



# 标准合同文本汇编



## 目 录

1	前言	1
2	人才寻访服务合同	2
3	企业内部培训服务合同	6
4	委托合同	9
5	网站建设技术服务合同	11
6	软件购买合同	15
7	商标注册委托代理合同	18
8	维修保养合同	20
9	程控交换机维修保养合同	23
10	速递业务协议书	27
11	货物运输合同	29
12	借款保证合同	32
13	担保合同	36
14	中外合资经营合同	39
15	购销合同	48
16	设计制作合同	50
17	报章广告发布合同	53
18	电视广告发布合同	55
19	户外广告发布合同	57
20	广告牌安装工程协议	59
21	财产租赁合同	61
22	样板房装修工程施工合同	63

23	组织现场活动协议书	66
24	市场调研服务合同	68
25	车辆服务委托协议	71
26	授权委托书	73
27	确认书（发展商）	74
28	确认书（售一）	75
29	确认书（售二）	76
30	确认书（售三）	77
31	确认书（租一）	78
32	确认书（租二）	79
33	确认书（租三）	80
34	佣金确认书	81
35	佣金承诺书	82
36	业主独家代理委托书	83
37	代收租金委托书	84
38	委托代理协议书	85
39	终止合同认定书	86
40	退租协议	87
41	商铺租赁合同	88
42	房屋租赁合同（承租）	91
43	房屋租赁合同（出租）	95
44	房屋租赁合同（中介方）	99
45	房产临时买卖合同	103
46	居委会（文化站、卫生站）用房移交协议书	107

47	拆迁承包合同	108
48	消防自动报警工程承发包合同	112
49	火灾自动报警监控联网系统用户安装工程合同	115
50	建设工程设计合同	119
51	施工图审查合同	124
52	建筑工程合作设计协议书	128
53	样板房设计合同书	131
54	室内装修设计合同	134
55	用地规划设计、咨询、报建合同	140
56	设计顾问服务合同	145
57	园林绿化设计合同	148
58	建材订货合同	151
59	钢材购销合同	155
60	电梯买卖合同	158
61	电梯安装工程合同	162
62	玻璃幕墙工程施工合同	166
63	拆楼排障协议书	170
64	沉降观测技术服务合同书	172
65	超声波检测合同	175
66	环境检测鉴定服务合同	177
67	抽芯检测合同	179
68	单桩承载力静载试验技术服务合同	181
69	桩基础工程施工合同	184
70	冲孔桩补强工程施工合同	188

71	基坑支护施工合同	190
72	挖孔桩工程施工合同	194
73	冲孔桩工程施工合同	195
74	橱柜购销与安装工程合同	201
75	道路改造工程施工合同	205
76	桥梁工程施工合同	208
77	道路划线工程施工合同	212
78	屋顶钢结构工程施工合同	215
79	闭路电视监控系统安装工程承包合同	217
80	煤气管道安装工程合同	220
81	供配电工程施工合同	224
82	环保治理工程合同	227
83	回填渣土工程协议	230
84	建设工程勘察合同	231
85	工程建设监理协议书	239
86	苗木工程协议	241
87	种花泥土工程协议	243
88	夜间照明灯具施工工程协议	244
89	招牌工程制作协议	246
90	主体施工合同	248
91	装修工程合同	253
92	租用钩机（机械）施工工程协议	256

附件一、签订合同的基本常识

附件二、几个常用合同签订时应注意的问题

## 前 言

为加强合同管理，规范合同文本，避免签约的盲目性，减少合同纠纷，最大限度的保护公司权益。我部特编订《恒大地产集团常用合同范本》，现下发给各部门、子公司，作为谈判与签订各类非政府规定格式文本合同的基础。各部门、子公司在签订合同时，应注意以下几点：

- 一、 凡属于本范本涵盖范围内的合同必须以本范本所载文本为基础，不得使用外公司合同文本。
- 二、 各部门、子公司可根据实际需要，增补或变更某些具体约定的内容。
- 三、 对其它合同文本，各部门、子公司应以本范本为基础，遵循合同签订的相关原则及应注意的问题编写，并交由公司法制监察部审核后推行。
- 四、 签订合同应在合同所载明事务履行之前，非特殊情况，不得出现事务完成后再签订合同的行为。
- 五、 各部门、子公司在推行本范本的过程中，请及时将相关意见与建议反馈给公司法制监察部。

## 人才寻访服务合同

合同编号\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话(传真)：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话(传真)：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着友好合作的精神，就乙方接受甲方委托，为甲方提供人才寻访服务事宜，经友好协商达成以下协议，双方共同遵守。

### 一、服务内容

甲方非独家委托乙方在中华人民共和国境内，按照甲方提供的职位要求，检索、筛选合适的人选推荐给甲方，由甲方决定是否聘用。

此服务以非专有的方式提供，即：甲方有权委托任何第三方提供此项服务。

### 二、服务程序

#### 1、招聘意向

甲方根据自身需要向乙方发出招聘意向书，提供单位背景资料、详细职位需求说明及招聘期限并予以签署确认。

#### 2、职位分析

乙方根据甲方的招聘意向，分析每一职位的人才分布情况及寻访猎取的难易程度，在\_\_\_\_\_个工作日内向甲方提出招聘方案。

#### 3、寻访物色人选

乙方有权自主通过所有有效途径寻访物色适合甲方要求的人选，寻访物色过程中所产生的法律责任由乙方承担。

#### 4、初试及综合测评

对通过寻访收集到的入围者，乙方负责初试，对初试合格者进行有针对性的综合人事测试，包括专业素质、心理、性格、领导力、应变能力、适应能力及职业倾向等专业测试，并依据测试结果向甲方出具相应人选的测评报告。

### 5、推荐与复试

乙方在签订合同后\_\_\_\_个工作日内，向甲方推荐第一批候选人（不少于\_\_\_\_人）。乙方向甲方推荐的候选人资料应包括：详实的简历、面试评价报告、测评报告、人事背景调查资料（包括薪酬待遇情况调查）。甲方根据乙方推荐的人选资料，进行面试、复审。

### 6、录用

乙方推荐的候选者，经甲方复试通过，双方达成协议，并在候选者与原工作单位办妥各项离职手续的基础上办理正式录用手续并提供相关证明。

### 7、通知

甲方在与乙方推荐人员签订聘用合同之日起\_\_\_\_个工作日内将所聘人员的职位、年薪等情况以书面形式通知乙方。

### 8、保证期

乙方推荐应聘人员的保证期为\_\_\_\_个月，保证期自该被推荐人员入职之日起计算。

甲方录用乙方所推荐候选人后，若在保证期内因录用人员自身原因而被甲方终止雇佣，或自行辞职离开甲方公司，乙方负责免费提供替代候选人，并保证在\_\_\_\_个月的时间内为甲方聘请到合适人选，但甲方应在成功应聘者离职后\_\_\_\_天内将情况以书面方式通知乙方，并在首期费用已全部支付之后保证期才有效。

若乙方于收到甲方书面通知后的\_\_\_\_个月的时间里，仍未能为甲方提供合适的候选人替代之前的应聘者，乙方必须退还总费用的\_\_\_\_%。

### 9、付款

甲方在成功应聘者到职之日起\_\_\_\_日内支付首期服务费，余款作为保证金。保证期届满后，如果甲方决定继续聘用，则应在保证期届满之日起\_\_\_\_日内将该项保证金支付给乙方。

## 三、 标准及付款方式

1、甲方在乙方推荐的候选人被成功聘用后，按每职位每人支付乙方下列服务费用：

- (1) 年薪人民币\_\_\_\_元以下，服务费为\_\_\_\_元；
- (2) 年薪在人民币\_\_\_\_元至\_\_\_\_元，服务费为\_\_\_\_元；
- (3) 年薪在人民币\_\_\_\_元及以上，服务费为\_\_\_\_元。

2、本合同所指的年薪由以下几部分构成：

- (1) 基本工资；(2) 月（季）度奖金；(3) 年终奖金；

3、乙方在提供本合同第一、二条约定的服务时所发生的各项费用均已包含于服务费内，甲



方不再另行承担。

付款方式为：甲方在成功应聘者到职之日起\_\_\_\_日内支付\_\_\_\_\_作为首期服务费，保证期届满后甲方如继续聘用该名人员，则应在保证期届满之日起\_\_\_\_日内付清余款\_\_\_\_\_元。

4、 甲方所有付款应以支票方式支付，乙方在收到甲方付款后即向甲方开具正式发票。

5、 乙方：户 名：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_

#### 四、甲方责任

- 1、 甲方应向乙方提出书面招聘意向书，规定招聘的时限，提供甲方的背景介绍、招聘要求、岗位职责描述、岗位产生背景及薪酬预算等相关信息，并确保信息的准确无误。
- 2、 甲方应及时安排面试复审，并主动告知乙方有关候选人面试后的反馈信息。
- 3、 甲方应在合同规定的条件下及时向乙方支付服务费，否则保证期无效。
- 4、 由乙方推荐人选之日起至\_\_年之内，如甲方或其控股公司或附属公司或相关联的姊妹公司，雇佣了乙方所推荐过的人才于任何职位上，乙方将按以上条款收取全额顾问费。非经乙方同意，甲方保证不直接同乙方所提供的候选人接触。
- 5、 如甲方已从其他途径获得乙方推荐的人员资料，甲方应于\_\_\_\_个工作日内书面通知乙方，以确认此人非乙方推荐人员。
- 6、 甲方发出聘用书后，若候选人已与原任职单位解除劳动关系，甲方在候选人正式上班前，不得以任何藉口拒绝聘用，否则，由此产生的经济、法律责任由甲方承担，乙方不负任何责任。

#### 五、乙方责任

- 1、 乙方应就甲方提出的书面招聘意向书在规定的期限内提出招聘方案，并及时对候选人进行初审、测试并保证报告资料的真实性与完整性。如候选人入职后，保证期内经查实乙方所提供资料有刻意隐瞒成份的，经甲方提供实际书面证明后，乙方应对因此而给甲方造成的损失承担连带责任。
- 2、 合同期内，乙方推荐给甲方之候选人员被甲方聘用后，乙方不得再将其向任何其他客户推荐。
- 3、 乙方推荐给甲方并由甲方聘用的人员，在保证期内，如发生聘用终止，则甲方应在\_\_\_\_个工作日内书面通知乙方，乙方必须免费提供一次相同职位的人才寻访服务并使其被甲方

成功聘用；经甲乙双方同意也可改为由乙方向甲方免费提供另一同等职位的人才寻访服务并使其成功被聘用，如仍未被成功聘用，乙方不得要求甲方支付任何费用。

- 4、合同期内，乙方不得主动猎挖甲方之员工。
- 5、乙方应对甲方提供的任何商业、技术资料及甲方员工信息进行保密。
- 6、乙方应向推荐的候选人提供辞职方面的人事咨询与帮助，并确保所推荐的候选人与甲方办理录用手续之日，已通过合法途径与原任职单位解除劳动关系，否则，由此产生的经济、法律责任由乙方承担，甲方对此不承担任何责任。

#### 六、违约责任

- 1、如甲方未能按照本合同约定的时间、方式向乙方支付应付款项，则每逾期一天，应向乙方支付相当于逾期部分金额\_\_\_\_\_ %的违约金。
- 2、如乙方违反本合同第五条第 2 款、第 4 款之规定，则乙方应当向甲方返还甲方已经支付的所有费用。
- 3、合同期内，如乙方违反本合同其它条款给甲方造成直接经济损失，则甲方有权不支付保证金，且甲方有保留进一步追究的权利。

#### 七、争议解决

本合同双方就合同或合同条款的解释及履行发生争议时，双方应协商解决。协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

#### 八、其它

- 1、本合同有效期自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日。合同期满前一个月内，甲、乙双方若无异议，本合同自动顺延\_\_\_\_\_年。
- 2、本合同经双方书面同意可进行修改，双方来往的书面意见与传真等均为本合同的补充，如有争议以合同原件为准。
- 3、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。
- 4、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

经办人：

经办人：

日 期：

日 期：

合同签订地：\_\_\_\_\_

# 房市金碟·最有价值房产策划4000案

您下载的资料来自房地产策划信息网：[www.fdc01.com](http://www.fdc01.com)，如果需要没有水印的原件请直接登录我网站。

本着宁缺勿滥、优中选优的原则，我们从近年收集的数万资料中精选了约4000套最具份量的精华级资料编辑成《房市金碟·最有价值房产策划4000案》，包括前期策划、规划设计、营销策划、广告推广、商业地产、城市综合体、商务办公、旅游地产、酒店物业、产业地产、城市设计、地产研究、销售培训、管理运营、工程管理、精装修等16个模块约50G容量。文档可自由复制多数可编辑修改，内容充实、分类清晰，学习参考价值极高！超值价680元含邮费并送我网站1000下载积分！（下载积分亦可直接购买充值，积分充值10元起！）

淘宝网安全交易网址：[item.taobao.com/item.htm?id=13383730089](http://item.taobao.com/item.htm?id=13383730089)

## 企业内部培训服务合同

合同编号: \_\_\_\_\_

委托单位(以下简称甲方): \_\_\_\_\_

服务单位(以下简称乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定,甲乙双方本着友好合作的精神,结合本委托事项的实际情况,经友好协商签订以下条款,双方共同遵守。

### 一、培训服务概况

1、课程名称: \_\_\_\_\_

2、培训对象: \_\_\_\_\_

3、培训时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,共\_\_\_\_天,\_\_\_\_小时,

具体时间为:上午\_\_\_\_\_,下午\_\_\_\_\_。

4、培训地点:由\_\_\_\_\_方安排在\_\_\_\_\_

5、培训导师: \_\_\_\_\_

6、培训目的及效果: \_\_\_\_\_

### 二、合同费用及支付

1、本服务费用总共为¥\_\_\_\_\_元(大写:人民币\_\_\_\_\_),该费用已包括\_\_\_\_\_等。

2、支付方式:乙方在培训结束后\_\_\_\_\_个工作日内向甲方提供有效税务发票,甲方在收到发票后\_\_\_\_\_个工作日内将培训费用以现金或支票的形式支付给乙方。

3、乙方开户名: \_\_\_\_\_

乙方开户银行: \_\_\_\_\_

乙方开户帐号: \_\_\_\_\_

### 三、甲方责任

1、负责安排培训所需的场地及相关的教学设备\_\_\_\_\_

2、协助乙方讲师进行培训需求调研,并提供培训对象及相关部门的背景资料。

3、指定\_\_\_\_名工作人员负责培训期间的组织与协调。

4、按照约定向乙方支付培训费用。

- 5、负责承担培训期间乙方讲师及其一位助手的午餐安排。
- 6、负责本次培训的组织协调工作，并在培训期间根据学员的反馈信息，就授课内容等向乙方讲师提出要求和建议。

7、\_\_\_\_\_

#### 四、乙方责任

- 1、保证本培训课程由\_\_\_\_\_进行授课，并保证培训的时间；若甲方要求更改时间，则双方另行协商。
- 2、负责编写并印制培训课程所需的全部讲义及其他资料共\_\_\_\_\_套并承担相关费用。
- 3、指定\_\_\_\_\_名工作人员作为讲师的助手。
- 4、按照约定向甲方收取培训费用并提供相关发票。
- 5、乙方讲师应根据甲方建议即时调整授课内容，以确保培训效果。如培训未能达到预期效果，乙方应对此采取相关的补救措施。
- 6、保证讲师在授课期间不发布任何有关政治倾向性和有损甲方声誉的言论，并保证其授课内容符合我国相关法律法规和政策的规定，如涉及侵权，法律责任由乙方自行承担。

7、\_\_\_\_\_

#### 五、保密条款

- 1、双方对本合同以及在本合同履行过程中知悉的对方的一切事务皆负有保密义务。本条款之保密义务在合同终止后继续生效。
- 2、若任一方违反上述约定，则须赔偿对方所受的一切损失。

#### 六、违约责任

- 1、若因乙方原因导致本培训服务无法实施的，乙方应向甲方支付合同总价款\_\_\_\_\_%的违约金，如该违约金无法弥补甲方的实际损失的，甲方有权要求乙方按实际损失额进行赔偿。
- 2、若\_\_\_\_\_讲师未按约定进行授课的，乙方应承担合同总价款\_\_\_\_\_%违约金。
- 4、\_\_\_\_\_。

#### 七、通知和联系

- 1、甲方指定\_\_\_\_\_为其履行本合同的联系人，联系电话为：\_\_\_\_\_。
- 2、乙方指定\_\_\_\_\_为其履行本合同的联系人，联系电话为：\_\_\_\_\_。
- 3、甲乙任一方的联系人或联系地址发生变更，变更的一方应在\_\_\_\_\_天内以书面形式通知对方。

## 八、其他约定

1、\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_

## 九、争议解决

在执行本合同发生争议时，双方应友好协商解决。协商不成，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、由广州仲裁委员会仲裁；
- 2、向甲方所在地人民法院起诉。

## 十、合同文本

本合同一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，效力等同。

## 十一、合同生效及附件

- 1、本合同经双方签字盖章后生效。
- 2、\_\_\_\_\_，经双方签章认可后作为本合同的附件，与本合同具同等法律效力。

甲方：

乙方：

单位地址：

单位地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 委 托 合 同

合同编号：\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_

**第一条** 委托人委托受托人处理\_\_\_\_\_**第二条** 受托人处理委托事务的权限与具体要求：\_\_\_\_\_**第三条** 委托期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。**第四条** 报酬及支付方式：\_\_\_\_\_

(注明：总价款含应纳税费)

**第五条** 委托人允许不允许受托人把委托处理的事务转委托给第三人处理。**第六条** 受托人应将委托事务处理情况及时告知委托人，以便委托人了解事务进展状况，乙方不得隐瞒。如因乙方怠于告知而导致甲方损失的，乙方应赔偿甲方所受损失。**第七条** 在本合同生效期间，如果双方的地址、联系人、联系电话等资料中任何一项发生变化时，资料变动一方务必及时以书面形式通知对方。**第八条** 受托人将处理委托事务所取得的财产(取得的权益)转交给委托人的时间、地点及方式：\_\_\_\_\_**第九条** 受托人在本合同生效后应秉善良诚信之原则及时办理委托方委托事务，在合法的前提下，维护委托方最大的利益。**第十条** 受托人对在办理甲方委托事宜过程中出现的法律性事务，应在法律规定的期限内及早通知甲方，以便甲方有充足的时间作出答复。**第十一条** 乙方对在办理甲方委托事宜过程中涉及的一切事务，在甲方要求下有义务以必要的口头、书面形式妥善处理。**第十二条** 受托人对于代理期间接触甲方信息和材料应妥善保管并负有保密义务。本条款之保密义务在合同终止后继续生效。**第十三条** 受托方逾期完成委托事项的，每逾期一天支付合同总报酬\_\_\_\_\_%的违约金，因受托方过失造成委托事项无法完成或造成委托方损失的，受托方应承担相应法律责任及经济赔偿责任。**第十四条** 本合同经双方盖章和代表签字之日起成立、生效，到完成委托事务时终止。



**第十五条** 本合同自双方签字盖章后生效，一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。本合同有其他未尽事宜，合同双方可另签补充协议。

**第十六条 争议处理**

在执行本合同发生争议时，双方应友好协商解决。协商不成，双方同意选择以下第\_\_\_\_种解决方式：

- 1、由广州仲裁委员会仲裁；
- 2、向委托人所在地人民法院起诉。

**第十七条** 其它\_\_\_\_\_。

委托人：

受托人：

单位地址：

单位地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：



签订日期：        年    月    日



# 网站建设技术服务合同

合同编号: \_\_\_\_\_

委托方（甲方）: \_\_\_\_\_

受托方（乙方）: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、国家知识产权及网络管理的有关规定，甲乙双方经过友好协商，就甲方委托乙方为甲方在 Internet 建设网站和网站推广应用等事宜，双方签署以下合同，双方共同遵守执行。

## 第一条 服务内容及要求

1、服务内容（包括地点、楼盘及明细）: \_\_\_\_\_。

### 单项服务

服务类型	细目	规格/备注	数量	价格(人民币:元)
域名注册				
网站空间				
网站建设	模板主页（静态）			
	创意主页（静态）			
	创意主页（动态）			
	FLASH 主页			
	栏目页			
	同级页（内页）			
	小内页			
企业邮局				
多媒体制作	BANNER 设计			
动画制作				
数据库功能模块				
网站维护	（标准客户网站维护） 千字电子文档，三张图片内不限维护次数。			
网站推广				
合同金额	(小写)			
总计	(大写)			
备注				

2、服务要求:

(1) 乙方提供服务须依据的国家及行业规范:

(2) 乙方完成委托事务须达到甲方的要求:

## 第二条 履行期限及方式

1、乙方完成委托事务的期限为: \_\_\_\_\_

2、合同履行方式: \_\_\_\_\_

## 第三条 验收标准及方式

1、验收标准: \_\_\_\_\_

2、验收方式: \_\_\_\_\_

## 第四条 费用及支付方式

1、 计价标准(含应纳税费): \_\_\_\_\_

2、 支付方式:

(1) 甲方所有款项的汇付均以有效方式汇至乙方指定的银行帐号。

(2) 乙方按要求为甲方开具发票。

3、 支付期限:

合同签订后, 甲方向乙方支付合同款项的 \_\_\_\_\_%, 计 \_\_\_\_\_元整

(¥ \_\_\_\_\_元)。余款 \_\_\_\_\_%, 计 \_\_\_\_\_(¥ \_\_\_\_\_元) 在甲方网站建设

完成并由甲方确认后 \_\_\_\_\_天内付清。

## 第五条 甲方责任

1、按照本合同约定支付费用。

2、甲方在合同签订起 \_\_\_\_\_个工作日内, 向乙方提供各种服务所需资料。(详见资料需求清单)。

3、甲方应在网页制作的过程中给与乙方便利条件, 并积极配合。

4、在甲方合同款项全部支付后, 网站版权归甲方所有。甲方将在著作权法的范围内使用本合同的相关作品、程序、文件源码。

5、应邀参加乙方组织的客户座谈会、研讨会和培训等活动。

6、 \_\_\_\_\_

## 第六条 乙方责任

1、 及时向甲方报告服务进度及结果, 并对报告的准确性和有效性负责。

2、 保证乙方工作人员在现场须遵守有关的防火、人身、财产安全规定, 承担相关的

施工安全与人员安全事故的法律责任与经济赔偿责任。

- 3、 对在执行本合同过程中知悉的甲方及工程的相关资料负有保密义务，本条款不因合同变更、终止而失效。)
- 4、 为甲方提供国际、国内域名注册服务；保证域名准确、有效。乙方应依据双方商定的网站结构，在双方约定的时间内，完成合同中规定的内容，乙方有权对甲方网页的设计提出自己的意见和建议，对超出合同规定的服务项目（包括但不限于页面、功能、动画、图片等），乙方应按照单项服务价格进行收取。
- 5、 双方合作期间，乙方对甲方提供的文字及图片资料未经甲方许可不得以任何方式泄露给第三方。
- 6、 服务期内为甲方提供全程跟踪技术支持。对服务器进行日常维护和监控，以保证甲方信息服务器的正常运行。因乙方原因，造成服务器的正常工作中断，乙方以小时为单位，按平均每小时费用的\_\_\_\_\_倍向甲方赔偿。但以当月的月费为赔偿的最高限。
- 7、 甲方确保提供的网站内容不违反中华人民共和国的政策、法律和法规。
- 8、 乙方网站建设工作完成后，需要在甲方确认后再做上传工作。
- 9、 定期或不定期举办客户座谈会、研讨会和培训等活动。
- 10、 \_\_\_\_\_。

## 第七条 违约责任

- 1、 乙方逾期提交服务结果报告的，每逾期一日，须按日以合同总金额\_\_\_\_\_ %的标准向甲方支付违约金，该部分违约金可在合同总金额中扣除。
- 2、 因乙方提交的服务结果报告不具准确性而造成甲方经济损失或工程事故的，乙方除免收受损失部分服务费并承担所有法律责任以外，还应根据损失程度向甲方支付赔偿金，赔偿金为合同总金额的\_\_\_\_\_ %。
- 3、 乙方不切实按合同约定履行保密义务的，须赔偿甲方因此所受的一切损失。
- 4、 乙方提交的服务结果未能达到甲方要求的，乙方应负责免费重作或修改，服务期限不顺延。
- 5、 甲方因自身原因延迟支付合同金额的，每逾期一日按应付金额\_\_\_\_\_ %的标准向乙方支付违约金。

## 第八条 争议解决方法

在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 第九条 其他约定

本合同自双方签字盖章之日起生效，至乙方完成受托事项收齐款项后失效。在合同到期时，双方如需要继续合作并对本合同无异议，则本合同自动顺延。如双方认为某些条款需要修改，届时双方另签合同。

#### 第十条 合同文本及生效

本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。与本合同相关的合同附件享有同样的法律权利。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 软件购买合同

合同编号：\_\_\_\_\_

买方（甲方）：\_\_\_\_\_

卖方（乙方）：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》的规定，合同双方经充分协商，就甲方购买乙方\_\_\_\_\_软件事宜达成一致意见，签订本合同，供双方共同遵守执行。

### 第一条 合同标的

1、所购软件版本、用户数、数量、单价、软件总价：

项目	用户数	数量	单 价	总价
合计：				

2、上述软件所具备的技术指标（详见附表）

### 第二条 技术情报和资料及其提交期限、地点和方式：

乙方软件提交日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，即乙方自本合同生效之日起\_\_\_\_天内  
将甲方所购买之软件送至甲方公司所在地，并向甲方提供下列技术资料：

- 1、\_\_\_\_\_。
- 2、\_\_\_\_\_。
- 3、\_\_\_\_\_。

### 第三条 技术秘密的范围和保密期限：

除非得到另一方的书面许可，甲、乙双方均不得将本合同中的内容及在本合同执行过程中获得的对方的商业信息向任何第三方泄露。

### 第四条 双方权利义务

- 1、甲方拥有本合同标的及相关程序，但不得将其进行反编译、复制、传播、出售或许可给其它第三方（除甲方关联企业外）。
- 2、软件的功能范围为：乙方提供的软件说明书内的功能模块所声明界定的范围。

- 3、 乙方提供\_\_\_\_年免费系统维护。免费维护期过后，系统年度维护费为系统总体费用的\_\_\_\_\_%计¥\_\_\_\_\_元。甲方需在维护期到期后\_\_\_\_个工作日内支付。
- 4、 甲方有权免费使用所购买的乙方软件的升级版。

#### **第五条 验收标准和方法：**

甲方使用该项目技术，试用后，达到了本合同第一条所列技术指标，按\_\_\_\_\_标准，采用\_\_\_\_\_方式验收，由甲方出具技术项目验收证明。

#### **第六条 经费及其支付方式：**

- 1、 下列服务项目免费
  - (1) 软件光盘非人为原因损坏，提供免费更换。
  - (2) 一年内相同软件版本功能升级。
  - (3) 电话咨询、互联网技术支持服务。
- 2、 收费服务。
  - (1) 如果甲方没有购买相关服务，又需要乙方上门提供服务，服务费用另外收取，每次费用：人民币\_\_\_\_\_元/天。
  - (2) 对于甲方提出所购软件功能范围外的定制需求，在乙方同意的情况下，乙方可以为甲方定制某些软件功能，定制的功能及价格应详细约定，并与主合同同时签署。
- 3、 支付方式：
  - (1) 一期：双方签订合同后，甲方支付合同款项¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整），乙方应在\_\_\_\_\_日内将软件提交给甲方。
  - (2) 二期：余款¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整），甲方在乙方提交软件日期起满\_\_\_\_\_个月后\_\_\_\_\_个工作日内支付。

#### **第七条 违约责任**

- 1、 由于一方不履行协议约定的义务，或严重违反本合同约定的义务，造成本合同无法履行或履行不必要时，视作违约方片面终止本合同，守约方除有权向违约方索赔外，并有权终止本合同。
- 2、 由于不可抗力而影响甲、乙任何一方正常履行合同时，不应视作对方违约，甲乙双方对此表示认同。
- 3、 如乙方提交的软件不能达到随附的产品说明书之所列功能，甲方有权解除合同，乙

方应退还所收的甲方全部款项。

**第八条 技术指导的内容（含地点、方式及费用）：**

1、\_\_\_\_\_。

2、\_\_\_\_\_。

**第九条 后续改进的提供与分享：**

本合同所称的后续改进，是指在本合同有效期内，任何一方或者双方对合同标的的技术成果所作的革新和改进。双方约定，本合同标的技术成果后续改进如由乙方完成，后续改进成果属于乙方，但甲方有权免费使用该后续改进成果。如由甲方完成，后续改进成果属于甲方，

**第十条 争议的解决方法：**

在合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决，也可以请求 进行调解。双方不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，双方商定，采用以下第\_\_\_\_种方式解决。

1、提交广州仲裁委员会仲裁；

2、向甲方所在地人民法院起诉。

**第十一条 合同附件**

在本合同在执行期间，如有未尽事宜，得由甲乙双方协商，另订附件附于本合同之内，所有附件均与本合同具有同等法律效力。

**第十二条 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式\_\_份，双方各执\_\_份，具同等法律效力。**

甲方：

乙方：

代表人签字：

代表人签字：

盖章：

盖章：

年 月 日

年 月 日

## 商标注册委托代理合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国商标法》的相关规定，甲方委托乙方向向中国商标局办理\_\_\_\_\_商标注册事宜，经双方协商一致，签订如下协议。

第一条 被代理人授权代理人在下列范围内以被代理人的名义从事活动：

甲方委托乙方向中国商标局办理“\_\_\_\_\_”商标（式样如图所示）在第\_\_\_\_\_类，共\_\_\_\_\_个类别（注册项详见附件一）的注册事宜。

第二条 代理人必须按照被代理人的授权委托的范围和内容，认真履行职责，维护被代理人的合法权益。

第三条 代理人必须按照被代理人的授权委托的范围和内容，认真履行职责，维护被代理人的合法权益。代理人超越代理权实施的民事行为，由代理人自己承担法律责任。如果是为了被代理人的权益而实施的行为，事后经过被代理人的追认，视为在代理权限内。

第四条 代理人不履行职责或者其它违法行为而给被代理人造成损害的，应当赔偿被代理人的实际损失，并自行承担相应的法律责任。

第五条 甲方委托乙方注册商标事宜费用共人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元），此费用包含第一条商标注册事宜全过程所涉及的代理费人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）和官费人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。甲方无需就此事项再向乙方支付其他任何费用，乙方需向甲方提供相应的发票。甲方在乙方提交第一条所列商标注册申请前先交付官费人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）给乙方，甲方在收到所有申请类别的商标局受理通知书之日起\_\_\_\_\_个月内交付代理费人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）给乙方。

第六条 双方责任

（一）甲方责任



1、甲方在本合同生效后，应与乙方通力合作及时提供乙方所要求的与第一条所述商标注册申请有关资料。

2、按本合同第五条规定按时向乙方支付款项。

(二) 乙方责任

1、乙方在本合同生效后应秉善良诚信之原则及时办理甲方委托事务，在合法的前提下，维护甲方最大的利益。

2、乙方在办理甲方委托事宜过程中，应及时将事务进展状况告知甲方，以便甲方了解事务进展状况，乙方不得隐瞒。

3、乙方对在办理甲方委托事宜过程中出现的法律性事务，应在法律规定的期限内及早通知甲方，以便甲方有充足的时间作出答复。

4、乙方对在办理甲方委托事宜过程中涉及的一切事务，在甲方要求下有义务以必要的口头、书面形式妥善处理。

5、乙方对于代理期间接触甲方信息和材料应妥善保管并负有保密义务。本条款之保密义务在合同终止后继续生效。

6、乙方接受甲方委托办理第一条所列事务，在签订合同\_\_\_\_天内向相关部门办理手续。乙方应及时将商标注册进展状况报告给甲方及将商标局相关文件交给甲方。

第七条 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。自双方盖章和代表签字之日起成立、生效，到完成委托事务时终止。

第八条 本合同有其他未尽事宜，合同双方可另签补充协议。

第九条 合同双方对合同在履行过程中出现的问题和争议，协商不成的，应提交广州仲裁委员会仲裁解决。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

签约代表：

签约代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 维 修 保 养 合 同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲 方: \_\_\_\_\_

乙 方: \_\_\_\_\_

为保证\_\_\_\_\_设备（设施）的完好和正常运行，现经甲、乙双方协商决定，就乙方为甲方在（地址）\_\_\_\_\_的相关设备（设施）提供维保服务达成以下协议：

### 一、 工作内容

- a) 保养对象: \_\_\_\_\_（或见附表）
- b) 保养期限：本合同有效期为\_\_\_\_\_月，保养期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日
- c) 合同金额：本合同含税总金额为\_\_\_\_\_，大写\_\_\_\_\_。（细项见明细表）
- d) 付款方式: \_\_\_\_\_

### 二、工作范围

- 1、 \_\_\_\_\_  
（或见工作范围与方式列表）

#### 2、抢修服务

乙方提供热线抢修服务（抢修热线电话为：\_\_\_\_\_），对于在约定抢修时段里提出的抢修要求，乙方应做到在\_\_\_\_\_内赶到现场进行处理，并在\_\_\_\_\_抢修完成。

#### 3、抢修时段

热线抢修时段选择表

时间类型	热线抢修应答时段	选择
1	法定工作时间	
2	周一至周日，每天 8 小时	
3	周一至周日，每天 12 小时	
4	周一至周日，每天 24 小时	

### 三、双方责任

#### 1、甲方责任

1. 甲方应尽可能为乙方人员提供有关保养、维修的各种方便，并根据保养任务清单确认乙方的保养行为。
2. 甲方在设备（设施）使用过程中如发现故障或异常情况应立即停止使用，并及时通知乙方。
3. 甲方应按照合同约定条件及时付款。
4. 其它：\_\_\_\_\_

#### 2、乙方责任

- a) 乙方应根据本合同所规定的工作范围和定义为甲方提供设备的保养，热线抢修和维修服务。在保养期内应定期对对应项目进行检查，维持设备设施的正常运行。乙方应保证维修的及时到位，如因乙方不按约定时限维修保养，乙方应向甲方支付合同金额\_\_\_\_\_%的违约金，甲方有权将该项维修保养事务委托给第三方，由此发生的费用概由乙方承担。
- b) 定期书面向甲方通报保养及维修的情况。
- c) 定期书面向甲方报告保养设备（设施）的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况，并做好详细记录。
- d) 指导甲方正确操作及安全使用设备（设施），并提供技术咨询服务。
- e) 若因乙方原因导致甲方设备、其它财产、人身损害或其它损失，乙方应承担相应法律责任并负责按实际损失额进行赔偿。
- f) 其它：\_\_\_\_\_

### 四、其它约定

- 1、如双方任何一方欲终止本合同，均应于本合同终止前\_\_\_\_个月，书面通知对方，期满后结清维修保养费用及交接维修事宜。如本合同期满，而甲乙双方均未书面提出结束合作，则本合同有效期自动顺延\_\_\_\_\_年。
- 2、本合同经甲乙双方签字盖章后生效，未尽事宜，双方可签订补充合同。
- 3、本合同发生纠纷时，双方协商解决，协商不成的，双方同意选择以下第\_\_\_\_种方式解决：
  - (1) 向广州仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向甲方所在地人民法院起诉。

4、 本合同附件是合同的有效组成部分。

5、 本合同一式\_\_\_\_份，双方各持\_\_\_\_份，具有同等效力

(以下无正文)

甲 方：

乙 方：

代表人：

代表人：

盖 章：

盖 章：

日 期：

日 期：



# 程控交换机维修保养合同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲 方: \_\_\_\_\_

乙 方: \_\_\_\_\_

为保证程控交换机设备(设施)的完好和正常运行, 现经甲、乙双方协商决定, 就乙方为甲方在(地址)\_\_\_\_\_的相关设备(设施)提供维保服务达成以下协议:

## 一、服务内容

- 1、 保养对象: 程控交换机设备 (细项附明细表)
- 2、 保养期限: 本合同有效期为\_\_\_\_\_月, 保养期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日
- 3、 合同金额: 收费标准按每月每线为人民币\_\_\_\_\_元。除非经双方协商一致修改本合同, 乙方履行本合同的所有费用均包括在合同总价内。  
本合同含税总金额为¥\_\_\_\_\_, 大写\_\_\_\_\_。
- 4、 付款方式: 在甲、乙双方签订本合同后\_\_\_\_\_天内, 甲方向乙方支付本合同总金额的\_\_\_\_\_%即\_\_\_\_\_元整 (¥\_\_\_\_\_元); 在乙方完成全部维修保养服务后\_\_\_\_\_天内, 甲方向乙方支付本合同总额\_\_\_\_\_%即\_\_\_\_\_元整 (¥\_\_\_\_\_元)。乙方须在每次收款时向甲方提供相关的合法发票。

## 二、工作范围

- 1、 例行检修  
自本合同生效之日起\_\_\_\_\_个月内, 乙方必须每月度对本合同第一条规定的甲方案控交换机设备进行一次例行检修, 在每次执行时乙方需提前通知甲方。执行完毕后应由甲方确认。每次进行例行检查的内容见附表一。
- 2、 维修及服务范围  
乙方提供完善的技术咨询及远程遥控式管理, 甲方可致电乙方客户服务中心热线查询及要求提供服务或技术支援, 需维修的, 乙方对甲方现有\_\_\_\_\_等有关器材进行维修及护理。
- 3、 日常维护

甲方可致电或传真向乙方要求提供现场维修服务。乙方按故障情况安排工程人员对甲方电话系统进行现场或遥控检修，并承诺于接到甲方电话或传真起\_\_\_\_个小时内进行，并且在\_\_\_\_个小时内恢复系统的正常使用。

#### 4、紧急维护

甲方之电话系统如发生以下故障：话务台不能操作，所有话机不能呼出呼入，计费系统失灵或超过半数或\_\_\_\_部以上话机不能正常使用，甲方可要求紧急维修服务。甲方可直接电话通知乙方二十四小时当值工作人员进行抢修。乙方应于接到通知起\_\_\_\_个小时内安排员工到场处理，\_\_\_\_个小时内恢复基本使用。

#### 5、配件价格

对代维用户，损坏之配件或电路板，当享有优惠价格，修理旧板费用为新板价\_\_\_\_折，以旧板换新板，费用为新板价\_\_\_\_折，如购买新板，费用为新板价\_\_\_\_折算。新板价格以市场价为标准优惠。

#### 6、不包括之事项

如因甲方不小心处理、非正常操作、电压不稳、过量电流影响、雷击、水灾、火灾或天灾而导致系统损坏，其维修费将由甲方另外支付乙方。

#### 7、不受控制之情况

如因发生不可抗力事故影响乙方人员之工作交工期及进度，乙方均不负责，亦不与本合同发生抵触。

#### 8、抢修服务

乙方提供热线抢修服务（抢修热线电话为：\_\_\_\_），对于在约定抢修时段里提出的抢修要求，乙方应做到在\_\_\_\_内赶到现场进行处理，并在\_\_\_\_抢修完成。

#### 9、抢修时段

热线抢修时段选择表

时间类型	热线抢修应答时段	选择
1	法定工作时间	
2	周一至周日，每天 8 小时	
3	周一至周日，每天 12 小时	
4	周一至周日，每天 24 小时	

### 三、双方责任

**1、甲方责任**

- (1) 甲方应尽可能为乙方人员提供有关保养、维修的各种方便,并根据保养任务清单确认乙方的保养行为及对乙方之服务提出评价。
- (2) 甲方在设备(设施)使用过程中如发现故障或异常情况应立即停止使用,并及时通知乙方。
- (3) 甲方应按照合同约定条件及时付款。
- (4) 其它: \_\_\_\_\_

**2、乙方责任**

- (1) 乙方应根据本合同所规定的工作范围和要求为甲方提供设备的保养,热线抢修和维修服务。在保养期内应定期对相关项目进行检查,确保设备设施的正常安全运行。乙方应保证维修的及时到位,如因乙方不按约定时限维修保养,乙方应向甲方支付合同金额\_\_\_\_%的违约金,且甲方有权将该项维修保养事务委托给第三方,由此发生的费用概由乙方承担。
- (2) 定期书面向甲方通报保养及维修的情况。
- (3) 定期书面向甲方报告保养设备(设施)的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况,并做好详细记录。
- (4) 指导甲方正确操作及安全使用设备(设施),并提供技术咨询服务。
- (5) 若因乙方原因导致甲方设备、其它财产、人身损害或其它损失,乙方应承担相应法律责任并负责按实际损失额进行赔偿。
- (6) 其它: \_\_\_\_\_

**四、违约责任**

- 1、如乙方违反本合同第二条的第 1 款、第 2 款之约定,甲方有权要求乙方重做,每重做一次乙方应支付甲方合同总额\_\_\_\_%的违约金。并赔偿甲方因此而造成的经济损失。
- 2、如乙方违反本合同第二条第 3 款、第 4 款之约定,乙方应支付甲方合同总额\_\_\_\_%的违约金,若给甲方造成损失的,则乙方应赔偿甲方的经济损失。
- 3、甲方逾期付款,按日向乙方支付应付款项\_\_\_\_\_%的违约金。

**五、其它约定**

- 1、如双方任何一方欲终止本合同,均应于本合同终止前\_\_个月,书面通知对方,期满后结清维修保养费用及交接维修事宜。如本合同期满,而甲乙双方均未书面提出结束合作,

- 则本合同有效期自动顺延\_\_\_\_\_年。
- 2、本合同经甲乙双方签字盖章后生效，未尽事宜，双方可签订补充合同。
  - 3、本合同发生纠纷时，双方协商解决，协商不成的，双方同意选择以下第\_\_\_种方式解决：
    - (1) 向广州仲裁委员会申请仲裁；
    - (2) 向甲方所在地人民法院起诉。
  - 4、本合同附件是合同的有效组成部分。
  - 5、本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各持\_\_\_份，具有同等效力。

甲 方：

乙 方：

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

地 址：

地 址：

邮 编：

邮 编：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 速 递 业 务 协 议 书

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，就航空快递、航空货运业务达成如下协议：

### 一、 货物范围

乙方交运的货物必须符合国家和民航总局有关航空运输的安全要求和不得违反国家禁运、限运的有关规定。

### 二、 操作程序

- 1、 甲方按乙方要求，可采取电话通知收件的方式或由甲方固定时间上门收件的方式，派车上门收取货车。
- 2、 乙方按甲方要求填制运单，由甲方上门收取货件后，在运单上签收，并将客户联交乙方进行存档。
- 3、 甲方收取货件后，必须按乙方有关要求，及时处理，以保证在约定的时间内货物能顺利运达目的站收件人的手中。
- 4、 甲方应及时作好货物离港信息跟踪，并及时以电话或传真的方式告知货物运输信息。

### 三、 速递运价

- 1、 乙方发运的航空快递，货运货物按甲方提供的报价表支付运费。如需代收货款，按代收金额的\_\_\_\_\_ %收取手续费。
- 2、 如只需代收货款，则当寄货，须按运费及代收金额的\_\_\_\_\_ %收取手续费。
- 3、 约定运价若因航空公司提高运价，由甲方提前三天通知乙方，并得到乙方认可后方可执行，并以双方最新约定的报价为准。

### 四、 保险

- 1、 乙方应投国内航空速递运输险，航空快递按货物价值的\_\_\_\_\_ %，航空货运按货物价值的\_\_\_\_\_ %收取保险费，易碎物品和贵重物品按货物价值的\_\_\_\_\_ %收取保险费。
- 2、 如乙方不投国内航空速递运输险，在运输过程中发生货物损失、遗失，责任在甲方的文件以人民币\_\_\_\_\_元，货物以人民币\_\_\_\_\_元为最高赔偿。
- 3、 如货物出现损坏或遗失，乙方应通知收件人向当地派件公司索取事故签证或要求当地人民保险公司勘查。

4、 乙方将事故签证原件、运单原件、发票原件交甲方，由甲方向保险公司索赔。

## 五、双方的权利和义务

- 1、 甲方有权根据航空运输安全的规定，对乙方交运的货物进行安全检查。
- 2、 甲方有义务向乙方提供乙方货物的运输信息。
- 3、 乙方有义务支付甲方运费和其它费用。
- 4、 乙方有义务严格遵守国家和民航总局有关航空运输的法令、法规。

## 六、财务结算

- 1、 财务结算一般以\_\_\_\_个月为一个结算周期。
- 2、 甲方每月\_\_\_\_日前向乙方提供本月（或上个月）\_\_\_\_日到本月（或上个月）\_\_\_\_日前的结算清单，乙方须在核对完毕后\_\_\_\_天内将运费和其它费用一次性向甲方结算。
- 3、 如到了结算期，乙方仍未结清费用，乙方每天需向甲方交纳所欠费用\_\_\_\_%的违约金。

## 七、违约责任

甲、乙任何一方违反协议规定而造成对方经济损失，由违约方承担经济损失和法律责任。

## 八、其它

- 1、本协议受中华人民共和国法律管辖。本协议在执行过程中引起争议，双方协商解决，协商不成的，双方同意选择以下第\_\_\_\_种方式解决：
  - a) 向广州仲裁委员会申请仲裁；
  - b) 向乙方所在地人民法院起诉。
- 2、 本协议一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具有同等效力。本协议\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在\_\_\_\_签署，自双方签署之日起生效，有效期限为\_\_\_\_年。
- 3、 本协议终止后，甲、乙方仍应履行本协议尚未履行的一切条款。

甲方：

乙方：

代表签字：

代表签字：

账号：

帐号：

电话：

电话

传真：

传真：

业务联系人：

业务联系人：

地址：

地址：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 货物运输合同

合同编号: \_\_\_\_\_

托运人: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_ 邮码: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

承运人: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_ 邮码: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

收货人: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_ 邮码: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

根据国家有关运输规定,经过三方充分协商,特订立本合同,以便三方共同遵守。

**第一条 货物名称、规格、数量、价款:**

**第二条 包装要求**

托运人应按照国家主管机关规定的标准包装;没有统一规定包装标准的,应根据保证货物运输安全的原则进行包装,否则承运人有权拒绝承运。

**第三条 货物起运地点**\_\_\_\_\_

**货物到达地点**\_\_\_\_\_

**第四条 货物承运日期**\_\_\_\_\_

**货物运到期限**\_\_\_\_\_

**第五条 运输质量及安全要求**\_\_\_\_\_

**第六条 货物装卸责任和方法**\_\_\_\_\_

**第七条 收货人领取货物及验收办法**\_\_\_\_\_

**第八条 运输费用、结算方式**\_\_\_\_\_

**第九条 各方的权利义务**

**一、托运人的权利义务**

1、托运人的权利:要求承运人按照合同规定的时间、地点、把货物运输到目的地。货物托

运后，托运人需要变更到货地点或收货人，或者取消托运时，有权向承运人提出变更合同的内容或解除合同的要求。但必须在货物未运到目的地之前通知承运人，并应按有关规定付给承运人所需费用。

- 2、托运人的义务：按约定向承运人交付运杂费。否则，承运人有权停止运输，并要求对方支付违约金。托运人对托运的货物，应按照规定标准进行包装，遵守有关危险品运输的规定，按照合同中规定的时间和数量交付托运货物。

## 二、承运人的权利义务

- 1、承运人的权利：向托运人、收货方收取运杂费用。如果收货方不交或不按时交纳规定的各种运杂费用，承运人对其货物有扣压权。查不到收货人或收货人拒绝提取货物，承运方应及时与托运人联系，在规定期限内负责保管，对于超过规定期限仍无法交付的货物，承运人有权按有关规定予以处理。
- 2、承运人的义务：在合同规定的期限内，将货物运到指定的地点，按时向收货人发出货物到达的通知。对托运的货物要负责安全，保证货物无短缺，无损坏，无人为的变质，如有上述问题，应承担赔偿责任。在货物到达以后，按规定的期限，负责保管。

## 三、收货人的权利义务

- 1、收货人的权利：在货物运到指定地点后有以凭证领取货物的权利。必要时，收货人有权向到站，或中途货物所在站提出变更到站或变更收货人的要求，签订变更协议。
- 2、收货人的义务：在接到提货通知后，按时提取货物，缴清应付费用。超过规定提货时，应向承运人交付保管费。

## 第十条 违约责任

### 一、托运人责任：

- 1、未按合同规定的时间和要求提供托运的货物，托运人应按其价值的\_\_\_\_%偿付给承运人违约金。
- 2、由于在普通货物中夹带、匿报危险货物，错报笨重货物重量等招致吊具断裂、货物摔损、吊机倾翻、爆炸、腐蚀等事故，托运人应承担赔偿责任。
- 3、在托运人专用线或在港、站公用线、专用线自装的货物，在到站卸货时，发现货物损坏、缺少，在车辆施封完好或无异状的情况下，托运人应赔偿收货人的损失。
- 4、罐车发运货物，因未随车附带规格质量证明或化验报告，造成收货方无法卸货时，托运方应偿付承运人卸车等存费及违约金。

## 二、承运人责任:

- 1、不按合同规定的时间和要求配车、发运的, 承运人应偿付甲方违约金\_\_\_\_元。
- 2、承运人如将货物错运到货地点或接货人, 应无偿运至合同规定的到货地点或接货人。如果货物逾期达到、承运人应偿付逾期交货的违约金。
- 3、运输过程中货物灭失、短少、变质、污染、损坏, 承运人应按货物的实际损失(包括包装费、运杂费)赔偿托运人。
- 4、联运的货物发生灭失、短少、变质、污染、损坏, 应由承运人承担赔偿责任的, 由终点阶段的承运人向负有责任的其他承运人追偿。
- 5、在符合法律和合同规定条件下的运输, 由于下列原因造成货物灭失、短少、变质、污染、损坏的, 承运人不承担违约责任:
  - (1) 不可抗力;
  - (2) 货物本身的自然属性;
  - (3) 货物的合理损耗;
  - (4) 托运人或收货方本身的过错。

**第十一条** 在本合同的履行过程中发生的争议, 由三方协商解决; 协商后仍无法达成一致的, 双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决:

- 1、提交广州仲裁委员会仲裁;
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

本合同自双方签字盖章后生效, 正本一式\_\_\_\_份, 合同三方各执\_\_\_\_份; 均具同等法律效力。

托运人: \_\_\_\_\_ 承运人: \_\_\_\_\_ 收货人: \_\_\_\_\_

代表人: \_\_\_\_\_ 代表人: \_\_\_\_\_ 代表人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日      \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日      \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 借款合同

合同编号: \_\_\_\_\_

保证人（甲方）：

住所（地址）：

电话：

邮编：

债权人（乙方）：

住所（地址）：

电话：

邮编：

为了确保\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_（借款人）与债权人所签订的\_\_\_\_\_号借款合同（下称主合同）项下借款人义务得到切实履行，甲方愿意向乙方提供担保。为明确双方权利义务，依据《合同法》、《担保法》及其他相关法律规定，甲、乙双方经平等协商一致，订立本合同。

### 第一条 甲方陈述与保证

- 1、依据中国法律具有保证人主体资格，可以对外提供保证担保。
- 2、有足够的承担保证责任，并不因任何指令、财力状况的改变、与任何单位或个人签订的任何协议而减轻或免除所承担的保证责任。
- 3、完全了解主合同借款人的借款用途，为主合同借款人提供保证担保完全出于自愿，其在本合同项下的全部意思表示真实。
- 4、如借款人未按主合同约定履行偿付借款本息和相应费用的义务，乙方可直接向甲方追索。

### 第二条 被保证的主债权种类及数额

本合同所担保的主债权为乙方依据主合同向借款人发放的贷款，金额为人民币\_\_\_\_\_元。

### 第三条 主合同借款人履行债务的期限

主合同履行期限为\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。如有变更，依主合同之约定。

#### 第四条 保证方式

本合同保证方式为连带责任担保。

#### 第五条 保证范围

本保证合同担保的范围包括主合同下的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用。

#### 第六条 保证期间

- 1、本保证合同项下的保证期间为：自主合同确定的借款到期之次日起\_\_\_\_\_年；
- 2、如主合同确定的借款分批到期的，则每批借款的保证期间为自乙方向借款人通知的还款之次日起\_\_\_\_\_年。

#### 第七条 甲方权利和义务

- 1、根据乙方要求提供相关资料，并保证所提供资料的真实性、合法性。
- 2、对乙方发出的催收函或者其他催收文件，甲方有义务签收并在签收后\_\_\_\_日内寄出回执。
- 3、甲方发生下列情况之一，应当及时通知乙方：
  - c) 财务状况恶化或涉及重大经济纠纷
  - d) 住所、电话发生变更
- 4、发生前款情况应在事后\_\_\_\_日内通知乙方。
- 5、在本合同有效期内乙方将主债权转让给第三人的，甲方仍在原保证范围内继续承担连带保证责任。
- 6、乙方与借款人协议变更主合同的，除\_\_\_\_\_外，无须经甲方同意，甲方仍在原保证范围内承担连带保证责任。
- 7、本合同有效期内，未经乙方同意甲方不得向第三人提供任何形式的担保。
- 8、未经乙方同意不得实施赠予、借贷、出让不动产、转让股权等行为进行重大财产转移。
- 9、借款人偿清其主合同项下全部债务后，甲方不再承担保证责任。

#### 第八条 乙方权利和义务

- 1、有权要求甲方提供能够证明其合法身份的有关文件。
- 2、有权要求甲方提供能够反映其资信情况的财务报告及其他资料。
- 3、主债务履行期届满，乙方债权全部或部分未清偿的，有权要求甲方按照本合同承



担保责任。

4、对下列情形之一，乙方有权书面通知甲方提前承担保证责任，甲方应在接到上述通知之日起\_\_\_\_内履行保证责任：

- (1) 乙方依主合同约定依法解除主合同的；
- (2) 乙方按主合同约定的其他情形提前收回贷款的。

5、在本合同有效期内，乙方依法将主债权转让给第三人的，应及时通知甲方。

6、\_\_\_\_\_

#### 第九条 违约责任

1、甲方在本合同第一条中作虚假陈述或声明，给乙方造成损失的，应予以赔偿。

2、本合同生效后，甲、乙双方应全面履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行约定义务，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

3、因甲方过错造成本合同无效的，甲方应在保证范围内赔偿乙方全部损失。

4、\_\_\_\_\_

#### 第十条 合同的生效、变更、解除和终止

1、本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效，至主合同借款人在主合同项下的借款本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用全部清偿之日终止。

2、本合同独立于主合同，不因借款合同的无效而无效。如主合同无效，甲方仍应按本合同承担责任，

3、本合同生效后，任何一方都不得擅自变更或解除。如确需变更或解除，应经双方协商一致并达成书面协议，书面协议达成之前，本合同继续有效。

#### 第十一条 争议的解决

1、甲、乙双方在履行本合同过程中发生的争议，首先由甲、乙双方协商解决；协商不成的，则采用下述第\_\_\_\_\_种方式解决。

- (1) 由广州仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 由乙方所在地法院通过诉讼方式解决。

#### 第十二条 双方约定的其他事项

1、\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_



3、 \_\_\_\_\_

**第十三条 附则**

本合同正本一式\_\_\_\_份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_各执一份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

负责人（签名）

负责人（签名）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 担 保 合 同

合同编号：\_\_\_\_\_

保证人名称：\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

开户金融机构：\_\_\_\_\_ 帐号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

贷款人名称：\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

借款人名称：\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

开户金融机构：\_\_\_\_\_ 帐号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

保证人（以下称丙方）：

贷款人（以下称乙方）：

借款人（以下称甲方）：

应甲方的请求，丙方愿意为甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与乙方签订的\_\_\_\_\_年  
字第\_\_\_\_\_号合同提供担保。乙方经审查，同意丙方作为甲方还款的保证人。甲、乙、丙三方  
经协商一致，按下列条款订立本合同。

第一条 丙方保证金额为甲方根据\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号合同（以下称主合同）  
向乙方借用的\_\_\_\_\_（币种）资金，本金（大写）\_\_\_\_\_整及其相应的利息  
费用。

第二条 丙方对上条所列款项承担连带清偿责任。如甲方不按主合同的约定偿付借款本息和

相应费用，乙方有权直接向丙方追偿。丙方保证在接到乙方书面索款通知后\_\_\_\_\_个工作日内清偿上述款项。

第三条 丙方的保证责任不因甲方上级单位的任何指令、甲方地位及财力状况的改变、甲方与任何单位签订任何协议或文件及本保证合同所担保的主合同的无效或解除而免除。

第四条 丙方机构若发生变更、撤销，丙方应提前\_\_\_\_天书面通知乙方和甲方，本保证合同项下的全部义务由变更后的机构承担；或由甲方和丙方落实为乙方所接受的新的保证人承担。

第五条 本合同生效后，甲方和乙方如需要延长主合同项下借款期限或者变更主合同其他条款，应征得丙方同意，由甲、乙、丙三方达成书面协议。

第六条 本合同生效后，丙方有权对甲方的资金和财产情况进行监督，有权要求甲方提供其财务报表等材料，甲方应如实提供。

第七条 本合同的保证金额随甲方偿还或丙方代为清偿本合同第一条约定的本金、利息、费用的数额而相应扣减。

第八条 丙方代甲方清偿借款本息、费用后，有权向甲方追偿。

第九条 在本合同有效期内，甲、乙、丙任何一方不得擅自变更或解除本合同。需变更本合同条款时，应经三方协商同意，达成书面协议。

第十条 违约责任

- 1、 丙方违反本合同第二条约定，未按期代为清偿到期债务的，乙方有权委托丙方开户金融机构从丙方存款帐户中直接扣收，并可视情况按保证总额的\_\_\_\_%向丙方收取违约金。
- 2、 丙方违反本合同第四条约定的，应由变更后的机构按保证总额的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。给乙方造成经济损失，且违约金数额不足以弥补所受损失的，还应赔偿乙方直接经济损失。
- 3、 甲方违反本合同第四条约定的，乙方有权停止发放新贷款，并提前收回已发放的贷款本息。
- 4、 甲方和乙方违反本合同第五条的约定，未经丙方同意擅自延长主合同项下借款期限或者变更主合同其他条款的，丙方可以自行解除担保义务。
- 5、 本条所列违约金的支付方式，甲、乙双方商定如下：\_\_\_\_\_

第十一条 争议的解决方式:

甲、乙、丙三方在履行本合同中发生的争议,由三方协商或通过调解解决。协商或调解不成,向广州仲裁委员会提请仲裁。

第十二条 甲、乙、丙三方商定的其它事项:

第十三条 本合同由甲、乙、丙三方法定代表人或法定代表人授权的代理人签字并加盖单位公章,并自本合同生效之日起生效。

第十四条 本合同正本一式\_\_\_\_份,甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_份,具同等法律效力。

甲方:(公章)

乙方:(公章)

丙方:(公章)

法定代表人:

法定代表人:

法定代表人:

授权代表:

授权代表:

授权代表:

年 月 日 年 月 日 年 月 日

签订合同地点: 省(市) 市 县(区)

## 中外合资经营合同

合同编号: \_\_\_\_\_

### 第一章 总 则

中国\_\_\_\_\_公司和\_\_\_\_\_国\_\_\_\_\_公司, 根据《中华人民共和国中外合资经营企业法》和中国的其它有关法律法规, 本着平等互利的原则, 通过友好协商, 同意在中华人民共和国共同投资举办合资经营企业, 特订立本合同。

### 第二章 合 资 双 方

#### 第一条 合资合同双方

合同双方如下:

- 1、“中国\_\_\_\_\_公司”(以下简称甲方)是一个按中华人民共和国(以下简称“中国”)法律组织和存在的企业法人, 在中国注册, 持有编号为\_\_\_\_\_的营业执照。

法定地址:

法人代表:

- 2、“\_\_\_\_\_公司”(以下简称乙方)是一个按\_\_\_\_\_国法律组织和存在的企业法人, 在\_\_\_\_\_注册, 持有编号为\_\_\_\_\_的营业执照。

法定地址:

法人代表:

- 3、各方均表明自己是按中国法律或\_\_\_\_\_国法律合法成立的有效法人, 具有缔结本合资合同并履行本合同义务所需的全部法人权限。

### 第三章 合资公司的成立

第二条 按照中国的合资企业法和其它有关法律和法规, 合同双方同意在中国境内\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市建立合资公司。

#### 第三条 合资公司概况

合资公司的中文名称为\_\_\_\_\_

合资公司的英文名称为\_\_\_\_\_

法定地址: \_\_\_\_\_

第四条 合资公司为中国法人, 受中国的法律、法规和有关规章制度(以下简称“中国法律”)的管辖和保护, 在遵守中国法律的前提下, 从事其一切活动。

第五条 合资公司的法律形式为有限责任公司，合资公司的责任以其全部资产为限，双方的责任以各自对注册资本的出资为限。合资公司的利润按双方对注册资本出资的比例由双方分享。

#### 第四章 生产和经营的目的范围和规模

第六条 目的

合资双方希望加强经济合作和技术交流，从事第七条所规定的经营活动，\_\_\_\_（根据具体情况写），为投资双方带来满意的经济利益。

第七条 合资公司生产和经营范围\_\_\_\_\_。

第八条 合资公司生产规模\_\_\_\_\_。

#### 第五章 投资总额与注册资本

第九条 总投资

合资公司的总投资额为\_\_\_\_\_人民币。

第十条 注册资本

合资公司的注册资本为\_\_\_\_\_人民币，其中：

甲方\_\_\_\_\_元，占\_\_\_\_\_%；

乙方\_\_\_\_\_元，占\_\_\_\_\_%。（如乙方以外币出资，按照缴款当日的中国国家外汇管理局公布的外汇牌价折算成人民币）

第十一条 双方将以下列作为出资：

1、 甲方：现金\_\_\_\_\_元

机械设备\_\_\_\_\_元

厂房\_\_\_\_\_元

工地使用费\_\_\_\_\_元

工业产权\_\_\_\_\_元

其它\_\_\_\_\_元 共\_\_\_\_\_元

2、 乙方：现金\_\_\_\_\_元

机械设备\_\_\_\_\_元

工业产权\_\_\_\_\_元

其它\_\_\_\_\_元 共\_\_\_\_\_元

第十二条 合资公司注册资本由甲、乙方按其出资比例分\_\_\_\_\_期缴付，每期缴付的数

额如下：\_\_\_\_\_。

### 第十三条 贷款

总投资和注册资本之间的差额向银行贷款。可首先考虑向合资公司所在的国内银行或其它渠道借贷。甲、乙方按在合资公司注册资本的比例各自负责贷款担保。

如果合资公司董事会认为，除了第十一条规定的双方投资额和上述贷款外，合资公司的经营需要流动资金和其它资金，双方应按各自在合资公司注册资本的比例为上述借款作担保。

如果不能按上述方式获得借款，董事会将按合同双方各自在合资公司中的资本比例向合同双方另外征集资金。除非合同双方另以书面形式明确表示同意，任何一方都没有义务再增加注册资本成为第三方借贷给合资公司的款项作担保。但是，如果合资公司的经营、利润状况良好，合同双方原则上同意再适当增加注册资本，即按经营发展状况和稳妥的股本筹措原则使用积累的储备基金。

### 第十四条 资本转让

除非得到另一方的同意并经审批机关批准，合同任何一方都不得将其认缴的资本股份全部或部分转让给第三方。

如果一方将其认缴的资本股份全部或部分转让给第三方，则另一方具有优先受让的权利，受让的条件不得苛刻于转让给第三方的条件。另一方特此表示，如果自己不行使优先受让权，即为同意上述转让。

### 第十五条 抵押和担保

未经董事会一致同意，任何一方都不得将其认缴的资本股份全部或部分用作抵押，也不得用作担保。

## 第六章 合资双方的责任

第十六条 甲、乙方应各自负责完成以下各项事宜：

#### （一）甲方责任

- 1、按第五章规定出资并协助安排资金筹措；
- 2、办理为设立合资公司向中国有关主管部门申请批准、登记注册、领取营业执照等事宜；
- 3、向土地主管部门办理申请取得土地使用权的手续；
- 4、协助合资公司组织合资公司厂房和其它工程设施的设计、施工；

- 5、协助办理乙方作为出资而提供的机械设备的进口报关手续和在中国境内的运输；
- 6、协助合资公司联系落实水、电、交通等基础设施；
- 7、协助合资公司申请所有可能享受的关税和税务减免以及其它利益或优惠待遇；
- 8、协助合资公司招聘中方管理人员、技术人员、工人和所需的其他人员；
- 9、协助外籍工作人员办理所需的入境签证、工作许可证和旅行手续等；
- 10、负责办理合资公司委托的其它事宜。

(二) 乙方责任：

- 1、按第五章规定出资并协助安排资金筹措；
- 2、办理合资公司委托在中国境外选购机械设备、材料等有关事宜；
- 3、提供需要的设备安装、调试以及试生产技术人员、生产和检验技术人员；
- 4、培训合资公司的技术人员和工人；
- 5、如乙方同时又是技术转让方，则应负责合资公司在规定期限内按设计能力稳定地生产合格产品；
- 6、负责办理合资公司委托的其它事宜。

## 第七章 技 术 转 让

### 第十七条 许可与技术引进协议

合资公司和\_\_\_\_\_公司的“许可与技术引进协议”应与本合同同时草签。

## 第八章 商标的使用及产品的销售

第十八条 合资公司和\_\_\_\_公司就使用\_\_\_\_公司的商标签订“商标使用许可协议”，所有同商标有关的事宜均应按照“商标使用许可协议”的规定办理。

或合资公司的产品使用商标为\_\_\_\_\_。

第十九条 合资公司的产品，在中国境内外市场上销售，外销部分占\_\_\_\_\_%，内销部分占\_\_\_\_\_%。

第二十条 合资公司内销产品可由中国物资部门、商业部门包销或代销，或由中国外贸公司包销的占\_\_\_\_\_%。

第二十一条 产品可由下述渠道向国外销售：

由合资公司直接向中国境外销售的占\_\_\_\_\_%。由合资公司与中国外贸公司订立销售合同，委托其代销，或由中国外贸公司包销的占\_\_\_\_\_%。由合资公司委托乙方销售的占\_\_\_\_\_%。



## 第九章 董 事 会

第二十二条 合资公司注册登记之日，为合资公司董事会成立之日。

第二十三条 董事会由\_\_\_\_\_名董事组成，其中甲方委派\_\_\_\_\_名，乙方委派\_\_\_\_\_名。董事长由甲方委派，副董事长由乙方委派。董事、董事长和副董事长任期\_\_\_\_\_年，经委派方继续委派可以连任。

第二十四条 董事会是合资公司的最高权力机构，决定合资公司的一切重大事宜：

- 1、修改合资公司的章程；
- 2、终止或解散合资公司；
- 3、与其它经济组织合并；
- 4、合资公司注册资本的增加；
- 5、采纳、更改或终止集体劳动合同、职工工资制度和集体福利计划等；
- 6、分红；
- 7、批准年度财务报表。

第二十五条 董事会的所有决议均需全体董事的多数表决方能通过，但第二十四条\_\_\_\_\_款所列事项需全体董事一致同意后方能通过。

第二十六条 董事长是合资公司的法定代表人。如果董事长不能行使其职责，应书面授权副董事长代理。

第二十七条 董事会会议每年至少召开一次，由董事长召集并主持会议。经三分之一以上的董事提议，董事长可召开董事会临时会议。会议纪要归合资公司存档。

任何一名董事如不能出席会议，应以书面委托的形式指定一名代理出席会议和行使表决权。如果董事既不出席会议也不委托他人参加会议，应视作弃权。

## 第十章 经营管理机构

第二十八条 合资公司设经营管理机构，负责公司的日常经营管理工作。经营管理机构设总经理一人，由\_\_\_\_\_方推荐，副总经理\_\_\_\_\_人，由甲方推荐\_\_\_\_\_人，乙方推荐\_\_\_\_\_人。总经理、副总经理由董事会聘请，任期\_\_\_\_\_年。

第二十九条 总经理的职责是执行董事会会议的各项决议，组织领导合资公司的日常经营管理工作。副总经理协助总经理工作。

第三十条 总经理、副总经理有营私舞弊或严重失职的，经董事会会议决议可随时撤换。

## 第十一章 设备材料的采购

第三十一条 合资公司生产中所需要的有关设备、仪器等物资，其采购权归合资公司。

第三十二条 合资公司所需原材料、燃料、零部件、运输工具等，在条件相同情况下，尽先在中国购买。

## 第十二章 劳 动 管 理

第三十三条 合资公司职工的招聘、处罚、辞退、合同期限、工资、劳动保险、生活福利等事宜，按照《中华人民共和国劳动法》和《中华人民共和国中外合资经营企业劳动管理规定》及其实施办法，经董事会研究制定方案，由合资公司和合资公司工会组织集体或个别地订立劳动合同。劳动合同订立后，报当地劳动管理部门备案。

第三十四条 外籍职工有关的劳动事务按国家相关规定执行。

## 第十三章 工 会

第三十五条 工会的任务为：

- 1、保护法律规定的职工的民主权利和物质利益；
- 2、协助合资公司安排和合理使用福利基金；
- 3、参加调解职工与合资公司之间发生的争议等。

第三十六条 工会代表有权就职工的奖励、处罚、解聘、工资、福利、劳动保护和劳动保险等问题同经营管理机构协商。

第三十七条 根据中国法律和法规的有关规定，合资公司应每月依法拨交按公司全部职工实际工资总额的\_\_\_\_\_ %作为工会经费。

## 第十四章 税务、财务和审计

第三十八条 合资公司应按有关的中国法律和法规的规定支付各类税款。

第三十九条 合资公司职工应按中国的税法支付个人所得税。

第四十条 合资公司按照《中华人民共和国合资经营企业法》的规定提取储备基金、企业发展基金和职工福利基金，每年提取的比例由董事会根据公司经营情况讨论决定。

第四十一条 合资公司的会计年度与公历年相同，从每年1月1日起至12月31日止，一切记帐凭证、单据、报表、帐簿，用中文或双方同意的一种外文书写。

第四十二条 合资公司的财务帐册应每年一次由一个在中国注册的会计事务所进行审计，费用由合资公司承担。合同各方有权各自承担费用自行指定审计师审计合资公司

的帐目。

第四十三条 每一营业年度的头三个月，由总经理组织编制上一年度的资产负债表，损益计算书和利润分配方案，提交董事会会议审查。

## 第十五章 保 险

第四十四条 合资公司在经营期内为保护公司不因各类灾害而受损失，应向中国人民保险公司投保。保险的险别，投保的价值和期限等应由董事会作出决定。发生的保险费由合资公司承担。

## 第十六章 合资公司的期限及正常终止

第四十五条 合资公司的期限为\_\_\_\_\_年。合资公司的成立日期为合资公司营业执照签发之日。

经一方提议，董事会会议一致通过，可以在合资期满 6 个月前向原审批机构申请延长合资期限。

第四十六条 合资期满或提前终止合资，应按可适用法律和公司章程所规定的有关条款进行清算。

## 第十七章 合同的修改、变更和终止

第四十七条 对合同及其附件所作的任何修改，须经合同双方在书面协议上签字并经原审批机构批准后方能生效。

第四十八条 由于不可抗力，致使合同无法履行，或是由于合资公司连年亏损，无力继续经营，经董事会一致通过，并报原审批机构批准，可以提前终止合同。

第四十九条 由于一方不履行合同、章程规定的义务，或严重违反合同、章程的规定，造成合资公司无法经营或无法达到合同规定的经营目的，视作违约方片面终止合同，对方除有权向违约方索赔外，并有权按合同规定报原审批机构批准终止合同。

## 第十八章 违 约 责 任

第五十条 如果任何一方未及时缴纳第十二条规定的注册资本金额，则每拖欠一个月该方即应支付相当于出资额\_\_\_\_\_%的违约赔偿金。如逾期 3 个月仍未提交，除累计支付出资额的\_\_\_\_\_%作为违约金外，守约一方有权按本合同第四十九条规定终止合同，并要求违约方赔偿损失。

第五十一条 由于一方违约，造成本合同及其附件不能履行或不能完全履行时，由违约方承担违约责任；如属双方违约，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约

责任。

## 第十九章 不可抗力

第五十二条 由于地震、台风、水灾、火灾、战争以及其它不能预见且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力，致使直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力的一方，应立即电报通知对方，并应在 15 天内，提供不可抗力详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件，此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具。按其合同履行影响的程度，由双方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

## 第二十章 适用法律

第五十三条 本合同的订立、效力、解释、履行受中华人民共和国法律的管辖。在某一具体问题上如果没有业已颁布的中国法律可适用，则可参考国际惯例办理。

## 第二十一章 争议的解决

第五十四条 凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决，如果协商不能解决，应提交\_\_\_\_\_仲裁委员会根据该会的仲裁程序进行仲裁。

仲裁裁决是终局的，对双方都有约束力。

第五十五条 在仲裁过程中，除双方有争议正在进行仲裁的部分外，本合同应继续履行。

## 第二十二章 合同文字

第五十六条 本合同用中文和\_\_\_\_\_文写成，两种文字具有同等效力。上述两种文本如有不符，以中文文本为准。

## 第二十三章 合同生效及其它

第五十七条 按照本合同规定的各项原则订立的如下附属协议文件，包括：\_\_\_\_\_均为本合同的组成部分。

第五十八条 本合同及其附件，自中华人民共和国法定审批机构批准之日起生效。

第五十九条 双方发送通知，如用电报、电传时、凡涉及各方权利、义务的，应随之以书面信件通知。合同中所列双方的法定地址为收件地址。

第六十条 本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由双方指定的授权代表在中国\_\_\_\_\_签署。

(以下无正文)

中国\_\_\_\_\_公司(章):

\_\_\_\_\_国\_\_\_\_\_公司(章):

中国\_\_\_\_\_公司代表(签名):

\_\_\_\_\_国\_\_\_\_\_公司代表(签名):



## 购 销 合 同

合同编号：\_\_\_\_\_

供方：\_\_\_\_\_

需方：\_\_\_\_\_

供需双方本着平等互利、协商一致的原则，签订本合同，以资双方信守执行。

### 第一条 商品名称、种类、规格、单位、数量

品名	规格	单位	数量	单 价	金 额	交货期

### 第二条 商品质量标准

商品质量标准可选择下列第\_\_\_\_项作标准：

- 1、附商品样本，作为合同附件。
- 2、商品质量，按照\_\_\_\_\_标准执行。
- 3、商品质量由双方议定（另附件）。

### 第三条 商品单价及合同总金额

- 1、商品定价，供需双方同意按\_\_\_\_\_定价执行。如因原料、材料、生产条件发生变化，需变动价格时，应经供需双方协商。否则，造成损失由违约方承担经济责任。
- 2、单价和合同总金额：\_\_\_\_\_。（总价含应纳税费，供方就在收款同时向需方开具相应有效发票）

### 第四条 包装方式及包装品处理\_\_\_\_\_。

（按照各种商品的不同，规定各种包装方式、包装材料及规格。包装品以随货出售为原则；凡须退还对方的包装品，应按铁路规定，订明回空方法及时间，或另作规定。）

### 第五条 交货方式

- 1、交货时间：\_\_\_\_\_。
- 2、交货地点：\_\_\_\_\_。
- 3、运输方式：\_\_\_\_\_。

### 第六条 验收方法\_\_\_\_\_。

（按照交货地点与时间，根据不同商品种类，规定验收的处理方法。）

**第七条 预付货款：**\_\_\_\_\_。

**第八条 付款日期及结算方式**\_\_\_\_\_。

**第九条 运输及保险**\_\_\_\_\_。

**第十条 运输费用负担**\_\_\_\_\_。

**第十一条 违约责任**

- 1、供方无法履行本合同时，应偿付需方货款总价\_\_\_\_\_%的违约金。
  - 2、供方如延期交货或交货不足数量者，供方应偿付需方此批货款总值\_\_\_\_\_%的违约金。需方如不按交货期限收货或拒收合格商品，亦应偿付供方此批货款总值\_\_\_\_\_%的违约金。任意一方如提出增减合同数量，变动交货时间，应提前通知对方，征得同意，否则应承担经济责任。
  - 3、供方所发货品有不合规格、质量或霉烂等情况，需方有权拒绝付款，并在\_\_\_\_天内通知供方，并可视情况决定是否代为保管或退货，因此所发生的一切费用损失，由供方负责；如经供方请求需方代为处理，需方可视情况决定是否代为处理，由此发生的费用概由供方负责。如需方已付款，供方应在接到甲方通知之日起\_\_\_\_天内将该款项寄回给需方。
- 其它处理方法：\_\_\_\_\_。

**第十二条** 当事人一方因不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，并在合理期限内提供有关机构出具的证明，可以全部或部分免除该方当事人的责任。

**第十三条** 在本合同的履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、提交广州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向需方所在地人民法院起诉。

**第十四条** 合同执行期间，如因故不能履行或需要修改，必须经双方同意，并互相换文或另订合同，方为有效。

**第十五条** 本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章后生效。

需方：\_\_\_\_\_（盖章）

供方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖章）

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 设计制作合同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方（发包方）: \_\_\_\_\_

乙方（承包方）: \_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目协商一致，订立本合同，双方共同遵守。

### 一、设计制作项目概况:

项目名称: \_\_\_\_\_

### 二、设计制作项目明细:

#### 1、设计制作内容及要求:

项目	规格	纸质	颜色	版位	数量	设计/制作费
合计						
折后优惠价						
备注						

2、项目制作所需材料的标准: (见附表)

3、设计及制作成果的提交时间为: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前交付。

4、交付地为\_\_\_\_\_, 交货所需要运输及运输所产生的费用由乙方负责。

5、设计及制作方案须经甲方书面确认方可实行。

### 三、合同费用及付款方式:

1、 合同总价款为 (含应纳税费, 乙方应在收款同时向甲方开具相应有效发票): 人民币  
(大写) \_\_\_\_\_, 除此外甲方不再就此项目向乙方支付任何



费用。

## 2、付款方式：

- (1) 本合同签订后\_\_\_\_天内甲方预付合同总款的\_\_\_\_%作为定金，即人民币(大写)\_\_\_\_\_。
- (2) 项目设计制作部分工作完成并经甲方验收合格后\_\_\_\_天内支付合同总款的\_\_\_\_%，即人民币(大写)\_\_\_\_\_。

## 3、支付形式：\_\_\_\_\_

## 四、工期及保修期：

### 1、本项目的工期计算采用以下第\_\_\_\_\_种方式：

- (1) 工期总共\_\_\_\_\_天，自乙方收到预付款次日起计。
- (2) 工期共\_\_\_\_\_天，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 2、有以下情形的，工期变更，但实际工期以甲方确认为准。

- (1) 甲方确认之设计、制作变更的；
- (2) 甲方确认的其他情形。

### 3、保修期共\_\_\_\_\_天，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 五、验收标准及验收方法

乙方确保本合同成品之质量，并由甲方确认，如甲方认为乙方质量不符合要求或不能应用于甲方广告之上，则乙方应予以免费重做，直至甲方确认验收合格为止，由此造成的误工损失由乙方负责；

## 六、双方权利义务

### 1、甲方权利义务

- (1) 甲方有权监督项目设计和制作工程，并提出合理化建议；
- (2) 提供项目设计和制作的原始资料，具体包括：\_\_\_\_\_

### 2、乙方权利义务

- (1) 乙方须按照约定的时间提交方案和成品；
- (2) 项目验收不合格的，乙方无条件返工；
- (3) 凡属乙方办理的有关政府报批手续，乙方应及时完备办理，因乙方报批原因造成的一切经济损失概由乙方赔偿。
- (4) 乙方应保证设计制作及设计制作成果符合《著作权法》等有关法律、法规及政策规定，由此引起的一切纠纷均由乙方承担法律责任及经济赔偿责任。

(5) 设计制作及运输过程中的人员与施工安全事故均由乙方承担法律及经济赔偿责任。

## 七、违约责任

乙方逾期向甲方提交工程设计方案或制作方案的，每逾期一天，须向甲方支付总工程款\_\_\_\_\_%的违约金；逾期超过\_\_\_\_天，甲方有权解除合同，乙方须双倍返还定金并赔偿甲方损失或支付合同总金额\_\_\_\_\_%的违约金。

## 八、争议解决

对本合同的履行存在争议时，双方应协商解决，协商不成的，双方选择向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 九、其他约定事项

- 1、 未经甲方同意，乙方不得转包或分包。
- 2、 乙方在获得甲方就该项目提供的相关资料后，应承担保密责任，乙方应赔偿泄密所造成甲方一切经济损失并承担相应法律责任。

十、本合同一式四份，双方各执两份，自双方签字盖章之日起生效，效力相同。合同附件与本合同效力同等。

甲方：



**恒大地产集团**  
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

乙方：

代表：

代表：

签约日期：

签约日期：

## 报章广告发布合同

合同编号: \_\_\_\_\_

委托方 (以下简称甲方): \_\_\_\_\_

代理方 (以下简称乙方): \_\_\_\_\_

现经双方友好协商,就乙方代理甲方在\_\_\_\_\_发布广告达成如下协议:

投放媒介	日期		
	类型		
	版面		
	版位		
	规格及色彩		
	面价		
	设计费		

合同价款:人民币 (大写) \_\_\_\_\_元整 (¥ \_\_\_\_\_元)。

备注:

- 1、 签署本合同的同时,甲方需支付本合同费用的\_\_\_\_\_%即¥ \_\_\_\_\_元,余下¥ \_\_\_\_\_元于发布验收后\_\_\_\_\_天内支付,本合同价格均包含向政府有关部门缴纳的税费。
- 2、 本合同所约定广告应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日发布。
- 3、 广告采用甲方样稿,未经甲方同意,乙方不得改动广告样稿。乙方有义务根据甲方要求向甲方提供报样各\_\_\_\_\_份。
- 4、 如乙方最后投放版面与本合同约定不符,以最后实际发布版面为准计算款项,且乙方应承担合同总价款\_\_\_\_\_%的违约赔偿金;
- 5、 媒介投放过程中,甲方临时对发布内容或发布时间有变动的,应提前\_\_\_\_\_天通知乙方;否则须向乙方支付变动部分费用的\_\_\_\_\_%作为补偿金;如因媒介单位责任造成广告未能如期发布,由媒介单位出示有关证明。若因乙方原因造成的发布时间或内容与约定不符的,乙方须承担所有变更费用,另向甲方支付总价款的\_\_\_\_\_%作为补偿金。

- 6、因乙方原因造成本合同约定的广告不能发布，则乙方应退回甲方已支付的相应费用并应承担合同总价款\_\_\_\_%的违约赔偿金。
- 7、乙方有义务审查广告内容和表现形式，对不符合法律、法规的广告内容和表现形式，乙方应提出书面要求说明具体的合理理由，并要求甲方作出相应修改，甲方作出修改前，乙方有权拒绝发布。广告发布后因广告内容和表现形式不符合法律、法规的要求而导致的经济法律责任由乙方承担。
- 8、在本合同执行过程中，若甲方无故终止本合同，乙方不退回甲方已付的款项；
- 9、凡属乙方办理的有关政府报批手续，乙方应及时办理，因乙方报批原因造成甲方的一切经济损失概由乙方赔偿。
- 10、因执行本合同所发生的争议，双方应友好协商解决，协商不成，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- 11、本合同附件及双方在执行本合同过程中的传真、书面证明等均与本合同具有同等效力。
- 12、本合同自双方签字盖章后生效，合同一式\_\_\_\_份，各执\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：



**恒大地产集团**  
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

乙方：

签名（盖章）：

签名（盖章）：

签署日期：

签署日期：

## 电视广告发布合同

合同编号: \_\_\_\_\_

委托方 (以下简称甲方): \_\_\_\_\_

代理方 (以下简称乙方): \_\_\_\_\_

现经双方友好协商,就乙方代理甲方在\_\_\_\_\_发布广告达成如下协议:

投放媒介	日期		
	星期		
	时段一		
	时段二		
	时段三		
	时段四		

(注:或附《广告投放编排表》)

应付金额:人民币(大写)\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_元)。

备注:

- 1、 签署本合同的同时,甲方需支付本合同费用的\_\_\_\_\_%即¥\_\_\_\_\_元,余下¥\_\_\_\_\_元于发布验收后\_\_\_\_\_天内支付,本合同价格均包含向政府有关部门缴纳的税费;
- 2、 本合同所约定广告应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日发布;
- 3、 广告采用甲方样带,未经甲方同意,乙方不得改动广告样稿。乙方须在广告播出后免费为甲方提供电视台的播出证明。如错播、漏播,由乙方负责向媒体追讨有关赔偿;如因乙方原因,则由乙方根据实际发布情况计算广告发布费用,且乙方另须承担合同总价款\_\_\_\_\_%的违约赔偿金;
- 4、 广告投放过程中,甲方临时对发布内容或发布时间有变动的,应提前\_\_\_\_天通知乙方;否则须向乙方支付变动部份费用的\_\_\_\_\_%作为补偿金;如因媒介单位责任造成广告未能如期发布,由媒介单位出示有关证明并由乙方追究有关赔偿。若因乙方原因造成的发布时间或内容与约定不符的,乙方须承担所有变更费用,另向甲方支付总价款的\_\_\_\_\_%作为补偿金。
- 5、 因乙方原因造成本合同约定的广告不能发布,则乙方应承担合同总价款\_\_\_\_\_%的违约赔偿

# 房市金碟·最有价值房产策划4000案

您下载的资料来自房地产策划信息网：[www.fdc01.com](http://www.fdc01.com)，如果需要没有水印的原件请直接登录我网站。

本着宁缺勿滥、优中选优的原则，我们从近年收集的数万资料中精选了约4000套最具份量的精华级资料编辑成《房市金碟·最有价值房产策划4000案》，包括前期策划、规划设计、营销策划、广告推广、商业地产、城市综合体、商务办公、旅游地产、酒店物业、产业地产、城市设计、地产研究、销售培训、管理运营、工程管理、精装修等16个模块约50G容量。文档可自由复制多数可编辑修改，内容充实、分类清晰，学习参考价值极高！超值价680元含邮费并送我网站1000下载积分！（下载积分亦可直接购买充值，积分充值10元起！）

淘宝网安全交易网址：[item.taobao.com/item.htm?id=13383730089](http://item.taobao.com/item.htm?id=13383730089)

- 金。
- 6、 乙方有义务审查广告内容和表现形式，对不符合法律、法规的广告内容和表现形式，乙方应提出书面要求说明具体的合理理由，并要求甲方作出相应修改，甲方作出修改前，乙方有权拒绝发布。广告发布后因广告内容和表现形式不符合法律、法规的要求而导致的经济法律责任由乙方承担。
  - 7、 乙方在提供服务过程中，不得侵犯甲方对其提供的样带享有的知识产权，如因第三方而造成侵权，乙方须协作甲方追究其法律责任。
  - 8、 凡属乙方办理的有关政府报批手续，乙方应及时办理，因乙方报批原因造成甲方的一切经济损失概由乙方赔偿。
  - 9、 在本合同执行过程中，若甲方无故终止本合同，乙方不退回甲方已付的款项；
  - 10、 因执行本合同所发生的争议，双方应友好协商解决，协商不成，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。
  - 11、 本合同附件及双方在执行本合同过程中的传真、书面证明等均与本合同具有同等效力。
  - 12、 本合同自双方签字盖章后生效，合同一式\_\_\_\_份，各执\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：



乙方：

签名（盖章）：

签名（盖章）：

签署日期：

签署日期：



## 户外广告发布合同

合同编号: \_\_\_\_\_

委托方 (以下简称甲方): \_\_\_\_\_

代理方 (以下简称乙方): \_\_\_\_\_

现经双方友好协商,就乙方代理甲方在\_\_\_\_\_发布广告达成如下协议:

刊登地点	刊登项目	金额 (元)
刊登内容		
发布时间	个月 (即从 年 月 日起至 年 月 日止)	

应付金额:人民币 (大写) \_\_\_\_\_元整 (¥ \_\_\_\_\_元)。费用包含场地、报批、制作、安装、发布、电费等费用,甲方不再就此项目向乙方支付其它任何费用。

备注:

- 1、 签署本合同的同时,甲方需支付本合同费用的\_\_\_\_\_%即¥ \_\_\_\_\_元,余下¥ \_\_\_\_\_元于发布验收后\_\_\_\_\_天内支付,本合同价格均包含向政府有关部门缴纳的税费;
- 2、 本合同所约定广告应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日发布,具体发布要求为: \_\_\_\_\_;
- 3、 广告采用甲方样稿,未经甲方同意,乙方不得改动广告样稿。乙方有义务根据甲方要求向甲方提供报样各\_\_\_\_\_份。
- 4、 乙方未按本合同要求在规定时间内发布广告,若延误期在\_\_\_\_天内,则按延误时间向后顺延,另每日按合同总金额的\_\_\_\_\_%向甲方缴纳违约金;乙方如首次登挂时间超出规定时间\_\_\_\_天 (含\_\_\_\_天) 内未发布甲方广告,则乙方应退回甲方已支付的费用并应承担合同总价款\_\_\_\_\_%的违约赔偿金。
- 5、 如乙方最后投放版面与本合同约定不符,以最后实际发布版面为准计算款项,且乙方应承担合同总价款\_\_\_\_\_%的违约赔偿金;
- 6、 媒介投放过程中,甲方临时对发布内容或发布时间有变动的,应提前\_\_\_\_天通知乙方;



- 否则须向乙方支付变动部分费用的\_\_\_\_%作为补偿金；如因广告牌位拥有单位责任造成广告未能如期发布，由有关单位出示有关证明。若因乙方原因造成的发布时间或内容与约定不符的，乙方须承担所有变更费用，另向甲方支付总价款的\_\_\_\_%作为补偿金。
- 7、如因政府政策或其它法定不可抗力因素导致广告牌无法正常完成发布，双方应皆有义务告知对方，双方协商不成，乙方按剩余发布时间退还甲方已支付的相关费用。
- 8、因乙方原因造成本合同约定的广告中途不能发布，则乙方应退回甲方已支付的费用并承担合同总价款\_\_\_\_%的违约赔偿金。
- 9、乙方有义务审查广告内容和表现形式，对不符合法律、法规的广告内容和表现形式，乙方应提出书面要求说明具体的合理理由，并要求甲方作出相应修改，甲方作出修改前，乙方有权拒绝发布。广告发布后，因广告内容和表现形式不符合法律、法规的要求而导致的经济法律责任由乙方承担。
- 10、在本合同执行过程中，若甲方无故终止本合同，乙方不退回甲方已付的款项；
- 11、乙方负责进行广告牌相关场地租用、广告牌报批手续的办理，甲方应按规定提交报批所需的相关文件、资料。凡属乙方办理的有关政府报批手续，乙方应及时办理，因乙方报批原因造成甲方的一切经济损失概由乙方赔偿。
- 12、本工程保修期为\_\_\_\_月，时间自双方验收合格之日起计。保修期间乙方每\_\_\_\_天派人员巡视检修或甲方电话通知乙方，乙方在发现损坏或接甲方通知后，\_\_\_\_小时内修复至正常使用，并提供免费保修。
- 13、因执行本合同所发生的争议，双方应友好协商解决，协商不成，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- 14、本合同附件及双方在执行本合同过程中的传真、书面证明等均与本合同具有同等效力。
- 15、本合同自双方签字盖章后生效，合同一式\_\_\_\_份，各执\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：

乙方：

签名（盖章）：

签名（盖章）：

签署日期：

签署日期：

## 广告牌安装工程协议

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

甲方需\_\_\_\_\_, 现甲方将该工程交给乙方施工, 经双方友好协商, 订立如下协议:

- 一、 工程内容: \_\_\_\_\_
- 二、 工程质量要求: \_\_\_\_\_
- 三、 工程量(暂计): \_\_\_\_\_
- 四、 计价方式: \_\_\_\_\_
- 五、 工期要求: \_\_\_\_\_
- 六、 结算及付款方式: 实际完成量乘以单价, 总造价(含应纳税费)约\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_)。乙方完成后甲方现场验收签证后再结算, 甲方结算后, \_\_\_\_\_天内一次性付清所有款项给乙方。
- 七、 违约责任: 乙方逾期完工的, 每逾期一天, 须向甲方支付总工程款\_\_\_\_\_%的违约金; 逾期超过\_\_\_\_\_天, 甲方有权解除合同, 乙方须赔偿甲方损失。乙方工程不符合质量标准的, 乙方须无条件返工, 且工期不顺延。
- 八、 按照甲方确认的设计图进行施工, 并负责施工现场及人员安全, 办理好施工、安装等有关报批手续, 并承担因施工、安装等有关报批手续延误所造成的损失。
- 九、 钢架、立体字和霓虹灯非人为损坏保用\_\_\_\_\_年。保修期内, 如产品质量非人为损坏, 乙方接到甲方通知书\_\_\_\_\_天内, 负责无偿维修好, 否则甲方有权自行维修或交由第三方维修, 所需费用从乙方工程款中相应扣除。如因乙方施工质量原因, 在保用期间造成意外事故等, 乙方负全部责任, 并赔偿一切损失。
- 十、 在整个施工过程中, 乙方自行负责施工人员的一切费用, 有关施工安全、治安事故、防火等均由乙方负责, 并承担由此造成的一切法律后果及经济赔偿责任, 与甲方无关。
- 十一、 乙方在施工过程中严格执行国家有关施工规范, 按甲方确认的施工方案的保质保量、安全施工。
- 十二、 在本合同执行的过程中发生争议时, 双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成

一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、 本协议经双方盖章签字后生效，工程完工，乙方收齐工程款后自然失效。本协议一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，效力相等。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

# 财产租赁合同

合同编号: \_\_\_\_\_

出租单位: (以下简称出租方) \_\_\_\_\_

承租单位: (以下简称承租方) \_\_\_\_\_

为了明确出租方与承租方的权利义务, 根据《中华人民共和国合同法》的有关规定, 经双方充分协商, 特订本合同, 以便共同遵守。

## 第一条 租赁财产及附件的名称、数量、质量与用途

租赁财产名称		租赁日期	
数 量		地 点	
单 价		费用小计	
租赁财产具体要求			
备注			

## 第二条 租赁期限

租赁期共\_\_\_\_年零\_\_\_\_月, 出租方自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将\_\_\_\_ (租赁财产) 交付承租方使用, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。

## 第三条 租金数额、结算方式及交纳期限

双方当事人商定, 出租方与承租方按以下第\_\_\_\_种方式结算。

- 1、承租方一次性结清所有租金给出租方。
- 2、承租方每月(年)应向出租方交付租金\_\_\_\_元, 交纳租金的时间为\_\_\_\_\_。

## 第四条 租赁财产的维修保养

租赁期间, 租赁财产的维修与保养由出租方负责, 一切维修保养费用均由出租方承担。

## 第五条 双方责任

- 1、在\_\_\_\_ (租赁财产) 出租期间, 出租方如将\_\_\_\_ (租赁财产) 所有权转移给第三方, 应告知承租方\_\_\_\_ (租赁财产) 所有权转移的情况。\_\_\_\_ (租赁财产) 所有权转移后, \_\_\_\_ (租赁财产) 所有权取得方即成为本合同的当然出租方, 享有原出租方享有的权利, 承担原出租方承担的义务。
- 2、承租方如因工作上的需要, 将\_\_\_\_ (租赁财产) 转让给第三方承担使用, 必须事先征得出租方的同意。取得\_\_\_\_ (租赁财产) 使用权的第三方即成为本合同的当然承

租方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

3、出租方必须保证是租赁财产的合法占有者。且该租赁财产能达到合同使用要求。

4、出租方应承担承租方合理使用租赁财产过程中给第三人造成的损害。

## 第六条 违约责任

### 1、出租方的违约责任

(1) 出租方未能按合同约定时间提供租赁物品的，每逾期一天，应向承租方支付合同总价款\_\_\_\_%的违约金。逾期超过\_\_\_\_天，承租方有权解除合同，出租方应向承租方支付合同总价款\_\_\_\_%的赔偿金。

(2) 出租方提供的租赁物品不符合合同约定质量要求的，除应在\_\_\_\_小时内更换符合合同约定的租赁物品外，还应赔偿承租方因此所受到的损失。

(3) 如因出租方原因，导致承租方不能正常使用所租赁财产的，出租方应承担由此给承租方造成的损失或向承租方支付合同总价款\_\_\_\_%的赔偿金。

### 2、承租方的违约责任

(1) 承租方未按合同约定期限支付合同价款的，每逾期一天，应向出租方支付合同总价款的\_\_\_\_%的违约金。

(2) 因承租方非正常使用租赁财产而造成租赁财产损坏的，承租方应负责赔偿。

**第七条** 遇不可抗力而造成租赁财产的损坏或灭失，经有关部门鉴定属实，承租方及时向出租方说明情况，不负修复或赔偿的责任。

**第八条** 在本合同规定的租赁期届满前\_\_\_\_日内，双方如愿意延长租赁期，应重新签订合同。租赁期间，合同双方的任何一方均不得擅自修改或随意废除合同。本合同中如有未尽事宜，须经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

**第九条** 因本合同发生争议，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向承租方所在地人民法院起诉。

**第十条** 本合同正本一式二份，双方各执一份。具同等效力。

出租方：\_\_\_\_\_ (盖章)

承租方：\_\_\_\_\_ (盖章)

代表人：\_\_\_\_\_ (签字)

代表人：\_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 样板房装修工程施工合同

合同编号: \_\_\_\_\_

发包人(以下简称甲方): \_\_\_\_\_

承包人(以下简称乙方): \_\_\_\_\_

### 第一条 本合同依据下列文件签定

- 1、《中华人民共和国合同法》及\_\_\_\_\_。
- 2、国家及广州市有关工程施工管理法规和规章制度。

### 第二条 本工程施工内容及标准:

- 1、本工程的施工内容:按甲方提供的\_\_\_\_\_装修及水电图纸采取包工不包料进行施工。(含所有装修工程的制安、水电安装、设备照明安装、设备电器及线路、通风、卫生清洁、垃圾清运等。除橱柜及注明的衣柜、鞋柜由专业公司制作、安装外。)
- 2、本工程的质量需达到优良标准,乙方免费保修\_\_\_\_月。保修期从竣工验收合格之日起算。
- 3、保修期内若工程出现问题,乙方须在接到甲方通知后\_\_\_\_小时内维修或更换完毕。
- 4、乙方须独自承担因所有用料的质量及安装等问题导致的所有责任。

### 第三条 工程费用及支付方式

- 1、本工程造价:本工程按包工不包料(甲方供料)形式承包,按甲方提供装修图进行施工,工程总包价为\_\_\_\_\_元人民币整(¥\_\_\_\_元),已含税金。
- 2、工程款支付方式:按乙方编制的甲方审定的施工进度计划,乙方进场开始后,当乙方完成总计划的\_\_\_\_%的工程量后,甲方支付工程总款的\_\_\_\_%;当乙方完工经甲方验收合格后,甲方一次性支付完工程余款。

### 第四条 施工工期

- 1、签定合同\_\_\_\_\_天内,乙方向甲方提交本工程的施工进度表,于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开工,竣工日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
- 2、乙方必须按规定期限完成所有的承包工程,如果乙方在执行合同时,遇到不可抗力,可延长工期,其它原因均不视为可延长工期的理由。

### 第五条 施工组织与设计变更

- 1、乙方在施工中必须遵照国家颁发的施工验收规范和质量检验标准,按设计要求组织施工。
- 2、乙方在正式进场施工前,应向甲方提供完整的施工组织设计及施工进度计划,并附所有现场施工管理人员的组织网络机构图。
- 3、乙方必须严格按照甲方审定后的图纸施工,不得随意更改,否则甲方不办理签证手续及乙方必须赔偿由此造成的甲方所有损失。
- 4、乙方严格执行装修部分隐蔽工程的验收制度,隐蔽工程验收完毕并做好记录,方能进行

下道工序的施工，凡隐蔽工程验收由乙方书面通知甲方，共同进行验收并办理验收手续。

5、工程完工后，乙方应通知甲方进行竣工验收。

6、双方须以书面形式确认工程量的增减、签证、技术问题等，并以甲方监理签认为准。

## 第六条 双方责任

1、甲方责任：

(1) 为乙方提供必要的施工场地及电源、水源，乙方自行支付水电费。

(2) 做好隐蔽工程验收签证及协调监督乙方工程进度。

2、乙方责任：

(1) 乙方应按质、按量地完成本合同工程项目。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。

(2) 施工期间，严格遵守甲方及总包单位有关规章制度，与甲方及总包施工管理部门签定安全、消防协议书。

(3) 负责工地的安全、防火、保卫工作，建立完整的现场管理规章制度，一切人员安全、施工安全事故均由乙方承担经济赔偿及法律责任。

(4) 负责施工现场的一切成品及工程设施的保护和及时清理垃圾，做到文明施工。

(5) 负责保护现场甲方提供的材料，如有损坏、被盗、浪费，乙方按材料价的双倍偿还给甲方。

(6) 协调乙方承包范围以外的各专业工种之间的技术问题。

(7) 应提前\_\_\_\_\_天向甲方提交材料计划，如因不能按时向甲方提交材料计划，导致材料进场拖后，工期不予顺延。

(8) 如不能按时完工，每逾期一天向甲方支付¥\_\_\_\_\_元违约金。

## 第七条、合同争议的解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

1、提交广州仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

## 第八条、其他约定

1、保密条款：双方皆对本合同及在合作过程中知悉的对方的一切商业事务负有保密责任，若违反本条约定，则违约方必须赔偿由此给守约方造成的一切经济损失。

2、甲方同意/不同意乙方将本工程进行分包。若同意分包，则分包的范围\_\_\_\_\_。

且乙方须与分包的第三人承担连带责任。

## 第九条、合同的生效



本合同在双方签字盖章后生效。其它本合同未约定事宜，双方可签定补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。双方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

#### 第十条、合同份数及附件

- 1、本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具同等法律效力。
- 2、合同附件：
- 3、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：



签约时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 组织现场活动协议书

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，达成以下协议：

### 一、甲方委托乙方组织“\_\_\_\_\_”活动；

活动时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，每日\_\_\_\_时至\_\_\_\_时。

活动地点：\_\_\_\_\_。

### 二、甲方责任：

- 1、确认乙方现场舞台区布置、文艺演出项目与活动报价；
- 2、负责提供活动期间所需电源，并指派专业电工跟进工作；
- 3、负责本次活动政府部门申报与沟通工作；
- 4、提供活动场地并负责活动现场保安工作；
- 5、监督乙方现场工作。

### 三、乙方责任：

- 1、承办该活动、舞台区表演、编写活动流程、并根据活动实施方案邀请赞助商提供礼品和参与本次活动；
- 2、提供并布置舞台、背景、灯光、音响，邀请本次活动主持人及演员；
- 3、现场活动相片拍摄，并与活动后做成相册赠送甲方；
- 4、乙方应保证活动正常圆满完成，达到令甲方满意的效果。
- 5、\_\_\_\_\_。

### 四、费用预算

- 1、活动总费用：人民币（大写）\_\_\_\_\_元正（¥\_\_\_\_\_元）；
- 2、活动总费用已包含税金等费用，甲方不再向乙方就执行本合同支付其它费用。

### 五、付款方式：

- 1、甲方于活动结束后\_\_\_\_\_内，将本次活动所有费用一次交付乙方。
- 2、乙方收到上述费用后出具服务发票予甲方作为记帐凭证。

六、本合同双方就合同或合同条款的解释及履行发生争议时，双方应协商解决。协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、本协议一式\_\_\_\_份（附本次活动流程、费用预算），甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，具同等法律效力。

八、本协议签定后即时生效。如有未尽事宜，甲、乙双方友好协商共同解决。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

日期：

日期：



## 市场调研服务合同

合同编号：\_\_\_\_\_

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_

受托方（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律的规定，甲乙双方就甲方委托乙方进行\_\_\_\_\_市场调研服务事项，经协商一致，签订本合同，双方共同遵守执行。

### 一、服务内容及要求

1、服务内容：该调研项目之研究目标、研究内容、调研区域、样本规模、实施方案、时间安排等详见本合同附件服务要求；

2、乙方完成委托事务须达到甲方的要求：\_\_\_\_\_

### 二、履行期限及方式

乙方完成委托事务的期限及方式为：\_\_\_\_\_

### 三、验收标准及方式

1、验收标准：\_\_\_\_\_

2、验收方式：\_\_\_\_\_

### 四、费用及支付方式

1、计价标准(含应纳税费)：\_\_\_\_\_

2、支付方式：\_\_\_\_\_

3、支付期限：\_\_\_\_\_

### 五、甲方责任

1、提供乙方进行服务所需的工程技术文件及资料：\_\_\_\_\_

2、按照本合同约定支付费用。

### 六、乙方责任

1、按时按质完成甲方委托的服务事项。

2、及时向甲方报告服务进度及结果：\_\_\_\_\_，并对报告的准确性和有效性负责。

3、为保障甲方的利益，乙方与甲方达成以下保密条文：

(1) 一切与本合同所列有关的资料、数据、报告和研究结果的所有权均属甲方，乙方

不得公开、转载、泄露及擅自挪作他用。

- (2) 乙方保证为甲方的任何资料保密。同时，若没有甲方的书面认可，乙方不会采用和不能公开以下资料：
- A. 由甲方提供的关于市场研究的说明、具体内容和其他信息。
- B. 从市场研究项目中得到的数据及发现（除非是共享或多客户服务项目所获得的资料，即同样的数据可提供给一个以上的客户）。
- (3) 乙方保证于本合约结束后，继续承担保密责任。
- (4) 乙方将保证它的雇员只可在“必须知道”的情况下，得知甲方的资料，并确保其雇员在参与研究工作之前阅读和接受这份合约的约束。
- (5) 所有乙方使用的分包商，在开始为甲方作研究项目之前签署同样的保密协定，签署后才可以得到关于甲方的资料，乙方给予分包商的资料应不多于研究必需的资料；同时，如果甲方要求，必须向甲方预先知会分包商的身份。
- (6) 乙方不得泄露甲方的名字和身份，以及不得在没有甲方许可的情况下向第三者泄露与甲方业务有关的机密信息。
- (7) 除非经过特别的许可，甲方不得将乙方的方案和报价泄漏给任何的第三方，除非是在同一个项目中作为第三方身份出现的咨询机构。
- (8) 甲、乙方共同遵守以上合约条文，同时乙方雇员和其任何分包业务的公司也受同样的约束。

## 七、违约责任

- 1、乙方逾期提交服务结果报告的，须按日以合同总金额\_\_\_\_\_%的标准向甲方支付违约金，该部分违约金可在合同总金额中扣除。
- 2、因乙方提交的服务结果报告不具准确性而造成甲方经济损失或工程事故的，乙方除免收受损失部分服务费并承担所有法律责任以外，还应根据损失程度向甲方支付赔偿金，赔偿金为合同总金额的\_\_\_\_\_%。
- 3、乙方不切实按合同约定履行保密义务的，甲方有权解除本合同，乙方应退回甲方所有已支付费用，并赔偿甲方因此所受的一切损失。

## 八、争议解决方法

在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁;
- 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 九、其他约定

#### 十、合同文本及生效

- 1、本合同一式\_\_\_\_份,甲乙双方各执\_\_\_\_份,均具同等法律效力。
- 2、本合同自双方签字盖章之日起生效。

委托方: (公章)

受托方: (公章)

住所:

住所:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

签约时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 车 辆 服 务 协 议

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

因甲方\_\_\_\_\_需要, 现双方就乙方向甲方提供车辆服务事宜达成如下协议:

### 一、服务内容

乙方向甲方提供\_\_\_\_\_台车, 司机\_\_\_\_\_名, 用于\_\_\_\_\_服务。

### 二、服务时间

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起, 至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止, 每日\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_止。

### 三、行车范围及费用表

日期	租金	停车费	车身贴字	小计
____月____日	¥____元	¥____元	¥____元	¥____元
____月____日	¥____元	¥____元	¥____元	¥____元
合计	¥____元	¥____元	¥____元	¥____元

每台车每天\_\_\_\_\_元(含司机费用), 共计\_\_\_\_\_元, 大写\_\_\_\_\_, (含所有应纳税费)。上述费用含乙方提供服务所有发生的费用, 甲方不另行承担汽油、路桥费等其它费用。每月结清上月全部费用, 乙方应同时开具正式发票。

### 四、双方责任

- 1、甲方应按照合同约定方式及时向乙方支付车辆租赁费。
- 2、乙方应按照双方约定的时间及行车区间切实履行职责, 因乙方原因导致误点漏班, 则甲方有权按班次进行处罚, 如误点漏班情况严重(超过\_\_\_\_\_次)则甲方有权解除本合同, 乙方应退回甲方已支付的所有款项, 并赔偿给甲方造成的直接经济损失。
- 3、乙方应切实遵守交通规章, 注意行车安全, 对有关的安全事故承担处理责任。对因乙方原因造成的交通违章及安全事故承担法律责任并承担全部经济赔偿及罚款。
- 4、乙方司机与车辆应在合同约定的时间范围内无条件服从甲方行车班次安排, 但甲方应提前\_\_\_\_\_小时通知乙方相关人员。

5、服务期内，车辆的维修保养费用全部由乙方负责。

五、合同自双方签字盖章后生效，一式两份，各持一份，具同等法律效力。

六、本合同未尽事宜及争议，双方协商解决，协商不成，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签约代表：

签约代表：

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 授权委托书

本人是\_\_\_\_\_单位之业主，现授权委托\_\_\_\_\_先生/小姐(身份证号码 \_\_\_\_\_)代为办理房屋租赁的有关事宜，权限如下：

- 1、授权\_\_\_\_\_以本人名义与承租方签署该物业之房屋租赁合同，并行使业主的权利和义务，包括代为收取\_\_\_\_个月房屋按金、上期租金人民币\_\_\_\_\_元正（即\_\_\_\_\_元），并尽快将此笔金额交予业主。
- 2、授权\_\_\_\_\_在该物业租赁期内代本人向承租方收取租金。
- 3、该被委托人进行第 1、2 项目之所有行为均视为业主的行为。

授权人：\_\_\_\_\_

 **恒大地产集团**  
身份证号码：\_\_\_\_\_  
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 确 认 书

(发 展 商)

甲方：广州恒大美好置业发展有限公司

地址：广州市较场东路 63 号盈泽苑 C 座二楼

电话：83750538

传真：83750538-249

乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

物业：\_\_\_\_\_

甲、乙双方现对以上物业的合作确认如下：

一、 甲方向乙方所介绍之客户：\_\_\_\_\_

二、 因甲方提供上述客户资料及带客看楼，乙方现作出书面确认：如甲方所介绍之客户成功租赁/购买乙方的物业，一经签署正式合约，乙方须按签署合约所收租金/总楼价的 \_\_\_\_\_%作为中介服务佣金，即时支付给甲方。

三、 乙方保证不会直接或透过任何其他方式与甲方所介绍的客户联系，如有成交甲方有权向乙方追讨应得之佣金。

甲方：广州恒大美好置业发展有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

(公司盖章)

(公司盖章)

甲方代表：\_\_\_\_\_

乙方代表：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

# 确 认 书

(售一)

代理方：广州恒大美好置业发展有限公司

客户方：\_\_\_\_\_

## 物业基本情况及价款

所有权人		共有人	
房屋坐落			
产权证号		建筑面积	
土地证号		房屋来源	
房屋售价	佰 拾 万 仟 佰 拾 元整 (¥ _____)		
税 费		佣 金	
付款方式			
备 注			

兹因客户方欲以上述条件认购以上物业，并付诚意金\_\_\_\_\_元，委托代理方与业主洽商，要求业主在\_\_\_\_\_天内作出回复。如业主同意以上述条件成交，则此诚意金自动转为正式定金，并于\_\_\_\_\_天内补齐定金壹万元正及签署购买合约；如业主不愿以上述条件成交，则此诚意金原额无息退还给客户方。但若业主愿以上述条件成交，客户方反悔，则此诚意金不得退还，同时仍须支付佣金\_\_\_\_\_元给代理方。

特此确认！

代理方：广州恒大美好置业发展有限公司

客户方：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 确 认 书

(售二)

代理方：广州恒大美好置业发展有限公司

客户方：\_\_\_\_\_

## 物业基本情况及价款

所有权人		共有人	
房屋坐落			
产权证号		建筑面积	
土地证号		房屋来源	
房屋售价	佰 拾 万 仟 佰 拾 元整 (¥_____)		
税 费		佣 金	
付款方式			
备 注			

兹因客户方欲以上述条件认购以上物业，并委托代理方与业主洽商，要求业主在\_\_\_\_天内作出回复。如业主同意以上述条件成交，则客户方于代理方通知之日起\_\_\_\_天内付正式定金及签署买卖合同。

客户方同意委托代理方独家代理关于以上物业之买卖洽商，不再委托其他代理方进行洽商。如有违反，愿向代理方支付赔偿金\_\_\_\_\_元。

特此确认！

代理方：广州恒大美好置业发展有限公司

客户方：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 确 认 书

(售三)

业主方: \_\_\_\_\_

代理方: 广州恒大美好置业发展有限公司

## 物业基本情况及价款

所有权人		共有人	
房屋坐落			
产权证号		建筑面积	
土地证号		房屋来源	
房屋售价	佰 拾 万 仟 佰 拾 元整 (¥: _____)		
税 费		佣 金	
付款方式			
备 注			

兹因业主方欲以上述条件出售以上物业,并委托代理方与客户方洽商,要求客户在\_\_\_\_天内作出回复,代理方可以代收客户的认购定金,业主保证依约履行,并于\_\_\_\_天内签署买卖合同。如代理方按上述条件收取客户认购定金后,业主方反悔,则须按客户已付定金的双倍金额赔偿给客户,同时仍须支付佣金\_\_\_\_\_元给代理方。

业主方同意委托代理方独家代理关于以上物业之洽商,不再委托其他代理方进行洽商。

特此确认!

代理方: 广州恒大美好置业发展有限公司

业主方: \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 确 认 书

(租一)

代理方：广州恒大美好置业发展有限公司

客户方：\_\_\_\_\_

物业基本情况及价款

所有权人		共有人	
房屋坐落			
建筑面积		装修免租期	
房屋租金		租金年递增	
上期租金		租 期	
管理费		按 金	
顶手费		佣 金	
付款方式			
备 注			

兹因客户方欲以上述条件承租以上物业，并付诚意金\_\_\_\_\_元，委托代理方与业主洽商，要求业主\_\_\_\_\_天内回复，如业主同意以上述条件成交，则此诚意金自动转为正式定金，并于\_\_\_\_\_天内补齐按金和上期租金及签署租赁合约。如业主不愿以上述条件成交，则此诚意金原额无息退还给客户方，但若业主愿以上述条件成交，客户方反悔，则此诚意金不得归还，同时仍须支付佣金\_\_\_\_\_元给代理方。

特此确认！

代理方：广州恒大美好置业发展有限公司

客户方：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 确 认 书

(租二)

代理方：广州恒大美好置业发展有限公司

客户方：\_\_\_\_\_

物业基本情况及价款

所有权人		共有人	
房屋坐落			
建筑面积		装修免租期	
房屋租金		租金年递增	
上期租金		租 期	
管理费		按 金	
顶手费		佣 金	
付款方式			
备 注			

兹因客户方欲以上述条件承租以上物业，并委托代理方与业主洽商，要求业主\_\_\_\_天内作出回复，如业主同意以上述条件成交，则客户方于\_\_\_\_\_天内付正式定金及签署租赁合同。

客户方同意委托代理方独家代理关于以上物业之洽商，不再委托其他代理方进行洽商。

特此确认！

代理方：广州恒大美好置业发展有限公司

客户方：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 确 认 书

(租三)

业主方: \_\_\_\_\_

代理方: 广州恒大美好置业发展有限公司

## 物业基本情况及价款

所有权人		共有人	
房屋坐落			
建筑面积		装修免租期	
房屋租金		租金年递增	
上期租金		租 期	
管理费		按 金	
顶手费		佣 金	
付款方式			
备 注			

兹因业主方欲以上述条件租出以上物业,并委托代理方与客户洽商,要求客户\_\_\_\_\_天内作出回复,代理方可以代收客户的承租定金,业主方保证依约履行,并于\_\_\_\_\_天内签署租赁合同。如代理方按上述条件收取客户承租定金后,业务方反悔,则须按客户已付定金的双倍金额赔偿给客户,同时仍须支付佣金\_\_\_\_\_元给代理方。

业主方同意委托代理方独家代理关于以上物业之洽商,不再委托其他代理方进行洽商。

特此确认!

代理方: 广州恒大美好置业发展有限公司

客户方: \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 佣 金 确 认 书

物业：\_\_\_\_\_（下称“该物业”）。

本人/本公司（确认人）\_\_\_\_\_, 持证件（号码）：\_\_\_\_\_。现确认愿以港币/人民币\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_该物业，并同意支付港币/人民币\_\_\_\_\_元，作为该物业之代理佣金，此佣金将于\_\_\_\_\_时支付予广州恒大美好置业发展有限公司。同时，确认人明白此交易若出现违约情况，如违约方不属己方，则无须再支付有关佣金；若己方属违约方，该佣金依然须按确认书全数支付。

此确认书一经签署即时生效。

特此确认！



确认人：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_



## 佣 金 承 诺 书

物业：\_\_\_\_\_（下称“该物业”）。

本人/本公司（确认人）\_\_\_\_\_持证件（号码）：\_\_\_\_\_。现确认愿\_\_\_\_\_该物业。并承诺若广州恒大美好置业发展有限公司（中介方）能以\_\_\_\_\_的条件协助确认人成交该物业，则确认人将额外支付\_\_\_\_\_元，作为奖励佣金，此佣金将于\_\_\_\_\_时支付。

此确认书一经签署即时生效。

特此确认！



**恒大地产集团**  
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

确认人：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 业 主 独 家 代 理 委 托 书

本公司/本人现委托广州恒大美好置业发展有限公司独家代理出租以下物业，特签订以下内容：

一、出租物业的内容：

A、 物业地址：\_\_\_\_\_

B、 面 积：\_\_\_\_\_

C、 装修情况：\_\_\_\_\_

D、 租 金：\_\_\_\_\_

二、本公司/本人保证在委托期内不与其他中介代理公司洽谈出租事务，不与恒大美好置业发展有限公司介绍的承租人私下交易，如一旦发生此情况，本公司/本人同意向广州恒大美好置业发展有限公司支付一个月的租金。

三、委托期限：\_\_\_\_\_

四、本公司/本人全权委托广州恒大美好置业发展有限公司按上述租金收取客户订金。

五、在委托期内，本公司协助广州恒大美好置业发展有限公司挂招租广告条幅、刊登广告及做有关的招租宣传活动。费用由广州恒大美好置业发展有限公司支付。

六、如广州恒大美好置业发展有限公司成功协助本公司/本人出租该物业，本公司愿意向广州恒大美好置业发展有限公司支付\_\_\_\_\_个月租金作为代理费。

七、本委托书一式两份，由本人/公司及广州恒大美好置业发展有限公司各执一份。

备注：\_\_\_\_\_

委 托 方：

电 话：

公司盖章：

日 期：

## 代收租金委托书

本人/公司\_\_\_\_\_（身份证号码/营业执照\_\_\_\_\_）委托广州恒大美好置业发展有限公司（代理方）代本人收取关于\_\_\_\_\_物业从\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_的租金，每月港币/人民币\_\_\_\_\_元现金/转账方式支付予我，每次所收租金的\_\_\_\_\_予代理方作为服务费，于当次内扣除。因承租方延迟或拒付租金而产生的纠纷，与代理方无关，但代理方有义务协助本人处理相关问题。

转帐帐户资料如下：

开户银行：\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_

名 称：\_\_\_\_\_

备注：〔委托人（业主）身份证、产权复印件附后〕。

签 名：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 委托代理协议书

甲 方：\_\_\_\_\_

乙 方：广州恒大美好置业发展有限公司

### 第一条 出租物业概况

物业位于：\_\_\_\_\_

面 积：\_\_\_\_\_ 管理费：\_\_\_\_\_

### 第二条 出租条件

1、租金：\_\_\_\_\_元/月                      2、按金：\_\_\_\_\_元

3、年递增：\_\_\_\_\_。                      4、租期：\_\_\_\_\_

5、装修免租期：\_\_\_\_\_                      6、佣金：\_\_\_\_\_

备 注：\_\_\_\_\_

### 第三条 合作方式

- 1、甲方同意委托乙方以上述条件代理出租上述物业，且乙方可代收临时定金及签署临时合约，甲方保证依约履行。
- 2、由乙方提供客户资料及带客看楼，甲方将书面确认；如乙方所介绍之客户成功租赁甲方物业，一经签署正式合约，甲方须按签署合约所定租金的首月租金数额作为中介服务佣金，即时支付给乙方。
- 3、甲方保证不会直接或透过其他方式与乙方介绍的客户联系，如有成交乙方有权向甲方追讨应得之佣金。
- 4、甲方保证对上述物业享有合法的出租权。如因甲方无权出租该物业而导致的一切经济法律责任由甲方承担，并赔偿乙方因此所造成的损失。

甲 方：

乙 方：广州恒大美好置业发展有限公司

代 表：

代 表：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

日 期：

日 期：

## 终止合同认定书

本人是\_\_\_\_\_单元的业主/客

户\_\_\_\_\_, 现因\_\_\_\_\_原因,

终止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_签订的\_\_\_\_\_。

特此认定。



**恒大地产集团**  
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

认定人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 退 租 协 议

出租人：（下称甲方）

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_ 国 籍：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

承租人：（下称乙方）

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_ 国 籍：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经过友好协商，同意提前解除双方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签署的\_\_\_\_\_单元（下称“该物业”）的租赁合同，并达成以下协议：

一、 甲方同意乙方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日迁出该物业，双方于该日终止合约。在乙方付清该物业租赁期内所有管理费、水电费、煤气费、电话费、电视费等杂费后，甲方退回乙方已支付的房屋按金及电话按金共计人民币/港币\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾元整（即 RMB ¥/HK \$\_\_\_\_\_）。

二、 甲、乙双方履行以上条款后，即解除该租赁合同中规定的甲、乙双方的一切权利及义务，甲、乙双方不得再向对方主张任何权利。

备注：\_\_\_\_\_

甲 方：

乙 方：

签 署：

签 署：

日 期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 商 铺 租 赁 合 同

合同编号: \_\_\_\_\_

出租方 (甲方): \_\_\_\_\_

承租方 (乙方): \_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商,就下列商铺租赁事宜达成以下协议,并共同遵守执行。

### 第一条 租赁物业基本情况

- 1、租赁单位坐落在\_\_\_\_\_,建筑面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (详见附图,以下简称该商铺)。
- 2、租赁该单位的用途为\_\_\_\_\_。
- 3、该商铺的室内装修标准及主要设备设施为:\_\_\_\_\_。

### 第二条 租期及租金

- 1、租赁期限从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日,共\_\_年。
- 2、租金按面积计算为每平方米¥\_\_\_\_\_元/月 (大写:人民币\_\_\_\_\_元整),物业管理费为每平方米¥\_\_\_\_\_元/月 (大写:人民币\_\_\_\_\_元)。以上两项合计每月应交纳租金和管理费共为¥\_\_\_\_\_元 (大写:人民币\_\_\_\_\_元)。
- 3、租金和管理费支付方式: ☐ 支票 ☐ 现金。
- 4、租金和管理费支付期限:租金须于每月\_\_日前交付;管理费支付时间则按物业管理公司的规定执行。
- 5、免租期:自\_\_\_\_\_起乙方享有\_\_个月的装修期,但装修之前须征得甲方书面同意,并遵守小区有关装修规定。装修期内免收乙方租金,但乙方须自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起交纳管理费和因装修而发生的水电等费用。
- 6、保证金:乙方须在签署合同当天内向甲方支付\_\_\_\_\_个月的租金作为保证金,即¥\_\_\_\_\_元 (大写:人民币\_\_\_\_\_元)。在租赁期内保证金不能作租金及管理费抵偿,乙方在履行租赁合同所有义务后,甲方应在租赁期满并结清有关费用后\_\_天内将保证金无息退回乙方。
- 7、乙方领取营业证件须单方面完成,甲方提供协助。

### 第三条 租赁商铺的装修及维护

- 1、自甲方交付该商铺之日起，乙方如因经营需要，在不影响商铺主体结构和消防安全的原则下，可对该商铺进行装修。乙方的装修方案必须在开始装修前送甲方审批并备案。甲方须在\_\_\_\_个工作日内对乙方的装修方案予以批复。而后由乙方将该装修方案报物业公司及政府有关职能部门审批，审批通过后乙方才能开始施工。
- 2、双方对该商铺维修的范围及费用承担分别为：\_\_\_\_\_。

#### 第四条 甲方责任

- 1、按合同约定期限向乙方交付租赁商铺
- 2、对乙方提交的商铺装修方案予以批复。
- 3、\_\_\_\_\_

#### 第五条 乙方责任

- 1、乙方须在本合同签订后\_\_\_\_\_天内办好开业所需的经营证照给予甲方备案。
- 2、按照约定承担该商铺的维修责任以及该商铺内的消防安全责任并承担相应费用。并且未经甲方同意，乙方不得擅自变更、增减该商铺内属于甲方的设备、设施和其他固定物。
- 3、乙方保证在租赁期内依法经营，保证自觉遵守国家法律、法规规章。否则乙方应独自承担全部责任，且甲方有权解除租赁合同。
- 4、乙方须做好该商铺内的防火安全工作，并自觉维护乙方租赁范围以外、大楼内各项公建配套及甲方的设施。如因乙方原因遭到损毁的由乙方负责赔偿。
- 5、租赁期间所发生的水、电、电话费、税费等，由乙方方向有关部门自行交缴。
- 6、未经甲方书面同意，乙方不得将该商铺转租或分租，不得改变该商铺的用途。
- 7、租赁期内，乙方必须按约定依时交纳租金，每逾期一日，须按月租金额\_\_\_\_%的标准向甲方支付违约金。如果逾期\_\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，乙方向甲方交纳的保证金不予退还，并且，在商铺内属于乙方的设备设施无偿归甲方所有。

#### 第六条 合同解除的条件

- 1、有以下情形之一的，甲方有权解除本合同，乙方所交保证金并不予退还，若造成甲方损失的，乙方还须承担赔偿责任：
  - (1) 乙方延迟\_\_\_\_天向甲方交付租金的。
  - (2) 未经甲方书面同意，乙方擅自改变该商铺用途的。
  - (3) 未经甲方书面同意、物业公司及政府职能部门批准，乙方将该商铺进行装修的。
  - (4) 乙方没有履行商铺维修责任，致使房屋或设备严重损坏的。



(5) 擅自将商铺转租或分租给第三人的。

(6) 乙方在该商铺进行违法活动的，或侵害了甲方或第三人合法权益的。

2、有以下情形之一的，乙方有权解除本合同，甲方须在合同解除之日起\_\_\_\_个工作日内双倍返还乙方所交的保证金，若造成乙方损失的，甲方还须承担赔偿责任：

(1) 甲方无法向乙方提供合法的由甲方作为唯一产权人的该房屋的产权证明文件复印件，经乙方催告仍不提供的。

(2) 甲方无理阻挠乙方的营业活动，致使乙方无法继续营业的。

## 第七条 其他约定

1、甲、乙双方在租赁期届满或提前解除本协议时，乙方不得拆除该商铺已有的土建装修，甲方对乙方的装修不作任何赔偿。

2、合约期满，该商铺甲方如继续出租，乙方在同等条件下有优先续约权。但乙方须提前\_\_\_\_个月与甲方协商。

3、租赁期内该商铺所发生的一切与乙方有关的法律行为（包括但不限于经济、法律纠纷等）由乙方自行承担。

## 第八条 合同争议的解决

在本合同的履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、提交广州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向被租赁物业所在地人民法院起诉。

## 第九条 合同文本及生效条件

- 1、本合同自双方签字盖章后生效。
- 2、本协议一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，效力相等。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法人代表人

签约代表：

签约代表：

地址：

地址：

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房屋租赁合同(承租)

合同编号: \_\_\_\_\_

出租方(甲方): \_\_\_\_\_

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商,就下列房屋租赁事宜达成以下协议,并共同遵守执行。

### 第一条 租赁物业基本情况

- 1、本合约所指租赁的房屋是座落在\_\_\_\_\_单位,上述房屋的合法所有权人是出租方。租用的面积为\_\_\_\_\_平方米(以合法的产权证明文件为准)。
- 2、租赁该房屋的用途为\_\_\_\_\_。
- 3、该房屋的室内装修标准及主要设备设施为:\_\_\_\_\_。

### 第二条 租期及租金

- 1、经租赁双方协议,出租方同意将上述房屋出租给承租方使用,租赁期为\_\_\_\_\_,即从年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。如到期未能重新签订新的租赁合同,承租方应将租用的房屋完好无条件地交回出租方。
- 2、双方共同约定租赁期内租金为每月\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),于承租方在签订本合约时,须交房租按金为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),以及首个月租金为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),合共\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),在租赁期内保证金不能作租金及管理费抵偿。合同期满后,承租方在履行租赁合同所有义务及缴清因使用该物业而产生的费用后,出租方\_\_\_\_日内将按金无息退还给承租方。出租方每月收到租金应开出有效发票。
- 3、租金和管理费支付方式: ☐支票 ☐现金。支付地点:\_\_\_\_\_。
- 4、租金和管理费支付期限:承租方应在每月从起租日开始计算的\_\_\_\_天内向出租方全额付清当月的租金;管理费的支付标准及时间则按物业管理公司的规定执行。

### 第三条 租赁房屋的装修及维护

- 1、自出租方交付该房屋之日起,承租方如因需要,在不影响房屋主体结构和消防安全的原则下,可对该房屋进行装修。承租方的装修方案必须在开始装修前送出租方审批并备案。出租方须在\_\_\_\_\_个工作日内对承租方的装修方案予以批复。而后由承租方将该装修方案报物业公司及政府有关职能部门审批,审批通过后承租方才能开始施工。

- 2、双方对该房屋维修的范围及费用承担分别为：在租赁期间，房屋的一般性修缮，除房屋整体结构及房屋内部管道质量外均由承租方负责。

#### 第四条 出租方责任

- 1、对承租方提交的房屋装修方案予以批复。
- 2、租赁期间，出租方有权根据国家法律规定将租赁房屋之所有权转让给第三方，承租方无权干涉，但出租方应提前不少于六十天通知承租方，承租方在同等条件下享有优先购买权。如果租赁房屋的产权转让给第三方，该第三方即成为本合约的出租方，享有原出租方的权利，承担原出租方的义务，本合约对承租方依然有效。
- 3、出租方应保证房屋权属清晰，主体结构完整，出租房屋已取得共有人同意，该房屋没有权属纠纷，所提供附属设备与《附件\_\_\_\_\_》所列项目相符：除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。
- 4、按时向承租方交付符合合同约定之房屋。每迟交一日，需向承租方支付租金总额\_\_\_\_%的违约金。
- 5、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。
- 6、租赁期间，房屋和土地的产权税由出租方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由出租方负担。
- 7、在租赁期内，出租方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由出租方负责（乙方使用不当除外）。

#### 第五条 承租方责任

- 1、承租方不得以上述房屋的使用权作为本身之经营提供任何担保。
- 2、租用期间的公共和私用水费、电费、电话费、有线电视费、煤气费、大厦管理费用，按供应单位之收费单，由承租方支付，承租方必须服从物业公司的治安管理和业主住户公约。
- 3、承租方在迁出上述房屋时，必须把在租期内自置之全部家私搬走。
- 4、承租方若要改变房屋间隔，须取得物业管理处批准及经出租方同意，并在迁出时按出租方要求把房屋恢复原样。在迁出时，承租方在租赁期间所进行入墙的装修不予拆除，以维持该房屋原有整齐，但出租方应给予承租方适当补偿。如出租方同意，承租方可拆除。
- 5、承租方应在每月从起租日开始计算的\_\_\_\_天内向出租方全额付清当月的租金。如果承租

方在本合约所规定的交纳租金的期限内未交付或未交清租金,除继续有义务交纳该租金外,还应向出租方交纳滞纳金,每日滞纳金是每月租金数额的万分之\_\_\_\_。承租方有义务立即向出租方缴交应付清的一切款项。

- 7、承租方收到出租方交来该物业之所有房门、信箱锁匙共\_\_\_\_\_条,承租方退出时必须全部交回出租方,如有损失必须照样配妥。
- 8、承租方租用的房屋不能以任何形式转租他人使用。承租方应确保租用之房屋不受损坏,如房屋在使用期间,因为承租方使用不当而造成的损失,由承租方承担一切责任,并赔偿出租方因此遭受的损失。

## 第六条 合同解除的条件

- 1、如有下列情况发生,出租方有权终止本合约,收回所出租之房屋:
  - (1) 承租方利用租用的房屋进行抵触社会法律之非法活动,触犯国家法律、法规的;
  - (2) 承租方拖欠租金超过\_\_\_\_天,经出租方书面催告后仍未交纳的;
  - (3) 承租方单方终止本合约。
- 2、如出租方有下列情况发生,承租方有权终止本合约。
  - (1) 擅自变更租金的。
  - (2) 房屋权属出现纠纷的。
  - (3) 房屋主体结构损坏,不能再用于经营或居住的。
  - (4) 迟交房屋超过\_\_\_\_天的。

## 第七条 其他约定

- a) 甲、乙双方在租赁期届满或提前解除本协议时,未经出租方同意,承租方不得拆除该房屋已有的土建装修;如出租方要求承租方拆除,则承租方必须无条件拆除。
- b) 合约期满,该房屋出租方如继续出租,承租方在同等条件下有优先续约权。但承租方须提前\_\_\_\_\_个月与出租方协商。
- 3、租赁期内该房屋所发生的一切与承租方有关的法律行为(包括但不限于经济、法律纠纷等)由承租方自行承担。
- 4、租赁期内,双方不得提前退租。如承租方提前退租,出租方有权没收其\_\_\_\_个月按金。如出租方提前收回物业,需赔偿双倍按金予承租方。合约期满,承租方应按期迁出,承租方逾期不迁出,出租方有权通过诉讼,直接向法院申请执行收回物业。
- 5、如按有关法律、法规或地方行政规章规定需将本合同办理登记备案手续,或双方同意办

理登记备案手续的，则由\_\_\_\_\_负责办理，由此产生的税费由\_\_\_\_\_承担。

## 第八条 争议的解决

在本合同的履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、 提交广州仲裁委员会仲裁；
- 2、 依法向物业所在地人民法院起诉。

## 第九条 合同文本及生效条件

- 1、 本合同自双方签字盖章后生效。
- 2、 本协议一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，效力相等。

出租方：

承租方：广州恒大地产股份有限公司

法定代表人：

法定代表人：

签约代表：

签约代表：

地址：

地址：



签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房屋租赁合同(出租)

合同编号: \_\_\_\_\_

出租方(甲方): \_\_\_\_\_

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商,就下列房屋租赁事宜达成以下协议,并共同遵守执行。

### 第一条 租赁物业基本情况

- 1、本合约所指租赁的房屋是座落在\_\_\_\_\_单位,上述房屋的合法所有权人是出租方。租用的面积为\_\_\_\_\_平方米(以合法的产权证明文件为准)。
- 2、租赁该房屋的用途为\_\_\_\_\_。
- 3、该房屋的室内装修标准及主要设备设施为:\_\_\_\_\_。

### 第二条 租期及租金

- 1、经租赁双方协议,出租方同意将上述房屋出租给承租方使用,租赁期为\_\_\_\_\_,即从年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。如到期未能重新签订新的租赁合同,承租方应将租用的房屋完好无条件地交回出租方。
- 2、双方共同约定租赁期内租金为每月\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),于承租方在签订本合约时,须交房租之按金为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),以及首个月租金为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),合共\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),在租赁期内保证金不能作租金及管理费抵偿。合同期满后,承租方在履行租赁合同所有义务及缴清因使用该物业而产生的费用后,出租方\_\_\_\_\_日内将按金无息退还给承租方。出租方每月收到租金应开出收据。
- 3、租金和管理费支付方式: ☐支票 ☐现金。支付地点:\_\_\_\_\_。
- 4、租金和管理费支付期限:承租方应在每月从起租日开始计算的\_\_\_\_\_天内向出租方全额付清当月的租金;管理费的支付标准及时间则按物业管理公司的规定执行。

### 第三条 租赁房屋的装修及维护

- 1、自出租方交付该房屋之日起,承租方如因需要,在不影响房屋主体结构和消防安全的原则下,可对该房屋进行装修。承租方的装修方案必须在开始装修前送出租方审批并备案。



出租方须在\_\_\_\_个工作日内对承租方的装修方案予以批复。而后由承租方将该装修方案报政府有关职能部门审批，审批通过后承租方才能开始施工。

- 2、双方对该房屋维修的范围及费用承担分别为：在租赁期间，房屋的一般性修缮，除房屋整体结构及房屋内部管道质量外均由承租方负责。

#### 第四条 出租方责任

- 1、对承租方提交的房屋装修方案予以批复。
- 2、租赁期间，出租方有权根据国家法律规定将租赁房屋之所有权转让给第三方，承租方无权干涉，但出租方应提前不少于六十天通知承租方，承租方在同等条件下享有优先购买权。如果租赁房屋的产权转让给第三方，该第三方即成为本合约的出租方，享有原出租方的权利，承担原出租方的义务，本合约对承租方依然有效。
- 3、出租方应保证房屋权属清晰，主体结构完整，出租房屋已取得共有人同意，该房屋没有权属纠纷，所提供附属设备与《附件\_\_\_\_》所列项目相符；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。
- 4、在租赁期内，出租方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由承租方负责。
- 5、出租方向承租方收取约定租金以外的费用，承租方有权拒付。
- 6、租赁期间，房屋和土地的产权税由出租方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由出租方负担。

#### 第五条 承租方责任

- 1、承租方不得以上述房屋的使用权作为本身之经营提供任何担保。
- 2、租用期间的公共和私用水费、电费、电话费、有线电视费、煤气费、大厦管理费用，按供应单位之收费单，由承租方支付，承租方必须服从物业公司的治安管理和业主住户公约。
- 3、承租方在迁出上述房屋时，必须把在租期内自置之全部家私搬走，如果承租方在租赁期限后尚不把家私全部搬走，视为承租方对余下物品放弃权利，出租方有权不经有关部门同意，在证人见证的情况下将家私出售，出售所得款项归出租方所得。
- 4、承租方若要改变房屋间隔，须取得物业管理处批准及经出租方同意，并在迁出时按出租方要求把房屋恢复原样。在迁出时，承租方在租赁期间所进行入墙的装修不予拆除，以

维持该房屋原有整齐，出租方对承租方不作任何补偿。如经出租方要求，承租方应负责拆除。

- 5、承租方应在每月从起租日开始计算的\_\_\_\_\_天内向出租方全额付清当月的租金。
- 6、承租方租用的房屋不能以任何形式转租他人使用。承租方应确保租用之房屋不受损坏，如房屋在使用期间，因为承租方使用不当而造成的损失，由承租方承担一切责任，并赔偿出租方因此遭受的损失。
- 7、合约期满，该房屋出租方如继续出租，承租方在同等条件下有优先续约权。但承租方须提前\_\_\_\_\_个月与出租方协商。
- 8、租赁期内该房屋所发生的一切与承租方有关的法律行为（包括但不限于经济、法律纠纷等）由承租方自行承担。

## 第六条 合同解除的条件

- 1、如有下列情况发生，出租方有权终止本合约，收回所出租之房屋：
  - i. 承租方擅自以任何形式将房屋转租予他人使用；
  - ii. 承租方利用租用的房屋进行抵触社会法律之非法活动，损害公共利益；
  - iii. 承租方拖欠租金超过\_\_\_\_\_天；
  - iv. 承租方单方终止本合约。
  - v. \_\_\_\_\_。
- 2、如出租方有下列情况发生，承租方有权终止本合约：
  - a) 擅自变更租金的；
  - b) 房屋主体结构损坏，不能再用于经营或居住的。
  - c) \_\_\_\_\_。

## 第七条 其他约定

- 1、租赁期内，双方不得提前退租。如承租方提前退租，出租方有权没收其\_\_\_\_\_个月按金。如出租方提前收回物业，需赔偿双倍按金予承租方。合约期满，承租方应按期迁出，承租方逾期不迁出，出租方有权直接收回物业。
- 2、如果承租方在本合约所规定的交纳租金的期限内未交付或未交清租金，除继续有义务交纳该租金外，还应向出租方交纳滞纳金，每日滞纳金是每月租金数额的千分之\_\_\_\_。承租方有义务立即向出租方缴交应付清的一切款项。
- 3、出租方需按时向承租方交付符合合同约定之房屋。每迟交一日，需向承租方支付月租金



千分之\_\_的违约金。

- 4、如按有关法律、法规或地方行政规章规定需将本合同办理登记备案手续，或双方同意办理登记备案手续的，则由\_\_\_\_负责办理，由此产生的税费由\_\_\_\_承担。
- 5、租赁期内该房屋所发生的一切与承租方有关的法律行为（包括但不限于经济、法律纠纷等）由承租方自行承担。
- 6、\_\_\_\_\_。

## 第八条 争议的解决

在本合同的履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_种方式解决：

- 1、提交广州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

## 第九条 合同文本及生效条件

- 1、本合同自双方签字盖章后生效。
- 2、本协议一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，效力相等。



出租方：广州恒大地产股份有限公司

承租方：

法定代表人：

法定代表人：

签约代表：

签约代表：

地址：

地址：

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 房屋租赁合同(中介)

合同编号: \_\_\_\_\_

出租方(甲方): \_\_\_\_\_

承租方(乙方): \_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商,就下列房屋租赁事宜达成以下协议,并共同遵守执行。

### 第一条 租赁物业基本情况

- 1、本合约所指租赁的房屋是座落在广州市\_\_\_\_\_单位,上述房屋的合法所有权人是出租方。租用的面积为\_\_\_\_\_平方米(以合法的产权证明文件为准)。
- 2、租赁该房屋的用途为\_\_\_\_\_。
- 3、该房屋的室内装修标准及主要设备设施为:\_\_\_\_\_。

### 第二条 租期及租金

- 1、经租赁双方协议,出租方同意将上述房屋出租给承租方使用,租赁期为\_\_\_\_\_,即从年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。如到期未能重新签订新的租赁合同,承租方应将租用的房屋完好无条件地交回出租方。
- 2、双方共同约定租赁期内租金为每月\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),于承租方在签订本合约时,须交房租之按金为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),以及首个月租金为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),合共\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_),在租赁期内保证金不能作租金及管理费抵偿。合同期满后,承租方在履行租赁合同所有义务及缴清因使用该物业而产生的费用后,出租方\_\_\_\_日内将按金无息退还给承租方。出租方每月收到租金应开出收据。
- 3、租金和管理费支付方式: ☐支票 ☐现金。支付地点:\_\_\_\_\_。
- 4、租金和管理费支付期限:承租方应在每月从起租日开始计算的\_\_\_\_天内向出租方全额付清当月的租金;管理费的支付标准及时间则按物业管理公司的规定执行。

### 第三条 租赁房屋的装修及维护

- 1、自出租方交付该房屋之日起,承租方如因需要,在不影响房屋主体结构和消防安全的原则下,可对该房屋进行装修。承租方的装修方案必须在开始装修前送出租方审批并备案。

出租方须在\_\_\_\_\_个工作日内对承租方的装修方案予以批复。而后由承租方将该装修方案报政府有关职能部门审批，审批通过后承租方才能开始施工。

- 2、双方对该房屋维修的范围及费用承担分别为：在租赁期间，房屋的一般性修缮，除房屋整体结构及房屋内部管道质量外均由承租方负责。

#### 第四条 出租方责任

- 1、对承租方提交的房屋装修方案予以批复。
- 2、租赁期间，出租方有权根据国家法律规定将租赁房屋之所有权转让给第三方，承租方无权干涉，但出租方应提前不少于六十天通知承租方，承租方在同等条件下享有优先购买权。如果租赁房屋的产权转让给第三方，该第三方即成为本合约的出租方，享有原出租方的权利，承担原出租方的义务，本合约对承租方依然有效。
- 3、出租方应保证房屋权属清晰，主体结构完整，出租房屋已取得共有人同意，该房屋没有权属纠纷，所提供附属设备与《附件\_\_\_\_\_》所列项目相符；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。
- 4、在租赁期内，出租方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由承租方负责。
- 5、出租方向承租方收取约定租金以外的费用，承租方有权拒付。
- 6、租赁期间，房屋和土地的产权税由出租方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由出租方负担。

#### 第五条 承租方责任

- 1、承租方不得以上述房屋的使用权作为本身之经营提供任何担保。
- 2、租用期间的公共和私用水费、电费、电话费、有线电视费、煤气费、物业管理费用，按供应单位之收费单，由承租方支付，承租方必须服从大厦的治安管理和业主住户公约。
- 3、承租方在迁出上述房屋时，必须把在租期内自置之全部家私搬走，如果承租方在租赁期限后尚不把家私全部搬走，视为承租方对余下物品放弃权利，出租方有权不经有关部门同意，在证人见证的情况下将家私出售，出售所得款项归出租方所得。
- 4、承租方若要改变房屋间隔，须取得物业管理处批准及经出租方同意，并在迁出时按出租方要求把房屋恢复原样。在迁出时，承租方在租赁期间所进行入墙的装修不予拆除，以维持该房屋原有整齐，出租方对承租方不作任何补偿。如经出租方要求，承租方应负责

拆除。

- 5、承租方应在每月从起租日开始计算的\_\_\_\_\_天内向出租方全额付清当月的租金。
- 6、承租方租用的房屋不能以任何形式转租他人使用。承租方应确保租用之房屋不受损坏，如房屋在使用期间，因为承租方使用不当而造成的损失，由承租方承担一切责任，并赔偿出租方因此遭受的损失。
- 7、合约期满，该房屋出租方如继续出租，承租方在同等条件下有优先续约权。但承租方须提前\_\_\_\_\_个月与出租方协商。
- 8、租赁期内该房屋所发生的一切与承租方有关的法律行为（包括但不限于经济、法律纠纷等）由承租方自行承担。

## 第六条 合同解除的条件

- 1、如有下列情况发生，出租方有权终止本合同，收回所出租之房屋：
  - (1) 承租方擅自以任何形式将房屋转租予他人使用；
  - (2) 承租方利用租用的房屋进行抵触社会法律之非法活动，损害公共利益；
  - (3) 承租方拖欠租金超过\_\_\_\_\_天；
  - (4) 承租方单方终止本合同。
- 2、如出租方有下列情况发生，承租方有权终止本合同：
  - (1) 擅自变更租金的；
  - (2) 房屋权属出现纠纷的；
  - (3) 房屋主体结构损坏，不能再用于经营或居住的。
  - d) 迟交房屋超过\_\_\_\_\_天的。

## 第七条 其他约定

- 1、租赁期内，双方不得提前退租。如承租方提前退租，出租方有权没收其\_\_\_\_\_个月按金。如出租方提前收回物业，需赔偿双倍按金予承租方。合约期满，承租方应按期迁出，承租方逾期不迁出，出租方有权通过诉讼，直接向法院申请执行收回物业。
- 2、如果承租方在本合同所规定的交纳租金的期限内未交付或未交清租金，除继续有义务交纳该租金外，还应向出租方交纳滞纳金，每日滞纳金是每月租金数额的千分之\_\_\_\_\_。承租方有义务立即向出租方缴交应付清的一切款项。
- 3、按时向承租方交付符合合同约定之房屋。每迟交一日，需向承租方支付一个月租金千分之\_\_\_\_\_的违约金。

- 4、 基于广州恒大美好置业发展有限公司提供的服务，出租方同意支付\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元，承租方同意支付\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元给广州恒大美好置业发展有限公司作为中介佣金，并须于签署本合同时支付完毕。
- 5、 如按有关法律、法规或地方行政规章规定需将本合同办理登记备案手续，或双方同意办理登记备案手续的，则由\_\_\_\_\_负责办理，由此产生的税费由\_\_\_\_\_承担。
- 6、 租赁期内该房屋所发生的一切与承租方有关的法律行为（包括但不限于经济、法律纠纷等）由承租方自行承担。
- 7、 \_\_\_\_\_。

#### 第八条 合同争议的解决

在本合同的履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、 提交广州仲裁委员会仲裁；
- 2、 依法向人民法院起诉。

#### 第九条 合同文本及生效条件

- 1、 本合同自双方签字盖章后生效。
- 2、 本协议一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，效力相等。

出租方：

承租方：

法定代表人：

法定代表人：

签约代表：

签约代表：

地址：

地址：

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房产临时买卖合同

合同编号：\_\_\_\_\_

出售方（简称甲方）：\_\_\_\_\_

买受方（简称乙方）：\_\_\_\_\_

中介方（简称丙方）： 广州恒大美好置业发展有限公司

根据国家有关法律、法规和广州市有关规定，甲、乙、丙三方在自愿、平等和协商一致的基础上，就中介方接受甲、乙方的委托，促成甲、乙方订立房地产买卖合同，并完成其它服务事项达成一致，订立本合同。

### 第一条 标的基本情况 & 价款

所有权人			
房屋坐落			
产权证号		建筑面积	
土地证号		房屋来源	
房屋售价	拾 万 仟 佰 拾 元整 (¥: _____)		
其它情况			

### 第二条 委托事项

出售方委托中介方以第一条所列条件出售该物业，买售方委托中介方以第一条所列条件购买该物业。

### 第三条 甲方的义务

- 1、 买卖完成时，出卖方需负责将该物业交吉/买受方同意连同该物业现有的租约一起购入该物业。
- 2、 有关该物业的产权纠纷、债务税项及租赁、清还抵押等，出卖方应在交易完成前处理完毕，并保证交易后买受方无须负责，否则出卖方须承担由此引起的一切损失。
- 3、 协助买售方办理该物业的交易过户手续，提供相应证件资料。
- 4、 中介方代出卖方所收的定金，由出卖方收妥及签署本合约后才能作实。如出卖方拒绝收取该定金及签署本合约，则该笔定金在没有任何补偿情况下原银交回买受方，买受方将不得要求任何赔偿。



- 5、出卖方在签署本合同或收取定金后不依合约条款将该物业售予买受方，则出卖方除须退还所有买受方已付定金外，并须以同等数目的金额赔偿给买受方，以弥补买受方的损失，但买受方不可要求进一步赔偿或逼使出卖方履行此合约。
- 6、保证出售的房屋权属真实，并符合国家及广州市房屋上市交易的政策法规及有关规定，且房屋财产的共有人对出售此房屋无异议。
- 7、按正式房地产买卖契约中约定的交付日期，腾空房屋，并完好保留所应交付给乙方的附属设施及原装修。
- 8、在房屋交付前，负责户口迁出，结清水、电、气、有线电视、电话、物管等费用。
- 9、按本合同约定，按期支付佣金费。
- 10、出卖方在签署本合同时须出示广州市国土房管局颁发的《房地产权证》或《商品房买卖合同》原件作为该物业的产权凭证，如未能即时出示该有关文件，定金则暂时存入中介方账户，出卖方保证依据本合同的条文履行，并须于\_\_\_\_\_天内出示有关文件及收取定金，如逾期未能出示有关文件，则被视为毁约方。

#### 第四条 乙方的义务

- 1、买受方须在签署本合同时交付港币/人民币\_\_\_\_\_元作为定金。
- 2、买受方须在签署正式买卖合同，广州市房管局交易所收取交易双方过户文件前/银行与买受方签署按揭贷款合同时支付港币/人民币\_\_\_\_\_元作为首期款，并须于买卖双方签署本合同后\_\_\_\_\_天内办理上述手续。
- 3、买受方须在买卖交易手续完成，房管局收取交易税费时付清楼价余款港币/人民币元。如买受方以银行按揭贷款支付，则由银行将楼价余款直接拨入出卖方银行账号，银行实际贷款额与楼价余额如有差额，则由买卖双方多除少补，以现金结算，并须于缴付交易税费时结清。
- 4、该物业是以现状售予买受方，而买受方曾被邀检查或已检查或授权代表代其检查过该物业，故买受方不得借此拒绝交易。
- 5、如买受方未能履行本合同之条款以至本合同不能顺利完成，则已付之定金将由出卖方没收，而出卖方有权再将该物业出售给任何人，但出卖方不可再为此而向买受方进一步追究责任或要求赔偿损失。
- 6、买受方须得到保证对上述物业在买卖双方完成交易过户手续后，享有完整所有权，能完全支配及处理。

- 7、如出卖方属《商品房买卖合同》转售者，则本合约中买受方受出卖方购买该物业时与原发展商定立的买卖合约条款约束。
- 8、根据本合同约定的委托、代办事项，按时支付佣金和代办费用。

#### 第五条 中介方的义务

- 1、中介方须协助买卖双方办理交易转名过户手续。
- 2、任何情况下，若出卖方或买受方任何一方未能依本合约的条款卖出或买入该物业，则毁约的一方须即时付予中介方港币/人民币\_\_\_\_\_元作为赔偿中介方之损失。
- 3、签署本合约后，如买卖双方在未得中介方同意下协议取消本合约，则买卖双方将同时及分别成为本合约的毁约者，并仍须按本合同第七条的约定各自负责付予中介方应得的佣金。

#### 第六条 其他约定

在政府有关部门征收的交易过户税费中，买受方税费由\_\_\_方缴付，出卖方税费由\_\_\_方缴付。

#### 第七条 佣金支付标准及方式

- 1、基于中介方已提供的服务，中介方有权在此合约内向出卖方收取港币/人民币\_\_\_\_\_元及向买受方收取港币/人民币\_\_\_\_\_元作为佣金，该项佣金缴交日期不得迟于\_\_\_\_\_。
- 2、中介方根据合同约定收取佣金和代办费，未促成合同的可收取相关费用。

#### 第八条 违约责任

- 1、三方商定，甲、乙方有下列情形之一的应承担违约责任：
  - a) 无正当理由不履行合同的；
  - b) 未能按照合同约定提供必要的文件和配合，造成中介方无法履行合同的；
  - c) 相互或与他人串通，损害中介方利益的；
  - d) 未能按合同约定支付佣金和代办费的；
  - e) 其他造成中介方无法完成委托事项的行为。
- 2、三方商定，上述违约方，选择下列第\_\_\_\_\_条约定的金额作为违约金分别支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其它经济损失，由守约方按照法律、法规的有关规定追偿。
  - (1) 约定违约金为\_\_\_\_\_元。



# 房市金碟·最有价值房产策划4000案

您下载的资料来自房地产策划信息网：[www.fdc01.com](http://www.fdc01.com)，如果需要没有水印的原件请直接登录我网站。

本着宁缺勿滥、优中选优的原则，我们从近年收集的数万资料中精选了约4000套最具份量的精华级资料编辑成《房市金碟·最有价值房产策划4000案》，包括前期策划、规划设计、营销策划、广告推广、商业地产、城市综合体、商务办公、旅游地产、酒店物业、产业地产、城市设计、地产研究、销售培训、管理运营、工程管理、精装修等16个模块约50G容量。文档可自由复制多数可编辑修改，内容充实、分类清晰，学习参考价值极高！超值价680元含邮费并送我网站1000下载积分！（下载积分亦可直接购买充值，积分充值10元起！）

淘宝网安全交易网址：[item.taobao.com/item.htm?id=13383730089](http://item.taobao.com/item.htm?id=13383730089)

(2) 按标的额的\_\_\_\_\_%, 计人民币\_\_\_\_\_元。

## 第九条 争议解决方式

三方在履行本合同过程中发生争议, 由三方协商解决, 协商、调解不成的, 按本合同约定的下列第\_\_\_\_\_种方式解决:

- a) 由广州仲裁委员会仲裁。
- b) 依法向人民法院提起诉讼。

## 第十条 其他约定

本合同如有内容变更或未尽事项, 经三方协商一致后签订补充协议, 补充协议应当采取书面形式, 与本合同具有同等法律效力。

## 第十一条 合同生效

本合同自甲、乙双方签字或盖章, 中介方盖章后生效, 本合同一式\_\_\_\_\_份, 甲、乙、丙三方各执\_\_\_\_\_份, 效力相等。

甲方:

身份证号码:

乙方:

身份证号码:

中介方: (签章)

营业执照注册号:

资质证书编号:

委托代理人:

委托代理人:

执业经纪人:

联系电话:

联系电话:

执业经纪人资格证书号:

住址:

住址: 联系电话:

签订时间:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 商住小区 居委会（文化站、卫生站）用房移交协议书

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：广州市\_\_\_\_\_区人民政府\_\_\_\_\_街道办事处

甲、乙双方就\_\_\_\_\_配套居委会（文化站、卫生站）用房移交使用事宜，经友好协商，达成如下协议：

- 一、 根据\_\_\_\_\_号文规定，甲方无偿提供位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_商住小区内\_\_\_\_\_，建筑面积合共\_\_\_\_\_平方米的房屋给乙方，作为居委会（文化站、卫生站）办公用房。
- 二、 甲方提供给乙方使用的房屋质量、结构，按规划设计施工图纸执行。
- 三、 甲方无偿交付使用的居委会、文化站、卫生站用房，乙方不得随意改变其使用功能，否则，乙方须依国家、政府有关的规定，承担一切的责任。
- 四、 乙方负责缴纳办公用的电话费和每月按电表、水分表读数缴纳电费、水费，并负担该房的维修及其他一切费用。
- 五、 交付使用后，乙方需配合甲方小区的物业管理，保持该物业及周围环境的清洁卫生。
- 六、 本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，自双方签订之日起生效，本协议如有未尽事宜，双方另行协商解决。

甲方：

乙方：广州市 \_\_\_\_\_区人民政

府\_\_\_\_\_街道办事处

代表：（签字）

代表：（签字）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 拆 迁 承 包 合 同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

甲方经广州市国土资源和房屋管理局《穗国土(\_\_\_\_\_)建用通字第\_\_\_\_号》文批准, 征用\_\_\_\_\_地块。现甲方委托乙方对该用地范围实施拆迁安置工作。为明确双方权利义务, 依照国务院颁布的《城市房屋拆迁管理条例》, 经充分协商达成以下条款, 双方共同遵守执行。

## 一、承包拆迁工程范围及工程总量

(一) 承包拆迁工程范围为: \_\_\_\_\_

(二) 经双方测算和现场摸查认可, 本拆迁工程总量为拆迁房屋建筑面积共\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。

## 二、 承包拆迁工程内容及工程期限

(一) 甲方委托乙方按本合同规定办理拆迁许可证及公告, 对被拆迁人实施补偿安置, 办理拆迁结案手续。

(二) 拆迁工程期限为\_\_\_\_\_之日起, 至全部完成安置补偿, 并移交所有房屋之日止计\_\_\_\_\_个月, 另拆迁结案手续在甲方拆平地块后\_\_\_\_\_个月内办妥。

## 三、甲、乙双方的责任

### (一) 甲方责任

- 1、 提供办理拆迁许可证及公告应具备的用地及延期用地批文、规划报建方案、立项批文、安置房合法产权证明等相关资料。按规定建立拆迁资金监控账户并存入拆迁监控金。
- 2、 按本合同的规定支付拆迁工程承包款。
- 3、 向乙方提供在合同执行过程中有关部门所需的各种文件、报告、证明、资料, 配合乙方办理须由甲方办理的工作。
- 4、 审批乙方所呈批的各种报告、文件、申请、合同、协议, 并在\_\_\_\_\_个工作日内批复。
- 5、 负责户外水电、通讯、有线电视、消防、煤气等管线的报停、迁移、补偿工作及费用; 负责接管、拆卸由乙方移交的已完成拆迁安置的房屋, 清运余泥的工作及

费用；同时承担相关迁移、拆卸的安全责任。

6、 甲方提供位于\_\_\_\_\_约\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>房屋给乙方作为安置被拆迁户之用，交楼时间在\_\_\_\_年\_\_\_\_月底完成。该房屋的有关安置资料应在本合同签定后\_\_\_\_个月内提供给乙方。

7、\_\_\_\_\_。

## （二）乙方的责任

- 1、 负责办理《拆迁公告》、《拆迁许可证》登报、地籍、测量、产权查册等前期工作。
- 2、 负责办理在拆迁过程中组织被拆迁人签订补偿安置协议、发放补偿安置款及临迁费等相关费用、房屋测量、评估、征审确权、代管、裁决、诉讼、强制搬迁、公证等工作。
- 3、 严格执行国务院颁发的《城市房屋拆迁管理条例》及相关法律、法规，依法拆迁、文明拆迁，接受甲方和主管部门的检查监督。
- 4、 负责拆迁范围内拆迁期间的市容卫生、防火及环保治安工作。
- 5、 拆迁期间和移交用地后，因乙方拆迁工程引发的投诉、纠纷，由乙方承担相应的法律和经济责任（属甲方责任除外）。
- 6、 负责对地块中房屋室内水、电设施报停、封表。并在合同期内将有关供水、供电部门的收据资料交甲方存档。
- 7、 按本合同规定完成拆迁工作，办理拆迁结案手续。
- 8、\_\_\_\_\_。

## 四、拆迁工程承包费用

- （一） 双方同意本工程承包费按双方认可的建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，以\_\_\_\_\_元/ m<sup>2</sup>计算，即\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元），由乙方向甲方包干承包。该工程款包括拆迁公告登报、测量、评估、征审确权、代管、裁决、诉讼、强制搬迁、公证及对被拆迁人的补偿、安置费用。拆迁管理费由甲方在拆迁主管部门核发拆迁公告前自行直接支付。
- （二） 如乙方使用由甲方提供的位于\_\_\_\_\_安置房安置被拆迁人时，住宅房屋按房产面积\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>计算，并按本合同第五条的有关约定向甲方结算。
- （三） 实际拆迁过程中，如超出总承包费用，由乙方承担。

## 五、工程款付款方式

- （一） 甲方按乙方与被拆迁人签订的拆迁补偿协议的房屋面积，以\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>计算，

按\_\_\_\_\_平方米为一个结算单元。

- (二) 如乙方与被拆迁人达成作价补偿安置协议的,甲方按上款规定划拨工程款,其中应支付给被拆迁人的补偿安置款由甲方凭补偿安置协议在办理产权交换时直接支付给被拆迁人。余额部分支付给乙方作为办理本合同规定由乙方办理的各项拆迁手续以及支付补偿给被拆迁人的搬家、停业、有线电视、电话、煤气等相关的工程款,在移交房屋给甲方时付清,并由乙方统一出具收款发票或凭证给甲方。
- (三) 鉴于本合同是按现行等价有偿的补偿安置政策执行,如被拆迁人选择由甲方提供的位于\_\_\_\_\_屋作为安置房的,按以下方式结算工程款:
- 1、 拆迁房屋的每平方米房价与乙方承包单价\_\_\_\_\_元/㎡之间的差价,参照第五条第(二)款支付办法,由甲方支付给乙方,乙方出具收款发票或凭证给甲方。
  - 2、 被拆迁房屋的房价与安置房房价的差价,由乙方通过签订拆迁补偿协议与被拆迁人确定,甲方收取该差价,并出具收款发票给被拆迁人。
  - 3、 乙方与被拆迁人签订的房屋拆迁补偿协议单价不足\_\_\_\_\_元/㎡的由乙方补足,超出元/㎡的作为乙方的奖励款,其中双方按\_\_\_\_\_比例分成,在乙方完全按本合同约定全部完成安置补偿、移交所有房屋和办妥结案之后\_\_\_\_\_个月内支付。
  - 4、 拆迁公房部分,如被拆迁人选择永迁,乙方凭购房合同经甲方审核同意后,购房单价低于\_\_\_\_\_元/㎡,甲方一次性拨付购房款给乙方,余款待公房房屋腾空后付清。
  - 5、 本合同签订\_\_\_\_\_天内,甲方支付\_\_\_\_\_万元给乙方作为拆迁工程启动金,该启动金在首期工程款结算中扣除。

#### 六、保证金支付及退还方式

- (一) 乙方在签订本合同后\_\_\_\_\_天内向甲方支付\_\_\_\_\_万工程保证金。
- (二) 待完成拆迁结案后\_\_\_\_\_个工作日内,甲方将\_\_\_\_\_万工程保证金退还给乙方。

#### 七、拆迁工程验收

- (一) 拆迁范围内的被拆迁人全部迁出后,乙方办妥拆迁结案手续并通知甲方后,甲方应在收到乙方通知\_\_\_\_\_个工作日内给予验收。
- (二) 乙方完成拆迁范围内所有房屋补偿安置和结案工作后,若尚有本合同规定的工作未能完成,则由乙方负责完成,但不计算在工期内。
- 尚未完成的合同规定的工作:\_\_\_\_\_。

#### 八、奖惩责任



- (一) 由于甲方未能按本合同规定划拨工程款、批复文件、提供\_\_\_\_\_栋回迁房而造成乙方不能按期完成拆迁工程的，拆迁工程期限应相应顺延，甲方并承担由此引起的经济 and 法律责任。
- (二) 乙方提前完成拆迁工程，每天按\_\_\_\_元奖励，拖延工期每天按\_\_\_\_元支付违约金。
- (三) 本合同双方签订后，由于某一方单方终止合同或因其过失，造成本合同不能履行或不能完全履行时，违约方必须承担责任，赔偿守约方因此而遭受的一切损失。
- (四) 乙方每期拆迁工程结算书送交后，甲方应在\_\_\_\_\_个工作日内完成审批拨款工作，如因甲方自身原因逾期拨款的，每天按结算金额的\_\_\_\_\_%支付违约金。
- (五) 乙方如逾期完成拆迁结案手续，须承担经济、法律责任，并按每天\_\_\_\_\_元向甲方支付违约金。

#### 九、其他

- (一) 在拆迁期间如有新的地方拆迁法规颁布，与本合同有抵触的，双方另行协商，签订补充协议。
- (二) 本合同所提及的面积均以房产证标注的面积或市房地产测绘所测绘的面积为准。所提及的款项均以人民币结算。
- (三) 本合同的附件均为本合同的组成部分。本合同未尽事宜，甲、乙双方可另订补充合同明确规定。本合同的变更，须经甲、乙双方同意并作出书面约定。
- (四) 本合同自甲、乙双方的法人代表或授权代表签署加盖公章之日起生效，并送广州市城市房屋拆迁管理办公室备案。本合同在甲、乙双方完全履行全部责任后终止。
- (五) 在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决：
- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；
  - 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- (六) 本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各持\_\_\_\_\_份，市拆迁办备案\_\_\_\_\_份，均具同等效力。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

签约代表人：

签约代表人：

年 月 日

## 消防自动报警工程承发包合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方（发包方）：\_\_\_\_\_

乙方（承包方）：\_\_\_\_\_

### 一、工程项目：

（一）工程名称：\_\_\_\_\_

（二）工程地址：\_\_\_\_\_

### 二、工程造价：

（一）结算方式：\_\_\_\_\_

（二）付款方式：

- 1、合同生效后\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付人民币\_\_\_\_\_元的进场备料款；
- 2、工程进度达到总工程量的\_\_\_\_\_ %时，并经甲方确认后\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）；
- 3、工程竣工验收合格，并移交给物业公司后，\_\_\_\_\_天内办清结算，甲方向乙方支付至工程结算价的\_\_\_\_\_ %；
- 4、剩余工程结算价的\_\_\_\_\_ %，待\_\_\_\_\_年保修期过后\_\_\_\_\_天内一次性付清。

### 三、工期：

按甲方要求于\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_日开始至\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_日竣工验收合格并移交  
给物业公司。

### 四、双方责任：

（一）甲方责任：

- 1、向乙方提供与本工程有关的图纸\_\_\_\_\_份；
- 2、向乙方提供施工用水、电及材料、工具堆放场所；
- 3、如需变更图纸或变更已施工工程，甲方以书面通知乙方；
- 4、按合同准时支付工程进度款；
- 5、负责将其它消防外围设备的线引至乙方指定的控制端子口；
- 6、确保施工现场可进行系统工程施工。

（二）乙方责任：



- 1、乙方须按国家消防规范及有关安装规范进行施工，并保证取得消防合格证等有关文件。
- 2、工程竣工后\_\_\_\_日内，乙方必须向甲方提交办理好的消防合格证等有关文件，否则，视为违约，乙方每迟一天按总造价\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。
- 3、按施工规范做好施工质量、安全管理；施工期间发生的施工质量安全事故均由乙方负责。
- 4、做好施工原始记录，按时向甲方报送进度和完工报表。
- 5、工程竣工后应向甲方提供两份详细的竣工资料及工程竣工图。
- 6、保修期为\_\_\_\_年，\_\_\_\_年内因施工和设备质量而引起的质量问题，由乙方负责维修，但由于甲方人为因素引起的故障，乙方负责维修，由此产生的材料费及人工费由甲方负责。

#### 五、工程验收：

工程竣工前\_\_\_\_天，由乙方书面通知甲方组织有关人员进行内部验收，甲方在接通知后\_\_\_\_天内验收完毕。工程内容及质量符合要求的，双方签字确认。然后乙方负责组织有关职能部门对本工程进行验收。如质量不合格，乙方在限期内返修后进行验收，直至合格，由此发生的一切费用均由乙方承担。如由于甲方施工的消防系统质量不合格，不能通过消防部门验收，所产生的责任由甲方承担。工程未经验收，甲方提前使用或擅自自动用，由此发生的质量或其它问题由甲方负责。

#### 六、违约责任：

- (一) 任何一方无故终止合同按工程造价的\_\_\_\_\_%向对方支付违约金。
- (二) 甲方不按期支付工程款或逾期验收时，乙方暂停施工。乙方收到甲方应付未付款项后，乙方必须立即复工。
- (三) 乙方责任造成的停工、返工、材料、器材损失均由乙方承担。不按期竣工，每逾期一天，按工程总造价的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。
- (四) 遇不可抗力的损失，报有关部门裁定。

#### 七、其它：

- (一) 在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意以下第\_\_\_\_种方式解决：
  - 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；
  - 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(二) 本合同经双方签字盖章后生效，至工程竣工验收，保修期满后失效。本合同一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：

乙方：

签约人：

签约人：

年 月 日



## 火灾自动报警 监控联网系统用户安装工程合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

承包人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据广州市政府关于加强消防工作逐步建立火灾自动报警网络的指示，甲方申请在现有消防设施的基础上安装火灾自动报警监控联网系统。乙方受\_\_\_\_\_委托，负责甲方广州市火灾自动报警监控联网系统工程的设计、施工、开通及维护。为确保甲乙双方的权利、义务关系，特订立合同如下：

### 一、工程项目概况

- 1、工程名称：\_\_\_\_\_
- 2、工程地点：\_\_\_\_\_
- 3、工程内容：\_\_\_\_\_
- 4、工程数量：\_\_\_\_\_
- 5、承包方式：\_\_\_\_\_
- 6、用料标准：\_\_\_\_\_

### 二、工程预算及工程款支付

- 1、甲方在本合同签订后\_\_\_\_天内，按现行的《广州市火灾自动报警监控系统上网用户收费标准》，向乙方支付一次性上网初装费人民币\_\_\_\_\_元及第一年度的监控服务费人民币\_\_\_\_\_元。以后每年度均需于当年服务期到期日之前，支付下一年度的监控服务费，逾期\_\_\_\_天未交，乙方有权停止监控服务。
- 2、用户监控系统专用设备安装时需要安装电源线、天线馈线等附加安装费用为\_\_\_\_\_元。

### 三、工期

- 1、甲方按本合同第二条“工程预算及工程款支付”交付款项后，乙方在\_\_\_\_日内完成对甲方用户监控工程系统的设计、安装调试及开通工作。用户自动监控联网系统开通之日，甲乙双方办理验收移交手续并签署《火灾自动报警监控系统联网用户设备验收清单》，监控服务费自验收开通之日起计算。

2、工期可以顺延的情形：

(1) 不可抗力；

(2) 甲方书面确认的顺延情形；

(3) \_\_\_\_\_

#### 四、工程质量及验收标准

1、 甲方的验收，以市公安消防局火灾调度指挥中心对所安装额甲方自动监控联网系统已在市消防计算机网络政策运行为准。

2、 本系统使用无线信号联网，与任何无线通信一样，不能保证在任何情况下都能正常通信，因此，遇火警时，不应仅本系统实现报警，必须同时使用其他有效通信工具通知消防指挥中心。

3、 \_\_\_\_\_。

#### 五、保修责任

1、 从\_\_\_\_\_起\_\_\_\_年内乙方对所安装工程出现的\_\_\_\_\_等问题承担保修责任。

2、 保修期内若工程出现上述问题，乙方须在接到甲方通知后\_\_\_\_小时内维修或更换完毕。

3、 乙方须独自承担因所有用料的质量及安装等问题导致的所有责任。

4、 乙方负责对安装在用户处的自动监控联网系统专用设备进行维护，保障自动监控系统网络的正常工作；

5、 乙方定时进行系统自动巡检，监控专用设备有故障时，乙方指派专人进行检修；

#### 六、甲方责任

1、 在乙方进场安装前使施工场地具备以下条件：\_\_\_\_\_

2、 有权监督乙方的施工过程并提出合理的修改建议。

3、 工程完工后组织有关人员进行验收。

4、 按时交纳监控服务费。

5、 \_\_\_\_\_。

#### 七、乙方责任

1、 负责将有关的用料运送到施工现场。

2、 保证所有用料皆符合国家及双方约定的质量标准，并向甲方提供用料的样本。

- 3、进入施工现场后必须服从甲方管理人员的指挥，遵守工地的规章制度。并做好施工现场的防火以及用料防盗、施工人员的人身安全等工作。
- 4、上列安装于用户处的自动监控联网系统专用设备，其财产所有权属于乙方。对甲方实施监控服务期间，乙方负有无偿维修义务，保障自动监控系统专用设备正常工作。如用户对该等设备有损坏、被盗、遗失或弃置等过错责任，应照价赔偿损失。如果设备发生非人为损坏或出现不可抗力因素而导致设备损坏，则甲方无须承担责任。停止监控服务后，乙方有权收回该等专用设备。
- 5、承担因施工发生的水电等费用。
- 6、乙方负责对用户所提供的有关防火图文资料进行整理、汇集、编程、录入信息系统，纳入市公安消防调度指挥中心计算机网数据库；
- 7、\_\_\_\_\_。

#### 八、违约责任

- 1、乙方提供的用料与约定不符的，乙方应无条件更换与约定相符的用料，工期不顺延。
- 2、乙方逾期完工的，每逾期一日，须按合同总价款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金。
- 3、甲方应逐年按期交监控服务费，如逾期不交，乙方有权停止监控服务。
- 4、\_\_\_\_\_。

#### 九、争议的解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、提交广州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

#### 十、其他约定

- 1、乙方在施工过程中发现图纸设计可能存在不合理之处的解决方法：\_\_\_\_\_。
- 2、保密条款：双方皆对本合同及在合作过程中知悉的对方的一切商业事务负有保密责任，若违反本条约定，则违约方必须赔偿由此给守约方造成的一切经济损失。
- 3、甲方同意/不同意乙方将本工程进行分包。若同意分包，则分包的范围\_\_\_\_\_。  
且乙方须与分包的第三人承担连带责任。

4、 \_\_\_\_\_

### 十一、合同的生效

本合同在双方签字盖章后生效。

### 十二、合同份数及附件

- 1、本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具同等法律效力。
- 2、合同附件：
- 3、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签约时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 建设工程设计合同

合同编号: \_\_\_\_\_

发包人: \_\_\_\_\_

设计人: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规的有关规定, 发包人委托设计人承担\_\_\_\_\_工程设计, 经双方协商一致, 签订本合同, 供双方共同遵守。

**第一条** 本合同依据下列文件签订:

- 1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及\_\_\_\_\_。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

**第二条** 本合同设计项目的内容: 名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表(设计费含应纳税费)。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算 总投资 (万元)	费率 %	估算 设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	方案	初步设计	施工图			

**第三条** 发包人应向设计人提交的有关资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜

**第四条** 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜

**第五条** 本合同设计收费估算为\_\_\_\_\_元人民币（含应纳税费）。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费 %	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	_____ %定金		本合同签订后____日内
第二次付费			
第三次付费			
第四次付费			

说明：

- 1、设计人向发包人提交各阶段设计文件后支付各阶段设计费。
- 2、在提交最后一部分施工图且经发包人验收确认后结清全部设计费，不留尾款。
- 3、实际设计费按初步设计概算（施工图设计概算）核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，双方另行签订补充协议。
- 4、本合同履行后，定金在甲方第\_\_\_\_\_次付费时抵扣设计费。

**第六条** 双方责任

1、发包人责任：

- a) 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进



行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；

- b) 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。在未签合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，应按收费标准相应支付设计费。
- c) 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如设计人能提前交付，发包人应根据设计人提前投入的工作量，与设计人商定赶工费。
- d) 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、计算软件 and 专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况并给设计人造成经济损失的，设计人有权向发包人提出索赔。

## 2、设计人责任：

- (1) 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。
- (2) 设计人采用的主要技术标准是：\_\_\_\_\_。
- (3) 设计合理使用年限为\_\_\_\_\_年。
- (4) 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。
- (5) 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，并在项目开始施工后，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在\_\_\_\_\_年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。
- (6) 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，设计人应承担相应法律责任，发包人有权向设计人索赔。

## 第七条 违约责任：

- 1、在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发

- 包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。
- 2、发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之\_\_\_\_\_的逾期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。本合同项目停缓建，发包人与承包人另行协商。
- 3、设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，还应免收直接受损失部分的设计费，并根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的\_\_\_\_\_％。
- 4、由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之\_\_\_\_\_，延误超过\_\_\_\_\_天，发包人有权解除本合同，设计人并应向发包人支付本合同金额\_\_\_\_\_％的赔偿金。
- 5、合同生效后，因设计人原因终止或解除合同，设计人应退回所有已收的设计费，双倍返还定金并赔偿发包人的全部经济损失。

## 第八条 其他

- 1、发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。
- 2、设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。
- 3、本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。
- 4、如发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，可吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制服费外，其它费用由发包人支付。
- 5、发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。
- 6、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

- 7、对本合同的履行存在争议时，双方应协商解决，协商不成的，双方选择以下第\_\_\_种解决方式解决：
- (1) 向广州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- 8、本合同一式\_\_\_\_\_份，发包人\_\_\_\_\_份，设计人\_\_\_\_\_份，效力相等。
- 9、本合同经双方签章后生效。
- 10、本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，可到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 11、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 12、其它约定事项：\_\_\_\_\_

发包人名称：（盖章）

设计人名称：（盖章）

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）

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

（盖章）

（盖章）

备案号：

经办人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日

## 施工图审查合同

合同编号: \_\_\_\_\_

发包人(甲方): \_\_\_\_\_

审查人(乙方): \_\_\_\_\_

发包人委托审查人承担\_\_\_\_\_工程施工图审查工作,经双方协商一致,签订本合同。

### 第一条 本合同依据下列文件签订:

- (一)《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及\_\_\_\_\_。
- (二)国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- (三)建设工程批准文件。

### 第二条 本合同审查项目的基本情况:名称、规模、投资及审查费等见下表。

工程名称		工程等级		级
工程概况	单位地址			
	建筑面积	平方米	总投资	万元
	层数	地上: 层 地下: 层	建筑高度	米
勘察费(元)			审查费(元)	

### 第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件:

序号	资料及文件名称	提交日期
1	批准的设计立项文件、规划设计要点、有关部门的批文复印件。 初步设计批准文件复印件。	
2	工程勘察成果报告。	

3	施工图一式____份（加盖出图章和注册师章）、设计依据、结构计算书及电算软件名称及授权序号等资料复印件。	
4	勘察设计合同、勘察设计单位资质证书及有关设计人员的职称证书或注册证书复印件、勘察设计收费证明（发票）复印件。	
5		

#### 第四条 乙方向甲方交付的审查资料文件

序号	资料文件名称	份数	提交日期	备 注
1	施工图设计文件审查报告		设计文件资料齐全并签定本合同后 ____ 个工作日内提交,但审查出问题,需修改设计,则提交审查报告时间顺延。	建设主管部门、甲、乙方各____份。
2	审查合格的施工图纸。 (盖工程设计施工图审查专用章)			甲、乙方各____份。

#### 第五条 审查费的支付详见下表。

付费次序	占总审查费百分比	付费额（元）	付 费 时 间
第一次付费	_____%定金		本合同签订后____天内
第二次付费	_____%		提交审查报告后
第三次付费	_____%		

#### 第六条 双方责任

##### （一）甲方责任

- 1、 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准对施工图设计文件进行审查。甲方提交上述资料及文件超过规定期限，乙方按合同第四条规定交付审查报告时间顺延。
- 2、 在未签合同前甲方已书面同意，乙方为甲方所做的各项施工图设计文件审查工作，

应按收费标准，相应支付审查费。

- 3、甲方应保护乙方经审查的施工图设计文件、资料、图纸。未经乙方同意，甲方对乙方交付的施工图设计文件审查报告、资料、图纸不得擅自修改或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

4、\_\_\_\_\_。

## （二）乙方责任

- 1、乙方应按\_\_\_\_\_及国家技术规范、标准、规程以及甲方提供的有关部门的审批文件、资料、图纸进行审查。按合同规定的进度要求提交质量合格的审查报告，并对审查的图纸质量负相应的责任。
- 2、乙方按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向甲方交付审查报告。
- 3、乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三方泄露、复印或转让甲方提交的产品图纸等技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。
- 4、乙方应于收到甲方支付的每期审查费时向甲方开具有效发票。
- 5、\_\_\_\_\_。

## 第七条 违约责任

- （一）在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始审查工作时，不退还甲方已付的定金；已开始审查工作时，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段审查费的一半支付；超过一半时，按该阶段审查费的全部支付。
- （二）甲方应按本合同的第五条规定的金额和时间向乙方支付审查费，如因自身原因造成逾期的，每逾期支付一天，应承担支付金额万分之\_\_\_\_\_的逾期违约金。
- （三）乙方延误了按本合同第四条规定的审查资料文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收审查费的万分之\_\_\_\_\_作为违约金。延误超过\_\_\_\_天，乙方应向甲方支付本合同金额\_\_\_\_%的赔偿金，甲方有权解除合同。
- （四）合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应退回甲方所有已付的审查费，并双

倍返还定金。

(五) \_\_\_\_\_。

## 第八条 其他

(一) 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

(二) 对本合同的履行存在争议时，双方应协商解决，协商不成的，双方选择以下第\_\_\_\_种  
解决方式：

- 1、向广州仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(三) 本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份，报建设行政主管部门存\_\_\_\_份，效力  
相等。

(四) 本合同经双方签章后生效。

(五) 本合同生效后，双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履  
行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

(六) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、  
会议纪要等资料，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

建设方（甲方）（盖章）：

审查方（乙方）（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

办公地址：

办公地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

签约时间：        年        月        日



## 建筑工程合作设计协议书

合同编号：\_\_\_\_\_

建设单位（甲方）：\_\_\_\_\_

主设计单位（乙方）：\_\_\_\_\_

合作设计单位（丙方）：\_\_\_\_\_

根据国家法律法规及政策的有关规定，乙方承担的\_\_\_\_\_工程设计项目与丙方合作设计，为明确三方权益和责任，经协商，达成以下协议条款，三方共同遵守。

### 一、工程概况：

1、工程名称：\_\_\_\_\_

2、建设规模：\_\_\_\_\_

3、建设地址：\_\_\_\_\_

4、建设单位名称：\_\_\_\_\_

5、建设单位地址：\_\_\_\_\_

6、建设单位联系人：\_\_\_\_\_

### 二、乙方责任：

1、与建设单位（甲方）鉴定工程设计合同；

2、协助办理规划报建手续；

3、编制设计文件，并对设计质量负责；

4、施工图交底，参加工程竣工验收及施工配合；

5、向丙方提供下列文件：

（1）工程设计合同；

（2）设计施工图及计算书；

（3）工程地质报告；

（4）规划报建批文及有关文件、资料。

6、工程质量或工程事故若由于设计因素造成，则由乙方负全部责任。

7、\_\_\_\_\_。

### 三、丙方责任：

1、向乙方介绍当地（包括省、市）有关工程设计规定和地震烈度、气象等情况；



- 2、根据具体情况，可参与建筑初步和结构方案的校审；
- 3、负责施工现场的施工与技术服务，处理一般工程设计变更，较大的设计变更应与乙方联系，视图纸变更工作量，可适当收取费用；
- 4、参加隐蔽工程验收和工程竣工验收；
- 5、受乙方委托办理竣工验收手续；
- 6、其它协议事项。

#### 四、合作设计收费及支付方式：

- 1、工程设计收费按\_\_\_\_\_关于设计收费标准的规定计取，支付方式由建设方（甲方）按合作设计协议书直接支付给丙方，该笔费用将来甲方在支付乙方设计费时如数扣除。丙方收费额在\_\_\_\_\_万元以下时一次付款，在\_\_\_\_\_万元以上时，合同签订后\_\_\_\_\_天内付\_\_\_\_\_%，交付土建施工图后\_\_\_\_\_天内付\_\_\_\_\_%。
- 2、合作收费按下列比例执行：现场技术服务费和出图费占总设计费的\_\_\_\_\_%，即丙方应收\_\_\_\_\_万元，其中出图费按建筑面积计算\_\_\_\_\_元/平方米，共计\_\_\_\_\_万元，现场技术服务费\_\_\_\_\_万元。
- 3、合作设计的其它协议事项，按有关标准由乙、丙双方另行商定。

#### 五、设计时间要求

- 1、合作设计各阶段时间要求：

核审内容	乙方应提交的设计文件及资料	丙方校审完成时间
方案设计	设计委托书、各项规划指标及资料、方案设计图等	
初步设计	设计委托书、各项规划指标及资料、初步设计图纸、地质报告	
施工图设计	地质报告、施工图、计算书及有关资料	

- 2、为确保工程质量，丙方必须有至少\_\_\_\_\_名甲级设计单位的高级职称技术人员到现场提供技术服务。

#### 六、违约责任：

- 1、除甲方原因或不可抗拒的因素影响外，延长提交设计成果时间或现场服务不到位，乙、丙双方根据本协议分工范围承担各自责任，无法分清的乙、丙双方承担连带责任。
- 2、如乙、丙方未能按本协议规定时间提交设计成果，每延误一天，由乙、丙方向甲方支付

本合同金额\_\_\_\_%的违约金。延误超过\_\_\_\_天,乙、丙方应向甲方支付本合同金额\_\_\_\_%的赔偿金,甲方有权解除合同。

#### 七、纠纷解决方法:

本协议在执行过程中发生纠纷,甲、乙、丙三方本着积极互让的态度协商解决,协商不成时,按以下第\_\_\_\_种方式解决。

- 1、向广州仲裁委员会申请仲裁
- 2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、本协议一式\_\_\_\_份,甲、乙、丙、规划主管部门、工商主管部门各执\_\_\_\_份,具同等法律效力。

建设单位(甲方)名称:(盖章)

法定代表人:(签字)

联系人:(签字)

日 期:     年    月    日

主设计单位(乙方)名称:

(盖章)

法定代表人:

签订合同代表(签字):

单位地址:

电话号码:

传真号码:

邮    编:

日    期:     年    月    日

合作设计单位(丙方)名称:

(盖章)

法定代表人:

签订合同代表(签字):

单位地址:

电话号码:

传真号码:

邮    编:

日    期:     年    月    日

## 样板房设计合同书

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方(发包方): \_\_\_\_\_

乙方(承包方): \_\_\_\_\_

甲方现委托乙方设计、布置\_\_\_\_\_单元家居陈设设计及布置,经双方友好协商,同意签订本合同,具体条款如下:

一、 工程名称: \_\_\_\_\_

二、 工程地点: \_\_\_\_\_

三、 设计范围: \_\_\_\_\_

乙方按照甲方的要求:负责\_\_\_\_\_的室内家居陈设设计和布置。具体包括:

1、 室内功能安排及空间平面布置;

2、 局部照明;

3、 家具、饰物的挑选及布置。

4、 \_\_\_\_\_。

资料包括:

1、 平面布置图; 2、 家私索引图;

3、 家饰索引图; 4、 灯饰索引图;

5、 家饰配置计划表。6、 \_\_\_\_\_

四、 工程费用;

以每套为计算单位,人民币\_\_\_\_元/套共\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_元),含  
平面设计方案费及单位陈设布置设计费。(已含税费)

五、 工作时间安排:

1、 乙方进行平面方案设计: \_\_\_\_\_

2、 甲方审阅平面设计方案: \_\_\_\_\_

3、 乙方进行装饰方案设计: \_\_\_\_\_

4、 甲方审阅平面方案: \_\_\_\_\_

5、 家私、家饰、灯饰的选购: \_\_\_\_\_

6、 乙方布置现场: \_\_\_\_\_

注：(1) 以上工作时间安排以双方\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前签定本合同为前提，若因甲方提供资料不足或其他事宜拖延，则乙方工作计划将顺延。

(2) 若截至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日甲方未能及时给乙方提供现场，则乙方的布置时间顺延。

#### 六、 付款方式：

- 1、 甲方确认平面方案\_\_\_\_天内，向乙方支付设计费的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_元整。
- 2、 乙方完成现场家饰布置，装饰效果经甲方确认后\_\_\_\_天内，由甲方向乙方支付设计费的\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_元整。
- 3、 乙方须于收款时向甲方开具有效发票。

#### 七、 双方责任：

##### 1、 甲方责任：

- (1) 家具、饰物均由甲方购置。
- (2) 甲方须在接到乙方完成装饰布置的书面通知之日起\_\_\_\_天内对该装饰效果进行验收，并出具书面确认书或修改意见；若甲方自乙方完成装饰布置之日起\_\_\_\_天内仍未就乙方的装饰布置效果作任何书面回复的，则视甲方已同意并认可乙方的装饰布置效果。
- (3) 如甲方需乙方参与购买家饰，则乙方所需合理费用由甲方提供。

##### 2、 乙方责任：

- (1) 乙方自行购买现场人员的人身安全保险。
- (2) 乙方有义务为甲方争取最大的经济效益。
- (3) 乙方负责现场家饰的摆设。
- (4) 乙方负责室内家居陈设设计。

#### 八、 违约责任

- 1、 如乙方未能在本合同约定时间内完成设计及布置工作，则每延误一天，应向甲方支付本合同金额\_\_\_\_%的违约金；超过\_\_\_\_天，乙方应向甲方支付本合同金额\_\_\_\_%的赔偿金，甲方有权解除合同。
- 2、 如乙方的设计方案未获甲方确认，则乙方应负责免费重新设计，工期不顺延。

九、 本协议在执行过程中如遇未尽事宜，由双方友好协商解决。协商不成时，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决。

- 1、 向广州仲裁委员会申请仲裁

2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、 本协议经双方盖章签字后生效，工作内容完成，乙方收齐设计费后自然失效。本协议一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，效力相等。

甲方：

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

年 月 日



## 室内装修设计合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包人（甲方）：\_\_\_\_\_

设计人（乙方）：\_\_\_\_\_

发包人委托\_\_\_\_\_设计院承担\_\_\_\_\_室内装修工程施工图设计，经双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 本合同依据下列文件签订：

- （一）《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及\_\_\_\_\_。
- （二）国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- （三）建设工程批准文件。

### 第二条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1				
2				
3				
4				
5				
6				

第三条 本合同设计项目的内容、名称、规模、阶段、投资及设计费见下表。

序 号	分项目名称	建筑规模		设计阶段及内容		估算总投资 (万元)	费率 %	估算设计费 (元)	说明  此价格为设计总价，与面积无关。
		层数	面积 (m <sup>2</sup> )	方案	施工图				

**第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：**

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1				
2				
3				

**第五条 本合同设计收费为\_\_\_\_\_万元人民币。设计费支付进度详见下表。**

付费次序	占总设计费 百分比	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费			本合同签订后__日内
第二次付费			乙方提交施工图后____天内
第三次付费			工程验收后____个月内

说明：

- 1、实际设计费按本工程项目总包计算。
- 2、本合同履行后，定金于甲方第\_\_\_\_\_次付费时抵作设计费。

**第六条 双方责任：**

(一) 发包人责任：

- 1、 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。
- 2、 发包人提交上述资料及文件超过规定期限\_\_\_\_天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限\_\_\_\_天以上时，设计人有权与发包人协商重新确定提交设计文件的时间。
- 3、 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。
- 4、 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如设计人能提前交付，



发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

- 5、发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。
- 6、发包人应保护设计人的投标书、文件、资料图纸、数据、计算机软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况并造成设计人损失的，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

**（二）设计人责任：**

- 1、设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。
- 2、设计人采用的主要技术标准是：执行现行国家有关建筑工程设计规范。  
设计人应按规定派人前往工程所在地进行现场图纸会审、工程验收及配合施工等活动；
- 3、设计人根据甲方提供的方案深度（见附页）进行施工图设计。
- 4、设计合理使用年限为\_\_\_\_\_年。
- 5、设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。
- 6、设计人应按照发包人的设计要求进行设计并提交概算，如概算不准确或设计未按照发包人设计要求设计而造成工程成本与发包人概算审核相差\_\_\_\_\_%以上，设计人应无条件修改图纸并不得耽误工期。
- 7、设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本合同签订当年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在\_\_\_\_\_年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人收取适当咨询服务费，收费额由双方商定。

- 8、设计人应保护发包人的知识产权，不得擅自修改、复印或向第三人泄露、转让设计成果及技术经济资料。如发生以上情况，发包人有权向设计人索赔。

**第七条 违约责任：**

- i. 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人己付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工

作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

- ii. 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，如因发包人自身原因造成延误，每逾期支付一天，应承担应付金额万分之\_\_\_\_的逾期违约金。逾期超过\_\_\_\_天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按第七条第（一）款规定支付设计费。
- iii. 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的，根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的\_\_\_\_%，但最多不超过设计费总额的\_\_\_\_倍。
- iv. 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的万分之\_\_\_\_作为违约金。如延误超过\_\_\_\_天，设计人应向发包人支付本合同金额\_\_\_\_%的赔偿金，发包人有权解除合同。
- v. 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应退回发包人已支付的所有设计费并双倍返还定金。

#### 第八条 其他：

- （一） 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。
- （二） 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过本合同规定的份数，设计人另收工本费。
- （三） 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。
- （四） 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，可吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国

费用，除制服费外，其它费用由发包人支付。

(五) 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

vi. 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

vii. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下 列  
第\_\_\_种方式解决：

1、提交广州仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

(八) 本合同一式\_\_\_份，发包人\_\_\_份，设计人\_\_\_份。

(九) 本合同经双方签章后生效。

(十) 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。

双方认为必要时，可到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同  
规定的义务后，本合同即行终止。

(十一) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传  
真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(十二) 其它约定事项：\_\_\_\_\_。

发包人（盖章）：

设计人（盖章）：

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）

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

传 真：

传 真：（

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：（盖章）

鉴证意见：（盖章）

备 案 号：

经 办 人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日

## 用地规划设计、咨询、报建合同

合同编号：\_\_\_\_\_

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_

承接方（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲方委托乙方承担\_\_\_\_\_地段用地的修建性详细规划设计及规划咨询、报建等工作，经双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 委托项目内容及范围

- 1、项目名称：\_\_\_\_\_。
- 2、项目地点：\_\_\_\_\_。
- 3、用地面积：\_\_\_\_\_。
- 4、项目规模：\_\_\_\_\_。
- 5、委托内容及标准：\_\_\_\_\_。

### 第二条 甲方责任

- 1、甲方在商定的时间内向乙方提交本项目以下设计基础资料，并对资料的完整性、正确性及时限负责：
  - (1) 设计委托时提交经广州市城市规划局批准的本项目《建设用地规划许可证》（含规划用地红线图）复印件一份；
  - (2) 设计委托时提交本项目《建设用地批准书》或《使用土地通知书》复印件一份；
  - (3) 设计委托时提交有关规划部门批准的本项目各阶段审批要点、批文、批复等文件复印件各一份；
  - (4) 设计委托时提交有关市政设施的道路坐标、标高资料；
  - (5) 每阶段送审前提交本项目场地\_\_\_\_\_地形图（每阶段均一式\_\_\_\_\_份）；
- 2、甲方提交设计委托书（含各阶段详细设计要求）。
- 3、甲方应就本项目与地方职能部门进行的必要协调工作。
- 4、甲方负责本项目因地方行业约束所需的专业部门设计统筹，并以乙方的总体平衡为基础。

- 5、 甲方应配合乙方的工作进程，在尊重乙方工作的前提下及时提出有关设计要求（包括使用功能、技术配置等）的意见。
- 6、 甲方收取乙方交付的符合本合同第三条规定内容的各阶段设计图纸及相关文件，并及时审查认定。
- 7、 甲方应按本合同第六条规定内容如期如数向乙方支付费用。
- 8、 甲方应支持乙方的设计回访工作，并提供相关资料复印件给予乙方归档。
- 9、 甲方应保护乙方的设计版权，未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计文件不得向第三方转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，乙方有权索赔。
- 10、\_\_\_\_\_。

### 第三条 乙方责任

- 1、 乙方应按本合同第四条规定要求进行设计工作并提交设计图纸及相关文件。本项目设计分三个阶段进行：
  - (1) 本合同生效后，乙方在接到甲方提交的基础资料后\_\_\_\_\_个工作日内完成初步规划方案设计（提供\_\_\_\_\_个方案）一式\_\_\_\_\_份，征得甲方同意后\_\_\_\_\_个工作日内送规划部门进行建设用地咨询并申请规划设计要点；
  - (2) 乙方接到规划设计要点后\_\_\_\_\_个工作日内完善初步规划方案设计一式\_\_\_\_\_份，征得甲方同意后\_\_\_\_\_个工作日内送规划部门申请规划复文；
  - (3) 乙方接到规划复文后\_\_\_\_\_个工作日内完成修建性详细规划设计（包括总平面规划图、道路系统规划图、绿化系统规划图、用地竖向系统规划图、工程管线综合平衡规划图、文本说明）一式\_\_\_\_\_份，征得甲方同意后\_\_\_\_\_个工作日内送规划部门申请规划批文；
- 2、 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。
- 3、 乙方负责申请规划设计要点、规划复文、规划批文等以及为此而进行的用地、审批、法规等方面的咨询、策划工作。
- 4、 乙方指定项目负责人，全面组织和协调本项目设计各项事宜。
- 5、 乙方指定报建特许人，负责在规划部门办理报建手续。
- 6、 乙方负责保管归档全部设计底图及原始设计文件。
- 7、 乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，甲方有权索赔。

8、\_\_\_\_\_。

#### 第四条 技术要求和设计质量

- 1、 本项目设计必须执行中华人民共和国现行规划行业设计规范、规定、规程、条例、标准等。
- 2、 本项目设计文件应符合行业及地方通用标准和惯例，符合\_\_\_\_\_的要求。
- 3、 本项目设计文件应满足甲方提供的设计委托书中经双方认可的技术要求。
- 4、 \_\_\_\_\_。

#### 第五条 成果认定

- 1、 乙方按本合同第三条规定完成各阶段设计图纸及相关文件，即视为该阶段设计成果交付，不因甲方是否接收设计图纸及相关文件而影响该阶段设计成果交付的认定。
- 2、 乙方交付各阶段设计成果后，甲方应在\_\_\_\_\_个工作日内向乙方提出对该阶段设计成果的书面反馈意见，逾期将视为甲方同意该阶段设计成果。
- 3、 乙方按本合同第三条规定进行各阶段设计成果交付后相应的送审工作，并以有关规划部门的书面审批文件为该阶段送审工作成果。

#### 第六条 费用及支付方式

- 1、 费用：
  - (1) 总用地面积为\_\_\_M<sup>2</sup>(最终以甲方提供的建设用地规划许可证为准)，约合\_\_\_公顷。
  - (2) 咨询、策划费按\_\_\_\_\_元/公顷计算；设计方案费按\_\_\_\_\_万元/个计算；规划设计费按国家收费标准计算为：\_\_\_\_\_。则总的收费为：\_\_\_\_\_。  
(本合同所称货币均为人民币)。
  - (3) 甲方或有关审批部门要求制作本项目模型，其费用另计。
- 2、 支付方式：
  - (1) 本合同签订后\_\_\_\_\_天内，甲方应支付总费用的\_\_\_\_\_％作为定金（本合同履行后，定金计入设计费），计人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）。
  - (2) 规划设计要点批出后\_\_\_\_\_天内甲方应支付总费用的\_\_\_\_\_％计\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）。
  - (3) 规划复文批出后\_\_\_\_\_天内甲方应支付总费用的\_\_\_\_\_％计\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）。
  - (4) 规划批文批出后\_\_\_\_\_天内甲方应支付总费用的\_\_\_\_\_％计\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）。

#### 第七条 违约责任

- 1、 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提资料作重大修改，



以致造成乙方设计需返工时，双方除需另行协商签订补充合同（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方支付返工费。

- 2、 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。
- 3、 甲方应按本合同第六条规定的金额和时间向乙方支付设计费用，因自身原因，每逾期支付一天，应承担应支付金额万分之\_\_\_\_\_的逾期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_个工作日以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。
- 4、 因乙方责任造成设计工作重大返工或重作设计，乙方不另行收费。
- 5、 乙方由于自身原因，延误了按本合同第三条规定的设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之\_\_\_\_\_作为违约金。延误超过\_\_\_\_\_天，乙方应向甲方支付合同金额\_\_\_\_\_%的赔偿金，甲方有权解除合同。
- 6、 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应退回所有已收款项并双倍返还定金。
- 7、 在本合同履行期间，由于不可抗力因素（如战争、地震、洪水等）致使本合同无法履行时，双方应及时协商解决，均不追究另一方责任。

#### 第八条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、提交广州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

#### 第九条 附则

- 1、 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国合同法》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
  - 2、 本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，具同等效力。
  - 3、 本合同自双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- （以下无正文）

委托方单位名称（盖章）：

承接方单位名称（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

电话：

电话：

传真：

传真：

银行帐号：

银行帐号：

签订合同代表（签字）：

签订合同代表（签字）：

日期：

日期：





## 设计顾问服务合同

合同编号: \_\_\_\_\_

发包人（甲方）: \_\_\_\_\_

设计人（乙方）: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲方委托乙方为\_\_\_\_\_地段商住发展项目（以下简称“项目”）提供\_\_\_\_\_的设计及顾问服务工作，并经双方友好协商订立本合约。

### 第一条 项目概况

- （一）项目名称: \_\_\_\_\_（详见附件一）
- （二）项目地点: \_\_\_\_\_。
- （三）建筑面积: \_\_\_\_\_。（详见附件图）

### 第二条 甲方义务

- （一）提供乙方所需关于其发展项目的有关规划、土建、室内、园林设计顾问需要的各项资料，并对资料的准确性和可靠性负责。
- （二）按时支付设计顾问费用。
- （三）\_\_\_\_\_。

### 第三条 乙方义务

乙方充分考虑甲方的利益，并具体完成以下工作：

- i. 参与甲方项目前期的策划工作并提出顾问意见。
- ii. 负责上述项目的\_\_\_\_\_设计顾问工作，工作具体阶段及内容如下：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- （三）\_\_\_\_\_

### 第四条 设计批示

甲方需委派和认可\_\_\_\_\_负责本工程一切设计批核事宜，乙方只认可甲方这位委托人的指示，如甲方日后需要更改人选，甲方应事前以书面通知乙方。当设计完成及经批准后，如甲方要求乙方作出修改，或需要重新设计，乙方将就此服务向甲方

收取额外服务费用。

#### 第五条 费用酬金和差旅

依照上述服务项目内容，乙方专业设计工作酬金如下：

- (一) 单价：人民币\_\_\_\_\_元正/平方米(¥\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>)。
- (二) 建筑面积：约\_\_\_\_\_万平方米(暂定，以实际面积为准)。
- (三) 总设计顾问费用：人民币\_\_\_\_\_元正(¥\_\_\_\_\_)。

以上费用须在报批图和施工图完成时重新核算面积而修定，多退少补。

- (四) 付款方式：\_\_\_\_\_

#### 第六条 额外服务

- (一) 如甲方要求乙方对已同意设计提供重大修改，或者在合约内未注明的额外地区进行设计工作，应被视为额外服务，收费应由甲乙双方共同协议。
- (二) 本工程任务中，乙方主要是向甲方负责，乙方所提供的一切设计讲解和展视会议对象均只限甲方；不包括向本项目的各小业主进行设计讲解和各大宣传活动，若甲方特别要求乙方提供这项服务，则需提前\_\_\_\_\_天书面通知，双方并需事先进行协商费用。

#### 第七条 合约有效期

本合约有效期为\_\_\_\_\_年，自双方签订本合同之日起计算。假设是由甲方自身的原因所造成的延误，致使在有效期结束时工程仍在进行中，乙方保留权利再次研商其余的费用。

#### 第八条 工程终止/合约终止

甲乙双方在此工程进行的整个时期需努力维持一个互信的良好工作关系，基于互信的重要性，在工程进行期间，双方需按诚信作出终止协议的决定。同时，任何一方在终止合约时，需以书面通知另一方。另外，如甲方在签认乙方依约完成之工作成果并收到乙方提交的请款报告后\_\_\_\_\_日内仍未支付应结之帐单，乙方可随时暂停工作，直至甲方付清款项后即恢复相应之工作。

#### 第九条 违约责任

- (一) 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计顾问费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计顾问费的全部

支付。

(二) 合同生效后,乙方要求终止或解除合同,乙方应在终止或解除后\_\_\_\_日内退回

甲方已支付的所有设计顾问费并双倍返还定金。

#### 第十条 争议解决方式

在履行本合约过程中若发生纠纷或由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。协商后仍无法达成一致的,双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决:

- i. 提交广州仲裁委员会仲裁;
- ii. 依法向甲方所在地人民法院起诉。

#### 第十一条 合约同意书

本合约书详细说明整项工程内的有关协议,甲方对此提案完全了解。本合约仅能由甲乙双方以书面修改。本合约一式\_\_\_\_份,双方各执\_\_\_\_份,具同等法律效力。

发包人名称:

设计人名称:

(盖章)

(盖章)

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)

住 所:

住 所:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

建设行政主管部门备案:

鉴证意见:

(盖章)

(盖章)

备案号:

经办人:

备案日期: 年 月 日

鉴证日期: 年 月 日

# 园林绿化设计合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法规，双方就\_\_\_\_\_绿化设计事宜协商一致，订立本合同，供双方共同遵守。

一、甲方委托乙方对\_\_\_\_\_园林绿化进行设计。

二、设计内容：\_\_\_\_\_等。

三、设计范围：\_\_\_\_\_（具体范围见附件。）

四、设计时间：

（一）乙方接到甲方的设计通知后，甲乙双方在\_\_\_\_\_个工作日内举行方案意向讨论会，

双方以书面形式订立设计意向，作为乙方设计师设计依据；

（二）乙方应在双方订立设计意向之日起\_\_\_\_\_个工作日内，向甲方提交设计方案；

（三）经甲方审核和双方协商确定方案后，区域一的深化图于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日提交甲方，区域二的深化图于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日提交甲方；

（四）施工图于双方确定深化方案日起\_\_\_\_\_个工作日内完成并提交予甲方；

（五）甲方于收到施工图日起\_\_\_\_\_个工作日内提出反馈意见，乙方在双方商定的期限内进行调整，调整后的方案为最终施工图。

五、合同价款：

设计费为\_\_\_\_\_元/平方米，设计园林绿化面积约为\_\_\_\_\_平方米，暂定设计价款为人民币大写：\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元），设计项目完成后，按实际设计的环境绿化面积计算设计价款。

六、双方责任：

（一）甲方责任：

1、及时向乙方提供进行环境、绿化方案及施工图设计所需的基础资料（包括电脑绘制的小区总平面图、四至图、首层平面图、地下管网图、相关的基本数据等）。

2、带领乙方参观、了解现场实际情况。

3、对乙方的方案进行评审，及时反馈甲方的评审意见及要求。

4、按时支付设计费。

5、\_\_\_\_\_。

(二) 乙方责任：

1、按时、按质、按量向甲方提交有关资料、文件及图纸，其中需提供：

(1) 设计方案阶段：

- A. 整体规划概念图；
- B. 局部立面、剖面概念图；
- C. 局部景点图片；
- D. A1 幅面的环境绿化总平面图板一张。

(2) 施工图阶段（一式\_\_\_\_\_份）：

- A. 总平面图；
- B. 绿化配置图；
- C. 园建各节点详图；
- D. 给排水施工图；
- E. 电气施工图；
- F. 背景音乐施工图。

2、负责进行施工图的技术交底。

3、施工阶段跟踪工作：

- A. 协助甲方解决现场景观施工技术性问题；
- B. 协助甲方控制整体效果。

4、乙方向甲方提供的方案图要直观、具有一定艺术效果，并附有设计说明。

七、付款方式：

(一) 乙方完成设计方案阶段并提交给甲方后，甲方向乙方支付暂定设计价款的\_\_%。

(二) 乙方完成施工图阶段并提交给甲方后，按乙方实际设计的面积计算设计价款，并一次性付清设计余款。

(三) 乙方需向甲方提供有效发票。

(四) 因乙方原因拖延设计时间，则每延误一天，按设计费的\_\_%支付违约金。延误超过\_\_\_\_天，乙方应向甲方支付合同金额\_\_\_\_%的赔偿金，甲方有权解除合同。

八、其它条款：

- (一) 甲乙双方在图纸会审后确定的施工方案为最终方案，工程施工过程中，非乙方原因而需作出设计变更的，双方应协商另行签订补充协议。
- (二) 甲方委托乙方承担合同外的工作服务，另行支付费用。
- (三) 本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决：
- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；
  - 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- (四) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。
- (五) 本协议经双方盖章签字后生效，双方履行遵守合同规定的义务后，本合同自行失效。
- 本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份。

甲方：

乙方：

甲方代表：



**恒大地产集团**  
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

乙方代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 建 材 订 货 合 同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方（需方）：\_\_\_\_\_

乙方（供方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，甲乙双方经友好协商，就有关建材订货事宜签订以下协议，双方并共同遵守。

### 一、 订货概况

甲方向乙方预订总值为¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元）的建材一批，其产品名称、规格、质量（技术指标）、单价、总价等如附表所列。

二、 产品包装规格及费用：\_\_\_\_\_

三、 验收方法：\_\_\_\_\_

四、 货款及费用等付款及结算办法：\_\_\_\_\_

### 五、 交货规定

1、 交货方式：\_\_\_\_\_

2、 交货地点：\_\_\_\_\_

3、 交货日期：\_\_\_\_\_

4、 运输费用：\_\_\_\_\_

### 六、 双方责任

#### （一） 甲方责任：

- 1、 甲方如中途变更产品花色、品种、规格、质量或包装的规格，应提前通知乙方，则实际货款及交货日期双方可重新协商。
- 2、 甲方如中途退货，应事先与乙方协商。乙方不同意退货的，甲方仍须按合同规定收货。乙方同意退货的的除外。
- 3、 甲方须提前\_\_\_\_填写《建材订货明细表》并交付乙方，作为预订每批建材的凭证。
- 4、 属甲方自提的材料，如甲方未按规定日期提货，延期超过\_\_\_\_天，应偿付乙方延期提货部分货款总额\_\_\_\_%的罚金。
- 5、 甲方如未按规定日期向乙方付款，每延期一天，应按延期付款总额\_\_\_\_%付给乙方延期罚金。

6、乙方送货或代运的产品，如甲方无故拒绝接货，甲方应承担因此造成的损失和运输费用及罚金。

(二) 乙方责任：

- 1、产品花色、品种、规格、质量不符本合同规定时，甲方同意利用者，按质论价。不能利用的，乙方应负责保修、保退、保换。由于上述原因致延误交货时间，每逾期一日，乙方应按合同总款的\_\_\_\_%向甲方偿付逾期交货的违约金。
- 2、乙方未按本合同规定的产品数量交货时，少交的部分，甲方如果需要，应照数补交。甲方如不需要，可以退货。由于退货所造成的损失，由乙方承担。如甲方需要而乙方不能交货，则乙方应付给甲方不能交货部分货款总值\_\_\_\_%的罚金。
- 3、产品包装不符本合同规定时，乙方应负责返修或重新包装，并承担返修或重新包装的费用。如甲方要求不返修或不重新包装，乙方应按不符合同规定包装价值\_\_\_\_%的罚金付给甲方。
- 4、产品交货时间不符合同规定时，每延期一天，乙方应向甲方支付延期交货部分货款总价款\_\_\_\_%的罚金。

**七、产品价格变化**

产品价格如须调整，双方约定\_\_\_\_。如乙方因价格问题而影响交货，则每延期交货一天，乙方应按延期交货部分总值的\_\_\_\_%作为罚金付给甲方。

**八、解除合同**

甲、乙任何一方如要求全部或部分解除合同，必须提出充分理由，经双方协商一致后可全部或部分解除。提出解除合同一方须向对方偿付解除合同部分总额\_\_\_\_%的补偿金。

**九、其他约定**

- (一) 如因生产资料、生产设备、生产工艺或市场发生重大变化，乙方须变更产品品种、花色、规格、质量、包装时，应提前\_\_\_\_天与甲方协商。
- (二) 本合同所订一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改。如一方单独变更、修改本合同，对方有权拒绝生产或收货，并要求单独变更、修改合同一方赔偿一切损失。
- (三) 甲、乙任何一方如确因不可抗力的原因，不能履行本合同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在提交有关证明后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并免于承担违约责任。

**十、争议解决**



在本合同的履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- (一) 提交广州仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

### 十一、合同期限

本合同自双方签字盖章之日起生效，到乙方将全部订货送齐经甲方验收无误，并按本合同规定将货款结算以后作废。

### 十二、合同附件

本合同附件包括：《建材订货明细表》及\_\_\_\_\_。另外，在本合同执行期间，如有未尽事宜，得由甲乙双方协商，另订附件附于本合同之内，所有附件均与本合同具有同等法律效力。

### 十三、合同文本

本合同共一式\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章） 乙方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_ 授权代表：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

开户银行帐号：\_\_\_\_\_ 开户银行帐号：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

（附件：\_\_\_\_）

### 建 材 订 货 明 细 表

材料名称 及 花 色	规格及 型 号	质 量 标 准 或技术指标	计 量 单 位	单 价 （元）	合 计 （元）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 钢材购销合同

合同编号: \_\_\_\_\_

供方: \_\_\_\_\_

需方: \_\_\_\_\_

供需双方本着平等互利、协商一致的原则, 签订本合同, 以资双方遵守执行。

## 第一条 商品名称、种类、规格、单位、数量

品名	规格	单位	数量	单 价	金 额	交货期

供方提供给需方的钢材为邯钢、涟钢、承钢、韶钢、首钢、马钢、广钢等大型生产厂家的产品。供方提供的钢材必须良好整齐。

## 第二条 商品质量标准

商品质量标准可选择下列第\_\_\_\_\_项作标准:

- 1、附商品样本, 作为合同附件。
- 2、商品质量, 按照\_\_\_\_\_标准执行。(副品不得超过\_\_\_\_%)。
- 3、商品质量由双方议定(另附件)。

供方提供的钢材必须符合\_\_\_\_\_标准,

并为需方提供\_\_\_\_\_核发的该厂家使用认证书及每次为需方随货提供该生产厂家的质量证明书, 否则需方不予供方办理结算。

## 第三条 商品单价及合同总金额

- 1、商品定价, 供需双方同意按\_\_\_\_\_定价执行。如因原料、材料、生产条件发生变化, 需变动价格时, 应经供需双方协商。否则, 造成损失由违约方承担经济责任。

- 2、单价和合同总金额: \_\_\_\_\_。(总价含应纳税费)

## 第四条 包装方式及包装品处理\_\_\_\_\_。

## 第五条 交货方式

- 1、交货时间: 需方在供方开始供货前\_\_\_\_\_天将具体货物的钢材型号、数量、规格、时间及交货地点均以书面形式通知供方确认, 供方负责在\_\_\_\_\_天内把货物送到需方

# 房市金碟·最有价值房产策划4000案

您下载的资料来自房地产策划信息网：[www.fdc01.com](http://www.fdc01.com)，如果需要没有水印的原文档请直接登录我网站。

本着宁缺勿滥、优中选优的原则，我们从近年收集的数万资料中精选了约4000套最具份量的精华级资料编辑成《房市金碟·最有价值房产策划4000案》，包括前期策划、规划设计、营销策划、广告推广、商业地产、城市综合体、商务办公、旅游地产、酒店物业、产业地产、城市设计、地产研究、销售培训、管理运营、工程管理、精装修等16个模块约50G容量。文档可自由复制多数可编辑修改，内容充实、分类清晰，学习参考价值极高！超值价680元含邮费并送我网站1000下载积分！（下载积分亦可直接购买充值，积分充值10元起！）

淘宝网安全交易网址：[item.taobao.com/item.htm?id=13383730089](http://item.taobao.com/item.htm?id=13383730089)

指定的卸货地点，运费由供方负责。若供方所供钢材经送检不符合质量要求，则供方承诺在\_\_\_\_\_小时内另行调换合格的钢材供给需方，并承担送检费用。

2、交货地点：\_\_\_\_\_。

3、运输方式：\_\_\_\_\_。

#### 第六条 验收方法

- 1、需方负责派人跟车到仓库监秤检斤，所提数量按仓库地秤检斤数量为准，需方以此数量为基数与供方结算。
- 2、以供需双方共同认定的计量衡器，根据发货仓库地秤检斤出厂数量实行复秤。所得数量双方同意按\_\_\_\_\_ %磅差测算。若该批货物数量在\_\_\_\_\_ %磅差范围内，则需方按原发货仓库地秤出厂数量签收确认，复秤费用由需方负责；若该批货物数量超出\_\_\_\_\_ %磅差范围，则需方可视需求实际情况以实际复秤数量签收，或将超出部分在\_\_\_\_\_ 日内通知供方收回，复秤费用由供方负责。

第七条 预付货款：\_\_\_\_\_。

#### 第八条 付款日期及结算方式

- 1、根据双方商定，每批次开单，需方先行向供方办理购货约料确认表，提货后按实际数量办理材料结算单。
- 2、供方供给需方的钢材每批次给予需方\_\_\_\_\_ 天付款期限。未结算的总重量最大不超过\_\_\_\_\_ 吨，如超过\_\_\_\_\_ 吨，则超过部分即与供方办理结算，需方在\_\_\_\_\_ 天内付清货款给供方。

#### 第九条 运输及保险

#### 第十条 运输费用负担

#### 第十一条 违约责任

- 1、需方延付货款或付款后供方无货给对方造成损失，应偿付对方此批货款总价\_\_\_\_\_ %的违约金。
- 2、供方如提前或延期交货或交货不足数量者，供方应偿付需方此批货款总值\_\_\_\_\_ %的违约金。需方如不按交货期限接收或拒收合格商品，亦应偿付供方此批货款总值\_\_\_\_\_ %的违约金。任意一方如提出增减合同数量，变动交货时间，应提前通知对方，

征得同意，否则应承担经济责任。

- 3、供方所发货品有不合规格、质量或霉烂等情况，需方有权拒绝付款，并在\_\_\_\_天内通知供方（如需方已付款，则供方应在收到需方通知之日起\_\_\_\_日内将货款退回需方），并可视情况决定是否代为保管或退货，因此所发生的一切费用损失，由供方负责，如经供方请求需方代为处理，需方可视情况决定是否代为处理，由此发生的费用概由供方负责。其它处理方法由双方协商决定。
- 4、约定的违约金视为违约的损失赔偿。双方没有约定违约金或者预先赔偿额的计算方法的，损失赔偿额应当相当于违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时应当预见到的因违反合同可能造成的损失。
- 5、若需方不能按合同约定时间支付货款，从逾期第一天起，每超期一天按原定钢材单价上浮\_\_\_\_元/吨计付给供方，但需方不能以此理由延付货款给供方。
- 6、若供方不能按合同约定时间交货（除不可抗力外），则供方每超期一天按原定钢材单价下浮\_\_\_\_元/吨与需方结算。
- 7、若供方所供钢材经送检不符合质量要求，又不能在\_\_\_\_小时内另行调换合格钢材供给需方的，供方除继续承担调换合格钢材的义务，在结算时每超过一天按原定钢材单价下浮\_\_\_\_元/吨与需方结算。

**第十二条** 当事人一方因不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，并在合理期限内提供有关机构出具的证明，可以全部或部分免除该方当事人的责任。

**第十三条** 在本合同的履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、提交广州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向需方所在地人民法院起诉。

**第十四条** 合同执行期间，如因故不能履行或需要修改，必须经双方同意，并互相换文或另订合同，方为有效。

需方：\_\_\_\_\_（盖章）

供方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖章）

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 电 梯 买 卖 合 同

合同编号：\_\_\_\_\_

卖方：\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，买、卖双方协商一致，订立本合同。

## 一、 合同标的之名称、品牌、型号、规格、数量、价格和包装：

序号	品牌、型号 规格、产地	层/站/门 (扶梯提升高度)	倾斜角度 (扶梯)	数量 (台)	单价 (元)	合计 (元)
货价合计（元）：						
运 输 费（元）：						
保险费（元）：						
合同总价（元）： 大写：_____元（¥：_____元）（已含应纳税 费税）						

合同标的之技术要求详见技术附件。

合同标的包装由卖方负责，按适合铁路、公路或海运的条件设计。

## 二、 技术标准和技术资料：

### 1、技术标准：

电梯执行《电梯制造与安装安全规范（GB7588）》和《电梯技术条件 GB10058》标准。

### 2、技术资料：买方应当在 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日前将所有土建等技术资料盖章确认后交给卖方。

## 三、 付款方式及付款期限：

### 1、付款方式：买方以\_\_\_\_\_方式支付合同价款。买方付款时，应当注明付款单位、用途、银行帐号及合同编号，并立即将付款凭证传真给卖方的合同经办人。



**2、付款期限：**

- (1) 买方应当在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付合同总价的\_\_\_\_%(¥\_\_\_\_元)给卖方作为首期预付款，其中合同总价的\_\_\_\_%(¥\_\_\_\_元)作为合同定金。
- b) 卖方于交付货物前\_\_\_\_日内发出结算通知书，买方在接到结算通知书日起天内支付合同货价的\_\_\_\_%(¥\_\_\_\_元)，款到按合同规定发货。
- c) 货到工地，检验齐备并符合安装要求后第\_\_\_\_天买方向供方支付本合同总价款的\_\_\_\_%(¥\_\_\_\_元)给卖方。

**四、 交货期限：**

- 1、交货时间：卖方应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向买方交付合同标的。
- 2、交货时间顺延：卖方在下列情况之一下，得顺延交货时间。
- (1) 买方未按照本合同第二条第2款提交技术资料。
- (2) 买方未按照本合同第三条第2款履行付款义务。

**五、 履行地点：**\_\_\_\_\_。

- 1、卖方应当按期交货，买方应当按期办理提货。买方提货的方式是：\_\_\_\_\_。  
 卖方负责运输，运达港站：\_\_\_\_\_。  
 卖方负责运输时，安装现场如需办理特种公安运输许可证或其它手续的，由卖方负责。
- 2、注意事项：买方收到卖方代办托运的货物后，若发现包装箱损坏和缺件，应即时记录缺损情况，并要求运输部门出具有效证明，以最快捷的方式通知卖方，卖方同时联系当地保险公司实地勘查，在\_\_\_\_天内向当地保险公司备案并索赔，买方予以必要协助。

**六、 检验：**

- 1、双方在安装前另行约定开箱日期，并由双方共同进行检验。
- 2、在包装箱体完好无损的情况下，货物数量与约定不符，由卖方负责补足、或更换。  
 卖方如期交货后经检验需补足、修理或更换的，只要卖方在合理期限内进行且不影响安装，不视为延迟履行。

**七、 土建及安装要求：**

- 1、 买方对井道、机房的土建必须按卖方确认的电梯或扶梯井道设计图纸及其图上的技术说明设计和施工，土建图纸由买卖双方代表签字确认，与卖方提供的电梯井道设计图



同时作为本合同的附件。

- 2、 本合同电梯应当由卖方负责安装，双方另行签订安装合同。
- 3、 买方加装电梯附属设备须经卖方确认，否则，由此引起的安全事故及其他不良后果，卖方概不负责。
- 4、 合同标的由于买方原因放置时间过长（超过\_\_\_\_个月）或保管不当（如未防盗、防腐、防高温等）而影响正常安装，或者出现质量问题，由买方负责。

#### 八、 保修：

- 1、 在正常使用情况下，自政府主管部门验收合格之日起，卖方负责三包保修\_\_\_\_年（三包指零部件的包修包换包退），保修期间每季度巡检一次。如因买方原因不能于交付货后\_\_\_\_个月内完成安装，或者因买方原因不能按时报检的，则保修期从交付货物起\_\_\_\_个月后失效。未经卖方同意，买方自行安装或委托第三方安装的，卖方不负责保修，由此引起的一切问题由买方负责。在保修期间，由于买方或电梯使用单位管理使用不当造成的故障，不属于保修的范围，卖方予以有偿修复。
- 2、 卖方在保修期内提供抢修热线服务（电话：\_\_\_\_\_），在接到买方及电梯使用人的抢修电话后，卖方应在\_\_\_\_小时内到达现场作出应急处置，并保证在\_\_\_\_小时内修复。如卖方不履行抢修及保修义务，则质保金不予支付，且卖方应承担由此造成的一切经济损失。

#### 九、 违约责任：

- 1、 卖方不履行合同义务应双倍返还定金给买方，买方不履行合同义务无权要求返还定金。
- 2、 卖方逾期交货，应向买方支付违约金并赔偿买方因此而造成的经济损失，违约金以逾期部分价款总额每日\_\_\_\_\_%计算。  
违约方支付违约金后，对方有权要求继续履行合同。
- 3、 除不可抗力外，卖方不能交货或者买方中途退货应向对方支付不能交货或退货的货价总额的\_\_\_\_\_%作为违约金。  
迟延履行超过\_\_\_\_天可以视为不能交货或中途退货。
- 4、 买方未按照第五条第1款办理提货的，除承担违约责任外，还应支付仓租；电梯每台每月\_\_\_\_元；扶梯每台每月\_\_\_\_元，不足一个月按一个月计算。

#### 十、 解决纠纷的方式：

双方发生纠纷，应协商解决。协商后仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、提交广州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向需方所在地人民法院起诉。

#### 十一、 其他约定事项：

- 1、 合同供货期后\_\_\_\_\_月内，卖方免费为买方存放合同标的物。供货期后第\_\_\_\_天起，因买方原因逾期提货的，买方应按第九条第4款支付仓租及滞纳金。

- 2、 \_\_\_\_\_

#### 十二、 合同生效

本合同自双方签名盖章时起成立，在买方根据第三条第二款第（1）项支付定金及预付款之日起生效。

#### 十三、 与本合同不可分割附件：

电梯产品技术要求。

#### 十四、 其他：



甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

地 址：

地址：

法定代表人：

法定代表人

：

签约代表：

签约代表：

经办人：

安装联系人：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮编：

邮编：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐号：

年 月 日

年 月 日

## 电梯安装工程合同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定,为明确双方在安装过程中的权利义务,经双方协商一致,订立本合同。

### 一、电梯品牌、型号、规格、数量和安装工程费用:

序号	型号规格 品 牌	层/站/门	数量(台)	安装费单价 (元/台)	搭棚费 (元/台)	吊装费 (元/台)
安装总价(元): ¥ _____元(已含报质监站质监费、劳动局及建委检验费用及各项应纳税费)						
其他费用(元): _____						
合同总价:人民币大写: _____元整(¥ _____元)						

二、**工程质量标准:** 本合同工程质量标准执行《电梯安装验收规范(GB10060-93)》。

三、**安装地点:** \_\_\_\_\_省 \_\_\_\_\_市(县) \_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_。

### 四、安装工期:

- 1、甲方提供井道日期: \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_日前,逾期提供井道应提前 \_\_\_\_\_个月书面通知乙方,完工期限顺延。
- 2、安装工期: 甲方提供合格井道及货到地盘之日起 \_\_\_\_\_天完工。完工时必须提供有关部门的验收合格证明文件。
- 3、如遇停电或甲方原因造成停工的,完工期限顺延。
- 4、甲方延期支付首期工程款,完工期限顺延。

### 五、付款方式和期限:

- 1、付款方式：甲方以 \_\_\_\_\_ 方式按本条第 2 款付款条件向乙方付款（付款时请注明付款单位、用途、银行帐号及合同号并将汇款单传真给经办人）。
- 2、付款条件：甲方于提货时向乙方支付本合同总价的 \_\_\_\_\_ % 即 \_\_\_\_\_ 元。双方验收合格后 \_\_\_\_\_ 天内，甲方提供有关资料，由乙方向当地政府主管部门申报验收，在当地政府主管部门验收合格，乙方将办理好的“电梯准用证”交给甲方之日起 \_\_\_\_\_ 天内，甲方支付 \_\_\_\_\_ 元给乙方。余下 \_\_\_\_\_ 元作为质保金，在甲方收到“电梯准用证”之日起计满 \_\_\_\_\_ 年后 \_\_\_\_\_ 天内支付。
- 3、乙方负责向政府有关主管部门申报验收，凡因申报验收造成的一切经济损失，由乙方承担，并负责赔偿甲方损失。

#### 六、甲方责任：

- 1、在乙方进场施工以前，甲方应当履行以下义务：
  - a) 负责井道的土建工程，包括门套、召唤按钮箱、机房曳引机座、控制柜座、缓冲器座等的混凝土灌注。井道完工后要及时清理井道的杂物，包括排水、防水，并通知乙方及时约定检查日期。检查后如有不合格部分需要修正的，甲方应在双方约定的时间内完成。
  - b) 在安装地点的首层或货车到达层（盖有屋顶）里，应备好电梯保管场地（每台电梯需 \_\_\_\_\_ 平方米），该场地应设置在能确保电梯导轨（ \_\_\_\_\_ 米长）搬去候梯厅通路的地方。
  - c) 把动力电源线（ \_\_\_\_\_ ）接至首层井道门口并配好开关。
- 2、在乙方进行安装施工时，甲方的义务是：
  - （1）提供足够面积的储藏室，以便安装施工期间存放材料及工具。
  - （2）负责提供适量水泥、沙石等用于捣制踏板，并按实际使用数量向乙方收取费用。
  - （3）负责提供安装、施工及调试期间所需的水电源，并按实际使用数量向乙方收取费用。
- 3、在乙方完工后，甲方监督土建总承包商履行的义务是：
  - a) 负责电梯完工后的土建修补余尾工程。
  - b) 提供配重物件配合进行电梯的满载运行，配合验收。
  - c) 电梯经政府主管部门验收合格，乙方将电梯移交给甲方后，负责电梯的保管工作（防盗）。

**七、乙方责任：**

- 1、井道及机房土建完工后，在双方约定的时间内负责检查电梯井道及机房。
- 2、安装调试期间负责电梯的保管工作。
- 3、负责电梯的安装、调试工作，移交随机资料一套及备用件。
- 4、负责吊装及搭棚工作。
- 5、施工期间遵守甲方有关制度，文明施工，配合土建总承包商施工。
- 6、电梯安装前，负责向质监部门办理报验手续，并负责费用。
- 7、双方验收后，负责向政府有关部门办理有关验收手续直至合格为准，并负责费用。
- 8、电梯安装调试过程中的任何施工安全责任由乙方负责。
- 9、工程所需工料和施工设备除本合同规定由甲方负责外，其余由乙方负责。
- 10、承担土建总承包商征收的协调配合费用。
- 11、乙方在电梯取得技监局电梯准用证后，须提供电梯给土建总承包单位使用，甲方向物业公司移交物业时，乙方必须安排人员参加。

**八、质量保证：**

- 1、自政府主管部门验收合格之日起，乙方负责三包保修\_\_\_\_年，保修期内每月巡检\_\_\_\_次。  
如甲方原因不能于交付货物后\_\_\_\_个月内完成安装，或者不能按时报检的，则保修期从交付货物起\_\_\_\_个月后失效。保修期间由于甲方或电梯使用单位管理使用不当造成的故障，不属保修范围，乙方必须前往修复，费用另计。
- 2、卖方在保修期内提供抢修热线服务（电话：\_\_\_\_\_），在接到买方及电梯使用人的抢修电话后，卖方应在\_\_\_\_小时内到达现场作出应急处置，并保证在\_\_\_\_小时内修复。
- 3、甲方提货后由于放置时间超过\_\_\_\_个月或保管不当（未防盗、防腐蚀、防高温）导致电梯不能正常安装或出现由于上述原因导致的质量问题，其质量责任由甲方负责。

**九、违约责任：**

- 1、乙方逾期完工，应向甲方支付违约金及赔偿甲方由此而造成的损失，违约金按合同总价每日万分之\_\_\_\_计算。
- 2、未经乙方同意，甲方自行安装或委托第三方安装的，预付的安装费不予返还。乙方不负责保修，由此引起一切问题由甲方负责。

**十、解决纠纷方式：**

双方如有争议应协商解决，协商不成，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

1、向广州仲裁委员会申请仲裁；

2、向甲方所在地人民法院起诉。

#### 十一、生效：

本合同在双方签字盖章并\_\_\_\_\_生效。

#### 十二、其他约定：

1、由乙方在施工前办理安装施工报批和有关安全施工手续，以及安装调试完毕后报劳动安全及电梯质量检测部门进行安装质量及安全检验，费用由乙方负责。

2、门套、厅门及外召唤按钮在货到工地后\_\_\_\_\_天内安装完毕。

3、\_\_\_\_\_。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

地 址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

签约代表：

签约代表：

经办人：

安装联系人：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮编：

邮编：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐号：

年 月 日

年 月 日

## 玻璃幕墙工程施工合同

合同编号: \_\_\_\_\_

发包方:(甲方) \_\_\_\_\_

承包方:(乙方) \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,结合工程的具体情况,签订本合同。

### 第一条 工程项目

- (一) 工程名称: \_\_\_\_\_
- (二) 工程地点: \_\_\_\_\_
- (三) 工程内容: \_\_\_\_\_
- (四) 承包范围: \_\_\_\_\_
- (五) 承包方式: \_\_\_\_\_
- (六) 承包单价: \_\_\_\_\_

### 第二条 工程合同造价(含应纳税费): \_\_\_\_\_

### 第三条 工程工期

施工工期为\_\_\_\_天,自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。实际工期以甲方通知进场的次日起计。

### 第四条 工程质量标准和保修期。

- (一) 工程质量标准:《建筑装饰工程施工及验收规范》JGJ73-91,并符合设计要求。采用的标准五金配件须符合现行国家标准的规定。
- (二) 工程保修:保修期自验收合格之日起为期\_\_\_\_年/月,保修期内若发生\_\_\_\_问题,乙方须在甲方要求时间内免费维修完毕;保修期内若发生\_\_\_\_问题或保修期过后发生的一切工程问题,乙方须负责维修。

### 第五条 材料设备供应

- (一) 工程所需材料:由\_\_\_\_方负责采购至施工现场施工。
- (二) 工程材料要求: \_\_\_\_\_
- (三) 工程材料和设备差价处理: \_\_\_\_\_
- (四) 设计变更与工程材料: \_\_\_\_\_

### 第六条 工程款支付和结算

- (一) 工程款支付: \_\_\_\_\_



(二) 工程款支付形式：甲方将工程款按以下方式划入乙方帐户：

收款银行：\_\_\_\_\_

收款单位：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

(三) 结算方式：\_\_\_\_\_

## 第七条 双方责任

(一) 甲方责任：

- 1、开工前三天内完成“三通一平”，接通水、电源，同时向乙方提供施工图纸\_\_\_\_份，地质勘探报告\_\_\_\_份（其中包括竣工用图\_\_\_\_套）；
- 2、组织图纸会审、及时审核乙方的施工组织设计；
- 3、对乙方在施工时发现设计错误而提出的意见，甲方应在收到书面通知的\_\_\_\_天内会同设计方进行处理；
- 4、委派专人为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更、工程期间的质量验收及其他事宜；
- 5、向乙方提供工程技术资料，施工现场及周围地下管线和邻近建筑物的资料；
- 6、组织工程竣工验收和办理竣工结算；
- 7、按本合同第六条中所规定的期限和办法向乙方支付工程款。

(二) 乙方责任：

- 1、收图后，在开工前完成施工图会审、编制施工组织设计和组织材料进场。
- 2、按施工规范做好施工质量、安全管理，指定安全防火责任人；物件堆放整齐，道路畅通，凡施工期间发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责，并报告甲方及有关部门。
- 3、做好施工原始记录，按甲方要求报施工计划和完工报表。
- 4、须委派持有与工程项目相适应的资格证书的项目经理为现场管理代表，负责施工期间的施工质量、安全等问题。并负责编制工程进度计划及施工方案报甲方审批。
- 5、在工程中，因乙方责任造成中途停建、缓建、返工、材料器材损失等，乙方负一切责任，并赔偿由此而给甲方造成的损失。
- 6、施工中如发现设计与现场施工实际情况不符时，应立即通知甲方和设计单位到现场进行处理；工程竣工\_\_\_\_天内完成场地清理，保质保量、按时交付甲方。
- 7、乙方负责修复施工时对室内外装饰的损坏工作。



- 8、在施工中对于需隐检部位，必须做好隐检记录，并及时通知发包方组织隐检验收。  
承包方提交的竣工资料必须符合国家验收规范、行业标准及当地质监部门的要求，乙方应一并提供另外要求进行的二次检验的原材料、产品合格证、玻璃检验报告、幕墙三性试验等完整的一式\_\_\_\_\_份验收资料。
- 9、工程竣工后清理场地（包括建筑物周围\_\_\_\_\_米内的淤泥及其它堆积物）。并将门窗、玻璃、地面清扫干净。
- 10、负责提供工程竣工验收资料，并保证通过国家质监部门验收，否则造成的一切损失由乙方负责。
- 11、工程质量、产品质量不符合本合同和国家有关验收规范、质检标准及行业标准的，负责无偿修理、更换或返工，并向甲方赔偿由此而引起的一切损失。
- 12、对竣工验收后保修期内发现的施工及材料质量问题负责免费维修。
- 13、竣工验收后，施工单位人员必须在\_\_\_\_\_天内撤离施工现场。

#### 第八条 工程验收及保修期限

- （一）验收标准：\_\_\_\_\_
- （二）保修期限：自工程验收合格之日起\_\_\_\_\_年。

#### 第九条 违约责任

- （一）甲方未能按照合同的规定履行，出现以下情形的工期顺延，实际工期以甲方确认为准。
  - 1、不按期交出施工场地、接通水、电源。
  - 2、因图纸或设计变更未及时送达乙方。
  - 3、逾期组织验收。
  - 4、其他甲方原因造成的。
- （二）乙方违约责任
  - 1、乙方提供的用料与约定不符的，乙方必须无条件更换为与约定相符的用料，且工期不顺延。
  - 2、乙方逾期完工的，每逾期一天，须向甲方支付合同总造价\_\_\_\_\_ %的赔偿金。
  - 3、\_\_\_\_\_
- （三）遇不可抗力的损失，双方协商解决。

#### 第十条 其它约定条款：

- （一）乙方必须按图施工，如施工图发生变更，甲方应以书面形式通知给乙方。

- (二) 在施工期间乙方必须教育好工人,搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间做好安全措施,一切施工安全及人员安全责任由乙方负责。
- (三) 甲方提供施工及生活用水源、电源,由乙方自行安装分表计费,施工及生活水电费由乙方支付。
- (四) \_\_\_\_\_

#### **第十一条 争议解决办法:**

本合同发生纠纷时,双方协商解决,协商不成的,双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决:

- (一) 向广州仲裁委员会申请仲裁;
- (二) 向甲方所在地人民法院起诉。

#### **第十二条 合同期限及生效**

本合同经双方盖章签字生效,至工程竣工验收付完款后止。本合同正本\_\_\_\_份,双方各执\_\_\_\_份,均具同等法律效力。

建设单位: (盖 章)

施工单位: (盖 章)



签约代表:

签约代表:

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 拆楼排障协议书

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

甲方现将\_\_\_\_\_项目拆楼、排障及外运工程发包给乙方，交给乙方施工，  
经双方友好协商，订立如下协议：

一、 工程内容：\_\_\_\_\_

二、 承包范围：\_\_\_\_\_

三、 工期要求：\_\_\_\_\_

四、 结算及付款方式：

（一） 工程总造价(含应纳税费)约\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）。

（二） 甲方在合同签订后\_\_\_\_\_天内支付合同总造价的\_\_\_\_\_%给乙方，其余部分等乙方  
完成后经甲方现场验收证实签证后再结算，甲方结算后\_\_\_\_\_天内一次性付清剩余  
款项给乙方。总价款包括以下内容：

- 1、 土方开挖机械及人工费、土方外运费用；
- 2、 拆卸下来的余泥外运费用（包余泥排放证）；
- 3、 安全措施的排栅围蔽等设施费用；
- 4、 一切的工伤事故费用；
- 5、 对邻近房屋有可能损坏的修补费用；
- 6、 机械平整场地费用；
- 7、 排障翻旧基础费用（\_\_\_\_\_米以内）；
- 9、 施工期间的一切不可预见费用；
- 10、 税金及计划利润；
- 11、 其它：\_\_\_\_\_。

五、 甲方责任：

- i. 按合同约定条件及期限支付工程款。

ii. \_\_\_\_\_

iii. \_\_\_\_\_

#### 六、 乙方责任：

（一）排障需翻土\_\_\_\_\_米深，土方外运、平整场地后地面高度须满足甲方要求，如因翻旧基础不彻底而造成工程事故的，乙方付损失费的\_\_\_\_\_%。

（二）严格按照有关部门对拆卸清运余泥工程的有关规定执行，不得违反规定，否则后果及责任由乙方负责。

（三）在施工前，乙方必须做好现场的围蔽工作，落实和加强防火措施，严格遵守广州市卫生管理条例和夜间施工规定。

（四）乙方自行承担施工安全及人员安全责任，承担由此造成的一切法律后果与经济赔偿责任。

（五）乙方自行办理履行本合同所必需的各类政府审批手续，并承担由此造成的一切工期延误及经济损失责任，对因报批问题造成的甲方损失承担赔偿责任。

（六）违约责任：乙方逾期完工的，每逾期一天，须向甲方支付总工程款\_\_\_\_\_%的违约金；逾期超过\_\_\_\_\_天，甲方有权解除合同，乙方须赔偿甲方损失。乙方工程不符合质量标准的，乙方须无条件返工，且工期不顺延。

#### 七、 争议解决方式

在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决：

- i. 向广州仲裁委员会提请仲裁；
- ii. 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、 本协议经双方盖章签字后生效，工程完工，乙方收齐工程款后自然失效。本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份，效力相等。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 沉降观测技术服务合同书

合同编号: \_\_\_\_\_

委托方(甲方): \_\_\_\_\_

服务方(乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律规定,甲乙双方就甲方委托乙方进行沉降观测技术服务事项,经协商一致,签订本合同,双方共同遵守执行。

### 一、服务内容及要求:

按照国标《建筑地基基础设计规范》(GBJ7—89)、《地基与基础工程施工及验收规范》(GBJ202—83)、《工程测量规范》(GB50026—93)、《建筑桩基技术规范》(JBJ94—94)及建设部标准《建筑变形测量规程》(JGJ8—79)有关规定,采用先进的测量仪器设备对\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_进行主体结构沉降观测。观测点设置\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_总计观测点次为\_\_\_\_\_点次。观测完成后\_\_\_\_\_天内出

观测报告,沉降观测要求按所附方案实施。

若发生地震、严重裂缝和大量沉降等特殊情况,甲乙双方应协商调整观测次数(所需费用另行商定)。

### 二、甲方责任

- 1、提供观测场地,将观测路线上的施工杂物清理搬开,以保证通视条件。
- 2、提供各测点地形标高,保护各沉降观测点不受施工或其它原因影响。
- 3、甲方及时提供施工进度。

### 三、乙方责任

- 1、及时精确监测大楼沉降,对测量数据的准确性负责。
- 2、如发现沉降过大或沉降速率过快,应及时报警并提交书面报告。
- 3、及时提供每次观测结果、按甲方竣工日期及时提供阶段观测报告、竣工一年后及时提供最终观测报告,具体时间见附表。
- 4、乙方按主体施工阶段每月\_\_\_\_\_层,装修施工阶段按\_\_\_\_\_月完成的施工进度安排测量进度。
- 5、观测周期为主体施工过程中每加高\_\_\_\_\_层观测一次,结构封顶至竣工验收每\_\_\_\_\_个月观测\_\_\_\_\_次,

竣工验收后第一年观测\_\_\_\_\_次。如沉降不稳定，按设计要求继续观测。

- 6、保证乙方工作人员在现场须遵守有关的防火、人身、财产安全规定，承担相关的施工安全与人员安全事故的法律责任与经济赔偿责任。

#### 四、验收标准和方式

- 1、验收标准按照国标《工程测量规范》(GB50026—93)及建设部标准《建筑变形测量规程》(JGJ8—79)进行验收。
- 2、采用提交沉降观测报告方式验收，由乙方在房屋竣工及观测结束后出具现场观测报告，乙方对沉降观测报告的可靠性负责。

#### 五、违约处罚

- 1、由于甲方责任造成监测点次减少，其经济与技术责任由甲方承担。
- 2、由于乙方责任造成监测点次减少，相应扣减监测费用并承担由此引起甲方的经济损失及技术责任。
- 3、乙方对监测数据的可靠性和真实性负责，否则承担由此引起的经济责任。
- 4、乙方不按合同规定的时间提供观测报告、阶段观测报告、最终观测报告，每逾期一天，罚款\_\_\_\_\_元。逾期超过\_\_\_\_\_天，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同总价款\_\_\_\_\_ %的赔偿金。

#### 六、报酬及其支付方式：

- 1、本项目服务费暂定为：\_\_\_\_\_元。沉降观测费包干单价为\_\_\_\_\_元 / 点. 次，预计观测\_\_\_\_\_点.次；该包干单价包括设备进退场费、沉降观测水准基点深式埋设费、沉降观测点埋设费、观测费、资料整理费、出报告费、工程验收配合费、水电费、税金等。观测完成后按照实际观测点次乘以包干单价结算。
- 2、支付方式，分期支付：
 

第一次为：合同签定进场后\_\_\_\_\_天内支付服务费的\_\_\_\_\_ %；

第二次为：\_\_\_\_\_支付服务费的\_\_\_\_\_ %；

第三次为：\_\_\_\_\_支付服务费的\_\_\_\_\_ %。

#### 七、争议解决方法

在本合同执行的过程中发生争议时，双方应通过友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 八、 其他约定

## 九、 合同文本及生效

1、本合同一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

2、本合同自\_\_\_\_\_后生效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：



恒大地产集团  
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

签约时间：\_\_\_\_\_

## 提交报告时间一览表

附表 1

工 程 名 称	竣 工 日 期	交竣工观测报告日期	交最终观测报告日期

## 超声波检测合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》的规定，甲方委托乙方对\_\_\_\_\_人工挖孔桩进行超声波检测，经协商一致，签订本合同。

一、 甲方委托乙方对\_\_\_\_\_人工挖孔桩进行超声波检测，检测报告提供的技术资料应包括桩身结构的完整性、判别桩身存在缺陷的性质及位置。

二、 包干单价：\_\_\_\_\_元/米，完工后，按甲方确认的实际完成工程量进行结算。

三、 乙方必须按国家有关文件、标准和规定进行操作和检测，对其检测质量负责，并在现场检测结束后\_\_\_\_\_日内提交检测正式报告一式\_\_\_\_\_份。

四、 提交检测正式报告后\_\_\_\_\_日内，甲方一次性支付完工程款。

五、 甲方的责任：

- 1、 严格按照国家建设部技术规范、标准、要求进行施工；
- 2、 为乙方现场鉴定提供条件，负责提供 220V 交流电源及引至检测桩位附近，便于乙方顺利开展工作；
- 3、 按合同规定支付技术鉴定费。

六、 乙方的责任：

- 1、 乙方应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程测试，按本合同规定的时间提交正式的鉴定报告，并对鉴定报告内容负责；
- 2、 因检测结果无效造成重大经济损失或工程事故时，乙方除应负法律责任和免收直接损失部分的检测费外，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金为实际损失的\_\_\_\_\_%。
- 3、 在施工期间乙方必须教育好工人，搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间乙方做好安全措施，一切安全责任由乙方负责；
- 4、 在现场工作的乙方人员，应遵守甲方的安全保卫及其它有关的规章制度，承担对有关资料的保密义务。

七、 技术情报和资料的保密：



乙方有责任承担对该工程相关资料的保密义务。如乙方不切实履行保密义务，须赔偿甲方因此所受一切损失（本条款不因合同变更、解除、终止而失效）。

#### 八、 违约责任：

- 1、由于乙方原因造成鉴定结果无效，不能满足技术要求时，其返工鉴定费由乙方承担。
- 2、由于乙方原因未按合同规定时间（日期）提交检验报告，每超一日，应减收鉴定费的\_\_\_\_\_%，逾期超过\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同总价款\_\_\_\_%的赔偿金。

#### 九、 争议解决办法：

在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、 向广州仲裁委员会提请仲裁；
- 2、 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具同等法律效力，有未详事宜，双方协商解决。



甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

签约日期：          年          月          日

## 环境检测鉴定服务合同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》的规定, 合同双方就\_\_\_\_\_进行环境检测鉴定, 经协商一致, 签订本合同。

### 一、鉴定要求:

- 1、依照\_\_\_\_\_标准进行鉴定。
- 2、乙方对甲方开发的\_\_\_\_\_进行环境技术鉴定, 具体鉴定项目与内容见附表。

### 二、履行期限、地点和方式:

- 1、本合同从双方签字之日起, 至项目结束为止。
- 2、本合同履行方式: 对甲方提供的技术鉴定业务, 乙方应在\_\_\_\_\_日内根据\_\_\_\_\_要求进行鉴定, \_\_\_\_\_日内出具正式的鉴定报告, 一式\_\_\_\_\_份。

### 三、费用及其支付方式:

- 1、本项目鉴定费: 本工程环境鉴定费为: 人民币\_\_\_\_\_元整 (¥\_\_\_\_\_元)。乙方需进行调查研究、分析论证、试验测定及出鉴定报告等。
- 2、支付方式: 鉴定工作完成, 乙方提交该栋楼的最终鉴定报告后\_\_\_\_\_天内, 一次性付清该栋楼的鉴定费。

### 四、甲方的责任:

- 1、严格按照国家建设部技术规范、标准、要求进行施工;
- 2、为乙方现场鉴定提供条件, 便于乙方顺利开展;
- 3、按合同规定支付技术鉴定费。

### 五、乙方的责任:

- 1、乙方应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程测试, 按本合同规定的时间提交正式的鉴定报告, 并对鉴定报告内容负责。
- 2、因鉴定结果无效造成重大经济损失或工程事故时, 乙方除应负法律责任和免收直接损失部分的检测费外, 并根据损失程度向发包人支付赔偿金, 赔偿金为实际损失的\_\_\_\_\_%。

- 3、 在现场工作的乙方人员，应遵守甲方的安全保卫及其它有关的规章制度，承担其有关资料的保密义务。

#### 六、技术情报和资料的保密：

乙方有责任对承担该工程相关资料的保密义务。如乙方不切实履行保密义务，须赔偿甲方因此所受一切损失（本条款不因合同变更、解除、终止而失效）。

#### 七、违约责任：

- 1、 由于乙方原因造成鉴定结果无效，不能满足技术要求时，其返工鉴定费由乙方承担。
- 2、 由于乙方原因未按合同规定时间（日期）提交检验报告，每超一日，应减收鉴定费的\_\_\_\_\_%，逾期超过\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同总价款\_\_\_\_%的赔偿金。

#### 八、争议解决办法：

在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、 向广州仲裁委员会提请仲裁；
- 2、 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 九、其他

本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效，有未详事宜，双方协商解决。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

签约日期： 年 月 日

## 抽 芯 检 测 合 同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》的规定，甲方委托乙方对\_\_\_\_\_人工挖孔桩进行抽芯检测，经协商一致，签订本合同。

一、甲方委托乙方对\_\_\_\_\_人工挖孔桩进行抽芯检测，检验内容为桩身质量情况、混凝土抗压强度、桩底沉渣和桩端持力层是否满足设计要求。

二、包干单价：混凝土抽芯检测为\_\_\_\_\_元/米，岩石层抽芯检测为\_\_\_\_\_元/米，完工后，按甲方最终确认的实际完成工程量进行结算。

三、乙方必须按国家有关文件、标准和规定进行操作和检验，对其检验质量负责，并在现场检测结束后\_\_\_\_日内提交检测正式报告一式\_\_\_\_份。

四、提交检测正式报告后\_\_\_\_天内，甲方一次性支付完工程款。

五、甲方的责任：

- 1、严格按照国家建设部技术规范、标准、要求进行施工；
- 2、为乙方现场鉴定提供条件，便于乙方顺利开展的工作；
- 3、按合同规定支付技术鉴定费。

六、乙方的责任：

- 1、乙方应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程测试，按本合同规定的时间提交正式的鉴定报告，并对鉴定报告内容的真实性和准确性负责。
- 2、因检测结果无效造成重大经济损失或工程事故时，乙方除应负法律责任和免收直接受损失部分的检测费外，并应根据损失程度向发包人支付赔偿金，该赔偿金为实际损失的\_\_\_\_%。
- 3、在施工期间乙方必须教育好工人，搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间做好安全措施，一切施工安全及人员安全责任由乙方负责。
- 4、在现场工作的乙方人员，应遵守甲方的安全保卫及其它有关的规章制度，承担其对有关资料的保密义务。

七、技术情报和资料的保密：

乙方有责任对承担该工程相关资料的保密义务。如乙方不切实履行保密义务，须赔偿甲方因此所受一切损失（本条款不因合同变更、解除、终止而失效）。

八、违约责任：

- 1、由于乙方原因造成鉴定结果无效，不能满足技术要求时，其返工鉴定费由乙方承担。
- 2、由于乙方原因未按照合同规定时间（日期）提交检验报告，每逾期一日，应减收鉴定费的\_\_\_\_\_%。逾期超过\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同总价款\_\_\_\_%的赔偿金。

九、争议解决办法：

在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

本合同自双方签字盖章之日起生效，一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具同等法律效力，有未详事宜，双方协商解决。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

签约日期： 年 月 日

## 单桩承载力静载试验技术服务合同

合同编号：\_\_\_\_\_

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_

顾问方（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》的规定，甲方委托乙方对\_\_\_\_\_工程项目进行单桩承载力静载试验技术服务，经协商一致，签订本合同。

### 一、项目的内容及范围和要求：

1、甲方委托乙方对\_\_\_\_\_等工程项目的\_\_\_\_\_基桩进行静载试验，其中：

- (1) \_\_\_\_\_桩\_\_\_\_根，要求试验载荷量为\_\_\_\_\_KN；
- (2) \_\_\_\_\_桩\_\_\_\_根，要求试验载荷量为\_\_\_\_\_KN；
- (3) \_\_\_\_\_桩\_\_\_\_根，要求试验载荷量为\_\_\_\_\_KN；
- (4) 按现场要求荷载量及数量进行检测。

2、检测依据：

- (1) \_\_\_\_\_；
- (2) 甲方提供的有关图纸文件及技术要求。

### 二、甲方的义务与责任：

- 1、确定检测桩号，提供桩基平面图，桩施工记录及地质资料；
- 2、按照乙方提供的试验方案及有关要求，完成桩帽制作，土方开挖，铺设垫层等工作；
- 3、试验现场道路及场地的平整填实，要满足乙方要求，确保乙方运送设备、重物的车辆开至试桩位置。保证乙方能连续进行检测试验工作；
- 4、提供三相四线电源及照明电源至检测桩附近；
- 5、指定专人对乙方检测进行现场监督，协调现场各方关系；
- 6、负责上述1至5项工作的费用和按合同及时支付检测费用。

### 三、乙方的义务与责任：

- 1、根据工地实际情况编制适用的试验方案；
- 2、当甲方需要时，负责提供场地平整、垫层铺设、桩帽施工等方面的具体要求和图纸；
- 3、负责试验设备、重物的装卸及进退场；
- 4、负责整个试验过程按\_\_\_\_\_标准（\_\_\_\_\_）要求进行，保证检测结果的公正性、准

确性、及时性；

5、 在现场检测工作结束后\_\_\_\_\_天，提供检测报告一式\_\_\_\_\_份；

6、 提交的检测报告应盖有\_\_\_\_\_印

章，保证具备承接该项目所需的资质和资格。

#### 四、履行合同的计划、进度期限、地点和方式：

1、 项目履行地点：\_\_\_\_\_；

2、 检测进场时间由双方初步商定，甲方确定并提前\_\_\_\_\_天通知乙方；

3、 如因雷雨、台风、道路隔断等不可抗力因素影响，或现场不具备试验条件时，乙方进场时间顺延。

#### 五、验收标准和方法：

本项目以乙方出具符合\_\_\_\_\_桩基检测规定的桩基静载检测报告的方式验收。

#### 六、违约责任：

1、 当加载未能达到最大试验载荷而试验桩破坏，或甲方因故要求终止试验工作时，试验费按原定最大试验载荷量收取；

2、 因试验桩承台（支承桩或垫层）失稳而增加的工作量，其经济责任由甲方承担；

3、 当乙方未能按合同规定日期提交检测报告时，延期违约金每天按合同结算价的\_\_\_\_\_%计罚；逾期超过\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同总价款\_\_\_\_\_%的赔偿金。

4、 如乙方提交的检测报告不符合合同规定的验收标准时，乙方应负责免费重作，且工期不顺延。

5、 甲方因自身原因未能按本合同规定日期支付乙方合同款时，延期违约金每天按应付价款的\_\_\_\_\_%计罚；

6、 其它违约事项按《中华人民共和国合同法》的有关违约责任条款计算违约补偿。

#### 七、酬金总金额及付款时间、方式：

1、 项目计价：按\_\_\_\_\_计收，并按实际工作量进行结算。

2、 甲方应付报酬：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分整

3、 支付方式（按以下第\_\_\_\_\_种方式）

（1）一次总付人民币：\_\_\_\_\_

（2）分两期支付，第一期付总额\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_元；第二期按试验结束后双方签证认可的实

际工作量结算，在乙方交付试验报告时付清；

(3) 其它方式：\_\_\_\_\_

(4) 若工作量发生增减，按甲方确认的实际工作量结算。

#### 八、其他：

- 1、为确保检测结果的公正性，任何一方不得干预检测工作。
- 2、甲、乙双方的设备、材料、人员等安全及保险分别由各自承担。
- 3、结算费用已包括收入部分各项税费，由乙方向有关部门缴纳。
- 4、双方遵循自愿平等、互利有偿和诚实信用的原则，对合同履行过程中产生的问题，通过友好协商解决。本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：
  - (1) 提交广州仲裁委员会仲裁；
  - (2) 依法向甲方所在地人民法院起诉。
- 5、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。
- 6、本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方（委托方）：



**恒大地产集团**  
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

乙方（承接方）：

法定代表人：

法定代表人：

甲方代表：

乙方代表：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 桩基础工程施工合同

合同编号: \_\_\_\_\_

发包方:(甲方) \_\_\_\_\_

承包方:(乙方) \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,结合工程的具体情况,经甲乙双方协商一致,签订本合同。

### 第一条 工程项目

- (一) 工程名称: \_\_\_\_\_
- (二) 工程地点: \_\_\_\_\_
- (三) 工程内容: \_\_\_\_\_
- (四) 承包范围: \_\_\_\_\_
- (五) 承包方式: \_\_\_\_\_
- (六) 承包单价: \_\_\_\_\_

### 第二条 工程合同造价(含应纳税费): \_\_\_\_\_

### 第三条 工程工期

- (一) 施工工期为\_\_\_\_天,自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。实际工期以试桩经设计人员认可后的次日起计,以双方现场管理代表签字为准。
- (二) 在履约过程中,根据变更设计所影响的工期或甲方责任、不可抗力等因素所延误的工期,经甲、乙双方签证认可后顺延,以此确定竣工工期。
- (三) 如甲方提出赶工另行签订补充协议。

### 第四条 工程质量标准和保修期。

- (一) 工程质量标准:工程质量标准按国家现行施工及验收规范标准,并符合设计要求。
- (二) 工程保修:按中华人民共和国建设部第80号《房屋建筑工程质量保修办法》(2000年6月30日发布)中的规定执行,即地基基础工程保修期为设计文件规定的该工程的合理使用年限。保修期从工程竣工验收合格之日起计算。

### 第五条 材料设备供应

- (一) 工程所需管桩材料及施工设备由乙方采购供应至施工场地(仓库)。管桩采用\_\_\_\_\_厂生产的管桩。如采用其它管桩厂生产的管桩,须向甲方申报,办好审批手续后方可使用。
- (二) 材料应附有出厂合格证明。如甲方对材料质量有异议,应进行检验。如检验合格,检验费用由甲方负责,检验不合格,由乙方负责检验费用和所造成的损失。

- (三) 工程材料和设备差价的处理办法：不再另行调整。
- (四) 施工中，由于工程设计变更造成乙方采购的材料不适用的，甲方需按材料实际采购价格，回收全部不适用的材料，或经乙方同意，由甲方给予乙方适当的补偿后，不适用的材料由乙方自行处理。

## 第六条 工程款支付和结算

- (一) 甲方以\_\_\_\_\_形式向乙方支付工程款。
- (二) 工程价款支付方式：
- 每月按桩基础工程完成量的\_\_\_\_\_ %支付工程进度款，待验桩合格办妥结算后\_\_\_\_\_日内支付\_\_\_\_\_ %工程款，余\_\_\_\_\_ %工程款待保修期满一次付清。
- (三) 工程款支付形式：\_\_\_\_\_
- 乙方帐户： 收款银行：\_\_\_\_\_
- 银行帐号：\_\_\_\_\_

## 第七条 双方责任

- (一) 甲方责任：
- 1、 开工前\_\_\_\_\_天内完成“三通一平”，接通水、电源，同时向乙方提供施工图纸\_\_\_\_\_份，地质勘探报告\_\_\_\_\_份（其中包括竣工用图\_\_\_\_\_套）；
  - 2、 组织图纸会审、及时审核乙方的施工组织设计；
  - 3、 对乙方在施工时发现设计错误而提出的意见，甲方应在收到书面通知的\_\_\_\_\_天内会同设计方进行处理；
  - 4、 委派专人为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更、工程期间的质量验收及其他事宜；
  - 5、 向乙方提供工程技术资料、施工现场及周围地下管线和邻近建筑物的资料；
  - 6、 组织工程竣工验收和办理竣工结算；
  - 7、 按本合同第六条中所规定的期限和办法向乙方支付工程款。
- (二) 乙方责任：
- 1、 收图后，在开工前\_\_\_\_\_天内完成施工图会审，在\_\_\_\_\_天内编制工程预算送甲方审查，编制施工组织设计和材料、设备进场计划送甲方审查；
  - 2、 按施工安全规范做好施工质量、安全管理，指定安全防火责任人，物件堆放整齐，道路畅通，凡施工期间发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责并即时报告甲方及有关部门；
  - 3、 须委派持有与工程项目相适应的资格证书项目经理为现场管理代表，负责施工期间的施工质量、安全等问题；
  - 4、 做好施工原始记录。每月\_\_\_\_\_日前报送工程进度及请款报表，交甲方审核完毕后\_\_\_\_\_天

内支付工程进度款，如不按时报送，甲方不予支付工程进度款；

- 5、 施工中如发现设计错误或严重不合理，应立即以书面方式通知甲方；
- 6、 施工中因乙方责任造成的停工、返工及材料、器材损失等均由乙方承担；
- 7、 负责对邻近建筑物、地下给排水管、消防管及电线电缆的监测和采取减压措施，属甲方责任其措施费用由甲方负责。如因施工措施不当引起周边建筑物、地下给排水管、消防管及电线电缆受损，乙方应负责修复并承担所发生的费用；
- 8、 凡压桩入土深度小于\_\_\_\_\_米的桩应及时通知甲方及设计单位，并且在全部桩压完后还应对该部分桩进行满载复压（称之为二次复压）；
- 9、 工程竣工后清理场地；
- 10、 凡送桩过深的管桩开挖出后必须在接甲方通知\_\_\_\_\_小时内接驳好，每逾期一天，没有接驳好的管桩每根罚款\_\_\_\_\_元；
- 11、 竣工验收后，施工单位人员必须在\_\_\_\_\_天内撤离施工现场。

#### 第八条 工程验收

- （一） 凡隐蔽工程，乙方必须填制记录表，持表通知甲方检查验收，甲方接通知后当天内到现场验收，经检验合格并符合设计要求，三方签字后方可进行下一道工序施工，未经验收合格，乙方不得擅自进行隐蔽，否则一切责任及返工费用由乙方负责。
- （二） 验收依据：工程验收以施工图及说明书、图纸会审记录、有关变更的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。
- （三） 验收方法：工程竣工前\_\_\_\_\_天，由乙方通知甲方验收，并在竣工后\_\_\_\_\_天内验收完毕。工程内容及质量符合要求的，双方签字盖章，同时乙方将全部有效图纸资料（包括分包工程的竣工验收资料）向甲方移交。如工程内容尚未完成或质量不合格的，由乙方在双方商定的期限内补建或返修后进行验收，直至验收合格为止，经检验合格日期为竣工日期。
- （四） 工程竣工后，工程变更不大的，由乙方在原施工图上修改并加盖竣工图章及编制竣工资料\_\_\_\_\_份交甲方。工程变更较大的，应由原设计方出具变更图纸，由乙方在竣工图上签注。

#### 第九条 违约责任

- （一） 甲方未按照合同的规定履行，出现以下情形的工期顺延，实际工期以甲方确认为准。
  - 1、 不按期交出施工场地、接通水、电源；
  - 2、 因图纸或设计变更未及时送达乙方；
  - 3、 逾期组织验收；
  - 4、 其他甲方原因造成的。
- （二） 乙方违约责任
  - 1、 乙方逾期完工的，每逾期一天，须向甲方支付合同总造价\_\_\_\_\_ %的赔偿金。

- 2、 若工程质量达不到设计要求，经质监部门确认为乙方责任，乙方应承担增加检测桩的费用及补桩加固的费用。因施工质量问题造成甲方经济损失由乙方负责赔偿。
- 3、 遇不可抗力的损失，双方协商解决。

**第十条 其它约定条款：**

- (一) 乙方必须按图施工，如施工图发生变更，甲方应以书面形式通知乙方。
- (二) 在施工期间乙方必须教育好工人，搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间乙方做好安全措施，一切人员安全及施工安全责任由乙方负责。
- (三) 甲方提供施工及生活用水源、电源，由乙方自行安装分表计费，施工及生活水电费由乙方支付。
- (四) 送桩超深的桩，由乙方负责驳接至设计标高，费用由乙方负责。当送桩超深的桩无法驳接至设计标高时要补桩，补桩位置由设计单位确定，所发生的补桩费用由乙方负责。
- (五) 施工中如发现有影响施工的深度在\_\_\_\_\_米以下的地下障碍物时，乙方通知甲方后，甲方应在\_\_\_\_\_小时内提出处置方案，由此发生的费用由甲方承担，工期顺延。

**第十一条 争议解决办法：**

本合同发生纠纷时，双方协商解决，协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- (一) 向广州仲裁委员会申请仲裁；
- (二) 向甲方所在地人民法院起诉。

**第十二条 合同期限及生效** EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

本合同经双方盖章签字生效，至工程竣工验收付完款后止。本合同共\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

建设单位：（盖 章）

施工单位：（盖 章）

签约代表：

签约代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 冲孔桩补强工程施工合同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方(发包方): \_\_\_\_\_

乙方(承包方): \_\_\_\_\_

甲方现将\_\_\_\_\_冲孔桩底溶洞灌浆补强处理工程发包给乙方,经双方友好协商,订立如下协议:

一、 工程名称: \_\_\_\_\_冲孔桩底溶洞灌浆补强处理工程

二、 工程地点: \_\_\_\_\_

三、 承包范围:

乙方按照甲方的要求,对\_\_\_\_\_冲孔桩底溶洞进行钻孔、灌浆及双管旋喷补强处理。

四、 承包方式:

乙方负责施工所需的机械、人力、添加剂、管材及消耗辅助材料,钻孔按\_\_\_\_元/米计取(包钻孔、扩孔、扫孔),灌浆及双管旋喷补强(包工不包料,水泥由甲方提供)按\_\_\_\_元/台班计,上述单价已含税金。

五、 工期:

应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前完工或按甲方要求变更。因甲方原因造成工程延误,则工期顺延。

六、 付款方式:

甲方按乙方月实际完成量的\_\_\_\_\_%付进度款;工程完工,经甲方验收合格办理结算后\_\_\_\_个月内一次性付清工程余款。

七、 双方责任:

1、甲方责任:

(1) 甲方负责提供场地给乙方施工,并提供施工用水、电源,由乙方自行安装分表计费,施工及生活水电费由乙方承担。

(2) 甲方负责提供施工所需的水泥,保证施工正常进行。

2、乙方责任:

(1) 按照甲方要求进行施工,并负责施工现场及人员安全。

(2) 在整个施工过程中,乙方自行负责施工人员的吃住行,有关施工安全、治安事

故、防火等均由乙方负责，与甲方无关。并按要求及时清理施工垃圾。

(3) 对质量未合格的桩按甲方要求施工到合格为止，因工程质量问题造成的一切经济损失概由乙方负责。

(4) 负责保护现场甲方提供的材料，如有损坏、被盗、浪费，乙方按材料价的\_\_\_\_倍偿还给甲方。

(5) 根据设计要求及有关标准规定进行验收，如未能达到设计要求，乙方施工到达到标准为止。

(6) 未按甲方要求完工，每拖延一天，向甲方支付\_\_\_\_元违约金。拖延超过\_\_\_\_天，甲方有权解除合同，并有权要求乙方按合同总价款\_\_\_\_%的标准支付赔偿金。

#### 八、 争议解决办法：

在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼

九、 本协议在执行过程中有未尽事宜，双方可另签补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

十、 本协议经双方盖章签字后生效。本协议一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 基坑支护施工合同

合同编号: \_\_\_\_\_

发包方:(甲方): \_\_\_\_\_

承包方:(乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的有关规定,结合本工程的具体情况,经双方协商一致,签订本合同。

## 第一条 工程项目

- 1、工程名称:\_\_\_\_\_基坑支护工程
- 2、工程地点:\_\_\_\_\_
- 3、工程内容:基坑支护工程。
- 4、承包范围:按基坑支护施工图中的水泥搅拌桩、喷锚支护等项目施工。
- 5、承包方式:本工程乙方以包工包料、包质量安全、包工期的形式进行承包施工。  
 直径\_\_\_\_\_水泥搅拌桩包干单价为\_\_\_\_\_元/米(该单价包括搅拌桩机进退场费、桩位清除障碍物换土填砂费、水泥搅拌桩施工及材料费、税金等);  
 喷锚支护连锚杆包干单价为\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>(该单价包括设备进退场费、喷锚网、锚杆或锚管、高压喷 C20 混凝土、水泥砂浆压力灌浆、\_\_\_\_\_米范围内喷射砼压顶施工及材料费,税金等)。

**第二条 工程合同造价:** 约\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_元)。

## 第三条 工期

- 1、水泥搅拌桩施工工期为\_\_\_\_\_天,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。  
实际工期以甲方通知进场的次日起计。
- 2、喷锚支护施工工期按地下室施工进度要求配合地下室主体施工。

## 第四条 工程质量标准和保修期。

- 1、工程质量标准:按国家现行的施工验收规范进行施工及验收。并按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》(2000 年 1 月 30 日发布)中有关规定执行。
- 2、工程保修:在地下室主体施工期间保证基坑支护足够安全及达到设计要求的止水效果。

## 第五条 材料设备供应

- 1、工程所需材料:由乙方自行负责采购至施工现场施工。
- 2、工程所购材料:符合国家、省、市有关建筑材料质量标准,并有产品合格证。建筑主材必须严格按甲方规定的“建筑材料及设备零配件明细表”所列范围执行。

**第六条 工程款支付和结算**

- 1、工程款支付：每月按基坑支护工程完成量的\_\_\_\_\_%支付工程进度款，基坑支护等全部工程竣工验收合格，并满足设计要求的支护安全和止水效果后\_\_\_\_\_天内支付至工程实际造价的\_\_\_\_\_%，余\_\_\_\_\_%待地下室施工至±0.00 并基础工程验收合格后付清。
- 2、工程款支付形式：\_\_\_\_\_
- 3、结算方式：水泥搅拌桩按实际完成长度米结算（水泥搅拌桩长度按设计图纸及变更要求的长度，并达到设计要求的止水效果及支护安全），喷锚支护按实际完成垂直投影面积以平方米计算。

**第七条 双方责任**

- 1、甲方责任：
  - （1） 开工前三天内完成“三通一平”，接通水、电源，同时向乙方提供施工图纸\_\_\_\_\_份，地质勘探报告\_\_\_\_\_份（其中包括竣工用图\_\_\_\_\_套）；
  - （2） 组织图纸会审、及时审核乙方的施工组织设计；
  - （3） 对乙方在施工时发现设计错误而提出的意见，甲方应在收到书面通知的\_\_\_\_\_天内会同设计方进行处理；
  - （4） 委派专人作为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更、工程期间的质量验收及其他事宜；
  - （5） 向乙方提供工程技术资料，施工现场及周围地下管线和邻近建筑物的资料；
  - （6） 组织工程竣工验收和办理竣工结算；
  - （7） 按本合同第六条中所规定的期限和办法向乙方支付工程款。
- 2、乙方责任：
  - （1） 收图后，在开工前完成施工图会审、编制施工组织设计和组织材料进场；
  - （2） 按施工规范做好施工质量、安全管理，指定安全防火责任人；凡施工期间发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责，并报告甲方及有关部门；
  - （3） 做好施工原始记录，按甲方要求报施工计划和完工报表；
  - （4） 委派项目经理为现场代表负责施工期间的施工质量、进度、安全问题；
  - （5） 施工中因乙方责任造成的停工、返工及材料、器材损失等均由乙方承担；
  - （6） 施工中如发现设计与现场施工实际情况不符时，应立即通知甲方和设计单位到现场进行处理；
  - （7） 工程竣工后的场地清理，保质保量、按时交付甲方。

**第八条 工程验收**

- 1、 凡隐蔽工程，乙方必须填制记录表，持表通知甲方检查验收，甲方接通知后\_\_\_\_\_天内到



现场验收，经检验合格并符合设计要求，三方签字后方可进行下一道工序施工，未经验收合格，乙方不得擅自进行隐蔽，否则一切责任及返工费用由乙方负责。

- 2、基坑支护工程除需提供有关规范规定的资料外，还应采用如下检测方法进行验收：
  - (1) 水泥搅拌桩应在设计开挖初期采用钻芯法检测水泥搅拌桩身完整性，钻芯数量不应少于总桩数的\_\_\_\_\_%，且不应少于\_\_\_\_根，并应根据设计要求取样进行单轴抗压强度试验。
  - (2) 墙面喷射混凝土厚度应采用冲击钻孔法检测，钻孔数每\_\_\_\_m<sup>2</sup>墙面积一组，每组不应少于\_\_\_\_点。
  - (3) 墙面喷射混凝土强度等级应采用抗压强度试验。
  - (4) 锚杆采用抗拉力试验检测承载力，同一条件下，试验数量不少于锚杆总数的\_\_\_\_%，且不少于\_\_\_\_根。
  - (5) 以上检测费用第1项由甲方承担，第2、3、4项由乙方承担。
- 3、工程完成后，乙方通知甲方验收，甲方应在接到通知后\_\_\_\_天内组织有关人员进行正式验收。

#### 第九条 违约责任

- 1、甲方未能按照合同的规定履行，出现以下情形的，工期顺延。
  - (1) 不按期交出施工场地、接通水、电源；
  - (2) 因图纸或设计变更未及时送达乙方；
  - (3) 逾期组织验收；
  - (4) 其他甲方原因造成的。
- 2、因乙方责任造成水泥搅拌桩未按合同工期竣工、喷锚支护影响土建施工工期及基坑支护施工质量问题返工而逾期完工的，每逾期一天，乙方需向甲方支付工程造价的\_\_\_\_%的违约金。
- 3、因乙方责任造成基坑支护不成功、未达到设计要求的支护止水效果而引起基坑周边建筑物、地下给排水管、消防管及电线电缆受损，乙方应承担全部责任及需补强（或返工）的全部费用。乙方造成甲方经济损失按甲方的经济损失的\_\_\_\_倍赔偿。
- 4、因乙方责任造成锚杆抗拉力未达到设计要求抗拉承载力，乙方应承担全部责任及需补强（或返工）的全部费用。
- 5、遇不可抗力的损失，双方协商解决。

#### 第十条 其它约定条款：

- 1、乙方必须按图施工，如施工时发生变更，甲方应以书面形式通知乙方。
- 2、在施工期间乙方必须教育好工人，搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间乙方做好安全措施，一切安全责任由乙方负责。

3、甲方提供施工及生活用水源、电源，由乙方自行安装分表计费，施工及生活水电费由乙方支付。

**第十一条 争议解决办法：**

在执行本合同发生争议时，双方应友好协商解决。协商不成，双方同意按以下第\_\_\_\_种解决方式解决：

- 1、由广州仲裁委员会仲裁；
- 2、向甲方所在地人民法院起诉。

**第十二条** 本合同经双方盖章签字生效，至工程竣工验收付完款后止。本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具同等效力。

发包方：（盖 章）

承包方：（盖 章）

签约代表：

签约代表：

 **恒大地产集团**  
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP  
年 月 日

# 挖孔桩工程施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方：(甲方) \_\_\_\_\_

承包方：(乙方) \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，结合工程的具体情况，签订本合同。

## 第一条 工程项目

- (一) 工程名称：\_\_\_\_\_
- (二) 工程地点：\_\_\_\_\_
- (三) 工程内容：\_\_\_\_\_
- (四) 承包范围：\_\_\_\_\_
- (五) 承包方式：\_\_\_\_\_

**第二条 工程合同造价(含应纳税费)：**\_\_\_\_\_

## 第三条 工程工期

施工工期为\_\_\_\_\_天，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。实际工期以甲方通知进场的次日起计，至检测完毕结束。

## 第四条 工程质量标准和保修期。

- (一) 工程质量标准按国家现行施工验收规范及广东省建筑地基基础施工及验收规程和粤建管字[1987]174号规定。
- (二) 工程保修按中华人民共和国国务院令 第 279 号《建设工程质量管理条例》（2000 年 1 月 30 日发布）中有关规定执行。

## 第五条 材料设备供应

- (一) 工程所需材料：由\_\_\_\_\_方自行负责采购至施工现场施工。
- (二) 工程所购材料：符合国家、省、市有关建筑材料质量标准，符合甲方的“建筑材料及设备零配件明细表”所列范围，并有产品合格证、建材产品使用认定书。

## 第六条 工程款支付和结算

- (一) 每月按桩基础工程完成量的\_\_\_\_\_%支付工程进度款；余\_\_\_\_\_%待桩检测报告达到设计及规范要求后\_\_\_\_\_个月内办妥结算并一次付清。
- (二) 甲方以\_\_\_\_\_的形式向乙方支付工程款。
- (三) 工程量结算方式：以甲方现场代表实丈量工程量为结算依据，最后以甲方核算室审核结算为准。

## 第七条 双方责任

**(一) 甲方责任:**

- 1、 办理施工报建、临时场地占用道路等报批手续。提供本工程建设文件、图纸、资料;
- 2、 组织图纸会审、及时审核乙方的施工组织设计;
- 3、 委派专人为现场代表, 监督工程质量、进度, 负责联系图纸变更, 组织工程期间工程质量验收等事宜;
- 4、 组织工程竣工验收和办理竣工结算。
- 5、 按合同约定支付工程款。

**(二) 乙方责任:**

- 1、 收图后, 在开工前完成施工图会审、编制施工组织设计和组织材料进场;
- 2、 按施工规范做好施工质量、安全管理, 指定安全防火责任人; 凡施工期间发生的施工质量、安全事故均由乙方负责, 并报告甲方及有关部门;
- 3、 做好施工原始记录, 按甲方要求报施工计划和完工报表;
- 4、 委派项目经理为现场代表负责施工期间的施工质量、进度、安全问题;
- 5、 施工中因乙方责任造成的停工、返工及材料、器材损失等均由乙方承担。
- 6、 施工中如发现设计与现场施工实际情况不符时, 应立即通知甲方和设计单位到现场进行处理;
- 7、 工程竣工后的场地清理, 保质保量、按时交付甲方。

**第八条 工程验收**

- (一) 凡隐蔽工程, 乙方必须填制记录表, 持表通知甲方检查验收, 甲方接通知后\_\_\_\_天内到现场验收, 经检验合格并符合设计要求, 三方签字后方可进行下一道工序施工, 未经验收合格, 乙方不得擅自进行隐蔽, 否则一切责任及返工费用由乙方负责。
- (二) 工程完成后, 乙方通知甲方验收, 甲方应在接到通知后\_\_\_\_天内组织有关人员实行正式验收。验收后乙方必须按工程竣工验收备案制做好中间验收的资料报质监站进行桩基工程中间验收。

**第九条 奖与罚**

按合同工期竣工不奖不罚。提前竣工的, 每提前一天, 由甲方给予乙方工程造价万分之\_\_\_\_的奖励, 延期竣工的, 每逾期一天, 由乙方按工程造价万分之\_\_\_\_的标准向甲方支付罚金。

**第十条 违约责任**

- (一) 甲方未能按照合同的规定履行, 出现以下情形的, 其损失由甲方承担, 工期顺延。

- 1、 不按期交出施工场地、接通水、电源;
- 2、 因图纸或设计变更未及时送达乙方;
- 3、 不按期支付工程款;
- 4、 逾期组织验收;

5、 其他甲方原因造成的。

(二) 乙方责任

- 1、 乙方因质量事故造成甲方的经济损失，乙方应承担全部责任及返工的全部费用。
- 2、 因质量问题返工或其他乙方原因造成逾期完工的，每延期一天须向甲方支付工程造价万分之\_\_\_的违约金。

**第十一条 其它约定条款：**

- (一) 乙方按图施工，如施工时发生变更，甲方应以书面形式通知乙方。
- (二) 在施工期间乙方必须自觉教育好工人，遵守当地人民政府法律、法规；搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间乙方做好安全措施，一切安全责任由乙方自负。
- (三) 甲方提供施工及生活用水源用电源，由乙方自行安装分表计费，并支付水电费用，在结算款内扣除。

**第十二条 争议解决办法：**

本合同发生纠纷时，双方协商解决，协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_种方式解决：

- (一) 向广州仲裁委员会申请仲裁；
- (二) 向甲方所在地人民法院起诉。

**第十三条 合同期限及生效：**

本合同经双方盖章签字生效，至工程竣工验收付完款后止。本合同一式\_\_\_份，双方各执\_\_\_份，均具同等法律效力。

建设单位：（盖 章）

施工单位：（盖 章）

签约代表：

签约代表：

\_\_\_\_\_年      月      日

## 冲孔桩工程施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方：(甲方) \_\_\_\_\_

承包方：(乙方) \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，结合工程的具体情况，签订本合同。

### 第一条 工程项目

- (一) 工程名称：\_\_\_\_\_
- (二) 工程地点：\_\_\_\_\_
- (三) 工程内容：\_\_\_\_\_
- (四) 承包范围：\_\_\_\_\_
- (五) 承包方式：\_\_\_\_\_
- (六) 承包单价：\_\_\_\_\_

### 第二条 工程合同造价(含应纳税费)：\_\_\_\_\_

### 第三条 工程工期

施工工期为\_\_\_\_天，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。实际工期以甲方通知乙方进场的次日起计。

### 第四条 工程质量标准和保修期。

- (一) 工程质量标准：国家现行施工及验收规范，并符合设计要求。
- (二) 工程保修：保修期自验收合格之日起为期\_\_\_\_年/月，保修期内若发生\_\_\_\_\_问题，乙方须在甲方要求时间内免费维修完毕；保修期内若发生\_\_\_\_\_问题或保修期过后发生的一切工程问题，乙方须负责维修。

### 第五条 材料设备供应

- (一) 工程所需所有材料及施工设备由乙方采购供应至施工场地（仓库）。
- (二) 材料、设备应附有出厂合格证明。如甲方对材料质量有异议，应进行检验。如检验合格，检验费用由甲方负责，检验不合格，由乙方负责所造成的损失。
- (三) 工程材料和设备差价的处理办法：不再另行调整。
- (四) 施工中，由于工程设计变更造成乙方采购的材料不适用的，甲方需按材料实际采购价格，回收全部不适用的材料，或经乙方同意，由甲方给予乙方适当的补偿后，

不适用的材料由乙方自行处理。

## 第六条 工程款结算和支付

- (一) 工程款的结算: \_\_\_\_\_
- (二) 工程价款支付方式:
- 每月按桩基础工程完成量的\_\_\_\_\_%支付工程进度款,余\_\_\_\_\_%待验桩合格后  
个月内办妥结算并一次付清余款。

## 第七条 双方责任

### (一) 甲方责任:

- 1、 办理施工报建、督促总包单位办理施工许可证、临时场地、占用道路报批等报批手续。提供本工程建设、政府等有关部门的批文复印件一套给乙方。开工前\_\_\_\_天内完成“三通一平”,接通水、电源,同时向乙方提供施工图纸\_\_\_\_份,地质勘探报告\_\_\_\_份(其中包括竣工用图\_\_\_\_套)。
- 2、 开工前\_\_\_\_天完成由甲、乙双方及设计单位参加的施工图会审。对乙方在施工时发现设计错误而提出的意见,甲方应在收到书面通知的\_\_\_\_天内会同设计方进行处理并签证。
- 3、 委派专人为现场管理代表,监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更、工程期间的质量验收及其他事宜。
- 4、 组织工程竣工验收,办理竣工结算。
- 5、 向乙方提供工程技术资料,施工现场及周围地下管线和邻近建筑物的资料。
- 6、 按本合同第六条中所规定的期限和办法向乙方支付工程款。

### (二) 乙方责任:

- 1、 收图后,在开工前\_\_\_\_天内完成施工图会审,在\_\_\_\_天内编制工程预算送甲方审查,编制施工组织设计和材料、设备进场计划送甲方审查,在开工前完成施工图会审、编制施工组织设计和组织材料进场。
- 2、 按施工规范做好施工质量、安全管理,指定安全防火责任人;凡施工期间发生的施工质量、安全事故,均由乙方负责,并报告甲方及有关部门。
- 3、 做好施工原始记录,按甲方要求报施工计划和完工报表。
- 4、 须委派持有与工程项目相适应的资格证书的项目经理\_\_\_\_为现场代表,负责施工期间的施工质量、进度、安全问题。
- 5、 施工中因乙方责任造成的停工、返工及材料、器材损失等均由乙方承担。
- 6、 施工中如发现设计与现场施工实际情况不符时,应立即通知甲方和设计单位到现场



进行处理。

- 7、 工程竣工\_\_\_\_天内完成场地清理，保质保量、按时交付甲方。
- 8、 乙方负责对邻近建筑物、地下给排水管、消防管及电线电缆的监测和采取减压措施，属甲方责任其措施费用由甲方负责。如因施工措施不当引起周边建筑物、地下给排水管、消防管及电线电缆受损，乙方应负责修复并承担所发生的费用。

## 第八条 工程验收

- (一) 工程验收以施工图及说明书、图纸会审记录、有关变更的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。
- (二) 隐蔽工程乙方自检后填制记录表（范围、数量、质量等），持表通知甲方检查。甲方接通知后\_\_\_\_天内到现场验收，经检验合格并符合设计要求时，双方签字后方进行下一工序的施工。如甲方不按时验收，工期顺延。凡检测结果不合格，检测费及返修费用均由乙方承担，工期不顺延。
- (三) 工程竣工前\_\_\_\_天，由乙方通知甲方验收，并在竣工后\_\_\_\_天内验收完毕。工程内容及质量符合要求的，双方签字盖章，同时乙方将全部有效图纸资料（包括分包工程的竣工验收资料）向甲方移交。如工程内容尚未完成或质量不合格的，由乙方在双方商定的期限内补建或返修后进行验收，直至验收合格为止，经检验合格日期为竣工日期。
- (四) 工程竣工后，工程变更不大的，由乙方在原施工图上修改并加盖竣工章及编制竣工资料\_\_\_\_份交甲方。工程变更较大的，由原设计方出具变更图纸，由乙方在竣工图上签注。

## 第八条 违约责任

### (一) 甲方违约责任

甲方未能按照合同的规定履行，出现以下情形的工期顺延，实际工期以甲方确认为准。

- 1、 不按期交出施工场地、接通水、电源。
- 2、 因图纸或设计变更未及时送达乙方。
- 3、 逾期组织验收。
- 4、 其他甲方原因造成的。

### (二) 乙方违约责任

- 1、 乙方提供的用料与约定不符的，乙方必须无条件更换为与约定相符的用料，且工期不顺延。



2、乙方逾期完工的，每逾期一天，须向甲方支付合同总造价\_\_\_\_\_ %的赔偿金。

3、若工程质量达不到设计要求时，经质监部门确认为乙方责任的，乙方应承担增加检测桩的费用及补桩加固的费用。因质量问题造成甲方经济损失由乙方负责赔偿。

#### 第九条 其它约定条款：

- (一) 乙方必须按图施工，如施工图发生变更，甲方应以书面形式通知给乙方。
- (二) 在施工期间乙方必须教育好工人，搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间乙方做好安全措施，一切安全责任由乙方负责。
- (三) 甲方提供施工及生活用水源、电源，由乙方自行安装分表计费，施工及生活水电费由乙方支付。
- (四) 施工中如发现有影响施工深度在\_\_\_米以下的地下障碍物时，乙方通知甲方后，甲方应在\_\_\_小时内提出处置方案。由此发生的费用由甲方承担，工期顺延。

#### 第十条 争议解决办法：

本合同发生纠纷时，双方协商解决，协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_种方式解决：

- (一) 向广州仲裁委员会申请仲裁；
- (二) 向甲方所在地人民法院起诉。

#### 第十二条 合同期限及生效

本合同经双方盖章签字生效，至工程竣工验收付完款后止。本合同正本\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

建设单位：（盖 章）

施工单位：（盖 章）

签约代表：

签约代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 橱柜购销与安装工程合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方：(甲方) \_\_\_\_\_

承包方：(乙方) \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，结合工程的具体情况，经双方协商一致，签订本合同。

### i. 工程项目

- (一) 工程名称：\_\_\_\_\_
- (二) 工程地点：\_\_\_\_\_
- (三) 工程内容：\_\_\_\_\_
- (四) 承包范围：\_\_\_\_\_
- (五) 承包方式：\_\_\_\_\_
- (六) 承包单价：\_\_\_\_\_

### 第二条 橱柜用料标准：

- a) 台面板：\_\_\_\_\_
- b) 顶板、\_\_\_\_\_
- c) 背板：\_\_\_\_\_
- d) 门板：\_\_\_\_\_
- (五) 门铰：\_\_\_\_\_
- (六) 螺丝：\_\_\_\_\_
- (七) 拉手：\_\_\_\_\_
- (八) 支撑脚：\_\_\_\_\_
- (九) 星盆：\_\_\_\_\_
- (十) 存水弯：\_\_\_\_\_
- (十一) 柜体挂件：\_\_\_\_\_
- (十二) 踢脚板：\_\_\_\_\_

以上材料标准必须符合国家相关的绿色环保标准要求并提供有效证明，甲、乙双方以样板橱柜封样标准及合同橱柜用料标准为准。如乙方未经甲方许可，未按上述要求及标准生产，甲方有权要求乙方按合同规定无条件更换，并向甲方赔偿\_\_\_\_\_万元违约金，

由此产生的一切损失均由乙方承担。

**第三条 项目预算**（人民币大写）：\_\_\_\_\_元

**第四条 施工工期：**

施工工期为\_\_\_\_天，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。实际工期以甲方通知乙方进场的次日起计。

**第五条 甲、乙双方责任和义务：**

（一） 甲方责任

- 1、甲方为乙方提供装配所需要的水、电和电梯。
- 2、按合同约定条款向乙方支付应付款项。

（二） 乙方责任

- 1、乙方所生产的厨柜产品必须达到优等品的质量要求，并以经甲方认可的样板柜作为验收标准。
- 2、乙方在生产厨柜产品时所选用的板材、装饰面板、五金配件必须是甲方规定厂家生产的一级产品并且必须向甲方提供所选用材料产品的样本，经甲方认可后方可使用。
- 3、乙方所选用的厨柜材料及五金配件必须符合合同规定的材料选用说明要求。
- 4、乙方在进入场地后必须服从甲方管理人员的管理，遵守工地的规章制度。
- 5、质量保修期自厨柜全部装配完毕验收合格之日计算，乙方负责免费提供\_\_\_\_年的保修且因产品质量造成厨柜产品不能正常使用或影响使用功能及外观的，乙方应退还该厨柜的货款或免费更换一套全新厨柜。如非因乙方工作人员人为造成的损坏，乙方收取维修费。
- 6、乙方生产厨柜系列产品时必须随时接受甲方的监督并不得转包第三方进行生产。
- 7、乙方必须到装配现场核定图纸尺寸和按图纸、质量规范进行装配。

**第六条 项目质量标准：**

- （一） 厨柜所有螺丝的边接牢固，无挤裂、螺丝头沉入柜体\_\_\_\_\_mm，面层用胶片保护。
- （二） 底板、前后顶板、与垂直板的垂直位置及级差\_\_\_\_\_mm。
- （三） 层板居柜中、拆卸灵活，所有边角无损坏现象，柜体贴墙安装。
- （四） 台面紧靠墙壁安装，与墙壁的空隙不大于\_\_\_\_\_mm；台面间连接无手感高低误差。不靠墙的台面板截面为直边。台面无断裂裂缝及磨损、磨坏。平整度及光洁度要达到规范要求。台面板长于柜\_\_\_\_\_mm 至\_\_\_\_\_mm。

- (五) 门板要调整门铰使周边间隙均匀以台面板保持水平,无前后倾侧,开合与台面板下缘无擦碰。门板表现无损坏及修补现象。
- (六) 拉手装配位置尺寸参照设计图纸要求。垂直、水平安装要保持垂直度\_\_\_\_\_。
- (七) 每条地脚线不少于\_\_\_\_\_个卡夹,拆卸灵活,与地面保持水平。
- (八) 星盆装配要求无明显接缝及渗水、漏水现象。
- (九) 涂布玻璃胶前先清洁待涂表面、夹角处。玻璃胶凝结后,涂布要求均匀、无断续,要达到密封效果。
- (十) 水龙头的装配要将水龙头与星盆和台面板紧固,并注意清洁连接平面,避免木屑、沙粒等杂物影响防渗水的效果。负责与进水管的连接。
- (十一) 排水部分要将星盆排水口连接至排污口,保证排污管套入现场的排污水口,并不会轻易被移动或松动,必须确认星盆排水连接坚固,无漏水现象,并认真检查污管无穿孔、裂痕。
- (十二) 每个地柜不得少于\_\_\_\_\_个支承座支撑,每个相邻的地柜、吊柜均匀,应使不少于\_\_\_\_\_粒\_\_\_\_\_mm×\_\_\_\_\_mm的螺丝连接。
- (十三) 整套柜完工后,要逐个门开合,看是否有撞擦现象;无倾侧,柜内、柜外要清洁干净;拉手紧固,无笔痕;柜身、门板不留任何无关的贴纸。

#### 第七条 项目款支付和结算:

##### (一) 项目款支付方式:

本合同生效后,乙方进场装配\_\_\_\_天内,甲方支付项目款的\_\_\_\_%给乙方作为预付款,乙方将厨柜全部装配完毕,并书面通知甲方,甲方应在接到要求验收通知后\_\_\_\_天内派员前来验收,甲方验收合格后\_\_\_\_天内支付项目款\_\_\_\_%给乙方,余款\_\_\_\_%作为保修押金,\_\_\_\_\_年后付清,甲方如未能按期支付上述各项货款给乙方,工期顺延。

##### (二) 结算:\_\_\_\_\_。

#### 第八条 违约责任:

- (一) 乙方逾期完工的,每逾期一天按合同总价款\_\_\_\_\_%的比例向甲方支付违约金;因质量问题需要返工而造成逾期完工的,乙方除须承担上述违约金外,还须无条件返工。甲方有权在剩余合同款中扣除上述违约金。
- (二) 如因甲方原因造成乙方不能如期完工,工期顺延,但乙方必须及时以书面形式通知

甲方，并经甲方确认。

- (三) 乙方应承担因延误工期、产品质量缺陷等问题给甲方造成的损失。
- (四) 如乙方逾期\_\_\_\_\_天完工的，甲方有权解除本合同，另选厂家，乙方应按合同总价款\_\_\_\_倍向甲方支付赔偿金。
- (五) 工程保修：保修期自工程全部完成验收合格之日起为\_\_\_\_年/月，保修期内若发生质量问题，乙方须在甲方要求时间内免费维修完毕，否则甲方不予支付保修押金，由此造成的一切损失均由乙方承担。

#### 第九条 其它约定条款：

- (一) 乙方必须按图施工，如施工图发生变更，甲方应以书面形式通知给乙方。
- (二) 在施工期间乙方必须教育好工人，搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间乙方做好安全措施，一切安全责任由乙方负责。
- (三) 甲方提供施工及生活用水源、电源，由乙方自行安装分表计费，施工及生活水电费由乙方支付。

#### 第十条 争议解决办法：

- (一) 当甲、乙双方对产品质量问题产生争议时，可将厨柜产品报送\_\_\_\_\_技术监督局检验，如果检验合格，检验费用由甲方承担。如检验不合格，检验费用由乙方承担，并承担由此造成甲方的经济损失。
- (二) 本合同发生纠纷时，双方协商解决，协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向甲方所在地人民法院起诉。

#### 第十一条 合同期限及生效

本合同经双方盖章签字生效，至工程竣工验收收付完款后止。本合同正本\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

建设单位：（盖 章）

施工单位：（盖 章）

签约代表：

签约代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 道路改造工程施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方：(甲方) \_\_\_\_\_

承包方：(乙方) \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，结合工程的具体情况，签订本合同。

### 一、工程项目

- 1、工程名称：\_\_\_\_\_
- 2、工程地点：\_\_\_\_\_
- 3、工程内容：\_\_\_\_\_
- 4、承包范围：\_\_\_\_\_
- 5、承包方式：\_\_\_\_\_
- 6、承包单价：\_\_\_\_\_

### 二、工程合同造价(含应纳税费)：

### 三、工程工期

施工工期为\_\_\_\_\_天，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。实际工期以甲方通知进场的次日起计。

### 四、工程质量标准和保修期。

工程质量标准：工程质量检测结果以市政建设工程质量安全监督检测报告为准。道路及检查井等的工程质量应符合市政道路验收标准的要求。。

工程保修：保修期自验收合格之日起起为期\_\_\_\_\_年/月，保修期内若需要维修（除甲方原因造成，乙方负责及时维修，费用由甲方支付），乙方须在甲方要求时间内免费维修完毕，否则甲方不予退还保修押金。

### 五、材料设备供应

- 1、工程所需材料：由\_\_\_\_\_负责采购至施工现场施工。
- 2、工程材料要求：\_\_\_\_\_
- 3、工程材料和设备差价处理：\_\_\_\_\_
- 4、设计变更与工程材料：\_\_\_\_\_
- 5、\_\_\_\_\_

### 六、工程款支付和结算

# 房市金碟·最有价值房产策划4000案

您下载的资料来自房地产策划信息网：[www.fdc01.com](http://www.fdc01.com)，如果需要没有水印的原文档请直接登录我网站。

本着宁缺勿滥、优中选优的原则，我们从近年收集的数万资料中精选了约4000套最具份量的精华级资料编辑成《房市金碟·最有价值房产策划4000案》，包括前期策划、规划设计、营销策划、广告推广、商业地产、城市综合体、商务办公、旅游地产、酒店物业、产业地产、城市设计、地产研究、销售培训、管理运营、工程管理、精装修等16个模块约50G容量。文档可自由复制多数可编辑修改，内容充实、分类清晰，学习参考价值极高！超值价680元含邮费并送我网站1000下载积分！（下载积分亦可直接购买充值，积分充值10元起！）

淘宝网安全交易网址：[item.taobao.com/item.htm?id=13383730089](http://item.taobao.com/item.htm?id=13383730089)



1、工程款支付形式：甲方将工程款按以下方式划入乙方帐户：

收款银行：\_\_\_\_\_

收款单位：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

2、结算方式：\_\_\_\_\_

## 七、双方责任

1、甲方责任：

按本合同第六条中所规定的期限和办法向乙方支付工程款。

2、乙方责任：

- (1) 收图后，在开工前完成施工图会审、编制施工组织设计和组织材料进场；
- (2) 按施工规范做好施工质量、安全管理，指定安全防火责任人；凡施工期间发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责，并报告甲方及有关部门；
- (3) 做好施工原始记录，按甲方要求报施工计划和完工报表；
- (4) 委派\_\_\_\_\_为项目经理为现场代表负责施工期间的施工质量、进度、安全问题；
- (5) 施工中因乙方责任造成的停工、返工及材料、器材损失等均由乙方承担；
- (6) 施工中如发现设计与现场施工实际情况不符时，应立即通知甲方和设计单位到现场进行处理；
- (7) 工程竣工\_\_\_\_\_天内完成场地清理，保质保量、按时交付甲方。

## 八、工程验收

- 1、凡隐蔽工程，乙方必须填制记录表，持表通知甲方检查验收，甲方接通知后\_\_\_\_\_天内到现场验收，经检验合格并符合设计要求，双方签字后方可进行下一道工序施工，未经验收合格，乙方不得擅自进行隐蔽，否则一切责任及返工费用由乙方负责。
- 2、验收依据：\_\_\_\_\_
- 3、验收方法：\_\_\_\_\_
- 4、施工图修改：\_\_\_\_\_

## 九、违约责任

- 1、甲方未按照合同规定履行，出现以下情形的工期顺延，实际工期以甲方确认为准。
  - (1) 不按期交出施工场地、接通水、电源；
  - (2) 因图纸或设计变更未及时送达乙方；
  - (3) 逾期组织验收；



(4) 其他甲方原因造成的。

2、 乙方违约责任

- i. 乙方提供的用料与约定不符的，乙方必须无条件更换为与约定相符的用料，且工期不顺延。
- ii. 乙方逾期完工的，每逾期一天，须向甲方支付合同总造价\_\_\_\_\_ %的赔偿金。
- iii. 保证施工质量符合有关施工规范的要求，如因乙方责任造成甲方经济损失，按甲方经济损失的\_\_\_\_\_ %赔偿并无偿返工。

十、其它约定条款：

- 1、 乙方必须按图施工，如施工图发生变更，甲方应以书面形式通知乙方。
- 2、 在施工期间乙方必须教育好工人，搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间乙方做好安全措施，一切安全责任由乙方负责。
- 3、 甲方提供施工及生活用水源、电源，由乙方自行安装分表计费，施工及生活水电费由乙方支付。

十一、争议解决办法：

本合同发生纠纷时，双方协商解决，协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_种方式解决：

- 1、 向广州仲裁委员会申请仲裁；
- 2、 向甲方所在地人民法院起诉。

十二、合同期限及生效

本合同经双方盖章签字生效，至工程竣工验收付完款后止。本合同正本\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

建设单位：（盖 章）

施工单位：（盖 章）

签约代表：

签约代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 桥梁工程施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

甲方委托乙方承担\_\_\_\_\_大桥工程的施工工作。根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，结合本工程的具体情况，签订本合同。

### 第一条 工程项目

（一） 工程名称：\_\_\_\_\_

 （二） 工程内容：乙方按照甲方确认的\_\_\_\_\_施工图及甲方提出的施工要求进行基础、桥梁、引桥及人行梯道等的制作、安装施工。具体包括：
   
\_\_\_\_\_

（三） 承包方式：乙方以包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收的形式承包本工程。

### 第二条 工程造价（概算）及结算方式

（一） 工程造价：\_\_\_\_\_

（二） 工程数量：\_\_\_\_\_

（三） 材料规格及价格：\_\_\_\_\_

### 第三条 工期

甲方通知之日起\_\_\_\_\_天内完工，除发生战争、\_\_\_\_\_级以上地震、突发\_\_\_\_\_年一遇洪水及甲方原因外，工期不得拖延。

### 第四条 工程质量标准和保修期

（一） 工程质量标准按国家现行施工验收规范施工及验收，并符合设计要求。达到优良工程。适用标准、规范的名称：\_\_\_\_\_

（二） 工程保修期根据建设部颁发的《建筑工程保修办法》，经双方协商确定为：自工程竣工验收合格之日起\_\_\_\_\_年。保修期内，如发现施工质量问题，乙方负责免费及时维修。乙方在接到返修通知后\_\_\_\_\_天内必须进场返修，否则，甲方有权安排其它施工单位进场返修，所发生的费用由乙方负责支付。

### 第五条 材料设备供应

（一） 工程所需一切材料及施工设备由乙方采购供应至施工场地。严格按照投标文件中《工程主要材料材质一览表》的约定采购，并且保证所采购的材料质量合格。

- (二) 材料应附有出厂合格证明等材料。如甲方对材料质量有异议,应进行检验。如检验合格,检验费用由甲方负责,检验不合格,由乙方负责所造成的损失。

## 第六条 工程款支付和结算

- (一) 乙方进场正常施工后,每\_\_\_\_天(每月\_\_\_\_日)报送一次进度,甲方在收到乙方报送的进度审核完毕后\_\_\_\_天内向乙方支付该次审核后价款的\_\_\_\_%;
- (二) 乙方完成全部工程并验收合格后,甲方在完成本工程的总体结算后\_\_\_\_天内支付至总体结算的\_\_\_\_%;
- (三) 余总体结算的\_\_\_\_%,待保修期满后\_\_\_\_天内甲方向乙方一次性付清。

## 第七条 双方责任

### (一) 甲方责任

- 1、向乙方提供施工图纸,审核乙方编制的工程进度计划。
- 2、完成施工场地的“三通一平”,负责提供施工场地的水源、电源(\_\_\_\_KW),本工程施工期间发生的水电费由乙方支付。
- 3、委派管理人员为现场管理代表,监督检查工程质量、进度、工程期间质量验收等事宜。
- 4、组织对工程竣工验收和办理竣工结算。
- 5、如工程中,因甲方原因造成中途停建、缓建,甲方应采取措施弥补或减少损失,工期顺延。
- 6、在竣工验收后的保修期内,因甲方原因引起的工程质量问题,其返修费用由甲方支付,其它原因造成的返修费用由乙方支付。
- 7、按合同约定按期支付工程款。

### (二) 乙方责任

- 1、在开工前完成施工图会审,编制工程施工计划送甲方。
- 2、按施工安全规范做好施工质量、安全管理,指定安全防火责任人,物件堆放整齐,道路畅通,凡施工期间发生的施工质量、安全事故,均由乙方负责并即时报告甲方及有关部门。
- 3、须委派持有与工程项目相适应的资格证书项目经理为现场管理代表,负责施工期间的施工质量、安全等问题。并负责编制工程进度计划。
- 4、施工中如发现设计错误或严重不合理,应即以书面方式通知甲方。
- 5、如工程中,因乙方责任造成中途停建、缓建、返工、材料器材损失等,乙方负一切责

任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

- 6、对竣工验收后保修期内发现的施工质量问题负责免费维修。
- 7、工程竣工后清理场地。竣工验收后，施工单位人员必须在\_\_\_\_天内撤离施工现场。
- 8、乙方承担因工程质量问题造成的一切经济及法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。

## 第八条 工程验收

- (一) 工程验收以施工图及说明书、图纸会审记录、有关变更的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。
- (二) 隐蔽工程乙方自检后填制记录表（范围、数量、质量等），持表在隐蔽前\_\_\_\_天通知甲方检查，甲方到场检查合格后，进行下一工序。甲方接通知后\_\_\_\_小时内未到现场验收，乙方可自检，检验合格并符合设计要求时，双方签字后方进行下一工序的施工。若事后甲方提出复查，复查合格，复查费用由甲方支付，工程顺延，凡复查结果不合格，复查费及返修费用均由乙方承担，并负责无偿返修，工期不顺延。
- (三) 工程完工前\_\_\_\_天，由乙方通知甲方验收，并在完工后\_\_\_\_天内验收完毕。工程内容及质量符合要求的，双方签字盖章，同时乙方将全部有效图纸资料（包括分包工程的竣工验收资料）向甲方移交。如工程内容尚未完成或质量不合格的，由乙方在双方商定的期限内补建或返修，直至验收合格为止，经检验合格日期为竣工日期。
- (四) 工程完工\_\_\_\_天内，由乙方绘制竣工图，并加盖竣工图章及编制竣工资料各\_\_\_\_份交甲方。

## 第九条 违约责任

- i. 乙方提供的用料与约定不符的，乙方必须无条件更换为与约定相符的用料，且工期不顺延。
- ii. 乙方逾期完工的，每逾期一天，须向甲方支付合同总造价\_\_\_\_\_%的违约金。
- iii. 保证施工质量符合有关施工规范的要求，如因乙方责任造成甲方经济损失，按甲方经济损失的\_\_\_\_\_%赔偿并无偿返工。

## 第十条 争议解决办法

发生纠纷协商不成时双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- (一) 向广州仲裁委员会申请仲裁；
- (二) 向甲方所在地人民法院起诉。

## 第十一条 其它

- (一) 本合同经双方签字盖章后生效，至工程验收，保修期满并结清款项时失效。

- (二) 本合同一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。
- (三) 本合同双方未尽事宜，双方可签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 道路划线工程施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方：(甲方) \_\_\_\_\_

承包方：(乙方) \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，结合本工程的具体情况，经双方协商一致，签订本合同。

### 一、工程项目

(一) 工程名称：\_\_\_\_\_

(二) 工程地点：\_\_\_\_\_

(三) 工程内容：\_\_\_\_\_

(四) 承包范围：\_\_\_\_\_

(五) 承包方式：\_\_\_\_\_

(六) 承包单价：\_\_\_\_\_

二、工程合同造价(含应纳税费)：\_\_\_\_\_

### 三、工程工期

施工工期为\_\_\_\_\_天，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。实际工期以甲方通知进场的次日起计。

### 四、工程质量标准和保修期。

(一) 工程质量必须符合国家标准 GB5768-1999《道路交通和标线》和行业标准 JGJ100-98《汽车库建筑设计规范》。并符合交警部门验收标准。

(二) 保修期从竣工验收之日起算。车位标线保修期为\_\_\_\_\_年，反光标牌保修期为\_\_\_\_\_年，其余保修期为\_\_\_\_\_年。人为或不可抗力影响损坏除外。保修期内，如发现施工及材料质量问题，乙方负责免费及时维修。

### 五、材料设备供应

(一) 工程所需材料：由\_\_\_\_\_负责采购至施工现场施工。

(二) 工程材料要求：\_\_\_\_\_

### 六、工程款支付和结算方式

工程竣工甲方验收合格后，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_ %工程款；乙方取得\_\_\_\_\_公安交警支队停车场验收合格证交付甲方后，甲方向乙方支付\_\_\_\_\_ %工程款；余下的工程款，

待保修期满\_\_\_\_\_年后一次性付清。

## 七、双方责任

### （一） 甲方责任：

按本合同第六条中所规定的期限和办法向乙方支付工程款。

### （二） 乙方责任：

- 1、收图后，在开工前完成施工图会审、编制施工组织设计和组织材料进场；
- 2、按施工规范做好施工质量、安全管理，指定安全防火责任人；凡施工期间发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责，并报告甲方及有关部门；
- 3、做好施工原始记录，按甲方要求报施工计划和完工报表；
- 2、委派\_\_\_\_\_为项目经理为现场代表负责施工期间的施工质量、进度、安全问题；
- 3、施工中因乙方责任造成的停工、返工及材料、器材损失等均由乙方承担；
- 4、施工中如发现设计与现场施工实际情况不符时，应立即书面通知甲方和设计单位到现场进行处理；
- 5、工程竣工\_\_\_\_天内完成场地清理，保质保量、按时交付甲方。

## 八、工程验收



## 九、违约责任

### （一） 甲方违约责任

甲方未能按照合同的规定履行，出现以下情形的工期顺延，实际工期以甲方确认为准。

- 1、不按期交出施工场地、接通水、电源；
- 2、因图纸或设计变更未及时送达乙方；
- 3、逾期组织验收；
- 4、其他甲方原因造成的。

### （二） 乙方违约责任

- 1、乙方提供的用料与约定不符的，乙方必须无条件更换为与约定相符的用料，且工期不顺延。
- 2、乙方逾期完工的，每逾期一天，须向甲方支付合同总造价\_\_\_\_\_ %的赔偿金。
- 3、如因乙方质量原因无法通过交警部门验收，乙方须及时无偿返工，工期不顺延，并赔偿由此给甲方造成的一切经济损失。

## 十、其它约定条款：

- (一) 乙方必须按图施工，如施工图发生变更，甲方应以书面形式通知乙方。
- (二) 在施工期间乙方必须教育好工人，搞好防火安全、文明施工及卫生工作。在施工期间乙方做好安全措施，一切安全责任由乙方负责。
- (三) 甲方提供施工及生活用水源、电源，由乙方自行安装分表计费，施工及生活水电费由乙方支付。

#### 十一、争议解决办法：

本合同发生纠纷时，双方协商解决，协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_种方式解决：

- (一) 向广州仲裁委员会申请仲裁；
- (二) 向甲方所在地人民法院起诉。

#### 十二、合同期限及时效

本合同自双方盖章签字之日起生效，至工程竣工验收付完款保修期满后止。本合同正本\_\_\_份，双方各执\_\_\_份，均具同等法律效力。

建设单位：（盖 章）

施工单位：（盖 章）



签约代表：

签约代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 屋顶钢结构工程施工合同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方（发包方）: \_\_\_\_\_

乙方（承包方）: \_\_\_\_\_

甲方现将\_\_\_\_\_屋顶钢结构工程委托乙方制作安装施工，经双方友好协商，订立如下协议：

一、 工程名称: \_\_\_\_\_

二、 工程地点: \_\_\_\_\_

三、 工程概况: \_\_\_\_\_

四、 承包范围：

乙方按照甲方的要求及甲方审核确认的屋顶钢结构施工图及施工方案进行施工。

屋顶顶部钢结构造型: \_\_\_\_\_

屋面: \_\_\_\_\_

材料: \_\_\_\_\_

五、 承包方式：

乙方按甲方审核确认的施工图进行总包，包工、包料、包制作、包运输、包现场施工安装、包验收，并按照国家规范及验收规定，交付合格工程。

本工程总包价为：人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元），该价已含税金。

六、 工期：

从甲方通知乙方进场之日起\_\_\_\_\_个工作日内完成，完工时间为\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，其中由于甲方原因造成乙方无法进行施工，则工期按甲方延误的时间顺延。

七、 付款方式：

- a) 合同签订后\_\_\_\_\_天内甲方向乙方支付合同总额的\_\_\_\_\_%；
- b) 工程全部完工，经甲方证实后支付合同总额的\_\_\_\_\_%；
- c) 工程完工验收合格后\_\_\_\_\_天内甲方支付乙方合同总额\_\_\_\_\_%的尾款。

八、 双方责任：

1、 甲方责任：

- (1) 负责提供场地给乙方施工，并提供施工用水、电源，水电费由乙方支付。

(2) 按合同约定条款向乙方支付应付款项。

2、乙方责任:

- (1) 严格按照甲方确认的施工图及施工方案进行施工, 并负责施工现场及人员安全, 办理好施工、安装等有关手续, 如因乙方未能及时办理有关手续问题而造成不能按期完工, 则工期不顺延, 且由此造成的经济损失由乙方负责赔偿。
- (2) 竣工验收合格之日起, 乙方负责免费保修\_\_\_\_\_年。
- (3) 在整个施工过程中, 乙方自行负责施工人员的一切费用, 有关施工安全、治安事故、防火等均由乙方负责。
- (4) 因乙方工程质量问题造成的一切法律后果及经济赔偿责任概由乙方承担。

**九、 违约责任**

- 1、乙方提供的用料与约定不符的, 乙方必须无条件更换为与约定相符的用料, 且工期不顺延。
- 2、乙方逾期完工的, 每逾期一天, 须向甲方支付合同总造价\_\_\_\_\_ %的赔偿金。
- 3、如因乙方质量原因无法通过验收, 乙方须及时无偿返工, 工期不顺延, 并赔偿由此给甲方造成的一切经济损失。

**十、 争议解决方式**

在本合同执行过程中发生争议时, 双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的, 双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决:

- a) 向广州仲裁委员会提请仲裁;
- b) 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**十一、 合同生效及文本**

本协议经双方盖章签字后生效。本协议一式\_\_\_\_\_份, 双方各执\_\_\_\_\_份, 具同等效力。

甲方:

乙方:

甲方代表:

乙方代表:

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 闭路电视监控系统安装工程承包合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《产品质量法》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着友好合作的精神，结合本安装工程的实际情况，经友好协商签订以下条款，双方共同遵守。

### 第一条 工程项目

（一）工程名称：\_\_\_\_\_

（二）工程地点：\_\_\_\_\_

（三）工程范围及内容：\_\_\_\_\_

### 第二条 工程造价：

暂定\_\_\_\_\_元，详尽工程预算见附件。工程完工验收后按实核算结付工程款。

### 第三条 工期

经双方商定，核定总工期为\_\_\_\_\_个工作日，开工日期以甲方书面通知乙方之日为准。

### 第四条 材料、设备供应

- （一）工程所需的主要设备、材料等由乙方提供，供应至合同规定的地点，甲方给予充分协助。
- （二）乙方供应的设备、材料见合同附件，如甲方不同意乙方采用原设计确定的设备、材料，甲方应提前\_\_\_\_\_天书面通知乙方，由甲方另行指定产品，并提供指定产品的资料。

### 第五条 工程款结算、工程款支付与结算

- （一）合同签订，乙方进场施工后，甲方在\_\_\_\_\_个工作日内支付工程款的\_\_\_\_\_ %即人民币\_\_\_\_\_元。因甲方原因导致的合同外的增加预算，双方应签订增补费用协议，费用由甲方承担。
- （二）工程主体布线完毕，甲方向乙方支付工程款的\_\_\_\_\_ %，即人民币\_\_\_\_\_元。
- （三）系统安装、调试完毕通过甲方验收合格后\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付工程款的\_\_\_\_\_ %即人民币\_\_\_\_\_元。

- (四) 甲方在该项工程全面验收合格并正常试运行\_\_\_\_\_个月\_\_\_\_\_天内一次性付清余款。

## 第六条 施工与设计变更

- (一) 乙方负责图纸设计,并经甲方确认后依据国家颁发的施工验收规范和质量检验标准以及设计要求组织施工。
- (二) 施工中,如遇设计变更超出原设计标准或规模时,应在施工前重新报甲方审批,并由甲乙双方签字确认,方可施工。

## 第七条 验收与保修

- (一) 乙方在工程完工并经自检后以书面通知甲方验收,甲方及时组织验收。
- (二) 竣工工程验收,按国家颁发的施工验收规范、有关技术检验标准及施工图、说明书、图纸会审记录、有关变更的书面文件进行验收,乙方应在验收前\_\_\_\_\_天向甲方提供以下文件:
- 1、增减变更文件和其他洽商记录,隐蔽工程验收记录和中间交工验收记录。
  - 2、工程竣工后,应绘制竣工图,工程变更不大的由施工单位在原施工图上加以说明,工程变更较大的,应出具变更图纸,由乙方在竣工图上签注。
- (三) 工程验收后,乙方对其提供材料和设备保修\_\_\_\_\_年,并负责整个系统的\_\_\_\_\_年免费及时检修。因甲方使用不当等造成的质量事故,由乙方进行有偿修理。乙方有责任对甲方有关人员进行培训,使之满足运行维护的要求。保修期满\_\_\_\_\_年后,乙方提供本工程所用材料和设备系统及软件升级有偿服务。

## 第八条 双方责任

- (一) 甲方责任:
- 1、提供必要图纸及资料给乙方进行方案设计及施工。
  - 2、审核乙方编制的施工方案,并负责合同外工程签认及承担其增加的费用。
  - 3、及时组织对隐蔽工程、单项工程、工程竣工的验收和办理工程结算。
- (二) 乙方责任:
- 1、合同签订后,编制施工组织设计和材料、设备进场计划、相关单位协作事宜并送甲方审批。
  - 2、按施工安全规范做好工程质量、安全管理,凡施工过程中的人员安全及施工事故均由乙方承担一切法律后果及经济赔偿责任,乙方应及时报告甲方及有关部门。

- 3、 施工过程中发现需修改设计才能进行施工时，应即发书面通知甲方，施工中因乙方责任造成的停工、返工及材料、器材损失等均由乙方承担。

#### 第九条 违约责任

- (一) 乙方提供的用料与约定不符的，乙方必须无条件更换为与约定相符的用料，且工期不顺延。
- (二) 乙方逾期交付使用或因质量问题返工而逾期完工的，每推迟一天，乙方应向甲方支付合同总价款\_\_\_\_\_%的违约金。
- (三) 甲方不按期支付工程款，每推迟一天，乙方收取甲方应付款项的\_\_\_\_\_%违约金。
- (四) 如因乙方质量原因无法通过验收，乙方须及时无偿返工，工期不顺延，并赔偿由此给甲方造成的一切经济损失。

#### 第十条 争议解决方式

在本合同执行过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- (一) 向广州仲裁委员会提请仲裁；
- (二) 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十一条** 本合同所有的附件以及为合同履行所产生的有关补充协议，均为本合同不可分割的部分，具有同等的效力。其他未尽事宜，双方本着平等互利、友好协商的原则协商解决。

#### 第十二条 合同附件

**第十三条** 本合同经双方签字盖章之日起生效，至工程竣工验收，保修期满并结算款项后终止。本合同一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，具同等法律效力。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 煤气管道安装工程合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

承包人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《产品质量法》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着友好合作的精神，结合本安装工程的实际情况，经友好协商签订以下条款，双方共同遵守。

## 一、工程项目概况

- 1、工程名称：煤气管道安装施工
- 2、工程地点：\_\_\_\_\_
- 3、工程内容：\_\_\_\_\_
- 4、工程数量：乙方向甲方供应管道煤气\_\_\_\_\_立方米（按实际安装户数结算）
- 5、承包方式：包报建、设计、施工安装、工程监理、竣工验收、协调通气点火；
- 6、用料标准：\_\_\_\_\_

## 二、工程预算及工程款的支付

- 1、本项工程预算为¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_）。

本工程以国家物价局及建设部 1992 年颁布的《工程设计收费标准》及国家、工程所在地省、市建委发布的有关文件为依据，以乙方的预算为基础，先进行工程施工，工程竣工验收后按实际发生的工程量结算；

- 2、以上费用已包含运输、二次搬运、安装、保修、税金、\_\_\_\_\_等费用。

- 3、甲方以\_\_\_\_\_形式按照以下时间支付合同款项：

（1）合同签订后乙方进场施工，甲方在乙方进场\_\_\_\_\_天内支付\_\_\_\_\_万元工程备料款，余款在工程竣工验收通气点火后\_\_\_\_\_天内，甲方按双方确认的工程量一次付清。

（2）\_\_\_\_\_

## 三、工期

- 1、本工程于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前或本合同生效后\_\_\_\_\_天内全部安装完毕。包括设计报批时间及施工安装时间。
- 2、乙方应按甲方提出的竣工日期进行竣工验收并出具竣工验收报告，并协助甲方办理点火手续并点火。

3、工期可以顺延的情形：

- (1) 不可抗力；
- (2) 甲方书面确认的顺延情形；
- (3) \_\_\_\_\_

**四、工程质量及验收标准**

- 1、 工程质量标准按国家现行验收规范及《广州市城市煤气输配及应用工程设计、验收、技术暂行规定》执行。乙方必须严格按照规范及设计图进行施工，确保工程质量执行。
- 2、 工程验收以施工图、设计图及图纸签证纪录、有关变更的书面文件、国家颁发的施工、验收规范及《广州市城市煤气输配及应用设计、验收、技术暂行规定》为依据。
- 3、 工程（包括单项工程）竣工前\_\_\_\_\_天，由乙方组织煤气公司监理和工程管理部会同甲方验收，并在竣工后\_\_\_\_\_天内验收完毕。工程内容及质量符合要求，四方（煤气公司监理人员、工程管理人员、甲方、乙方）签字盖章进行确认。并在竣工验收后\_\_\_\_\_天内将全部有效图纸、《竣工报告》、《交工验收证》、竣工图等资料向甲方移交。
- 4、 工程竣工后，工程变更不大的，由乙方在原施工图上注明及编制竣工资料\_\_\_\_\_份交由甲方，工程变更大的，应由乙方出具变更图纸，由乙方在竣工图上签注并重新绘制竣工图，所需份数的费用由甲方承担。

**五、保修责任**

- 1、 自工程竣工验收合格交付使用之日起计\_\_\_\_\_年内乙方对所安装工程出现的\_\_\_\_\_等问题承担保修责任。工程质量及施工安全由乙方自行负责。
- 2、 保修期内若工程出现上述问题，乙方须在接到甲方通知后\_\_\_\_\_小时内维修或更换完毕。
- 3、 乙方须独自承担因所有用料的质量及安装等问题导致的所有责任。

**六、甲方责任**

- 1、 在乙方进场安装前使施工场地具备以下条件：开工前负责提供乙方施工用水、电和场地；并提供相应的资料配合乙方完成施工报建等报批手续。
- 2、 按本合同的规定，向乙方支付合同价款。
- 3、 对乙方在施工时提出的有关施工的合理化的意见，甲方在收到书面通知后\_\_\_\_\_天内会同乙方进行现场处理。
- 4、 委托\_\_\_\_\_为现场代表，监督检查工程质量、进度，负责工程期间的质量验收及其他事宜。



- 5、组织对工程竣工验收和办理竣工结算。
- 6、在竣工验收后的保修期内，如因甲方使用不当而引起的工程质量问题，其返修费用由甲方承担。
- 7、有权监督乙方的施工过程并提出合理的修改建议。
- 8、\_\_\_\_\_

## 七、乙方责任

- 1、负责将有关的用料运送到施工现场。
- 2、保证所有用料皆符合国家及双方约定的质量标准，并向甲方提供用料的样本。
- 3、进入施工现场后必须服从甲方管理人员的指挥，遵守工地的规章制度。并做好施工现场的安全防火以及用料防盗、施工人员的人身安全等工作。
- 4、开工前\_\_\_\_\_天完成施工图纸会审，并编制施工进度计划送甲方审定。
- 5、按施工管理规范做好施工质量、安全管理，指定安全防火负责人，施工人员需统一着装、佩带工牌并按甲方要求办理有关各项手续。
- 6、在施工现场必须配备安全警示器材，凡施工期间发生的施工质量、安全责任事故，均由乙方负责并报甲方及有关部门。
- 7、委派\_\_\_\_\_为现场代表，负责施工期间的施工质量、安全等事宜。
- 8、负责整项工程的报建、施工、验收及与有关部门的协调工作，保证按甲方要求的时间按期、按质完成工程并协调通气点火。
- 9、负责对工程保修期内出现的施工质量问题免费维修。
- 10、进行户内表、管安装时，在不违反施工规范的前提下，尽可能满足业主的需求。
- 11、承担因施工发生的水电等费用。

## 八、违约责任

- 1、乙方提供的用料与约定不符的，乙方应无条件更换与约定相符的用料，工期不顺延。
- 2、乙方逾期完工的，每逾期一日，须按合同总价款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金。
- 3、如甲方逾期支付合同结算款，则从逾期之日起，应按日向乙方支付应付而未付余款万分之\_\_\_\_\_的违约金。
- 4、乙方逾期组织验收、点火交付甲方使用或因质量问题返工而令工程逾期完工的，从逾期之日起，按日向甲方支付合同总价款万分之\_\_\_\_\_的违约金，并承担由此所引起的甲方的经济损失。



**九、争议的解决**

本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,按下列第\_\_\_\_种方式解决:

- 1、提交广州仲裁委员会仲裁;
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

**十、其他约定**

- 1、乙方在施工过程中发现图纸设计可能存在不合理之处的解决方法:\_\_\_\_\_。
- 2、保密条款:双方皆对本合同及在合作过程中知悉的对方的一切商业事务负有保密责任,若违反本条约定,则违约方必须赔偿由此给守约方造成的一切经济损失。
- 3、甲方同意/不同意乙方将本工程进行分包。若同意分包,则分包的范围

\_\_\_\_\_。

且乙方须与分包的第三人承担连带责任。

**十一、合同的生效**

本合同在双方签字盖章后生效。

**十二、合同份数及附件**

- 1、本合同一式\_\_\_\_份,双方各执\_\_\_\_份,具同等法律效力。
- 2、合同附件:
- 3、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

住所:

住所:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

签约时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 供配电工程施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方：(甲方) \_\_\_\_\_

承包方：(乙方) \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》规定和广州电力工业局受理编号\_\_\_\_\_的供电方案协议，结合本工程的具体情况，经双方充分协商，本着平等、公正、自愿的原则，签订本合同，以便双方共同遵守。

**第一条 工程名称：**\_\_\_\_\_供配电工程

**第二条 建设地点：**\_\_\_\_\_。

**第三条 承发包工程的范围及内容：**

根据甲方招标文件和乙方投标书涉及的工程内容以及供电局批出的《供用电方案协议》规定的设计要求。

**第四条 本合同所承包工程的工期：**

工期从甲方预付本合同工程款日起算定为\_\_\_\_\_日。在履约过程中，根据变更设计所影响的工期和甲方责任、不可抗力所延误的工期等因素，经甲、乙双方签证认可后，进行调整，从而最后确定竣工日期。

**第五条 工程质量标准及保修条件、期限：**

(一) 按照国家及省、市电力管理部门的有关规定执行。

(二) 保修期从竣工验收送电后起\_\_\_\_\_个月。

**第六条 承包方式：**

乙方在本合同工程承包范围内以总包的形式进行承包，包工包料（含设备），包质量、包工期、包安全、包验收、包送电。

**第七条 工程总造价及付款方式：**

(一) 工程总价按上述承包范围和方式，根据\_\_\_\_\_作依据进行编制，总包价为：人民币（大写）\_\_\_\_\_元整即（¥\_\_\_\_\_元整）。

(二) 付款方式：施工单位进场后\_\_\_\_\_天内支付\_\_\_\_\_ %工程款，余下的工程款，待竣工验收合格送电后\_\_\_\_\_天内一次性付清。

**第八条 材料设备供应：**

- (一) 工程所需电气主材设备及材料,按市供电部门及广州市质监部门认可并具有认证的厂家生产的产品,由乙方采购及安装。
- (二) 工程所需土建成品材料,由乙方按市供电部门及广州市质监部门认可的厂家采购及安装,其成品单价按市场价执行。

#### **第九条 甲方责任:**

- (一) 向乙方提供有关工程的技术资料和有关部门审批资料及文件:
  - 1、原设计的电房土建平面图和结构资料;
  - 2、原设计的室内低压电器使用一次系统图;
  - 3、城建、规划部门的审批文件。
- (二) 落实解决现场施工条件,提供施工用的水电源接驳点并协助乙方办理施工人员进场手续,施工期间发生的水电费用由乙方支付。
- (三) 甲方派专人为工程代表,对工程进度、工程质量进行监督、检查验收隐蔽工程,负责解决应由甲方解决的问题及其它事宜。
- (四) 甲方因生产或技术使用需要,确需变更设计时,应书面通知乙方,并提供变更设计的技术资料,按规定办理变更工程手续,签订补充协议或变更合同,造价则按工程增减的规定进行调整和结算。

#### **第十条 乙方责任:**

- (一) 严格按供用电合同书进行设计和施工,电气及土建设计图应送甲方预审,再送电力部门审批。
- (二) 按合同规定知会甲方后,乙方负责设备招标或议标工作,并负责购置和运到现场。
- (三) 应严格按照安全工作规程进行施工,在施工中造成的设备损坏和人身伤亡,均由乙方承担责任。
- (四) 甲方提供有效完整的有关政府部门批文和图纸资料后,乙方负责向规划部门报批\_\_KV及以上电缆走廊。
- (五) 施工完结后,乙方在\_\_天内向电力管理部门报本合同工程范围内的验收手续。
- (六) 乙方在施工中应严格执行《电业安全工作规则》和施工现场的有关安全措施,并对施工人员、设备、防火和交通安全等负责。
- (七) 工程竣工后,乙方应绘制竣工图,工程变更不大的,由乙方在送甲方的原施工图上加上注明,盖上章,提交甲方归档。工程变更较大的,应由原设计方出具变更图纸,

由乙方在竣工图上签注。

- (八) 工程所需设备、材料全部由乙方负责，在施工过程中，如设备及材料价格变动，除实行预算包干结算方式外，其他工程结算方式，按有关规定进行调整。

#### 第十一条 违约责任：

- (一) 乙方逾期完成本工程，从逾期之日起，每逾期一天按工程总价款的千分之\_\_\_\_\_向甲方交纳违约金。
- (二) 乙方未按设计图施工，所提供的材料不符合标准的，乙方负责与有关部门协调、更改，所发生的费用由乙方负责。
- (三) 甲方不按期预付工程款，经书面催告仍未支付的，乙方有权中止施工，工期顺延。
- (四) 因甲方原因造成工程中途停建、缓建或由于设计变更造成返工，甲方应采取措施弥补或减少损失，赔偿给乙方由此造成的停工和材料、设备积压的损失。
- (五) 工程（包括单项工程）未经验收，甲方提前使用或擅自自动用已安装好的电器设备，由此而发生的质量或其他问题，由甲方承担责任。

#### 第十二条 争议解决办法：

本合同发生纠纷时，双方协商解决，协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- (一) 向广州仲裁委员会申请仲裁；
- (二) 向甲方所在地人民法院起诉。

#### 第十三条 合同期限及生效

本合同经双方盖章签字生效，至工程竣工验收付完款后止。本合同正本\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

建设单位：（盖 章）

施工单位：（盖 章）

签约代表：

签约代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 环保治理工程合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包人（以下简称甲方）\_\_\_\_\_

承包人（以下简称乙方）\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《产品质量法》等相关法律法规的规定，甲乙双方本着友好合作的精神，结合本环保治理工程的实际情况，经友好协商签订以下条款，双方共同遵守。

### 一、工程项目概况

1、工程名称：\_\_\_\_\_

2、工程地点：\_\_\_\_\_

3、工程项目：\_\_\_\_\_

4、承包方式：\_\_\_\_\_

### 二、工程预算及工程款的支付

1、本项工程预算为¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_）。

2、以上费用已包含运输、二次搬运、安装、保修、税金、\_\_\_\_\_等费用。

3、甲方以\_\_\_\_\_形式按照以下时间支付合同款项：

（1）\_\_\_\_\_

（2）\_\_\_\_\_

### 三、工期

1、于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前全部施工完毕并由环保部门验收合格。

2、工期可以顺延的情形：

（1）不可抗力；

（2）甲方书面确认的顺延情形；

（3）\_\_\_\_\_

### 四、工程质量及验收标准

1、按国家及工程所在地省、市现行验收规定执行。

2、\_\_\_\_\_

### 五、保修责任

1、从\_\_\_\_\_起\_\_\_\_\_年内乙方对所安装工程出现的\_\_\_\_\_等问题承担保修责任。

2、保修期内若工程出现上述问题，乙方须在接到甲方通知后\_\_\_\_\_小时内维修或更换完毕。

3、乙方须独自承担因所有用料的质量及安装等问题导致的所有责任。

#### 六、甲方责任

1、在乙方进场安装前使施工场地具备以下条件：\_\_\_\_\_

2、有权监督乙方的施工过程并提出合理的修改建议。

3、工程完工后组织有关人员进行验收。

4、按时向乙方支付合同款项。

#### 七、乙方责任

1、负责将有关的用料运送到施工现场。

2、保证所有用料皆符合国家及双方约定的质量标准，并向甲方提供用料的样本。

3、进入施工现场后必须服从甲方管理人员的指挥，遵守工地的规章制度。并做好施工现场的防火防盗以及用料防盗、施工人员的人身安全等工作。

4、从工程安装完毕验收合格之日起保修期为\_\_\_\_\_年（含环保），保修期内发生质量问题，乙方免费进行维修。

5、乙方进场施工后，应遵守甲方现场管理，做好防火、用电安全及人身安全教育工作。施工安全由乙方负责。

6、乙方负责办理环保审批验收手续，所发生的费用由乙方承担，凡因报批手续造成的一切工程延误及经济损失均由乙方承担责任。

7、承担因施工发生的水电等费用。

#### 八、违约责任

1、乙方提供的用料与约定不符的，乙方应无条件更换与约定相符的用料，工期不顺延。

2、乙方逾期完工的，每逾期一日，须按合同总价款的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金。

3、因乙方工程质量问题造成的一切法律后果及经济赔偿责任均由乙方承担。

#### 九、合同争议的解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交广州仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

#### 十、其他约定

1、乙方在施工过程中发现图纸设计可能存在不合理之处的解决方法：\_\_\_\_\_。

2、保密条款：双方皆对本合同及在合作过程中知悉的对方的一切商业事务负有保密责任，若违反本条约定，则违约方必须赔偿由此给守约方造成的一切经济损失。

3、甲方同意/不同意乙方将本工程进行分包。若同意分包，则分包的范围

\_\_\_\_\_。  
且乙方须与分包的第三人承担连带责任。

#### 十一、合同的生效

本合同在双方签字盖章后生效。

#### 十二、合同份数及附件

1、本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具同等法律效力。

2、合同附件：

3、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 回填渣土工程协议

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

甲方需\_\_\_\_\_, 现甲方将该工程交给乙方施工, 经双方友好协商, 订立如下协议:

一、 工程地点、内容: \_\_\_\_\_

二、 工程质量要求: \_\_\_\_\_

三、 工程量（暂计）: \_\_\_\_\_

四、 计价方式: \_\_\_\_\_

五、 工期要求: \_\_\_\_\_

六、 结算及付款方式:

实际完成量乘以单价, 总造价(含应纳税费)约\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_)。乙方完成后甲方现场验收证实签证后再结算, 甲方结算后\_\_\_\_\_天内一次性付清所有款项给乙方。

七、 违约责任:

乙方逾期完工的, 每逾期一天, 须向甲方支付总工程款\_\_\_\_\_%的违约金; 逾期超过\_\_\_\_\_天, 甲方有权解除合同, 乙方须按合同总价款\_\_\_\_\_%的标准赔偿甲方损失。

乙方工程不符合质量标准的, 乙方须无条件返工, 且工期不顺延。

八、 乙方自行承担施工安全及人员安全责任, 承担由此造成的一切法律责任与经济赔偿责任。

九、 在本合同执行的过程中发生争议时, 双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的, 双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决:

1、向广州仲裁委员会提请仲裁;

2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、 本协议经双方盖章签字后生效, 工程完工, 乙方收齐工程款后自然失效。本协议一式\_\_\_\_\_份, 甲方执\_\_\_\_\_份, 乙方执\_\_\_\_\_份, 效力相等。

甲 方:

乙 方:

甲方代表:

乙方代表:

签订时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 建设工程勘察合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包人：\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_

发包人委托承包人承担\_\_\_\_\_工程项目的岩土工程任务，根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法规，经发包人、承包人协商一致签订本合同。

## 第一条：工程概况

(一) 工程名称：\_\_\_\_\_

(二) 工程地点：\_\_\_\_\_

(三) 工程立项批准文件号、日期：\_\_\_\_\_

(四) 岩土工程任务委托文号、日期：\_\_\_\_\_

(五) 工程规模、特征：\_\_\_\_\_



(六) 岩土工程任务（内容）与技术要求：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(七) 承接方式：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(八) 预订的岩土工程量：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**第二条：发包人向承包人提供的有关资料文件**

序 号	资料文件名称	份 数	内容要求	提交时间

**第三条：承包人应向发包人交付的报告、成果、文件：**

序 号	资料文件名称	份 数	内容要求	提交时间

**第四条：工期**

本岩土工程自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开工至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日完工，工期为\_\_\_\_\_天。由于发包人或承包人的原因，未能按期开工、完工或交付成果资料时，按本合同第八条规定执行。

**第五条：收费标准及支付方式**

（一）本岩土工程收费按国家规定的现行收费标准\_\_\_\_\_计取；

或以“预算包干”、“中标价加签证”、“实际完成工作量结算”等方式计取收费。国家规定的收费标准中没有规定的收费项目，由发包人、承包人另行议定。

(二) 本岩土工程费总额为\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_),合同生效后\_\_\_\_天内,发包人应向承包人支付预算工程费总额的\_\_\_\_%,计\_\_\_\_\_元作为定金(本合同履行后,甲方第\_\_\_\_次支付工程费时定金抵作工程费)。

(三) 本合同生效后,发包人按下表约定分\_\_\_\_\_次向承包人预付(或支付)工程费,发包人不按时向承包人拨付工程费,从应拨付之日起承担应拨付工程费的滞纳金。

拨付工程费时间 (工程进度)	占合同总额百分比	金额(人民币 元)

#### 第六条：变更及工程费的调整

(一) 本岩土工程进行中,发包人对工程内容与技术要求提出变更,发包人应在变更前\_\_\_\_\_天向承包人发出书面变更通知,否则承包人有权拒绝变更;承包人接通知后于\_\_\_\_\_天内,提出变更方案的文件资料,发包人收到该文件资料之日起\_\_\_\_\_天内予以确认,如不确认或不提出修改意见的,变更文件资料自送达之日起第\_\_\_\_\_天自行生效,由此延误的工期顺延外,因变更导致承包人经济支出和损失,由发包人承担。

(二) 变更后,工程费按如下方法(或标准)进行调整:

---



---



---

#### 第七条：发包人、承包人责任

(一) 发包人责任

1、发包人按本合同第二条规定的内容,在规定的时间内向承包人提供资料文件,并对

其完整性、正确性及时限性负责；发包人提供上述资料、文件超过规定期限\_\_\_\_天以内，承包人按合同规定交付报告、成果、文件的时间顺延，规定期限超过\_\_\_\_天以上时，承包人有权重新确定交付报告、成果、文件的时间。

2、发包人要求承包人在合同规定时间内提前交付报告、成果、文件时，如承包人能提前交付，发包人应按每提前一天向承包人支付\_\_\_\_\_元加班费。

3、发包人应为承包人现场工作人员提供必要的生产、生活条件；如不能提供时，应一次性付给承包人临时设施费\_\_\_\_\_元。

4、开工前，发包人应办理完毕开工许可、工作场地使用、青苗、树木赔偿、坟地迁移、房屋构筑物拆迁、障碍物清除等工作，及解决扰民和影响正常工作进行的有关问题，并承担费用；

发包人应向承包人提供工作现场地下已有埋藏物（如电力、电讯电缆、各种管道、人防设施、洞室等）的资料及其具体位置分布图，若因地下埋藏物不清，致使承包人在现场工作中发生人身伤害或造成经济损失时，由发包人承担民事责任；

在有毒、有害环境中作业时，发包人应按有关规定，提供相应的防护措施，并承担有关的费用；

以书面形式向承包人提供水准点和坐标控制点；

发包人应解决承包人工作现场的平整，道路通行和用水用电，并承担费用。

5、发包人应对工作现场周围建筑物、构筑物、古树名木和地下管道、线路的保护负责，对承包人提出书面具体保护要求（措施），并承担费用。

6、发包人应保护承包人的投标书、报告书、文件、设计成果、专利技术、特殊工艺和合理化建议，未经承包人同意，发包人不得向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，承包人有权索赔。

7、本合同中有关条款规定和补充协议中发包人应负的责任。

## （二） 承包人责任

a) 承包人应按勘察人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程勘察，按本合同规定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。

b) 由于勘察人提供的勘察成果资料质量不合格，勘察人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若勘察人无力补充完善，需另委托其他单位时，勘察人应承担

- 全部勘察费用；或因勘察质量造成重大经济损失或工程事故时，勘察人除应负法律责任和免收直接受损失部分的勘察费外，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金由发包人、勘察人商定为实际损失的\_\_\_\_\_％。
- c) 在工程勘察前，提出勘察纲要或勘察组织设计，派人与发包人的人员一起验收发包人提供的材料。
- d) 勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，并办理正式变更手续。
- e) 本合同有关条款规定和补充协议中勘察人应负的其他责任。
- f) 承包人按本合同第三条规定的内容、时间、数量向发包人交付报告、成果、文件，并对其质量负责。
- g) 承包人对报告、成果、文件出现的遗漏或错误负责修改补充；由于承包人的遗漏、错误造成工程质量事故，承包人除负法律责任和负责采取补救措施外，应减收或免收直接受损失部分的工程费，并根据受损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金额由发包人、承包人商定为实际损失的\_\_\_\_\_％。
- h) 承包人不得向第三人扩散、转让第二条中发包人提供的技术资料、文件。发生上述情况，承包人应负法律责任，发包人有权索赔。
- i) 遵守国家及当地有关部门对工作现场的有关管理规定，做好工作现场保卫和环卫工作，并按发包人提出的保护要求（措施），保护好工作现场周围的建、构筑物，古树、名木和地下管线（管道）、文物等。

10、本合同有关条款规定和补充协议中承包人应负的责任。

#### 第八条：违约责任

- （一） 由于发包人提供的资料、文件错误、不准确，造成工期延误或返工时，除工期顺延外，发包人应向承包人支付停工费或返工费，造成质量、安全事故时，由发包人承担法律责任和经济责任。
- （二） 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始工作的，不退还发包人已付的定金；已进行工作的，完成的工作量在\_\_\_\_\_％以内时，发包人应支付承包人工程费的\_\_\_\_\_％的费用；完成的工作量超过\_\_\_\_\_％时，发包人应支付承包人工程费的\_\_\_\_\_％的费用。

- (三) 发包人不按时支付工程费(进度款),承包人在约定支付时间\_\_\_\_天后,向发包人发出书面催款的通知,发包人收到通知后仍不按要求付款,承包人有权停工,工期顺延,发包人还应承担滞纳金。
- (四) 由于承包人原因延误工期或未按规定时间交付报告、成果、文件,每延误一天应承担工程费千分之\_\_\_\_的违约金。
- (五) 交付的报告、成果、文件达不到合同约定条件的部分,发包人可要求承包人返工,承包人按发包人要求的时间返工,直到符合约定条件,因承包人原因达不到约定条件,由承包人承担返工费,返工后仍不能达到约定条件,承包人承担违约责任,并根据因此造成的损失程度向发包人支付赔偿金,赔偿金额最高不超过返工项目的收费。
- (六) 由于勘察人原因造成勘察成果资料质量不合格,不能满足技术要求时,其返工勘察费用由勘察人承担。

#### 第九条: 材料设备供应

- a) 发包人、承包人应对各自负责供应的材料设备负责,提供产品合格证明,并经发包人、承包人代表共同验收认可,如与设计 and 规范要求不符的产品,应重新采购符合要求的产品,并经发包人、承包人代表重新验收认定,各自承担发生的费用。若造成停、窝工的,原因是承包人的,则责任自负;原因是发包人的,则应向承包人支付停、窝工费。
- b) 承包人需使用代用材料时,须经发包人代表批准方可使用,增减的费用由发包人、承包人商定。

#### 第十条: 报告、成果、文件检查验收

- i. 由发包人负责组织对承包人交付的报告、成果、文件进行检查验收。
- ii. 发包人收到承包人交付的报告、成果、文件后\_\_\_\_天内检查验收完毕,并出具检查验收证明,以示承包人已完成任务,逾期未检查验收的,视为接受承包人的报告、成果、文件。
- iii. 隐蔽工程工序质量检查,由承包人自检后,书面通知发包人检查;发包人接到承包人通知后\_\_\_\_天内组织质检,经检验合格,发包人、承包人签字后方能进行下一道工序;检验不合格,承包人在限定时间内修补后重新检验,直至合格;若发包人接通知后\_\_\_\_天内仍未能到现场检验,承包人可以顺延工程工期,发包人应赔偿停、

窝工的损失。

- iv. 工程完工，承包人向发包人提交岩土治理工程的原始记录、竣工图及报告、成果、文件，发包人应在\_\_\_\_\_天内组织验收，如有不符合规定要求及存在质量问题，承包人应采取有效补救措施。
- v. 工程未经验收，发包人提前使用或擅自动用，由此发生的质量、安全问题，由发包人承担责任，并以发包人开始使用日期为完工日期。
- vi. 完工工程经验收符合合同要求和质量标准，自验收之日起\_\_\_\_\_天内，承包人向发包人移交完毕，如发包人不能按时接管，致使已验收工程发生损失，应由发包人承担，发包人不得因此而拒付工程款。如承包人不能按时交付，应按逾期完工处理。

**第十一条：**本合同未尽事宜，经发包人与承包人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

**第十二条：**其它约定事项：



**第十三条：争议解决办法**

在本合同的履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商后仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_种方式解决：

- （一） 提交广州仲裁委员会仲裁；
- （二） 依法向甲方所在地人民法院起诉。

**第十四条：合同生效与终止**

本合同自发包人、承包人签字盖章后生效；按规定到省级建设行政主管部门规定的审查部门备案；发包人、承包人认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。发包人、承包人履行完合同规定的义务后，本合同终止。

本合同一式\_\_\_\_\_份，发包人\_\_\_\_\_份、承包人\_\_\_\_\_份，具同等法律效力。

（以下无正文）



标准合同文本汇编

发包人名称:

(盖章)

承包人名称:

(盖章)

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)

住 所:

住 所:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

建设行政主管部门备案:

(盖章)

鉴证意见:

(盖章)

备案号:

经办人:

备案日期: 年 月 日

鉴证日期: 年 月 日



## 工程建设监理协议书

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方(业主方): \_\_\_\_\_

乙方(监理方): \_\_\_\_\_

经甲、乙双方友好协商,就乙方为甲方建设项目\_\_\_\_\_工程进行建设监理达成一致,以资遵守:

- 一、 监理业务自甲方通知乙方人员进场之日起至工程竣工验收备案手续完成后为止。
- 二、 甲方负责提供土地使用权出让合同、建设用地批准书或建设用地规划许可证、建设工程报建审核书或建设工程规划许可证、建设项目固定资产投资许可证、自主招标核准书等文件复印件,乙方负责办理监理邀标。在需要专家评标的情况下,由乙方负责支付由交易中心摇珠得出的专家的评标费。
- 三、 乙方必须对甲方负责,在甲方提供完邀标(招标)所需文件后\_\_\_\_天内办理好监理邀标(招标)手续。
- 四、 乙方在签订本协议后,委派一名监理工程师常驻现场,与甲方现场管理人员组成现场监理组,共同对工程质量、进度及安全施工进行监督管理,对所监理工程负责,并建立监理档案和报表。
- 五、 乙方派出总监理工程师及监理工程师对现场适时进行巡视,检查指导现场监理组的工作;对现场有关的工程质量、安全隐患的问题,总监理工程师与现场监理组提出处理意见实施整改。如果出现严重、恶性的工程质量、安全隐患或问题,总监理工程师必须知会甲方工程部负责人,并及时对有关责任单位下达整改或停工的指令。
- 六、 因乙方问题造成的工程质量等问题,由乙方承担相应的返工损失及给甲方造成的相关损失赔偿。
- 七、 乙方提供监理工作表格,提供详尽的有关资料,督促、检查施工方对工程资料及时整理归档,对工程有关的日常监理资料、各阶段竣工资料及工程城建档案等资料进行审核并签字盖章。
- 八、 乙方按照有关的职业操作规程及职业道德操守进行监理,配合甲方做好工程资料及有关信息的保密工作。
- 九、 当甲方提交给乙方与工程有关且质量合格需盖章的工程资料后,乙方\_\_\_\_天内盖

好章，交回甲方。

十、乙方与工程有关的一切处理意见及决定，必须经甲方批准后，方可实施。

十一、甲方为乙方设立现场监理办公室，配备相应的工程图纸和档案，并协调乙方与现场施工单位的关系。

十二、\_\_\_\_\_工程建筑面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。

十三、合同价及付款方式：

1、合同单价：按每平方米\_\_\_\_\_元整计取。

2、合同总价：人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）。

（合同总价=总建筑面积×合同单价）

合同总价及单价均含应纳税费。

3、付款方式：分三期支付监理费用

（1）工程地基及基础分部工程中间验收手续完成后，付本协议总价\_\_\_\_\_%

（2）工程主体分部工程中间验收手续完成后，付本协议总价的\_\_\_\_\_%；

（3）工程竣工验收备案手续完成后，付本协议总价的\_\_\_\_\_%。

十四、甲、乙双方就以上建设项目签订的工程建设监理合同仅作为双方到政府职能部门办理各项手续的依据或材料，不作为双方履行的合约，双方应执行本协议书约定的各项条款。

十五、未尽事宜，双方另行协商解决。协商不成的，双方同意选择以下第\_\_\_\_种方式解决：

1、向广州仲裁委员会申请仲裁；

2、向甲方所在地人民法院起诉。

十六、本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，具同等效力。

甲方：

乙方：

签约代表：

签约代表：

年 月 日

## 苗木工程协议

合同编号: \_\_\_\_\_

发包方（甲方）: \_\_\_\_\_

承包方（乙方）: \_\_\_\_\_

甲方现将\_\_\_\_\_绿化工程用苗木的供应、种植及养护工程发包给乙方交给乙方施工，经双方友好协商，订立如下协议：

一、 工程内容：\_\_\_\_\_。

二、 承包方式：

乙方以包工、包料、包质量、包工期、包安全、包验收、包成活的形式进行总承包，结算标准为\_\_\_\_\_。

完工验收合格后按实际数量进行结算。

三、 结算及付款方式：

总造价(含应纳税费)约\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_)。乙方完成后甲方现场验收证实签证后再结算，甲方结算后\_\_\_\_\_天内一次性付清所有款项给乙方。

四、 双方责任：

(一) 甲方责任：

- i. 乙方进场施工期间，甲方负责提供使用的用水、用电，费用由乙方支付。
- ii. 乙方完工后，甲方在\_\_\_\_\_天内组织验收，如超过规定时间\_\_\_\_\_天未验收，视为合格。

(二) 乙方责任：

- 1、 严格按照甲方的要求及双方事先选定的苗木进行种植，如乙方原因造成苗木的品种、规格、质量等不符合甲方要求并造成苗木的损耗，一切损失及工期的延误由乙方负责，并无偿更换苗木，向甲方支付合同总价款\_\_\_\_\_%的赔偿金。
- 2、 施工期间，乙方自行解决食宿问题。
- 3、 保质保量完成该工程，工程完工后，苗木保修\_\_\_\_\_个月。保修期间，乙方负责苗木的养护及维修。

4、在整个施工过程中，有关施工安全、治安事故、防火等均由乙方负责，与甲方无关。一切乙方人员及第三者生命安全均由乙方自行负责。

五、 违约责任：

乙方逾期完工的，每逾期一天，须向甲方支付总工程款\_\_\_\_\_%的违约金；逾期超过\_\_\_\_天，甲方有权解除合同，乙方须按总工程款\_\_\_\_%的标准赔偿甲方损失。

乙方工程不符合质量标准的，乙方须无条件返工，且工期不顺延。

六、 在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决：

- i. 向广州仲裁委员会提请仲裁；
- ii. 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、 本协议经双方盖章签字后生效，工程完工，乙方收齐工程款后自然失效。本协议一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，效力相等。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：



签订时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 种花泥土工程协议

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

甲方因\_\_\_\_\_需种花泥土，现甲方将该工程交给乙方施工，经双方友好协商，订立如下协议：

- 一、 工程内容：\_\_\_\_\_
- 二、 工程质量要求：\_\_\_\_\_
- 三、 工程量（暂计）：\_\_\_\_\_
- 四、 计价方式：\_\_\_\_\_
- 五、 工期要求：\_\_\_\_\_
- 六、 结算及付款方式：实际完成量乘以单价，总造价(含应纳税费)约\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）。乙方完成后甲方现场验收证实签证后再结算，甲方结算后\_\_\_\_\_天内一次性付清所有款项给乙方。
- 七、 违约责任：乙方逾期完工的，每逾期一天，须向甲方支付总工程款\_\_\_\_\_%的违约金；逾期超过\_\_\_\_\_天，甲方有权解除合同，乙方须按总工程款\_\_\_\_\_%的标准赔偿甲方损失。乙方工程不符合质量标准的，乙方须无条件返工，且工期不顺延。
- 八、 乙方自行承担施工安全及人员安全责任，以及由此造成的一切法律后果及经济责任。
- 九、 在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决：
  - 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；
  - 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- 十、 本协议经双方盖章签字后生效，工程完工，乙方收齐工程款后自然失效。本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份，效力相等。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 夜间照明灯具施工工程协议

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

甲方需\_\_\_\_\_, 现甲方将该工程交给乙方施工, 经双方友好协商, 订立如下协议:

一、工程内容: \_\_\_\_\_

二、工程质量要求: \_\_\_\_\_

三、工程量(暂计): \_\_\_\_\_

四、计价方式: \_\_\_\_\_

五、工期要求: \_\_\_\_\_

六、结算及付款方式:

实际完成量乘以单价, 总造价(含应纳税费)约\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_ )。

乙方完成后甲方现场验收证实签证后再结算, 甲方结算后\_\_\_\_\_天内一次性付清所有款项给乙方。

七、违约责任:

- 1、乙方逾期完工的, 每逾期一天, 须向甲方支付总工程款\_\_\_\_\_%的违约金; 逾期超过\_\_\_\_\_天, 甲方有权解除合同, 乙方须按总工程款\_\_\_\_\_%的标准赔偿甲方损失。乙方工程不符合质量标准的, 乙方须无条件返工, 且工期不顺延。
- 2、乙方应严格按照国家相关行业及管理部门规定标准要求、甲方的要求及甲方认可的施工方案进行施工, 否则后果及责任由乙方负责。
- 3、乙方自行承担施工安全及人员安全责任, 承担由此造成的一切法律后果及经济赔偿责任。
- 4、保质保量完成该工程, 工程完工验收合格后起算, 免费保修\_\_\_\_\_年, 并终身有偿跟踪售后服务。

八、在本合同执行的过程中发生争议时, 双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的, 双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决:

- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁;

2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、本协议经双方盖章签字后生效，工程完工，乙方收齐工程款后自然失效。本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份，效力相等。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 招牌工程制作协议

合同编号: \_\_\_\_\_

发包方(甲方): \_\_\_\_\_

承包方(乙方): \_\_\_\_\_

甲方需\_\_\_\_\_, 现甲方将该工程交给乙方施工, 经双方友好协商, 订立如下协议:

- 一、 工程内容: \_\_\_\_\_
- 二、 工程质量要求: \_\_\_\_\_
- 三、 工程量(暂计): \_\_\_\_\_
- 四、 计价方式: \_\_\_\_\_
- 五、 工期要求: \_\_\_\_\_
- 六、 结算及付款方式:

实际完成量乘以单价, 总造价(含应纳税费)约\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_).

乙方完成后甲方现场验收证实签证后再结算, 甲方结算后, \_\_\_\_\_天内一次性付清所有款项给乙方。

## 七、 违约责任:

乙方逾期完工的, 每逾期一天, 须向甲方支付总工程款\_\_\_\_\_%的违约金; 逾期超过\_\_\_\_\_天, 甲方有权解除合同, 乙方须按总工程款\_\_\_\_\_%的标准赔偿甲方损失。

乙方工程不符合质量标准的, 乙方须无条件返工, 且工期不顺延。

## 八、 按照甲方确认的设计图进行施工, 并负责施工现场及人员安全, 办理好施工、安装等有关报批手续。

九、 钢架、立体字和霓虹灯非人为损坏保用\_\_\_\_\_年。保修期内, 如产品质量非人为损坏, 乙方接到甲方通知书\_\_\_\_\_天内, 负责无偿维修好, 否则甲方有权自行维修或交由第三方维修, 所需费用从乙方工程款中相应扣除。如因乙方施工质量原因, 在保修期间造成意外事故等, 乙方负全部责任, 并赔偿一切损失。

十、 在整个施工过程中, 乙方自行负责施工人员的吃住行, 有关施工安全、治安事故、防火等均由乙方负责, 与甲方无关。

十一、 乙方在施工过程中严格执行国家有关施工规范, 按甲方确认的施工方案的保质保量、安全施工。

十二、 乙方自行承担施工安全及人员安全责任, 承担由此造成的一切法律后果及经济赔偿



责任。

十三、 在本合同执行的过程中发生争议时，双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向广州仲裁委员会提请仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、 本协议经双方盖章签字后生效，工程完工验收合格，乙方收齐工程款后自然失效。

本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，效力相等。

甲 方：

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 主体施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

甲方现将\_\_\_\_\_工程发包给乙方施工。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订本合同。

## 第一条 工程项目

（一）工程名称：\_\_\_\_\_

（二）工程地点：\_\_\_\_\_

（三）工程内容：\_\_\_\_\_

（四）承包方式：\_\_\_\_\_

（五）承包范围：

按照甲方提供的施工图纸，以及甲方提供的装修标准附表规定的内容进行施工。

具体包括：

### 1、土建工程：

- （1）土石方工程（包括土石方外运、余泥排放证）；
- （2）基础支护挡土措施；
- （3）基础工程（不包括工程桩）；
- （4）地下室建筑工程；
- （5）地下室结构工程（包括设备基础、电梯井预埋件等）；
- （6）±0.00 以上建筑工程（含首层大堂装饰、建筑物外围\_\_\_\_\_米范围内散水）；
- （7）±0.00 以上结构工程（包括设备基础、电梯井预埋件等）；
- （8）配合商住楼销售所做的通道部分的建筑、电气工程及交楼前翻新工作。

### 2、给、排水工程。

- （1）水泵房管道及设备（包括变频设备等）；
- （2）室内给排水管道及卫生洁具（包括生活用水泵、潜污泵、化粪池等）；
- （3）室外给水接入小区市政给水系统管井，室外排水接入小区市政排水系统；
- （4）消防栓系统，喷淋系统（包括防火卷帘门、消防栓、灭火器、消防箱、消防泵、

喷淋泵及消防稳压设备等);

### 3、 电气工程

(1) 低压配电柜后的全部内容(包括动力配电系统、照明及防雷系统、电梯电缆及桥架等);

(2) 不包括电梯、发电机房设备。

4、 人防专用设备:按图纸内多种设备,防爆地漏,防火门,人防排气阀。

5、 通风系统:按图施工。

6、 弱电部分:室内弱电线管敷设,并安装厅到房间的弱电线及插座。

分部分项工程每次修改(已施工的)变更造价不超过\_\_\_\_元,不做调整(包括保修期内变更)。大堂装修材料不超过\_\_\_\_元/平方米(不含税金),不做调整。上述两项若超过规定的造价,补超过部分价差。

工程竣工验收备案完成后,\_\_\_\_天内办理结算。

## 第二条 工程造价(含应纳税费)

(一) 工程总造价暂计约人民币:\_\_\_\_\_

(二) 造价变更和结算:\_\_\_\_\_

## 第三条 工期

按定标规定工期\_\_\_\_天(日历天),自\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_竣工验收止。

## 第四条 工程质量和保修期

(一) 工程质量标准:\_\_\_\_\_

(二) 工程保修责任:\_\_\_\_\_

(三) 保修期从竣工验收备案完成之日起计\_\_\_\_年。

## 第五条 材料设备供应

(一) 甲方负责采购的材料:\_\_\_\_\_

(二) 乙方负责采购的材料:\_\_\_\_\_

(三) 材料采购方对材料质量承担的责任:\_\_\_\_\_

(四) 工程材料价差的解决办法:\_\_\_\_\_

## 第六条 工程款支付和结算

- (一) 甲方将工程款划入乙方帐户: \_\_\_\_\_
- (二) 工程价款支付方式: \_\_\_\_\_

## 第七条 双方责任

### (一) 甲方责任:

- 1、协助乙方办理施工报建,临时场地占用道路等报批手续。提供本工程建设,政府等有关部门的批文复印件\_\_\_\_\_套给乙方。开工前\_\_\_\_天完成“三通一平”,接水、电源,同时向乙方提供施工图纸\_\_\_\_\_份,机电设备安装图\_\_\_\_\_份,有关资料\_\_\_\_\_份、地质勘探报告\_\_\_\_\_份,(其中包括竣工用图\_\_\_\_\_套);
- 2、参加甲乙双方和设计单位施工图会审。
- 3、审核乙方完成工程月进度报告书,作为向乙方支付进度款的依据。
- 4、对乙方在施工时发现设计错误提出的意见,甲方应在收到书面通知\_\_\_\_天内会同设计方进行处理。
- 5、委派人员为现场管理代表,监督工程质量、进度、负责设计图纸的变更、工程期间的质量验收及其他事宜。
- 6、组织工程竣工验收,办理竣工结算。

### (二) 乙方责任:

- 1、收图后,在开工前\_\_\_\_\_天内完成施工图会审,编制施工组织设计和材料、设备进场计划并报送甲方。
- 2、按施工安全规范做好施工质量、安全管理,指定安全、防火责任人,物件堆放整齐道路畅通。凡施工期间发生施工质量、安全事故,均由乙方负责并即时报告甲方及有关部门。
- 3、委派持有与工程项目相应的资格证书项目经理为现场管理代表,负责施工期间的施工质量、安全等问题。
- 4、做好施工原始记录,每月\_\_\_\_日前向甲方报送完成月进度报告书。如不按时报送,甲方不予支付工程进度款。
- 5、施工中如发现设计错误或严重不合理时,应立即以书面通知甲方。
- 6、施工中因乙方责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由乙方承担,与甲方无关。

- 7、对竣工验收后保修期内发现的施工质量问题负责免费返修。
- 8、工程竣工后的场地清理（包括建筑物周围\_\_\_\_米内的余泥及其他堆积物，临时的生产和生活设施拆除）。并将门窗、玻璃、地面清扫干净。
- 9、竣工验收后，施工单位人员必须在\_\_\_\_天内撤离施工现场。

## 第八条 工程验收

- （一）工程验收以施工图及说明书、图纸会审记录、有关变更的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。
- （二）隐蔽工程在乙方自检后填制记录表（范围、数量、质量等），持表通知甲方检查。甲方接到通知后\_\_\_\_天内到场验收，经检验合格并符合设计要求时，由双方签字后方可进行下一工序的施工，如甲方不按时验收，工期顺延。凡检查结果不合格，检测费及返修费用由乙方承担，工期不顺延。施工中乙方应按工程竣工验收备案制的要求做好中间验收及有关资料。
- （三）工程（包括单项工程）竣工前\_\_\_\_天由乙方通知甲方验收，并在竣工后\_\_\_\_天内验收完毕。工程内容及质量符合要求的，双方签字盖章，同时乙方将全部有效图纸资料（包括分包工程的竣工验收资料）向甲方移交，所有施工、竣工资料必须符合质检站及广州市城市建设档案要求。如工程内容尚未完成或质量不合格的，乙方除无条件返修外，并承担由于工期或经营问题而给甲方造成的一切经济损失。
- （四）工程竣工后，工程变更不大的，由乙方在原施工图上修改并加盖竣工章及编制竣工资料\_\_\_\_份交甲方。工程变更较大的，应由原设计方出具变更图纸，由乙方在竣工图上签注。

## 第九条 奖与罚

- （一）按合同工期竣工不奖不罚，提前竣工，每提前一天，由甲方按工程造价给予乙方万分之\_\_\_\_的奖励，延期竣工的，每逾期一天，由乙方按工程造价万分之\_\_\_\_的标准付给甲方违约金。
- （二）工程竣工验收后达到标准的，不奖不罚；达到市样板工程的，奖\_\_\_\_万元人民币；达到省样板工程的，奖\_\_\_\_万元；达到国优工程奖\_\_\_\_万元，达不到合格标准的，由乙方付给甲方罚金\_\_\_\_万元，并负责无偿返修。
- （三）奖罚金应在竣工验收备案完成后，在支付结算工程款时支付或扣除。

## 第十条 违约责任

# 房市金碟·最有价值房产策划4000案

您下载的资料来自房地产策划信息网：[www.fdc01.com](http://www.fdc01.com)，如果需要没有水印的原文档请直接登录我网站。

本着宁缺勿滥、优中选优的原则，我们从近年收集的数万资料中精选了约4000套最具份量的精华级资料编辑成《房市金碟·最有价值房产策划4000案》，包括前期策划、规划设计、营销策划、广告推广、商业地产、城市综合体、商务办公、旅游地产、酒店物业、产业地产、城市设计、地产研究、销售培训、管理运营、工程管理、精装修等16个模块约50G容量。文档可自由复制多数可编辑修改，内容充实、分类清晰，学习参考价值极高！超值价680元含邮费并送我网站1000下载积分！（下载积分亦可直接购买充值，积分充值10元起！）

淘宝网安全交易网址：[item.taobao.com/item.htm?id=13383730089](http://item.taobao.com/item.htm?id=13383730089)

(一) 乙方逾期交付使用或因质量问题返工而逾期完工或其他因乙方原因逾期完工的, 按合同中第九条第(一)款向甲方偿付违约金, 并承担因工程质量问题所造成的经济损失。

(二) 遇不可抗拒的自然灾害等不可抗力造成的经济损失, 报有关部门裁定。

#### 第十一条 其他约定条款

(一) 甲乙双方签订合同后\_\_\_\_天内乙方应进场完毕, 否则本合同无效。

(二) 甲方指定的材料范围详见甲方签发的“建筑材料及设备零配件明细表”。

(三) 乙方不得将甲方发包给乙方施工的工程再进行分包。由其他队伍施工分项分部工程应经甲方同意。

#### 第十二条 争议解决方式

发生纠纷协商不成时, 双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决:

(一) 向广州仲裁委员会申请仲裁;

(二) 向甲方所在地人民法院起诉。

第十三条 本合同经双方签字盖章后生效, 至工程竣工验收备案完成, 保修期满并结清余款后失效。

第十四条 本合同正本\_\_\_\_份, 双方各执\_\_\_\_份, 均具同等法律效力, 经办银行、税局、工商局各一份。

(以下无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人:

法定代表人:

签约代表人:

签约代表人:

地址:

地址:

电话:

电话:

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 装 修 工 程 合 同

合同编号: \_\_\_\_\_

发包人(以下简称甲方): \_\_\_\_\_

承包人(以下简称乙方): \_\_\_\_\_

## 第一条 本合同依据下列文件签订

- (一) 《中华人民共和国合同法》。
- (二) 国家及广州市有关工程施工管理法规和规章制度。

## 第二条 本工程施工内容及标准:

- (一) 本工程的施工内容: \_\_\_\_\_
- (二) 本工程的质量需达到优良标准,乙方免费保修\_\_\_\_月。保修期从竣工验收合格之日起算。
- (三) 保修期内若工程出现问题,乙方须在接到甲方通知后\_\_\_\_小时内维修或更换完毕。
- (四) 乙方须独自承担因所有用料的质量及安装等问题导致的所有责任。

## 第三条 工程费用及支付方式

- (一) 本工程造价:本工程按\_\_\_\_\_形式承包,按甲方提供的装修图进行施工,人工费总包价为\_\_\_\_\_元人民币整(¥\_\_\_\_\_),已含税金。
- (二) 工程款支付方式:按乙方编制的甲方审定的施工进度计划,当乙方完成工程总计划的\_\_\_\_%的工程量后,甲方支付工程总款的\_\_\_\_%;当乙方完工经甲方验收合格后天内,甲方一次性支付完工程余款。

## 第四条 施工工期

- (一) 签订合同\_\_\_\_天内,乙方向甲方提交本工程的施工进度表,于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开工,竣工日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
- (二) 乙方必须按规定期限完成所有的承包工程,如果乙方在执行合同时,遇到不可抗力,可延长工期,其它原因均不视为可延长工期的理由。

## 第五条 施工组织与设计变更

- (一) 乙方在施工中必须遵照国家颁发的施工验收规范和质量检验标准,按照设计要求组织施工。
- (二) 乙方在正式进场施工前,应向甲方提供完整的施工组织设计及施工进度计划,并附所有现场施工管理人员的组织网络机构图。
- (三) 乙方必须严格按照甲方审定后的图纸施工,不得随意更改,否则甲方不办理签证手续及乙方必须赔偿由此造成的甲方所有损失。
- (四) 乙方严格执行装修部分隐蔽工程的验收制度,隐蔽工程验收完毕并做好记录,方能

进行下道工序的施工，凡隐蔽工程验收由乙方书面通知甲方，共同进行验收并办理验收手续。

- (五) 工程完工后，乙方应通知甲方进行竣工验收。
- (六) 有关工程量的增减、签证、技术问题的确认等，双方需以书面文字形式往返，以甲方监理签认为准。

## 第六条 双方责任

- (一) 甲方责任：
  - 1、为乙方提供必要的施工场地及电源、水源，乙方自行安装分表计费并支付水电费。
  - 2、做好隐蔽工程验收签证及协调监督乙方工程进度。
- (二) 乙方责任：
  - 1、乙方应按质、按量地完成本合同工程项目。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。
  - 2、施工期间，严格遵守甲方及总包单位有关规章制度，与甲方及总包施工管理部门签定安全、消防协议书。
  - 3、负责工地的安全、防火、保卫工作，建立完整的现场管理规章制度，一切人员安全、施工安全事故均由乙方承担经济赔偿及法律责任。
  - 4、负责施工现场的一切成品、半成品及工程设施的保护和及时清理垃圾，做到文明施工。
  - 5、负责保护现场甲方提供的材料，如有损坏、被盗、浪费，乙方按材料价的\_\_\_\_\_倍偿还给甲方。
  - 6、协调乙方承包范围以外的各专业工种之间的技术问题。
  - 7、应提前\_\_\_\_\_天向甲方提交材料计划，如因不能按时向甲方提交材料计划，导致材料进场拖后，工期不予顺延。
  - 8、如不能按时完工，每逾期一天向甲方支付¥\_\_\_\_\_元违约金。逾期超过\_\_\_\_天，甲方有权解除合同，乙方应按合同总价款\_\_\_\_%的标准向甲方支付赔偿金。

## 第七条 合同争议的解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

- (一) 提交广州仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

## 第八条 其他约定

- (一) 保密条款：双方皆对本合同及在合作过程中知悉的对方的一切商业事务负有保密责任，若违反本条约定，则违约方必须赔偿由此给守约方造成的一切经济损失。
- (二) 甲方同意/不同意乙方将本工程进行分包。若同意分包，则分包的范围\_\_\_\_\_。

且乙方须与分包的第三人承担连带责任。

#### 第九条 合同的生效

本合同在双方签字盖章后生效。其它本合同未约定事宜，双方可签定补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。双方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

#### 第十条 合同份数及附件

- (一) 本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具同等法律效力。
- (二) 合同附件：双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：



签约时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 租用钩机（机械）施工工程协议

合同编号：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

甲方需\_\_\_\_\_, 现甲方将该工程交给乙方施工, 经双方友好协商, 订立如下协议:

- 一、 工程内容: \_\_\_\_\_
- 二、 工程质量要求: \_\_\_\_\_
- 三、 工程量（暂计）: \_\_\_\_\_
- 四、 计价方式: \_\_\_\_\_
- 五、 工期要求: \_\_\_\_\_
- 六、 结算及付款方式: 实际完成量乘以单价, 总造价(含应纳税费)约\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_)。乙方完成后甲方现场验收证实签证后再结算, 甲方结算后\_\_天内一次性付清所有款项给乙方。
- 七、 违约责任: 乙方逾期完工的, 每逾期一天, 须向甲方支付总工程款\_\_\_\_\_%的违约金; 逾期超过\_\_\_\_天, 甲方有权解除合同, 乙方须按合同总价款\_\_\_\_\_%的标准赔偿甲方损失。乙方工程不符合质量标准的, 乙方须无条件返工, 且工期不顺延。
- 八、 乙方自行承担施工安全和人员安全责任及由此造成的一切法律责任与经济责任。
- 九、 在本合同执行的过程中发生争议时, 双方应友好协商予以解决。经协商仍无法达成一致的, 双方同意按以下第\_\_\_\_种方式解决:
  - 1、向广州仲裁委员会提请仲裁;
  - 2、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- 十、 本协议经双方盖章签字后生效, 工程完工, 乙方收齐工程款后自然失效。本协议一式\_\_\_\_\_份, 甲方执\_\_\_\_份, 乙方执\_\_\_\_份, 效力相等。

甲 方:

乙 方:

甲方代表:

乙方代表

签订时间: \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件 1：签订合同的基本常识

### 一、签订合同应掌握的原则

在谈判及签订合同中应注意风险控制的有利性原则

一是应注意核实与分析对方的资质与合同履行能力；二是在合同履行(付款)等条款中，应注意履行(付款)时间顺序的有利性；三是应注意施工与人身安全责任的归属；四是违约责任条款中应注意实际损失的赔偿；五是应注意争议处理方式的有利性。

### 二、合同应具备的主要条款

由于经济交易内容不同，合同的内容就会不同，但各种合同均有共同的基本的条款，缺少这些基本条款，合同的效力或履行就会存在问题。

合同的基本条款有：

#### 1、 当事人的基本情况。

包括当事人的姓名(自然人)或名称(经济组织)、法定代表人(负责人)、委托代理人、住所(自然人的户口所在地或经常住所地、经济组织的主要办事机构或主要经营场地)、电话、传真、银行账号等。这些因素应当尽量注明，主要是为了经济交易的一般需要(如发货收货地、通信地址、联系地)和经济管理的特殊需要(如发生纠纷时司法文书送达地、强制措施的执行地)；

#### 2、 合同标的。

标的是指合同各方当事人权利义务指向的对象。如买卖合同中的具体买卖的物品、演出合同中的演出行为等。

#### 3、 数量。

数量是衡量合同权利义务大小的尺度，如物品的数量(如吨、台、量、个、间)，劳务的数量(如工作多少天、小时)，有些标的数量是概括性的，如承建一幢大楼，仓储一批货，中间涉及到个别物品的单价，也涉及到工作、服务的时间等多种数量标准。概括性数量常用于以劳务作为标的的合同中。在社会生活中，没有数量约定的合同，通常是没有效力的合同，在阶段供货合同中，可以约定以收货单计算合同数量；在大宗交易的合同中，还应当约定损耗的幅度和正负尾差。

#### 4、 质量。

质量是对合同标的品质的内在要求，如货物属于优等品还是合格品，技术服务是一般技术服务还是特殊技术服务，质量高低直接影响到合同履行的质量以及价款报酬的支付数额。质量标准有不同类型，应当谨慎适用，一旦选择其一，必须忠实履行，不能“偷梁换柱”。在社会生活中，质量条款能够按国家质量标准进行约定的，则按国家质量标准进行约定，没有质量标准的标的，可约定按样品来规定质量。

#### 5、 价款或者报酬。

在约定中，除应当注意采用大小写表现合同价款外，还应当注意在大写文字的表示方式上，不能有错误、简写等情况，以免对以后的履行造成障碍。

#### 6、 履行期限、地点和方式。

履行期限是合同中确定的各方合同当事人履行各自义务的时间限度，是确认合同当事人是否违约的一个主要的标准。履行期限可以有先有后，也可以同时履行。经双方协商，还可以延期履行。在连续性的交易中，有些可以不规定期限。

履行地点是当事人一方履行义务另一方享受权利的地点。履行地可以是合同当事人的任何一方所在地，也可以是第三方所在地，如发货地、交货地、提供服务地、接受服务地，具体选择由当事人协商确定。确立履行地主要是为了安全、快捷、方便地履行合同义务。

履行方式是当事人履行义务采取的方式。履行方式主要有两方面内容：一是合同标的的履行方式，这种方式主要有自提、送货上门、包工包料、代运、分期分批、一次性缴付、代销、上门服务；二是价款或报酬的结算方式。这种方式有托收承付、支票支付、现金支付、信用证支付、按月结算、预支(多退少补)、存单、实物补偿等。

#### 7、 违约责任。

违约责任是合同当事人一方或各方不履行合同或没有完全履行合同时，违约方应当对守约方进行的救济措施。违约责任是为了保证合同能够顺利、完整履行而由双方自主约定的。它可以给合同各方形成压力，促使合同如约履行。违约责任的种类有：违约金、赔偿金、继续履行等。

#### 8、 解决争议的办法。

解决争议的办法是当事人就纠纷解决协商的一种可取途径。争议的解决主要有四种：一是当事人双方自行协商解决；二是由第三人介入进行中间调解；三是提交仲裁机构解决；四是向人民法院提起诉讼。

##### (1) 选择以仲裁方式解决合同争议应注意的问题

合同当事人将合同争议提请仲裁，必须基于有效的仲裁协议。根据《仲裁法》第十六条第二



款的规定，仲裁协议内容必须具备三个要素：一是要有请求仲裁的意思表示；二是要有仲裁事项；三是要有选定的仲裁委员会。其中对第一项和第三项的规定，合同当事人往往会由于不了解仲裁制度和仲裁机构的设置，在合同争议条款中做出以下几种不规范的仲裁协议：

第一、约定了仲裁地点，但没有约定仲裁机构，或虽然有约定，但约定的仲裁机构名称的方式、术语不规范。如：争议在“合同签订地（履行地）仲裁解决”、“争议所在地仲裁解决”、争议由“本市仲裁机关仲裁”、“本市有关部门仲裁”、“当地仲裁委员会仲裁”、争议由“XX市经济合同仲裁委员会仲裁”等。

第二、同时约定两个仲裁机构仲裁。如：争议可提交“A市有关仲裁机构仲裁”或“B市有关仲裁机构仲裁”。

第三、既约定仲裁，又选择诉讼。如：发生争议向“合同履行地（签订地）仲裁机关申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉”、争议由“合同履行地仲裁机关仲裁，对仲裁不服，向人民法院起诉”等。

在现实案例中，上述各类不规范的仲裁协议，虽不是一律被认定为无效，但多数会因为无法明确当事人的仲裁意思表示或无法确定仲裁机构而导致无效。

#### （2）选择以诉讼方式解决合同争议应注意的问题

根据我国民事诉讼法的规定，只有因合同发生的纠纷，可以由双方当事人通过订立合同争议条款自由约定由哪个法院来管辖。合同当事人可以通过约定一个对自己有利的法院（往往规定在本地法院）来管辖案件，以节省费用，避免地方保护主义因素产生的不利影响。应注意的是，合同当事人的这种自由选择权是有条件限制的，这些限制主要表现在以下几个方面：

第一，协议管辖不得违反级别管辖与专属管辖。

第二，被选择的法院必须与合同有关联，即只能在被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地的法院中进行选择，而当事人在制订合同争议条款时应做到表述明确，选择的管辖法院是确定、单一的，不能含糊不清，更不能协议选择两个以上管辖法院。如类似“因本合约发生的任何诉讼，双方均可向原告所在地人民法院提起诉讼。”的约定，虽在一般情况下不会被认定为无效，但若发生合同双方当事人同时提起诉讼的情况，则很容易引起管辖争议，造成诉讼程序的延长，诉讼成本的增加，给当事人带来很多不必要的麻烦。

第三，合同当事人只能就第一审案件约定管辖法院，而不能以协议约定第二审法院。

第四，双方必须以书面方式约定管辖法院，口头约定无效。可以看出，虽然法律赋予了合同当事人自由选择解决合同争议方式的权利，但如何运用好这项权利，订立适当的合同争议条款，



应该引起高度的重视。

基本条款是一般合同常用的条款，除此之外，根据不同的情况，一些合同中也有特别约定的条款，如货物买卖中的标的物包装条款等。总之，合同条款由当事人自由约定，法律规定的基本条款具有指引性，不具有强制性。对于遗漏条款，当事人可以通过订立补充协议(合同)的方式进一步加以规定

## 二、签订合同一般应注意的几个问题

1、合同的合法有效性。这应当是在签订和审查合同过程中最应当注意的问题。我们应当从下列几个方面去审查这个问题：

### (1) 合同主体资格

在签订合同过程中，不仅要重视合同的内容，还要对合同主体的签约资格进行审查。为慎重起见，可以要求对方提供资质证明，以确认其签约资格。

另一方面，应当区分企业法人的分支机构和内部职能部门的签约问题。一般情况下，企业法人的分支机构如果具备营业执照（非法人营业执照）就具有签约主体的资格，但其是否独立承担民事责任就是诉讼中应当解决的问题，这不应影响其签约主体资格。而企业的职能部门就不具备这样的资格。我们在面对小企业的时候比较容易区分，但对于规模比较大，分支机构和职能部门比较多的企业可能就会存在一些问题，这就需要在签订和审查合同的过程中加以注意。

(2) 合同双方的行为是否合法，是否违反国家强制性的法律法规的规定，不要违背社会利益，不要存在欺诈的情形。

### (3) 合同主要条款是否具备。

当事人在合同签署过程中，对条款的设置往往出于自身利益的考虑，而且主要是从商务的角度出发，往往会出现缺少某些主要条款。

### (4) 审查代理权限

在签约过程中，不可能都是企业的法定代表人直接签署，而是由授权代表加以签署，在授权代表签署的情况下，应当要求其提供授权委托书及其本人身份证明等资料。

### (5) 对方当事人对合同所涉及的财产是否具备处分权或取得了所有权人的授权

### (6) 合同成立和生效的条件。

合同成立的条件比较容易明确，而对于合同的生效由于可能会涉及到法定的审批，所以当事人在理解上可能会存在偏差，认为合同一经签署成立就生效了。应当注意两者之间的区别。

## 2、 确保维护当事人的合法权益。

(1) 权利义务的内容应当明确

应当结合合同的性质，确立合同的主要条款，例如标的物的性质、质量要求、交付期限，延迟交付的责任等等。

(2) 设置终止、解除合同的条件

新合同法的颁布实施，主要体现了当事人意思自治的这样一个原则。这就说明了虽然法律规定的合同解除条件，但由于其并不明确具体，我们就需要提示当事人注意在合同中明确这些条件，包括违约情形、违约责任，违约所产生的损失范围及补偿，比如对于可预期利益的范围的界定，避免将来产生争议。

(3) 为避免产生争议后出现损失，应当设置保护性的条款。

合同中除设定违约责任外，还应当设置其他的保护性条款。特别是合同标的额比较大，履行周期比较长的，可以考虑设置定金条款、履约保证金条款、抵押、质押等，从而减少风险。虽然这些条款的设定并不一定会得到对方当事人的同意，但在谈判过程中仍应当主动提示。

充分明确双方当事人在合同履行过程中权利义务。

合同双方在签署合同的过程中往往是出于良好的愿望，但在履行过程中，由于客观情况出现变化，而双方当事人对此时的权利义务约定不明就会产生争议。



## 附件 2：几个常用合同签订时应注意的问题

### 签订购销合同应注意的几个问题

根据《合同法》，签订购销合同应注意以下内容：

- 1、产品的名称必须明确，使用地区习惯名称时，双方要意见一致。
- 2、产品的数量和计量单位要清楚准确，对有的产品，在签订合同时，可根据有关规定和实际情况明确规定合理耗损，超欠幅度和正负尾差等。
- 3、产品的种类、等级和质量，有国家标准的，按国家标准执行；无国家标准有部颁标准的，按部颁标准执行；无上述标准的，由当事人双方协商确定。对某些干、鲜、活产品要根据国家有关规定进行检疫后方可交易。
- 4、产品的包装标准，按国家或专业标准执行；没有国家标准或专业标准的，由承运方与托运方协商确定，包装物的供应由双方当事人商定。
- 5、产品的价格。按照物价主管部门规定的价格签订。国家允许自主定价或议价的，由当事人双方协商议定。
- 6、交货期限和地点，要根据产品的生产周期、收获季节、交换能力明确规定。特别是对易霉烂变质、易碎产品及鲜活产品，供需双方更要有明确的规定，可协商推迟或提前交货日期。
- 7、交（提）货方式，可由双方当事人根据有关规定确定。
- 8、交（提）货日期的计算。凡送货和代货的，以发货时运输部门邮戳记准；实行提货的，以供方通知的提货日期为限。
- 9、要明确规定货款的结算方式和时间。
- 10、要对产品验收的地点及办法做出明确地规定。
- 11、违约责任的规定要明确，以便发生违约时处理。
- 12、还要有当事人协商同意的其它条款。

### 签订房屋租赁合同应注意的几个问题

- 1、 当事人应当签订书面租赁合同，并应同时约定租赁条款；
- 2、 签订房屋代理合同时如以他人名义签订的，应同时出具房屋租赁的授权委托书；
- 3、 在合同签订时，应当出具房屋产权所有证、房屋租赁许可证及当地派出所出具的房屋出租许可证等相关手续；
- 4、 房屋租赁实行登记备案制度，签订、变更、终止租赁合同的，当事人应当向房屋所在地房地产管理部门登记备案；
- 5、 房屋租赁当事人应当在租赁合同签订后 30 日内，持书面租赁合同、房屋所有权证、当事人的合法证件等文件到房地产管理部门办理登记备案手续。



## 签订技术服务合同时应注意的几个问题

1、选好项目。开发项目直接关系到合同双方的投资规模技术先进性及市场前景等重大问题，在选项目时要注意是否属国家鼓励或限制或禁止类项目，又要注意是否已列入国家开发计划之列。

2、明确项目的技术内容、形式和要求。这是技术开发合同最基本、最重要的条款之一。技术开发合同的标的是指当事人通过履行合同所要完成的科学技术成果。当事人应该明确合同开发项目的技术领域，说明成果工业化开发程序，载明开发成果的科技水平，衡量及评定的主要技术指标和经济指标。标的技术的内容直接关系到合同其他条款的执行，签约双方应尽可能准确、全面地约定。

3、拟制研究开发计划(该条款也可用另签协议)。为了保证开发工作能够顺利完成，当事人应该约定一个比较周密、合理的工作计划。工作计划中应包括开发期限、地点、方式。

4、确定研究开发经费或者项目投资的数额及其支付、结算方式。当事人双方应在本条款中明确开发合同研究开发经费或者项目投资数额的来源，也就是要明确约定经费由哪一方提供。如果是合作开发，则应写明各自提供经费的形式、比例、时间等。涉及以试验装备、设备、器材、样品和现有技术成果等进行投资的，则应依法进行估价并明确其所有权。

5、利用研究开发经费购置的设备、器材、资料的财产权属。对于在研究开发工作中购置的设备器材、资料的权属，双方当事人应在合同中约定清楚。

6、合同应确定履行的期限、地点和方式。

7、技术情报和资料的保密措施。

8、风险责任的承担。风险责任是技术开发合同应约定的重要内容。当事人双方应在预见性分析的基础上，根据实际情况对合同的风险责任，区别不同情况，作出合理的约定。

9、技术成果的归属和分享。技术成果的归属和分享是指在技术开发合同中所产生的技术发现、技术发明创造和其他技术成果权益归谁所有、如何使用以及由此产生的利益如何分配的问题。技术成果的权属极易引起技术开发合同纠纷。因此成果的归属和分享是技术开发合同的一个特殊条款，当事人应当在合同中对包括著作权、专利权、非专利技术使用权、转让权如何使用、归谁所有，利益如何分配作出约定。

10、明确验收标准。明确验收标准是指技术开发合同实施完成后，当事人双方确认所完成的技术成果是否符合和达到合同标的约定的技术指标和经济指标。合同条款的技术指标和参数应明

确载明开发的技术在该技术领域内所要达到的技术标准和参数。例如国际、部标、行业标准、具体设计要求、技术先进程度等技术标准和数据。还包括所需开发的新工艺、新产品、新技术要求等内容。如果所开发的技术项目是按国际标准进行设计的，或者指标、参数涉及国际标准，应在本条款中注明国际标准的项目名称、标准号及颁布日期，以便在合同验收、鉴定时查阅参考。

11、报酬的计算和支付报酬。报酬的计算和支付报酬是指本项目开发成果的使用费和研究开发人员的科研补贴。双方当事人应在本款中明确约定报酬的总金额和报酬来源。实行经费包干方式，研究开发人的报酬应包含在结余的研究开发经费中，委托人不另行支付报酬。在合同实行实报实销方式时，当事人应明确约定研究开发人报酬的金额为多少，支付的形式和时限等。

12、违约金或者损失赔偿额的计算方法。当事人违反合同造成研究开发工作停滞、延误或者失败的，应当支付违约金或者赔偿损失。

13、名词和术语的解释。为了避免关键的名词和术语在理解、认识使用上发生误解而影响到当事人准确的实施技术开发合同，当事人有必要在本条款中对合同出现的一些技术名词和术语做一些说明和注解。就列入国家计划的科学技术项目订立的合同应当附项目计划书、任务书以及主管机关的批准文件。

总之，技术开发合同既涉及专业技术又涉及诸多法律问题，在合同签署之前尽可能征求专业人员和律师意见，通过用合同方式来有效约束双方行为，促使开发项目健康发展，尽快获取投资回报。



## 签订工程承包合同应注意的问题

### 一、投标取得合同阶段

投标报价是取得合同的关键，也是合同的主要组成部分。报价应考虑两方面因素：一方面包含承包商为完成合同规定义务的全部费用和所期望的工程利润，应该采取有利的报价，另一方面由于参加投标竞争的承包商都有承包工程的资格，都希望报价为业主选中，和业主谈判以击败对手取得合同资格。因此，要做好一个既有利又有竞争力的报价，应重点做好以下几个方面的工作：

#### 1、工程预算

工程预算是承包商为完成合同规定的义务所必须的费用支出，也是承包商的保本点。因此，工程预算必须全面反映招标文件的内容，反映招标文件规定的承包商的合同责任、义务、工程范围和详细的工程量。预算前必须对招标文件进行详细分析、具体地逐条地确定承包商的合同责任，复核工程量，以确定各项费用。

#### 2、制定报价策略

制定报价策略是经营策略的一部分，因此必须综合考虑承包商的经营总策略、建筑市场竞争的激烈程度和合同的风险程度等，以调整不可预见风险费和利润水平。一般在承包工程中，投标报价不等于合同价格，因为在议价谈判和合同谈判中可能调整报价，而常常合同价格又不等于工程实际结算价格，因为合同实施中可能通过索赔调整合同价格。因此，承包商在议价谈判过程中可根据实际情况，采取进一步调整报价，提出更好的、更先进的技术措施及实施方案以战胜对手。例如：隧道报价中，可利用洞内弃方进行石料自加工，可减少地材购入价格；开挖过程中也可采用人机配合的施工或多功能台架进行生产的合理调配，这样可降低机械使用费。

### 二、合同谈判及签约阶段

承包商在取得合同资格后，应把主要的精力转入到合同谈判签约阶段，其主要的工作是对合同文本进行审查，进行合同风险分析以及最终签订有利的工程承包合同。

#### 1、工程承包合同文本条款的审查

合同文本通常指合同协议书和合同条款等文件，是合同的核心。合同的文本尽量采用我国《建设工程合同示范文本》或国际通用的 FIDIC 条款作为合同文本的依据，主要解决如下问题：

- (1) 内容齐全、条款完整、不能漏项，对合同规定的工程实施过程中的各种可能情况都要作预测、说明，以防日后争执。
- (2) 定义清楚、准确，双方工程责任界限明确，不能含糊不清。
- (3) 合同条款应体现双方平等互利，即责任和权利、工程和报酬之间的平衡。

## 2、合同风险的分析和对策

通过对合同文本的审查，应结合工程的实际情况进行合同的风险分析，并采取相应的对策。

由于承包工程的特点和建筑市场的激烈竞争，承包工程过程中风险极大，范围很广，常见的风险有三类：业主资信的风险，外界环境的风险，工程的技术、经济和法律等方面的风险。

我们知道，工程上的许多风险是客观存在的，对那些影响到一个地区或整个社会利益的，无论是业主还是施工单位都应以符合国家和社会利益为前提，不能互相推诿，要责无旁贷，合同中应体现出有效防范和化解风险措施的具体条款。此外，如何减少或避免风险，是承包商合同谈判的重点。对于已分析的工程承包中存在的风险，主要对策如下：

- (1) 在报价过程中，承包商应充分考虑到风险因素，可采用风险大的分项工程先抛开，再与业主议价谈判，其次合同中规定应由承包商承担的风险要增加风险附加费，或采用多方案不平衡报价以供业主选择。但这些方法要根据自己竞争的能力以及抗风险的能力而确定，以免影响中标。
- (2) 通过合同谈判，使合同能体现双方的责权利关系的平衡，尽量避免业主单方面苛刻的约束条件，并相应提出约束条件。尽可能将风险大的合同责任尽量采用分摊的原则，尽可能使双方形成一种共同抵御、共同承担的密切合作关系，但同时施工单位也可相应地减少一些利益。以我公司承建的水柏铁路为例，工程中标后，因工程类型多，尤其是桥梁工程较多，按设计要求及我单位实际情况，要么购买大量的新设备及模板、模具，要么从北京长途调运，这样要大量增加投入，谈判中我们建议业主增加投资，但业主不肯让步，为了减少风险损失，我们采取与业主合作，将部分桥梁工程分包给业主指定的并具有同等资质的专业承包商施工，以回避风险。

## 3、合同的谈判与签约

承包商通过以上各项工作，在合同谈判阶段，应选择最有合同谈判能力和经验的人作为主谈进行合同谈判，其他各部门应积极配合，提供资料和建议。

- (1) 符合承包商的基本目标。

承包商的基本目标是取得工程利润，这个利可能是该工程的盈利，也可能是承包商的长远利益。

- (2) 积极争取自己的正当利益。

虽然合同法赋予合同双方平等的法律地位和权力，但在实际的经济活动中，绝对的平等是不存在的，权力还要靠承包商自己去争取，如有可能，应争取合同文本的拟搞权。对



业主提出的合同文本，双方应对每个条款都作具体的商讨。另外，对重大问题不能客气和让步，切不可在观念上把自己放在被动的地位，当然，谈判策略和技巧是极为重要的。

(3) 重视合同的法律性质。

合同一经签订，即成为合同双方的最高法律，合同中的每一条都与双方利害相关。所以在合同谈判和签订中，应注意以下两点：

- ① 一切问题必须“先小人，后君子”，对可能发生的情况和各个细节问题都要考虑到，并作明确的确定，不能有侥幸的心理。
- ② 一切问题都应明确具体地规定，不要以口头承诺和保证，要相信“一字千金”，不要相信“一诺千金”。

## 发包建设工程应注意的三大问题

发包建设工程是每一个建设单位都必须面对的问题，无一例外要经过选择、签约、履行三个阶段。即使意欲通过转让建设用地赢利的房地产开发商，也必须通过签订建设工程承发包合同，完成工程投资总量 25%以上方能进行转让。因此，处理好建设工程承发包事宜，是每个建设单位实现预期目标的极其重要手段。

### 一、慎选承包主体

#### 1、认真审查承包方的资质。

承包主体的资质，是衡量承包单位是否具备承包工程的能力及可承包何种工程的重要标准。我国将施工企业资质分为总承包、专业承包、劳动分包三大类，每类又分若干个等级，并对不同类别、等级资质的审批条件、程序、级别等作了严格规定（见 2001 年 4 月建设部 87 号令）。《建筑法》也明确规定了无资质，转让、出借资质，超越资质等级等承揽工程或发包工程单位的法律责任。建设单位应意识到，国家花这么大的力气制定并执行这些规定，目的就是为了维护建筑市场秩序，确保工程质量和安全，同时也维护了建设单位利益，从而自觉遵守，严格按资质管理规定选择承包主体。

#### 2、广泛采用招标投标形式选择承包者。

采用招标投标方法引入了公平竞争、优胜劣汰的市场机制，为建设单位获得质量最佳、工期最短的工程产品及追求经济效益最大化提供了机会，建设单位对不必进行招标投标的工程也可考虑主动采用。

况且，我国《招标投标法》规定大型基础设施、公用事业等关系公共利益、公众安全的项目，使用国资或国家融资的项目和使用国际组织或外国政府贷款、援助资金的三类项目，必须进行招标投标。国家计委 2000 年 5 月 1 日对必须进行招标的范围和规模标准发布了具体规定，其中商品住宅也属于上列范畴，必须进行招投标。

#### 3、注重投标者的信誉、施工业绩等审查

实践中，允许他人以自己名义投标，或中标后非法转让或分包盈利情况频繁发生，这要求发包方除在合同中对可以分包的范围作出明确的规定，对非法转包或违约分包设定严明的制裁外，查明投标者的信誉、业绩，选择以往信誉、施工业绩好的企业作为合作对象，不失为回避风险的良策之一。

只有选择了具备相应资质、信誉、实力的承包单位，工程建设才能得到保障。

### 二、签好建设工程施工合同

为便于建设工程承发包双方设定双方的权利义务，减少合同争议及纠纷，建设部和国家工商行政管理局于 1999 年制定新的《建设工程施工合同（示范文本）》。这一文本是在总结几年来原施工合同示范文本推行经验并借鉴国际上一些通行的施工合同文本基础上修订的，有很强的实用性和可操作性。建设单位要签好施工合同首先应该考虑选用此示范文本。同时，因示范文本由协议、通用条款、专用条款三部分组成，存在许多填空或可选择之处，且建设单位也有自己的具体情况，故建设单位在签订合同时还应注意以下几点。

### 1、合同造价

造价是合同双方共同关注的核心和关键，现实中合同双方为造价形成争议甚至诉讼的纠纷不胜枚举。之所以形成这些纠纷，并非都是边设计、边施工、边修改，“抢进度、争预售”，以每平方米造价暂估一个不确定的合同造价形成的，有些是确定了造价但确定不准造成的，另有些则是双方观点不同形成的。

因此，要减少这些争议和纠纷，双方必须在合同中确定造价，订明造价的确定方式、程序，以及双方发生争议时由哪一审价机构作出审价并以之作为对双方均有约束力的最终造价，以免双方陷入旷日持久的纠纷。

### 2、明确分包范围及违法分包的法律后果

转包一直为我国法律禁止，可以分包的范围及分包对象法律也有所限制。然而，建设工程承包后的转包、变相转包仍屡禁不止，违法或违约分包、变相分包，频频发生，由此引出许多质量和安全事故，甚至酿成了不少远近闻名的惨案。要确保工程质量，建设单位必须在合同中写明允许承包方分包的范围、分包单位名称。

此外，因《建设工程施工合同（示范文本）》，仅列举承包方工期、质量违约的责任及转包可解除合同，而未单独设立承包方违约分包的责任及法律后果条款，且此类违约也可能对工期、质量造成重大影响，故笔者认为建设单位也应单独写明承包方违约或违法分包应承担法律后果，以便发现上列情况可及时制止，维护自己的合法权益。

### 3、勿忘担保

由于建设工程承包合同内容即双方权利义务关系特殊、复杂，履行期间长，涉及标的巨大，一旦因承包方施工质量不符合合同或拖延工期等违约，产生的违约或赔偿金额也可能十分巨大。故为了保障合同的履行，发包方要求承包方提供相应的担保，十分必要。

尽管承包方也会按照对等原则要求发包方提供担保，但只要发包方有履行合同的诚意和实力，这种双方各自为自己提供担保举措，只会加强双方履约合同的保证，防范了合同履行中出现

的风险，且在出现违约情况下，多了一份保障。承发包双方应该根据自身情况，结合《担保法》，在《建设工程施工合同》中选择使用。

### 三、强化履约管理

#### 1、注重工程质量管理

虽然建设工程承包商依法办事，高质量完成建设工程的事例大量存在，但为追求利益，偷工减料、或敷衍了事的也为数不少。因此，发包方除在合同中约定工程应达到的质量等级及相应的奖罚措施外，应按工程进度分项、分阶段加强对工程质量控制，特别是加强隐蔽工程的检验。自己力量不足时，还应聘请工程监理单位进行监理。若建设《建设工程质量管理条例》第十二条规定的大中型公用事业或成片住宅小区等五类工程时，还必须按国家规定委托相应资质的工程监理单位或设计单位监理，确保工程质量。

#### 2、加强签证管理

“低中标，勤签证，高决算”已成了承包商在低价取得工程后向发包方谋取更好效益的重要手段。因此，发包方对此应加强防范，明确规定工程签证的范围、人员、签证权限、程序，并加强对本方代表的管理、考核，杜绝不适当的签证，维护本方利益。

#### 3、注意自身按约履行

享受权利，必然以承担义务为条件。发包方在行使一系列权利的同时，也应注意自己严格按照合同向对方履行：办妥施工手续，移交具备施工条件的场地，组织设计交底，按期付款等合同义务。任何违约行为，都可能成为对方延期或其他不全面履行，甚至追索违约责任的理由。所以，“打铁还须自身过硬”。

#### 4、注意建设工程的竣工验收

建设工程竣工验收是发包单位在收到竣工报告后，组织设计、施工、监理等有关单位，对工程的完成情况、质量等全面进行的验收，并将根据验收情况决定工程质量的等级，是否整改或接收等问题。若验收同意交付，即意味着竣工结算的启动，建筑物保管权利、责任的转移和保修责任的开始。因而，发包方应按《建设工程质量管理条例》第十六条规定的条件、程序及双方合同规定等组织好竣工验收，保障自己在支付巨额工程款，并历经辛劳动承担其他义务后，能最终实现权利，品尝无缺陷的工程成果，从而实现合同目的。

**房地产合作开发与项目转让的合同制作以及应注意的法律问题****一、房地产合作开发及项目转让合同的主要条款****1、房地产合作开发合同的主要条款：**

- (1) 合作开发当事人的名称、姓名、住所；
- (2) 项目概况（包括：座落地点、项目性质、四至、占地面积、有关规划指标等）；
- (3) 项目现状；
  - A、项目报批现状包括规划参数，并列明取得的批文；
  - B、项目动拆迁、开发现状。
- (4) 合作方式；
  - A、共同组建项目公司方式  
需约定：项目公司的注册资金、出资比例、时间；组织机构的设立、运行程序、利润分配等；
  - B、合作建房协议方式；  
需约定：合作各方的投资方式（包括土地投入的评估）、投入期限、投资比例、合作经营方式、运作机构的组成、利益（权益）分配等。
- (5) 项目公司成立前后的权利义务的转移（包括项目公司成立前所发生费用的补偿、土地使用权的转移手续办理等）；
- (6) 项目的总投资数额（包括成立项目公司的注册资本及投资总额的差异）的投入方式；
- (7) 项目合作建设计划（规模、进度等）；
- (8) 合作各方的权利义务（应约定有关审批手续的办理、有关项目建设管理工作的分担以及合作投资回报的分配方式）；
- (9) 违约责任；
- (10) 解决争议的方法；
- (11) 合作当事人约定的其它事项。

**二、房地产项目转让合同的主要条款**

- 1、转让当事人的名称、姓名、住所；
- 2、项目概况（包括：座落地点、项目性质、四至、占地面积、有关规划指标等）；
- 3、项目转让时土地使用权性质，获得方式及使用期限；
- 4、项目现状；

- A、项目报批现状包括规划参数，并列明取得的批文；
- B、项目动拆迁、开发现状（停建、缓建）；
- C、项目涉及的土地或工程的权利限制情况；
- 5、项目转让方式；
  - A、以开发项目转让方式；  
需约定：转让费用的构成、数额、支付方式，项目的立项、用地、工程建设的有关审批程序重新办理手续等；
  - B、以转让项目公司股权方式；  
需约定：项目公司概况、股权转让比例、价格、支付方式，现有资产的认定，需出示原公司股东会决议并需办理工商变更登记手续等。
- 6、项目转让价格、支付方法和期限；
- 7、项目标的物转让、交割日期及方式；
- 8、转让前原有债权债务以及土地或工程的权利限制的处理；
- 9、双方的权利义务；
- 10、违约责任；
- 11、解决争议的方法；
- 12、转让当事人约定的其它事项。

### 三、制作房地产合作开发和项目转让合同应注意的问题

- 1、制作房地产合作开发合同应注意的问题
  - （1）要明确合作各方的开发资质或取得资质的相应责任；
  - （2）约定先合伙或合作、后成立项目公司的方式，其承担民事责任方式先后不同；要明确先后的权利义务关系及办理相应手续的责任主体；
  - （3）组成项目公司合作开发的，要明确注册资本投入方式以及注册资本与投资总额的差异的处理对策及相应的责任；
  - （4）以土地使用权入股组成项目公司的，土地使用权须作评估；
  - （5）以筹建处或其它名义合作开发的，须使之成为能独立承担权利义务的其它经济组织，并明确合作筹建各方的权利义务；
  - （6）合作开发一方以土地使用权作为合作投资的，应办理土地使用人和使用性质的变更登记手续，并明确有关费用的承担方式和责任人；



- (7) 一个地块上合作开发涉及几个性质不同的项目，应分别立项、分别进行审批并办理不同的证照；
- (8) 合作开发各方的投资回报的方式，应按是否以开发项目的房屋为标的分别规定权利义务，投资回报系约定分房的，应明确房屋分配的具体办法；投资回报系分配利润的，应约定利润的计取方式；
- (9) 合作开发合同应约定建筑面积增加时的政府批准手续和增加面积的成本，增加分担及面积分配方式；
- (10) 合作开发合同由于需办理相关手续，往往效力待定，合作合同应具体约定一旦合同被确认无效或不生效时的具体处理方法。

## 2、制作房地产项目转让合同应注意的问题

- (1) 房地产开发项目转让必须由所有人转让、受让的当事人以书面形式协商一致；
- (2) 转让项目已有的各种政府批文均必须在合同中列明，包括立项和规划批文等；
- (3) 项目转让应符合开发不同阶段的政府有关允许转让的条件；
- (4) 已成立项目公司以公司股权转让方式转让全部或部分房地产项目，应按公司法有关规定办理工商变更登记手续，同时办理房地产转让的变更登记手续；
- (5) 成立项目公司的转让方的债权债务要明确，潜在债务的澄清，要约定公告程序；
- (6) 未成立项目公司以合作各方的投资权益内部转让全部或部分房地产项目，应按项目土地使用的不同情况，申办变更立项和土地使用的批准手续；转让给合作各方以外当事人的，须获得原合作各方及受让方的一致同意；
- (7) 转让的项目如尚未办理土地出让手续或虽已办理了出让手续，转让时尚未付清出让金的，应约定办理出让手续的具体责任人及有关费用包括尚未付清的费用的承担方式；
- (8) 项目转让时，项目未按出让合同约定的期限和条件进行开发，转让合同应约定补办政府主管部门认可手续及具体责任人；
- (9) 项目转让时，按出让合同的土地使用年限已开始使用的，转让合同约定的土地使用年限应作相应扣除；
- (10) 房地产项目转让前已实行预售的，应约定转让双方通知预购业主，并明确因此引起相应责任的处理方法。

## 签订国有土地出让合同应注意的问题

### 1、注意考察土地的合法性和出让权限的合法性。

土地出让方的主体必须是代表国家的市、县人民政府，出让土地仅限于城镇国有土地。也就是说，集体所有的土地，集体经济组织不得自行出让、转让，确需出让转让的，必须经人民政府按照审批权限依法征用为国有土地后，方可由国家出让给用地单位使用，用地单位投资开发符合一定条件的，才可以转让。因此，这就需要避免出让国有土地使用权的法律行为无效问题。

同时，出让国有土地使用权的土地面积和政府的级别有关。如出让耕地 1 0 0 0 亩以上，其他土地 2 0 0 0 亩以上的，由国务院批准。出让土地须根据省级以上人民政府下达的控制指标拟定年度出让土地总面积方案，并报国务院或省级以上人民政府批准，因此，要审查成片开发土地使用权出让的合法性，必须明确出让方的权限是否符合规定的级别、出让的土地是否在经批准的总面积方案范围内。而宗地使用权出让属于固定资产投资，按其投资额的大小，管理和审批的权限也不同，因此宗地出让在明确以上条件之外，还应当对项目的总投资进行匡算，从而确认投资项目审批的权限和程序是否相符。否则，等到土地出让合同签订，项目的投资计划却不能落实，有限的开发期限就会在旷日持久的项目投资计划审批中白白耗费。

### 2、注意查看由城市规划行政主管部门依据控制性详细规划出具的拟出让地块的规划条件和附图。

根据有关规定，凡未按要求编制和调整近期建设规划的，不得出让国土使用权。在出让前，出让地块必须具备由城市规划行政主管部门依据控制性详细规划出具的拟出让地块的规划条件和附图。规划设计条件必须明确出让地块的面积、土地使用性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地比例、建筑界线、开发期限以及必须配置的公共设施和市政基础设施等。附图要明确标明地块区位与现状、地块坐标、标高，道路红线、标高，出入口位置、建筑界线及地块周围地区的环境与基础设施条件。此外，在决定受让某地块之前，开发商还应对以上的规划条件及附图做详细的了解和仔细的分析，并结合自身情况进行可行性估算。

### 3、具体出让程序中应注意相关法律规定。

在国有土地使用权出让中，无论从前期准备到审查投标人、竞买人资格，从签订成交确认书到签订正式的《国有土地使用权出让合同》均有一套严格的程序，国家《招标投标法》、《拍卖法》也有强制性的禁止规定。虽然出让程序与普通的招标投标和拍卖有区别，但开发商也必须了解一些法律规定，以防最后因为违反法律强制性规定而造成不可弥补的损失。

《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》中规定：中标人、竞得人有下列行为之一的，中



标、竞得结果无效；造成损失的，中标人、竞得人应当依法承担赔偿责任；

（1）投标人、竞买人提供虚假文件隐瞒事实的；（2）中标人、竞得人采取行贿、恶意串通等非法手段中标或者竞得的。以招标、拍卖或者挂牌方式确定中标人、竞得人后，出让人应当与中标人、竞得人签订成交确认书。成交确认书应当包括出让人和中标人、竞得人的名称、地址，出让标的，成交时间、地点、价款，以及签订《国有土地使用权出让合同》的时间、地点等内容。成交确认书对出让人和中标人、竞得人具有合同效力。签订成交确认书后，出让人改变竞得结果，或者中标人、竞得人放弃中标宗地、竞得宗地的，应当依法承担责任。

在土地出让过程中，开发商应当组织项目投资专业人员进行专题研究，包括政策与法律的论证分析，投资回报及风险预测，资金筹集及运作等，并聘请专业律师审查开发商的投标人、竞买人资格，参与制订招标文件并参与整个出让程序全过程，以保证受让过程的严谨稳健。

#### 4、签订出让合同中应注意具体条款的落实。

开发商在通过招标拍卖挂牌方式取得国有土地使用权以后，须在成交确认书约定的时间，与出让人签订《国有土地使用权出让合同》。

这就要求开发商在合同中应当明确自己的权利，即要求出让方按照土地使用权出让合同的规定提供所出让土地的使用权以及要求提供有关资料。开发商的主要义务有：（1）在签订土地使用权出让合同后的规定期限内支付全部土地使用权出让金；在支付全部土地使用权出让金后，依规定办理登记手续，领取土地使用证；（2）依合同规定和城市规划的要求开发、利用、经营土地；3、需要改变土地使用权出让合同规定的用途的，应该征得出让方同意并经土地管理部门和城市规划部门批准，依照规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地出让金并办理登记。

具体签订合同时，开发商还应注意以下问题：（1）合同主要内容应当完整，包括合同的当事人、合同标的物、订立合同的法律依据、双方的权利和义务、特定词语的含义、出让土地的位置面积和出让年限、土地的用途、土地费用及支付办法、土地使用权的转让抵押条件、土地使用期届满的处理以及违约责任等；（2）明确土地费用与土地状态以及与取得土地使用权证的关系，尤其是毛地出让的，应明确征地或拆迁中各项关系由谁处理、拆迁安置的条件与费用等问题，从而有利于项目总体开发顺利；（3）成片开发土地使用权出让合同需要对子项地块的开发、转让等问题做出约定，一般应根据子项地块的土地出让金支付情况、土地使用权证书取得情况以及土地投资开发情况，来规定转让条件；（4）明确建设条件和开发建设保障条件的具体责任，具体到水、电、道路等配套条件，并约定符合实际的违约处理方式；（5）明确地下空间的开发利用权；（6）明确对出让土地的实际面积如何界定；（7）明确开发期限及其调整的条件和程序。

#### 5、开发商还应注意有关国有土地收回的相关规定。

当前，国家收回土地使用权一般有以下四种情况：（1）开发商违反城市规划或者土地使用权出让合同的规定而开发利用土地，被国家强制收回，例如超过合同约定的动工开发日期满两年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权，但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外；（2）土地使用权出让合同规定的期限届满，国家自动收回；（3）为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的，政府可以收回土地使用权，但对土地使用权人应当给予适当补偿；（4）在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，国家可以依照法律程序提前收回土地使用权，但国家应根据土地使用者使用的年限和开发、利用土地的实际状况给予相应的补偿。



# 工 作 协 作 单

2011/5/25

致： 集团公司各部门、各分公司	
由： 法制监察部          报： 副总	
事          由          内          容	<p>根据集团公司领导要求，我部现将合同范本的格式要求说明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、页面设置应为上 3、下 2.5、左 3、右 2.5；</li> <li>2、页眉应采用小五号字，注明双方公司简称及合同类型；</li> <li>3、标题应相对页首空一行，采用二号字、黑体、居中；</li> <li>4、正文：应与标题空一行，采用小四号字，字间隔正常，行间距 1.5 倍；</li> <li>5、页脚处应注明页码即：第 * 页共 * 页；</li> <li>6、除特别注明之处，默认字体为宋体。</li> </ol> <p>请依照说明统一合同格式（附示例）</p>
部门经理意见：	
协助部门意见：	
审 批：	
备 注：	

# 房市金碟·最有价值房产策划4000案

您下载的资料来自房地产策划信息网：[www.fdc01.com](http://www.fdc01.com)，如果需要没有水印的原件请直接登录我网站。

本着宁缺勿滥、优中选优的原则，我们从近年收集的数万资料中精选了约4000套最具份量的精华级资料编辑成《房市金碟·最有价值房产策划4000案》，包括前期策划、规划设计、营销策划、广告推广、商业地产、城市综合体、商务办公、旅游地产、酒店物业、产业地产、城市设计、地产研究、销售培训、管理运营、工程管理、精装修等16个模块约50G容量。文档可自由复制多数可编辑修改，内容充实、分类清晰，学习参考价值极高！超值价680元含邮费并送我网站1000下载积分！（下载积分亦可直接购买充值，积分充值10元起！）

淘宝网安全交易网址：[item.taobao.com/item.htm?id=13383730089](http://item.taobao.com/item.htm?id=13383730089)