

零星274

沁春锦苑 1#商业楼装修改造合同

甲方：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒分公司

乙方：巴州冠弘建筑装饰有限公司

鉴于：

1、合同签订前乙方已对甲方沁春锦苑 1#商业楼装修改造合同进行了充分了解，同时进行了现场实地查看，对沁春锦苑 1#商业楼装修改造合同需要的设备和材料已经进行了充分筹划、计算。

2、本合同为固定总价合同，如乙方按清单的材料施工完毕，不能达到相关部门验收标准，而为满足竣工验收如需增加设备材料的，超出清单的设备材料购置、安装由乙方自行承担。

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，经双方友好协商，达成如下协议，以资共同遵守：

一、工程概况及承包方式

- 1、工程名称：沁春锦苑 1#商业楼改造；
- 2、工程地点：沁春锦苑；
- 3、工程承包方式：包工包料包安装；
- 4、工程期限：合同签订后 30 天内完成沁春锦苑 1#商业楼装修改造合同。

二、工程内容

沁春锦苑 1#商业楼装修改造合同按照合同后附清单完成所有工程内容。

三、工程造价

本工程为固定总价合同，本工程不含税价为 ¥108910.9 元，乙方出具税率为 1% 的增值税专用发票，税款暂定为 ¥1089.11 元，价税合计暂定为 110000 元（大写：壹拾壹万元整），此为含税价，按照实际合格的完工数量结算，此价格包括但不限于材料费、人工费、机械费、运输费、税费等费用。在乙方完全履行本合同项下全部义务的情形下，按合同约定总价包干结算。工程质量和完成的工程量甲方委托胡志江（九重天店长）和周佳琦进行确认核算，两人签字确认作为结算依据。如清单范围内有未施工项目，按照清单价格在结算中予以扣除。

四、付款方式

1、主要材料、施工人员进场后五日内支付合同总价的 30%，工程全部完工至甲方、监理验收合格后，五日内支付合同总价的 80%，结算完成并出具审核定案报告后，支付至审定结算价的 97%。其中：支付款项中包括 15000 元足浴卡支付，至此抵付部分全部完成。剩余 3%为质保金，保修期贰年，待保修期满后若无任何问题七日内无息一次性支付给乙方。在乙方提供正规增值税专用发票后【5】日内按照合同约定支付工程款，如果乙方不能按时提供发票，甲方可以相应顺延支付工程款期限。

五、质量要求

1、按国家相关部门出台的建筑装饰工程施工验收的相关规定，及自治区、自治州建设、消防部门规定的标准执行，工程质量达到合格。工程竣工后如出现质量问题，乙方无偿保修，保修期为贰年。

六、甲方责任

甲方应按规定日期向乙方付款。

七、乙方责任

1、乙方逾期完工的，每延期一天，乙方应向甲方支付 2000 元/天的违约，可累加，并承担甲方因此所受的损失费用。

2、乙方在合同约定的交工日期届满后【10】天内仍不能交工的，甲方有解除合同，且乙方应向甲方偿付本合同总金额【20】%的违约金。

3、保修期内，乙方逾期维修或退换货的，每延期一天，应按 2000 元/天甲方支付违约金。乙方逾期维修超过【2】天的，甲方有权自行或委托第三方维修，因此发生的费用直接从预留的质保金中抵扣，不足部分甲方有权继续乙方追偿。乙方逾期退换货超过【7】天的，甲方有权解除合同，乙方按合同总价的【20】%承担违约责任。

八、安全责任

1、乙方保证工程质量、文明施工、搞好环境保护工程，保持施工现场整齐有序。因乙方管理不善造成损失，均由乙方负责。

2、乙方按照 JGJ—99《安全生产规范》施工，造成一切人身伤害及经济损失由乙方自行承担，甲方不承担任何经济及法律责任。

九、权利的主张与索赔

守约方向违约方主张权利、索赔时支付的诉讼费、律师费、交通费、住宿费、保全费、诉讼保全保险费、执行费等均由违约方承担。

十、不可抗力

1、甲乙任何一方因自然灾害、战争、疾病或其他甲乙任何一方均不能预见、不能避免且不能克服的事由（以下简称“不可抗力”），延迟履行或不能完全履行本合同规定的责任和义务的，遭遇不可抗力事由的当事人可免除承担相应的违约责任。

2、由于不可抗力，甲乙任何一方未履行本合同项下的己方义务时，直至该当事人履行该义务止的期间，另一方可停止履行本合同项下的己方义务，而无需对该当事人承担任何责任。

十一、通知与送达

1、本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同下列约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

2、本条第一款约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书向合同任何一方当事人的上述地址送达的，视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

3、合同送达条款与保密条款、争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

十二、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向合同签订地人民法院起诉。

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效，至合同条款履行完毕时终止。

合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒分公司

法人代表或委托代理人：

开户行：建行巴州分行营业部

账 号：65050170608600000406

联系人：管锡哲

电 话：13909966889

住 所：新疆巴州库尔勒市人民东路一州大酒店旁通力大厦

邮箱：452866153@qq.com

微信：glp452866153



乙方（盖章）：巴州冠弘建筑装饰有限公司

法人代表：

或委托代理人：

开户行：中国建设银行股份有限公司库尔勒石化大道支行

账号：65050110575400000682

联系人：倪大伟

电话：18560036000

住所：新疆巴州库尔勒市金圆一品嘉园 10 栋 2 层 03

邮箱：1318742236@qq.com

微信：nidawei9158

统一社会信用代码：91658201MA79K4AM18

签订时间：【2023】年【10】月【12】日

