

土地使用权出让地块的房屋买卖合同

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“_____”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。本买卖合同所规定的房屋面积（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）本买卖合同所涉之“_____”大厦地址为_____市_____路_____号，该地块是经_____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。乙方拥有对本合同所规定的买卖范围的房产权和_____平方米的土地使用权截止期

限为公元_____年_____月_____日。

(3) 如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：

本契约所规定的公寓房买卖价格为_____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) 本房屋买卖契约签订后，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，即作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) “_____”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壹佰美元的大楼管理费。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。大楼大修小修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) 本买卖契约价格中不含停汽车的位置，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) 本买卖契约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:

本契约签订经验收后,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。但如属人为损坏的房屋、设备,损坏人应承担其修理费用及赔偿损失。

8. 房产权和土地使用权转让和再转让:

(1)乙方在购入本契约所规定范围的房产权和相应的土地使用权是整个大厦的不可分割的组成部分,按上海市人民政府颁布的《上海市土地使用权有偿转让办法》规定:“同一建筑物所占的土地使用权整体不可分割”。

(2)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《上海市土地使用权有偿转让办法》和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。

(3) 乙方再转让的合同签约, 必须将本契约中乙方应承担的职责无条件地转移到其买入者, 并必须将本契约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. 《_____市“_____”用户手册》是本契约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契约后, 须经有关部门公证。

(2) 乙方凭契约、公证书等有效的合法文件向上海市土地局、市房产管理局分别办理过户手续, 缴纳过户费和领取房产权证书。未过户的房产买卖无效。

11. 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, 提请中国对外贸易仲裁委员会仲裁。

12. 本契约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。

附件：

立房屋买卖合同人： _____

甲方： _____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： _____