**赎楼补充协议**

卖方: 谢滔恒　身份证号码: 441622199905205735

 身份证号码：

买方:　王凯文　身份证号码：441823199702033950

 经买卖双方友好协商就赎楼事宜达成如下协定，双方共同信守并执行：

1、买卖双方于 2023 年 02 月 27 日签署的出售位于惠州市云山东路26号克拉家园第2栋29层02号房【房地产买卖三方合同】 尚在银行办理按揭，尚欠银行贷款约 陆拾贰万元（¥620000.00） 整。为使合同得到有效执行，买方支付首付款人民币(大写) 陆拾贰万元　　（￥620000.00元)整用于赎楼（以实际欠款为准)，此款直接由买方转入卖方还款账户（卡号）,卖方用于赎出抵押在银行的房地产权证,并在赎楼出房地产权证办理过户手续时,买卖双方承认见证方已充分告知双方由此产生的法律责任。

2、卖方在收到专项“垫资赎楼”款后，需立即转账至指定还款账号（原贷款行），保证专款专用，并积极促进赎楼进程；待资金入账后买卖双方需及时联系原贷款银行出具《他项权利证书》《结清证明》《房产证》等解除与原贷款发放行的相关手续。卖方保证过户期间无银行端及银行端以外抵押、法院查封、执行等债权债务纠纷。否则,买方不承担任何责任,卖方需全额退还已交的所有款项,并赔偿买方的经济损失　贰拾万元整。

3、如卖方反悔不愿出让合同约定的房产或因卖方其他自身原因导致合同无法有效执行的，买方有权通过合法途径拍卖卖方的该房产，并从所得款中优先收回买方垫资的全部款项，不够部份可拍卖卖方其它财产；因此所产生全部费用（诉讼费、律师费、评估费、拍卖费等），由卖方承担，并从拍卖所得款中扣付除按原合同的违约条款承担违约责任外，另需赔偿人民币　贰拾万元整给买方，因此产生的全部费用（律师费、评估费、）由出卖方承担。

4、如买方反悔，不愿购买原合同约定的房产除按原合同的违约条款承担违约责任外，所交的首期款将归还给买方，买方另需赔偿人民币贰拾万元整给卖方。.

5、双方约定赎出楼来后卖方产权证放于中介方托管,在中介方通知卖方前来银行领取抵押物之日起5个工作日内,前往银行领取抵押物，中介方配合.买卖双方办理过户手续,如未按约定时间办理,则视为违约,承担本协议的违约责任。

6、本补充条款与原合同不一致之处，以本补充协议条款为准。

7、本补充协议条款经三方签字后方可生效。

8、本协议一式二份，与原合同具有同等的法律效力。

9、其它：　因卖方无法提供身份证、户口本等资料，卖方同意把其母亲名下的房产证作为抵押物交到居间方，待银行放款成功后壹个工作日内把多余的人民币伍拾肆万元整（￥540000.00）（以实际余额为准）转到第三方赎楼方，再拿回抵押物。如因卖方自身原因未按约定时间办理成功，则每天以千分之一的利息支付给第三方，直到办理成功为止。如超过10天未办理成功，第三方可以直接起诉卖方，拿回赎楼款，因此所产生全部费用（诉讼费、律师费、评估费、拍卖费等），由卖方承担 。

10、买方应在银行通知赎楼之日起5个工作日内把赎楼款存入指定赎楼账户，自房产证过户至买方名下 25日内，买方需付清全部购房款， 否则每天以千分之一的利息支付给卖方**。**

**卖方签名： 买方签名：**

**日 期： 日 期：**

**见证方签名： 日 期：**