

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度别墅定制房屋建设合同

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（建设单位）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（施工单位）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 其他相关方（如有）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景和目的

为满足甲方对别墅定制房屋的建设需求，实现甲方对居住环境的要求，经双方友好协商，特订立本合同。

2.2 合同依据

本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规，以及《建设工程施工合同示范文本》编制。

三、定义与解释

3.1 专业术语

（1）别墅：指具有独立产权，拥有独立院落，且建筑风格、结构、功能等方面满足甲方个性化需求的住宅；

（2）定制房屋：指根据甲方提供的房屋设计图纸、材料要求、功能需求等，由乙方按照甲方要求进行施工建设的房屋；

（3）建筑工程：指在本合同中，乙方为甲方施工建设的别墅定制房屋；

（4）施工图：指乙方根据甲方提供的房屋设计图纸，编制的详细施工图纸。

3.2 关键词解释

(1) 设计图纸：指甲方提供的房屋设计图纸，包括建筑平面图、立面图、剖面图、大样图等；

(2) 材料要求：指甲方对房屋建设所需材料的品质、品牌、规格、型号等要求；

(3) 功能需求：指甲方对房屋内部布局、设施、设备等方面的特殊需求；

(4) 施工进度：指乙方按照合同约定的时间节点，完成各项施工任务的速度；

(5) 工程款：指乙方在施工过程中，根据合同约定，向甲方收取的款项。

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，完成别墅定制房屋的建设；

(2) 甲方有权要求乙方在施工过程中，确保工程质量、安全、环保；

(3) 甲方有权要求乙方按照合同约定的时间节点，完成各项施工任务；

(4) 甲方有权要求乙方在施工过程中，及时提供施工图纸、材料、设备等相关资料；

(5) 甲方有权对乙方施工过程中出现的问题，提出整改意见。

4.2 乙方的权利和义务

(1) 乙方有权要求甲方按照合同约定，提供设计图纸、材料、设备等相关资料；

(2) 乙方有权要求甲方按照合同约定，支付工程款；

(3) 乙方有权要求甲方在施工过程中，提供必要的施工条件；

(4) 乙方有权要求甲方对施工过程中出现的问题，给予必要的支持和配合；

(5) 乙方应按照合同约定，完成别墅定制房屋的建设，确保工程质量、安全、环保。

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，工期为____个月，具体开工日期和竣工日期以合同附件为准。

5.2 合同履行地点

本合同约定的施工地点为：_____。

5.3 合同履行方式

(1) 乙方应按照甲方提供的施工图纸、材料要求、功能需求等进行施工；

(2) 乙方应按照合同约定的时间节点，完成各项施工任务；

(3) 乙方应确保工程质量、安全、环保，及时解决施工过程中出现的问题。

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) 合同约定的工期届满，且乙方完成全部施工任务；

(2) 甲方提前终止合同，需提前____个月书面通知乙方，并支付乙方已完成的工程款；

(3) 乙方在施工过程中出现重大违约行为，经甲方书面通知后，____日内仍未整改；

(4) 因不可抗力因素导致合同无法履行。

6.3 终止程序

(1) 合同终止前，双方应就终止原因进行协商；

(2) 协商不成，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

6.4 终止后果

(1) 合同终止后，乙方应按照合同约定，将工程交付甲方；

(2) 甲方应按照合同约定，支付乙方已完成的工程款；

(3) 双方应就合同终止后的善后事宜进行协商。

七、费用与支付

7.1 费用构成

(1) 设计费：根据甲方提供的设计图纸和乙方提供的施工方案，乙方将收取相应的设计费；

(2) 材料费：包括建筑材料、装修材料、设备等费用；

(3) 人工费：包括施工人员工资、福利等；

(4) 施工管理费：包括施工现场管理、协调、监督等费用；

(5) 其他费用：包括但不限于临时设施、运输、保险等费用。

7.2 支付方式

(1) 甲方应按照合同约定的时间和比例，向乙方支付工程款；

(2) 支付方式为银行转账，甲方应在付款前将款项汇入乙方指定的账户；

(3) 乙方应在收到款项后，向甲方出具相应的收款凭证。

7.3 支付时间

- (1) 设计费：在签订合同后，甲方应支付设计费的____%；
- (2) 材料费：在材料采购后，甲方应支付材料费的____%；
- (3) 人工费：在施工过程中，甲方应按月支付人工费的____%；
- (4) 施工管理费：在施工过程中，甲方应按月支付施工管理费的____%；
- (5) 其他费用：按照合同约定的时间和比例支付。

7.4 支付条款

- (1) 甲方应在支付款项前，对乙方提供的发票、收据等进行审核；
- (2) 甲方应在收到乙方提供的发票、收据后的____个工作日内支付相应款项；
- (3) 如甲方未按时支付款项，乙方有权暂停施工，并要求甲方支付违约金。

八、违约责任

8.1 甲方违约

- (1) 甲方未按时支付工程款，应向乙方支付____%的违约金；
- (2) 甲方违反合同约定，要求终止合同，应向乙方支付已发生工程款____%的违约金；

(3) 甲方因自身原因导致工程延期, 应向乙方支付____%的违约金。

8.2 乙方违约

(1) 乙方未按时完成施工任务, 应向甲方支付____%的违约金;

(2) 乙方施工过程中出现质量问题, 应承担修复责任, 并赔偿甲方因此遭受的损失;

(3) 乙方违反合同约定, 要求终止合同, 应向甲方支付已发生工程款____%的违约金。

8.3 赔偿金额和方式

违约方应按照上述违约责任条款, 向守约方支付违约金或赔偿损失。

赔偿金额以实际损失为准, 支付方式为银行转账。

九、保密条款

9.1 保密内容

(1) 甲方提供的房屋设计图纸、材料要求、功能需求等;

(2) 乙方在施工过程中获取的甲方商业秘密;

(3) 合同履行过程中双方交换的任何技术、商业信息。

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____年。

9.3 保密履行方式

- (1) 双方应采取合理的保密措施，防止保密内容的泄露；
- (2) 未经对方同意，任何一方不得向第三方泄露保密内容；
- (3) 合同终止后，双方仍应继续履行保密义务。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

不可抗力是指合同签订后，因自然灾害、战争、政府行为等无法预见、无法避免且无法克服的客观情况。

10.2 不可抗力事件

- (1) 地震、洪水、台风等自然灾害；
- (2) 战争、骚乱、恐怖袭击等社会事件；
- (3) 政府政策调整、法律法规变更等政府行为。

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) 因不可抗力导致合同无法履行，双方互不承担责任；
- (3) 不可抗力事件持续期间，双方应尽力减少损失。

10.4 不可抗力实例

- (1) 地震导致施工现场受损，无法继续施工；
- (2) 战争爆发，导致施工材料无法正常供应；

(3) 政府政策调整，导致施工许可证无法办理。

十一、争议解决

11.1 协商解决

双方在合同履行过程中发生的争议，应通过友好协商解决。

11.2 调解、仲裁或诉讼

协商不成，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼，或向合同签订地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，任何一方不得将合同的全部或部分权利义务转让给第三方。

12.2 不得转让的情形

- (1) 合同约定的保密条款；
- (2) 合同约定的知识产权；
- (3) 合同约定的其他不得转让的情形。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

(1) 本合同签订后，甲方保留对别墅定制房屋的设计、结构、材料等方面的最终决定权；

(2) 乙方在施工过程中，应尊重甲方的权力，不得擅自改变设计方案。

13.2 特殊权力保留

(1) 甲方保留对乙方施工过程中出现的问题提出整改意见的权利；

(2) 乙方在施工过程中，如遇到特殊情况，应及时向甲方报告，并听取甲方的意见。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

(1) 任何一方对合同内容提出修改或补充意见，应以书面形式提出；

(2) 双方协商一致后，应以书面形式签订补充协议，作为本合同的组成部分。

14.2 修改和补充效力

(1) 补充协议与本合同具有同等法律效力；

(2) 补充协议的签订日期晚于本合同签订日期的，视为对本合同的修改。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

(1) 甲方应提供必要的施工条件，包括但不限于图纸、材料、设备等；

(2) 乙方应按照甲方的要求，提供施工过程中所需的技术支持和协助。

15.2 协作与配合方式

(1) 双方应定期召开协调会议，沟通施工过程中的问题；

(2) 双方应相互提供必要的支持和配合，确保施工顺利进行。

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

本合同为本合同的完整文件，任何与本合同内容相抵触的文件均无效。

16.3 增减条款

(1) 本合同如需增减条款，应以书面形式进行，并由双方签字盖章；

(2) 增减条款与本合同具有同等法律效力。

十七、签字、日期、盖章

甲方（建设单位）：

（签字盖章）

年 月 日

乙方（施工单位）：

（签字盖章）

年 月 日

附件：

1. 设计图纸
2. 材料清单
3. 施工方案
4. 甲方提供的其他相关文件

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 设计图纸
2. 材料清单
3. 施工方案
4. 甲方提供的其他相关文件

5. 合同签订双方的身份证明文件
6. 乙方资质证明文件
7. 施工许可证
8. 付款凭证
9. 违约金支付凭证
10. 争议解决相关文件

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

未按时支付工程款：认定依据为合同约定的支付时间和比例。

违反合同约定，要求终止合同：认定依据为合同中关于终止合同的条件。

因自身原因导致工程延期：认定依据为合同中关于工程延期的定义和责任。

2. 乙方违约：

未按时完成施工任务：认定依据为合同约定的工期和施工进度。

施工过程中出现质量问题：认定依据为合同中关于工程质量的定义和标准。

违反合同约定，要求终止合同：认定依据为合同中关于终止合同的条件。

三、法律名词及解释：

1. 合同法：调整平等主体之间设立、变更、终止民事权利义务关系的法律规范。

2. 建筑法：调整建筑活动中的民事法律关系的法律规范。

3. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

4. 违约金：当事人一方违约时，根据法律规定或者当事人约定，向对方支付一定数额的货币。

5. 争议解决：指解决合同履行过程中产生的争议的方法，包括协商、调解、仲裁或诉讼。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：施工过程中材料供应不及时。

解决办法：甲方应提前与材料供应商沟通，确保材料按时供应；乙方应制定备用方案，以应对材料供应延误。

2. 问题：施工过程中出现质量问题。

解决办法：乙方应立即采取措施进行修复，并承担修复费用；甲方应监督修复过程，确保问题得到妥善解决。

3. 问题：工程延期。

解决办法：乙方应分析延期原因，并制定赶工计划；甲方应提供必要的支持和配合，如增加施工人员或设备。

4. 问题：合同履行过程中发生争议。

解决办法：双方应通过友好协商解决；如协商不成，可申请调解、仲裁或诉讼。

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. 第三方名称及信息

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 第三方职责

第三方负责提供设计图纸、材料供应、设备租赁等相关服务；

第三方应确保所提供的服务符合合同约定和行业标准。

3. 第三方权利

第三方有权要求甲方按照合同约定支付相关费用；

第三方有权要求甲方提供必要的施工条件。

4. 第三方义务

第三方应按时提供设计图纸、材料等；

第三方应确保所提供的服务质量。

5. 第三方违约责任

第三方未按时提供设计图纸、材料等，应向甲方支付____%的违约金；

第三方提供的服务不符合合同约定，应承担相应的赔偿责任。

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. 乙方的权利条款

乙方有权要求甲方按照合同约定支付工程款；

乙方有权要求甲方提供必要的施工条件；

乙方有权要求甲方对施工过程中出现的问题给予支持和配合。

2. 乙方的利益条款

甲方应保证乙方在施工过程中的人身安全；

甲方应保证乙方在施工过程中的合法权益不受侵害；

甲方应保证乙方在施工过程中的合理利益。

3. 甲方的违约及限制条款

甲方未按时支付工程款，应向乙方支付____%的违约金；

甲方违反合同约定，要求终止合同，应向乙方支付已发生工程款____%的违约金；

甲方因自身原因导致工程延期，应向乙方支付____%的违约金。

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. 甲方的权利条款

甲方可要求乙方按照合同约定完成施工任务；

甲方可要求乙方在施工过程中确保工程质量、安全、环保；

甲方可要求乙方按照合同约定的时间节点完成施工任务。

2. 甲方的利益条款

乙方应确保甲方对别墅定制房屋的满意度；

乙方应确保甲方在施工过程中的合法权益不受侵害；

乙方应确保甲方在施工过程中的合理利益。

3. 乙方的违约及限制条款

乙方未按时完成施工任务，应向甲方支付____%的违约金；

乙方施工过程中出现质量问题，应承担修复责任，并赔偿甲方因此遭受的损失；

乙方违反合同约定，要求终止合同，应向甲方支付已发生工程款____%的违约金。

全文完。

二零二五年度别墅定制房屋建设合同 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同订立依据

1.2 合同目的

1.3 合同双方

1.4 合同签订时间及地点

1.5 合同生效条件

1.6 合同期限

1.7 合同附件

第二章 建设项目概况

2.1 项目名称

2.2 项目地点

2.3 项目面积

2.4 项目结构类型

2.5 项目设计风格

2.6 项目功能分区

2.7 项目配套设施

第三章 设计要求

3.1 设计依据

3.2 设计标准

3.3 设计阶段

3.4 设计成果提交

3.5 设计变更及费用

第四章 施工要求

4.1 施工依据

4.2 施工标准

4.3 施工组织设计

4.4 施工进度计划

4.5 施工质量控制

4.6 施工安全文明施工

4.7 施工现场管理

第五章 质量保证

5.1 质量保证体系

5.2 材料设备质量

5.3 施工过程质量

5.4 竣工验收质量

5.5 质量纠纷处理

第六章 费用及支付

6.1 工程费用构成

6.2 工程费用结算

6.3 费用支付方式

6.4 费用支付时间

6.5 费用调整

第七章 工期及延误

7.1 工期安排

7.2 工期延误处理

7.3 逾期竣工赔偿

7.4 工期调整

第八章 合同变更及解除

8.1 合同变更条件

8.2 合同解除条件

8.3 变更及解除程序

8.4 变更及解除后的处理

第九章 违约责任

9.1 违约行为及认定

9.2 违约责任承担

9.3 违约赔偿方式

9.4 违约赔偿计算

第十章 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决机构

10.3 争议解决程序

10.4 争议解决费用

第十一章 合同终止

11.1 合同终止条件

11.2 合同终止程序

11.3 合同终止后的处理

第十二章 其他约定

12.1 保密条款

12.2 通知与送达

12.3 法律适用与争议管辖

12.4 合同附件

12.5 合同附件说明

第十三章 合同附件

13.1 设计图纸

13.2 施工图纸

13.3 合同附件一：工程量清单

13.4 合同附件二：材料设备清单

13.5 合同附件三：质量保证体系文件

13.6 合同附件四：施工组织设计

13.7 合同附件五：其他相关文件

第十四章 合同签订

14.1 合同签订时间

14.2 合同签订地点

14.3 合同签订双方代表签字

14.4 合同附件签字

14.5 合同生效日期

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同订立依据

本合同依据《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》及相关法律法规订立。

1.2 合同目的

本合同旨在明确甲乙双方在二零二五年度别墅定制房屋建设过程中的权利、义务，确保工程建设顺利进行。

1.3 合同双方

甲方（建设单位）：_____

乙方（施工单位）：_____

1.4 合同签订时间及地点

合同签订时间为____年____月____日，签订地点为____市____区____街道____号。

1.5 合同生效条件

本合同自双方签字盖章之日起生效。

1.6 合同期限

本合同期限为____年，自合同生效之日起计算。

1.7 合同附件

1.7.1 设计图纸

1.7.2 施工图纸

1.7.3 工程量清单

1.7.4 材料设备清单

1.7.5 质量保证体系文件

1.7.6 施工组织设计

1.7.7 其他相关文件

第二章 建设项目概况

2.1 项目名称

二零二五年度别墅定制房屋建设项目

2.2 项目地点

____市____区____街道____号

2.3 项目面积

____平方米

2.4 项目结构类型

框架结构

2.5 项目设计风格

现代简约风格

2.6 项目功能分区

1. 客厅

2. 餐厅

3. 厨房

4. 卧室

5. 卫生间

6. 娱乐室

7. 休闲阳台

2.7 项目配套设施

1. 中央空调

2. 电梯

3. 智能家居系统

4. 室外花园

5. 停车场

第三章 设计要求

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/596200243042011102>