

2023年买卖合同的补充协议要注意 个人 劳动合同补充条款协议书(精选6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。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

买卖合同的补充协议要注意篇一

二、 乙方居住人员必须是具有正常行为能力人，应当规范使用电器、

三、 乙方居住人员不得超过3人。乙方如需甲方开具租赁发票，发

四、 如乙方违反上述补充条款承担违约责任，甲方可提出退租。

甲方签字： 乙方签字：

身份证号： 身份证号：

日期： 日期：

中介签字：

身份证号：

日期：

买卖合同的补充协议要注意篇二

合同编号：

甲方(出卖人)：安徽凯胜珞业有限公司

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

买卖合同的补充协议要注意篇三

依据我国相关法律的规定，签订合同后，当事人在合同时对相关问题的约定不明确的，可以签订补充协议明确相关问题，这里给大家分享一些关于补充协议废除原合同条款有效吗，希望对大家有所帮助。

补充协议是对合同是相关问题约定不明确进行的补充，补充协议废除后，原合同条款是否有效，要依据具体情况而定，没有冲突的，一般不影响原合同条款效力。

《中华人民共和国合同法》

第六十一条 【合同约定不明的补救】 合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。

1、签订合同之后，发现内容还需补充的，可以拟定合同补充协议。合同补充协议的拟定需要注意几个必备信息：一是双方当事人的基本信息需全面具体；二是说明拟定补充协议的原因；三是协议补充的内容或变更的内容。

2、补充协议是对原合同的补充或者变更，一般要明确约定，如果补充协议条款与原合同不一致或发生冲突时，应当以补充协议为准，但原合同明示不得变更的条款，补充协议中对该条款发生的变更则不发生法律效力。

三、最新资讯（《民法典》2021年1月1日起生效）

《中华人民共和国民法典》

第五百一十条 【合同没有约定或者约定不明的补救措施】 合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同相关条款或者交易习惯确定。

一、成交价格

成交价格一般是净得价，包括予以赠送或者折价的家电、装修等。

二、关于定金的约定

1、约定支付定金的时间和条件，及违约责任。

2、约定定金的数额及支付方式。

三、关于还款解押的约定

明确房屋是否有抵押，如有抵押约定办理解压手续的时间及违约责任。

四、首付款支付方式

双方需协商首付款的数额、支付时间、支付方式及违约责任。

五、银行面签过户

1、面签：面签需买卖双方共同到场，双方需约定面签时间及条件及违约责任。

2、过户：过户时需买卖双方共同到场，双方约定面签时间及违约责任。

六、物业交割

物业交割和交房两者不同，卖方需留意。

1) 约定交割时间：进行物业交割，买卖双方需约定交割时间，如“办理权属转移登记后5个工作日内”。

2) 约定支付方式：买卖双方可以约定自行支付或者通过资金监管进行支付。

七、税费相关

1) 房屋基本情况：卖方需要确定所出售房屋年限、是否唯一，这关系到所需缴纳的税费。

2) 税费支付：买卖双方需约定税费支付由哪一方承担。

3) 其他税费：如果出现预料之外的其他税费，需明确税费支

付方，以免发生不必要的纠纷。

八、违约责任

违约责任条款是补充协议中十分重要的条款，违约行为可以分为两种：

- 1) 一般违约：逾期履行本协议约定义务15日(含)内。
- 2) 根本违约：对于卖方，如果卖方提供虚假产权证明、房屋被查封、违约逾期超过15日、擅自提高价格等情况，属于根本违约。
- 3) 约定赔付金额：构成根本违约的，需赔付房屋总价款的20%。
- 4) 关于不可抗力：因为不可抗力导致合同不能履行的，如新政策出台、自然灾害等，买卖双方都不算违约，双方需协商解决。

补充协议是对原合同的补充或者变更，一般要明确约定，如果补充协议条款与原合同不一致或发生冲突时，应当以补充协议为准，但原合同明示不得变更的条款，补充协议中对该条款发生的变更则不发生法律效力。

买卖合同的补充协议要注意篇四

出卖人：

买受人：

合同双方于年月日签定了《商品房买卖合同》（预售）（合同编号：）。

买受人购买位于深圳市房产。原合同约定买受人所购商品房

套内建筑面积为平方米，现经深圳市地籍测绘大队测绘的实际套内建筑面积为平方米。依据原合同第十七条之约定：房屋面积以产权登记面积为准，现双方达成如下补充协议：

一、根据面积误差比绝对值，双方同意按本协议第条第款规定予以解决。

二、面积误差比绝对值在3%以内（含3%），根据原合同第十七条约定扣除房屋面积的0.6%误差后据实结算房价：

1、出卖人双倍返还买受人房价款元（大写：）；

2、出卖人收取买受人房价款元（大写：）。

三、面积误差比绝对值大于3%：

1、买受人退房：

出卖人退还买受人已付款元，并支付利息元，利率按银行同期存款利率执行。

2、买受人不退房：

（1）出卖人返还买受人房价款共计元；

（2）出卖人收取买受人房价款共计元。

四、双方按本条款的规定履行各自义务后，买受人不得依据双方签定的《商品房买卖合同》（预售）以仲裁、诉讼等方式向出卖人主张其它任何权利。

五、本协议作为《商品房买卖合同》（预售）（合同号：）的附件，对双方均具有约束力。

六、本协议一式两份，合同双方各执一份。

出卖人： 买受人：

法定代表人（签章）： （签章）

委托代理人（签章）： 委托代理人：

年月日年月日

买卖合同的补充协议要注意篇五

一、公平原则

补充协议条款的制定并不是房地产商的单方行为，购房者作为合同的另一方，同样具有平等主张、保护自身利益的合法权利。任何开发商以单方名义制订并要求购房者无条件签署的补充协议都有可能是违背购房者意愿的，在法律上是无效的。因此，开发商在要求购房者签订补充协议时，应对其内容予以明释。例如，在销售精装修房屋时，有的开发商对于合同约定的装修材料装修标准的改变，只是明确了告知购房者的义务，而对于改变后的质量、价格、档次、环保均不予明确，根本没有给予购房者选择或是确认的权利，这在实际上已经严重损害了购房者的合法利益。一旦出现问题，极易使买卖双方产生纠纷。

开发商制定的补充协议往往有失公正

所谓格式条款合同，又称格式合同，它是指由一方当事人预先制定的，并由不特定的第三人所接受的，具有完整性和定型化的合同条款。

格式条款合同的特征是：(1)格式条款合同文本是由一方当事人预先制定的。(2)格式条款合同要具有广泛性、持久性和细节性。(3)格式条款合同的内容具有完整性和定型化的特点。(4)在格式条款合同中，条款制定人在订约中处于优势地

位。由于双方地位差异，合同条款容易显失公平。

二、合法原则

双方签订的补充协议作为合同不可分割的组成部分，只有约定的内容合法，才能得到法律的保护。

在实际交易中，开发商在起草补充协议时，有时为了迎合或是满足个别购房者的利益要求，将一些公用面积和使用空间擅自“许配”，从而损害了其他购房者的利益。例如，一家开发商在销售写字楼时，购房单位提出了一个条件，即将写字楼的外墙使用权归该购房单位无偿使用。开发商明明知道外墙使用权归所有购买写字楼的业主，开发商个人没有任何承诺的权利，但是，为了促进销售，在没有得到其他业主同意的情况下，开发商便同意了这家购房单位的要求，并将此条款写入补充协议。事后可想而知，由于合同约定的该内容损害了其他人的合法利益而导致此项内容无效。

购房人签订补充协议时有权伸张合法权益

我国《合同法》第39条明确规定：采用格式条款订立合同的，提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务，并采取合理的方式提请对方注意免除或限制其责任的条款，按照对方的要求对该条款予以说明。因此，购房者在签署由卖方起草的补充协议时，有权要求卖方对相关条款进行解释说明。

《合同法》第41条规定：当对格式条款的理解发生争议时，应当按照通常理解予以解释，对格式条款有两种以上解释的，应当采纳不利于提供格式条款一方的解释。格式条款与非格式条款不一致的，应当采用非格式条款。在通常情况下，提供格式条款的一方往往在交易中处于优势地位。因此，在签订补充协议时，购房者完全有权利要求在平等协商的基础上，对补充协议加以修改和补充，充分维护自身的合法权益。任

何开发商以单方名义制订并要求购房者无条件签署的补充协议，在法律上都是无效的。

三、注意事项

1、广告和售楼书中的有关内容。消费者入住时发现房子有些地方与当初广告和楼收中承诺的并不一样，这种情况在生活中并不鲜见。把广告和楼书中的相关内容加入合同，产生纠纷时可以作为消费者投诉的有利证据。6月生效的《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》中为了保护购房人利益，规定将开发商就商品房规划范围内的房屋及相关设施所做的具体明确的、并且对买卖合同的订立及房屋价格有重大影响的说明和允诺视为合同内容。开发商如果违反这样的内容，应当承担违约责任。

2、补充协议中一定要注明因开发商违约造成退房的违约责任。由于开发商原因导致消费者退房的事很多。但也仅限退房，对开发商如何“补偿”要求的不多。开发商违约致使退房，负些赔偿也是应该的，因为这种“赔偿”和消费者交定金但“不买不退”的道理一样。许多合同中都约定因“不可抗力”导致误工等，开发商可以不负违约责任，但却不可作为开发商推脱责任的借口。

3、对物业服务所达到的标准也应注明。物业服务是办完入住手续后才发生的事实，与业主当初想象的可能存在着这样或那样的差异，容易产生纠纷。在合同中注明要求及责任，对双方都有利。

商品房买卖合同不能把所有内容规定完整，也很难具体、明确。制定补充协议应依照以下三个原则进行：

一是细致：包括三方面内容，首先将整个交易的全过程，包括合同签订、履行的全过程，其中涉及广告、合同、退房、退款甚至离婚和死亡等都应予以充分考虑；其次是对涉及房屋

的质量、面积、配套设施及社区环境等方面内容加以明确;最后是对可能产生争议的地方,包括一些有借鉴意义的案例订入协议。

二是违约责任:订立补充协议时,应该注意权利与义务的对应,每一项义务都意味着责任,每一个责任都会产生违约对应的后果。

三是举证责任:购房者在目前的全部房地产交易过程中较难行使知情权,在诉讼或仲裁中无法提供相应的证据,如果按照一般举证原则即谁主张谁举证的做法,是无法有效地保护购房者权利的,所以补充协议在某些方面采用举证责任倒置的方法,规定由开发商来承担举证责任,以此来保护购房者利益。

如何通过一份公平合理的补充协议充分维护买卖双方的合法权益,在房地产交易中具有举足轻重的意义。因此,为避免制定无效条款,双方在签署补充协议时,应根据《合同法》中关于有效合同的规定,来拟定合法的合同条款。另外,双方在签订购房合同和补充协议后,在合同履行期间,如果双方出现新的协议内容或需要对原来签订的内容协议变更,均可通过补充协议的形式予以约定。

上一篇: 2015土地承包合同范本 下一篇: 没有了

买卖合同的补充协议要注意篇六

甲方:

乙方:

丙方:

甲、乙、丙三方本着平等互利、共同协商的原则,就甲方选

用丙方毕业生事宜，在原有《就业协议书》基础上达成如下补充协议：

一、乙方应按国家就业规定，向甲方如实介绍自己的情况，了解单位的使用意图，表明自己的就业意见，在规定的时间内到甲方报到，若遇到特殊情况不能按时报到，需征得甲方同意。

二、甲方要如实介绍本单位的情况，明确乙方的要求及安排意向，做好各项接收工作。凡取得毕业资格，用人单位不得以学习成绩为由提出违约，未取得毕业资格，本协议无效。

三、丙方要如实向甲方介绍乙方的情况，做好推荐工作，甲方同意录用后，经丙方审核列入建议就业计划，报国家教育部批准，丙方负责输出派遣手续。

四、丙方应在乙方毕业前安排体检，乙方凭身份证、学历证、体检报告（要求无传染性疾病）等资料到甲方报到。

五、甲方免费提供工作餐及安排住宿，床上用品由甲方提供，日常生活用品自理。

六、甲方免费提供乙方工作服装、劳保用品及节假日福利（按甲方相关规定执行）。

七、乙方服从甲方的工作安排，如因工作需要延长工作时间或加班的，按甲方的相关规定执行。

八、乙方因工作导致的工伤事故，甲方负责按劳动保护条例承担相关费用，协议书《三方没签补充协议范本》。但工作时间之外的事故医疗费用自理。

九、甲方承担乙方从学校所在地前往甲方的交通费用（茂名至海南）（毕业生凭票报销）。在试用期内，乙方确因严重

违纪，或因个人原因擅自提前离职的交通费用由乙方自理。经双方核实，若给甲方造成经济损失的，甲方有追究其经济赔偿的权利，乙方应予以配合解决。

十、甲方根据工作需要负责对乙方进行必要的专业知识、职业道德、岗前技能和规章制度的培训。不得侵害乙方的人身合法权利，强迫其劳动。

十一、在合同期限范围内，未经甲方允许，如乙方擅自离开工作单位（到甲方以外单位就业或私自回家的），届时甲方与乙方的协议（合同）自动终止，甲方有权按公司相关规定进行处理直至辞退。

十二、乙方在合同期间，如发现有违纪、违规行为，或给甲方利益造成重大损失的，按甲方相关规定进行处罚直至辞退。

十三、甲方在做出辞退决定之前，应及时通知乙方，并将书面意见告知乙方。

十四、乙方必须遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的管理，不做有损于甲方企业形象的事情。

十五、乙方正式上岗后，根据甲方的要求，充分发挥所学专业的技能和特长，保质保量完成各项工作任务，努力使服务工作规范化，遵守职业纪律、培养良好的职业道德观念。

十六、本协议经各方签字、盖章后生效。三方都应严格履行本协议，若有一方提出变更协议，须征得另两方同意；若一方违反本协议，由违约方向另两方各交纳违约金_____元。

十七、本协议与原协议具有同等法律效力。

十八、本协议一式四份，甲方执两份、乙丙两方各执一份，复印无效。

甲方单位（盖章）：

乙方签字（盖章）：

丙方代表签字（盖章）：

签订日期：_____年_____月_____日