

# 出售别墅装修合同 二层别墅出售合同(汇总10篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 出售别墅装修合同篇一

据《^v^合同法〇〇〇^v^城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第1条 转让标的

卖方所转让房地产(下称该房地产)坐落于：

房地产证号为：

房地产用途为：

登记建筑面积为：

套内建筑面积为：

该房地产土地使用权年限自 年 月 日至 年 月 日止。该房地产于 年 月竣工。目前该房地产物业管理公司为，物业管理服务费为每月每平方米建筑面积人民币：佰 拾 元 角 分(小写： 元)。该房地产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等清单，详见附件一。

## 第2条 房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

## 第三条 房地产租约现状

该房地产所附租约现状为：

- 1、该房地产没有租约；
- 2、该房地产之上存有租约，卖方须于本合同签订时将承租人放弃优先购买权的书面文件及租赁合同交予买方。

## 第四条 附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按日万分之向买方支付违约金。

## 第五条 转让价款

该房地产转让总价款为人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。该转让价款不含税费。

## 第六条 交易定金

该房地产交易定金为人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。买方同意按如下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。

本合同签订后 日内，向卖方支付定金人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写： 元)。

上述定金交由买卖双方约定的监管机构监管。买方将定金存入监管帐号，即视为卖方收讫。

## 第七条 交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在首期款中预留人民币：佰拾万仟佰拾元角分(小写： 元)作为交房保证金。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理办法为下列第种。

1、交由居间方托管；

## 第八条 税费承担

按有关规定，卖方需付税费：(1)营业税；(2)城市建设维护税；(3)教育费附加；(4)印花税；(5)个人所得税；(6)土地增值税；(7)房地产交易服务费；(8)土地使用费。

买方需付税费：(9)印花税；(10)契税；(11)登记费；(12)房地产交易服务费；(13)《房地产证》贴花。

(以实际发生的税费为准)。

经双方协商，其中：

买方支付或代卖方支付上述 项。

卖方支付或代买方支付上述 项。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，按以下方式处理：

1、由政策规定的缴纳方缴纳；

2、买卖双方同意由 方缴纳。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之的违约金。

## 第九条 交易资金监管

买方所支付款项，除有特别约定，按以下第 种方式进行监管：

1、由买卖双方指定的 银行进行监管。

户名：

开户行：

帐号：

2、由居间方的客户交易结算资金专用存款帐号进行监管。

户名：

开户行：

帐号：

## 第十条 付款方式

买方按下列第 种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币： 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)：

1、一次性付款

买方须于 年 月 日之前将上述房款支付至第九条买卖双方指定的账户。

## 2、买方向银行抵押付款

(1) 买方须于 年 月日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：亿仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分(小写：元)至第九条买卖双方指定的账户。

银行承诺发放贷款少于应交房款余额的，买方应于银行出具贷款承诺函三日内补足应交款。

## 3、买卖双方约定的其他付款方式：

上述款项买方应支付至第九条买卖双方指定的账户。

## 第十一条 买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的，卖方有权要求买方按下列方式之一承担违约责任：

- 1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。
- 2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之的违约金。

## 第十二条 房地产交付

卖方应当于将该房地产交付买方，并履行下列手续：

- 2、交付该房地产钥匙；

## 第十三条 延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付

违约金，合同继续履行。

#### 第十四条 附随债务的处理

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

#### 第十五条 产权转移登记

买卖双方须在签订本合同日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。

#### 第十六条 其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之三的违约金。

#### 第十七条 不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起日内向另一方提供证明。

#### 第十八条 本合同与其他文件的冲突解决

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

#### 第十九条 合同附件

本合同共有附件 份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

## 第20条 法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据^v^法律，采取下列第 种方式解决：

- 1、向深圳仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁；
- 3、向人民法院起诉。

## 第21条 合同数量及持有

本合同一式 份，卖方 份，买方 份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

## 第22条 送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

## 第23条 合同生效

本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章)： 买方(签章)：

卖方代理人(签章)： 买方代理人(签章)：

## 出售别墅装修合同篇二

开发商：

咨询公司：房地产咨询有限公司

甲乙双方根据《^v^民法通则》和《^v^经济合同法》的有关规定，经友好协商，就开发商委托咨询公司独家策划、销售开发商开发经营的房地产项目事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

### 一. 代理事项

开发商委托咨询公司独家策划、销售开发商在 项目，规划许可证号为 号,总占地面积总建筑面积约平方米（以下简称本项目）。

在代理合同有效期内，咨询公司为开发商在（地区）委托的独家策划销售代理商，开发商不得在（地区）指定其他代理商。

### 二. 代理权限

咨询公司代理开发商对本项目的宣传、策划、销售等一切对外活动，必须以开发商名义进行，并在本合同约定或开发商批准、授权范围内行使代理权。

### 三. 代理责任

咨询公司在开发商授权范围内的一切代理活动，由开发商承担民事责任。咨询公司未经开发商授权或超越代理权限的代理行为，由咨询公司自行承担民事责任。

### 四. 代理期限

自双方签字盖章合同生效之日起,至项目全部经过工程质量验收并可交付使用后三个月止。



## 五. 代理计划的实施

咨询公司对项目进行的宣传、策划、销售等活动的计划书及所需费用预算应以书面报告形式提交开发商，经开发商同意、批准后方可实施执行。

## 六. 代理工作方式

1. 咨询公司负责组织销售人员队伍，在开发商提供的销售中心完成前台现场销售工作（即所有需与客户联系沟通的工作）。前台现场销售工作包括现场接待客户、签署《商品房购房协议书》（又称《订购书》）、引导客户签署《商品房买卖合同》、《商品房按揭贷款申请表》及《商品房抵押贷款合同》等。

咨询公司应委派不少于2名的项目管理人员到达现场办公，保证与开发商工作人员的沟通与协商，完善前台现场销售工作。

2. 开发商应委派不少于3名的工作人员完成后台签约及办证工作。后台签约工作包括收取订金、签署《商品房买卖合同》、收取房款、协助银行签署《商品房抵押贷款合同》、办理《房屋产权证》等工作。

3. 开发商负责提供销售中心的保安及清洁工作人员和相关费用。销售中心的日常工作由咨询公司负责统筹管理，双方工作人员按统一的管理制度进行工作。

4. 甲乙双方设置例会制度，定期研讨销售工作，根据市场需求，对销售工作进行调控。

## 七. 代理费用

1. 咨询公司的代理费用按咨询公司实际代理销售的商品房销售总金额的百分比提取，具体百分比按以下条款规定执行。

销售代理费由开发商以人民币形式计算和支付。

3. 咨询公司的代理费用以代理期限内商品房实际成交均价情况确定如下：本项目的住宅销售均价不能低于3650 元/m<sup>2</sup>,代理费用按商品房销售总金额的（按以上第2点具体销售率调整代理费比例）提取。开发商按照具体单元的销售，按以下约定给予咨询公司奖励：

商品房销售均价在3650元/ m<sup>2</sup>以上，在3650~3800元/ m<sup>2</sup>范围内的那部分销售金额代理费按以上第2点计算，超出3800元/ m<sup>2</sup>的那部分销售金额代理费用按超出部分总金额的10%提取。

4. 在代理期限内，咨询公司代理销售商场、车位，其代理费用按销售总额的

计算。

## 八. 代理费用支付

1. 开发商同意按下列方式支付销售代理费：对每一个销售单元开发商与客户签定《商品房买卖合同》并收取首期房款后，需向咨询公司支付销售金额 %的销售代理费，咨询公司的代销责任即告完成。但本合同履行期间咨询公司应按本合同第六部分第1点完成代理工作。

开发商每月8日前与咨询公司结算上月的销售代理费用，咨询公司在收到开发商的代理费用后一个工作日内应向开发商开具正式税务发票。

2. 甲乙双方每月8日前结算的销售代理费用均以上月的销售总额提取。关于咨询公司按本合同第七条规定，在规定时间内超额完成的计提比率和超出规定均价所计算的提成金额在合同期内的最后一个内月内结清。咨询公司应同时向开发商办

理代售资料移交。

3. 若客户签署《商品房买卖合同》并缴付首期房款后违约和按揭后退房违约，所交房款、订金及罚金归开发商所有，咨询公司不需退还相应的销售代理费；对同一单位的销售，咨询公司只收一次代理费。

## 九. 销售定价

1. 销售价格由甲、乙双方商讨制定，并由开发商确认。咨询公司按照经开发商确认的销售价目表进行销售，咨询公司无权自行调整销售价格。如咨询公司销售价格低于开发商书面确认的销售价目表，则低于开发商定价部分应由咨询公司补足。

2. 开发商所提供并确认的销售价目表及咨询公司制定并得到确认的促销优惠措施方案作为本合同的附件。

## 十. 项目总体营销费用的控制

1. 本项目总体营销费用按总销售额的3%为控制原则，由开发商负责支付。咨

询公司制定的整体营销执行方案的费用预算不得超出此限。

2. 甲、乙双方均应在高效、经济的原则上对本项目的总体营销费用科学地运用。咨询公司制定的广告宣传推广方案、公关活动方案、促销活动方案等费用预算和开发商提议使用的相关营销费用都必须经甲、乙双方共同确认并书面批准方可做为总体营销费用控制的标准。

3. 本项目的总体营销费用包括报纸、电视等媒体宣传、路牌及户外广告牌、公关促销活动费用、销售物料制作和印刷、销售中心现场布置及维护、模型制作、现场和后台与销售业

务相关费用、现场办公费用及保安和清洁费用等。

十一. 双方设例会制度，定期研讨销售工作，有需要时对销售工作进行适当调整。双方应配合对方的工作，一切以销售为重，提供一切便利条件为买家办理所有购房手续。

十二. 开发商责任

1. 开发商应向咨询公司提供以下文件和资料：

(1) 开发商营业执照复印件和开户银行帐号；

(2) 开发商应提供政府有关部门对开发建设香格里拉项目批准的有关证照。

包括国有土地使用权证书、建设用地批准书、规划许可证、建设工程规

划许可证、施工许可证和本项目的商品房预售许可证等相关证照的复印件。

(3) 关于销售代理本项目所需的材料，包括立面图、平面图、地理位置图、

室内设备、装修标准、电器配备、楼层高度、销售（测绘）面积、规格、物业管理收费标准及其他费用的估算等。

(4) 咨询公司代理销售该项目所需的购房订购书。

以上文件及资料，开发商应于正式对外销售15天前向咨询公司交付齐全。

**出售别墅装修合同篇三**

乙方：施工方

## 一、合同范围

1、本次合同范围：

2、合同具体范围如下：

(1) 围墙的砌筑和围墙的外墙砖粘贴工程：按新村的外墙装潢饰要求施工。

(2) 院内的铺砖工程：按新村及甲方的要求施工。

(3) 混凝土工程：采用预拌混凝土，包括：地梁(正房及院墙地梁)、横梁、防震柱、前梁、屋面及屋顶的浇铸。

(4) 钢筋工程：钢筋、预埋构件的连接安装按国家施工标准完成。

(5) 屋面工程：屋面保温、找坡、找平及面层，屋面排水工程按国家施工标准完成。

(6) 防水工程：屋面防水、卫生间防水、止水带等所有防水按国家施工标准完成。

(7) 主体外装修工程：按新村的外装潢要求施工。

(8) 砌筑工程：砌体按国家施工标准完成。

(9) 房屋内墙工程：地面：全部为毛地面，卫生间做防水；所有墙面为混水墙。

(10) 渗水井工程、化粪池工程按甲方的施工要求完成。

3、本合为轻包工程，甲方、乙方(施工方)本着自愿、平等的

原则协商后，工程每平方米施工费为人民币120.00元。本合同施工费总价按房屋实际施工面积乘以每平方米施工费120.00元并加上围墙的砌筑工程、围墙的外墙砖粘贴工程的工程款3000.00元的总合计算。工程每平方米施工费单价包括以下工程价款：混凝土工程；钢筋工程；屋面工程；防水工程；主体外装修工程；砌筑工程；渗水井工程、化粪池工程；房屋内墙工程；院内的铺砖工程。如上述项目的部分在实施过程中由其他承包商负责提供服务，则按相应金额扣除施工费价款。

4、围墙的砌筑工程、围墙的外墙砖粘贴工程的工程款为人民币3000.00元。

5、乙方未经甲方同意不得转包工程、或停止施工，否则给甲方造成的一切损失由乙方承担。

## 二、工程质量标准

1、本工程适用国家现行施工验收规范、标准以及新村建设要求；

2、因乙方的原因，使工程在竣工验收后质量未达到国家现行施工验收规范、标准以及新村建设要求，甲方有权视工程质量的缺陷问题扣除乙方相应的工程款。

## 三、工期及进度要求

1、合同工期为\_\_\_日历天。

2、本工程开工日期\_\_年\_\_月\_\_日，竣工日期\_\_年\_\_月\_\_日。

3、该竣工日期是指本工程的所有建筑安装工程已按甲方要求完成。

4、因乙方的原因，使工程未能按时完成，依据经甲方、监

理、乙方共同确认的工期目标，每延误一天乙方应向甲方支付额度为合同总价3%的赔偿金。

#### 四、合同价款支付方式

本合同的合同价款按以下列方式支付：

1、甲方在乙方人员及设备进入现场后，在3日内支付乙方施工款的\_\_\_%。

2、主体工程完工后支付工程款的\_\_\_%。

3、主体外部工程完工后支付工程款的\_\_\_%。

4、全部工程竣工验收合格，达到合同规定的质量目标，本工程已经为甲方接受，并经过甲方及其他验收方验收后，支付工程款的\_\_\_%。

5、工程竣工验收合格交付甲方后，甲方保留工程款的5%作为质量保证金，壹年后如未发生质量问题，质量保证金全部返还乙方。如发生质量问题，甲方则根据实际发生的维修费用扣除相应的金额。

#### 五、其他

1、乙方在合同执行过程中，不得以任何理由提出关于增加施工价款的要求。

2、乙方应按法律、行政法或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。乙方在竣工验收前，与甲方签订质量保修书，质量保修书的主要内容包括质量保修项目内容及范围、质量保修期、质量保修责任、质量保修金的支付方式。保修期限按《建筑工程质量管理条例》执行。

3、乙方负责施工现场内所有施工垃圾的清运，费用已经含在合同价款内，若此部分内容由其他承包人完成，则相应费用从合同价款内扣除。

4、乙方应承担除政府部门明文规定由甲方缴纳以外的为实现本合同目的的及与本工程项目直接或间接有关的一切税项、费用或收费。

## 六、双方责任

甲方责任：

乙方责任：

1、按约定的日期竣工、施工质量符合合同要求。

2、乙方在施工过程中应严格按施工技术规范施工，保证安全，如违反上述规定，由此造成的损失由乙方承担，造成的人员伤亡由乙方自行负责，与甲方无关。造成甲方财物损失的，甲方有权向乙方按市场价格提出索赔。

3、甲方所有建筑材料进场后，交由乙方管理使用，同时负责保管，如有丢失损毁由乙方负责赔偿，保管费用由双方负担。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

年 月 日 年 月 日

## 出售别墅装修合同篇四

地址：

乙方：\_\_\_\_\_物业管理有限责任公司



地址：

根据《中华人民共和国合同法》及有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就乙方对\_\_\_\_\_社区提供专业化、一体化的前期物业管理服务订立本合同。

物业基本情况

物业名称：

坐落位置： 市县 区 路 总用地面积： 平方米。

建筑面积：

其中住宅 平方米，商业建筑面积 平方米，文化活动室 平方米，社区健康服务中心 平方米，居委会 平方米，社区管理用房 平方米； 总户数： 共 户，电梯数量： 部，车位数量： 个，绿化率： %，物业类型： 。

以上各项指标如有变更，甲方应于变更后一个月内书面告知乙方。

1、房屋建筑本体共用部位及共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务，包括楼盖、屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房及上下水管体、共用照明、天线、中央空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等。

2、本物业规划内交通、车辆行驶及停泊秩序的管理，属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、生化池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房、停车场。

# 出售別墅裝修合同篇五

乙方：施工方

1、 本次合同范围：

2、 合同具体范围如下：

(1) 围墙的砌筑和围墙的外墙砖粘贴工程：按新村的外墙装潢饰要求施工。

(2) 院内的铺砖工程：按新村及甲方的要求施工。

(3) 混凝土工程：采用预拌混凝土，包括：地梁(正房及院墙地梁)横梁、防震柱、前梁、屋面及屋顶的浇铸。

(4) 钢筋工程：钢筋、预埋构件的连接安装按国家施工标准完成。

(5) 屋面工程：屋面保温、找坡、找平及面层，屋面排水工程按国家施工标准完成。

(6) 防水工程：屋面防水、卫生间防水、止水带等所有防水按国家施工标准完成。

(7) 主体外装修工程：按新村的外装潢要求施工。

(8) 砌筑工程：砌体按国家施工标准完成。

(9) 房屋内墙工程：地面：全部为毛地面，卫生间做防水；所有墙面为混水墙。

(10) 渗水井工程、化粪池工程按甲方的施工要求完成。

3、 本合为轻包工程，甲方、乙方(施工方)本着自愿、平等的

原则协商后，工程每平方米施工费为人民币120.00元。本合同施工费总价按房屋实际施工面积乘以每平方米施工费120.00元并加上围墙的砌筑工程、围墙的外墙砖粘贴工程的工程款3000.00元的总合计算。工程每平方米施工费单价包括以下工程价款：混凝土工程；钢筋工程；屋面工程；防水工程；主体外装修工程；砌筑工程；渗水井工程、化粪池工程；房屋内墙工程；院内的铺砖工程。如上述项目的部分在实施过程中由其他承包商负责提供服务，则按相应金额扣除施工费价款。

4、围墙的砌筑工程、围墙的外墙砖粘贴工程的工程款为人民币3000.00元。

5、乙方未经甲方同意不得转包工程、或停止施工，否则给甲方造成的一切损失由乙方承担。

1、本工程适用国家现行施工验收规范、标准以及新村建设要求；

2、因乙方的原因，使工程在竣工验收后质量未达到国家现行施工验收规范、标准以及新村建设要求，甲方有权视工程质量的缺陷问题扣除乙方相应的工程款。

1、合同工期为\_\_\_日历天。

2、本工程开工日期\_\_年\_\_月\_\_日，竣工日期\_\_年\_\_月\_\_日。

3、该竣工日期是指本工程的所有建筑安装工程已按甲方要求完成。

4、因乙方的原因，使工程未能按时完成，依据经甲方、监理、乙方共同确认的工期目标，每延误一天乙方应向甲方支付额度为合同总价3‰的赔偿金。

本合同的合同价款按以下列方式支付：

1、甲方在乙方人员及设备进入现场后，在3日内支付乙方施工款的\_\_\_%.

2、主体工程完工后支付工程款的\_\_\_%.

3、主体外部工程完工后支付工程款的\_\_\_%.

4、全部工程竣工验收合格，达到合同规定的质量目标，本工程已经为甲方接受，并经过甲方及其他验收方验收后，支付工程款的\_\_\_%.

5、工程竣工验收合格交付甲方后，甲方保留工程款的5%作为质量保证金，壹年后如未发生质量问题，质量保证金全部返还乙方。如发生质量问题，甲方则根据实际发生的维修费用扣除相应的金额。

1、乙方在合同执行过程中，不得以任何理由提出关于增加施工价款的要求。

2、乙方应按法律、行政法或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。乙方在竣工验收前，与甲方签订质量保修书，质量保修书的主要内容包括质量保修项目内容及范围、质量保修期、质量保修责任、质量保修金的支付方式。保修期限按《建筑工程质量管理条例》执行。

3、乙方负责施工现场内所有施工垃圾的清运，费用已经含在合同价款内，若此部分内容由其他承包人完成，则相应费用从合同价款内扣除。

4、乙方应承担除政府部门明文规定由甲方缴纳以外的为实现本合同目的的及与本工程项目直接或间接有关的一切税项、费用或收费。

甲方责任：

乙方责任：

- 1、按约定的日期竣工、施工质量符合合同要求。
- 2、乙方在施工过程中应严格按施工技术规范施工，保证安全，如违反上述规定，由此造成的损失由乙方承担，造成的人员伤亡由乙方自行负责，与甲方无关。造成甲方财物损失的，甲方有权向乙方按市场价格提出索赔。
- 3、甲方所有建筑材料进场后，交由乙方管理使用，同时负责保管，如有丢失损毁由乙方负责赔偿，保管费用由双方负担。

甲方(签章) 乙方(签章)

年 月 日 年 月 日

## 出售别墅装修合同篇六

甲方（发包方）：

乙方（施工方）：

### 一、合同范围

1、本次合同范围：

2、合同具体范围如下：

(1) 围墙的砌筑和围墙的外墙砖粘贴工程：按新村的外墙装饰要求施工。

(2) 院内的铺砖工程：按新村及甲方的要求施工。

(3) 混凝土工程：采用预拌混凝土，包括：地梁(正房及院墙地梁)横梁、防震柱、前梁、屋面及屋顶的浇铸。

(4) 钢筋工程：钢筋、预埋构件的连接安装按国家施工标准完成。

(5) 屋面工程：屋面保温、找坡、找平及面层，屋面排水工程按国家施工标准完成。

(6) 防水工程：屋面防水、卫生间防水、止水带等所有防水按国家施工标准完成。

(7) 主体外装修工程：按新村的外装潢要求施工。

(8) 砌筑工程：砌体按国家施工标准完成。

(9) 房屋内墙工程：地面：全部为毛地面，卫生间做防水；所有墙面为混水墙。

(10) 渗水井工程、化粪池工程按甲方的施工要求完成。

20.00元。本合同施工费总价按房屋实际施工面积乘以每平方米施工费1

20.00元并加上围墙的砌筑工程、围墙的外墙砖粘贴工程的工程款3000.00元的总合计算。工程每平方米施工费单价包括以下工程价款：混凝土工程；钢筋工程；屋面工程；防水工程；主体外装修工程；砌筑工程；渗水井工程、化粪池工程；房屋内墙工程；院内的铺砖工程。如上述项目的部分在实施过程中由其他承包商负责提供服务，则按相应金额扣除施工费价款。

4、围墙的砌筑工程、围墙的外墙砖粘贴工程的工程款为人民币3000.00元。

5、乙方未经甲方同意不得转包工程、或停止施工，否则给甲

方造成的'一切损失由乙方承担。

## 二、工程质量标准

- 1、本工程适用国家现行施工验收规范、标准以及新村建设要求；
- 2、因乙方的原因，使工程在竣工验收后质量未达到国家现行施工验收规范、标准以及新村建设要求，甲方有权视工程质量的缺陷问题扣除乙方相应的工程款。

## 三、工期及进度要求

- 1、合同工期为\_\_\_日历天。
- 2、本工程开工日期\_\_年\_\_月\_\_日，竣工日期\_\_年\_\_月\_\_日。
- 3、该竣工日期是指本工程的所有建筑安装工程已按甲方要求完成。
- 4、因乙方的原因，使工程未能按时完成，依据经甲方、监理、乙方共同确认的工期目标，每延误一天乙方应向甲方支付额度为合同总价3‰的赔偿金。

## 四、合同价款支付方式

本合同的合同价款按以下列方式支付：

- 1、甲方在乙方人员及设备进入现场后，在3日内支付乙方施工款的\_\_\_%。
- 2、主体工程完工后支付工程款的\_\_\_%。
- 3、主体外部工程完工后支付工程款的\_\_\_%。

4、全部工程竣工验收合格，达到合同规定的质量目标，本工程已经为甲方接受，并经过甲方及其他验收方验收后，支付工程款的\_\_\_%.

5、工程竣工验收合格交付甲方后，甲方保留工程款的5%作为质量保证金，壹年后如未发生质量问题，质量保证金全部返还乙方。如发生质量问题，甲方则根据实际发生的维修费用扣除相应的金额。

## 五、其他

1、乙方在合同执行过程中，不得以任何理由提出关于增加施工价款的要求。

2、乙方应按法律、行政法或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。乙方在竣工验收前，与甲方签订质量保修书，质量保修书的主要内容包括质量保修项目内容及范围、质量保修期、质量保修责任、质量保修金的支付方式。保修期限按《建筑工程质量管理条例》执行。

3、乙方负责施工现场内所有施工垃圾的清运，费用已经含在合同价款内，若此部分内容由其他承包人完成，则相应费用从合同价款内扣除。

4、乙方应承担除政府部门明文规定由甲方缴纳以外的为实现本合同目的的及与本工程项目直接或间接有关的一切税项、费用或收费。

## 六、双方责任

甲方责任：

乙方责任：



- 1、按约定的日期竣工、施工质量符合合同要求。
- 2、乙方在施工过程中应严格按施工技术规范施工，保证安全，如违反上述规定，由此造成的损失由乙方承担，造成的人员伤亡由乙方自行负责，与甲方无关。造成甲方财物损失的，甲方有权向乙方按市场价格提出索赔。
- 3、甲方所有建筑材料进场后，交由乙方管理使用，同时负责保管，如有丢失损毁由乙方负责赔偿，保管费用由双方负担。

甲方(签章):

乙方(签章):

年 月 日

## 出售别墅装修合同篇七

发 包 人:

承 包 人:

根据〈〈中华人民共和国合同法〉〉及其它有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，甲乙双方充分协商，一致同意，特签订以下条款，共同遵守。

### 第一条 工程概况

- 1、 工程地址： 。
- 2、 工程名称： 装修工程。
- 3、 承包范围： 参照设计图以预算表附件所列工程项目及工程量为准。

4、 承包方式：采取包工包料的方式。

5、 天(日历天)。在甲乙双方认同可以开工、材料进场的第二天计算工期, 开工日期为 20xx 年 月 日。

## 第二条 甲方责任, 权利和义务

1、 甲方提出设计思路、项目功能及使用要求。

2、 甲方需做好施工前的通水、通电等工作, 使之达到乙方装饰施工要求。

3、 做好乙方开工现场准备工作, 清除影响施工的障碍物, 安排好乙方施工所需水、电, 并承担相关费用。

4、 做好施工中因临时性使用公共设施设备而带来的相应不便或负面影响的协调工作。

5、 根据乙方要求及时做好工程验收工作。

## 第三条 乙方责任、权利和义务

1、 指派项目责任人, 按合同及规范要求组织施工, 保质、保量, 按期完成施工任务。

2、 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定; 严格按甲方认定的图纸或按照图纸变更通知和做法说明进行施工, 做好各项质量检查记录; 参加竣工验收, 编制工程结算。

3、 施工中未经甲方同意或有关部门批准, 不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

4、 工程竣工未移交甲方之前, 负责对现场的一切设施设备

和工程成品进行保护。

5、工程未移交甲方之前，甲方若将物品放置于施工现场内，须征得乙方项目负责人同意，未经乙方同意擅自放置于施工现场的财物的，一切责任后果由甲方自行负责。

6、工程所需大宗材料在进场前须由甲方认可后方可施工(如板材、油漆、墙漆)。

7、施工过程中尽量避免扰民，施工时间尽量避开附近业主休息时间。

#### 第四条 工期

1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的相关费用。

2、因甲方未按合同约定完成与己相关的工作而影响工期，工期顺延。

3、因乙方原因，不能按期开工或中途无故停工而影响工期，工期不顺延。

4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工，工期相应顺延(连续12小时以上)。

5、因甲方原因增加工程量或增加工程项目、工程变更时，工期顺延。

#### 第五条 工程项目(内容)变更

1、签署本施工合同后，如甲方要求删减部分工程项目(内容)，甲乙双方须签署〈〈工程项目变更确认单〉〉；甲方必须向乙方支付相关费用。〈1〉已下料(施工)的工程项目，按甲方删减该项目的具体损失额度，向乙方支付材料费、人工

费。〈2〉未下料工程项目，甲方须删减的部分按删减部分造价的10%向乙方支付材料准备费、运输费。

2、 在施工过程中，甲方修改设计意见及增减项目时必须提前与乙方联系，在签定〈〈工程项目变更单〉〉后，方能进行该项目的施工，由此影响竣工日期，甲、乙双方商定。凡甲方擅自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负；给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

## 第六条 工程质量及验收

1、 本工程以甲方签字认定的施工图纸，做法说明，设计变更和其它验收规范为质量评定验收标准。

2、 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方如不按时参加隐蔽工程或中间工程的验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。并视同验收合格。

3、 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4、 工程竣工后，乙方通知甲方验收，甲方自接到验收通知三日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，须通知乙方，另约定验收日期，但甲方应承认竣工日期。如甲方在约定时间内未能组织验收，则视为验收认可。

5、 在成品或半成品未办理验收移交手续前，甲方不得提前使用，如提前使用可视同该部分验收认可合格。

6、 如因验收不合格的工程而须返工的，乙方应承担相应的责任和造成的一切损失。

## 第七条 付款方式及结算

1、 本工程所涉及的一切工程款项必须由乙方法定代表人指定的委托人收取并开具统一的收款收据。

2、 本合同工程承包范围严格按甲方认定的施工设计与预算表附件所列工程项目为准，如工程在施工过程中，甲方需增减内容时，必须填写工程变更单，双方签字确认，均按实际发生项目内容结算，结算项目按国家现行定额和材料价格计取。

3、 工程款付款具体日期：合同总金额：（大写）

第四次付款：按工程结算总造价的5%作为工程质量保修金，保修期为一年，甲方在质保期满一年后三天内一次性付清乙方的质保金。

## 第八条 违约责任

2、 甲方因非乙方原因而未按合同约定向乙方支付工程款，每逾期一日，向乙方支付200元/天的违约金。

## 第九条 安全责任

乙方必须严格按照施工规范要求施工，必须做好安全工作，施工中发生的一切施工事故均由乙方自己负责。工程所需的安全设施、维护、运行均包含在工程单价内，甲方不再向乙方支付任何费用。

## 第十条 其他约定

1、 乙方施工内容按甲方认可的工程预算表执行；

2、 甲方如中途要求对本工程变更设计或项目数量有增减时，乙方应予认可；但所增加的费用由甲方承担；并在单项增加工程完工时付清增加项目工程款。

3、 本合同在履行期间，双方发生争议时，双方可采取协商解决或请有关部门进行 调解；当协商或调解不成时，则可向甲方所在地法院起诉。

4、 本合同自双方签署后，即具法律效力，未正式履行该合同条款之前，甲、乙任 何一方单方面终止该合同，须按合同预算总额的2 %向对方予以赔偿。

7、 其他乙方所列特别要求：

#### 第十一条 附则

1、 本合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份，经双方签字之日起生效；

2、 本合同履行完成后自行终止。

3、 未尽事宜，双方协商解决。

4、 合同附件为本合同的组成部分。手写部分具有同等法律效力。

5、 工程项目以预算表及附件所列工程项目为合同内施工内容。

6、 工程预算书单价为工程结算的依据。

7、 工程结算均按经甲乙双方认可的实际发生工程量为准。

发包人名称： 承包人名称：

法定代表人： （签字） 法定代表人： （签字）

委托代理人： （签字） 委托代理人： （签字）

电话： 电话：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

## 出售别墅装修合同篇八

甲方：

乙方：

### 一、合同范围

1、本次合同范围：

2、合同具体范围如下：

(1) 围墙的砌筑和围墙的外墙砖粘贴工程：按新村的外墙装潢要求施工。

(2) 院内的铺砖工程：按新村及甲方的要求施工。

(3) 混凝土工程：采用预拌混凝土，包括：地梁（正房及院墙地梁）横梁、防震柱、前梁、屋面及屋顶的浇筑。

(4) 钢筋工程：钢筋、预埋构件的连接安装按国家施工标准完成。

(5) 屋面工程：屋面保温、找坡、找平及面层，屋面排水工程按国家施工标准完成。

(6) 防水工程：屋面防水、卫生间防水、止水带等所有防水按国家施工标准完成。

(7) 主体外装修工程：按新村的外装潢要求施工。

(8) 砌筑工程：砌体按国家施工标准完成。

(9) 房屋内墙工程：地面：全部为毛地面，卫生间做防水；所有墙面为混水墙。

(10) 渗水井工程、化粪池工程按甲方的施工要求完成。

3、本合为轻包工程，甲方、乙方（施工方）本着自愿、平等的原则协商后，工程每平方米施工费为人民币120.00元。本合同施工费总价按房屋实际施工面积乘以每平方米施工费120.00元并加上围墙的砌筑工程、围墙的外墙砖粘贴工程的工程款3000.00元的总合计算。工程每平方米施工费单价包括以下工程价款：混凝土工程；钢筋工程；屋面工程；防水工程；主体外装修工程；砌筑工程；渗水井工程、化粪池工程；房屋内墙工程；院内的铺砖工程。如上述项目的部分在实施过程中由其他承包商负责提供服务，则按相应金额扣除施工费价款。

4、围墙的砌筑工程、围墙的外墙砖粘贴工程的工程款为人民币3000.00元。

5、乙方未经甲方同意不得转包工程、或停止施工，否则给甲方造成的一切损失由乙方承担。

## 二、工程质量标准

1、本工程适用国家现行施工验收规范、标准以及新村建设要求；

2、因乙方的原因，使工程在竣工验收后质量未达到国家现行施工验收规范、标准以及新村建设要求，甲方有权视工程质量的缺陷问题扣除乙方相应的工程款。

## 三、工期及进度要求



1、合同工期为\_\_\_日历天。

2、本工程开工日期\_\_年\_\_月\_\_日，竣工日期\_\_年\_\_月\_\_日。

3、该竣工日期是指本工程的所有建筑安装工程已按甲方要求完成。

4、因乙方的原因，使工程未能按时完成，依据经甲方、监理、乙方共同确认的工期目标，每延误一天乙方应向甲方支付额度为合同总价3‰的赔偿金。

#### 四、合同价款支付方式

本合同的合同价款按以下列方式支付：

1、甲方在乙方人员及设备进入现场后，在3日内支付乙方施工款的\_\_\_%。

2、主体工程完工后支付工程款的\_\_\_%。

3、主体外部工程完工后支付工程款的\_\_\_%。

4、全部工程竣工验收合格，达到合同规定的质量目标，本工程已经为甲方接受，并经过甲方及其他验收方验收后，支付工程款的\_\_\_%。

5、工程竣工验收合格交付甲方后，甲方保留工程款的5%作为质量保证金，壹年后如未发生质量问题，质量保证金全部返还乙方。如发生质量问题，甲方则根据实际发生的维修费用扣除相应的金额。

#### 五、其他

1、乙方在合同执行过程中，不得以任何理由提出关于增加施工价款的要求。

2、乙方应按法律、行政法或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。乙方在竣工验收前，与甲方签订质量保修书，质量保修书的主要内容包括质量保修项目内容及范围、质量保修期、质量保修责任、质量保修金的支付方式。保修期限按《建筑工程质量管理条例》执行。

3、乙方负责施工现场内所有施工垃圾的清运，费用已经含在合同价款内，若此部分内容由其他承包人完成，则相应费用从合同价款内扣除。

4、乙方应承担除政府部门明文规定由甲方缴纳以外的为实现本合同目的的及与本工程项目直接或间接有关的一切税项、费用或收费。

## 六、双方责任

甲方责任：

乙方责任：

1、按约定的日期竣工、施工质量符合合同要求。

2、乙方在施工过程中应严格按施工技术规范施工，保证安全，如违反上述规定，由此造成的损失由乙方承担，造成的人员伤亡由乙方自行负责，与甲方无关。造成甲方财物损失的，甲方有权向乙方按市场价格提出索赔。

3、甲方所有建筑材料进场后，交由乙方管理使用，同时负责保管，如有丢失损毁由乙方负责赔偿，保管费用由双方负担。

甲方（签章） 乙方（签章）

年月日年月日

# 出售别墅装修合同篇九

甲 方：

乙 方：

根据工程建设的需要，甲方将兆基“君城二期一批别墅样板房工程承包给乙方。为了明确甲、乙双方的责、权、利关系，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》的规定，经双方协商一致，特订立本合同。

## 第一条 工程概况

- 1、工程地址： 宁乡县新康西路 。
- 2、工程名称： 二期一7#、10#楼、别墅 样板房装修工程。
- 3、承包范围： 参照设计图以预算表附件所列工程项目及工程量为准。
- 4、承包方式： 采取包工包料的方式。
- 5、工期： 70 天(日历天)。在甲乙双方认同可以开工、材料进场的第二天计算工期, 开工日期为 20xx年5月1日。

## 第二条 甲方责任，权利和义务

- 1、甲方提出设计思路、项目功能及使用要求。
- 2、甲方需做好施工前的通水、通电等工作，使之达到乙方装饰施工要求。
- 3、做好乙方开工现场准备工作，清除影响施工的障碍物，安排好乙方施工所需水、电，并承担相关费用。

4、做好施工中因临时性使用公共设施设备而带来的相应不便或负面影响的协调工作。

5、根据乙方要求及时做好工程验收工作。

### 第三条 乙方责任、权利和义务

1、指派项目责任人，按合同及规范要求组织施工，保质、保量，按期完成施工任务。

2、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定；严格按甲方认定的图纸或按照图纸变更通知和做法说明进行施工，做好各项质量检查记录；参加竣工验收，编制工程结算。

3、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

4、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施设备和工程成品进行保护。

5、工程未移交甲方之前，甲方若将物品放置于施工现场内，须征得乙方项目责任人同意，未经乙方同意擅自放置于施工现场的财物的，一切责任后果由甲方自行负责。

6、工程所需大宗材料在进场前须由甲方认可后方能施工(如板材、油漆、墙漆)。

7、施工过程中尽量避免扰民，施工时间尽量避开附近业主休息时间。

### 第四条 工期

1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的相关费用。

- 2、因甲方未按合同约定完成与己相关的工作而影响工期，工期顺延。
- 3、因乙方原因，不能按期开工或中途无故停工而影响工期，工期不顺延。
- 4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工，工期相应顺延(连续12小时以上)。
- 5、因甲方原因增加工程量或增加工程项目、工程变更时，工期顺延。

## 第五条 工程项目(内容)变更

- 1、签署本施工合同后，如甲方要求删减部分工程项目(内容)，甲乙双方须签署〈〈工程项目变更确认单〉〉；甲方必须向乙方支付相关费用。〈1〉已下料(施工)的工程项目，按甲方删减该项目的具体损失额度，向乙方支付材料费、人工费。〈2〉未下料工程项目，甲方须删减的部分按删减部分造价的10%向乙方支付材料准备费、运输费。
- 2、在施工过程中，甲方修改设计意见及增减项目时必须提前与乙方联系，在签定〈〈工程项目变更单〉〉后，方能进行该项目的施工，由此影响竣工日期，甲、乙双方商定。凡甲方擅自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负；给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

## 第六条 工程质量及验收

- 1、本工程以甲方签字认定的施工图纸，做法说明，设计变更和其它验收规范为质量评定验收标准。
- 2、甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方如不按时参加隐蔽工程或中间工程的验收，乙方可

自行验收，甲方应予承认。并视同验收合格。

3、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4、工程竣工后，乙方通知甲方验收，甲方自接到验收通知三日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，须通知乙方，另约定验收日期，但甲方应承认竣工日期。如甲方在约定时间内未能组织验收，则视为验收认可。

5、在成品或半成品未办理验收移交手续前，甲方不得提前使用，如提前使用可视同该部分验收认可合格。

6、如因验收不合格的工程而须返工的，乙方应承担相应的责任和造成的一切损失。

## 第七条 付款方式及结算

1、本工程所涉及的一切工程款项必须由乙方法定代表人指定的委托人收取并开具统一的收款收据。

2、本合同工程承包范围严格按甲方认定的施工设计图与预算表附件所列工程项目为准，如工程在施工过程中，甲方需增减内容时，必须填写工程变更单，双方签字确认，均按实际发生项目内容结算，结算总价以结算实际工程量为准，结算项目按国家现行定额和材料价格计取。

3、工程款付款具体日期：

合同总金额：（大写）叁佰万元整（小写）3000000.0元

第一次付款：签定合同进入施工场地后三天内，甲方向乙方支付合同总价款的30%，

第四次付款：按工程结算总造价的5%作为工程质量保修金，保修期为一年，甲方在质保期满一年后三天内一次性付清乙方的质保金。

## 第八条 违约责任

2、甲方因非乙方原因而未按合同约定向乙方支付工程款，每逾期一日，向乙方支付20xx元/天的违约金。

## 第九条 安全责任

乙方必须严格按照施工规范要求施工，必须做好安全工作，施工中发生的一切施工事故均由乙方自己负责。工程所需的安全设施、维护、运行均包含在工程单价内，甲方不再向乙方支付任何费用。

## 第十条 其他约定

1、乙方施工内容按甲方认可的工程预算表执行；

2、甲方如中途要求对本工程变更设计或项目数量有增减时，乙方应予以认可；但所增加的费用由甲方承担；并在单项增加工程完工时付清增加项目工程款。

3、本合同在履行期间，双方发生争议时，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解；当协商或调解不成时，则可向甲方所在地法院起诉。

4、本合同自双方签署后，即具法律效力，未正式履行该合同条款之前，甲、乙任何一方单方面终止该合同，须按合同预算总额的2 %向对方予以赔偿。

5、本合同履行过程中，因一方原因导致合同无法继续履行的，应及时通知对方，并办理合同终止及结算手续，造成对方损

失的，应予赔偿。

6、其它甲方所列特别要求 。

7、其他乙方所列特别要求： 。

### 第十一条 附则

1、本合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份，经双方签字之日起生效；

2、本合同履行完成后自行终止。

3、未尽事宜，双方协商解决。

4、合同附件为本合同的组成部分。手写部分具有同等法律效力。

5、工程项目以预算表及附件所列工程项目为合同内施工内容。

6、工程预算书单价为工程结算的依据。

7、工程结算均按经甲乙双方认可的实际发生工程量为准。

甲 方： 乙 方：

地 址： 家庭地址：

委托代理人： 委托代理人：

身份证号： 身份证号：

电 话： 电 话：

开户银行： 开户银行：



帐号： 帐号：

签订日期：

## 出售别墅装修合同篇十

\_\_\_\_\_建筑工程公司(甲方)

\_\_\_\_\_装修设计公司(乙方)

为发挥双方的优势，共谋发展，并为今后逐步向组成集团公司过渡，双方经过充分友好的协商，特订立本协议。

一、建立密切的技术合作关系，今后凡甲方承接的工程，装修设计任务均交给乙方承担。

二、乙方保证，在接到任务后，将立即组织以高级工程师为领导的精干设计队伍，在10日提出设计方案，并在方案认可后一个月内完成全部设计图纸。

三、为保证设计的质量，甲方将毫无保留地向乙方提供所需的一切建筑技术资料。

四、装修施工队伍由甲方组织，装修工程的施工由甲方组织实施。施工期间，乙方派出高级工程师监督施工，以保证工程的质量。

五、甲方按装修工程总费用的千分之\_\_\_\_\_向乙方支付设计费。

六、本协议自签订之日起生效。

七、本协议一式两份，双方各执一份。

附件： \_\_\_\_\_ 《\_\_\_\_\_建筑装修工程集团公

司组建意向书》一份。

甲方\_\_\_\_\_建筑工程公司(盖章)法人代表:  
\_\_\_\_\_ (签字)

乙方\_\_\_\_\_装修设计公司(盖章)法人代表:  
\_\_\_\_\_ (签字)

银行账号: \_\_\_\_\_ 联系人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日