60日内负责整改并承担相应整改费用。

### 五、关于买卖合同第十五条的补充约定

1、买受人须按合同约定的交房日期办理房屋交接手续，非因出卖人原因，买受人未按合同约定的交付日办理房屋交接手续的，出卖人不承担逾期交付责任，视为出卖人已向买受人交付该房屋，该房屋的毁损灭失及保管等风险责任自合同约定的交付日之次日起由买受人承担，买受人不向出卖人主张任何权利，质保期从合同约定的交付日之次日起计算，买受人至此时间开始承担物业服务等费用。

2、如在合同约定的交房期限届满之日，买受人尚有应付款或违约金未付清的，出卖人有权拒绝办理房屋交付手续，此时，房屋实际支付日期相应顺延，出卖人不再另行通知办理交付手续。但该房屋的损毁、灭失风险及应缴纳的物业管理费等因该房屋所发生的全部费用应自合同约定的交房期限届满之日起由买受人承担。在买受人付清应付款或违约金后，仍视为该房屋已在合同约定的交房期限届满之前交付。

## 六、关于买卖合同第二十条的补充约定

1、因买受人或法定不可抗力因素造成出卖人延期交房的，则办理该商品房所在楼栋的权属证明及分户房屋所有权证时间相应顺延。

2、买受人委托出卖人办理合同项下商品房的权属转移登记及买受人商品房抵押贷款的他项权利登记时应无条件配合出卖人、贷款银行办理，上述委托为无偿委托。

3、买受人须出具办理上述事项的委托书并全力配合出卖人开展办证工作。

4、在合同约定的商品房交付期限届满前，买受人须主动向出卖人提交相关资料，支付按政策规定应由买受人承担的专项维修资金和办理商品房权属转移登记所需的各种税、费并提供全部代办资料。否则，出卖人有权拒绝买受人提出的交付商品房的请求，同时不能及时办理商品房权属转移登记的后

果由买受人自行承担。

5、出卖人在买受人交清全部有效资料、税、费并办理完毕商品房面积补差手续、商品房验收交付手续后的日内，为买受人办理房屋所有权证，并在房屋所有权证办理完毕后的个月内为买受人提供应由出卖人提供的办理国有土地使用权证的资料。

如因买受人原因导致未在商品房交付时办理上述委托手续和提供办理产权证所需的费用，买受人除自合同约定的商品房交付之日起每日向出卖人交付100元作为违约金外，出卖人不承担逾期办理商品房权属转移登记的责任。反之，如因出卖人原因导致未在商品房交付时办理上述委托手续和提供办理产权证所需的费用，出卖人除自合同约定的商品房交付之日起每日向买受人交付100元作为违约金外，买受人不承担逾期办理商品房权属转移登记的责任。

## 商品房购销合同补充协议下载篇三

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。

## 商品房购销合同补充协议下载篇四

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：

## 商品房购销合同补充协议下载篇五

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