

上海市公寓房预订合同

编号 NO. _____

上海_____投资有限公司（甲方）

_____（乙方）

双方同意签订本公寓房预订合同，并订立条款如下：

1. 乙方向甲方预订上海遵义南路88号“协泰中心”大厦内_____楼_____室公寓房_____套，建筑面积（指建筑设计图计算）共计_____平方米，房价共计_____美元（附房屋平面图一份）。

2. 双方同意公寓房屋价格以美元为计算货币单位。乙方以付汇方式汇入甲方指定的银行帐户内，汇款费用由乙方自理。

3. 乙方同意在预计合同签署后的十四天内预付房价的百分之_____（_____%）

即_____美元，在预计房屋交付之日，买卖契约签署后的十四天内付清剩余的房价的百分之_____（_____％）。

4. 若乙方在第三款所规定的付款日期内不能付讫应付房价款，甲方将向乙方按日收取滞纳金，滞纳金以应付房价款的千分之_____（_____‰）计算。

5. “协泰中心”是建造在上海虹桥经济技术开发区28—3C地块上的大厦，该土地是经上海市土地局批准，甲方以_____万美元中标，获得50年有偿使用权（截止公元_____年_____月_____日），因此，乙方购入的公寓房连同相

应的_____平方米的土地使用权一并购入。房产权和土地使用权期限到公元_____年_____月_____日止。

6. 冷暖气管道和水、电及其他设备应安装就绪，房内生活设施配备一应俱全。

7. 乙方付讫全部房价后，携带甲方发给的房屋竣工交付使用通知与甲方签订公寓房买卖契约，即可办理取得房产证及土地使用权等手续。

8. 公寓房买卖契约签订后，乙方应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，对甲方交付的房屋与设备进行验收，并由双方交接房屋钥匙。房屋钥匙交接后即作为双方房屋移交手续办妥。

9. 自房屋移交日起，房屋的所有权即归乙方。不论乙方住进使用与否，均应自移交日起由乙方承担该房屋的使用、管理和维修责任并负责有关本房屋而发生的一切费用。

10. 乙方在签订房屋买卖契约后，即应向上海市房产管理局办理房屋所有权登记手续并领取房屋产权证，同时向土地局申请办理土地使用权过户手续。其费用由乙方自行承担。

11. 乙方对甲方制订的《购房须知》表示了解和同意，并愿意接受执行。

12. 如因土建、安装、市政设施配套等工程施工单位施工延期，或其他不可预见原因，致使房屋不能在上述预订日期交付，经甲方通知乙方后，本合同继续有效。如迟延日期超过三个月，自第四个月起至实际交房日止，甲方对乙方支付的房

价款，按照中国银行上海分行当时活期存款利息率计息，作为迟延期甲方对乙方的经济补偿。甲方不再承担其他任何责任。

如遇不可抗拒的自然灾害或其他原因，致使甲方不能将房屋交付乙方，甲方应立即将已收房价款全部退还。甲方不再承担其他任何责任。

13. 本预订房屋合同有效期内，公寓房交付使用前，乙方如遇特殊原因，需要将本合同转让给第三者时，应事先取得甲方书面同意后，方可办理转让手续，由此发生的费用由乙方负担。

14. 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，请中国国际贸易促进委员会仲裁委员会上海分会调解或仲裁。

15. 本合同所涉各条款，均遵照中华人民共和国颁布的有关法规约束，若遇中华人民共和国政府有新规定，则按新规定执行。

附加：

本合同一式三份，甲方一份，乙方一份。

_____年____月____日在_____订立。

立预订公寓房合同人：

甲方：上海_____投资有限公司

乙方：_____

签章：_____

签章：_____

地址： _____

地址： _____

电话： _____