

# 最新非成套公有住房出售合同(大全5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么合同的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 非成套公有住房出售合同篇一

在人民愈发重视法律的社会中，合同的用途越来越广泛，签订合同能促使双方规范地承诺和履行合作。你所见过的合同是什么样的呢？以下是小编收集整理非成套公有住房出售合同范本，欢迎大家借鉴与参考，希望对大家有所帮助。

出售方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

购买方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

根据《重庆市非成套公有房屋出售管理办法》及相关房改政策的规定，甲、乙双方协商一致，签订如下协议：

一、乙方自愿向甲方购买下表所列住房。

房屋座落：地区类别

建筑结构：间数

建筑面积：其中分摊

面积

配套情况

二、甲方同意乙方按以下第\_\_\_\_\_种方式购买乙方在购房面积控制标准之内的面积。超面积\_\_\_\_\_平方米按该房地区类别成本价\_\_\_\_\_元/平方米购买，超面积\_\_\_\_\_平方米按该房地区的`市场价\_\_\_\_\_元/平方米购买。

1、以经评估的价格\_\_\_\_\_元/平方米，并享受工龄折扣购买(其中年工龄\_\_\_\_\_年)。

2、以经评估的价格\_\_\_\_\_元/平方米购买，不享受工龄折扣。

3、以该住房所在地区类别成本价的18%购买。

三、乙方按以上方式购买该住房应付房价款\_\_\_\_\_元(大写: \_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_元\_\_角\_\_分)。此款由乙方在\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日一次性付给甲方，甲方于乙方缴款次月起停收住房租金。甲方提取房价款的30%计\_\_\_\_\_元建立住房公共维修基金，其余部分金额\_\_\_\_\_元为甲方的售房收入，住房公共维修基金及售房收入均应由甲方专项交存住房资金管理机构在银行开设的专户。

四、乙方购买该房后拥有完全产权，按照《重庆市房改住房再交易管理办法》的规定可依法进入市场交易，在补交土地使用权出让金和按规定交纳税费后，收入归乙方所有。

五、乙方所购住房户内及自用设施的维修由乙方自行负责，其共用部位及共用设施的维修按有关规定执行。

六、甲方负责统一办理《房屋所有权证》和《国有土地使用证》，办好后即交乙方执存。有关办证的费用由甲、乙双方双方按政策规定各自承担。

七、其他

八、本合同一式四份，甲、乙方签字盖章并由乙方在合同约

定时间交清房价款后生效。本合同甲、乙双方各执一份，并交房地产权属登记机关两份。

甲方：\_\_\_\_\_ (签章) 乙方：\_\_\_\_\_ (签字)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签章) 代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 非成套公有住房出售合同篇二

合同编号：\_\_\_\_\_重庆市非成套公有住房出售(购买)合同出售方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_购买方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_根据《重庆市非成套公有房屋出售管理办法》及相关房改政策的规定，甲、乙双方协商一致，签订如下协议：

一、乙方自愿向甲方购买下表所列住房。

房屋座落：地区类别建筑结构：间数建筑面积：其中分摊面积配套情况二、甲方同意乙方按以下第\_\_\_\_种方式购买乙方在购房面积控制标准之内的面积。超面积\_\_\_\_平方米按该房地区类别成本价\_\_\_\_元/平方米购买，超面积\_\_\_\_平方米按该房地区的市场价\_\_\_\_元/平方米购买。

1、以经评估的价格\_\_\_\_元/平方米，并享受工龄折扣购买(其中工龄\_\_\_\_年)。

2、以经评估的价格\_\_\_\_元/平方米购买，不享受工龄折扣。

3、以该住房所在地区类别成本价的18%购买。

乙方按以上方式购买该住房应付房价款\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分)。此款由乙方

在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日一次性付给甲方，甲方于乙方缴款次月起停收住房租金。甲方提取房价款的30%计\_\_\_\_\_元建立住房公共维修基金，其余部分金额\_\_\_\_\_元为甲方的售房收入，住房公共维修基金及售房收入均应由甲方专项交存住房资金管理机构在银行开设的专户。

## 非成套公有住房出售合同篇三

随着法律观念的日渐普及，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同也是避免争端的最好方式之一。那么合同要怎么拟定？想必这让大家都很难吧，下面是小编收集整理已购公有住房出售合同范本，希望能够帮助到大家。

出售人（甲方）：\_\_\_\_\_

购买人（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《青岛市已购、可购公有住房上市交易试行意见》的有关规定，甲方所购住房业已具备上市出售条件。甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方出售的住房事宜，订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲方同意将坐落在青岛市\_\_\_\_\_区（市）\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_户的住房（房屋所有权证号：\_\_\_\_\_土地使用权证号：\_\_\_\_\_）计建筑面积\_\_\_\_\_平方米出售给乙方。乙方对甲方所出售的房屋已充分了解，愿意购买上述房屋。

第二条甲、乙双方同意，上述房屋的成交价为人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_整）。本合同签订之日，乙方向甲方支付人民

币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_整）作为购房定金。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_将房屋交付给乙方。

第五条甲、乙双方同意，在房屋实际交付之日前，根据有关规定应交付的与房屋有关的费用（包括水、电、煤气、供暖等）由甲方负责缴付；若甲方未按约定缴付所产生的后果由甲方负责，与乙方无关。

该房屋应由个人缴付的共有部位和共用设施维修费用由甲方负责向原公房出售单位或物业管理单位结算。

第六条该房屋转让时，房屋所占用范围内的土地使用权及共用部位维修基金本息随之转移给乙方。

第七条甲方保证上述房屋权属清楚。自本合同生效之日起，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，概由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第八条本合同签订后，乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在日内将乙方的已付款（不计利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。甲方中途悔约，应书面通知乙方，并自悔约之日起的日内将双倍定金及已付款返还给乙方。

乙方不能按期向甲方付清购房价款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每逾期一日，由违约一方向对方支付购房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金。任何一方逾期\_\_\_\_\_日以上未履约的，视为悔约，违约方应按本条第一款的规定承担责任，但双方另有约定的除外。

第九条甲、乙双方在办理上述房屋买卖交易过户手续时所需

缴纳的税费，由甲乙双方按《青岛市已购、可购公有住房上市交易试行意见》的规定承担。

第十条甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，选定下列一种方式解决（不选的划除）

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向该房屋所在地人民法院起诉。

第十一条本合同未尽事宜由甲、乙双方另行在本合同的补充条款中加以明确。

第十二条甲、乙双方经协商一致，在不违背本合同上述条款原则的前提下，就本合同未尽事宜订立的补充条款，为本合同不可分割之一部分，与本合同具有同等效力。

第十三条本合同及补充条款经甲、乙双方签章后生效。

第十四条本合同连同附件一式三份，甲、乙双方各执一份，房产交易管理部门一份，均具有同等效力。

补充条款

.....

（粘贴线） （骑缝章加盖处）

附件一

不得拆除的装修和附属设施项目内容

.....

（粘贴线） （骑缝章加盖处）

附件二

房屋平面图

.....

(粘贴线) (骑缝章加盖处)

甲方(签章) \_\_\_\_\_

身份证: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(签章) \_\_\_\_\_

身份证/法定代表人: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 非成套公有住房出售合同篇四

甲方：

户籍所在区(县)

性别：

出生年月：

住所(址)

邮编：

身份证件号码：

联系电话：

委托/法定代理人：

联系电话：

委托代理人：联系电话：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》等法律、法规的规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上就共有产权保障住房出售等事宜签订本合同。

## 第一章合同标的物

第一条甲方取得\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_地块建设用地的使用权，投资建造的共有产权保障住房项目：\_\_\_\_\_已竣工，并办理了新建房屋初始登记，取得了房地产权证(大产证)，证书编号\_\_\_\_\_。



第二条根据乙方取得的共有产权保障住房选房确认文件(编号:\_\_\_\_\_), 甲方向乙方出售座落于\_\_\_\_区/县\_\_\_\_路\_\_\_\_弄\_\_\_\_号\_\_\_\_室共有产权保障住房(以下简称该房屋)该房屋建筑结构为\_\_\_\_\_, 房屋类型为\_\_\_\_\_, 建筑物地上层数为\_\_\_\_层, 地下层数为\_\_\_\_层, 建筑层高为\_\_\_\_米。(该房屋户型见本合同附件二, 装修及设施设备标准见附件三。)

第三条据房屋调查机构\_\_\_\_\_测量, 该房屋实测建筑面积为\_\_\_\_\_平方米, 其中套内建筑面积为平方米、共有分摊建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

第四条乙方通过购买拥有划拨土地上该房屋的有限产权。乙、丙双方约定, 乙方在取得房地产权证(小产证)满5年后, 按照本合同约定或共有产权保障住房管理规定转让该房屋的, 乙方获得转让总房价款的\_\_\_\_%。

## 第二章房价款和支付方式

第五条乙方向甲方购买该房屋有限产权的单价为每平方米建筑面积人民币(大写)\_\_\_\_\_元, (小写)\_\_\_\_\_元/平方米;根据本合同第一章第三条载明的该房屋实测建筑面积, 乙方支付的总价为人民币(大写)\_\_\_\_元, (小写)\_\_\_\_\_元。

第六条乙方应将房价款解入预售款监管账户(监管机构: \_\_\_\_\_账户名称: \_\_\_\_\_账号: \_\_\_\_\_)乙方的支付方式由甲、乙双方在本合同附件四中约定。甲方收到乙方房款时应开具发票。

第七条乙方未按本合同附件四约定的时间付款, 应当向甲方支付违约金, 违约金按逾期未付款额的日万分之计算, 违约金自本合同的应付款期限之日次日起算至实际付款之日止。逾期超过\_\_\_\_日(该日期不得少于60日)后, 甲方有权解除本合同。

### 第三章房屋交付

第八条甲、乙双方按下列第\_\_\_\_种约定确定该房屋交付使用日期：

- 1、本合同自甲乙双方签署之日起\_\_\_\_日内，甲方向乙方交付该房屋。
- 2、甲方在收到乙方全部房价款之日起\_\_\_\_日内，甲方向乙方交付该房屋。

第九条甲方向乙方保证在交付该房屋时：

- (一)该房屋没有产权纠纷；
- (二)甲方未在该房屋上设定抵押权或甲方设定的抵押权已解除；
- (三)该房屋应由甲方缴纳的房屋维修资金已缴纳完毕。

第十条乙方应在本合同第八条约定的房屋交付期限内到甲方要求的地点办理房屋验收交付手续。

验收交付时，甲方应向乙方提交下列资料：

- 1、《住宅质量保证书》；
- 2、《住宅使用说明书》；
- 3、《前期物业管理服务合同》；

乙方要求提供该房屋实测建筑面积有关材料的，甲方应如实提供。甲方不提供前款约定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房责任由甲方承担。

第十一条该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移给乙方。该房屋交付的标志为下列第项：

1、甲、乙双方签署房屋验收交付文件。

第十二条乙方未按本合同第八条约定期限办理交付该房屋手续的，甲方有权发出载明合理办理验收交付日期的书面催告书。乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交付手续的，则自催告书规定的验收交付日的次日起，该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十三条甲方逾期交付该房屋的，应向乙方支付违约金，违约金按总房价款的日万分之\_\_\_\_计算，违约金自本合同第八条约定的最后交付期限次日起算至实际交付之日止。逾期超过\_\_\_\_日(该日期不得少于60日)，乙方有权解除本合同。

#### 第四章房地产登记

第十四条甲、乙双方约定，在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前，双方依法向房屋所在地房地产登记机构办理价格申报、并申请该房屋的房地产转移登记(办理小产证)

第十五条因甲方原因，致使乙方未能在该房屋交付之日起\_\_\_\_日内取得房地产权证(小产证)，甲方应向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付房价款的日万分之\_\_\_\_计算，违约金自本条约定取得房地产权证最后期限的次日起算至房地产登记机构转移登记完成之日止。

#### 第五章房屋质量及保修

第十六条自该房屋交付之日起，甲方对该房屋负责保修，并从房地产权利转移之日起继续保修不得少于2年。保修时间和范围见《住宅质量保证书》。

第十七条出现质量缺陷时，乙方可行使如下权利：

- 1、该房屋主体结构质量不合格的，乙方有权解除本合同。
- 2、该房屋的结构、装修、设备标准未达到本合同约定的，乙方有权要求甲方给予补偿，补偿金额为实际的结构、装修、设备与约定的结构、装修、设备差价的\_\_\_\_倍。

第十八条甲方怠于履行保修责任，经乙方书面催告仍怠于履行的，乙方有权自行修复，并有权要求甲方支付修复费和违约金，修复费应当符合国家有关计价规定，违约金为修复费的\_\_\_\_倍。

第十九条甲、乙双方对房屋质量标准认定产生异议的，可委托有资质的建设工程质量检测机构检测，以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据；甲、乙双方对修复费产生异议的，可委托有资质的造价咨询机构对修复费予以认定，作为处理争议的依据。

## 第六章物业管理

第二十条甲方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日选聘\_\_\_\_\_物业公司（地址：\_\_\_\_\_、电话：\_\_\_\_\_）对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业服务合同》（见附件六），前期物业服务收费标准为\_\_\_\_\_元/平方米/月。甲方已制订了《业主临时公约》（见附件七），乙方承诺自觉履行该《业主临时公约》，违反《业主临时公约》的，乙方应承担相应的责任。

第二十一条乙方应按照本市商品住房维修资金的有关规定，缴纳该房屋的全额房屋维修资金；按照物业服务合同约定，支付全额物业服务费用。

## 第七章房屋的回购和转让

第二十二条乙方取得房地产权证未满5年，其本人及其同住人购买其他住房的，应当以书面形式通知丙方，丙方接到通知后有权按照规定程序实施回购，回购价格为本合同约定的总房价款(以下简称“总房价款”)加同期银行存款利息。

第二十三条乙方取得房地产权证未满5年，发生因全体房地产权利人及同住人迁离本市、夫妻离婚析产、家庭经济发生重大变故等特殊情形，需要转让该房屋的，乙方及其同住人达成书面一致意见后，可以申请丙方回购该房屋。丙方核实同意后，按照规定程序实施回购，回购价格为总房价款加同期银行存款利息。

第二十四条乙方取得房地产权证满5年，需要转让该房屋的，乙方及同住人之间应当达成书面一致意见，并书面征询丙方行使回购权的意见。丙方可以行使回购权;丙方决定不回购的，乙方方可向他人转让该房屋。

丙方回购该房屋的，回购价格由具备相应资质的房地产机构按照本市有关规定加以确定。丙方按本合同第四条约定，即按届时转让总房价款的\_\_\_\_%向乙方支付回购款。

乙方向他人转让该房屋的，乙方按本合同第四条约定，可以获得转让总房价款的\_\_\_\_%，其余\_\_\_\_%按本市有关规定支付给丙方。乙方未按照规定支付其余\_\_\_\_%的，应当承担相应的法律责任。

该房屋按照本章第二十二条、第二十三条、第二十四条的约定被回购或者转让的，所产生的税费根据国家和本市有关规定执行。

## 第八章房屋使用管理

第二十五条乙方承诺，购买的共有产权保障住房供购买申请户居住使用。在未经许可的情况下，乙方不得转让、出租、

出借、赠与或者改变房屋使用性质，并不得设定除共有产权保障住房购房贷款担保以外的抵押权。

第二十六条乙方同意，丙方可以采取家访、委托物业服务企业、居委会入户等方式核实该房屋的居住和使用状况，乙方应当给予配合。

第二十七条乙方有擅自转让、出租、出借、赠与或者改变共有产权保障住房使用性质等行为(以下合称不当行为)的，乙、丙双方同意按照以下约定处理：

(一)乙方应在丙方要求改正不当行为的书面通知所确定的期限内，予以改正；

(四)乙方的不当行为所获收益，丙方有权依照有关规定予以追缴；

(六)丙方有权将乙方不当行为向社会公示，并作为不良信用记录，纳入上海市社会信用联合征信系统。

第二十八条乙方及其同住人弄虚作假、隐瞒真实情况及伪造相关证明申请购买共有产权保障住房的，丙方有权按照有关规定追究其法律责任，可以解除本合同、收回该房屋并向乙方退还购房款，乙方在5年内不得再次申请购买共有产权保障住房。

## 第九章 合同解除

第二十九条乙方按约定解除本合同的，应当书面通知甲方及丙方。甲方应当在收到乙方书面通知的日内将乙方已支付的房价款加同期银行存款利息全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金按乙方应支付总房价款的\_\_\_\_\_%计算。本款及本合同其他条款所称的已支付的房价款包括乙方通过贷款方式支付的房价款。

第三十条甲方按约定解除本合同的，应当书面通知乙方及丙方，乙方应当承担赔偿责任，赔偿金按总房价款的\_\_\_\_%计算，甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额后将剩余房款退还给乙方。

第三十一条甲方或乙方对相对方解除本合同有异议的，应在接到对方有关解除本合同的书面通知之日起\_\_\_\_日内，向解决争议机关确认解除合同的效力。逾期不确认的，视为认可解除合同的效力。

## 第十章其它约定

第三十二条本合同自各方签字或盖章之日起生效。

第三十三条本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，各方可通过协商进行补充或者变更。

第三十四条本合同壹式\_\_\_\_份，均具有同等效力，其中甲方执\_\_\_\_份、乙方执\_\_\_\_份、丙方执\_\_\_\_份、房地产登记机构执\_\_\_\_份、\_\_\_\_\_执\_\_\_\_份。

## 第十一章争议解决

第三十五条各方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解，或选择下列第种方式解决：（打勾选择）

（一）提交上海仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院提起诉讼。

甲方(名称)

法定代表人签署：

法定代表人的委托代理人签署：

甲方盖章：日期：年月日

乙方(名字)

乙方本人签署：

委托代理人/法定代理人签署：

乙方盖章：日期：年月日

丙方：区/县住房保障中心

法定代表人的委托代理人签署：

丙方盖章：日期：年月日

## 非成套公有住房出售合同篇五

出卖人：

买受人：

甲、乙双方本着自愿的原则，就所认购的商品房达成如下协议：

1、甲方开发位于孝感市物业，现房出售。

2、甲方同意乙方采用分期付款的'方式购买甲方开发的\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，单价为\_\_\_\_\_元/平方米，总价为\_\_\_\_\_元整。

3、分期付款方式。

4、乙方应在本协议书签订后至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，



带齐相关资料到\_\_\_\_\_物管处签订《商品房买卖合同》，同时交清购房款，乙方交付的购房首付款无息转为购房款的一部分。

5、若乙方未在本合同第\_\_\_\_\_条约定期限内签订《商品房买卖合同》，则甲方有权将该物业另行出售，乙方购房首付款不予退还；甲方在本合同第\_\_\_\_\_条约定的时间内，若将乙方所认购物业另行出售，则甲方双倍退还乙方所付购房款。

6、乙方保证本合同的姓名、身份证号、联系方式准确、有效。否则，因此造成的责任及后果均由乙方承担。

7、本合同如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可依法向人民法院起诉。

8、本合同壹式贰份，经双方盖章或签字即生效。双方签订《商品房买卖合同》后本协议自动作废。

甲方：

乙方\_\_\_\_\_：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日