

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年度商品房漏水纠纷调解与赔偿协议

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（商品房漏水纠纷调解方）：

名称：（填写甲方名称）

地址：（填写甲方地址）

联系人：（填写甲方联系人）

联系电话：（填写甲方联系电话）

2. 乙方（商品房漏水纠纷赔偿方）：

名称：（填写乙方名称）

地址：（填写乙方地址）

联系人：（填写乙方联系人）

联系电话：（填写乙方联系电话）

3. 其他相关方：

名称：（如有其他相关方，填写其名称）

地址：（如有其他相关方，填写其地址）

联系人：（如有其他相关方，填写其联系人）

联系电话：（如有其他相关方，填写其联系电话）

二、合同前言

2.1 背景和目的：

本协议旨在解决甲方与乙方之间因商品房漏水而产生的纠纷，明确双方的权利义务，保障双方的合法权益，维护社会和谐稳定。

2.2 合同依据：

本协议依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国侵权责任法》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规及相关政策规定，经双方友好协商一致，签订本协议。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

（1）商品房：指乙方购买的位于甲方开发的房地产项目中的住宅或商业房屋。

（2）漏水：指商品房的防水设施损坏、老化等原因导致室内或室外出现渗水、漏水现象。

（3）纠纷：指甲方与乙方之间因商品房漏水而产生的争议。

3.2 关键词解释：

(1) 调解：指甲方在了解事实和证据的基础上，通过沟通协商，促使双方达成一致意见，解决纠纷。

(2) 赔偿：指乙方因商品房漏水对甲方造成的损失，按照本协议约定进行经济赔偿。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

(1) 有权要求乙方进行维修、整改，消除漏水问题。

(2) 有权要求乙方按照本协议约定进行赔偿。

(3) 有权依法申请仲裁或提起诉讼，维护自身合法权益。

4.2 乙方的权利和义务：

(1) 配合甲方进行维修、整改，消除漏水问题。

(2) 按照本协议约定，对甲方因漏水造成的损失进行赔偿。

(3) 接受甲方的监督和检查，确保漏水问题得到妥善处理。

五、履行条款

5.1 合同履行时间：

本协议自双方签字（或盖章）之日起生效，至纠纷得到妥善解决或双方另有约定为止。

5.2 合同履行地点：

合同履行地点为商品房所在地。

5.3 合同履行方式：

双方应按照本协议约定，通过友好协商、调解等方式解决纠纷。

如协商不成，可依法申请仲裁或提起诉讼。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：

本协议经双方签字（或盖章）后生效。

6.2 终止条件：

（1）双方协商一致解除本协议；

（2）纠纷得到妥善解决；

（3）依法终止。

6.3 终止程序：

双方协商一致解除本协议时，应书面通知对方，本协议自通知之日起终止。

6.4 终止后果：

本协议终止后，双方应按照约定履行各自的权利和义务。如本协议终止前已发生的损失，乙方应按照本协议约定进行赔偿。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

(1) 维修费用：指乙方为修复商品房漏水问题所需支付的费用，包括但不限于材料费、人工费、运输费等。

(2) 鉴定费用：指为确定漏水原因和修复方案所需支付的鉴定机构费用。

(3) 赔偿费用：指乙方因漏水给甲方造成的损失而应支付的赔偿金。

(4) 中介费用：指因本协议的签订和履行过程中产生的中介服务费用。

(5) 其他费用：指因履行本协议而产生的其他合理费用。

7.2 支付方式：

(1) 银行转账：乙方应将上述费用通过银行转账方式支付至甲方指定的账户。

(2) 现金支付：经双方协商一致，部分费用可以现金支付。

7.3 支付时间：

(1) 维修费用：乙方应在漏水问题得到修复后 10 日内支付完毕。

(2) 鉴定费用：乙方应在收到鉴定报告后 5 日内支付完毕。

(3) 赔偿费用：乙方应在漏水损失确定后 15 日内支付完毕。

(4) 中介费用：乙方应在中介服务完成后 10 日内支付完毕。

(5) 其他费用：根据具体费用发生的时间节点，按上述支付时间规定执行。

7.4 支付条款：

(1) 甲方应在收到乙方支付的费用后，向乙方开具相应的收据。

(2) 双方应按照约定的支付方式和时间节点，及时履行支付义务。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

(1) 支付违约金，违约金为未履行部分费用的 20%。

(2) 赔偿乙方因此遭受的全部损失。

8.2 乙方违约：

(1) 支付违约金，违约金为未履行部分费用的 20%。

(2) 赔偿甲方因此遭受的全部损失。

8.3 赔偿金额和方式：

违约责任中的赔偿金额，应根据实际情况，按照损失金额的一定比例计算。赔偿方式为一次性支付或分期支付，具体由双方协商确定。

九、保密条款

9.1 保密内容：

本协议涉及的商业秘密、技术秘密、客户信息等，均属于保密内容。

9.2 保密期限：

本协议项下的保密期限自协议签订之日起至协议终止后 5 年。

9.3 保密履行方式：

双方应采取合理措施，确保保密内容的保密性，未经对方同意，不得向任何第三方泄露。

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，包括自然灾害、政府行为、社会异常事件等。

10.2 不可抗力事件：

- （1）自然灾害：如地震、洪水、台风等。
- （2）政府行为：如政策调整、法律法规变更等。
- （3）社会异常事件：如罢工、战争等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

- （1）发生不可抗力事件时，双方应及时通知对方。

(2) 在不可抗力事件持续期间，双方应暂停履行本协议项下的义务。

(3) 不可抗力事件结束后，双方应及时恢复履行本协议项下的义务。

10.4 不可抗力实例：

(1) 自然灾害：地震、洪水、台风等。

(2) 政府行为：政策调整、法律法规变更等。

(3) 社会异常事件：罢工、战争等。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

双方应友好协商解决本协议履行过程中发生的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

如协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼，或向有管辖权的仲裁机构申请仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

本协议未经对方书面同意，任何一方不得将其权利和义务全部或部分转让给第三方。

12.2 不得转让的情形：

（1）涉及国家安全、商业秘密等敏感信息的权利和义务。

（2）根据法律法规规定不得转让的权利和义务。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

甲方保留在协议履行期间，对乙方维修、整改漏水问题过程中的监督权。

13.2 特殊权力保留：

甲方保留在乙方未按约定履行维修、整改义务时，有权自行委托第三方进行维修，并由乙方承担相应费用。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

任何对本协议的修改或补充，必须以书面形式提出，经双方签字（或盖章）后生效。

14.2 修改和补充效力：

本协议的修改或补充与本协议具有同等法律效力。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

双方应相互配合，共同解决商品房漏水问题。

15.2 协作与配合方式：

双方应按照本协议约定，及时沟通、协商，共同推进问题的解决。

十六、其他条款

16.1 法律适用：

本协议适用中华人民共和国法律法规。

16.2 合同的完整性和独立性：

本协议构成双方之间就商品房漏水纠纷调解与赔偿的全部协议，并具有独立性。

16.3 增减条款：

本协议的增减条款，应以书面形式提出，经双方签字（或盖章）后生效。

十七、签字、日期、盖章

甲方（商品房漏水纠纷调解方）：

（盖章）

签字：

日期：

乙方（商品房漏水纠纷赔偿方）：

（盖章）

签字：

日期：

见证人（如有）：

（盖章）

签字：

日期：

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 商品房漏水鉴定报告
2. 维修施工方案及工程量清单
3. 费用支付凭证
4. 争议解决过程中的相关文件
5. 不可抗力事件证明文件
6. 协议修改和补充文件
7. 其他与合同履行相关的文件

二、违约行为及认定：

1. 违约行为:

甲方违约:

- a. 未按约定履行调解和赔偿义务。
- b. 未按约定监督乙方维修、整改漏水问题。

乙方违约:

- a. 未按约定履行维修、整改漏水问题。
- b. 未按约定支付维修费用、鉴定费用、赔偿费用等。
- c. 泄露协议涉及的商业秘密、技术秘密、客户信息等。

2. 违约行为认定:

甲方违约行为认定: 依据协议约定和实际履行情况, 由乙方提出并经甲方确认。

乙方违约行为认定: 依据协议约定和实际履行情况, 由甲方提出并经乙方确认。

三、法律名词及解释:

1. 商品房: 指乙方购买的位于甲方开发的房地产项目中的住宅或商业房屋。

2. 漏水: 指商品房的防水设施损坏、老化等原因导致室内或室外出现渗水、漏水现象。

3. 纠纷：指甲方与乙方之间因商品房漏水而产生的争议。

4. 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、社会异常事件等。

5. 仲裁：指双方通过仲裁机构解决争议的方式。

6. 诉讼：指双方通过人民法院解决争议的方式。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：维修过程中出现质量问题。

解决办法：乙方应在发现质量问题后及时通知甲方，双方协商确定解决方案，必要时可委托第三方进行鉴定。

2. 问题：乙方未按约定时间支付费用。

解决办法：甲方应及时催告乙方支付，如乙方在催告后仍不支付，甲方有权采取法律手段追究其违约责任。

3. 问题：发生不可抗力事件，影响合同履行。

解决办法：双方应按照协议约定，及时通知对方，并采取必要措施减轻损失，待不可抗力事件结束后尽快恢复履行。

4. 问题：协议履行过程中出现争议。

解决办法：双方应友好协商解决，协商不成时，可依法申请仲裁或提起诉讼。

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. 第三方合同主体：

第三方合同主体是指在本协议中提供专业服务或协助解决纠纷的独立第三方。

2. 第三方的责任：

第三方应按照协议约定，独立、公正地提供专业服务或协助解决纠纷。

第三方应保证其提供的服务或协助符合相关法律法规和行业标准。

3. 第三方的权利：

第三方有权要求甲方和乙方提供必要的配合和支持，包括但不限于提供相关信息、访问现场等。

第三方有权根据协议约定，收取相应的服务费用。

4. 第三方的义务：

第三方应保守协议内容及相关商业秘密。

第三方应在协议约定的范围内履行职责，确保服务质量。

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漏水问题的详细情况，包括漏水原因、维修方案等。

乙方有权要求甲方在规定时间内进行维修，并保证维修质量。

乙方有权要求甲方提供维修后的验收报告。

2. 乙方的利益条款：

乙方有权要求甲方承担因漏水问题导致的生活、工作不便的合理补偿。

乙方有权要求甲方赔偿因漏水问题导致的财产损失。

3. 甲方的违约及限制条款：

如甲方未按约定时间进行维修，乙方有权要求赔偿相应的违约金。

如甲方故意隐瞒漏水问题，乙方有权要求赔偿损失并解除合同。

甲方的维修方案未经乙方同意，不得擅自实施。

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漏水问题的详细情况，包括漏水原因、维修方案等。

甲方可要求乙方在规定时间内配合维修，并保证维修方案的可行性。

2. 甲方的利益条款：

甲方可要求乙方承担因漏水问题导致的维修费用。

甲方可要求乙方在维修过程中提供必要的配合和支持。

3. 乙方的违约及限制条款：

如乙方未按约定配合维修，甲方有权要求赔偿相应的违约金。

如乙方故意损坏维修设施或材料，甲方有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

乙方的维修方案未经甲方同意，不得擅自实施。

全文完。

2025 年度商品房漏水纠纷调解与赔偿协议 1

合同目录

一、协议双方基本信息

1.1 双方名称

1.2 法定代表人或授权代表

1.3 联系方式

1.4 住所地

二、漏水纠纷背景及情况

2.1 漏水发生时间

2.2 漏水原因

2.3 漏水范围

2.4 漏水损失

三、调解原则及程序

3.1 调解原则

3.2 调解程序

3.3 调解期限

四、赔偿范围及标准

4.1 赔偿范围

4.2 赔偿标准

4.3 赔偿方式

五、赔偿金额及支付方式

5.1 赔偿金额确定

5.2 支付方式

5.3 支付时间

六、责任承担

6.1 双方责任

6.2 第三方责任

6.3 不可抗力

七、违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任

7.3 违约处理

八、争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

九、协议生效及终止

9.1 生效条件

9.2 生效日期

9.3 终止条件

9.4 终止程序

十、协议变更与解除

10.1 变更条件

10.2 解除条件

10.3 变更与解除程序

十一、通知与送达

11.1 通知方式

11.2 送达地址

11.3 送达时间

十二、协议附件

12.1 附件一：漏水情况报告

12.2 附件二：赔偿清单

12.3 附件三：其他相关证明材料

十三、其他约定事项

13.1 保密条款

13.2 争议解决条款

13.3 其他约定事项

十四、协议签署

14.1 签署日期

14.2 签署地点

14.3 签署代表

合同编号_____

一、协议双方基本信息

1.1 双方名称

甲方：_____房地产开发有限公司

乙方：_____业主

1.2 法定代表人或授权代表

甲方：_____

乙方：_____

1.3 联系方式

甲方：_____

乙方：_____

1.4 住所地

甲方：_____

乙方：_____

二、漏水纠纷背景及情况

2.1 漏水发生时间

_____年_____月_____日

2.2 漏水原因

2.3 漏水范围

2.4 漏水损失

三、调解原则及程序

3.1 调解原则

3.1.1 公平、公正、自愿原则

3.1.2 合法、合规原则

3.1.3 诚实信用原则

3.2 调解程序

3.2.1 双方协商

3.2.2 调解机构介入

3.2.3 调解协议签订

3.3 调解期限

_____日内完成调解

四、赔偿范围及标准

4.1 赔偿范围

4.1.1 修复费用

4.1.2 损失赔偿

4.1.3 其他合理费用

4.2 赔偿标准

4.3 赔偿方式

五、赔偿金额及支付方式

5.1 赔偿金额确定

5.2 支付方式

5.3 支付时间

六、责任承担

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/877031150133010025>