

房屋装修美化及居间服务合同

甲方（发包人）：_____

证件类型及编码：_____

联系电话：_____

住所：_____

乙方（承包人）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

住所：_____

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，结合甲方对室内装饰装修的需求，双方在平等、自愿、友好协商的基础上，就甲方装修美化其自有（或与_____共有）房屋及委托出售房屋有关事宜，达成以下条款：

第一条 房屋基本状况

甲方委托乙方装修及居间出售本条所述房屋（下称“该房屋”）（实际情况以权属证明或相关法律文书的记载内容为准）。

1、物业类别：住宅 别墅 商铺 办公楼 其他

2、坐落：_____省_____市_____区_____路_____弄_____号_____室及号车位，建筑面积：_____平方米（以产权证为准）。

3、权属：使用权 产权；房地产权证号：_____。

4、是否设定了抵押：否；是，抵押金额_____抵押权人_____。

5、产权人：_____。

第二条 装修工程约定

甲方委托乙方对该房屋进行装修、美化，以改善房屋性能与居住环境，便于甲方进行出售。

1、承包方式：_____方包工包料，产生的费用由_____方先行垫付。

2、施工期限：甲方于_____年_____月_____日前将该房屋交与乙方进行装修。

装修期为_____天，自实际交房之日起算。

3、装修费用：双方约定，该房屋的装修费用按照每平方米人民币_____元（大写：___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整）计算，即总装修费用为人民币_____元（大写：___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整）（定额）。

4、装修质量保障：装修工程使用的设计图和工程材料以甲乙双方签字认可的为准。装修后的效果按_____方的标准执行。

5、工程竣工标准：以乙方完成该房屋的全部装修配置项目为准。

6、自本合同签订之日起，工程涉及的物业管理费由_____方负担，至甲方收回该房屋或者向乙方返还全部装修费、向乙方支付居间服务费之日止。

7、装修施工期间，如因装修与施工队等发生纠纷的，由_____方进行解决，与_____方无关，_____方不承担任何责任，但_____方应当配合_____方解决纠纷。

第三条 委托约定

该房屋美化后，甲方应当委托乙方出售该房屋，委托期限为装修完成之日起至房屋售出为止（即甲方与购买方签订《房地产买卖合同》或类似合同）。

1、甲方同意以人民币_____元（大写：_____）的价格（以下简称“委托售价”，该价格并未扣除甲方应向乙方返还的装修费、甲方向乙方支付的居间服务费）委托乙方居间出售该房屋，本合同履行期内甲方下调委托售价，但甲方应向乙方返还的装修费、甲方应向乙方支付的居间服务费保持不变。

2、甲方应提前在乙方提供的居间合同上签字，上面约定房屋的委托售价及其他具体交易条件，委托期内只要购买方接受甲方的交易条件并在居间合同上签字的，甲方应当履行居间合同的约定，同时视为乙方已完成了居间服务，甲方应向乙方返还装修费并支付居间服务费。

3、委托期内非因甲方原因导致居间合同未能成功的，甲方需支付乙方其该笔交易得到的购买方的赔偿的_____ %作为乙方该笔交易的服务补偿费，本合同继续履行；若甲方得不到购买方的赔偿或补偿等任何款项，则甲方无须支付乙方服务补偿费，本合同亦继续履行。

第四条 装修费及居间服务费的支付

1、因乙方对该房屋进行装修美化，增加了该房屋的价值，甲、乙双方一致确认该房屋的居间服务费为人民币_____元（大写：_____）。

2、乙方在委托期内成功居间出售该房屋的（甲方与购买方成功签订《房地产买卖合同》或类似合同即为居间成功），甲方应在签订并与购买方实际履行《房地产买卖合同》或类似合同当日，立即向乙方返还装修费并向乙方支付居间服务费用。乙方有权从代甲方保管的任何一笔款项中直接扣除。

3、乙方在委托期内未能成功居间出售该房屋的，甲方无需向乙方支付任何费用，包括但不限于返还装修费等在内的任何费用。

4. 该房屋美化完成后，甲方决定不再出售该房屋的，应当在书面通知乙方不再出售之日起_____日内向乙方返还装修费及支付居间服务费。

第五条 甲方权利义务

1、按期交房：甲方应当于开工前_____天，为乙方入场施工创造条件，并进行现场交底，清除影响施工的障碍物；

2、在甲方委托乙方出售该房屋期间，如该房屋为甲方自住，则甲方有义务每周向乙方提供_____次（每次不少于_____小时）以上的看房时间；如该房屋非甲方自住，则甲方应当向乙方提供_____把钥匙，并配合乙方随时看房；

3、本合同签订前，甲方应当向乙方如实说清该房屋产权是否存在抵押、担保等状况，并承诺在乙方对该房屋进行美化出售过程中不对该房屋重新设立抵押、担保等负担，亦不会出租该房屋；

4、甲方应于开工前提供施工期间所需的水源、电源，并说明使用注意事项；

5、甲方应当在本合同签订之日起_____日内及时结清工程所在的物业管理部门收取的该房屋的各项物业管理费，并与乙方做好对接；

6、甲方签字人承诺其装修意见已经取得了其他共有产权人的一致同意，若因其他产权人提出异议导致本合同无法履行的，由甲方签字人本人承担全部违约责任；

7、在产权人出示的公证委托书到期之前，产权人必须出示新的公证委托书或者产权人签字；

8、甲方应协助乙方处理好与物业和邻里的关系，并不得强令乙方随意改动房屋主体和承重结构，不得强令乙方违章作业；

9、房屋在装修期间成功居间出售，甲方应立即配合签字并完成整个交易流程。

第六条 乙方权利义务

1、乙方应严格执行施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定等，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。不得偷工减料、粗制滥造；

2、乙方不得扰民及污染环境，每日十二时至十四时、十八时至次日八时不得从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的装饰装修活动；

3、因进行装饰装修施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由乙方承担修理和损失赔偿的责任；

4、自本合同签订之日起，工程所在的物业管理部门所收施工押金及各项物业管理费由乙方交纳；

5、乙方应于开工前及时接收房屋，并在施工过程中配合甲方协调好与物业、邻里之间的关系；

6、乙方应保证居室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁；

7、乙方不得野蛮施工，危及建筑物自身的安全；

8、乙方需积极向甲方报告该房屋的装修及居间出售进度。

第七条 违约责任

1、合同签订后，甲方提出解除合同或因甲方原因造成合同无法履行的，甲方应当立即返还乙方全部的装修费、向乙方支付居间服务费及其它费用(若有)；

2、合同签订后，乙方提出解除合同或因乙方原因造成合同无法履行的，乙方承诺将已经投入的装修费无偿赠与甲方，并赔偿甲方相当于居间服务费的损失；

3、甲方逾期支付装修费用及居间服务费的，每迟延一天按应付费用的___%计收逾期违约金；

4、本合同签订后，如因乙方原因导致房屋损毁或房屋损失的，甲方无须向乙方返还装修费且乙方应赔偿甲方损失；

5、守约方有权要求违约方承担因维权而产生的费用(包括但不限于律师费、调档费等)；

6、本合同签订后，甲方出现下列违约情形的，乙方有权单方解除合同，同时要求甲方立即支付装修费以及居间服务费：

6. 1、甲方拒绝出售该房屋的；
6. 2、甲方拒绝履行《房地产买卖居间合同》约定的；
6. 3、因权属纠纷，导致该房屋无法出售的；
6. 4、因甲方原因连续____周无法提供带看时间导致购买方无法看房的；
6. 5、本合同签订后，该房屋上有新设立的抵押的；
6. 6、其他因甲方原因导致本合同无法履行的情形（包括但不限于甲方刻意阻碍乙方装修、甲方房屋被查封无法出售等）；
6. 7、其他违反本合同约定的行为。

第八条 其他约定

- 1、乙方承诺甲方到手价为人民币_____元（大写：_____），且甲方不承担交易过程中的税费；
- 2、甲乙双方同意，成交价高于委托售价的，高出部分归____方所有；
- 3、自甲方将房屋交付给乙方之日起，甲方以_____元/月，大写：_____的标准向甲方预付该房屋租金，每____月预支付一次，至甲方与购买方签订《房地产买卖居间合同》或类似合同之日止；
- 4、甲方与购买方签订《房地产买卖合同》或类似合同之日，如有剩余时间租金，甲方应在____个工作日内退还乙方。

第九条 附则

- 1、本合同如有未尽事宜，由甲乙双方协商解决，另行签订补充协议；
- 2、本合同自双方签字之日起生效，合同文本一式两份，甲乙双方各执一份；
- 3、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成，甲乙双方同意以第____种方式解决：
 - 3.1、向_____仲裁委员会申请仲裁；
 - 3.2、向_____方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（签字/盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字/盖章）：

日期：

日期：