

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度别墅代购及配套服务合同

合同编号_____

一、合同主体

二、合同前言

2.1 背景

本合同双方本着平等互利、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方委托乙方在二零二五年度为其代购别墅及配套服务事宜达成如下协议。

2.2 目的

本合同旨在明确甲乙双方在别墅代购及配套服务过程中的权利义务，确保双方合法权益，实现合作共赢。

三、定义与解释

3.1 专业术语

(1) 别墅：指具有独立产权、居住功能，具备一定私密性和舒适性的住宅建筑。

(2) 配套服务：指为甲方提供的与别墅购买相关的服务，包括但不限于房屋考察、合同谈判、产权过户、装修设计等。

3.2 关键词解释

(1) 甲方：指委托乙方代购别墅的当事人。

(2) 乙方：指接受甲方委托，代购别墅及提供配套服务的当事人。

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约定，在规定的时间内完成别墅代购及配套服务。

(2) 甲方有权对乙方的服务提出意见和建议。

(3) 甲方应按照约定支付乙方服务费用。

4.2 乙方的权利和义务

(1) 乙方应按照甲方的要求，在规定的时间内完成别墅代购及配套服务。

(2) 乙方应确保提供的服务质量，保证甲方权益。

(3) 乙方应遵守国家法律法规，合法经营。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字盖章之日起生效，合同期限为一年。

5.2 合同履行地点

本合同履行地点为甲方指定区域。

5.3 合同履行方式

乙方应按照甲方要求，采用书面形式进行沟通，确保双方信息畅通。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件

- (1) 合同期限届满。
- (2) 双方协商一致解除合同。
- (3) 因不可抗力导致合同无法履行。

6.3 终止程序

- (1) 任何一方提出终止合同，应提前三十日书面通知对方。
- (2) 双方应就终止合同的相关事宜进行协商，达成一致意见。

6.4 终止后果

- (1) 合同终止后，乙方应将甲方已支付的款项退还甲方。
- (2) 双方应就合同终止后的后续事宜进行妥善处理。

七、费用与支付

7.1 费用构成

(1) 代购服务费：乙方提供别墅代购服务的费用，根据市场行情及实际工作量计算。

(2) 配套服务费：乙方为甲方提供的配套服务费用，包括但不限于房屋考察费、合同谈判费、产权过户费、装修设计费等。

(3) 其他费用：包括但不限于税费、中介费、评估费等，具体费用以实际发生为准。

7.2 支付方式

(1) 甲方应按照约定的支付方式进行支付。

(2) 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) 代购服务费：在乙方完成代购服务后，甲方应在五个工作日内支付。

(2) 配套服务费：在乙方完成配套服务后，甲方应在五个工作日内支付。

(3) 其他费用：在相关费用发生时，甲方应在五个工作日内支付。

7.4 支付条款

(1) 甲方支付乙方费用时，应向乙方提供支付凭证。

(2) 乙方应在收到甲方支付凭证后，七个工作日内向甲方提供相

应的服务。

八、违约责任

8.1 甲方违约

(1) 甲方未按约定支付费用的，应向乙方支付违约金，违约金为应付款项的百分之二十。

(2) 甲方在合同履行过程中，如因自身原因导致合同无法继续履行，应向乙方支付违约金，违约金为已付款项的百分之三十。

8.2 乙方违约

(1) 乙方未按约定提供服务的，应向甲方支付违约金，违约金为已付款项的百分之二十。

(2) 乙方在合同履行过程中，如因自身原因导致合同无法继续履行，应向甲方支付违约金，违约金为已付款项的百分之三十。

8.3 赔偿金额和方式

(1) 违约方应按照合同约定向守约方支付违约金。

(2) 因违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

九、保密条款

9.1 保密内容

(1) 本合同内容。

(2) 甲乙双方在合作过程中知悉的对方商业秘密。

9.2 保密期限

本合同签订之日起至合同终止后三年内。

9.3 保密履行方式

(1) 甲乙双方应严格保守保密内容，不得向任何第三方泄露。

(2) 甲乙双方应采取必要的保密措施，确保保密内容的安全。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2 不可抗力事件

(1) 自然灾害。

(2) 政府行为。

(3) 社会异常事件。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

(1) 发生不可抗力事件，双方应及时通知对方。

(2) 双方应采取一切可能的措施，减轻不可抗力事件的影响。

(3) 因不可抗力事件导致合同无法履行，双方互不承担违约责任。

10.4 不可抗力实例

(1) 地震、洪水、台风等自然灾害。

(2) 战争、动乱等社会异常事件。

(3) 政府政策调整等政府行为。

十一、争议解决

11.1 协商解决

甲乙双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼

协商不成时，双方可向合同签订地的人民法院提起诉讼，或提交仲裁机构仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

(1) 未经对方同意，任何一方不得转让合同。

(2) 如一方同意转让，应书面通知对方，并经对方同意。

12.2 不得转让的情形

(1) 涉及国家安全、公共利益的合同。

(2) 合同约定不得转让的合同。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

(1) 本合同签订后，双方对合同内容的解释权归乙方所有。

(2) 乙方保留对合同条款的修改权，但须提前三十日通知甲方。

13.2 特殊权力保留

(1) 乙方保留对甲方提供信息的保密权。

(2) 乙方保留对甲方提供的资金进行监管的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

(1) 合同的修改和补充应经甲乙双方协商一致。

(2) 修改和补充的内容应以书面形式进行。

14.2 修改和补充效力

(1) 经甲乙双方签字盖章的修改和补充内容，与本合同具有同等法律效力。

(2) 修改和补充的内容自双方签字盖章之日起生效。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

(1) 甲乙双方应相互提供必要的协助，确保合同顺利履行。

(2) 双方应积极配合，解决合同履行过程中出现的问题。

15.2 协作与配合方式

(1) 甲乙双方应通过书面形式进行沟通和协调。

(2) 双方应定期召开会议，讨论合同履行情况。

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。

16.2 合同的完整性和独立性

本合同构成甲乙双方之间的完整协议，取代了之前所有关于本合同主题的口头或书面协议。

16.3 增减条款

本合同任何条款的增减，均应以书面形式进行，并经甲乙双方签字盖章。

十七、签字、日期、盖章

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

签订日期：____年____月____日

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 双方签署的合同正本一份。
2. 甲方提供的身份证明文件复印件。
3. 乙方营业执照及资质证明复印件。
4. 房地产买卖合同或租赁合同复印件。
5. 装修设计图纸及相关费用清单。
6. 产权过户相关文件。
7. 银行转账记录及相关凭证。
8. 不可抗力事件的相关证明文件。
9. 争议解决的相关文件。

二、违约行为及认定：

1. 甲方的违约行为及认定：

未按时支付费用的，视为违约，需支付违约金。

提供虚假信息的，视为违约，乙方有权解除合同。

2. 乙方的违约行为及认定：

未按时提供服务或服务质量不符合约定的，视为违约，需支付违约金。

未履行保密义务的，视为违约，需承担相应的法律责任。

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、政府行为等。

2. 仲裁: 指双方当事人自愿将争议提交仲裁机构进行裁决, 以解决争议。

3. 诉讼: 指一方当事人向人民法院提起诉讼, 要求法院通过审判程序解决争议。

4. 保密: 指对涉及商业秘密、技术秘密等需要保密的信息, 采取必要的措施防止泄露。

四、执行中遇到的问题及解决办法:

1. 问题: 甲方未按时支付费用。

解决办法: 乙方应向甲方发出书面催告, 甲方应在催告后五个工作日内支付费用。

2. 问题: 乙方服务质量不符合约定。

解决办法: 甲方应及时通知乙方, 乙方应在接到通知后七个工作日内进行整改, 如仍未符合约定, 甲方有权解除合同。

3. 问题: 发生不可抗力事件, 合同无法履行。

解决办法: 双方应积极采取措施, 减轻不可抗力事件的影响, 并协商解决合同履行问题。

4. 问题：合同履行过程中发生争议。

解决办法：双方应友好协商解决，协商不成时，可提交仲裁或诉讼解决。

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

5. 第三方责任：

第三方应协助乙方完成房屋考察、合同谈判、产权过户等工作。

第三方应保证提供的信息真实、准确、完整。

6. 第三方权利：

第三方有权获得约定的服务费用。

第三方有权要求甲方提供必要的工作条件。

7. 第三方义务：

第三方应遵守国家法律法规。

第三方应保守甲乙双方的商业秘密。

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. 乙方的权利：

乙方有权要求甲方提供充足的购房资金。

乙方有权要求甲方在规定时间内提供所需文件。

乙方有权要求甲方在合同履行过程中给予必要的配合。

2. 乙方的利益条款：

乙方有权获得合同约定的服务费用。

乙方有权获得甲方支付的违约金。

乙方有权获得因不可抗力事件导致的合同解除补偿。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方未按时支付费用的，应向乙方支付违约金。

甲方提供虚假信息的，乙方有权解除合同。

甲方违反保密义务的，应承担相应的法律责任。

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：

甲方可要求乙方提供详细的购房方案。

甲方可要求乙方提供购房过程中的风险提示。

甲方可要求乙方在合同履行过程中进行定期汇报。

2. 甲方的利益条款：

甲方可获得乙方的专业服务。

甲方可获得乙方的保密承诺。

甲方可获得乙方的售后服务。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按时提供服务或服务质量不符合约定的，应向甲方支付违约金。

乙方违反保密义务的，应承担相应的法律责任。

全文完。

二零二五年度别墅代购及配套服务合同 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同背景

1.2 合同目的

1.3 合同期限

1.4 合同双方

1.5 合同签署日期

第二章 定义与解释

2.1 定义

2.2 解释原则

第三章 购房服务

3.1 房源选择

3.2 购房流程

3.3 付款方式

3.4 房产过户

3.5 验房与验收

第四章 配套服务

4.1 物业管理

4.2 周边设施介绍

4.3 家居装修咨询

4.4 家电与家具采购

4.5 智能家居系统配置

第五章 合同价款及支付

5.1 购房总价

5.2 服务费用

5.3 付款方式及期限

5.4 逾期付款违约责任

第六章 违约责任

6.1 违约行为

6.2 违约责任

6.3 违约赔偿

第七章 争议解决

7.1 争议解决方式

7.2 争议解决程序

7.3 争议解决地点

第八章 合同解除

8.1 合同解除条件

8.2 合同解除程序

8.3 合同解除后果

第九章 合同生效及终止

9.1 合同生效条件

9.2 合同终止条件

9.3 合同终止程序

第十章 法律适用与争议管辖

10.1 法律适用

10.2 争议管辖

第十一章 其他

11.1 通知与送达

11.2 合同附件

11.3 合同修改与补充

11.4 合同附件说明

第十二章 合同附件

12.1 购房协议

12.2 配套服务协议

12.3 付款计划

12.4 争议解决协议

第十三章 不可抗力

13.1 不可抗力定义

13.2 不可抗力处理

13.3 不可抗力通知

第十四章 合同签署

14.1 合同签署日期

14.2 合同签署地点

14.3 合同签署人

14.4 合同附件签署

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同背景

1.2 合同目的

本合同旨在明确双方在别墅代购及配套服务过程中的权利、义务和责任，确保合同双方合法权益的实现。

1.3 合同期限

本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期为一年。

1.4 合同双方

甲方：_____

乙方：_____

1.5 合同签署日期

第二章 定义与解释

2.1 定义

(1) “别墅”指甲方拟购买的住宅性质别墅；

(2) “配套服务”指乙方为甲方提供的包括但不限于物业管理、周边设施介绍、家居装修咨询、家电与家具采购、智能家居系统配置等服务；

(3) “合同价款”指甲方支付给乙方的购房总价及服务费用之和；

(4) “违约责任”指因一方违约行为导致对方遭受损失，违约方应承担的责任。

2.2 解释原则

本合同的解释应遵循公平、诚实信用的原则，对合同条款有不同理解时，应按有利于维护非违约方权益的原则进行解释。

第三章 购房服务

3.1 房源选择

乙方应根据甲方需求，在规定时间内为甲方提供符合要求的别墅房源。

3.2 购房流程

乙方应协助甲方完成购房流程，包括但不限于：

- (1) 签订购房合同；
- (2) 支付购房款；
- (3) 办理房产过户手续；

(4) 验收房屋。

3.3 付款方式

甲方应按照合同约定的时间和方式支付购房款及服务费用。

3.4 房产过户

乙方应协助甲方办理房产过户手续，确保甲方合法拥有别墅产权。

3.5 验房与验收

乙方应协助甲方对购买的别墅进行验房，确保房屋质量符合约定标准。

第四章 配套服务

4.1 物业管理

乙方应向甲方提供物业管理服务，包括但不限于：

- (1) 小区绿化、环境卫生；
- (2) 公共设施维护；
- (3) 安全保障。

4.2 周边设施介绍

乙方应向甲方介绍别墅周边的设施，包括但不限于：

- (1) 学校、医院；
- (2) 商业、餐饮；

(3) 交通。

4.3 家居装修咨询

乙方应提供家居装修咨询服务，包括但不限于：

(1) 装修风格建议；

(2) 装修材料推荐；

(3) 装修施工监督。

4.4 家电与家具采购

乙方应协助甲方采购家电与家具，确保产品质量和售后服务。

4.5 智能家居系统配置

乙方应协助甲方配置智能家居系统，包括但不限于：

(1) 系统设计；

(2) 设备安装；

(3) 系统调试。

第五章 合同价款及支付

5.1 购房总价

购房总价为_____元。

5.2 服务费用

服务费用为_____元。

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/546200202042011102>