### 公寓买卖合同

**甲方（卖方）：**

住所：

**乙方（买方）**：

住所：

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》相关条款，经平等自愿协商，签订本合同以共同遵守。

**一、房屋出卖方：**                    （以下简称甲方）

**二、房屋买入方：**                    （以下简称乙方）

**三、房屋买卖标的**

（1）甲方同意将   市   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      万元中标，获得五十年有偿使用权（截至公元      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。

**四、房屋买卖价格**

本合同所规定的公寓房买卖价格为人民币        元，甲方已收妥由乙方支付的全部房屋买卖款项。

**五、房屋的移交**

（1）本房屋买卖合同签订后，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。

**六、管理、维修和其他费用**

（1）        大厦管理维修等项工作，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 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）本买卖合同价格中不含停汽车的位置费用，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）本买卖合同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。

**七、房屋维修**

本合同签订且房屋经验收后，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。

**八、房产权和土地使用权转让和再转让**

（1）乙方在购入本合同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        市人民政府颁布的《        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《        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，必须将本合同中乙方应承担的职责无条件地转移到其买入者，并必须将本合同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。

**九、**《                    中心用户手册》是本合同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。

**十、过户手续办理**

（1）甲、乙方在签订本房屋买卖合同后，须经有关部门公证。

（2）乙方凭合同、公证书等有效的合法文件向\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。未经过户的房产买卖无效。

**十一、争议解决条款**

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第        种方式解决：

（1）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

**十二、**本合同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。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）： | 乙方（盖章）： |
| 联系人： | 联系人： |
| 联系方式 | 联系方式： |
| 地址： | 地址： |
| 签署时间： | 签署时间： |