

补充协议

出卖人： 刘 宇 证件号： 130602197001300627

代理人： / 证件号： /

买受人： 王学识 证件号： 150402199408100047

代理人： / 证件号： /

新出卖人： 赵 圆 证件号： 110103199609090626

代理人： / 证件号： /

鉴于：买卖双方就买卖坐落于海淀区万柳华府龙园5号楼4层2单元5018号（室）房屋（简称“该房屋”）签署了编号为20260423FQ0005的《北京市存量房屋买卖合同》（简称《买卖合同》），现买卖双方协商一致，约定如下：

一、出卖人刘宇与新出卖人赵圆系母女关系。买卖双方同意：出卖人将该房屋过户至新出卖人个人名下单独所有，由新出卖人向买受人履行网签、贷款（如有）、缴税、过户等流程，出卖人与新出卖人就该《买卖合同》共同承担责任。

二、新出卖人承诺：新出卖人同意出售该房屋并认可出卖人与买受人签署的《买卖合同》等全部文件的效力，新出卖人将严格按照《买卖合同》履行出卖人义务并承担责任，配合将该房屋所有权转移登记至买受人或买受人指定的第三人名下。

三、出卖人与新出卖人应于2026年7月31日前含当日（日期或条件）前办理完毕该房屋权属转移登记手续，因此产生的税费由出卖人承担。因出卖人或新出卖人原因导致该房屋权属未转移登记至新出卖人名下，从而致使该房屋不能免征个人所得税的，则个人所得税由出卖人及新出卖人自行承担。

四、买受人承诺：买受人知晓并认可出卖人将该房屋所有权转移登记至新出卖人名下，买受人将严格按照《买卖合同》履行买受人义务并承担责任，将按照《买卖合同》约定履行购房款支付义务及办理贷款手续（若有）等合同义务。如有违约，愿意按照《买卖合同》承担违约责任。

五、新出卖人确认该房屋为其家庭在北京市自用唯一生活用房，且新出卖人承诺在与买受人办理完毕缴纳该房屋交易相关税费手续前，不再新购（包括但不限于订立买卖合同、办理网签备案登记等导致本次交易无法享受免征个人所得税

的情况)住宅类房屋,否则本次交易产生的个人所得税由新出卖人承担(出卖人承担连带保证责任)。

六、本协议签署后,出卖人或新出卖人任一方签署的后续交易文件,对出卖人、新出卖人具有同等效力。

七、出卖人已收取的定金及房款视为新出卖人收取,出卖人、新出卖人、买受人协商一致,同意买受人将剩余全部房款支付至《买卖合同》约定的收款账户/以下账户:

户名: 赵圆

开户行: 中信银行

账号: 6217680726179224

八、本协议是《买卖合同》的补充及变更,就本次变更,买卖双方互不追究其他任何责任。本协议与《买卖合同》不一致的,以本协议为准;本协议未尽事宜,以《买卖合同》为准。

九、买卖双方对本协议内容进行手动修改的,须买卖双方在修改处签字/盖章后,方对买卖双方产生法律效力;涉及居间方权利义务的,须在修改处另行加盖麦田合同专用章后,方对麦田产生法律效力。

十、本协议自各方签字(盖章)之日起生效。本协议一式四份,买卖交易方出卖人、新出卖人、买受人各执一份,居间方备案一份,具有同等法律效力。

出卖人(签章): _____ 买受人(签章): _____

代理人(签章): _____ 代理人(签章): _____

日期: _____ 日期: _____

新出卖人(签章): _____

代理人(签章): _____

日期: _____