

房屋买卖协议（出让地块）

1. 房屋出卖方：上海_____投资有限公司（以下简称甲方）

2. 房屋买入方：_____（以下简称乙方）

3. 房屋买卖标的：

（1）甲方同意将上海“_____中心”大厦内第_____楼_____室公寓房屋_____套（包括室内装修、设备、家具等等）卖给乙方。本买卖协议所规定的房屋面积（指建筑设计图计算）共计_____平方米（附房屋平面示意图，室内用品清单各一份）。

（2）本买卖协议所涉之“_____”大厦地址为上海市_____路_____号，该地块是经上海市土地局批准，甲方以_____万美元中标，获得五十年有偿使用权（截止公元____年____月____日），因此乙方购入的公寓房屋连同相应的_____平方米的土地使用权一并购入。乙方拥有对本协议所规定的买卖范围的房屋产权和_____平方米的土地使用权，截止期限为公元____年____月____日。

（3）甲方的土地有偿使用权结束时，本合同即行终止。

4. 房屋买卖价格：

本协议所规定的公寓房买卖价格为_____美元，甲方已收妥由乙方支付的全部房屋买卖款项。

5. 房屋的移交：

（1）本房屋买卖协议签订后，乙方必须在一个月内按照甲方销售说明书规定的有关建筑和设备标准及室内家具用品的清单，对甲方交付的房屋与设备进行验收。验收合格双方交接房屋钥匙，房屋钥匙交接完毕，即视为甲乙双方房屋移交手续办妥。

（2）自房屋移交之日起，房屋在土地有偿使用期限内的所有权即归乙方。不论乙方住进使用与否，均应从移交之日起由乙方承担该房屋的使用、管理和维修责任。

6. 管理、维修和其他费用：

（1）“_____中心”大厦管理、维修等工作，均由甲方负责管辖，并向各用户进行分摊及收取相应费用。

（2）甲方暂定每月向乙方收取_____（大写）美元的大楼管理费。大楼管理费包括公用水费、公用部位环境卫生费、公用部位绿化保养费、安全保卫费、机械保养人员及大楼房管人员费用等。

（3）甲方每月向乙方收取大楼公共设施、设备大修、小修储存费，收费标准另议。储

存费的用途范围如下：属甲方管辖内的公用的室内外绿化园地、道路、给排水系统、供电供气系统、弱电系统、空调系统、照明系列和消防设备、给排水设备、供电供水设备、空调设备的公用场所的所有的非人为损坏的建筑和装饰的修复。

(4) 乙方所应负担的电费、冷暖气空调费由甲方负责计算、分摊，甲方将总费按住户、用户面积平均分摊，另加_____%代办手续费。

(5) 本买卖协议价格中不含停车位费用，乙方若需租用地下停车场车位，请与甲方商议，另签订停车场地租用合同。

(6) 本买卖协议价格中不含室内清洁费，若需清扫室内卫生，乙方请与甲方联系，由甲方统一安排人员清扫，费用另议。

(7) 上述各类费用由甲方按月开出收款单，乙方在接到付款通知单后____天内一次付清，逾期按日计收应缴款额的千分之____（____%）滞纳金。

7. 房屋维修：

本协议项下的房屋经验收后，房屋的维修即由乙方负担。但验收后一年内，因施工质量造成的房屋维修，由甲方责成施工单位负责解决；因设备质量造成的维修由甲方责成设备供货单位解决。但因人为损坏造成的维修，损坏人应承担其修理费用并赔偿损失。

8. 房屋产权和土地使用权的再转让：

(1) 乙方购入的房产权和相应的土地使用权若需要再转让，须按政府有关房产买卖管理办法的规定办理，其发生的一切费用由乙方负担。

(2) 乙方再转让的合同签约，必须将本协议中乙方应承担的职责无条件地转移到其买入者，并必须将本协议作为再转让合同的附件之一。若在再转让中发生经济等纠纷，一切责任由乙方负担。

9. 《上海“____中心”用户手册》是本协议不可分割的组成部分，乙方对其中有关房屋购置户部分的职责条件理解并同意遵守。

10. 过户手续办理：

(1) 甲、乙方在签订本房屋买卖协议后，须经有关部门公证。

(2) 乙方凭协议、公证书等有效的合法文件向上海市房地产管理部门办理过户手续，缴纳过户费和领取不动产权证书。未过户的房产买卖无效。

11. 甲乙双方违反上述约定构成违约的，承担_____的违约责任，并赔偿对方因此遭受的全部损失。

12. 争议解决条款

凡执行本合同或与本合同有关的争议，由双方友好协商解决。协商不成，提请中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁。

13. 本协议所涉各项均受中华人民共和国政府颁布的有关法规约束，若遇中华人民共和国政府有新规定，则按新法规执行。

14. 本协议自_____时起生效，壹式_____份，双方各执_____份，_____执_____份，_____
_____执_____份。

甲方：上海_____投资有限公司

乙方：

法人代表签章：

法人代表签章：

日期：

日期：

地址：

地址：

电话：

电话：

附件

1. 房屋平面示意图

2. 室内用品清单