

2023年三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同(优秀9篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

最新三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同实用篇一

第一条本合同当事人委托方（以下简称甲方）名称：业主大会受委托方（以下简称乙方）：名称：物业管理资质等级证书编号：根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘（或续聘）乙方为（物业名称）提供物业管理服务，订立本合同。

第二条物业管理____区域基本情况物业名称：物业用途：座落：四至：占地面积：总建筑面积：委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

第二章物业服务内容

第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、。

第五条共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、。

第六条共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管

理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、。

第七条公共区域的绿化养护与管理，。

第八条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、。

第九条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，。

第十二条电梯、水泵的运行和日常维护管理，。

第十三条房屋装饰装修管理服务，。

第十四条其他委托事项

□1□□

□2□□

□3□□

第三章物业服务质量

第十五条乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：

1. 执行市国土资源和房屋管理局发布的《市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字20950号）规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；。

2. 执行市国土资源和房屋管理局发布的《市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字20950号）规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；。

3. 执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：。

第四章物业服务费用

第十六条（适用于政府指导价）物业服务费用执行政府指导价。

1. 物业服务费由乙方按元平方米。月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：；按房屋建筑面积比例分摊。

2. 如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

3. 共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所缴纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条（适用于市场调节价）物业服务费用实行市场调节价。

1. 物业服务费由乙方按元平方米。月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：；按房屋建筑面积比例分摊。

2. 物业服务支出包括以下部分：

(1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

(3) 物业管____区域清洁卫生费用；

(4) 物业管____区域绿化维护费用；

(5) 物业管____区域秩序维护费用；

(6) 办公费用；

(7) 物业管理企业固定资产折旧；

(8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(9) 其它费用：；。

3. (适用于包干制) 物业服务费如需调整，由双方协商确定。

4. (适用于酬金制) 从预收的物业服务费中提取%作为乙方的`酬金。

5. (适用于酬金制) 物业服务费如有节余，则转入下_____年度物业服务费总额中；如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和提议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6. (适用于酬金制) 双方约定聘请不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计；聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定(甲方选定、乙方选定)。

第十八条共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：

3.

4.

第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理____区域内公示。

第五章双方权利义务

第二十一条甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划；
2. 检查监督乙方管理工作的实施情况；
4. （适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；
5. 甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：
 - （2）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
 - （3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；
 - （4）各专业部门验收资料；

(5) 房屋和配套设施的产权归属资料;

(6) 物业管理所必须的其它资料。

(1) 乙方无偿使用;

□2□□

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时, 督促其交纳。

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题:

□1□□

□2□□

9. 协助乙方作好物业管____区域内的物业管理工作。

10. 其他: 。

第二十二條甲方的業主委員會作為執行機構, 具有以下權利義務:

1. 在業主大會閉會期間, 根據業主大會的授權代表業主大會行使基於本合同擁有的權利, 履行本合同約定的義務; (按照法規政策規定必須由業主大會決議的除外)

2. 監督和協助乙方履行物業服務合同;

3. 組織物業的交接驗收;

6. 如實向業主大會報告物業管理的實施情況;

7. 其他: 。

第二十三条乙方权利义务

3. 向业主和物业使用人收取物业服务费；

第三方；

7.（适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

8. 本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

9. 其他：。

第六章合同期限

第二十四条委托管理期限为年；自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

第七章合同解除和终止的约定

第二十五条本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

第二十七条本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主（或交费义务人）

也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条其他条款。

第八章违约责任

第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

第三十三条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金_____；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十四条乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期____日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用_____‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十五条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、

救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条其他条款

第九章附则

第三十七条双方约定自本合同生效之日起____日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十八条本合同正本连同附件_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第_____方式解决。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

最新三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同实用篇二

买方(以下简称乙方)：

甲方(签章)：

乙方(签章)：

法定代表人：

法定代表人：

身份证号码：

身份证号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

邮政编码：

邮政编码：

代理人： 代理人：

联系电话：

联系电话：

_____年_____月_____日_____年_____月_____日预售

登记机关：（章）

经办人：

最新三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同实用篇三

根据《xxx民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在_____市_____区_____拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为_____平方米。

(详见土地房屋权证第_____号)

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币_____元/平方米，总价：人民币_____元整(大写：____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方，剩余房款人民币_____元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方，剩余房款人民币_____元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起____天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将_____等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。

经双方协商，交易税费由_____方承担，中介费及代办产权过户手续费由_____方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在____日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起____日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1. 甲方是_____共_____人，委托代理人_____即甲方代表人。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关_____公证。

第九条本合同一式份。

甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、_____各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条双方约定的其他事项：

最新三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同实用篇四

买方：

一、房屋基本情况：

卖方所售房屋为：____市____小区____号楼____单元____室。
建筑面积为____平方米。

二、成交价格、付款方式及过户事宜

(一) 该房屋实际成交价为____万元人民币整买方以按揭的

方式购买该房屋。其中首付款____万元人民币，买方应于合同签订之日起3个工作日内将首付款打入卖方指定账号。

（二）买方拟申请贷款____万元人民币，该贷款买方委托银行向卖方支付。贷款数额以银行审核为准，不足部分，买方应于按揭银行审批通过后30日内补足房款差额，多余部分，卖方应从首付款里退还给买方。

（三）买方拟向中国建设银行申请办理按揭贷款，拟申请贷款____万元人民币，买方也可选择其他银行申请贷款，在银行合理贷款审批期限内，如买方因自身客观原因无法获得银行批准，由买方自行筹措资金支付尾款，经卖方同意也可选择其他方式支付余款。

（三）卖方应密切跟踪房屋产权证办理进程，自产证办理后30日内偿还完毕银行贷款并取得完整产权证，完整产权证下发之日起5个工作日内交付乙方开始办理过户各项手续，逾期未交付导致产生的国家政策性收费时，原则上由卖方承担。

三、房屋产权及具体状况的承诺

（一）卖方应当保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由卖方承担相关责任。

（二）卖方应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，买方对卖方出售的该房屋具体状况充分了解，自愿购买该房屋。

（三）卖方应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对各项房屋附属设施设备及装饰装修保持良好的状况。

（四）在房屋交付日（含当日）以前发生的物业管理费、供暖、水、电、燃气、有线电视、电信等其它费用由卖方承担，

交付日以后发生的费用由买方承担。

（五）卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的业主信息更名至买方名下。

（六）卖方承诺无条件配合买房办理房屋过户手续，或授权买方指定人员和各项过户手续，不得因产权问题人为影响买方购房权益。

四、房屋的交付

1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行检查，记录水、电、气表的读数；卖方应结清交房当日（含当日）之前的关于该房屋的所有欠款（包括但不限于水、电、气、有线电视、网络、物业费、车位费等）

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字。

3、移交该房门钥匙。

五、违约责任

（一）逾期交房责任除不可抗力外，卖方未按照第四条约定的期限和条件将该房屋交付买方，按照逾期时间，分别处理（1和2不作累加）

1、逾期在三十日之内，卖方应向买方支付已付房款百分之三的违约金，并于该房屋实际交付之日起七日内向买方支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过三十日（该日期应当与第1项中的日期相同）后，买方有权退房。买方退房的，卖方应自退房通知送达之日起

七日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的百分之五向买方人支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

（二）逾期付款责任

买方未按照约定时间付款的，按照逾期时间，分别处理（1和2不作累加）

2、逾期超过三十日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应自解除合同通知送达之日起七日内按照累计的逾期应付款的百分之五向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

（三）逾期过户责任

买卖双方未按照约定时间过户的，按照逾期时间，分别处理。（1和2不作累加）

1、逾期在三十日之内，违约方向守约方支付本合同约定的房屋成交价的百分之三的违约金，并于逾期之日起七日内向对方支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过三十日（该日期应当与第1项中的日期相同）的，守约方有权解除合同。守约方解除合同的，违约方应自解除合同通知送达之日起七日内按照本合同约定的房屋成交价的百分之五向违约方支付违约金。卖方应退还买方全部已付款。

（四）卖方单方毁约责任

卖方签订该房屋买卖合同后，因出卖人单方毁约造成该房屋不能正常交易，卖方向买方支付本合同约定的房屋成交价的百分之十作为违约金。

（五）买方单方毁约责任

买方签订该房屋买卖合同后，因买方单方毁约造成该房屋不能正常交易的，买方向卖方支付本合同约定的房屋成交价的百分之十作为违约金。

（六）卖方将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买方有权退房。卖方应自退房通知送达之日起七日内退还买方全部已付款，按照银行利率付给利息，并按照买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

（七）因违约造成退房时，买卖双方应本着尊重客观事实，公平、公正承担违约责任原则，除承担必要违约补偿金额外，还需赔偿对方实际损失（卖方损失：买方居住期间房屋损耗，按房屋标准租金额按月补偿卖方，相关设备如有损坏需照价赔偿；买方损失：所购物物品、水电天然气等如已固定或无法搬离时，由卖方依照实际价格给付，支付买方搬家相关合理费用，同时至少留足60天买方重新择房时间）

六、税、费相关规定

按照国家及西安市关于房屋交易税费的相关规定，买卖双方各需缴纳相应税费，买卖双方协商同意按照由买方承担双方全部交易税费的方式缴纳。

本合同履行过程中，如有一方提出公证，因公证产生的相关费用由双方协商分担，协商不成由提出方承担。

本合同履行过程中因国家法律、法规和政策原因新增的税费，买卖双方协商同意按照由买方承担双方全部交易税费的方式缴纳；如因卖方过失（延期交付产权证）造成税费增加，由卖方承担过失损失。

买卖双方签署本合同后不得以国家调整相关税费为由拒绝本买卖合同的履行，买卖双方任何一方不按本合同关于税费的约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，按违约责任

（第4条、第5条）处路，由违约方承担违约责任。

七、争议解决方式

本合同履行中如产生争议，由双方本着公平、公正的原则协商解决，协商不成的，向不动产所在地法院起诉。

八、本合同自双方签字之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

九、本合同及附件一式两份，具有同等法律效力，双方各持一份。

十、备注（如备注条款与前述条款有冲突，以备注条款为准）

甲方：

乙方：

_____年___月___日

最新三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同实用篇五

咨询公司：房地产咨询有限公司

甲乙双方根据《民法通则》和《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。

商品房销售均价在3650元/ m²以上,在3650~3800元/ m²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/ m²的那部分销售金额代理费用按超出部分总金额的10%提取。

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月內结清。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

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。

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。

最新三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同实用篇六

卖方：_____ (简称甲方)

身份证号码：_____

买方：_____ (简称乙方)

身份证号码：_____

根据《_民法典》、《_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在*等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在_____市_____区_____拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为_____平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币_____元/平方米，总价：人民币_____元整(大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

首付款(含定金)人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方，剩余房款人民币_____元整申请

银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度,乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方),并于银行放款当日付给甲方。

付首付款(含定金)人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整给甲方,剩余房款人民币_____元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起____天内将交易的房产全部交付给乙方使用,并应在交房当日将_____等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规,并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商,交易税费由_____方承担,中介费及代办产权过户手续费由_____方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后,若乙方中途违约,应书面通知甲方,甲方应在____日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方,但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约,应书面通知乙方,并自违约之日起____日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

甲方是_____共____人,委托代理人_____即甲方代表人。

乙方是_____,代表人是_____。

第八条本合同如需办理公证,经国家公证机关____公证处公证。

第九条本合同一式份。甲方产权人一份,甲方委托代理人一

份，乙方一份，厦门市房地产交易中心一份、_____公证处各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)：_____

身份证号码：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

代理人(甲方)：_____

身份证号码：_____

购买方(乙方)：_____

身份证号码：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

代理人(乙方): _____

身份证号码: _____

见证方: 鉴证机关:

地址:

邮编:

电话:

法人代表:

代表: 经办人:

日期: _____年____月____日

鉴证日期: _____年____月____日

最新三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同实用篇七

甲乙双方为购销_____渡假村商品房事宜, 经洽商签订合同条款如下, 以便共同遵守。

一、乙方向甲方购买座落在_____渡假村_____组团内_____楼房_____栋。建筑面积为_____平方米。其面积以_____省《建筑面积计算规则》为准。

二、商品房售价为人民币_____元。其中包括配套的配电室、临时锅炉房、道路、绿化等工程设施的费用, 但不包括建筑税和公证费。

三、付款办法: 预购房屋按房屋暂定价先付购房款_____% , 计人民币_____元, 。待房屋建设工作量

完成一半时再预付_____ %。房屋竣工交付乙方时按实际售价结清尾款。房屋建筑税款由甲方代收代缴。

四、交房时间：甲方应于_____年_____月将验收合格的房屋交付乙方。

五、乙方在接到甲方接房通知后的_____天内将购房款结清。届时乙方若不能验收接管时，须委托甲方代管，并付甲方代管费。

六、乙方从接管所购房屋之日起，甲方按照国家规定，对房屋质量问题实行保修。

七、违约责任：1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴定金不退；如甲方违约，则应双倍退还定金。2. 甲方如不能按期交付乙方所购房屋时，每逾期一天，甲方向乙方承担应交房屋售价_____的罚金。甲方通过努力交付房屋，乙方又同意提前接管时，以同等条件由乙方付给甲方作为奖励。

八、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

九、乙方对所购房屋享有所有权，但必须遵守国家有关房屋管理规定及渡假村管理办法。

十、甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，应提交有关仲裁机关进行仲裁。

十一、本合同一式九份，正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份，正副两本具有同等法律约束力。

十二、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜另行协商。

十三、本合同附属文件：

1. 房屋平面位置及占用土地范围图

渡假村别墅暂行管理方法

甲方：_____乙方：_____

代表：_____代表：_____

最新三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同实用篇八

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《xxx合同法》《xxx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）元

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：

最新三亚买房别墅合同 别墅物业服务合同实用篇九

卖方： _____（以下简称甲方）

身份证号： _____

买方： _____（以下简称乙方）

身份证号： _____

第一条甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、层次、面积、附属设施：

3、甲方所售房屋建筑面积_____平方米；

4、甲方所售房屋附属设施为_____。

第二条 房屋价格及其他费用：

2、甲、乙双方达成一致意见，双方交易税费由 方负担。

第四条房屋交付：

甲、乙双方在房地局交易所办理完过户手续（缴纳税费）后___日内，甲方将房屋交付乙方，因不可抗力等因素造成甲方逾期交房的，则房屋交付时间可据实予以延长。

第五条乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按本合同规定的付款方式付款，每逾期一日，按照逾期金额的_____ %支付违约金，逾期达_____个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款_____ %违约金。

第六条 甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，每逾期一日，按照购房总价的_____ %支付违约金，逾期达_____个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价_____ %的违约金。

第七条 甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

第八条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第九条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式_____份，甲、乙双方各执一份，其他_____份交有关部门存档。