**补充协议**

出卖人（甲方）： {sellerName}

买受人（乙方）： {buyerName}

居间方（丙方）： {intermediaryName

}

鉴于甲乙双方经丙方居间就坐落于： {houseAdress} 的房屋（以下称为“该房屋”）签署了《北京市存量房屋买卖合同》 （以下称为“《买卖合同》”），现三方经友好协商就房屋买卖事宜作出如下补充约定：

**第一条**  **房屋交易总价**

甲、乙双方同意，交易房屋价款为人民币 {transactionPrice} 。此价格不含税。

**第二条** **关于房屋交易具体事宜的约定**

（一）定金事宜： 甲、乙双方同意，本次交易的定金总金额为人民币 {frontMoney} 。

1、乙方应于 {firstMoneyData} 向甲方支付第一笔定金人民币 {firstMoney} 。

2、乙方应于 {secondMoneyData} 向甲方支付剩余定金人民币 {secondMoney} 。

（二）还款解押事宜：甲、乙双方确认并同意，按照下列第 {release} 种履行**（只可选择以下一项）：**

1、交易房屋无抵押，甲方无需办理还款解押事宜。

2、交易房屋有抵押，甲方应于 {release2} **（请约定时间或条件）**办理完毕交易房屋的提前还款及抵押登记注销手续。

3、 {release3}

（三）除定金及物业交割保证金外的购房款支付：甲、乙双方同意，按照下述方式履行：

1、乙方应于 {firstPriceData} **（请约定时间或条件），**将**第一笔购房款**人民币 {firstPrice} 以□自行支付/□资金托管/□建委资金监管/□第三方担保方式支付给甲方；

2、乙方应于 {secondPriceData} **（请约定时间或条件），**将**第二笔购房款**人民币 {secondPrice} 以□自行支付/□资金托管/□建委资金监管/□第三方担保方式支付给甲方；

3、乙方应于 {thirdPriceData} **（请约定时间或条件），**将**第三笔购房款**人民币 {thirdPrice} 以□自行支付/□资金托管/□建委资金监管/□

第三方担保方式支付给甲方；

4、乙方以□银行贷款/□公积金贷款的方式将购房款人民币： {loanPrice} 支付给甲方。

5、乙方需申请购房贷款的，则：

（1）甲方应按贷款机构的要求（或接到丙方的评估通知后五日内），配合评估公司对房屋进行评估。

（2）甲、乙双方应干 {provideTime} **（请约定时间或条件**）共同前往贷款机构办理贷款申请及签约等相关手续。

（**提示：本次交易的价款一般应为定金、首付款、建委资金监管款项、尾款（按揭贷款）、物业交割保证金的总和，如有疑问，请向我司经办人咨询。）**

（四）权属转移登记事宜： 甲、乙双方同意，按以下第 {transferTime} 项（**只可选择一项）**约定办理权属转移登记手续：

1、 自该房屋办理□注销抵押登记口注销居住权登记之日起 日内，甲、乙双方共同前往房屋登记机构办理房屋所有权转移登记手续。

2、 自乙方贷款申请获得银行（公积金管理中心）批准后 日内，甲、乙双方共同前往房屋登记机构办理房屋所有权转移登记手续。

3、 自该房屋办理注销抵押登记且乙方贷款获得银行（公积金管理中心）批准后 {transferTime2} 日内，甲、乙双方共同前往房屋登记机构办理房屋所有权转移登记手续。

4、 {transferTime3} （**请约定具体时间或条件**），甲、乙双方 共同前往房屋登记机构办理房屋所有权转移登记手续。

**若办理权属转移登记手续需要预约的，则权属转移登记时间以预约时间为准。如房屋登记机构要求甲方和/或乙方必须本人到场办理相关手续的，则该方应当按照房屋登记机构的要求亲自到场办理。乙方申请购房贷款的，乙方应按时领取房屋所有权证并办理抵押权登记手续，如因乙方原因导致抵押登记办理迟延的，则乙方需按照本协议第三条的约定承担违约责任，并承担因此产生的一切赔偿责任和法律责任。**

（五）物业交割事宜：甲、乙双方同意，双方应于 {joinTime} （**请约定具体时间** **或条件**）自行办理物业交割手续，丙方陪同。甲、乙双方一致同意，就留存物业交割保证金事宜，按如下第 {jointype} 种方式处理（**必须选填一项且只能选填一项）：**

1、 乙方从本协议约定的购房款中留存人民币 {jointype2} 作为物业交割保证金；该保证金应于甲、乙双方办理完毕房屋交付及物业交割手续当日，由乙方自行支付给甲方。

2、 乙方从本协议约定的购房款中留存人民币 作为物业交割保证金，且甲、乙双方一致同意将该物业交割保证金委托第三方进行托管，并另行签署托管协议。

3、 甲、乙双方一致同意，不留存物业交割保证金。

（六）户口迁出事宜： 甲乙双方了解并确认同意，关于房屋内的户口迁出事宜按照下列第 {move} 项约定履行：

1、 甲方确认，交易房屋□是/□否落户，且双方同意交易房屋无需办理户口迁移手续。

2、 甲方应当在 {moveTime} （约定时间或条件），向房屋所在地户籍管理机关办理完毕交易房屋原有户口的迁出手续，同时乙方暂缓支付甲方购房款总计人民币： {movePrice} 作为甲方办理迁出户口手续的保证金，在甲方完成户口迁出手续并经乙方确认之后的 日内，乙方将暂缓的保证金支付给甲方。如甲方未按约定将交易房屋户口迁出的，构成违约，应当按照本协议第三条的约定承担违约责任并且乙方有权不再支付甲方保证金。

**第三条** **违约责任**

（一）甲、乙双方任何一方逾期履行本补充协议约定义务的，每逾期一日，违约方应按日计算向守约方支付房屋交易总价的万分之五的逾期违约金。

（二）**甲方若出现下列情形之一的，甲方构成根本违约，乙方有权以书面通知的方式解除《买卖合同》，**

**并要求甲方承担违约责任：**

1、甲方提供的交易房屋所有权证、原购房合同等相关产权证明文件或手续不真实、不完整、无效，导致乙方无法取得房屋所有权的；

2、甲方无处分权或无完全处分权的（包括但不限于甲方出售行为未取得共有权人的同意、甲方代理人未取得授权委托），导致买卖合同无法继续履行或乙方无法取得房屋所有权的；

3、交易房屋被查封或被限制转让，导致乙方无法取得房屋所有权的；

4、逾期履行本补充协议约定的义务超过十五日的；

5、拒绝将交易房屋出售给乙方或者擅自提高房屋交易总价的；

6、将交易房屋出售给第三方的。

**甲方出现上述根本违约情形之一的，甲方应在根本违约情形发生之日起十五日内，按房屋交易总价的20%**

**向乙方支付违约金；丙方收取的所有费用不予退还，由支付方向违约方追索。**

（三）**乙方若出现下列情形之一的，乙方构成根本违约，甲方有权以书面通知的方式解除《买卖合同》，并要求乙方承担违约责任：**

1、提供的证件资料等购房所需的资料（包括但不限于购房资质审核所需资料、授权委托书等）不完整、不真实或无效，导致无法办理房屋所有权转移登记手续的；

2、拒绝购买交易房屋的；

3、逾期履行本补充协议约定的义务超过十五日的。

**乙方出现上述根本违约情形之一的，乙方应在根本违约情形发生之日起十五日内，按房屋交易总价的20%向甲方支付违约金；乙方向甲方已支付的全部款项可用于冲抵违约金，并多退少补；丙方收取的所有费用不予退还，由支付方向违约方追索。**

（四）在本协议履行期间，如相关政府部门出台新的限购政策且该限购政策导致本协议无法继续履行的，各方互不承担违约责任。

**第四条** **其他**

（一）甲、乙双方提供的证件资料真实有效且互相积极配合的前提下，丙方按照法律及政策规定协助双方完成交易。

（二）本协议壹式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份，具有同等法律效力。如本协议与《买卖合同》、相关居间协议等相关法律文件约定不一致的，均以本协议为准。各方同意，未经丙方加盖公章的任何书面承诺、口头承诺、条款的变更/涂改、任何条款外手写添加的内容等均不对丙方产生法律约束力。

（三）甲、乙双方达成的其他约定（提示：如无需该等约定，请勾选“无”且无需填写相关内容）：

1、关于装饰、家具、家电等附属设施清单的约定：**□无/□有**：

**以下设施、物品等随房屋一并转移交付给乙方：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 装饰  装修 | □坐便、□淋浴装置、□浴缸、□洗漱台，其他 | | | | | | | | |
| □橱柜、□灯具、□热水器、□暖气、□智能门锁、□墙柜，其他： | | | | | | | | |
| 家具 家电 | **名称** | **品牌** | **数量** | **名称** | **品牌** | **数量** | **名称** | **品牌** | **数量** |
| 电视 |  |  | 沙发 |  |  | 衣柜 |  |  |
| 冰箱 |  |  | 餐桌 |  |  | 空调 |  |  |
| 油烟机 |  |  | 椅子 |  |  | 床 |  |  |
| 洗衣机 |  |  | 其他 |  |  | 机顶盒 |  |  |
| 钥匙 |  |  | 门锁 |  |  |  |  |  |
| 其他 |  | | | | | | | |

2、关于房屋租约的约定：**□无/口有**：

交易房屋的租赁期限至 {rentTime} 止。甲、乙双方同意 {rentPrice} 之

前的租金归甲方所有，其后的租金归乙方所有。

3、关于央产房的约定：**□无/□有**：

甲方应于 {proveData} 前取得央产房上市批准文件；如未能按期取得，则按本协议约定应承担违约责任。

（四）其他约定事项： {otherMove}

（以下无正文）

**出卖人（甲方）：** **买受人（乙方）：**

**签署日期：**