

合同编号 NO:XXXX

剑河县乡镇廉租住房出售合同书

剑河县住房和城乡建设局

剑河县乡镇廉租住房出售合同书

出售方(简称甲方): XXXXXX

地 址: XXXXXX

法定代表人: XXXXXX 职务: XXXXXX

买售方(简称乙方): XXXXXX

根据省、州有关文件精神 and 《剑河县廉租住房出售管理实施办法》文件的相关规定,甲、乙双方在自愿、协商一致的基础上,甲方出售廉租住房给乙方,价格按套计价。为明确甲、乙双方的权利和义务,特签定本合同。

第一条 买售方所购廉租住房的基本情况

甲方同意将坐落位于剑河县 XXXXXX 乡(镇)廉租住房 XXX 栋 XXX 单元 XXX 室的廉租住房出售给乙方,该廉租住房【产权登记】建筑面积 XXX 平方米,混合结构,用途为住宅,乙方已对该房屋状况作了充分了解,自愿购买此套住房。

第二条 计价方式与付款方式

1、上述廉租住房出售面积按每套 50 m² 平方米计算,出售总价以政府批复价格为准。即:每套购房款为(大写) XXX (小写) XXX。

2、付款方式:乡镇廉租住房实行先付款后分配,即:交款后凭交款凭据进行抽阄,乙方未按甲方规定时限将购房

款交清的，甲方不列入分配名单。

第三条 廉租住房出售后的上市交易

1、乙方交清购房款和维修基金(总房款的 2%)后，由甲方协助其办理《房屋所有权证》，但须在《房屋所有权证》“附记”栏中注明“廉租住房”和“有限产权”字样，并注明准予上市交易日期。乙方家庭成员可作为共有人登记，享有“共有产权”。

2、乙方在房屋交付五年内不得上市交易(包括出售、出租、转让，捐赠等)。在规定年限内确有特殊原因(如因病亟需资金等)需上市交易的，须经审查批准后方可出售，甲方具有优先购买权，由住房保障部门按原售价综合考虑折旧、物价、投资收益等因素后回购，用于廉租住房保障房源。乙方出售房屋的同时应向政府交纳土地收益和相关税费。乙方将所购廉租住房上市交易的，不得再次享受廉租住房保障。

第四条 廉租住房出售后的抵押

1、乙方仅获得有限产权的房屋，乙方产权人在抵押时须经共有人同意，且乙方只能抵押其占有的份额。

2、乙方获得完全产权的房屋，乙方产权人可自由行使抵押权。

3、乙方将所购廉租住房抵押，到期后无力偿还债务，银行将廉租住房拍卖或变买时，甲方享有优先购买权。

第五条 廉租住房购买后的财产继承

1、对于乙方所购廉租住房已取得完全产权的，乙方合法继承人可依法继承。

2、对于乙方所购廉租住房未取得完全产权，且乙方合法继承人不符合廉租住房保障对象的，甲方可通过回购方式，将乙方合法被继承人所占廉租住房的份额折价补偿给乙方合法继承人。回购时应考虑乙方合法继承人的利益计算相应的投资收益(不低于同期银行利息)。

第六条 出售的廉租住房应按照《物业管理条例》的规定实施物业管理，乙方应按时交纳物业管理费。

第七条 房屋的楼梯、走廊、上下水主管道、屋顶、垃圾道、化粪池等共用设施和设备，应予爱护，任何人不得损坏和占用。

第八条 乙方必须遵守中华人民共和国法律、法规、相关政策和社会公德，自觉维护公共设施和公共利益。房屋仅作住宅使用，乙方使用期间不得擅自改变该廉租房的建筑主体结构、承重结构和用途。乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该廉租房有关联的公共部位和设施。

第九条 本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可依法提交当地人民政府向有管辖权的人民法院起诉。

第十条 本合同自双方签订之日起生效。

第十一条 本合同一式三份，具有同等法律效力，甲、乙

双方各执一份，廉租住房保障部门一份，存档备案。

第十二条 凡经举报查证属实，乙方如有弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件购买上述廉租住房的，不论时间长短，已入住的由甲方无条件收回住房，同时按市场平均租金补交房租，从其购房款中扣除，退回补交房租后不计息购房款；未入住的有甲方无条件收回住房，退回其不计息的购房款，并按照有关规定追究其责任。

第十三条 甲、乙双方约定的其他事项。

甲方(签章): XXXXX 乙方(签章): XXXXX

委托代理人: XXXXXX

法定代表人: XXXXX 身份证: XXXXX

年 月 日

年 月 日

