

# 2023年合同补充条款需要签字吗 商品房买卖合同的补充协议书(精选5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 合同补充条款需要签字吗篇一

甲方与乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订了坐落于\_\_\_\_\_房产的《xx市商品房买卖合同》，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在贵局办理了商品房合同备案，合同备案号为\_\_\_\_\_，同时办理了预告登记，预告登记证号为\_\_\_\_\_。现因\_\_\_\_\_，经甲乙双方协商一致，现特向贵局共同申请撤销商品房买卖合同备案，同时共同声明双方所签定的《xx市商品房买卖合同》一式份作废。

特此申请

## 合同补充条款需要签字吗篇二

甲方：

乙方：

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》及其它相关法律、法规之规定，买卖双方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋买卖达成如下协议：

### 一、标的物

1、甲方所拥有的坐落于\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，其现用途为\_\_\_\_\_

自住。

2、甲方已于20\_\_年月日取得上述房屋的原购房合同。

3、甲方自愿将上述房屋所有权及房屋使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋，甲方保证上述房屋所有权及房屋使用权无产权纠纷和无债权债务，否则，由甲方承担一切法律责任。

## 二、房屋价款

买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为人民币壹拾贰万捌仟元整。

## 三、付款方式

买卖双方同意按下述方式支付房款：一次性付款，乙方于办理该房屋付款之日一次性付清全部购房款。

## 四、房屋交付

甲方应于签订房屋合同之日起7日内将合同约定房屋交付乙方，房屋内设备、设施及装饰按口头协商执行。

## 五、甲乙双方权利与义务

1、在办理产权过户手续时，乙方按国家规定各自承担有关税费。甲方承担原房屋过户税费。

2、甲方已装修费用已计入房屋总价，随房屋转让给乙方，双方不得再另行结算。房屋交付前发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费用由甲方承担。房屋交付后发生的物业管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费及有线电视信号费用由乙方承担。

3、甲方应按合同约定日期将合同约定房屋交付乙方。甲方未按约定日期交付房屋的，自本合同约定的交付期满第二天起实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

甲方逾期交房达10日，乙方有权解除合同，并可要求甲方支付已付购房款3%的违约金乙方愿继续履行合同的，自本合同约定的交付期满第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付购房款万分之三的违约金。

4、甲乙双方自签订本合同之日起30日内向房屋交易部门提出交易申请。

5、乙方交付房产全款后，而甲方不能交房时，则甲方应立即退回已付房产全款，并向乙方支付总房款的5%的赔偿金。

六、因订立本合同和履行本合同产生的争议，包括合同效力，违约纠纷由双方协商解决，协商不成的，按以下几种方式解决：

1、向新洲区仲裁委员会提交仲裁

2、向房屋所在地法院起诉。

七、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议。补充协议及附件，为本合同不可分割的组成部分，具有相同效力。

八、本合同于20\_\_年月日在 中介所签订。

九、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，公证处备案一份，中介公司备案一份，各份具有相同效力。

甲方姓名：

住址：

身份证号：

联系电话：

乙方姓名：

住址：

身份证号：

联系电话：

签订日期：20\_\_年月日

## 合同补充条款需要签字吗篇三

根据《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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

### 第一条项目建设依据

1、出卖人以【**出让**】【**转让**】【**划拨**】方式取得座落于\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。

2、该地块【**国有土地使用证号**】【**城镇建设用地批准书号**】为：\_\_\_\_\_，土地使用权面积为：\_\_\_\_\_，买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所在土地用途为：\_\_\_\_\_，土地使用年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房【**地名核准名称**】【**暂定名**】为：\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号

为：\_\_\_\_\_，建筑工程施工许可证号为：\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_，建设工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_。

## 第二条商品房情况

该商品房销售许可证号：\_\_\_\_\_。

商品房座落：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_路、道、街。

设计用途\_\_\_\_\_；建筑结构\_\_\_\_\_；建筑层数为\_\_\_\_\_层。

建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

商品房平面图见附件一，商品房抵押、租赁等情况见附件二。

## 第三条计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单位为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元整。

## 第四条付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款。

1、一次性付款，自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_万元)

2、分期付款。

(一)第一次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_元)

(二)第二次付款自签约日起\_\_\_\_\_日内付全部价款的\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_元)

(三)其余部分在移交房屋前一天付清\_\_\_\_\_%;\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元。(小写：\_\_\_\_\_元)

3、贷款方式付款。买受人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_\_%，其余价款可以向\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

## 第五条房产交付

1、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。

2、出卖人须于\_\_\_\_\_前，将该房产及相关证明交付买受人。如遇不可抗力，双方约定处理方式：\_\_\_\_\_。

3、上述相关证明包括：\_\_\_\_\_。

## 第六条产权转移登记及其他相关设施登记

1、协议订立后，买卖双方应在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。

2、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。

3、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。

## 第七条 出卖人逾期交付商品房的处理

除遇不可抗力外，出卖人如未按本合同约定日期交付商品房，逾期在\_\_\_\_\_日内的，买受人有权向出卖人追究已付款利息，利息自合同约定出卖人应支付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，买受人有权按照下述的第\_\_\_\_\_种约定，追究出卖人违约责任：

1、合同继续履行。出卖人应支付买受人已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_ %向买受人支付违约金。

2、解除合同。出卖人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定出卖人应交付商品房之日次日起至出卖人退还买受人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，出卖人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_ %向买受人支付违约金。买受人的实际损失超过出卖人支付的违约金时，出卖人还应承担赔偿责任。

## 第八条 买受人逾期付款的处理

买受人如未按本合同约定的日期付款，逾期在\_\_\_\_\_日内的，出卖人有权追究买受人逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，出卖人有权按照下述的第\_\_\_\_\_种约定，追究买受人违约责任：

1、合同继续履行。买受人应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定买受人应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，买受人还应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

2、解除合同。买受人应每日按商品房价款的\_\_\_\_\_‰向出卖人支付违约金。

第九条面积确认及面积差异处理。

(一)根据当事人选择的计价方式，本条规定以\_\_\_\_\_ (建筑面积/套内建筑面积) (本条款中均简称面积) 为依据进行面积确认及面积差异处理。

(二)当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

(三)合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

(四)商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第\_\_\_\_\_种方式进行处理：

1、双方自行约定：\_\_\_\_\_。

2、双方同意按以下原则处理：

(一)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(二)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

(三)买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按\_\_\_\_\_利率付给利息。

(四)买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超



出\_\_\_\_%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在\_\_\_\_%以内(含\_\_\_\_%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

出卖人：\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_

## 合同补充条款需要签字吗篇四

卖方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，国有土地使用证号为\_\_\_\_\_。甲方在上述地块上建设的\_\_\_\_\_现已竣工，取得房屋所有权证(证号为\_\_\_\_\_)。

经北京市房屋土地管理局审核，准予上市销售，北京市商品房销售许可证号为\_\_\_\_\_。乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_房屋，房屋用途为\_\_\_\_\_。甲方出售该房屋时亦同时将该房屋分摊的土地使用面积转让给乙方。

双方经协商，就上述房屋的买卖事宜，订立本契约。

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

上述面积已经\_\_\_\_\_房地局测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_元，价款合计为(大写)\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_元)。

乙方预付的定金\_\_\_\_\_元，在乙方最后一次付款时转为购房价款。

第三条乙方同意在本契约签定\_\_\_\_\_日内将购房价款全部汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。

交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《北京市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。

交付地点：\_\_\_\_\_.

甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《北京市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前，其购置的房屋由甲方或甲方指定的物业管理公司负责管理。

第六条双方同意在签定本契约后三十日内，持本契约和有关证件到北京市\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖立契过户手续，并按有关规定申领房地产权属证件。

办理上述手续时发生的税费，由双方依照有关规定缴纳。

第七条本契约生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。

违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付日止，每延期一日甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_（大写数字）向乙方支付违约金。

逾期超过\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）甲方未交付房屋的，乙方有权终止本契约。

契约终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。

甲方除在契约终止后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方。

利息按中国人民银行固定资产贷款利率人民币计算。

第八条本契约生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。

违约金自本契约约定付款之日第二天起至实际付款之日止。

每延期一日乙方按延期交付价款的万分之\_\_\_\_\_（大写数字）向甲方支付延期违约金。

逾期超过\_\_\_\_\_日（遇法定节假日顺延）乙方仍未付款的，甲方有权终止本契约。

契约终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。

乙方已交纳的定金甲方不予返还，甲方将乙方已付的房价款退还给乙方。

第九条本契约自双方签字之日起生效，未尽事宜，双方可另签补充协议。

本契约的附件和双方签定的补充协议，为本契约不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条本契约在履行中如发生争议，双方应协商解决。

协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_ (大写数字)种方式解决纠纷。

(一)提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(二)任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条本契约正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_ 代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

## 合同补充条款需要签字吗篇五

买受人为两人以上的，其共有方式为【共同共有】【按份共有】。

按份共有的约定份额具体

为：\_\_\_\_\_。

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》、《贵州省城镇房地产开发经营管理条例》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、协商一致的基础上就商品房买卖事宜达成如下协议：

## 第二章 商品房基本状况

### 第一条 项目建设依据

出卖人以【**出让**】【**转让**】【**划拨**】方式取得位于\_\_\_\_\_、总土地面积为\_\_\_\_\_平方米、编号为\_\_\_\_\_的地块的建设用地使用权，且土地价款已【**全部**】【**部分**】【**未付**】付清。该建设用地使用权批准文件是\_\_\_\_\_，合同编号是\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_出卖人经批准，在上述地块建设商品房，【**建设项目名称**】【**现定名**】【**暂定名**】为\_\_\_\_\_。建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_。建筑工程施工许可证号为\_\_\_\_\_。建筑工程设计审查批准文号为\_\_\_\_\_。建筑工程施工合同约定的开工日期为：\_\_\_\_\_，建筑工程施工合同约定的竣工日期为：\_\_\_\_\_。

### 第二条 销售依据

买受人购买的商品房为【**预售**】【**现售**】商品房。预售商品房批准机关为\_\_\_\_\_，预售许可证号为\_\_\_\_\_。现售商品房备案机关为\_\_\_\_\_，备案号为\_\_\_\_\_。合同格式条款备案机关是\_\_\_\_\_，备案号是\_\_\_\_\_。

### 第三条 基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房,其房屋平面图见附件一),为本合同第一条和第二条约定项目中的:

第\_\_\_\_\_【幢】\_\_\_\_\_【座】\_\_\_\_\_【单元】\_\_\_\_\_  
【层】\_\_\_\_\_号房,  
或\_\_\_\_\_。建筑层数地上\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_,地下\_\_\_\_\_层,该商品房位于【地上】【地下】第\_\_\_\_\_层,名义楼层为第\_\_\_\_\_层,该房号为\_\_\_\_\_,房屋竣工后,以房屋所有权登记的地址为准。

该商品房的规划用途为【住宅】【办公】【商业营业用房】【\_\_\_\_\_】,属\_\_\_\_\_结构。【层高】【净高】为:\_\_\_\_\_米,【坡屋顶净结构标高】\_\_\_\_\_米。该商品房朝向为:\_\_\_\_\_。有\_\_\_\_\_个阳台,其中\_\_\_\_\_个阳台为封闭式,\_\_\_\_\_个阳台为非封闭式。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积\_\_\_\_\_平方米,套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米。出卖人委托该商品房面积的房产测绘机构是\_\_\_\_\_。(共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。)

该商品房土地使用权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为:\_\_\_\_\_。(2和3可以同时选择)

1. 该商品房占用范围内的土地使用权及在建工程均未设定抵押。

2. 该商品房占用范围内的土地使用权已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_。

3. 该商品房在建工程已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_，抵押登记部门为：\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房预售或销售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

## 第五条 出卖人关于房屋权利状况的承诺

出卖人承诺：

1. 该商品房没有权属纠纷和债权债务纠纷；
2. 该商品房没有销售给除本买受人以外的其他人；
3. 该商品房没有司法查封或其他受到限制交易的情况；

6. \_\_\_\_\_ □

如因出卖人隐瞒上述情况，导致买受人不能办理预售合同登记备案、房屋登记或发生债权债务纠纷的，买受人有权退房。买受人退房的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自收到退房通知之日起30日内，将买受人已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给买受人，并承担赔偿责任。

## 第六条 租赁情况

该商品房为现房的，租赁情况为：\_\_\_\_\_。

1. 出卖人未将该商品房出租；

2. 出卖人已将该商品房出租，【买受人为该商品房承租人】  
【承租人已放弃优先购买权】。

租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_  
日止。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的交付日  
至出租期限届满期间的房屋收益归【出卖人】【买受人】所  
有。

承租人放弃优先购买权的声明见附件四。

### 第三章 商品房价款的确定方式及总价款、付款方式、付款 时间

#### 第七条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第\_\_\_\_\_种方式，计算该商品房价款  
(货币单位为人民币)：

1. 按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米\_\_\_\_\_元，  
总价款(小写)\_\_\_\_\_元，(大  
写)\_\_\_\_\_元整。

2. 按照套(单元)计算，该商品房总价款为(小写)\_\_\_\_\_  
元，(大写)\_\_\_\_\_元整。

前述约定的商品房价格已包括水、电建设安装费用以及双方  
约定的附件五所列配套设施的建设安装费用，出卖人不再向  
买受人收取该商品房总价款以外的费用。

#### 第八条 付款方式及期限

买受人采取下列第\_\_\_\_\_种方式付款。

1. 一次性付款。买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支  
付全部房价款。



2. 分期付款。买受人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分期支付房价款：\_\_\_\_\_。

3. 贷款方式付款。买受人以【银行按揭】【公积金贷款】付款的，应于本合同签订之日向出卖人交付首期房款(小写)计\_\_\_\_\_元，余款(小写)\_\_\_\_\_元以【银行按揭】【公积金贷款】支付。买受人应在接到出卖人书面通知之日起\_\_\_\_\_日内，将申请办理银行按揭或公积金贷款所需的全部资料提交给出卖人，在接到出卖人或贷款人书面通知后\_\_\_\_\_日内前往指定地点办理贷款相关手续，并按要求交清相关款项和费用；买受人逾期履行上述义务的，按照本合同第十条处理。

因买受人的原因导致买受人未能获得贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，出卖人同意买受人在收到书面通知之日起\_\_\_\_\_日内，支付不足款项，不承担本合同第十条约定的违约责任；逾期，出卖人有权解除合同，合同解除后\_\_\_\_\_日内将已付款退还买受人。

因出卖人的原因导致买受人未能获得贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，买受人可以选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

(1) 合同继续履行，具体付款方式和付款期限另行协商，并签订补充协议。

(2) 买受人有权解除本合同，合同解除后\_\_\_\_\_日内出卖人应退还已付款及银行同期贷款利息。

因非归责于双方的原因，导致买受人未能获得贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，买受人应在\_\_\_\_\_日内支付不足款项。逾期，任何一方均可单方解除合同，合同解除后\_\_\_\_\_日内，出卖人应退还已付款及银行同期存款利息。

#### 4. 其他方式:

□

### 第九条 预售所得款监管

出卖人承诺商品房预售所得款项，按法律法规的有关规定监管使用，用于本项目的工程建设。

根据本地商品房预售款监管的具体规定，该商品房的预售款监管机构为：\_\_\_\_\_，预售款监管账户名称为\_\_\_\_\_，账号为：\_\_\_\_\_，监管期限为：\_\_\_\_\_。

### 第十条 逾期付款责任

买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理（(1)和(2)不作累加）

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日（该日期应当与第(1)项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自收到解除合同通知之日起\_\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_（该比率应当不小于第

(1)项中的比率)的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第八条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. \_\_\_\_\_ □

## 第四章 商品房交付使用条件及日期、交接手续

### 第十一条 交付时间和条件

(一)出卖人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

(二)该商品房交付时应当符合下列第1. 2. 3. \_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_项所列条件：

1. 该商品房已取得建筑工程竣工合格证明文件；

2. 有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书；

3. 满足第十二条中出卖人承诺的本项目内相关设施、设备达到的条件；

8. \_\_\_\_\_ □

该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》以及《住宅工程分户验收表》，《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限必须符合国家和本地区有关法律、法规的规定及相关标准、规程的要求。

## 第十二条 本项目内相关设施、设备的交付时间与使用条件

### (一)城市基础设施

1. 上水、下水：\_交付时达到使用条件；
2. 供电：交付时达到使用条件；
5. 电话通信：交付时线路敷设到户；
6. 有线电视：交付时线路敷设到户；
7. 宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第\_\_\_\_\_项需要买受人自行办理开通使用手续。

如果在约定期限内未达到交付使用条件，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

(1) 以上设施中第3. 4项未按时达到交付条件的，出卖人按本合同约定承担逾期交付的违约责任；第5项未按时达到交付条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金；第6项未按时达到交付条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金；第7项未按时达到交付条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_元的违约金。

(2) 出卖人向买受人一次性支付相当于房屋总价款\_\_\_\_\_%的违约金，并采取措施保证相关设施于\_\_\_\_\_日之内达到交付条件。届时仍不能达到交付条件的，买受人有权要求退房和给予赔偿，出卖人赔偿数额为\_\_\_\_\_。

(3) \_\_\_\_\_□

### (二) 公共服务设施(包括但不限于建设工程规划许可证附件及

附图中载明的公共服务设施配套建设指标)

6. \_\_\_\_\_ □

以上设施如果在约定期限内未达到交付使用条件，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

(2) 每逾期一项，出卖人按日支付房屋总价款\_\_\_\_\_%的违约金给买受人；

(3) \_\_\_\_\_ □

### (三) 商业配套设施

1. 幼儿园：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前竣工；

2. 学校：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前竣工；

3. 会所：：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前竣工；

4. 购物中心：：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前竣工；

5. \_\_\_\_\_ □

以上设施如果在约定期限内未竣工，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

(2) 每逾期一项，出卖人按日支付房屋总价款\_\_\_\_\_%的违约金给买受人；

(3) \_\_\_\_\_ □

### (四) 相关设施设备的具体约定

### 第十三条 逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理（(1)和(2)不作累加）：

(1)逾期在\_\_\_\_\_日之内（该时限应当不小于第十条第1(1)项中的时限），自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金（该违约金比率应当不小于第十条第1(1)项中的比率），并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日（该日期应当与本条第1(1)项中的日期相同），买受人有权退房。买受人退房的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_（该比率应当不小于本条第1(1)项中的比率）的违约金，并于该商品房实际交付之日起\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金。

2. \_\_\_\_\_ □

### 第十四条 交接手续

（一）该商品房达到第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的\_\_\_\_\_日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示满足第十一条及第十二条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，不能满足第十一条及第十二条约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生

的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。

## (二) 查验房屋

1. 买受人应在收到书面通知后\_\_\_\_\_日内，办理该商品房的交接手续。
2. 出卖人承诺买受人在办理交接手续前有权对所购买的该商品房进行查验，而且不以缴纳相关税费或者签署物业管理文件作为买受人查验该商品房的前提条件。
3. 查验该商品房时，买受人对以下除该商品房主体结构和地基基础外的房屋质量缺陷提出异议的，由出卖人按照国家和地方有关工程质量的规范和标准自查验该商品房之次日起\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，修复完成后再行交付。因质量缺陷给买受人造成损失的，出卖人应当予以赔偿。

- (1) 天面渗水、滴漏；
- (2) 墙面、厨房、卫生间地面渗漏；
- (3) 墙面、顶棚抹灰层脱落；
- (4) 地面空鼓开裂、大面积起砂；
- (5) 门窗翘裂、五金件损坏；
- (6) 管道堵塞；
- (7) 卫生洁具开裂、漏水；
- (8) 灯具、电器开关失灵；
- (9) 防盗及对讲系统失灵；

(13) \_\_\_\_\_ □

房屋质量严重影响买受人对房屋的正常使用，出卖人按照国家和本地有关工程质量的规范和标准自查验该商品房之次日起\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，若由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。修复后或经多次维修仍存在严重影响买受人正常居住使用的质量问题的，买受人有权退房。买受人退房的，应当书面通知出卖人，出卖人应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。

\_\_\_\_\_ □

(三) 查验该商品房后，买受人对出卖人所交付的商品房无异议，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

\_\_\_\_\_ □

(四) 双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式缴纳相关费用：

1. 买受人同意委托出卖人代买受人向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项费用，并在签订本合同之日起\_\_\_\_日内将上述费用交给出卖人，出卖人应当于缴费后\_\_\_\_日内向买受人交付相应缴款凭证。

(1) 专项维修资金；

(2) 契税；

(3) 第二十三条约定的物业服务费用；

(4) 供暖费；



(6) \_\_\_\_\_ □

2. 本合同签订后，买受人自行向相关单位缴纳下列第\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_项费用，并在接收该商品房的同时向出卖人出示相应缴款凭证。

(1) 专项维修资金；

(2) 契税；

(3) 第二十三条约定的物业服务费用；

(4) 供暖费；

(6) \_\_\_\_\_ □

该商品房为住宅的，买受人应当在办理房屋交付手续前，将首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户。未交纳专项维修资金的，出卖人不得向买受人交付房屋。

## 第五章 面积差异处理方式

### 第十五条 面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人公示其委托的有资质的房产测绘机构出具的商品房面积实测技术报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据(以下简称实测面积)。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第\_\_\_\_\_种方式处理。

1. 根据第七条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算

房价款；

(2) 套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自收到退房通知之日起30日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人不退房的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人退还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍退还买受人。

2. 按套(单元)计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围。该房屋交付时，套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，双方约定如下：

□

3. 双方自行约定：

□

## 第六章 规划设计变更

### 第十六条 规划变更的约定

出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

双方签订合同后，涉及该商品房规划用途、面积、容积率及

基础设施、公共服务设施、绿化率等规划许可内容变更的，出卖人应当及时将变更内容书面告知买受人，并应当取得规划行政主管部门的批准。

如规划变更，买受人选择退房的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人选择不退房的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：

---

□

## 第十七条 设计变更的约定

(一)经行政主管部门审查批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起\_\_\_\_\_日内，书面通知买受人。

1. 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

5. \_\_\_\_\_ □

出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

(二)买受人应当在收到通知之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三)买受人选择退房的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买受人已付房款，并按照\_\_\_\_\_利率付给利息。

买受人选择不退房的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：\_\_\_\_\_。

## 第七章 商品房质量及保修责任

### 第十八条 商品房质量的约定

(一) 出卖人承诺交付的房屋主体结构和地基基础合格，经检测不符合标准和设计要求的，买受人有权退房。买受人退房的，应当书面通知出卖人，出卖人应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照\_\_\_\_\_利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此发生的检测费用由出卖人承担。

(二) 出卖人承诺：

1. 交付的该商品房使用合格的建筑材料、构配件和设备；
4. 交付的该商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准；
6. \_\_\_\_\_□

如交付的该商品房不符合工程质量规范，或其对人体有害物质超过国家强制性标准，危及买受人健康，或出卖人交付的该商品房达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_方式处理：（可多选）

(1) 及时更换、重作、修理；

(2) 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价；

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

(三)关于室内空气质量的约定：

1. 买受人认为商品房室内空气存在质量问题，应在保持买受人对于商品房进场装修(包括材料设备进场等)前的状态下，委托具有cma资质的检测机构出具检测报告。经检测该商品房室内空气不符合国家标准的，该检测费用由出卖人承担；否则该检测费用由买受人承担。

2. 该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，买受人有权退房。买受人退房的，应当书面通知出卖人，出卖人应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付购房款，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_利率给付利息，给买受人造成其他损失的，由出卖人承担赔偿责任。买受人不退房的，出卖人应在负责整改，整改后检测发生的检测费用仍由出卖人承担。整改期间或因整改导致逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付的违约责任。

(四)出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均有权委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

## 第十九条 住宅保修责任

(一)商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。具体内容见附件七。

(二)在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方

有退房约定的，按照约定处理；没有退房约定的，出卖人应在收到买受人通知后\_\_\_\_\_日内履行保修义务，买受人应当配合保修。

买受人对住宅内的设备、设施的正常运行签字认可后，自行添置、改动的设施、设备，以及自行装修的，由于装修造成的质量问题及管道堵塞等，由买受人自行承担维修责任。若因此造成房屋质量受损或其他用户损失的，均由责任人承担相应责任。

因不可抗力或者买受人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。出卖人对保修责任有异议的，应在收到买受人通知后\_\_\_\_\_日内通知买受人。双方可委托双方认可且具有资质的监理单位予以裁定，也可委托有资质的建设工程质量检测机构予以检测，所有费用由责任方承担。

在保修期内，买受人发出书面保修通知书\_\_\_\_\_日内，出卖人既不履行保修义务也不书面通知保修责任异议的，买受人可以自行或聘请他人进行维修，合理的维修费用由出卖人承担。

## 第二十条 建筑隔声情况

该商品房为住宅的，出卖人承诺该商品房建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》(gbj118-88)建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法(gb/t8485-20\_\_)标准，对该商品房所在地声环境状况的描述真实准确。商品房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况和环境影响评价文件所表征的所在地声环境状况见附件八。

商品房建筑隔声情况未达到标准的，出卖人应当按照规划设计的要求补做建筑施工隔声措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

## 第二十一条 民用建筑节能措施

该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

## 第八章 房屋登记

### 第二十二条 房屋登记

#### 一、预告登记

(一)本商品房为【预售】【现售】商品房，双方约定由【出卖人与买受人】【买受人】向当地房屋登记机关申请预告登记。

(二)出卖人与买受人共同申请预告登记的，双方约定于【商品房买卖合同(预售)备案】【商品房买卖合同(现售)签订】之日起\_\_\_\_\_日内申请登记。

出卖人未按约定申请预告登记的，买受人可以单方申请预告登记。

(三)申请预购商品房预告登记时，由出卖人提交下列资料中的第\_\_\_\_\_项，买受人提交下列资料中的第\_\_\_\_\_项。

1. 登记申请书；
2. 申请人的身份证明；
3. 已登记备案的商品房预售合同；
4. 当事人关于预告登记的约定；

5. 其他必要材料。

(四) 申请商品房现房所有权预告登记时，由出卖人提交下列资料中的第\_\_\_\_\_项，买受人提交下列资料中的第\_\_\_\_\_项。

1. 登记申请书；
2. 申请人的身份证明；
3. 房屋所有权转让合同；
4. 转让方的房屋所有权证书；
5. 当事人关于预告登记的约定；
6. 其他必要材料。

(五) 其他有关事项约定如下：

---

□

## 二、初始登记

出卖人负责在商品房交付使用之日起90日内申请该商品房所有权初始登记。

---

□

## 三、转移登记

(一) 出卖人承诺于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，取得该商品房所有权初始登记，并将办理商品房转移登记的有关文书，交付给买受人。



(二) 出卖人不能在前款约定期限内交付办理商品房转移登记的有关文书，双方同意按照下列约定处理：

2. 约定日期起\_\_\_\_\_日以后，出卖人仍不能交付办理商品房转移登记有关文书的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_项处理：

(1) 买受人有权退房，买受人退房的，出卖人应当自收到退房通知之日起\_\_\_\_\_日内退还买受人已付款，并按照\_\_\_\_\_利率支付利息。

(2) 买受人不退房的，出卖人自约定日期至实际交付办理商品房转移登记的有关文书之日止，按日向买受人支付已交付房价款\_\_\_\_\_的违约金。

(三) 建筑区划内依法或依照约定属于全体业主共有的公共场所、共用设施和物业服务用房等，由出卖人在申请房屋所有权初始登记时一并申请登记。商品房交付后\_\_\_\_\_日内，出卖人应当将相关登记信息书面告知买受人。

(四) 双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式办理商品房转移登记：

1. 双方共同向房屋登记机关申请办理商品房转移登记。

2. 买受人同意委托\_\_\_\_\_向房屋登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用\_\_\_\_\_元(大写)，由\_\_\_\_\_承担。

(五) 其他有关事项约定如下：

1. \_\_\_\_\_□

2. \_\_\_\_\_□

## 第九章 前期物业管理

## 第二十三条 前期物业管理

(一) 出卖人依法选聘的物业服务企业为：\_\_\_\_\_，资质证书号为：\_\_\_\_\_，物业服务企业招投标备案号为：\_\_\_\_\_。

(二) 前期物业管理期间，物业服务收费价格为\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_月\*平方米(建筑面积)。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

地上停车管理费\_\_\_\_\_，地下停车管理费\_\_\_\_\_。

(三) 物业服务企业按照第\_\_\_\_\_种方式收取物业服务费。

1. 按照年收取，买受人应当在每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

2. 按照半年收取，买受人应当分别在每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前和\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前缴费。

3. 按照季收取，买受人应当分别在每季度后\_\_\_\_\_日内缴费。

(四) 物业服务内容(前期物业服务合同、临时管理规约)。

买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，遵守临时管理规约。业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

## 第十章 双方约定的其他事项

### 第二十四条 共有权益的约定

买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他买受人的合法权益。对建筑物专有部分以外的共有部分，享有权利，承担义务；不得以放弃权利为由不履行义务。双方对共有权益的约定如下：

1. 该商品房所在楼栋的屋面使用权归本楼栋产权人共有；
2. 该商品房所在楼栋的外墙面使用权归本楼栋产权人共有；
8. \_\_\_\_\_ □

## 第二十五条 销售和使用承诺

1. 出卖人承诺商品住宅不分割拆零销售；不采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。
2. 出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不得擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理房屋登记。
3. 出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。（如：该商品房公共管道检修口、柱子、变电箱等有遮挡或妨碍房屋正常使用的情况）
4. 买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。除本合同、补充协议及其附件另有约定外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

5. \_\_\_\_\_ □

6. \_\_\_\_\_ □

## 第二十六条 销售广告及宣传资料

商品房销售广告及宣传材料的内容对商品房规划范围内房屋及相关设施所作说明和允诺具体明确、对商品房买卖合同的订立及房屋价格的确定有重大影响的视为合同内容，出卖人违反的，应当承担违约责任。

## 第二十七条 不可抗力

双方因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

## 第二十八条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决、调解解决；协商、调解不成的，按照下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。
2. 依法向房屋所在地人民法院起诉。

第二十九条 本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充，但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

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

【法定代表人】：    【法定代表人】：

【委托代理人】：    【委托代理人】：

签订时间： 年 月 日    签订时间： 年 月 日

签订地点：              签订地点：