### 上海市优惠价房买卖合同

**出售人：**

代理人：

住所：

联系方式：

**买受人：**

代理人：

住所：

联系方式：

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。

一、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。

二、上述房屋按住房综合造价的 ％，即每平方米建筑面积 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。

三、乙方在合同签订时交纳定金（大写） 元整。

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

五、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 天内交付首期购房款。

六、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，并且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。

七、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《民法典》向法院申请按绝产接管，未付清的购房款由接管单位补交。

八、甲方收到乙方购房款、维修费，在收到款项后 天内交割房屋。

九、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。乙方分期付款则在购房款全部付清后方可取得房屋所有权证。

十、甲乙双方在合同签订后 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。

十一、上述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。

十二、乙方保证遵守国家和本市有关土地、私房、建筑管理等的各项法规和规定，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。

十三、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。

十四、本合同在履行中发生争议的，由甲乙双方协商解决，协议不成，甲乙双方同意由 仲裁机构仲裁解决。

十五、本合同一式 份。甲乙双方各执 份，房屋所在地管房部门或组织，房产交易所各执 份存证，各合同文本具有同等效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）： | 乙方（签章）： |
| 代表人（签章）： | 代表人（签章）： |
| 签约日期： |  |
| 签约地点： |  |