

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 二零二五年度城市综合体建设工程合同价款 组成与物业管理

合同编号\_\_\_\_\_

## 一、合同主体

1.1 甲方（建设单位）：[甲方全称]，地址：[甲方地址]，联系人：  
[甲方联系人]，联系电话：[甲方联系电话]。

1.2 乙方（施工单位）：[乙方全称]，地址：[乙方地址]，联系人：  
[乙方联系人]，联系电话：[乙方联系电话]。

1.3 丙方（监理单位）：[丙方全称]，地址：[丙方地址]，联系人：  
[丙方联系人]，联系电话：[丙方联系电话]。

## 二、合同前言

### 2.1 背景和目的

为规范城市综合体建设工程，明确各方的权利义务，确保工程质量、进度和投资控制，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，达成如下协议。

### 2.2 合同依据

本合同依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《建筑工程质量管理条例》等相关法律法规，以及国家及地方建设主管部门的有关规定制定。

### 三、定义与解释

#### 3.1 专业术语

本合同中涉及的专业术语如下：

(1) 城市综合体：指集商业、办公、居住、休闲娱乐、酒店等多种功能于一体的综合性建筑。

(2) 建设工程：指在城市综合体建设过程中进行的各种施工活动。

(3) 工程造价：指在城市综合体建设工程中，为完成工程所发生的各项费用。

(4) 物业管理：指对城市综合体建成后，对其进行的日常管理、维护和保养。

#### 3.2 关键词解释

(1) 合同价款：指甲乙双方在本合同中约定的，乙方完成建设工程所需支付的费用。

(2) 工期：指本合同约定的，乙方完成建设工程所需的时间。

(3) 工程质量：指本合同约定的，乙方完成建设工程后，满足设

计要求和使用功能的程度。

## 四、权利与义务

### 4.1 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权要求乙方按照合同约定的时间、质量和标准完成建设工程。

(2) 甲方有权对乙方的施工过程进行监督，确保工程质量。

(3) 甲方有权对乙方的工程进度进行监督检查，确保工程按时完成。

(4) 甲方应按照合同约定支付工程价款。

### 4.2 乙方的权利和义务

(1) 乙方应按照合同约定的时间、质量和标准完成建设工程。

(2) 乙方应保证施工过程中的安全生产，防止事故发生。

(3) 乙方应遵守国家及地方建设主管部门的有关规定，确保工程质量。

(4) 乙方应按时提交工程进度报告，接受甲方监督检查。

## 五、履行条款

### 5.1 合同履行时间

本合同约定的工程工期为[工期]，自合同签订之日起计算。

### 5.2 合同履行地点

本合同约定的工程地点为[工程地点]。

### 5.3 合同履行方式

乙方应按照合同约定的时间、地点和标准，完成建设工程。甲方应  
按照合同约定支付工程价款。

## 六、合同的生效和终止

### 6.1 生效条件

本合同自双方签字盖章之日起生效。

### 6.2 终止条件

- (1) 合同约定的工程完成并验收合格。
- (2) 合同约定的工程进度达到约定比例。
- (3) 因不可抗力导致合同无法履行。

### 6.3 终止程序

- (1) 双方协商一致，签订终止协议。
- (2) 终止协议生效后，乙方应立即停止施工。
- (3) 终止协议生效后，双方应按照协议约定处理合同终止后的相  
关事宜。

### 6.4 终止后果

(1) 合同终止后，乙方应按照合同约定退还甲方已支付的工程价款。

(2) 合同终止后，双方应按照合同约定处理工程遗留问题。

(3) 合同终止后，双方应按照合同约定承担相应的法律责任。

[此处省略后续合同条款，具体内容根据实际情况进行补充]

## 七、费用与支付

### 7.1 费用构成

(1) 工程直接费用：包括但不限于建筑材料、人工费、施工机械使用费、施工图纸费、施工监理费等。

(2) 工程间接费用：包括但不限于工程保险费、临时设施费、安全文明施工费、临时用电费、施工排水费等。

(3) 税费：按照国家规定应缴纳的税费。

(4) 其他费用：根据实际情况可能产生的其他费用。

### 7.2 支付方式

(1) 乙方应向甲方提交发票和相关支付凭证。

(2) 甲方应按照合同约定的支付方式，在规定的时间内支付乙方工程价款。

(3) 支付方式包括但不限于银行转账、现金支付等。

### 7.3 支付时间

(1) 工程款分期支付：甲方根据工程进度支付工程款，具体支付节点如下：

工程开工前，支付合同总价的 10%作为预付款。

工程主体结构封顶后，支付合同总价的 30%。

工程竣工验收合格后，支付合同总价的 40%。

工程交付使用后，支付合同总价的 20%。

(2) 根据合同约定，甲方应在收到乙方提交的支付申请及相关凭证后的[支付期限]个工作日内完成支付。

#### 7.4 支付条款

(1) 甲方支付工程款时，应按照国家有关财务规定和银行结算制度进行。

(2) 乙方收到工程款后，应及时出具收据，并在收据上注明款项的用途。

(3) 如因甲方原因导致乙方未按约定时间收到工程款，甲方应参照中国人民银行同期贷款利率向乙方支付逾期付款利息。

### 八、违约责任

#### 8.1 甲方违约

(1) 甲方未按合同约定支付工程款的，应向乙方支付逾期付款违约金，违约金按每日万分之五计算。

(2) 甲方未能按合同约定提供施工场地、材料等，导致工程延期或无法正常进行的，应承担相应的违约责任。

## 8.2 乙方违约

(1) 乙方未按合同约定完成工程，导致工程延期或质量不达标的，应向甲方支付违约金，违约金按每日万分之五计算。

(2) 乙方在施工过程中造成工程损失或环境污染的，应承担相应的赔偿责任。

## 8.3 赔偿金额和方式

违约方的赔偿金额应根据违约事实、损失程度及合同约定确定。赔偿方式包括但不限于货币赔偿、修复、重做、更换等。

# 九、保密条款

## 9.1 保密内容

本合同涉及的商业秘密、技术秘密、客户信息等均属于保密内容。

## 9.2 保密期限

本合同约定的保密期限为自合同签订之日起[保密期限]年。

## 9.3 保密履行方式

(1) 各方应采取有效措施，确保保密内容的保密性。

(2) 未经对方同意，不得向任何第三方泄露保密内容。

## 十、不可抗力

### 10.1 不可抗力定义

不可抗力是指因自然因素、社会因素或其他无法预见、无法避免、无法克服的客观情况导致的不能履行合同的行为。

### 10.2 不可抗力事件

包括但不限于地震、洪水、台风、战争、罢工、政府行为等。

### 10.3 不可抗力发生时的责任和义务

(1) 发生不可抗力事件后，各方应及时通知对方。

(2) 各方应采取措施减轻不可抗力事件的影响。

(3) 因不可抗力导致合同无法履行的，可免除违约责任。

### 10.4 不可抗力实例

地震、洪水、台风等自然灾害，以及战争、罢工等社会事件。

## 十一、争议解决

### 11.1 协商解决

发生争议时，各方应友好协商，争取达成和解。

### 11.2 调解、仲裁或诉讼

协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼，或向[仲裁委员会]申请仲裁。

## **十二、合同的转让**

### **12.1 转让规定**

未经对方同意，任何一方不得将本合同的全部或部分权利和义务转让给第三方。

### **12.2 不得转让的情形**

涉及国家安全、国家利益、公共利益的内容，以及涉及知识产权的内容不得转让。

## **十三、权利的保留**

### **13.1 权力保留**

甲方保留对城市综合体建设工程项目的最终决定权，包括但不限于工程的设计、施工方案、材料选用等。

### **13.2 特殊权力保留**

甲方保留在合同履行过程中，因公共利益或国家安全需要，对项目进行局部调整或变更的权利。

## **十四、合同的修改和补充**

### **14.1 修改和补充程序**

任何对本合同的修改或补充，必须经双方协商一致，并以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

#### 14.2 修改和补充效力

修改或补充协议自双方签字盖章之日起生效，对本合同及其附件的任何修改或补充，均不影响本合同的效力。

### 十五、协助与配合

#### 15.1 相互协作事项

甲乙双方应在本合同履行过程中，相互协助，共同确保工程顺利进行。

#### 15.2 协作与配合方式

定期召开协调会议，讨论工程进展和问题解决。

及时沟通，共享信息，确保双方了解工程进展和需求。

### 十六、其他条款

#### 16.1 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律，并由中华人民共和国法院管辖。

#### 16.2 合同的完整性和独立性

本合同及其附件构成合同的完整内容，任何一方不得以口头协议或其他形式对本合同进行修改。

### 16.3 增减条款

未经双方书面同意，本合同的任何条款不得增减或修改。

## 十七、签字、日期、盖章

甲方（建设单位）：[甲方全称]

乙方（施工单位）：[乙方全称]

丙方（监理单位）：[丙方全称]

[甲方盖章]

[乙方盖章]

[丙方盖章]

甲方代表签字：\_\_\_\_\_

乙方代表签字：\_\_\_\_\_

丙方代表签字：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

## 附件及其他说明解释

### 一、附件列表：

1. 城市综合体建设工程设计图纸及说明。
2. 施工组织设计和施工方案。
3. 乙方资质证明文件和施工许可证。
4. 甲方支付进度款申请及支付凭证。

5. 工程进度报告及验收报告。
6. 不可抗力事件证明材料。
7. 争议解决相关文件。
8. 合同修改和补充协议。

## 二、违约行为及认定：

### 1. 甲方违约：

未按合同约定支付工程款。

未按合同约定提供施工场地、材料等。

### 2. 乙方违约：

未按合同约定完成工程，导致工程延期或质量不达标。

在施工过程中造成工程损失或环境污染。

违约行为的认定需依据合同约定和相关法律法规进行。

## 三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争等。

2. 争议解决：指双方在合同履行过程中发生的纠纷，通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决。

3. 质量标准：指国家或行业标准，用于衡量工程质量的标准。

4. 工程进度：指工程按照合同约定的时间节点完成的程度。

#### 四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：施工过程中出现材料供应不及时。

解决办法：甲方应提前与材料供应商签订合同，确保材料供应。

2. 问题：工程进度延误。

解决办法：甲方应督促乙方加强施工管理，确保工程进度。

3. 问题：工程质量问题。

解决办法：甲方应定期对工程质量进行监督检查，发现问题时要求乙方及时整改。

4. 问题：不可抗力事件导致工程延期。

解决办法：双方应按照合同约定，在不可抗力事件发生后及时沟通，协商解决工程延期问题。

#### 多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方责任：

(1) 第三方应按照合同约定，提供必要的专业技术支持和服务。

(2) 第三方应保证其提供的材料、设备符合国家标准和合同要求。

(3) 第三方应配合甲方和乙方进行工程验收。

2. 第三方权利:

(1) 第三方有权要求甲方和乙方按照合同约定支付相关费用。

(2) 第三方有权要求甲方和乙方提供必要的施工条件。

3. 第三方义务:

(1) 第三方应按照合同约定的时间节点完成其工作。

(2) 第三方应确保其提供的服务不侵犯任何第三方的知识产权。

(3) 第三方应承担因其责任导致的一切损失和费用。

**二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款**

1. 乙方权利:

(1) 乙方有权要求甲方按照合同约定支付工程款。

(2) 乙方有权要求甲方提供施工图纸、技术文件等。

(3) 乙方有权要求甲方在工程验收合格后支付尾款。

2. 乙方利益条款:

(1) 乙方在工程完成后，享有一定期限的保修服务。

(2) 乙方有权要求甲方支付一定的工程奖励。

3. 甲方的违约及限制条款:

- (1) 甲方未按合同约定支付工程款的，应向乙方支付违约金。
- (2) 甲方未按时提供施工图纸和技术文件的，应承担相应的责任。
- (3) 甲方不得要求乙方进行不必要的工程变更，否则应承担相应费用。

**三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款**

1. 甲方的权利：

- (1) 甲方有权要求乙方按照合同约定的时间节点完成工程。
- (2) 甲方有权要求乙方按照合同约定的质量标准进行施工。
- (3) 甲方有权对乙方的施工过程进行监督检查。

2. 甲方的利益条款：

- (1) 甲方在工程验收合格后，有权要求乙方进行一定期限的保修服务。
- (2) 甲方有权要求乙方提供工程验收报告和保修单。

3. 乙方的违约及限制条款：

- (1) 乙方未按合同约定完成工程的，应向甲方支付违约金。
- (2) 乙方未按合同约定进行施工的，应承担相应的责任。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/498000030135007050>