

房屋装修合同

委托方（甲方）：

承接方（乙方）：

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方进行居室装潢。为保证工程顺利进行，根据国家有关法律规定，双方自愿签订本合同（包括本合同附件和所有补充合同），以便共同遵守。

第一条：工程概述

- 1、工程名称：
- 2、工程地点：
- 3、施工面积：
- 4、工程施工安装内容以双方签认的工程报价单中项目为准；施工费用以双方签认的工程报价单中单价位依据，按实际工程量结算；增减项目需经甲乙双方协商确定单价签认后生效，增减计施工、安装项目。
- 5、双方商定本工程20个工作日，乙方按时按质完成全部施工及安装项目。
即自2010年7月10日起（工期以施工材料进场的第二天计）。

第二条：甲方工作

- 1、开工前，全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物，对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等应采取保护和安放措施，若因甲方不采取必要的保护和安放措施而造成家具、陈设的损失由甲方承担。
- 2、乙方提供施工所需的水、电等设施。
- 3、协助乙方办理施工申请、审批等手续，并缴纳物业管理处所收的一切费用。
- 4、工程质量、进度进行监督检查，办理变更、验收、登记手续和其它事宜。
- 5、按时、按质、按量提供施工所需甲方采购的材料。

第三条：乙方工作

- 1、按合同要求组织施工，保质、保量按期完成施工任务；解决由乙方负责的各项事宜。
- 2、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定，对施工现场的防火安全负责。
- 3、严格按照双方签认的图纸或说明进行施工，做好各项质量检查和施工记录。
- 4、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的设施和施工成品进行保护。

第四条：质量要求

- 1、工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。详见本合同附件（1）《装饰装修工程材料预算清单元》。

- 2、工程验收准，双方同意参照（GB50327-2001）国家《住宅装饰装修工程施工规范》规定。
- 3、施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。
- 4、质量监理部门：北京市建筑装饰协会
- 5、凡由甲方自行采购的材料、设备、产品质量由甲方自负，施工质量由乙方负责；乙方采购的材料、设备、产品质量和施工质量均由乙方负责。
- 6、其它。

第五条：材料供应

- 1、乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用材料一律实行明码标价。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装修工程，非经甲方同意，不得挪作他用，应按挪用材料的双倍价款补偿给甲方。
- 2、乙方提供的材料、设备如不符合质量要求，或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。
- 3、甲方负责采购供应的材料、设备应该是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

第六条：造价及付款方式

- 1、工程总造价：
- 2、付款方式：支票或现金

第七条：工程工期

- 1、如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的 1%作为违约金支付给甲方，直至工费扣完为止；如果因甲方原因而耽误工期的，以装潢工程价款中人工费的 1%作为误工费支付给乙方，完工期限按甲方耽误的天数顺延。
- 2、由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。
- 3、在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求昆明市建筑装饰协会调解、处理。尽快解决纠纷，以继续施工。
- 4、施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。
- 5、施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

第八条：工程验收

- 1、除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方应组织甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。工程质量验收合格后，才能交付使用。
- 2、乙方通知甲方进行工序验收或者竣工验收后，甲方应在三天内前来验收，甲方逾期不予验收的，视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合格。
- 3、甲方如不能在乙方指定时限内前来验收，应及时通知乙方，如果双方同意，可以另定日期进行验收。但完工期限按甲方耽误的天数顺延，因此给乙方增加的费用由甲方承担。

第九条：其他事项

1、甲方

- (1) 必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。
- (2) 二次装饰工程，应全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设物等，须采取不要的保护措施，均需与乙方办理手续并承担费用。
- (3) 如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向物业管理公司及所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打招呼，处理好邻里关系。

2、乙方

- (1) 应主动出示企业营业执照、从业人员项目经理、工程监理资格证（中国建筑装饰协会或广东省建设厅颁发）；如是下属分支机构，须有上级公司出具的证明。
- (2) 指派（姓名）_____为乙方工地代表，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。
- (3) 负责施工现场的安全，严防火灾、佩证上岗、文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生，必须尽快负责修复或赔偿。
- (4) 在正常使用条件下，装饰装修工程的最低保修期限为二年，有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏为五年。保修期自装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。

第十条：违约责任

合同生效后，在合同履行期间擅自解除合同方，应按工程总价款（材料款除外）的 5% 作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，按实际损失数额赔偿。

第十一条：争议解决

- 1、本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。
- 2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解不成时，可以向人民法院提起诉讼。

第十二条：合同的变更和终止

- 1、合同经双方签字生效后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同的内容，应经双方协商一致后重新签订补充协议。
- 2、施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

第十三条：合同生效

- 1、本合同和合同附件自双方盖章或签字后生效
- 2、补充合同与本合同具有同等的法律效力。
- 3、本合同（包括合同附件）一式 2 份。甲乙双方各执壹份。

甲方(业主):

乙方：（签章）