

最新别墅修缮 自建房别墅施工合同(通用9篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

别墅修缮 自建房别墅施工合同模板篇一

身份证号码:_____

联系方式:_____

地址:_____

乙方(承包方):_____

法定代表人:_____

联系方式:_____

地址:_____

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律和行政法规，为进一步明确甲乙双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，甲乙双方通过友好协商就房屋建设工程承包事宜达成一致，签订合同并共同遵守履行。

一、承包方式

甲方提供建房所需的材料，包括:红砖、河砂、碎石、石灰、

水泥、钢材、水管、下水管、铁钉、扎丝、水电等等一切建筑材料。

乙方提供劳务、施工技术、施工工具、及生产生活的一切用具等。

别墅修缮 自建房别墅施工合同模板篇二

乙方：_____

一、房产地点：_____

二、出售价格：_____

三、付款方式：_____

1、本合同签订后1天内，乙方支付给甲方 万元。

2、15日内付 万元，其余 万元 _____年____月____日前付清。

四、房屋交付日期：

交付 万元之后交付房屋。

五、甲方责任：

2、甲方有责任配合协助乙方办理房产相关手续，相关费用由乙方承担；

3、按本合同约定交付本房产，逾期视为违约；

4、合同签订后，甲方不得以任何理由和借口索回本房产；

六、乙方责任

- 1、按本合同约定及时支付购房款等相关费用；
- 2、合同签订后，乙方不得以任何理由和借口拒收本房产；
- 5、乙方须承担政策及城市规划风险，与甲方无关。

七、违约责任

- 1、乙方逾期付款，则按其逾期付款金额以每日千分之一计算违约金支付给甲方，逾期超过30天，甲方有权单方解除本合同。解约后，乙方已付房款不退。
- 2、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。

八、其他约定

本合同一式四份，甲方、乙方、中间人各一份，签字生效。

别墅修缮 自建房别墅施工合同模板篇三

北京xx别墅设计说明

二、项目背景

xxx是由xx公司投资开发的高档住宅项目，地处xxx区域内地势平坦、气候温润□xxx宫占地xxx亩，总建筑面积约xxx万平方米，绿地率，由独栋别墅、双拼别墅、叠加别墅、多层花园洋房。

xxx建筑整体上延续欧式古典风格，传承文艺复兴人类生存价值和人文精神主张。在建筑外观和社区文化主题上，形成独特的、高贵的建筑品味；并且以法式古典建筑为蓝本，在建筑外立面、植物、河景、湖景、水景、园林、雕塑等方面均采用较为统一的风格，拟将其打造成欧式文化主题的高品质

社区。

三、设计依据

- 1□xxx总平及鸟瞰；
- 2、相关图纸（建筑、结构、水电等施工图）；
- 3、外立面效果图；
- 4、甲方提供的部分参考意境图；
- 5、设计任务书；
- 6、国家和地方相关规范、规定和标准；

四、设计要求

1、了解项目“文化背景”，加深对项目的认识，清楚设计最终所需要表达的设计效果。室内装饰设计风格为“法式宫廷风格”，在设计上需强化主题，体现宫廷的“庄重、典雅、高贵、奢华”感，注重欧式中的“法式”文化内涵，挖掘出“宫廷文化”的真正“精髓”，做到所设计的产品具有超越感和国际化。设计面积按原建筑面积计算（含阳台、露台□xxx平方米，硬装造价成本控制在每平米xx-xx元（不含灯具、洁具、家具、家电）设计尽可能的保证后期效果。

地下一层主要功能有：厨房、早餐厅、正餐厅、酒吧、影视厅、洗手间、保姆房、洗衣房及卫生间等主要功能。

首层主要功能有：客厅、休闲厅、娱乐室、老人房或客房、车库等。

二层主要功能有：可设老人房、小孩房、客房、休息厅等功

能。

三层主要功能有：主卧室、书房、休息厅、衣帽间及主卫生间。

所有露台、阳台位置需考虑其相对应的功能。

内装设计按原建筑图上布置的主要功能进行设计，若原功能不够完善，不能满足目前市场发展的需求，需要内装设计单位对原建筑功能进一步的深化设计，”完善功能“。完善功能应做到”应有尽有“的原则，应具备一定的商务功能（会客、休闲）。平面布局完整、大气，赋有贵族气质，杜绝虚假的奢华，体现真正的”高品质建筑“。功能与风格需紧密结合。设计时可按家庭成员的爱好、兴趣等设定为一个主题进行设计，反应真实、形象的生活场景。

3、对空间的处理要求：

强调空间的整体性，风格的统一性。根据不同功能对相应的房间立面作出处理方案，提倡自然简洁和理性的规则，比例均匀、形式新颖、材料搭配合理、收口方式干净利落、维护方便。整个内部结构严密紧凑、空间穿插有序、围护体各界面要素的虚实构成要比较明显，通过虚实互换的空间形象，取得局部与整个空间的和谐。强调空间的完整性和高贵、典雅感。

避免空间的狭窄、压抑感，繁杂、老套、呆板的造型，强调空间的趣味性。

严格控制每种材质的色彩搭配，合理收口。

风格的”纯粹“性。本次设计要求有典型的地域特色和深刻的文化内涵，有”浓郁“的宫廷生活气氛，强调主人鲜明的”个性“特点，把居室的”生活气息“和”生活场景“灵

动地表现出来。

设计需体现庄重、典雅、尊贵，完成古典和现代的交融，现代都市和宫廷的联系，建筑 and 环境的自然融合，处处见景、处处是景，注重生活品质和细节，在装饰设计中所采用的任何一个小件（线条、图案等）都要求清晰明确，毫不含糊，做到”细节重于上帝“的设计原则。

色彩上达到背景色、主体色和点缀色的和谐统一，艺术、大气而有品质。关注照明设计，使灯光不仅满足照明要求更要营造一个生活、艺术氛围，符合整体风格。

体现出时代、生态、环保、智能性。科技节能与艺术品质的完美结合，设置新风系统、地热系统、中央吸尘系统，声光等智能设计系统。

室内陈设单纯，符合风格的整体性，局部可考虑雕塑、壁画、蔓藤植物和线型图案或锻铜饰件。细部装饰结合整体（天、地、墙面）考虑，不失庄重和优雅，做到”一个也不能多，一个也不能少“的原则。

注重室内和室外空间的衔接，关注入户花园、阳台、露台、楼梯平台和各房间之间的公共空间、楼梯下空间、大门入口平台、回廊等灰空间的处理和应用，提供给业主一个优越的连接点，从视觉到心灵带给居者阔绰和通达的感受，让建筑和景观相映成趣，收放随意，动静皆宜，全面提升空间品质，体现生活场景和生活方式。

五、设计深度要求和阶段成果

1、方案阶段（2套文本+光碟1张）

设计前应仔细研究建筑设计图纸（建筑、结构、水电等），清楚装饰工程设计有关的基本条件，收集必要的设计基础资

料，认真分析相关专业图纸的基础上，再对现场进行实地踏勘。若牵涉到与其他专业有冲突的地方，应急时与甲方专项人员取得联系，得以解决。

设计内容应真实、准确地反应设计特点，全面完整的表达方案设计意图。

提供平面布置图和设计风格示意图。

提交方案设计阶段的主要面层材料实物样板及细节处理的参考图片。

提交的设计方案尽可能的全面（全面反应设计意图），避免时间上的浪费。

2、初步设计（2套文本+光碟1张）

初步设计在方案设计通过后加以深化，整个设计能够接近实施阶段的需要。

成果包括提供最终的平面布置图、地材铺装图、效果图（主要区域）、砌体放线图、天花造型及灯具布置图、立面图、开关插座布置图。

提交正式方案所涉及到的面层材料实物样板及细节处理的参考图片。

3、施工图阶段（8套图纸+光碟1张）

装修设计应符合城市规划、消防、环保、节能等有关规定。

设计深度必须满足施工要求，所选用材料的品种、规格、性能应符合设计的要求及国家现行有关标准的要求，严禁使用国家淘汰的材料。

装修设计必须保证建筑物的结构安全和主要使用功能。当涉及主体和承重结构改动或增加荷载时，必须由原结构设计单位或具备相应资质的设计单位核查有关原始资料，对既有建筑结构的安全性进行核验、确认。

施工图的设计深度必须满足：

应能编制工程概、预算和作为工程施工招标（清单报价）的依据；

应能据以安排设备、材料订货和非标准设备的制作；

应能据以进行施工和安装；

应能据以施工验收；

施工图设计文件封面应写明建筑装饰装修工程的项目名称、设计或施工单位名称、出图日期，封面应盖单位出图专用章。

施工图成果包括：

图纸目录

施工图说明

装修表和材料表（所有装修中所选用的面层材料表、产品、规格、型号、颜色等）

平面图、天花图、地面图、立面图、剖面图、局部放大图、节点详图和提供本设计中选用的硬装及软装材料厂商详细地址、联系方式，方便甲方询价。

图纸签署及盖章

六、设计时间安排

1、设计时间自20xx年xx月xx日~20xx年xx月xx日止

2、方案阶段□xxx个工作日

3、初步设计□xxx个工作日

4、施工图设计□xxx个工作日

七、其他

按合同相关规定。要求提供为该项目配置的主创设计人员（作简单介绍）和配备的设计班子情况。

xx公司工程部

x月x日

别墅修缮 自建房别墅施工合同模板篇四

乙方：_____

甲乙双方根据《_合民法典》及有关规定，结合本工程实际情况，签订本合同，以供双方共同执行。

第一条 工程概况

1、工程名称：_____。

2、工程地点：_____。

3、工作内容：____平方米环境绿化工程，具体工作详见甲方签审的施工图及图纸会审所涉调整内容。

第二条 工程期限

1、该项目工程总工期____天。自____年____月____日起至____年____月____日止。

2、如遇下列原因工期顺延：

(2) 设计变更；

(3) 甲方未能按期提交施工场地；

(4) 连续____小时遇雨和停水、停电；

(5) 甲方未按合同规定时间拨付工程款项；

(6) 遇不可抗力因素。

第三条 工程合同总价及支付方式

1、合同金额：本合同暂定造价____万元，工程竣工验收后按实结算。

2、付款方式：

(2) 工程竣工验收合格后，甲方支付乙方合同总额的____%；

(3) 工程竣工验收后____个月内办理竣工结算，结算办理完成后____个月内甲方付至结算价的____%，余额____%作为质保金，保活期到后支付____%，保修期满后甲方付清余款。

第四条 工程验收

2、若未能通过竣工验收，双方应确定整改方式及时间，再次验收程序同前项。

第五条 关于设计调整(更改)

本工程涉及设计调整(更改)工程项目，待调整资料完善并经甲方签审后，工程量及造价按本合同原则第三条进行增减。

第六条 质保期

1、质保期：从通过验收后的第____日起算。保修期按____年____号令执行，普通植物保活期____年，贵重植物(____元以上)保活期为____年，工程的其它部分保修期为____年。

2、成活率：植物管护移交时按行规达到____%的成活率。

第七条 甲方义务

1、保证施工场地具备开工条件，保证施工所需用水、用电；

3、负责协助办理施工的各项进场手续；

4、负责协调现场各施工单位间的关系；

5、若施工变更应以书面形式通知乙方；

6、按合同规定时间按时付款。

7、甲方施工负责人：____；现场代表：____。甲方代表作为现场签证代表。

第八条 乙方义务

1、按甲方签审的施工图和确定的变更通知内容，结合有关规范组织施工；

2、接受甲方指派监理公司的监理及甲方现场代表的管理；

别墅修缮 自建房别墅施工合同模板篇五

一、租赁范围及用途：

甲方同意将其所有的位于_____的房屋及其设施(包括家私和器具)，在良好及可租赁的状态下租给乙方为_____使用，出租房的面积总计约_____平方米。

二、租赁期：

2.1 租赁期为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2.2 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋及其设施，乙方应如期交还，乙方如要求续租，须在本合同期满_____个月前向甲方提出书面申请，再由双方另议续租事宜。

三、租金：

3.1 双方谈定的租金为每月_____元。

(1) 汇至甲方指定的银行帐号；(2) 以现金方式支付甲方。

四、保证金：

4.1 为确保出租房屋及其设施之安全并完好及租赁期内相关费用之如期结算，乙方同意于签订合同后，_____日内支付给甲方的租赁押金计_____作为乙方确保合同履行之保证金。

当天将保证金全额无息退还乙方。

五、室内设施及费用承担：

- 5.1 租赁期房屋有关物业费由_____承担；
- 5.2 电话费按实际费用由乙方承担；
- 5.3 房屋的水、电、天然气消耗按每月查表实数由乙方交付；
- 5.4 排污费、收视费、车位费按有关规定由乙方支付。

六、出租人的责任：

- 6.1 甲方须按时将出租房屋及其设施以良好状态交乙方使用；
- 6.2 租赁期内甲方不得收回出租房屋(除非本合同另有规定)；
- 6.3 在乙方遵守本合同的条款及交付租金的前提下，乙方有权于租赁期内拒绝甲方或其他人骚扰而安静享用出租房屋。
- 6.4 房屋基本设施和结构(不包括家私和器具)损坏时，甲方有修缮的责任并承担有关的费用，并对其作定期修缮。
- 6.5 甲方谨在此声明及保证甲方为出租房屋的合法拥有人并有合法地位出租此房屋于乙方。

七、承租人的责任：

- 7.1 乙方应按合同的规定，按时支付租金，保证金及其他各项应付费用。
- 7.2 乙方须经甲方事先同意，方可在承租用房内进行装修及添置设备，租赁期满必须恢复原状(正常损耗除外)，并承担其费用，经甲方验收认可后归还甲方。
- 7.3 乙方应按本合同的规定合法使用租赁房屋，不得擅自改变

使用性质，不应存放中华人民共和国法律下所禁止的危险物品，如因此发生损害，乙方应承担全部责任。

八、违约处理：

8.1自签约之日起，甲乙双方均不得借故解除合同，但因乙方因特殊情况要求退租必须提前三十天通知甲方并支付一个月房租，做为补偿，甲方应退还乙方未到期租金及押金；如甲方确需收回房屋自用，必须提前三十天通知乙方并向乙方支付一个月的租金做为补偿金。

8.2乙方过期交付租金除及时如数补齐外，还应向甲方支付所欠租金总额的5%为滞纳金。

8.3租赁期满同日，乙方应将房屋内家具、物品搬迁清楚，不得借故存留，如逾期不搬视为乙方抛弃其所有权，甲方可自由处理。

a.未得甲方同意将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途；

b.无故拖欠租金超过三十天；

c.转租第三者。

九、适用法律

本合同的成立，其有效性、解释、签署和解决与其有关的一切纠纷均应受中国法律的管辖并依据中国法律。

十、免责条件：

房屋如因不可抗拒的原因，导致甲乙双方立造成损失，双方互不承担责任。

十一、本合同自签订之日起即时生效，甲乙双方不得反悔，补充规定与本合同具同等法律效力。

十二、补充规定：

十三、室内物品清单：

13.1 电器：

13.2 家具：

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

盖章： 盖章：

地址： 地址：

电话： 电话：

传真： 传真：

本合同于____年____月____日在_____签订，甲方仅在此确认，在本合同签订之日起，从乙方收到上文所指的保证金共_____元。

共2页，当前第2页12

别墅修缮 自建房别墅施工合同模板篇六

乙方姓名（或名称）：

一、此次建房的施工承包方式为乙方包工不包料。即甲方负责提供建房所用的全部原材料，乙方负责出工建设并自行解

决建设工程施工所需要的所有设备。

二、被建房屋的建筑面积为 平方米，甲方将地梁以上（+0以上）的房屋建筑工程的施工全部承包给乙方（其中包括贴内外墙的瓷砖、室内地板砖、楼梯及其附属设施、卫生间地板砖、厨房操作台、木工、水电管线安装等）。乙方的施工承包单价为每平方米 元，工程总价款为 元。

三、甲方应提供建房所需原材料、场地等条件便利乙方按时完工。

四、在整个施工过程中，乙方施工人员的生活由乙方自理。

五、乙方负责找工人，组织、指挥工人施工，乙方及其工人与甲方不存在雇佣关系。

六、甲方负责提供相应的拟建房屋有效图纸 张，由甲方负责指导修建。甲方负责一切建房所需的原材料。施工所用的所有机器设备由乙方自行提供（包括搅拌机、吊预制板上楼的机器、搭架使用的全部设备、振动器、切割机等），并负责安装、调试及使用过程中的安全。因施工设备的原因和乙方人员操作失误导致的伤亡事故由乙方负完全责任。

七、乙方在施工过程中，应注意施工安全，全程对施工安全负完全责任。乙方应在工地明显位置悬挂“施工重地，严禁非施工人员入内”、“施工重地、注意安全”等警示语，安装一切必要的安全防护装置。进入施工工地的人员必须戴安全帽。搭架、使用起重设备、使用电气设备必须有专人负责安全检查，必要的时候乙方最好请专业人员协助完成。

乙方进入施工工地现场，掌门师傅应负责一切安全，监督一切安全操作要领，不违规危险操作，违规操作导致的一切事故与甲方无关。乙方及其工人由于设备原因、违规操作、疏忽大意或者过于自信、施工管理不严等原因而发生的一切伤

亡事故与甲方无关，甲方不承担乙方在施工过程中所发生的一切伤亡事故的赔偿责任。由于乙方对施工工地管理疏忽造成的施工人员以外的第三人人身及财产损害的，乙方应对此负全部责任。

八、施工要求：一楼高 室内电路全部走暗线。一楼、二楼正面墙上采用 米乘 米的全铝合金窗框，侧面墙上采用 米乘 米的全铝合金窗框，后面墙上采用 米乘 米的全铝合金窗框。（还可补充完善）米，室内净高 米。二楼高 米，室内净高 米。一楼砌墙全是24墙。二楼以上（含二楼），两边外墙为18墙，内墙为24墙（承重墙和承受较大重力的墙均是24墙，比如二楼隔断墙下面的承重墙，饮水池下面的承重墙等）。

厕所顶上打现浇封顶（平面高度在施工过程中甲乙双方互相可以协商确定），现浇厚度应为 公分。砌砖的水泥砂浆强度应调为三沙比一水泥，砖与砖的沙浆饱满度要达到85%以上。圈梁和挑，浇注凝固后不应有蜂窝、麻面等，更不能出现钢筋外漏现象。一、二楼均架设预制板，最顶楼采用盖瓦灌水，二楼顶适当地方加砌容积为立方米的饮水池。整栋房屋砌砖整体完成后，屋顶及墙内外，水泥砂浆抹光，室外墙（前面）贴瓷砖，一楼、二楼地面均贴地板砖。门前及后院为全混泥土地坝，后院修围墙。在砌砖及浇注圈梁过程中，乙方施工时要保证质量，墙面要平整，房屋直角的地方不能纵角，最顶楼墙与下一层墙偏差不能大于10毫米。

九、整个建房工程中的木工、水电工由乙方 / 甲方负责组织施工。

十、乙方应按照甲方的建房质量要求保证施工质量。房屋完工交工后，由甲方按照施工要求进行验收。如房屋出现建筑质量问题，乙方应重新修缮直至符合甲方质量要求为止，并赔偿因建筑质量问题给甲方造成的全部损失，重新修缮的费用（包括修缮使用的材料）全部由乙方自行承担。

十一、工程工期为： 年 月 日（公历 / 农历）— 年 月 日（公历 / 农历），按日历工期计算。因大雨等不可抗拒的客观原因造成的工期耽误除外。

十二、乙方应按时施工，如因乙方的原因造成工期拖延的，每拖延一天，每平方米减少工钱 元。

十三、付款方式：自开工日起到 年 月 日主体完工。开工后，每修好一层，按该层工程款的45%先行给付乙方。待房屋工程全部交工，经甲方组织验收合格后一次性付清乙方其余工程款。

十四、违约责任。如果一方擅自违反本协议之规定，应向对方支付工程总价款20%的违约金，同时甲方保留要求乙方继续履行合同的权力。因一方擅自违约给对方造成了损失的，还应负相应的损失赔偿责任。（损失的计算范围为：乙方迟延开工造成甲方建筑材料的功能减退或失效的损失、乙方施工中明显超过一般同类工程所需的材料给甲方造成的施工原材料损失、乙方在房屋的主要部分施工中未按照甲方的施工质量要求、由于乙方的原因造成的工期延误、由于甲方原因造成的施工工期延误给乙方造成的损失等）。

十五、本协议自甲、乙双方在该协议文本上签字（或盖章）之日起生效。

十六、如果甲乙双方因施工过程中的实际情况变化致使施工发生改变，可以就改变的部分本着平等、自愿、互利的原则再行商议，但甲乙任何一方不能擅自做出实质性变更。就合同履行过程中发生的争议，首选通过协商方式解决。协商不成时，可以申请仲裁或向有管辖权的法院提起诉讼。

十七、本协议一式三份。甲方、乙方各一份，见证人一份。

十八、其他未尽事宜还可以再行约定，签订补充协议。

甲方签字（签章）：

乙方签字（签章）：

日期：

别墅修缮 自建房别墅施工合同模板篇七

5、工程内容及做法(详见：《工程预算报价表》、《施工图纸》)。

6、质量标准：质量验收标准按国家颁布的《建筑装饰装修工程质量验收规范》等相关法律法规执行。

7、工程承包方式：双方商定采取下列第_____种承包方式。

(1)乙方包工、包料。

(3)乙方包工、甲方包料(详见《甲方提供装饰装修材料明细表》)。

风险告知：在本建筑工程施工合同中关于材料提供的事项，在合同中提供了几项可供选择的方式。既有约定由乙方包工包料的形式，也有乙方包工部分包料、乙方包工甲方包料的形式。具体的选择方式有合同双方经协商一致自行选择，但在这里需要提醒的是，在由乙方(承包方)提供材料的情况下，乙方提供的材料和设备质量必须符合国家标准，有质量检验合格证明，同时必须符合国家环保标准。若乙方提供的材料和设备不符合标准，应当立即更换和重做。

别墅修缮 自建房别墅施工合同模板篇八

甲方：

乙方：

一、承包方式

甲方提供建房所需的材料，包括：红砖、碎石、石灰、水泥、钢材等一切建筑材料。

乙方提供劳务、施工技术、施工工具、及生产的一切用具等。

二、承建项目

三、承包价格

每平方米人民币大写： 元，建筑面积按每层楼外墙计算。施工范围包括所有需要水泥砂浆抹面的墙体。

四、付款方式

合同签订完毕，工具进场，人员到位，预付30%，完成第一层砖砌并捣制好楼面付到50%，完成第二层以及屋顶付到75%，工程全部完工，交验完毕付到90%，预留10%为质量保证金，完工一年内无质量问题，清尾款。

五、双方责任

甲方负责水电到位供给及原材料及时进场。

六、质量要求

乙方应当按照国家规定的房屋质量标准和要求组织施工，不合格由乙方负责返工，返工费由乙方负责或由甲方在乙方工程款中扣除。

七、注意安全

劳保措施，施工防护措施到位，安全施工。如果乙方施工人员因自身原因或乙方安全防护措施不到位出现工伤，或因施工造成他人损伤等事故，一切由乙方负责，甲方不负担任何责任和费用。文明施工，讲究职业道德，讲究清洁卫生。

八、工期要求

主体工程工期为 天(日历天)，从签订合同之次日起计算，乙方必须在 年 月 日前完成主体工程，遇天气原因顺延，乙方不能因各种原因拖延甲方建房完工时间。遇乙方所需材料，应提前向甲方提出计划，以便及时筹备。

九、后期维修

十、其它

其它未尽事宜，双方协商解决，按国家以及本地标准从严执行。

本合同一式二份，甲乙双方各执一份，从签字之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

共2页，当前第2页12

别墅修缮 自建房别墅施工合同模板篇九

买受人(乙方)姓名：_____

根据《_民法典》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行。

第一条甲方保证对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符

合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。如因甲方原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

第二条房屋的坐落、面积情况。

- 1、本合同所称标的房屋是指位于_____房产。
- 2、该房屋建筑面积为_____平方米，房屋用途为别墅。
- 3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

第三条计价方式与价款。

房屋的交易总价为：人民币_____元整(大写：人民币_____元整)，本合同项下房屋相应的土地使用权价款已包含在交易总价中，围墙及公用房屋分摊建筑面积不再另行计价。

第四条付款方式及期限。

甲乙双方同意以下列方式付款：

- 1、签订本合同，在甲方办理过户公证委托之前，乙方须向甲方支付定金人民币_____元整(大写人民币_____元整)，定金交由双方指定的_____拍卖有限公司保管。若在20天内，甲方因其它任何原因无法将上述房产按约定与乙方办理过户的，则甲方须等额赔偿该定金；若甲方将过户所必要的手续准备妥当，乙方反悔不予购买的，该定金可以不予返还，甲方或甲方授权经办人可向_____拍卖有限公司领取该笔款项。
- 2、第二期款项支付方式为：在取得过户委托公证书后，乙方将全部房款人民币_____元整(大写_____元整)在

双方指定银行共管，具体条件以签定的银行三方共管协议书为准。乙方取得珠海市房地产登记中心发出的新房地产权证后由银行一次性划付。

上述款项全部汇入甲方指定帐户：

开户行：_____

帐号：_____

收款人：_____

第五条房屋交付及产权登记的约定。

- 1、甲方应于收到乙方全部价款的当天将本合同项下房屋按现状全部交付给乙方，并应在交房三日内将物业管理费、水电费等所欠费用结清。
- 2、甲方应当在房屋产权登记机关配合乙方办理产权过户登记手续，及时将房屋权属登记过户至乙方名下。

第六条税费分担约定

甲方将房地产过户至乙方名下所产生的应由甲乙双方分别承担的交易税费、产权登记费、交易手续费等一切税费均由乙方支付；涉及到另行签署过户用买卖合同的甲方须无条件给予配合。

第七条违约责任

- 1、乙方如未按本合同规定的时间付款，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金。
- 2、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付，自本合同规

定的交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款万分之五的违约金。

a.乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起十日内将乙方已付房价款退还给甲方，并按已付房价款的双倍赔偿乙方损失，同时按乙方投入房屋装修的费用赔偿乙方的装修的损失。

b.乙方不退房，甲方按总交易价款的20%向乙方支付违约金。

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，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第九条其他约定

1、房屋交付后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

2、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担损失赔偿责任。

3、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的处分权。

4、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

第十条本合同一式二份，甲乙双方各执一份具有同等法律效力，自双方签字后生效。本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

第十一条双方约定的其他事项：

补充协议：因甲方授权钱_____先生(身份证号：_____)全权办理出售该房屋的一切手续，如发生违约行为或纠纷的，

乙方可直接向甲方代理人索赔。