

# 家装整合服务协议

甲方：吴颖晖

身份证号/营业执照号：44010419780923283X

联系地址：广州市海珠区云桂东路街 13 号 802 房

联系电话：13602840737

乙方：广州通利建筑装饰工程有限公司

营业执照注册号：91440101MA5CJ4JD9B

注册地址：广州市天河区珠江东路 28 号 3101 房自编 01 单元（仅限办公）

联系电话：

鉴于甲方已与广州东耀房地产开发有限公司（下称“开发商”）签订了《商品房买卖合同》（下称“买卖合同”），向开发商购买了星汇湾花园-星汇湾花园二期星汇湾花园项目 C1 栋 1212 房（以下简称“该房屋”），乙方拥有丰富的装饰服务资源、服务团队，甲方委托乙方对该房屋提供家装整合服务。经双方自愿友好协商，达成一致意见如下：

## 第一条 服务内容：

1. 甲方同意乙方以“满足客户需求及提供优质服务”为原则，为该房屋的装饰装修提供专业咨询、装修设计建议，委托第三方单位完成装饰装修工程的实施等服务。
2. 具体装饰装修方案详见附件一《房屋装饰装修设计图》及附件二《房屋装饰装修标准》，甲方承诺在本协议期限内，非经乙方同意，不得同时自行或委托第三方单位

对该房屋进行装修施工。

3. 乙方将督促、管理装修实施单位在施工中保证装饰装修质量，按期完成装修服务。
4. 乙方根据本协议约定的装饰装修方案，由乙方通过资源整合委托第三方单位进行实施，由甲方向政府主管部门、物业公司办理装饰装修所需的申报手续（如需）。
5. 甲方同意按照本协议附件装饰装修设计图和装饰装修标准对该房屋进行验收。

## 第二条 服务概况：

鉴于乙方的品牌价值、设计理念以及良好的配套资源整合服务等因素，双方确定乙方提供的家装整合服务费为人民币 145700.00 元（大写：壹拾肆万伍仟柒佰元整），该价格包括但不限于咨询费、设计费、人工费、装饰装修实施费（由第三方单位实施）、管理费、税金等全部服务费用且该服务费为固定总价，不以该房屋面积变化而调整。在买卖合同项下由开发商提供的装修物料则由开发商负责供货，不包含在本协议服务内容和服务费中。

## 第三条 服务期限

1. 甲方确认委托乙方于 2022 年 8 月 31 日前向开发商接收该房屋进行家装整合。
2. 家装整合服务期为 303 天，自甲方委托乙方接收该房屋之次日起计。双方同意，乙方在【2023】年【6】月【30】日前完成该房屋家装服务，并交付甲方使用。
3. 如甲方违反买卖合同约定导致买卖合同约定的交付日延后的，或者甲方违反本协议约定的，则装修服务完成时间相应顺延，乙方不承担该房屋家装服务迟延交付的违约责任。
4. 如因异常天气、政府行为、公共事业部门原因、不可抗力或者本协议中约定的其它原因，需顺延装修服务期限的，乙方应当书面告知甲方，而无需承担迟延的违约责任。

## 第四条 付款方式：

甲方应支付乙方总服务费 145700.00 元（大写：壹拾肆万伍仟柒佰元整）。共分两期支

付:

1. 于本协议签订之日支付 20%服务费, 即 29140.00 元 (大写: 贰万玖仟壹佰肆拾元整);
2. 于 2022 年 6 月 30 日前支付 80%服务费, 即 116560.00 元 (大写: 壹拾壹万陆仟伍佰陆拾元整)。

乙方于收款时向甲方出具收据。

#### **第五条 逾期付款的违约责任:**

1. 甲方未按照本协议第四条约定支付服务费的, 乙方有权暂不提供家装整合服务, 甲方应每日按服务费的万分之三的标准向乙方支付违约金。

甲方未支付服务费逾期 60 日以上的, 视为严重违约, 乙方有权选择解除本协议, 且甲方应以服务费的 20%的标准向乙方支付违约金。如乙方选择继续履行本协议的, 则自约定的应付款期限届满之次日起至实际全额支付应付款之日止, 甲方应每日按服务费的万分之三的标准向乙方支付违约金。

2. 因甲方未付清全部服务费导致的延迟收房责任及损失由甲方自行承担。且甲方同意: 在甲方逾期付款的情况下, 甲方同意乙方顺延交付时间, 直至甲方付清全部款项, 包括但不限于装修服务费、违约金等。自甲方付清全部款项之日起的第 10 个工作日, 乙方无需另行书面通知甲方, 甲方自行前往办理收楼手续, 乙方不承担任何延迟交房的违约责任, 甲方对此不持异议。甲方承担该房屋风险、物业管理费用以及保修期的起算等不受甲方原因造成交房延迟的影响。

#### **第六条 房屋的交还:**

1. 在乙方对该房屋进行家装整合服务过程中, 甲方将遵守乙方有关该房屋装饰管理的相关秩序, 并不妨碍乙方对该房屋家装整合工作, 如甲方违反前述约定导致乙方逾期交还该房屋的, 甲方不得追究乙方责任, 由此对乙方造成的损失, 由甲方承担。
2. 乙方应于第三条约定的期限完成该房屋的家装整合服务, 并交还该房屋给甲方使用, 交还房屋的装饰装修标准以本协议约定为准。同时, 若甲方在约定的交还截止日仍未收到交房通知书 (乙方或乙方委托的第三方发出的交房通知), 则本协议约定的

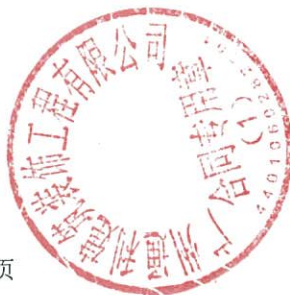


交还截止日为实际交还日，甲方应按照约定的时间和地点前来接收该房屋，否则视为本协议项下家装整合服务已按约定完成并该房屋已交还甲方。

3. 甲方在与乙方办理该房屋交还手续当日对该房屋进行验收，如对该房屋装饰装修质量有异议，应在办理手续之日起5日内以书面形式一次性提出，否则视为无异议。
4. 甲方同意，若该房屋的购房人为两人或两人以上的，则甲方中任何一人已办理该房屋的验收交接手续的，均视为甲方全体对于该房屋已经予以认可接收。
5. 甲方确认本协议的签订已经本人及其他共有人（如有）同意，确认该房屋所在楼宇其他业主及相邻楼宇房屋业主同意其对该房屋进行上述家装整合服务，若同小区、同幢楼宇其他业主亦进行类似家装整合，甲方亦予以同意，由此对该房屋的采光、日照、通风等产生的影响，甲方已知悉且无异议。

#### **第七条 工程质量与违约责任：**

1. 甲方已充分了解装修会导致该房屋平面布局、结构、可使用面积、层高、楼栋外立面等的变化，以及房屋的交付状况会与甲方与开发商签署的买卖合同约定交付状况不完全相同的情况，故甲方在收房时不得以此为理由向乙方提出拒绝收房、退房或索赔等权利主张。
2. 甲方对所购买的该房屋及装修后的实际环境、位置、空间、结构、朝向、阳台、空调机位等处理形式，以及由于上述情况导致的该房屋采光、通风、噪音以及其他使用功能的影响均已充分了解并无异议。
3. 第三方单位按照国家相关规范执行保修，保修期内，乙方统一收集甲方对装饰装修出现的质量问题向第三方单位反馈及催促其履行保修责任，但是因甲方或使用人使用不当、第三人造成的除外。甲方不得以不符合装修标准为由拒绝办理收房手续、主张乙方逾期交房或单方解除本协议。甲方同意乙方履行上述维修义务后，不再作任何补偿。
4. 本协议提供装修服务附着于该房屋内，除本协议另有约定外，任何一方不得单独解除、变更或撤销本协议。一方违约解除本协议的，违约方应向守约方支付本协议第



日期: 2020.7.13

日期: 2020.7.13

# 星汇湾花园项目 C1 栋房屋装饰装修标准

## (自用型)

### 一、 天花部分:

- 1、一楼: 乳胶漆。
- 2、二楼: 乳胶漆。

### 二、 地面部分:

- 1、一楼:  
门槛: 大理石;  
厅、厨房: 地砖;  
楼梯: 木地板  
多功能房: 木地板

- 2、二楼:  
走道、多功能房: 木地板;  
门槛: 大理石;

### 三、 墙面部分:

- 1、一楼: 乳胶漆, 踢脚线; 厨房贴瓷片; 楼梯间乳胶漆, 木踢脚线。
- 2、二楼: 乳胶漆;

### 四、 门窗:

- 1、主入户门为木门配电子门锁。
- 2、铝合金窗。

### 五、 洁具:

- 1、一楼设整体卫浴。
- 2、二楼设整体卫浴。



### 六、 电器

电器: 抽油烟机、燃气炉。

### 七、 厨房: 整体橱柜配人造石台面, 配星盆及龙头。

### 八、 柜类: 一楼配收纳柜

### 九、 供水、供电、燃气: 每户设独立的水表、电表、煤气表;

### 十、 电视电话网络: 光纤到户

### 十一、 电梯前室: 天花: 造型天花

地面: 铺地砖

墙身：贴瓷片

十二、入户大堂：天花：造型天花

地面：铺大理石

墙身：贴石材

十三、标准层公区走廊：天花：造型天花

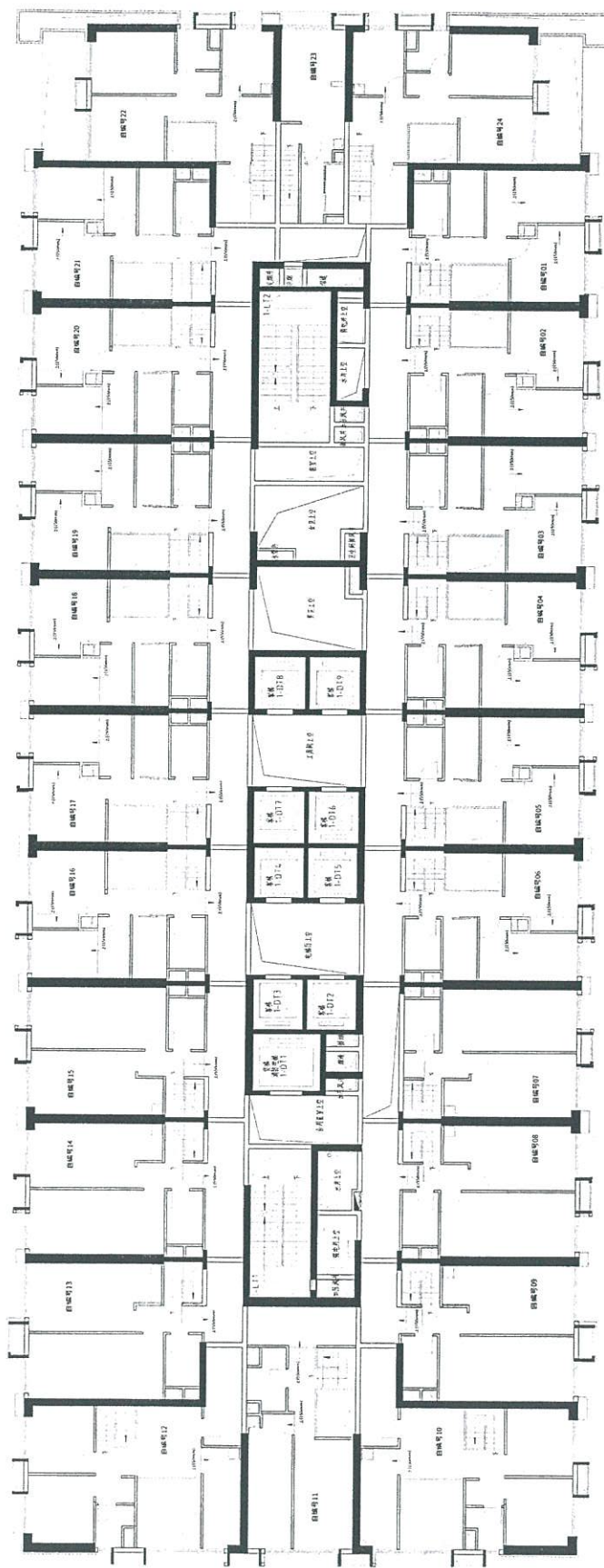
地面：铺地砖

墙身：木纤维板、乳胶漆

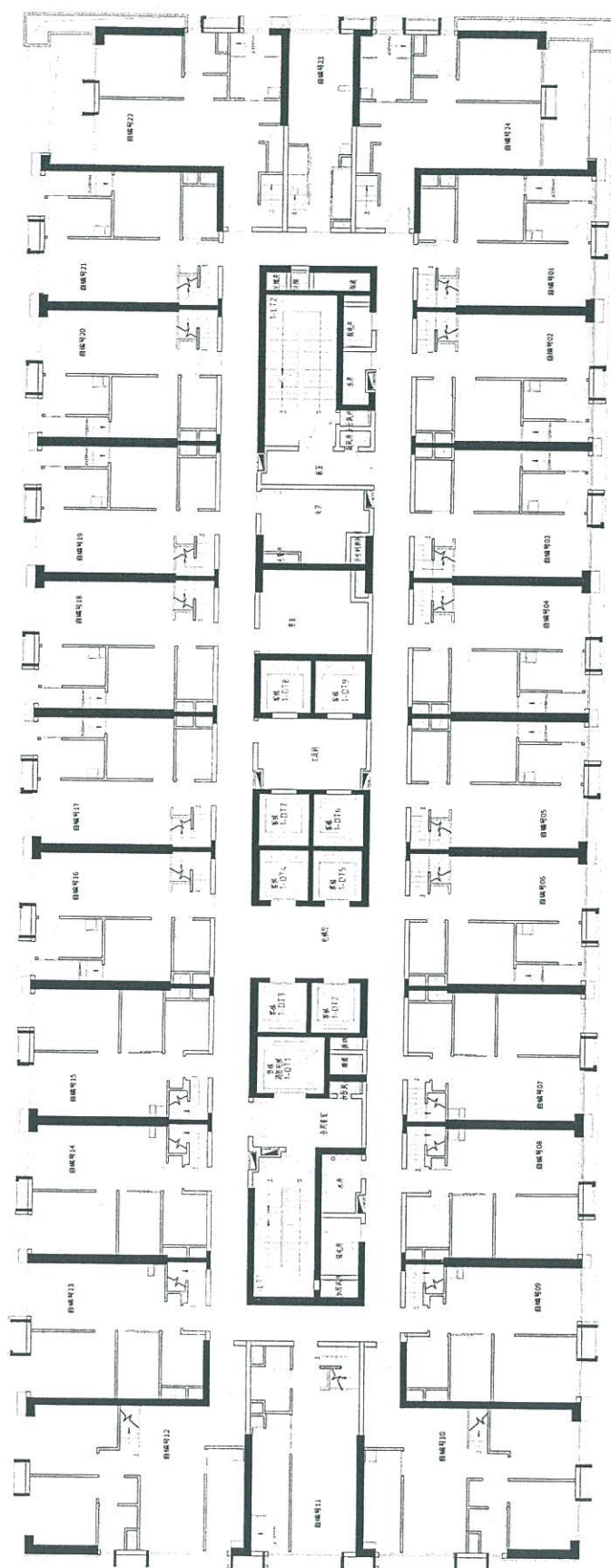
吴







12楼四十二~五十二层平面图 1:100



附楼四、十二、二十层平面图 1:100

*[Handwritten signature]*