

# 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：\_\_\_\_\_