

# 无锡市公有住房差价交换合同

合同编号：\_\_\_\_\_

立合同人：

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

根据本市的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，将各自承租的公有住房互换使用，现就有关交换事宜，订立本合同。

## 第一条

甲方将其坐落于：\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄（新村）  
\_\_\_\_\_支弄\_\_\_\_号\_\_\_\_室，租赁部位独用面积\_\_\_\_\_平方米，租用公房凭证  
编号：\_\_\_\_\_的公有住房与乙方承租的坐落于：

（一）\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄（新村）\_\_\_\_\_号\_\_\_\_  
室，租赁部位独用面积\_\_\_\_\_平方米，租用公房凭证编号：\_\_\_\_\_的公  
有住房；

（二）\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄（新村）\_\_\_\_\_号\_\_\_\_  
室，租赁部位独用面积\_\_\_\_\_平方米，租用公房凭证编号：\_\_\_\_\_的公有  
住房进行交换。

在订立本合同前，甲、乙双方已向对方出示上述公有住房的《租用公房凭  
证》（《租用公房凭证》复印件见附件一），双方对上述公有住房的座落、面  
积、附属设施、设备及装修情况确认无误。

## 第二条

甲、乙双方同意，按照等价交换原则商定各自的公有住房交换使用价值。  
甲方的公有住房交换使用价值为：人民币（大写）\_\_\_\_\_。

乙方的公有住房交换使用价值为：

（一）人民币（大写）\_\_\_\_\_；

（二）人民币（大写）\_\_\_\_\_。

## 第三条

甲、乙双方同意，上述公有住房之间交换使用价值的差额为人民币（大写）\_\_\_\_\_，由\_\_\_\_方向\_\_\_\_方支付。具体的支付方式和时间在本合同的补充条款中进行约定。

#### **第四条**

本合同签订后的五天内，甲、乙双方按规定持本合同及有关材料到价值高的公有住房所在地的区（县）房地产交易管理机构办理交换审核手续。

#### **第五条**

甲、乙双方同意，在取得区（县）房地产交易管理机构审核同意后的\_\_\_\_\_天内，应分别向公有住房所在物业公司办理公有住房租赁户名的变更或保留承租权手续。

#### **第六条**

甲、乙双方同意，自办理公有住房租赁户名的变更或保留承租权手续之日起\_\_\_\_\_天内各自交出空房，进行验收交割及办妥户籍迁移手续。

#### **第七条**

甲、乙双方同意，从本合同签定之日起，至公有住房验收交割之日止，凡纳入本合同附件的各项住房装修及附属设施均不得损坏及拆除。若发现被损坏或拆除的，则损坏方除应按被损坏、拆除的住房装修及附属设施的估值向另一方支付赔偿金外还应按估值的\_\_\_\_%向另一方支付违约金。

#### **第八条**

甲、乙双方确认，交换前公有住房内的原有设施有变动按规定应由承租人承担的维修、养护费用，交换后均由调入方承担

#### **第九条**

甲、乙双方确认，若公有住房交换使用价值的差额支付方逾期付款，每逾期一天，该方应按差额的\_\_\_\_%（计人民币：大写\_\_\_\_\_）向另一方支付违约金。

若一方逾期交出空房、办理验收交割和户籍转移，每逾期一天，逾期方应按该公有住房交换使用价值总额\_\_\_\_%（计人民币：大写\_\_\_\_\_）向另一方支付违约金。

#### **第十条**

甲、乙双方商定，本合同自区（县）房地产交易管理机构审核同意之日起生效。

### 第十一条

甲、乙双方同意，在不违背本合同各条款原则的基础上，可就本合同的未尽事宜订立补充条款。双方订立的补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及补充条款和附件空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

### 第十二条

甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利和义务清楚明白，并愿意按本合同约定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定索赔。

### 第十三条

甲、乙双方承诺，在本合同正式生效前，均已取得配偶及有常住户口的同住成年人同意，在履行本合同过程中若一方内部之间发生争议，均与另一方无关。

### 第十四条

甲、乙双方履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列一种方式解决（未选定的划除）

1. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

### 第十五条

本合同连同附件（正本）一式\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力。其中甲、乙双方，区（县）房地产交易管理机构，\_\_\_\_\_，  
\_\_\_\_\_各执壹份。

### 补充条款

- 
- 一、公有住房交换使用价值的差额支付方式和时间的约定
  - 二、原住公有住房的水、电、煤、电话等费用结算的约定
  - 三、其它事项的约定