

最新商品房购房合同补充协议(优秀5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

商品房购房合同补充协议篇一

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的，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；

(5) _____ □

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：

商品房购房合同补充协议篇二

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

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：_____

商品房购房合同补充协议篇三

卖方(下称甲方)：

买方(下称乙方)：

甲方按照《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定，已

合法取得南京市_____区_____地块_____平方米
国有土地使用权，土地使用权年限自_____年_____月_____
日至_____年_____月_____日止，甲方在上述土地上建设的
商品房项目名称_____坐落_____。

项目总平面见附件1。

甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订阅本契
约

注意

1. 如房屋为共有，共同购买人的名字要写全。
2. 看清土地使用权的年限以避免权益受损。
3. 此条为买卖契约标的的详细状况，应尽量详尽、明确，以
便交付、验收时对照。

第一条 标的

该房屋使用功能为

住宅(住宅/办公/商业)

属框架框架/框剪/砖混)结构，层高_____米。

该房屋建筑面积_____平方米，其中套内建筑面
积_____平方米，公用分摊面积_____平方米。

与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施及其标准见附件2，
该房屋的套型及分层平面位置见附件3，装修装饰及设备标准
见附件4。

第二款 本契约所称“该房屋”，包括其占用土地范围内国

有土地使用权，该房屋的土地面积在乙方办理国有土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三款 甲方已申领宁内销_____第_____号《南京市商品房销售/外销许可证》，依法可以销售该房屋。

注意

1. 审查开发商的销售许可证所列房屋是否已包含所要购买的房屋在内。
2. 不要疏漏层高，注明套内建筑面积及公用分摊面积。

第二条 价格

乙方购买该房屋以建筑面积计算单价为_____元/平方米，房款合计(大写_____元整)(小写：_____)，币种为人民币。

注意：购房单价应以双方实际商定的价格为准，谨防出现多重价格，如有让利，应当明示。

第三条 定金及其处理办法

第一款 乙方应于_____年_____月_____日前向甲方支付定金(大写_____万)(小写：_____元)，币种为人民币。

第二款 甲乙双方履行契约时，定金按下列第_____种方式处理：

1. 在乙方履行附件5最后一次付款时，充抵房款。
2. 在空白时，甲方一次性返还乙方。

注意：为使购房手续简化，此款建议选择第一种方式处理。

第四条 付款方式及时间

第一款 乙方按照本契约附件5载明的付款方式和时间向甲方支付房款。

第二款 如乙方违反本契约附件5的约定，乙方承担下列第2种违约责任；

但甲方解除本契约的除外：

1. 按照中国人民银行同期贷款利息，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

2. 按照每万分之_____计算，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

第三款 （以下适用于一次性付款）经甲方催告后____天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款式____%的，甲方有权解除本契约，并按下列第_____种方式处理：

1. 甲方于解除本契约后15天内将已付房款退还乙方，定金不返还；

乙方按总房款的_____ %向甲方支付赔偿金。

注意：赔偿金的比例与甲方违约的情形应当对等，购房者更要考察甲、乙双方哪一方违约的可能性最大。

第四款 （以下适用于分期付款）经甲方催告后_____天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款____%的，甲方有权要求乙方支付全部房款或解除本契约，甲方解除本契约时，按下列第1种方式处理：

1. 甲方于解除本契约后_____天内将已付房款退还乙方，定金不返还；

乙方按总房款的_____ %向甲方支付赔偿金。

注意：提示事项同上

第五款（以下适用于分期付款方式）甲乙双方解除本契约时，按以下约定处理：

注意：

1. 就付款方式的期限以及迟延付款所应承担的责任须明确约定，以防产生纠纷无约可依。

2. 如果选择按揭的方式支付房款，注意约定如贷款不获银行批准时的解决办法和处理方式。

第五条（本条适用于预售商品房）预售款的专用

第一款 该房屋竣工前，《_____》商品房的预售款应用于有关该房屋的工程建设，由开户银行监管。

第二款 甲方如将该预售款挪作他用，视为甲方可能丧失履行债务能力；

乙方有权中止履行本契约，甲方在_____天内不提供相应担保的，乙方有权解除本契约，并按下列第_____种方式处理：

1. 甲方应于本契约解除后_____天内将已收房款及双倍定金返还乙方；

并按总房款的_____ %向乙方支付赔偿金。

注意：赔偿金的比便应不低于乙方按揭贷款的利率，否则购房者的权益无法得以真正的维护，最终遭受损失的仍将是购房者。

第六条 房屋交付时间

第一款 甲方应于_____年_____月_____日前将该房屋交付乙方。

第二款 甲方逾期交付该房屋的，甲方承担下列第_____种违约责任；

但乙方解除本契除外：

1. 按照中国人民银行同期贷款利息计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。
2. 按照每天万分之_____计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

甲方(签章)：

_____乙方(签章)：

签订地点：_____签订地点：_____

商品房购房合同补充协议篇四

委托代理人

日在中山市房地产交易登记管理所办理了合同登记备案手续。现甲乙双方经友好协商，决定终止该合同，并达成协议如下：

1、甲乙双方签订的上述商品房买卖合同于本协议书生效之日起正式终止。

2、本协议书自甲乙双方签订之日起生效。

3、终止上述商品房买卖合同备案的手续费由方承担。

4、本协议一式二份，由交易所留底存档。

甲方：

乙方：

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

_____年____月____日

商品房购房合同补充协议篇五

甲方：（出卖人）

乙方：（买受人）

甲、乙双方在平等的和自愿的基础上，在充分的协商后，就乙方购买甲方的奶牛达成以下的买卖合同的条款。

一、甲方出售出奶母牛头，经甲乙双方协商合确定每头奶牛单价为 。

二、乙方愿意以协商确定的每头奶牛单价为 价格，购买甲方奶牛 头。

四、乙方在没有付清所有奶牛款前，奶牛有甲方喂养，奶牛

的出奶款和新出生的小牛犊归甲方所有，签订合同后到付清奶牛款前奶牛死亡归乙方。

五、当奶牛款付清后，头立即交付给乙方，有乙方喂养。

六、本合同在执行期间，如有未尽事宜，得由甲乙双方协商，另订附件，则附于本合同之内，所有附则在法律上均与本合同有同等效力。

七、本合同在执行中如发生争议或纠纷，甲、乙双方应协商解决，解决不了时，双方可向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

八、甲、乙双方对本合同的条款已充分阅读，完全理解每一条款的真实意思表示，愿意签订并遵守本合同的全部约定。

九、本合同一式两份，由甲、乙双方各执一份。

甲方(签章)： _____

代表人： _____

____年____月____日

乙方(签章)： _____

代表人： _____

____年____月____日