

2023年杀猪过年了开心说说 杀年猪活动方案(优质5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

买卖合同补充协议篇一

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《成都市商品房买卖(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：

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。

买卖合同补充协议篇二

合同编号:

甲方(出卖人): 安徽凯胜路业有限公司

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

买卖合同补充协议篇三

买受人委托出卖人代缴专项维修资金的，按照买卖合同约定的房屋产权证书办证期限，出卖人在办理完毕房屋产权证书后，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

八、关于建筑物区分产权的特别约定

1、买受人所购房屋建筑区划范围内地下停车位及按规划配建的地面停车位等，产权归出卖人所有，出卖人有权将其出租、出售或委托他人出租、出售。在同等条件下停车位首先满足业主购买。

2、买受人所购房屋建筑区划范围内由出卖人修建的未计入共用部位与共用房屋分摊建筑面积的商业服务用房、人防工程、架空层、地下室等建筑物、构筑物产权归出卖人所有，出卖人有权另行出售、出租或按政府有关规定移交给相关部门，所得权益归出卖人所有，买受人不得干涉，出卖人也可以自行使用，或用于赢利性经营项目或有偿服务。

3、本合同项下房屋所在项目的建筑区划范围内，与房屋直接毗连的地面绿地、屋顶平台(含裙楼屋顶平台)的使用权，买受人同意由出卖人统一分割，并授权相应的与该平台(或地面绿地)相毗连的房屋买受人专有使用，非与该平台(或地面绿地)相毗连房屋的买受人自愿放弃对该部分平台(或地面绿地)的共有使用权，并不得主张任何权益。

上述专有使用的地面绿地或屋顶平台面积不记入产权面积登记，不适用于买卖合同及本补充协议中关于甲、乙双方对房屋面积差异的约定。

4、根据行政规划的要求，买受人房屋前后申明属买受人专有

使用的地面绿地所在地块的地表或者地下可能安置有变压器、配电箱、天然气箱、上下水管道、天然气管道、雨污排水管道、管道井等公共设施，买受人对此不持异议，并承诺永不改变前述公共设施在交房时的实际情况，且无条件配合前述公共设施的维修、检修工作。

5、根据批准的规划、设计方案，鑫苑名城项目范围内的楼幢含有商铺等非住宅用房。买受人在物业管理公司的统一规范管理下设置店招。

九、关于项目优化调整和合理变动，以及规划、设计变更的特别约定

1、除合同第八条约定的情况外，在房屋修建过程中，出卖人有权根据政府的政策要求及具体情况对整个鑫苑名城项目的规划、设计方案，以及对买受人所购买的具体商品房进行优化调整和合理变动，在不影响买受人所购商品房质量或使用功能的前提下，出卖人无须一定通知买受人，买受人不得由此要求解除合同或要求赔偿。

2、买受人按买卖合同第九条约定选择不退房或买受人未能于通知发出之日起15日内与出卖人订立补充协议的，视为买受人接受变更。

十. 关于质量保修责任的约定

在质量保修期内出现质量问题，出卖人负责维修，买受人有义务协助和配合出卖人进行维修处理，买受人不得有经济补偿或费用等要求。

十一、关于解除合同的约定

1、买卖双方在合同履行过程中，除非出现双方约定的合同解除条件或者具备法定解除条件外，任何一方不得单方面解除

合同，否则违约方按合同约定购房总款的10%向对方支付违约金。

2、出卖人若因买受人违约原因行使合同解除权而导致合同被解除的，买受人除应承担违约责任外，还应自行承担因装修等入住事项造成的全部损失。

3、因买受人原因致使出卖人依法解除买卖合同及本补充协议的，买受人应该在解除合同通知之日起10日内，配合出卖人到苍溪县房产管理所办理解除备案登记等相关手续，否则出卖人有权不予退还买受人剩余购房款。如买受人不配合的，出卖人可以持买卖合同及补充协议单方申请苍溪县房产管理所办理解除备案登记等相关手续，出卖人由此所支出的全部费用均有买受人承担。

十二、出卖人在买卖合同及本补充协议签订时，已向买受人明示《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》，以及商品房预售证明文件(《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》)，以及《前期物业服务合同》、《临时管理规约》、《商品房使用说明书》、《商品房质量保证书》，同时双方对买卖合同及本补充协议全部条款含义均已清楚，没有异议。

十三、双方均同意以买卖合同及本补充协议所约定的条款作为界定双方权利、义务的最终法律依据，其他资料如与买卖合同及本补充协议有出入，均以买卖合同及本补充协议内容为准。

十四、履约通知、告知方式

1、买卖合同及本补充协议中所指的书面通知是指挂号信函、特快专递、传真、电子邮件、报纸公告之任意一种通知方式。出卖人只履行“一次书面通知”的义务，非出卖人原因导致

买受人未收到通知，均视为出卖人已履行完毕该义务。

2、甲乙双方中的任何一方均应本着诚实信用原则，来对待相对人在履行买卖合同及本补充协议时的通知，告知事项。出卖人采用电话、传真、电子邮件、报纸公告方式通知的，发出之日视为送达买受人。出卖人采取挂号信、特快专递方式通知的，在苍溪县行政辖区范围内，自寄发挂号信或特快专递后的第三日视为送达买受人；在苍溪县行政辖区外，自寄发挂号信或特快专递后的第五日视为送达买受人；在中华人民共和国境外的，自寄发国际邮件后的第十五日视为送达买受人。

3、甲乙双方履行本补充协议时通知或告知相对人的详细通讯联系方式约定为：

甲方： 乙方：

4、如因甲乙双方中的任何一方约定的上述通讯联系方式不详或者不准确，致使对方无法尽到通知或告知义务的，后果由过错人自行承担。

5、在本补充协议签订后，甲乙双方中的任何一方因通讯联系方式发生变化的，均应以书面方式告知对方，否则对方无法尽到通知或告知义务而产生的后果，由过错人自行承担。

十五、本补充协议自双方签字(签章)之日起生效。凡买卖合同与本补充协议不一致或有抵触之处，均以本补充协议为准。特别提示：

1. 请买受人在已充分理解《商品房买卖合同补充协议》的全部内容，并且对合同全部内容无异议的情况下，签署《商品房买卖合同补充协议》。

2. 买受人签署《商品房买卖合同补充协议》的行为，将视买受人已充分理解《商品房买卖合同补充协议》的全部内容，

并且对合同内容无异议。

出卖人： 买受人：

置业代表： 委托代理人：

签订日期： 签订日期：

签订地点： 鑫苑名城售房部 签订地点：

买卖合同补充协议篇四

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〔〕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不要求，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，乙方庆另行交纳：

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成都市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，守约方有权单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(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：

商品房买卖合同补充协议范文篇三

出卖方：

买受方：

2、厨房、卫生间：楼地面：防水层上抹水泥砂浆墙面：水泥砂浆顶棚：现浇砼板底

3、阳台楼地面：现浇砼板面墙面：同建筑外墙

顶棚：现浇砼板底

栏杆：金属栏杆

(二) 安装配套设施

1、强弱电：

可视对讲系统(黑白可视)；

电表：一户一表。

厨卫供水管安装入户，上堵头；

天然气管道预埋入户，由用户自行申请开通；

水表(以苍溪县自来水公司标准和要求为准)；

电梯：国内品牌电梯。

下一页更多精彩“商品房买卖合同补充协议范本”

买卖合同补充协议篇五

出卖方：

买受方：

在平等协商的基础上，就买受人购买出卖人开发的“鑫苑名城”单元层号商品房事宜，签订了编号为的《商品房买卖合同》(以下简称：买卖合同)，现为进一步明确双方的权利义务，双方自愿达成以下补充协议。本补充协议是对主合同未尽相关事宜的补充，同时具备同等法律效力。

一、住宅建筑工程装饰及设施标准

(一) 建筑装修装饰

2、厨房、卫生间：楼地面：防水层上抹水泥砂浆墙面：水泥砂浆顶棚：现浇砼板底

3、阳台楼地面：现浇砼板面墙面：同建筑外墙

顶棚：现浇砼板底

栏杆：金属栏杆

(二) 安装配套设施

1、强弱电：

可视对讲系统(黑白可视)；

电表：一户一表。

厨卫供水管安装入户，上堵头；

天然气管道预埋入户，由用户自行申请开通；

水表(以苍溪县自来水公司标准和要求为准)；

电梯：国内品牌电梯。

(三)公共区域部分

1、外墙部分：墙面：外墙面砖

2、门厅：单元入户门厅装饰

3、消防疏散楼梯：疏散楼梯梯道地面为水泥砂浆压光。

二、关于买卖合同第五条、第六条、第十条的补充约定买受人按照下列第种方式向出卖人支付购房款：

(一)、一次性付款：

买受人采取一次性方式付款，该套商品房总价为元，计人民币佰拾万仟佰拾元整。买受人须于买卖合同签订当日内付清总房款即人民币元，计人民币佰拾万仟佰拾元整。

(二)、按揭付款(含公积金付款)：

1、买受人采取按揭付款方式付款的，应了解与申请住房贷款相关的全部事宜并确定符合办理贷款的条件，亦愿意无条件配合银行等相关单位办理贷款手续。

2、该套商品房总价为元，计人民币佰拾万仟佰拾元整。

(1)、买卖合同签订当日内，买受人向出卖人支付购房款人民币元，计入人民币佰拾万仟佰拾元整。

(2)、其余购房款人民币元，计人民币佰拾万仟佰拾元，由买受人向申请按揭贷款。买受人应在与出卖人签订买卖合同及本补充协议后五日内，备齐按揭资料，到买卖合同约定的银行办理按揭手续，买受人应无条件配合银行等相关单位办理按揭手续。如非因出卖人原因买受人未在五日内备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，从第十日起，买受人应按按揭贷款总额的万分之一/每天，向出卖人支付违约金。如买受人逾期三十日仍未向银行备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，则出卖人有权解除买卖合同及补充协议，并有权另行处理该房屋，同时买受人按总房款的百分之八向出卖人支付违约金，该违约金从买受人已付房款总扣除，剩余房款无息退还买受人。反之，如因出卖人原因未在五日内备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，从第十日起，出卖人应按按揭贷款总额的万分之一/每天，向买受人支付违约金。如出卖人逾期三十日仍未向银行备齐按揭资料到买卖合同约定的银行办理按揭手续，则买受人有权解除买卖合同及补充协议，同时出卖人按总房款的百分之八向买受人支付违约金。

3、买受人是否获取银行贷款及贷款比例和年限以银行最后通知(或批复)为准。

(1)、如银行批准的贷款额度与买受人申请的额度不一致，则买受人应在银行的通知(或批复)确定之日起七日内将应补缴的款项向出卖人付清。如非因出卖人原因买受人未在一周内向出卖人缴清应补交的房款，从第八日起，买受人应按按揭贷款总额的万分之一/每天向出卖人支付违约金。如买受人逾期三十日仍未缴清应补交的购房款，则出卖人有权解除买卖合同及本补充协议，并有权另行处理该房屋，同时买受人按总房款的百分之八向出卖人支付违约金，该违约金从买受人已付房款总扣除，剩余房款无息退还买受人。

(2)、如银行不同意贷款给买受人，则买受人应在银行的通知(或批复)确定之日起的十日内，将按揭贷款额一次性向出

卖人付清。如非因出卖人原因买受人未在十日内付清按揭贷款额(即应付房款)的,从十一日起,买受人应按应付房款总额的万分之一/每天向出卖人支付违约金。如买受人逾期30日仍未付清应付房款,则出卖人有权解除买卖合同及本补充协议,并有权另行处理该房屋,同时买受人按总房款的百分之八向出卖人支付违约金,该违约金从买受人已付房款中扣除,剩余房款无息退还买受人。

(3)、属于按揭贷款客户的,双方约定买卖合同的备案时限从贷款银行正式审定并批准买受人符合贷款条件之日起30日内;如贷款银行审定买受人不符合贷款条件,而买受人又不选择其他付款方式履行付款义务的,出卖人不承担未在规定期限内完成买卖合同备案的责任。因买受人未能获得银行贷款批准或买受人拒绝、延迟提交办理贷款相关资料。以及其他不能归因于出卖人原因,导致买卖合同未能进行备案登记的,出卖人不承担责任。

4、若买受人未按与银行的贷款合同约定按期足额偿还银行贷款本息,导致出卖人作为买受人的担保人向银行承担担保责任的,给出卖人造成损失及产生的所有费用(包括但不限于律师的代理费用等)均由买受人承担。

出卖人在承担担保责任后,有权向买受人追偿。买受人必须在出卖人发出通知之日起7个工作日内偿清出卖人代还款项(包括但不限于贷款本息、滞纳金等),并按中国人民银行同期贷款利率向出卖人支付代还款项代垫期间的利息,以及代还金额%的违约金。

如买受人在出卖人发出通知之日起30日内仍不向出卖人清偿债务并支付违约金,出卖人有权单方面解除买卖合同及本补充协议,同时买受人应按总房款的%向出卖人支付违约金。

三、免责条款

1、出卖人免责条款：法定不可抗力因素。

2、买受人免责条款：法定不可抗力因素。

四、关于买卖合同第十一条交付条件的补充约定

房屋符合买卖合同规定的交付条件，买受人不得以房屋存在瑕疵拒绝办理接房手续，否则视为出卖人已按约定完成交房。对于房屋的瑕疵，出卖人应当于买受人通知之日起限期60日内负责整改并承担相应整改费用。

五、关于买卖合同第十五条的补充约定

1、买受人须按合同约定的交房日期办理房屋交接手续，非因出卖人原因，买受人未按合同约定的交付日办理房屋交接手续的，出卖人不承担逾期交付责任，视为出卖人已向买受人交付该房屋，该房屋的毁损灭失及保管等风险责任自合同约定的交付日之次日起由买受人承担，买受人不得向出卖人主张任何权利，质保期从合同约定的交付日之次日起计算，买受人至此时间开始承担物业服务等费用。

2、如在合同约定的交房期限届满之日，买受人尚有应付款或违约金未付清的，出卖人有权拒绝办理房屋交付手续，此时，房屋实际支付日期相应顺延，出卖人不再另行通知办理交付手续。但该房屋的损毁、灭失风险及应缴纳的物业管理费等因该房屋所发生的全部费用应自合同约定的交房期限届满之日起由买受人承担。在买受人付清应付款或违约金后，仍视为该房屋已在合同约定的交房期限届满之前交付。

六、关于买卖合同第二十条的补充约定

1、因买受人或法定不可抗力因素造成出卖人延期交房的，则办理该商品房所在楼栋的权属证明及分户房屋所有权证时间相应顺延。

2、买受人委托出卖人办理合同项下商品房的权属转移登记及买受人商品房抵押贷款的他项权利登记时应无条件配合出卖人、贷款银行办理，上述委托为无偿委托。

3、买受人须出具办理上述事项的委托书并全力配合出卖人开展办证工作。

4、在合同约定的商品房交付期限届满前，买受人须主动向出卖人提交相关资料，支付按政策规定应由买受人承担的专项维修资金和办理商品房权属转移登记所需的各种税、费并提供全部代办资料。否则，出卖人有权拒绝买受人提出的交付商品房的请求，同时不能及时办理商品房权属转移登记的后果由买受人自行承担。

5、出卖人在买受人交清全部有效资料、税、费并办理完毕商品房面积补差手续、商品房验收交付手续后的日内，为买受人办理房屋所有权证，并在房屋所有权证办理完毕后的个月内为买受人提供应由出卖人提供的办理国有土地使用权证的资料。

如因买受人原因导致未在商品房交付时办理上述委托手续和提供办理产权证所需的费用，买受人除自合同约定的商品房交付之日起每日向出卖人交付100元作为违约金外，出卖人不承担逾期办理商品房权属转移登记的责任。反之，如因出卖人原因导致未在商品房交付时办理上述委托手续和提供办理产权证所需的费用，出卖人除自合同约定的商品房交付之日起每日向买受人交付100元作为违约金外，买受人不承担逾期办理商品房权属转移登记的责任。