

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二五年度别墅漏损修复及和解协议

合同编号_____

一、合同主体

- 甲方（修复方）：
- 乙方（业主方）：
- 其他相关方：

二、合同前言

2.1 背景：

本合同是基于乙方位于（乙方地址）的别墅存在漏损问题，经双方协商一致，决定签订本合同，共同解决漏损修复问题。

2.2 目的：

本合同的目的是明确甲方和乙方在别墅漏损修复过程中的权利、义务及责任，确保漏损问题得到及时、有效的解决。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

1. 漏损：指建筑物在施工、使用过程中，由于防水、保温、隔热等方面的问题，导致水、气等物质渗漏的现象。

2. 修复: 指对漏损问题进行排查、分析、施工和验收等一系列活动, 以达到消除漏损现象的目的。

3.2 关键词解释:

1. 甲方: 指承担别墅漏损修复责任的单位或个人。

2. 乙方: 指拥有别墅产权的业主方。

3. 修复范围: 指甲方根据乙方提供的别墅漏损情况, 经双方确认的需修复的区域。

4. 修复费用: 指甲方根据修复范围及工程量, 向乙方收取的费用。

5. 修复期限: 指甲方完成漏损修复的时间。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务:

1. 甲方有权根据乙方提供的别墅漏损情况, 对修复范围及工程量进行确认。

2. 甲方有权按照约定收取修复费用。

3. 甲方应按照合同约定, 在修复期限内完成漏损修复工作。

4. 甲方应保证修复质量, 确保修复后的别墅不再出现漏损现象。

4.2 乙方的权利和义务:

1. 乙方有权要求甲方在修复期限内完成漏损修复工作。

2. 乙方有权对甲方提供的修复方案提出意见和建议。
3. 乙方应按照约定支付修复费用。
4. 乙方应配合甲方进行现场勘查、修复等工作。

五、履行条款

5.2 合同履行地点：乙方位于（乙方地址）的别墅。

5.3 合同履行方式：

1. 甲方负责对漏损问题进行勘查、分析，制定修复方案。
2. 甲方按照修复方案进行施工，确保修复质量。
3. 乙方配合甲方进行现场勘查、修复等工作。

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. 修复工作完成后，双方验收合格，本合同终止。
2. 任何一方违约，对方有权终止本合同。

6.4 终止后果：

1. 本合同终止后，甲方应将乙方位于（乙方地址）的别墅恢复原状。
2. 乙方应按照约定支付已发生的修复费用。
3. 双方应就本合同终止后的相关问题进行协商解决。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

1. 工程材料费：包括但不限于防水材料、保温材料、隔热材料等。
2. 人工费：包括但不限于施工人员工资、技术指导费等。
3. 设备使用费：包括但不限于施工设备租赁费、维修费等。
4. 管理费：包括但不限于项目管理费、协调费等。
5. 其他费用：根据实际情况发生的其他费用。

7.2 支付方式：

1. 银行转账：甲方将费用直接转账至乙方指定账户。
2. 现金支付：甲方在施工过程中，根据约定向乙方支付现金。

7.3 支付时间：

1. 预付款：合同签订后，乙方应向甲方支付合同总金额的 30%作为预付款。
2. 进度款：甲方在完成工程进度达到约定比例后，乙方应在收到甲方提交的进度款申请及相应发票后 7 个工作日内支付进度款。
3. 结算款：工程验收合格后，乙方应在收到甲方提交的结算款申请及相应发票后 15 个工作日内支付结算款。
- 4.

保修金: 工程验收合格后, 乙方应向甲方支付合同总金额的 10%作为保修金, 保修期满后无质量问题, 甲方应无息退还。

7.4 支付条款:

1. 甲方应在收到乙方支付款项后, 及时开具正规发票。
2. 乙方应在约定的时间内完成支付, 逾期未支付, 甲方有权暂停施工。
3. 甲方不得以任何理由要求乙方提前支付或分期支付。

八、违约责任

8.1 甲方违约:

1. 甲方未按合同约定时间完成修复工作, 每逾期一天, 应向乙方支付合同总金额的 0.5%作为违约金。
2. 甲方修复质量不符合约定, 乙方有权要求甲方重新修复, 并承担由此产生的费用。

8.2 乙方违约:

1. 乙方未按合同约定支付费用, 每逾期一天, 应向甲方支付应付款项的 0.5%作为违约金。
2. 乙方未按约定提供相关资料或配合甲方施工, 导致工程延期, 乙方应承担相应责任。

8.3 赔偿金额和方式:

1. 双方违约责任应按照实际损失计算,包括但不限于直接经济损失、间接经济损失等。

2. 赔偿方式包括但不限于货币赔偿、修复、更换等。

九、保密条款

9.1 保密内容:

1. 双方在履行合同过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密等。
2. 双方在合同履行过程中涉及的其他保密信息。

9.2 保密期限:

本合同签订之日起至合同终止后 5 年内。

9.3 保密履行方式:

1. 双方应对保密内容严格保密,不得向任何第三方泄露。
2. 双方应采取合理措施,确保保密内容的保密性。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义:

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、政府行为等。

10.2 不可抗力事件:

1. 自然灾害:地震、洪水、台风等。

2. 战争：战争、军事行动等。
3. 政府行为：政府政策、法律、法规等变化。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

1. 不可抗力事件发生时，双方应立即通知对方。
2. 双方应采取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的，双方应协商解决。

10.4 不可抗力实例：

地震、洪水、战争、政府政策调整等。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

1. 双方发生争议时，应友好协商，寻求解决方案。
2. 协商期限为自争议发生之日起 30 日内。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

1. 协商未果的，任何一方可向合同签订地人民法院提起诉讼。
2. 双方也可约定提交仲裁机构仲裁。

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的权利和义务。

2. 经双方协商一致，甲方可以将合同的权利和义务转让给第三方。

12.2 不得转让的情形：

1. 合同涉及国家秘密、商业秘密等。
2. 合同涉及国家安全、社会公共利益等。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

1. 甲方保留对别墅漏损修复过程中采用的技术、工艺、材料等享有知识产权的权利。

2. 乙方保留对别墅漏损修复后的满意度评价和后续维护的权利。

13.2 特殊权力保留：

1. 甲方保留在合同履行过程中发现乙方违约行为时，有权要求乙方立即纠正或赔偿的权利。

2. 乙方保留在合同履行过程中发现甲方存在欺诈、隐瞒等行为时，有权解除合同并要求赔偿的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

1. 双方协商一致，可以对本合同进行修改和补充。
2. 修改和补充的内容应以书面形式作出，并由双方签字确认。

14.2 修改和补充效力：

1. 修改和补充的内容自双方签字之日起生效，与本合同具有同等法律效力。
2. 未经双方书面同意，任何一方不得单方面修改或补充合同内容。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

1. 双方应相互提供必要的资料和协助，确保合同顺利履行。
2. 双方应就别墅漏损修复过程中出现的问题及时沟通，共同协商解决。

15.2 协作与配合方式：

1. 双方应通过书面形式或口头形式进行沟通和协商。
2. 双方应设立专门的联络人，负责处理合同履行过程中的日常事务。

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：

本合同构成双方之间就别墅漏损修复事项的完整协议，取代了之前所有口头或书面协议。

16.3 增减条款：

任何一方要求增减合同条款，应事先与对方协商一致，并以书面形式作出修改。

十七、签字、日期、盖章

甲方（修复方）：

（签字或盖章）

乙方（业主方）：

（签字或盖章）

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 双方签订的《二零二五年度别墅漏损修复及和解协议》正本。
2. 甲方提供的别墅漏损修复方案及工程量清单。
3. 乙方提供的别墅漏损情况说明及照片。
4. 甲方开具的正规发票及收据。
5. 双方协商一致的其他书面文件。

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

未按合同约定时间完成修复工作：认定违约。

修复质量不符合约定：认定违约。

未按约定收取费用：认定违约。

2. 乙方违约：

未按合同约定支付费用：认定违约。

未按约定提供相关资料或配合甲方施工：认定违约。

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、政府行为等。

2. 违约金：指合同一方因违约行为而应向另一方支付的赔偿金。

3. 仲裁：指双方在争议发生后，自愿选择由仲裁机构进行裁决的一种争议解决方式。

4. 诉讼：指双方在争议发生后，依法向人民法院提起诉讼，请求法院判决解决争议。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：甲方在修复过程中发现漏损原因复杂，需要调整修复方案。

解决办法：双方应立即召开会议，共同讨论调整方案，并签订补充协议。

2. 问题：乙方对修复质量不满意，要求重新修复。

解决办法：双方应组织专业人员对修复质量进行评估，若确需重新修复，甲方应无条件重新修复。

3. 问题：乙方未按时支付费用，导致工程进度延误。

解决办法：甲方应书面通知乙方，要求其在规定时间内支付费用，逾期未支付，甲方有权暂停施工。

4. 问题：合同履行过程中出现不可抗力事件，导致工程无法按期完成。

解决办法：双方应按照合同约定的不可抗力条款处理，协商解决由此产生的损失。

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. 第三方主体：

第三方主体为具备相关资质的监理公司或专业评估机构。

2. 第三方责任：

第三方负责对别墅漏损修复过程进行全程监理，确保修复质量符合合同约定。

第三方应定期向甲方和乙方报告修复进度及质量情况。

3. 第三方权利：

第三方有权要求甲方和乙方提供必要的资料和协助。

第三方有权对修复工程进行抽样检查，确保材料质量。

4. 第三方义务：

第三方应按照合同约定的时间和质量要求完成监理工作。

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. 乙方权利：

乙方有权要求甲方按照合同约定的时间和质量完成修复工作。

乙方有权要求甲方提供修复后的质量保证书。

2. 乙方利益条款：

乙方有权在修复过程中提出合理化建议，甲方应予以考虑。

乙方有权要求甲方在修复完成后进行验收，如验收不合格，甲方应重新修复。

3. 甲方的违约及限制条款：

若甲方未按时完成修复工作，每逾期一天，应向乙方支付合同总金额的 0.5% 作为违约金。

若甲方修复质量不符合约定，乙方有权要求甲方重新修复，并承担由此产生的费用。

甲方不得在修复过程中擅自改变修复方案，未经乙方同意，不得使用非合同约定的材料。

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：

甲方可根据修复过程中发现的问题，调整修复方案。

甲方可要求乙方提供必要的场地和条件，以便施工。

2. 甲方的利益条款：

甲方可要求乙方在修复过程中提供必要的协助，如提供临时住所等。

甲方可要求乙方在修复完成后进行验收，如验收合格，甲方有权收取保修金。

3. 乙方的违约及限制条款：

若乙方未按时支付费用，每逾期一天，应向甲方支付应付款项的 0.5% 作为违约金。

若乙方未按约定提供相关资料或配合甲方施工，导致工程延期，乙方应承担相应责任。

乙方不得在修复过程中提出不合理的要求，如增加修复范围等。

全文完。

二零二五年度别墅漏损修复及和解协议 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同编号

1.3 合同签订日期

1.4 合同生效日期

1.5 合同期限

1.6 合同目的

第二章 当事人信息

2.1 甲方信息

2.2 乙方信息

2.3 第三方信息（如有）

第三章 修复项目概述

3.1 修复范围

3.2 修复内容

3.3 修复标准

第四章 修复方案

4.1 修复计划

4.2 修复步骤

4.3 修复材料及设备

第五章 修复工程进度及质量要求

5.1 工程进度安排

5.2 质量控制措施

5.3 工程验收标准

第六章 修复费用及支付方式

6.1 修复费用总额

6.2 费用支付方式

6.3 付款时间及节点

第七章 甲方权利与义务

7.1 甲方权利

7.2 甲方义务

第八章 乙方权利与义务

8.1 乙方权利

8.2 乙方义务

第九章 第三方权利与义务（如有）

9.1 第三方权利

9.2 第三方义务

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 争议解决期限

第十一章 违约责任

11.1 违约情形

11.2 违约责任

第十二章 合同解除与终止

12.1 合同解除条件

12.2 合同终止条件

第十三章 合同附件

13.1 附件一：修复工程清单

13.2 附件二：工程进度计划表

13.3 附件三：费用支付明细表

第十四章 其他约定

14.1 通知方式

14.2 不可抗力

14.3 合同修改与补充

14.4 合同生效及解释

14.5 合同份数及保管

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同名称：二零二五年度别墅漏损修复及和解协议

1.2 合同编号：_____

1.3 合同签订日期：____年__月__日

1.4 合同生效日期：自双方签字盖章之日起生效

1.5 合同期限：自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

1.6 合同目的：明确双方在 2025 年度别墅漏损修复事宜中的权利义务，确保修复工作顺利进行，达成和解。

第二章 当事人信息

2.1 甲方信息：

甲方名称：

甲方地址：

联系人：

联系电话：

2.2 乙方信息：

乙方名称：

乙方地址：

联系人：

联系电话：

2.3 第三方信息（如有）：

第三方名称：

第三方地址：

联系人：

联系电话：

第三章 修复项目概述

3.1 修复范围：乙方负责甲方位于_____的别墅在 2025 年度出现的漏损问题进行全面修复。

3.2

修复内容：包括但不限于漏水点查找、维修、防水层处理、防水涂料施工等。

3.3 修复标准：按照国家标准《建筑防水工程技术规范》及相关行业规定执行。

第四章 修复方案

4.1 修复计划：乙方应在合同签订后 10 个工作日内提交详细的修复方案，包括修复步骤、时间安排、所需材料及设备等。

- (1) 现场勘查；
- (2) 制定修复方案；
- (3) 材料及设备准备；
- (4) 施工；
- (5) 验收。

4.3 修复材料及设备：乙方应使用符合国家标准、行业规定的材料及设备，并保证其质量。

第五章 修复工程进度及质量要求

5.1 工程进度安排：乙方应在合同签订后 30 个工作日内完成修复工作。

5.2 质量控制措施：乙方应严格按照修复方案和质量标准进行施工，

确保修复质量。

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/628111024032007046>