

成都市住房制度改革售购房合同（官方范本）

售房单位（甲方）：_____

购 房 人（乙）：_____

为了深化城镇住房制度改革，促进住房商品社会化，根据府发[1995]60号文件规定，甲乙双方就有关售购房问题协商一致，自愿签订本合同。

一、甲方同意乙方购房申请，将位于本市_____区_____街（路、巷）_____号_____幢_____单元_____楼_____号，竣工使用于_____年的_____结构，建筑面积为_____平方米（其中住房面积_____平方米，楼梯间面积_____平方米）的_____室_____厅公有住房一套，出售给乙方。

二、双方共同遵守经市房屋产权监理部门评估，市住房委员会办公室审批的售房价格。职工购房可按标准价或成本价购买。

1、按标准价购房。

有_____平方米建筑面积按标准价评估核定为_____元/m²，经工龄折扣和买现住房折扣后的房价为_____元/ m²；有_____平方米建筑面积按市场价评估核定为_____元/ m²。单件设施核价为_____元。该套住房应付总房价款为_____元。

2、按成本价购房。

有_____平方米建筑面积按成本价评估核定为_____元/ m²，经工龄折扣后的房价为_____元/ m²；有_____平方米建筑面积按实际成本价评估核定为_____元/ m²；有_____平方米建筑面积按市价评估核定为_____元/ m²。单件设施核价为_____元。该套住房应付总房价款为_____元。

三、付款的方式。职工可选择一次付款或分期付款。

1、一次付款。给予应付总房价款 20%的付款折扣率。折扣后实付总房款为¥：_____元（大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分）。其中现金_____元，公积金_____元。

2、分期付款。首期付款不低于应付出总房价款的 30%，付款期限不超过十年，余款要计收利息。

首期付款：_____元，余款_____元。

付款期限：199_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

每月还本付息额：_____元。其中现金：_____元，公积金_____元。累计还本付息金额¥：

_____元。

累计实付总房款为¥：_____元。

四、在乙方未付清房款之前，不能办理产权登记，暂凭合同临时管业，待房款式付清后，再凭甲方证明和合同第二联及有关证件经过市房委办审核后，由市房屋产权监理部门申请办理产权登记，领取房屋产权证。

五、乙方取得国家统一制定的房屋产权证书后，即拥有房屋所有权，其权益受国家法律保护。

职工以标准价购买住房，拥有部分产权，即占有权、使用权、有限的收益权和处分权，可以继承。乙方拥有产权比例为_____。一般住用5年后可依法进入市场，在同等条件下，原售房单位有优先购买权，原售房单位已撤销的，当地人民政府房产管理部门有优先购买权。售房收入在补交土地使用权出让金或所含土地收益和按规定交纳的有关税费后，单位和个人按各自的产权比例进行分配。

职工以成本价和实际成本价购买的住房，产权归个人所有，一般住用5年后可依法进入市场，在补交土地使用权出让金或所含土地收益和按规定交纳有关税费后，收入归个人所有。

职工以市场价购买的住房，产权归个人所有，可以依法进入市场，按规定交纳有关税费后，收入归个人所有。

六、乙方不得擅自改变所购住房原来的结构有用途，若需装修，按成都市政府发布的《成都市城市房屋室内装修结构安全管理规定》办理。住房自用和公用部分的维修的具体事宜按《成都市城镇公有住宅售后维修管理暂行办法》执行。

七、本合同经甲乙双方签章及市房委会办公室监章后生效。

八、本合同生效后，任何一方不得自行更改合同内容。双方都认为需要更改合同内容时，须报市房委办批准。中途撤销合同，由提出方承担撤契手续费。

九、其它约定事项：_____

本合同一式三联，甲方持第一联，乙方持第二联，甲方财务部门持第三联。

乙方所持第二联可用于申请购房抵押贷款。

售房单位

购房人

审核单位

(公章)

(签章)

(监章)

附：乙方缴交房款专用收据

_____年_____月_____日

