**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．乙方在合同签定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。

　　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：