

室内装修合同书

甲方（委托方）: _____ 身份证号码: _____

联系方式: _____ 地址: _____

乙方（受托方）: _____ 法人代表: _____

联系方式: _____ 地址: _____

鉴于甲方位于 _____，面积 _____ 平方米的室内装修工程需要，经甲乙双方友好协商，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，就该室内装修工程设计与施工事宜达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程地点: _____

2. 工程内容: 以本合同附件 1《家庭装潢工程材料决算清单》及双方确认的装修设计图纸为准，包括但不限于室内空间的设计、装饰装修施工、水电改造、木工制作、瓷砖铺贴、油漆粉刷、各类安装工程等。

3. 工程承包方式: 双方商定采取下列第 _____ 种承包方式：

(1) 乙方包工、包料（乙方按照合同约定及相关标准采购所有装修材料）；

(2) 乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料（具体甲供材料清单及要求由双方另行约定）；

(3) 乙方包工、甲方包料（甲方负责提供全部装修材料，乙方负责施工）。

4. 工程期限: 开工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日，竣工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日。总工期为 _____ 天。如因小区物业管理规定、市政建设原因（如停水、停电、道路施工等）、自然灾害及人力不可抗拒的因素，或甲方变更设计图纸、未及时支付工程款等原因导致工程延误，工期相应顺延。具体各阶段工期如下：

5. 施工图设计完成时间: 本协议经双方签署生效之日起 _____ 天内。乙方

应向甲方提交装修设计效果图、平面图、水电线路图等设计文件，经甲方审核确认后方可进行下一步施工准备。

6. 物业办理开工手续：乙方负责协助甲方办理物业开工手续，甲方应提供必要的协助与配合，物业施工押金由甲方负责缴纳，如因乙方原因导致装修押金无法收回，损失由乙方承担。

7. 泥（砌墙）、水、电、管线及阳台门拆除施工：乙方在施工过程中应严格遵守相关施工规范与安全要求，如有需要拆改原建筑的非承重结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应的审批手续，乙方给予必要的协助。

8. 木工、瓷砖铺贴、大门安装等工程施工：乙方应确保施工质量与工艺符合相关标准，选用的材料应符合合同约定及国家相关质量要求。

9. 粉刷和油漆工程及其他安装施工：在施工过程中，乙方应注意环境保护，避免扰民及污染环境，保证施工现场的整洁，并在工程完工后负责清扫施工现场。

10. 合同价款：本合同工程总造价为人民币_____元（大写：_____整）。此价格为固定总价合同，即承包范围内总价固定，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，需双方同意后执行，且变更合同价款不超过原合同价款的 5% 。如因变更工程导致合同价款调整超过 5% ，双方应另行协商确定调整方式及金额。

二、装修图纸

双方商定装修图纸采取下列第_____种方式提供：

(1) 甲方自行设计并提供装修图纸，图纸一式二份，甲方、乙方各一份。甲方提供的图纸应符合国家相关设计规范与安全要求，且经乙方审核确认能够满足施工条件。如因甲方图纸问题导致施工延误或产生额外费用，由甲方承担责任。

(2) 甲方委托乙方设计装修图纸，图纸一式二份，甲方、乙方各一份。乙方应按照甲方的要求与意图进行设计，并在规定时间内提交设计方案。设计方案应经甲方审核确认后方可实施，如甲方对设计方案提出修改意见，乙方应及时进行修改，直至甲方满意为止。设计费用已包含在合同总价中（或另行约定设计费用及支付方式）。

三、双方义务

（一）甲方义务

1. 提供施工场地及相关施工条件，包括但不限于开通水、电手续，确保施工现场具备施工条件，并配合乙方装修过程中物业管理处要求的相关业主应办手续。
2. 按照合同约定及时支付工程款，如因甲方装修资金未及时付造成的工期延误，所有损失由甲方承担，应按合同总金额的 5% 作为违约金付给乙方。
3. 参与工程质量和施工进度的监督，对乙方提供的装修设计效果图、平面图、水电线路图和详细的预算表进行审核确认。在施工过程中，如甲方对施工质量或进度有异议，应及时与乙方沟通协商解决。
4. 提供必要的协助与配合，如协助乙方办理相关审批手续（如需甲方办理）、提供材料存放场地等。
5. 按照约定的时间和方式进行工程验收，在接到乙方验收通知后，应在规定时间内到场验收。如甲方未按期进行验收或未在合理时间内提出异议，视为工程验收合格。

（二）乙方义务

1. 乙方应为甲方提供装修设计效果图、平面图、水电线路图和详细的预算表，材料预算的误差率不超过 5%。如由于乙方估算错误造成的损失由乙方自己承担，不再另行向甲方收取。如甲方主动提出增改项目，乙方按实际发生报价格给甲方，经甲方同意后方可施工。以双方确定的效果图及清单为参考，乙方在承包范围内不可以任何理由主动向甲方提出增项或加价，除非因甲方设计变更或其他非乙方原因导致的必要增项，且增项需经甲方书面确认后方可实施。
2. 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质保量完成工程。乙方应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民安全，并为全部工人购买意外险，发生事故与甲方无关。
3. 严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；保证居室内上、下水管道的畅通；保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。负责本合同所涉的物业开工、消防改造（具体方案及涉及费用参考物业要求及小区住户实际做法，由甲乙方协商确认）等手续办理，物业施工押金由甲方负

责缴纳，如因乙方原因导致装修押金无法收回，损失由乙方承担。

4. 本项目所使用的所有乙采主材、辅材、全屋定制产品等品牌及要求须以双方签认的《家庭装潢工程材料决算清单》为准，且上述主材、辅材、全屋定制产品等进场后必须通过甲方现场检查确认无误后，方可投入施工和使用。如甲方不能及时到场进行原材料检查，经甲方同意后，可采用照片、视频等方式验收确认。若上述原材料未经甲方检查确认，乙方擅自投入使用所造成的一切不良后果，由乙方全部承担。乙方承诺采购各种主材、辅材、定制夹具等须达到国家及行业环保标准，发现使用假冒伪劣材料立即停工，清除施工~~现场~~，赔偿甲方已付施工款项两倍损失，并承担因此给甲方造成的其他一切损失，包括但不限于因环保问题导致甲方无法正常使用房屋而产生的租房费用、检测费用等。

5. 按照合同约定的工期完成施工任务，由于乙方原因致使工期延误，每延误一天向甲方支付违约金 100 元。如因工期延误给甲方造成其他损失的，乙方应承担赔偿责任。

6. 负责工程质量保修，本工程自验收合格双方签字之日起保修期为 24 个月，其中隐藏工程保修期为 5 年（人为因素造成损坏的如需乙方维修，甲方应给予乙方基本的费用）。在保修期内，如发现工程质量~~问题~~，乙方应在接到甲方通知后 3 天内安排施工人员到场整改，如电话通知 3 天内未安排施工人员到场整改的，每延误 1 天扣除质量保证金 100 元。质量保证金金额及支付方式双方另行约定（如可约定在工程尾款中预留一定比例作为质量保证金）。

四、工程变更

~~工程变更~~工程项目及施工方式如需变更，双方应协商一致，签定书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期。变更协议应明确变更的内容、原因、费用调整金额及工期调整天数等事项，经双方签字（或盖章）确认后方可生效。未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更工程内容与施工方式。

五、工程验收和保修

1. 竣工验收：工程竣工后，乙方应通知甲方验收（具体验收时间以双方协商时间为准，原则上甲方不迟于接到通知后的 1 周内到场），填写工程验收单并经甲方（或甲方的授权人）签字确认。在竣工验收过程中，如发现工程存在

质量问题或不符合合同约定的情况，乙方应负责整改，整改完成后重新组织验收，直至验收合格。在工程款结清后，双方办理移交手续，乙方将房屋钥匙及相关资料交付给甲方。

2. 本工程自验收合格双方签字之日起保修期为 24 个月，其中隐藏工程保修期为 5 年（人为因素造成损坏的如需乙方维修，甲方应给予乙方基本的费用）。在保修期内，乙方应承担因施工质量问题导致的维修责任，如因质量问题给甲方造成其他损失的，乙方应承担赔偿责任。甲方应按照合同约定及时通知乙方进行维修，如因甲方原因导致乙方无法正常履行保修义务的，乙方不承担相应责任。

六、工程款支付方式

1. 双方约定按以下方式支付工程款：本协议经双方签订完毕生效后，
2. 乙方提交的施工方案经甲方确认且物业接受，乙方提交的完整的办理施工许可资料之日起 24 小时内，甲方向乙方支付第一笔工程款 _____ 元。
3. 水、电、燃气等管线隐蔽工程，瓷砖铺贴通过验收完成后 3 天内支付进度款 _____ 元。
4. 完成木工、油漆等工程，通过验收完成后 3 天内支付进度款 _____ 元。
5. 收尾安装完成，竣工验收后，甲方验收完成 3 天内支付进度款 _____ 元。
6. 本合同为固定总价合同，即承包范围内总价固定，结算时除变更工程外不做任何调整，变更工程价款的确定，需双方同意后执行，变更合同价款不超过 5% 工程价款。如因变更工程导致合同价款调整超过 5%，双方应另行协商确定调整方式及金额。

收款人： _____ 收款人账号： _____ 开户行： _____

7. 甲方应按照合同约定的时间和金额支付工程款，如甲方未按期支付第二、三次工程款的，每延期一天向乙方支付违约金 100 元。如因甲方未及时支付工程款导致工程延误或其他损失的，甲方应承担相应责任。

七、其他约定事项

1. 乙方负责组织装修人员按合同施工，如甲方对施工人员水平存在疑义，可以要求乙方无条件更换施工人员。乙方应确保施工人员具备相应的资质与技能，遵守施工现场管理规定与安全要求。

2. 合同签订后乙方不得将本工程进行转包。如乙方违反此约定，甲方有权解除合同，并要求乙方按照合同总价款的 10% 交付违约金，同时乙方应承担因此给甲方造成的一切损失。

3. 套餐外的项目乙方向甲方提出预算建议，如甲方同意可以让乙方按照预算清单进行装修，甲方向乙方支付相应的费用。双方应就套餐外项目的内容、价格、质量标准等事项另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 双方在合同履行过程中应保持良好的沟通与协作，如遇问题应及时协商解决。如因一方原因导致合同无法正常履行或产生争议，应按照合同约定及相关法律法规规定承担相应责任。

八、违约责任

1. 合同双方当事人中的任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任。如需终止合同，提出终止合同的一方要以书面形式提出，应按合同总价款的 10% 交付违约金，并办理终止合同手续。如因一方违约给对方造成其他损失的，违约方还应承担赔偿责任。

2. 因甲方装修资金未及时付造成的工期延误，所有损失由甲方承担，应按合同总金额的 5% 作为违约金付给乙方。如甲方未按期支付第二、三次工程款的，每延期一天向乙方支付违约金 100 元。

3. 由于 乙方 原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负责损失的原材料和修理。如因质量问题导致甲方无法正常使用房屋或给甲方造成其他损失的，乙方应承担赔偿责任。

4. 由于 乙方 原因致使工期延误，每延误一天向甲方支付违约金 100 元。如因工期延误给甲方造成其他损失的，乙方应承担赔偿责任。

5. 入住期间发现工程质量问题，电话通知 3 天内未安排施工人员到场整改的，每延误一天扣除质量保证金 100 元。如因乙方未及时履行保修义务导致甲方自行维修或产生其他损失的，乙方应承担赔偿责任。

6. 本项目所使用的所有乙采主材、辅材、全屋定制产品等品牌及要求须以双方签认的《家庭装潢工程材料决算清单》为准，且上述主材、辅材、全屋定

制产品等进场后必须通过甲方现场检查确认无误后，方可投入施工和使用。如甲方不能及时到场进行原材料检查，经甲方同意后，可采用照片、视频等方式验收确认。若上述原材料未经甲方检查确认，乙方擅自投入使用所造成的一切不良后果，由乙方全部承担。

7. 乙方承诺采购各种主材、辅材、定制夹具等须达到国家及行业环保标准，发现使用假冒伪劣材料立即停工，清除施工现场，赔偿甲方已付施工款项两倍损失，并承担因此给甲方造成的其他一切损失，包括但不限于因环保问题导致甲方无法正常使用房屋而产生的租房费用、检测费用等。

九、附则

1. 本合同经双方签字（盖章）后生效，合同履行完毕后终止。
2. 本合同签订后工程不得转包。
3. 本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。
4. 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件包括但不限于《家庭装潢工程材料决算清单》、装修设计图纸、工程验收单等相关文件。

甲方（业主）：（签章）_____ 乙方：（签章）_____

签约 日期：____年____月____日 签约 日期：____年____月____日