# 购房合同补充协议(四篇)

来源：网络 作者：青灯古佛 更新时间：2024-10-17

*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。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!购房合同补充协议篇一买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简...*

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。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**购房合同补充协议篇一**

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

一、本协议是备案号为《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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(一)乙方选择以分期付款方式付款，甲方给予乙方元/平方米的优惠，即实际总房款为元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币拾万仟佰拾元);

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。

(二)1、乙方选择以按揭付款方式付款，甲方给予乙方元/平方米的优惠，即实际总房款为元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币拾万仟佰拾元)，乙方须于﹍年﹍月﹍日前付清首付房款即人民币元(含定金)并签署购房合同。乙方未支付之剩余房价款，计人民币拾万仟佰拾元整，由乙方在购房合同签订后7个工作日内向银行申请成年按揭贷款。乙方委托按揭银行将取得的按揭贷款全部一次性转付甲方指定的账户。乙方已明确知道按揭银行规定的申请按前述金额贷款所需的条件和应当提交的资料，并保证自己符合该条件和在规定时间内提交所有资料;否则，因此而不能按期取得银行的按揭贷款的责任由乙方承担。

2、乙方向银行申请按揭年限及成数以银行最后批复为准。

3、应乙方要求，甲方就乙方向银行的借款提供保证，经甲乙双方协商一致，就甲方保证期内有关事宜达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

①、合同签订后，如因乙方原因导致不能签订《个人住房按揭(抵押)贷款合同》(以下简称按揭贷款合同)时，造成乙方不能履行合同的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付总房价款的10%的违约金(该违约金甲方有权在乙方已付首付款中直接扣取)。

②、乙方应在与甲方签订购房合同当日内按贷款银行的规定备齐按揭的(甲方在与乙方签订合同前已向其明示)相关资料，并在合同签订之日起7个工作日内，到指定的地点办理完银行按揭手续，因按揭贷款而产生的公证费、保险费、手续费等由乙方自行支付。否则，视为乙方违约，每逾期一天则按乙方申请贷款总额的万分之三计算违约金。

③、甲方保证期内，乙方未能按按揭贷款合同规定按时足额偿还每期贷款本息，导致银行从甲方在其开立的账户中扣款(包括但不限于贷款本息、罚款和复息等)，乙方必须在接到甲方电话或书面通知一周内归还甲方代还款项(以银行扣款凭证为准)，并从甲方代还之日起至乙方还款日止，近代还金额日千分之三向甲方支付滞纳金，同时甲方还有权向乙方收取代还金额5%的违约金。乙方应当在30内归还甲方被扣划的保证金和支付相应的违约金，否则甲方有权单方解除合同，并向乙方收取总房价款10%的违约金。

④、在甲方保证期内，如因乙方原因导致银行从甲方开立的账户中扣款(包括但不限于贷款本息、罚款和复息等)，乙方必须在接到甲方电话或书面通知一周内归还甲方代还款项(以银行扣款凭证为准)，并向甲方支付代还金额10%的违约金;若银行解除与乙方的抵押贷款协议，并要求甲方承担加带清偿责任的，甲方有权直接或会同银行依法处置乙方所抵押房产，所得款项除支付处理抵押房产的费用、甲方代还的所有款项及向甲方支付代还款项10%的违约金外，若有盈余归还乙方。如有不敷支付，甲方有权继续向乙方追偿，直至清偿为止。乙方采用公积金抵押贷款方式或公积金与银行组合抵押贷款方式购房的，参照上述约定执行。

五、对合同第九条的补充约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同第九条中累计已付款是指乙方交纳的首付房款及按揭月供款中的本金部分。

六、对合同第十条的补充约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同所指的规划、设计变更不包括甲方根据合同订立后国家或四川省成都市新颁布的法律、法规、规章或有关政府部门的要求必须进行的规划、设计变更。

七、对合同第十一条补充约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、在商品房达到交付使用条件后，除乙方未按合同约定支付房价款外，甲方应以合同记载的联络方式通知乙方办理房屋交付手续;乙方未接到通知的，乙方应在合同约定的交付期限的最后一天主动到甲方销售中心现场办理房屋交接手续。乙方委托其他人到场办理房屋交接手续的，须向甲方出示经过公证的授权委托书交将公证书留存于甲方。乙方如果购买的是现房，则应在合同约定的交付期限内自行向甲方领取房屋交付通知(以上甲方依据的联络方式如有错误由乙方负责)

2、乙方办理完毕房屋交接手续，商品房即交付于乙方;乙方未在本条第一款约定的期限内办理完毕房屋交接手续的，视为甲方已经按期交付。

3、房屋一经现场交付，则视为乙方验收合格。如商品房在质保期内出现瑕疵或为质保范围内的问题，乙方应具体详细地以书面形式向甲方提出。否则，视为乙方无异议。甲方依据《住宅质量保证书》，及时提供保修服务。

4、本条所称房屋交接单是指《房屋验收表》，本条所称拒绝交接是指拒绝收付使用。

5、对乙方提出超出质保范围内的质量问题，乙方应以具体、详细的书面形式向甲方提出，若有争议，由乙方委托成都市相关质检部门进行检测，该机构出具的工程质量评定意见作为处理争议的依据。

注：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋交接验收按合同约定交接验收标准进行。

6、附件二配置标准中的安防及智能系统，在房屋产付后陆续开通。

八、对合同第十四条补充约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方承诺交房之日水、电达到正常使用标准，天然气、电话、光纤、网络等必备使用的居住条件由乙方自行申请开通。

九、对合同第十五条的补充约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、办理房所有权的资料报产权登记机关备案后的180日内，协助乙方办理房屋所有权证。乙方委托甲方代为办理房屋所有权证，办证所发生的相关税费，依照国家规定，由买卖双方各自承担。

2、办理房所有权证的时间，从乙方向房产管理部门缴纳完毕专项维修资金及相关税费，提交所需资料并办理完相关手续之日起计算，如因乙方原因导致未在上述期限内向甲方支付上述费用并提交相关资料，使产权登记手续超过本条第一款约定期限延迟办理的，由乙方自行承担相应责任，同时，甲方有权按合同约定总价款的日万分之一要求乙方支付违约金。

3、甲方为乙方的按揭贷款提供担保的，乙方应在办理房屋交接手续的同时，缴齐办理产权证所需资料及费用，并且按规定向房产管理部门缴纳房屋专项维修资金。否则，甲方有权推迟为其办理房屋交接手续的时间，推迟交接期间，乙方须按按揭贷款合同约定支付银行月供款，因推迟交接房屋产生的后果由乙方承担。

4、他项权证的办理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方为乙方办理完毕房屋产权证后，乙方应在甲方通知确定的期限内前往指定地点办理本合同项下的四担保他项权利登记。如因乙方原因导致未在约定期限内办理上述手续，乙方自逾期之日起每日向甲方支付合同约定总价款的万分之一作为违约金。

5、甲方已缴清合同第一条所述地块的土地出让金，并已取得《国有土地使用证》，根据国务院〔1998〕第248号令《城市房地产开发经营管理条例》规定，乙方应当办理土地使用权变更手续，甲方提供必要的协助。

十、对合同第十八条补充约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据成都市人民政府第103号令《成都市城市住房专项维修资金管理暂行办法》规定，乙方应当在办理房屋所有权分户登记前，将所购商品房(包括车位、商业)的首次专项维修资金在交房时由甲方代收并缴存至专户管理银行。

十一、底层私家花园、二、三层露台、顶层屋顶花园，全体乙方均同意由购买该底层、二、三层或顶层房屋的业主享有其使用权。使用花园或露台(顶层屋面)的业主必须为公共维修提供方便并遵守物管的相关管理规定，并不得改变花园或露台(顶层屋面)的隔离方式和损坏花园或露台(顶层屋面)内设置的公共设施，使用顶层屋面不得侵占消防通道并保持其畅通，更不得侵占小区内的公用绿地。同时，乙方同意地面停车位的使用权归甲方所有。

十二、甲方对乙方所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施进行维修，需乙方协助时，乙方应无条件提供便利，如其维修对乙方造成了损害，应给予适当的补偿。乙方不能无理拒绝或提出过分的要求，否则对因延误维修而扩大的损失，由乙方承担。

十三、甲乙双方之间的一切权利义务以合同、本协议及附件为准。甲方的售楼书、售楼广告、沙盘、模型等宣传资料上所记载的内容和甲方的销售人员的口头承诺均不作为双方的约定和验收房屋的依据，如有变化，甲方不另行通知。甲方展示的样板房，仅为空间布局向导，装修装饰和家具摆放指引，不能作为房屋交付的标准或合同的样品。

十四、本商品房销售价格没有包括下列费用，乙方另行交纳：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、天然气包干费为元。

2、电话开户费、宽带网接入开通费以及有线(或光纤)电视入网等。

十五、关于前期物业管理

乙方同意，在本小区业主大会聘任物业管理公司之前，由甲方通过相关合法程序招标的物管公司提供物业管理服务。乙方接受并遵守甲方依法制定的《业主临时公约》(见附件)以及甲方与物业管理公司签订的《前期物业管理服务合同》(见附件)。

十六、对合同第二十二条补充约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方将其所持合同原件交予产权登记机关一份用于备案;乙方采用抵押贷款方式付款的，应将其所持合同原件交予银行办理相关手续。

十七、双方在履行合同过程中如产生争议，应通过平等友好协商、解决或提请政府主管部门消费者委员会调解、直至向房产所在地人民法院提起诉讼。

十八、本协议所载明的乙方电话、传真、通讯地址等，乙方必须保证其提供情况和资料的真实性，若甲方按上述电话、传真、通讯地址等不能与乙方联络，其责任概由乙方承担。乙方联络方式如有变更，应在变更后五天内书面通知甲方，否则，由此而引起的一切后果均由乙方负责;由于乙方联络方式变更而导致甲方未能将有关通知送达乙方的，甲方通知发出之日视为已通知乙方。

十九、本协议生效后，任何一方均无权要求解除或终止本协议，除双方另行约定并签订协议外，任何单方解除或终止或拒不履行本协议的有关规定均应承担违约责任，并按合同房款总额的20%承担违约责任。

二十、双方约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_无论因何种原因导致合同解除的，合同解除后，双方当事人应当从解除之日起三日内一起到房产管理部门办理解除备案登记等相关手续，否则，守约方有权拒绝履行退房或退款义务，并要求违约方每日按照合同约定总房款千分之零点一支付违约金。买卖双方依据法律规定或者合同约定行使合同解除权，违约方不按约定到相关部门办理解除备案登记等相关手续的，守约方有权方面到成都市房产管理部门办理解除备案登记等相关手续。

二十一、本协议及附件均为合同不可分割的部分，本补充协议与合同内容如有冲突，以本协议条款为准。

二十二、甲乙双方签字盖章之后本协议立即生效。

**购房合同补充协议篇二**

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《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、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。

三、对合同第六条补充协议：

(一)乙方选择以分期付款方式付款，甲方给予乙方元/平方米的优惠，即实际总房款为元(大写：人民币拾万仟佰拾元);

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。

(二)1、乙方选择以按揭付款方式付款，甲方给予乙方元/平方米的优惠，即实际总房款为元(大写：人民币拾万仟佰拾元)，乙方须于﹍年﹍月﹍日前付清首付房款即人民币元(含定金)并签署购房合同。乙方未支付之剩余房价款，计人民币拾万仟佰拾元整，由乙方在购房合同签订后7个工作日内向银行申请成年按揭贷款。乙方委托按揭银行将取得的按揭贷款全部一次性转付甲方指定的帐户。乙方已明确知道按揭银行规定的申请按前述金额贷款所需的条件和应当提交的资料，并保证自己符合该条件和在规定时间内提交所有资料;否则，因此而不能按期取得银行的按揭贷款的责任由乙方承担。

2、乙方向银行申请按揭年限及成数以银行最后批复为准。

3、应乙方要求，甲方就乙方向银行的借款提供保证，经甲乙双方协商一致，就甲方保证期内有关事宜达成如下协议：

①、合同签订后，如因乙方原因导致不能签订《个人住房按揭(抵押)贷款合同》(以下简称按揭贷款合同)时，造成乙方不能履行合同的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付总房价款的10%的违约金(该违约金甲方有权在乙方已付首付款中直接扣取)。

②、乙方应在与甲方签订购房合同当日内按贷款银行的规定备齐按揭的(甲方在与乙方签订合同前已向其明示)相关资料，并在合同签订之日起7个工作日内，到指定的地点办理完银行按揭手续，因按揭贷款而产生的公证费、保险费、手续费等由乙方自行支付。否则，视为乙方违约，每逾期一天则按乙方申请贷款总额的万分之三计算违约金。

③、甲方保证期内，乙方未能按按揭贷款合同规定按时足额偿还每期贷款本息，导致银行从甲方在其开立的帐户中扣款(包括但不限于贷款本息、罚款和复息等)，乙方必须在接到甲方电话或书面通知一周内归还甲方代还款项(以银行扣款凭证为准)，并从甲方代还之日起至乙方还款日止，近代还金额日千分之三向甲方支付滞纳金，同时甲方还有权向乙方收取代还金额5%的违约金。乙方应当在30内归还甲方被扣划的保证金和支付相应的违约金，否则甲方有权单方解除合同，并向乙方收取总房价款10%的违约金。

四、对合同第九条的补充约定：

合同第九条中累计已付款是指乙方交纳的首付房款及按揭月供款中的本金部分。

五、对合同第十条的补充约定：

合同所指的规划、设计变更不包括甲方根据合同订立后国家或四川省成都市新颁布的法律、法规、规章或有关政府部门的要求必须进行的规划、设计变更。

六、对合同第十一条补充约定：

1、在商品房达到交付使用条件后，除乙方未按合同约定支付房价款外，甲方应以合同记载的联络方式通知乙方办理房屋交付手续;乙方未接到通知的，乙方应在合同约定的交付期限的最后一天主动到甲方销售中心现场办理房屋交接手续。乙方委托其他人到场办理房屋交接手续的，须向甲方出示经过公证的授权委托书交将公证书留存于甲方。乙方如果购买的是现房，则应在合同约定的交付期限内自行向甲方领取房屋交付通知(以上甲方依据的联络方式如有错误由乙方负责)

2、乙方办理完毕房屋交接手续，商品房即交付于乙方;乙方未在本条第一款约定的期限内办理完毕房屋交接手续的，视为甲方已经按期交付。

3、房屋一经现场交付，则视为乙方验收合格。如商品房在质保期内出现瑕疵或为质保范围内的问题，乙方应具体详细地以书面形式向甲方提出。否则，视为乙方无异议。甲方依据《住宅质量保证书》，及时提供保修服务。

4、本条所称房屋交接单是指《房屋验收表》，本条所称拒绝交接是指拒绝收付使用。

5、对乙方提出超出质保范围内的质量问题，乙方应以具体、详细的书面形式向甲方提出，若有争议，由乙方委托成都市相关质检部门进行检测，该机构出具的工程质量评定意见作为处理争议的依据。

注：房屋交接验收按合同约定交接验收标准进行。

6、附件二配置标准中的安防及智能系统，在房屋产付后陆续开通。

七、对合同第十四条补充约定：

甲方承诺交房之日水、电达到正常使用标准，天然气、电话、光纤、网络等必备使用的居住条件由乙方自行申请开通。

八、对合同第十五条的补充约定：

1、办理房所有权的资料报产权登记机关备案后的180日内，协助乙方办理房屋所有权证。乙方委托甲方代为办理房屋所有权证，办证所发生的相关税费，依照国家规定，由买卖双方各自承担。

3、甲方为乙方的按揭贷款提供担保的，乙方应在办理房屋交接手续的同时，缴齐办理产权证所需资料及费用，并且按规定向房产管理部门缴纳房屋专项维修资金。否则，甲方有权推迟为其办理房屋交接手续的时间，推迟交接期间，乙方须按按揭贷款合同约定支付银行月供款，因推迟交接房屋产生的后果由乙方承担。

5、甲方已缴清合同第一条所述地块的土地出让金，并已取得《国有土地使用证》，根据国务院〔1998〕第248号令《城市房地产开发经营管理条例》规定，乙方应当办理土地使用权变更手续，甲方提供必要的协助。

九、对合同第十八条补充约定：

根据成都市人民政府第103号令《成都市城市住房专项维修资金管理暂行办法》规定，乙方应当在办理房屋所有权分户登记前，将所购商品房(包括车位、商业)的首次专项维修资金在交房时由甲方代收并缴存至专户管理银行。

十、底层私家花园、二、三层露台、顶层屋顶花园，全体乙方均同意由购买该底层、二、三层或顶层房屋的业主享有其使用权。使用花园或露台(顶层屋面)的业主必须为公共维修提供方便并遵守物管的相关管理规定，并不得改变花园或露台(顶层屋面)的隔离方式和损坏花园或露台(顶层屋面)内设置的公共设施，使用顶层屋面不得侵占消防通道并保持其畅通，更不得侵占小区内的公用绿地。同时，乙方同意地面停车位的使用权归甲方所有。

十一、甲方对乙方所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施进行维修，需乙方协助时，乙方应无条件提供便利，如其维修对乙方造成了损害，应给予适当的补偿。乙方不能无理拒绝或提出过分的要求，否则对因延误维修而扩大的损失，由乙方承担。

十二、甲乙双方之间的一切权利义务以合同、本协议及附件为准。甲方的售楼书、售楼广告、沙盘、模型等宣传资料上所记载的内容和甲方的销售人员的口头承诺均不作为双方的约定和验收房屋的依据，如有变化，甲方不另行通知。甲方展示的样板房，仅为空间布局向导，装修装饰和家具摆放指引，不能作为房屋交付的标准或合同的样品。

十三、本商品房销售价格没有包括下列费用，乙方另行交纳：

1、天然气包干费为元。

2、电话开户费、宽带网接入开通费以及有线(或光纤)电视入网等。

十四、关于前期物业管理

乙方同意，在本小区业主大会聘任物业管理公司之前，由甲方通过相关合法程序招标的物管公司提供物业管理服务。乙方接受并遵守甲方依法制定的《业主临时公约》(见附件)以及甲方与物业管理公司签订的《前期物业管理服务合同》(见附件)。

十五、对合同第二十二条补充约定：

甲方将其所持合同原件交予产权登记机关一份用于备案;乙方采用抵押贷款方式付款的，应将其所持合同原件交予银行办理相关手续。

十六、双方在履行合同过程中如产生争议，应通过平等友好协商、解决或提请政府主管部门消费者委员会调解、直至向房产所在地人民法院提起诉讼。

十七、本协议生效后，任何一方均无权要求解除或终止本协议，除双方另行约定并签订协议外，任何单方解除或终止或拒不履行本协议的有关规定均应承担违约责任，并按合同房款总额的20%承担违约责任。

十八、双方约定：无论因何种原因导致合同解除的，合同解除后，双方当事人应当从解除之日起三日内一起到房产管理部门办理解除备案登记等相关手续，否则，守约方有权拒绝履行退房或退款义务，并要求违约方每日按照合同约定总房款千分之零点一支付违约金。买卖双方依据法律规定或者合同约定行使合同解除权，违约方不按约定到相关部门办理解除备案登记等相关手续的，守约方有权方面到成都市房产管理部门办理解除备案登记等相关手续。

十九、本协议及附件均为合同不可分割的部分，本补充协议与合同内容如有冲突，以本协议条款为准。

二十、甲乙双方签字盖章之后本协议立即生效。

甲方(签章)：乙方(签字)

电话：身份证号码：

注册地址：联系电话

通讯地址：

邮编：

签约日期：签约日期：

**购房合同补充协议篇三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日生，住\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日生，住\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、双方确认\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司签订的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》，是甲乙双方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 公司之间真实的意思表示;该《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》约定双方购买位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_\_家园\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_室的商品住宅;该房为期房，\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司承诺于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将该房屋交付于甲乙双方。

二、双方确认该房屋首付款总额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，其中人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元)，系乙方\_\_\_\_\_\_个人支付，余额全部由甲方\_\_\_\_\_\_个人支付;另为购此房，甲方\_\_\_\_\_\_个人又向银行贷款人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，该贷款系甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_个人逐月偿还。

三、现乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_自愿放弃购房人的权利，自愿将上述购房合同中的权利和义务全部转移给甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方 \_\_\_\_\_\_\_\_\_承诺协助甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_将该房小产证办在何的名下，可向有关单位和政府部门出具放弃产权的书面声明;若该房小产证只有办在甲乙双方名下，乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_承诺将通过转让、更名、赠与等手续放弃该房屋的产权，不向甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_主张任何房款并协助甲方 \_\_\_\_\_\_\_\_\_办理房地产管理部门需要的过户手续。

四、双方商定，在该房屋的小产证办在甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_一人名下且甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_正式从房地产管理部门拿到房地产证书之日，甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_将乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_个人支付的人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)一次返还给 \_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、以上协议双方必须严格遵守，不得违反。若一方违约，则应向守约方每日支付房屋总价款额千分之十的违约金。

六、本协议一式三份，甲乙双方及见证律师各执一份; 甲乙双方及见证律师三方签字后即生效。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

见证人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**购房合同补充协议篇四**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、本协议是备案号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_《商品房买卖合同》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：

乙方选择以分期付款方式付款，甲方给予乙方元/平方米的优惠，即实际总房款为元;

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

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

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

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

1、乙方选择以按揭付款方式付款，甲方给予乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米的优惠，即实际总房款为元，乙方须于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前付清首付房款即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元并签署购房合同。乙方未支付之剩余房价款，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，由乙方在购房合同签订后7个工作日内向银行申请成年按揭贷款。乙方委托按揭银行将取得的按揭贷款全部一次性转付甲方指定的账户。乙方已明确知道按揭银行规定的申请按前述金额贷款所需的条件和应当提交的资料，并保证自己符合该条件和在规定时间内提交所有资料;否则，因此而不能按期取得银行的按揭贷款的责任由乙方承担。

2、乙方向银行申请按揭年限及成数以银行最后批复为准。

3、应乙方要求，甲方就乙方向银行的借款提供保证，经甲乙双方协商一致，就甲方保证期内有关事宜达成如下协议：

①、合同签订后，如因乙方原因导致不能签订《个人住房按揭贷款合同》时，造成乙方不能履行合同的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付总房价款的10%的违约金。

②、乙方应在与甲方签订购房合同当日内按贷款银行的规定备齐按揭的相关资料，并在合同签订之日起7个工作日内，到指定的地点办理完银行按揭手续，因按揭贷款而产生的公证费、保险费、手续费等由乙方自行支付。否则，视为乙方违约，每逾期一天则按乙方申请贷款总额的万分之三计算违约金。

③、甲方保证期内，乙方未能按按揭贷款合同规定按时足额偿还每期贷款本息，导致银行从甲方在其开立的账户中扣款，乙方必须在接到甲方电话或书面通知一周内归还甲方代还款项，并从甲方代还之日起至乙方还款日止，近代还金额日千分之三向甲方支付滞纳金，同时甲方还有权向乙方收取代还金额5%的违约金。乙方应当在30内归还甲方被扣划的保证金和支付相应的违约金，否则甲方有权单方解除合同，并向乙方收取总房价款10%的违约金。

④、在甲方保证期内，如因乙方原因导致银行从甲方开立的账户中扣款，乙方必须在接到甲方电话或书面通知一周内归还甲方代还款项，并向甲方支付代还金额10%的违约金;若银行解除与乙方的抵押贷款协议，并要求甲方承担加带清偿责任的，甲方有权直接或会同银行依法处置乙方所抵押房产，所得款项除支付处理抵押房产的费用、甲方代还的所有款项及向甲方支付代还款项10%的违约金外，若有盈余归还乙方。如有不敷支付，甲方有权继续向乙方追偿，直至清偿为止。乙方采用公积金抵押贷款方式或公积金与银行组合抵押贷款方式购房的，参照上述约定执行。

五、对合同第九条的补充约定：

合同第九条中累计已付款是指乙方交纳的首付房款及按揭月供款中的本金部分。

六、对合同第十条的补充约定：

合同所指的规划、设计变更不包括甲方根据合同订立后国家或四川省成都市新颁布的法律、法规、规章或有关政府部门的要求必须进行的规划、设计变更。

七、对合同第十一条补充约定：

1、在商品房达到交付使用条件后，除乙方未按合同约定支付房价款外，甲方应以合同记载的联络方式通知乙方办理房屋交付手续;乙方未接到通知的，乙方应在合同约定的交付期限的最后一天主动到甲方销售中心现场办理房屋交接手续。乙方委托其他人到场办理房屋交接手续的，须向甲方出示经过公证的授权委托书交将公证书留存于甲方。乙方如果购买的是现房，则应在合同约定的交付期限内自行向甲方领取房屋交付通知

2、乙方办理完毕房屋交接手续，商品房即交付于乙方;乙方未在本条第一款约定的期限内办理完毕房屋交接手续的，视为甲方已经按期交付。

3、房屋一经现场交付，则视为乙方验收合格。如商品房在质保期内出现瑕疵或为质保范围内的问题，乙方应具体详细地以书面形式向甲方提出。否则，视为乙方无异议。甲方依据《住宅质量保证书》，及时提供保修服务。

4、本条所称房屋交接单是指《房屋验收表》，本条所称拒绝交接是指拒绝收付使用。

5、对乙方提出超出质保范围内的质量问题，乙方应以具体、详细的书面形式向甲方提出，若有争议，由乙方委托成都市相关质检部门进行检测，该机构出具的工程质量评定意见作为处理争议的依据。

注：房屋交接验收按合同约定交接验收标准进行。

6、附件二配置标准中的安防及智能系统，在房屋产付后陆续开通。

八、对合同第十四条补充约定：

甲方承诺交房之日水、电达到正常使用标准，天然气、电话、光纤、网络等必备使用的居住条件由乙方自行申请开通。

九、对合同第十五条的补充约定：

1、办理房所有权的资料报产权登记机关备案后的180日内，协助乙方办理房屋所有权证。乙方委托甲方代为办理房屋所有权证，办证所发生的相关税费，依照国家规定，由买卖双方各自承担。

2、办理房所有权证的时间，从乙方向房产管理部门缴纳完毕专项维修资金及相关税费，提交所需资料并办理完相关手续之日起计算，如因乙方原因导致未在上述期限内向甲方支付上述费用并提交相关资料，使产权登记手续超过本条第一款约定期限延迟办理的，由乙方自行承担相应责任，同时，甲方有权按合同约定总价款的日万分之一要求乙方支付违约金。

3、甲方为乙方的按揭贷款提供担保的，乙方应在办理房屋交接手续的同时，缴齐办理产权证所需资料及费用，并且按规定向房产管理部门缴纳房屋专项维修资金。否则，甲方有权推迟为其办理房屋交接手续的时间，推迟交接期间，乙方须按按揭贷款合同约定支付银行月供款，因推迟交接房屋产生的后果由乙方承担。

4、他项权证的办理：甲方为乙方办理完毕房屋产权证后，乙方应在甲方通知确定的期限内前往指定地点办理本合同项下的四担保他项权利登记。如因乙方原因导致未在约定期限内办理上述手续，乙方自逾期之日起每日向甲方支付合同约定总价款的万分之一作为违约金。

5、甲方已缴清合同第一条所述地块的土地出让金，并已取得《国有土地使用证》，根据国务院〔1998〕第248号令《城市房地产开发经营管理条例》规定，乙方应当办理土地使用权变更手续，甲方提供必要的协助。

十、对合同第十八条补充约定：

根据成都市人民政府第103号令《成都市城市住房专项维修资金管理暂行办法》规定，乙方应当在办理房屋所有权分户登记前，将所购商品房的首次专项维修资金在交房时由甲方代收并缴存至专户管理银行。

十一、底层私家花园、二、三层露台、顶层屋顶花园，全体乙方均同意由购买该底层、二、三层或顶层房屋的业主享有其使用权。使用花园或露台的业主必须为公共维修提供方便并遵守物管的相关管理规定，并不得改变花园或露台的隔离方式和损坏花园或露台内设置的公共设施，使用顶层屋面不得侵占消防通道并保持其畅通，更不得侵占小区内的公用绿地。同时，乙方同意地面停车位的使用权归甲方所有。

十二、甲方对乙方所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施进行维修，需乙方协助时，乙方应无条件提供便利，如其维修对乙方造成了损害，应给予适当的补偿。乙方不能无理拒绝或提出过分的要求，否则对因延误维修而扩大的损失，由乙方承担。

十三、甲乙双方之间的一切权利义务以合同、本协议及附件为准。甲方的售楼书、售楼广告、沙盘、模型等宣传资料上所记载的内容和甲方的销售人员的口头承诺均不作为双方的约定和验收房屋的依据，如有变化，甲方不另行通知。甲方展示的样板房，仅为空间布局向导，装修装饰和家具摆放指引，不能作为房屋交付的标准或合同的样品。

十四、本商品房销售价格没有包括下列费用，乙方另行交纳：

1、天然气包干费为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、电话开户费、宽带网接入开通费以及有线电视入网等。

十五、关于前期物业管理

乙方同意，在本小区业主大会聘任物业管理公司之前，由甲方通过相关合法程序招标的物管公司提供物业管理服务。乙方接受并遵守甲方依法制定的《业主临时公约》以及甲方与物业管理公司签订的《前期物业管理服务合同》。

十六、对合同第二十二条补充约定：

甲方将其所持合同原件交予产权登记机关一份用于备案;乙方采用抵押贷款方式付款的，应将其所持合同原件交予银行办理相关手续。

十七、双方在履行合同过程中如产生争议，应通过平等友好协商、解决或提请政府主管部门消费者委员会调解、直至向房产所在地人民法院提起诉讼。

十八、本协议所载明的乙方电话、传真、通讯地址等，乙方必须保证其提供情况和资料的真实性，若甲方按上述电话、传真、通讯地址等不能与乙方联络，其责任概由乙方承担。乙方联络方式如有变更，应在变更后五天内书面通知甲方，否则，由此而引起的一切后果均由乙方负责;由于乙方联络方式变更而导致甲方未能将有关通知送达乙方的，甲方通知发出之日视为已通知乙方。

十九、本协议生效后，任何一方均无权要求解除或终止本协议，除双方另行约定并签订协议外，任何单方解除或终止或拒不履行本协议的有关规定均应承担违约责任，并按合同房款总额的20%承担违约责任。

二十、双方约定：无论因何种原因导致合同解除的，合同解除后，双方当事人应当从解除之日起三日内一起到房产管理部门办理解除备案登记等相关手续，否则，守约方有权拒绝履行退房或退款义务，并要求违约方每日按照合同约定总房款千分之零点一支付违约金。买卖双方依据法律规定或者合同约定行使合同解除权，违约方不按约定到相关部门办理解除备案登记等相关手续的，守约方有权方面到成都市房产管理部门办理解除备案登记等相关手续。

二十一、本协议及附件均为合同不可分割的部分，本补充协议与合同内容如有冲突，以本协议条款为准。

二十二、甲乙双方签字盖章之后本协议立即生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找