

# 房屋装修合同范本

# 房屋装修合同(范本)

发包方(简称甲方): \_\_\_\_\_

承包方(简称乙方): \_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商,甲方决定委托乙方进行住房装修,为保护双方的合法权益,结合本工程的具体情况,双方达成如下合同条款,供双方共同遵守。

## 一、工程概况:

1. 装饰施工地点: \_\_\_\_\_
2. 住房结构: \_\_\_\_\_房型\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_套, 施工面积\_\_\_\_\_平方米。
3. 装饰施工内容: 详见附件一《装饰施工内容表》。
4. 承包方式: \_\_\_\_\_(包工包料、清包工、部分承包)。
5. 工期: 自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开工,至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日竣工,工期共\_\_\_\_\_天。

## 二、工程价款及结算的约定:

1. 工程总价款: ¥ \_\_\_\_\_元, 大写(人民币): \_\_\_\_\_, 详见本合同装修工程报价单。

2. 工程款付款方式按下列方式支付:

- (1) 第一期: 对预算设计认可签订合同之日支付工程总造价的\_\_\_\_%, 即¥ \_\_\_\_\_元作为订金;
- (2) 第二期: 合同签订后开工前支付工程总造价的\_\_\_\_%, 即¥ \_\_\_\_\_元;
- (3) 第三期: 施工过程中工期进度过半时支付工程总造价的\_\_\_\_%, 即¥ \_\_\_\_\_元;
- (4) 第四期: 竣工验收合格后\_\_\_\_日内支付工程总造价的剩余\_\_\_\_%, 即¥ \_\_\_\_\_元。

## 三、双方责任:

1. 甲方责任:

(1) 甲方应在开工前一天, 向乙方进行现场交底。向乙方提供施工需用的水、电等必备条件, 并说明使用注意事项。

(2) 做好施工中因临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等的协调工作。

(3) 如确实需要拆改原建筑结构或设计管线，负责到所在地房管部门或物业管理部門辦理相應審批手續，並承擔有關費用。

(4) 根據乙方提供的需求按時提供自購材料。甲方自購的材料自行負責將該裝修材料搬運到施工場地內。

(5) 清除裝修場地內影響到乙方施工的障礙物。

## 2. 乙方責任：

(1) 參加甲方組織的施工設計方案現場交底，並負責向具體施工人員傳達甲方設計方案和施工效果。

(2) 乙方指派\_\_\_\_\_為乙方駐工地負責人，全權負責合同履行。

(3) 乙方在裝修期間全程承擔現場管理裝修施工質量和施工人員等職責，對本次裝修工程的质量、工期及施工现场安全负责。

(4) 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

(5) 乙方负责人负责组织装修人员参与本合同定义的装修工程，负责施工人员的人身安全。单项工程施工过程中，未经甲方许可，乙方不得擅自更换施工人员；如甲方对乙方装修人员的施工水平存在疑议，乙方应无条件更换。

## 四、关于材料供应的约定：

1. 甲方提供的材料：甲方负责采购供应的材料、设备，应符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，甲、乙方应办理交接手续。乙方如发现甲方提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出，甲方仍表示使用的，由此造成工程损失和工期延误，责任由甲方承担。甲方供应的材料按时抵达现场后，经甲乙双方共同验收，由乙方负责保管并组织施工，由于保管不当或施工工艺不当造成的材料损失，由乙方负责赔偿。

2. 甲方采购供应的装饰材料、设备，均应用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方同意，乙方不得挪作他用。如乙方违反此规定，按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

3. 乙方提供施工工具；乙方提供的材料：见附件二《装饰用料单》。乙方应严格按照附件二《装饰用料单》中规定的品牌、规格、型号等内容和设计施工要求供应材料、设备；未指定品牌的材料应达到国家、行业规定的质量标准；如不符合设计、施工要求、质量、规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

4. 乙方承包的所有材料应自行搬运入户。

5. 为保证工程的正常进行，乙方必须至少提前七天书面向甲方提出下一工序需要购买的材料的清单，并同时提供所需材料的损耗数量。以便甲方按计划进行采购材料。甲方应一周

内向乙方提供甲方自购材料的时间、数量的计划书。以便乙方正常进行施工。

## **五、关于工程质量及验收的约定：**

1. 本工程执行中华人民共和国建设部（2002）110 号文《住宅室内装饰装修管理办法》和家装行业施工规范、质量评定验收标准。
2. 本工程由乙方提供设计施工方案。乙方负责按规定的施工规范工艺进行施工。
3. 甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。
4. 由于乙方原因造成质量事故，其返工费和材料损失由乙方承担，工期不变。本工地在施工期间和保修期间内如因施工质量问题所引起的周围邻居的财产损失，由乙方负责修复及赔偿；
5. 在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目，必须提前与乙方联系，经甲乙双方确认签字施工图与报价单后，方能进行该项目的施工。由此影响竣工日期，甲、乙双方商定。
6. 若部分工序由甲方材料供应厂家免费安装或由甲方安排其他单位安装，甲方应事先安排时间并通知乙方，乙方应予以配合，并避免造成整体工期的延误。
7. 工程验收：甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。工程每一节点，乙方应提前两天通知甲方进行验收。
8. 工程竣工：乙方应提前二天通知甲方验收，甲方在接到通知三日内组织验收，如果甲方在规定时间内不能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。
9. 工程保修期从竣工验收确认之日起算。对竣工验收后由乙方安装的隐蔽工程（水、电）保修期十年（注明：若水、电工程属于改位工程，则此工地原已安装好的水电工程不属于乙方保修范围内），其他保修期贰年。
10. 保修期内由于乙方施工不当和乙方提供材料质量不合格造成的质量问题，乙方无条件地进行维修，并承担相应材料费用。因上述原因给甲方造成损失的，乙方应承担相应的赔偿责任；保修期内如属甲方使用不当造成损坏，直至不能正常使用，乙方可酌情收费。保修期结束后，乙方负责长期为甲方提供维修服务，直至甲方重新进行该房屋的装修工程。

## **六、关于安全生产和防火的约定：**

1. 甲方提供的施工要求应同乙方协商，施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中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的安全，遵守物业管理部门的装修指南，防止相邻居

民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故发生。否则，乙方应负责修复和赔偿。

2. 施工中凡涉及改变房屋结构，拆、改承重墙，加大楼（地）面荷载，由甲方向物业管理部门提出协商，经确认后施工。

3. 乙方应注意煤气使用安全，确保登高施工的安全保障等各类安全保证，并提醒施工工程人员注意安全，产生任何事故的责任完全由乙方负责。

## **七、违约责任：**

1. 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，除顺延工期外，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工或窝工一天甲方应支付乙方\_\_\_\_\_元，甲方未按合同约定时间付款的，每逾期一天，按该期应付款金额的\_\_\_\_\_%支付违约金，工期顺延。

2. 由于乙方原因，逾期竣工的，每逾期一天乙方向甲方支付\_\_\_\_\_元违约金，逾期\_\_\_\_天仍未能竣工的，甲方有权单方解除合同，乙方应按照合同总金额的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

3. 甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有建筑承重结构及共用设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款）由甲方负责并承担责任。

4. 乙方擅自拆改原有建筑承重结构或共用设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担责任。

5. 工程未办理验收、结算手续，甲方提前使用或擅自动用工程由此造成无法验收和损失的，由甲方负责。

6. 工程关键节点未办理验收，乙方提前进行下一阶段工程施工，由此造成损失的，由乙方负责。

7. 乙方未按照附件二《装饰用料单》中规定的品牌、规格、型号等内容和设计施工要求供应材料、设备，如因此给甲方造成损失的，乙方应承担全部的赔偿责任。

8. 如在施工过程中，产生工程和质量问题以及各类应由施工工程队承担的责任，甲方只向乙方追究赔偿责任。

## **八、纠纷处理方式：**

双方如对合同执行发生争议，应通过友好协商解决，如协商无效的，可以提交装修房屋所在地人民法院诉讼解决。

## **九、合同的变更和解除：**

1. 合同经双方签字生效后，双方必须严格遵守。任何一方如需变更合同内容，应经双方协商一致后，重新签订补充条款。

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，解除本合同。

3. 如由于乙方施工出现质量问题，甲方有权提出中止装修，并与乙方协商共同解决。如协商不成甲方可以提出终止合同。

#### 十、其它事项：

1. 工程开工前，甲方应将房屋外门钥匙\_\_\_\_把交乙方施工负责人保管。工程竣工验收时，甲方负责提供新锁\_\_\_\_套，由乙方当场负责安装交付使用。

2. 本合同签订后，工程不得转包。

3. 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字（盖章）之日起生效，并具有同等法律效力。

4. 双方签认的装饰工程报价单、施工图及经双方协商达成一致的其它具体问题协议，作为合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

附件一：《装饰施工内容表》

附件二：《装饰用料单》

甲方(签章)：

乙方(签章)：

代表：

代表：

电话：

电 话：

签订地点：

签订日期：        年        月        日

最全的合同模版