

优惠价房买卖合同

立合同双方：

出售人：_____

代理人：_____（以下简称甲乙双方）

买受人：_____

双方根据《上海市优惠价房出售管理办法》的有关规定，签订本合同。

1. 甲方同意将坐落在上海市_____区（县）_____街道（镇）_____路_____（新村弄）_____支弄_____号_____室计建筑面积_____平方米的房屋以优惠价出售给乙方。

2. 上开房屋按住房综合造价的_____％_____年每平方米建筑面积_____元计价，另计房屋地段、层次、朝向、设施因素计算，每平方米建筑面积售价_____元，共计售价（大写）_____元。

3. 乙方在合同签订时交纳定金叁百元整。

4. 乙方在合同签订后 30 天内一次付清购房款, 甲方给予_____%优惠, 乙方实付价款(大写)_____元。

5. 乙方要求分期付款, 必须征得甲方同意。首期付款占应付款_____% , 计(大写)_____元。余额计(大写)_____元, 分_____年付清, 月利率_____% , 余额款本息共计(大写)_____, 每月月底前交付(大写)_____元, 最后在_____年_____月底前全部付清。合同签订后 30 天内交付首期购房款。

6. 乙方分期付款而逾期交付, 已交购房款作违约金由甲方收取, 从未交款当月起向甲方缴付按公房租金标准计价的临时使用费, 补交住宅建设债券。预付维修费按已支出的维修费用结算, 多退少补。

7. 乙方购房款未付清前调离本市、出国定居或去世, 由其代理人或继承人付款。如乙方去世又无继承人, 房屋由所在地区、县房管局根据《继承法》向法院申请按绝产接管, 未付清的购房款由接管单位补交。

8. 甲方收到乙方购房款、维修费, 在合同签订 30 天内交割房屋。

9. 甲乙双方按规定办理有关手续, 交付有关手续费和产权登记费。乙方分期付款则要购房款全部付清后方可取得房屋所有权证。

10. 甲乙双方在合同签订后30天内预付住房售后维修费。甲方按住房综合造价多层住宅_____%(高层住宅_____%), 提取维修费(大写)_____元, 连同乙方按住房综合造价多层住宅_____%(高层住宅_____%) 预付维修费(大写)_____元, 落实维修单位, 负责修理房屋的共用部位和共用设施。

11. 上开房屋的基地和园地属国家所有, 乙方不得擅自改建或搭建; 公用部位设施属同幢所有权人共有, 乙方保证不侵占使用。

12. 乙方保证遵守国家和本市有关土地、私房、建筑管理等各项法规和规定, 按时向提供售后服务和管理的管房单位或组织交纳管理费用。

13. 本合同签订之日起生效。乙方履行合同, 定金抵付购房款, 未履行合同, 定金不予返还; 甲方不履行合同, 定金双倍偿还乙方。

14. 本契约一式四份。甲乙双方各执一份, 房屋所在地管房部门或组织, 房产交易所各执一份存证。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

代表人（签章） _____

_____年____月____立于：_____
