

# 最新装饰装修施工合同示本(实用9篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 装饰装修施工合同示本篇一

一、装修管理。

\_\_\_\_\_大厦的物业管理包括装修管理，由\_\_\_\_\_物业管理公司承担。

二、装修申请。

业主用户的室内装修，须于装修入场前15天向大厦物业管理公司业务部门书面申请，并提交装修方案。装修方案包括以下资料：

- (1) 装修平面图；
- (2) 装修用料，如天花、隔墙、地面等的用料；
- (3) 照明系统和电源布线图；
- (4) 给排水系统要求；
- (5) 需要新做或更改的中央设备系统；
- (6) 维修检查出口的位置；
- (7) 天花平面设计图；

(8) 各立面图;

(9) 橱窗及招牌的设计(包括字体、店徽的设计)。

### 三、审批装修方案

物业管理公司在收到业主用户的装修方案后7天内予以答复。对不合规或资料不全的,业主用户按要求进行修改,重新提交审批。

### 四、装修按金

为保证装修期间清理废物,不损坏大厦共用设备设施、不违反装修管理规定,业主用户的装修须交一定数额的按金,按金标准根据装修工程量大小而定,但每个房间(商铺)最少不低于\_\_\_\_\_元。装修工程完后经管理公司确认无任何扣罚之处,按金悉数退还(不生息)。如装修工程有扣罚赔偿行为,在扣除应罚应赔款后的余数退还业主用户;如果按金不足以支付所有费用,管理公司有权追收不足金额。

### 五、装修监管费及水电费

业主用户进行装修工程须向管理公司支付装修监管费,用于消防安全、场地及设备的保护、电梯的使用、公共安全、场地清洁、施工监管等方面的支出。装修监管费的标准相当于最终方案总工程价款的5%,最少不低于建筑面积10元平方米。装修期间所发生的水电费用由业主用户支付。

### 六、保险

为防止装修期间的施工可能出现的事故而招致损失,管理公司视装修工程情况可要求业主用户购买装修工程的保险,包括火险、公共责任险等。

## 七、防火负责人

业主用户应指定装修施工单位的负责人为防火责任人，并在防火责任书上签字。

## 八、装修施工责任承诺书

业主用户在装修申请获批准之前，须在装修施工责任承诺书上签字，承诺遵守本装修指南所列的全部规定。

## 九、装修施工许可证

业主用户按土建规定提交装修方案，缴交装修费用，在承诺书上签字后，管理公司向业主用户出具装修施工许可证。

## 十、装修工作开始

业主用户领取装修许可证后即可办理施工人员出入证、材料运进等，装修工程便可开始。

## 十一、装修验收

装修工程完工后，业主用户应书面通知管理公司验收。管理公司检查装修工程是否符合装修方案的要求，施工中有没有违反装修守则，费用有否缴足等等。如无问题，即予验收通过，退还装修按金。

## 十二、装修守则

业主用户的室内装修，必须遵守以下规定：

(1) 所有消防、空调、给排水及煤气的施工，必须由管理公司指定的施工单位进行。请与管理公司联系，以取得指定施工单位的名单。

(2) 喷淋系统一般不予改动，如遇特殊情况必须改动时，要符合现行消防设计规范。管理公司收取配合施工作业的管理费，并要求在限定时间内完成。

(3) 所有电器的安装都应遵照市供电局的有关规定，所有电线一定要保护在镀锌管内，而未征得管理公司同意，绝对不得将电线直接嵌入大厦的任何部分。

(4) 除了大厦所提供的招牌灯箱位置外，其他位置一律不可以装设店徽或标牌。招牌的设计方案必须得到管理公司的审批。

(5) 不得安装面向公共走廊或会对其他商户或顾客造成骚扰或影响的音响。

(6) 所有门不得敞开伸入到一般的公共地方，包括走廊或电梯厅。

(7) 所有装修不能影响建筑物外观，装修不能凸出于公共走廊。

(8) 若改动房间，如隔断，不能影响空调回风。

(9) 除得到管理公司批准外，所有内部隔墙应是重量轻和干式结构的，尽量采用防火材料，符合防火要求。

(10) 不能更改任何消防卷帘。

(11) 所有装修或家具不能在消防卷帘的上下方或阻挡消防卷帘开关箱或导轨。

(12) 不能阻挡消防通道、走火门、紧急出路灯箱、消防栓。

(13) 不能阻挡空调机房的回风及进出空调机房的通道和维修空间。

(14) 不能改变防烟门、玻璃门的功能、位置。

(15) 吊顶如不是上人吊顶，应在每一个风阀、每一个盘管风机、每一个水管闲掣、每一个消防卷帘的马达及电源箱下加检查口。

(16) 不得在玻璃幕墙结构上打孔或粘贴任何类型的设施。一切装置不得触到幕墙系统的结构组件或任何一部分。紧靠幕墙的商铺内间隔不得固定在幕墙系统上。

(17) 在未获得管理公司的书面批准下，不得挖槽、切割、砍凿或雕刻结构楼面以及与邻铺共同之隔墙。

(18) 业主用户应在施工前获得所有当地政府部门的一切有关批准，特别是消防局的有关批准。

(19) 任何管理公司的审批，无论如何并不代表对方案中的技术参数的认可，同时管理公司也不保证方案中所选设备材料的规格性能及效果。设备与材料如发生问题而引致任何后果，概由业主用户负责。

(20) 业主用户应对房墙铺完工后的情况负责，即使按审批方案完工后发现其房滴铺空调通风或其他系统影响他人或整体系统运作，管理公司仍可责令其作相应修正。

(21) 在开始任何施工前，必须把所有参予施工人员的姓名、住址和身份证号码等资料交给管理公司，并须随时补充更改以保证准确完全。

(22) 所有施工必须严格按照已审批图纸及说明完成，至管理公司满意为准。而所选施工单位必须由管理公司批准。

(23) 业主用户应确保承造商不会造成大厦的设备、设施及装修的任何损坏，如有任何损坏，无论意外与否，将由管理

公司安排管理，刚修理的费用将由业主佣户负责支付。

(24) 于施工前及期间，房满铺外必须张贴由管理公司发出的批准装修通知书（许可证），以便管理公司人员检查。

(25) 业主棚户在施工期内应对房墙铺内的保安负责。

(26) 施工需要动火或烧焊时，必须事先到管理公司办理动火证，并按消防管理制度执行，对电器设备的使用，也应按规定操作。

(27) 无论什么时候，如需在公共设施内进行施工，必须事前得到管理公司的书面批准。而且应提供和安装良好的、坚实的防范设施，以防带来受伤损害。

(28) 施工过程中，所有的材料、工具及废物等在任何时候都必须限制在房间（商铺）内，不得阻塞公共走廊或任何公共地方。

(29) 所有发出噪音、震动或难闻气味的工程，材料的运送。废物的运出，必须按管理公司安排的时间进行，不得扰及大厦其他业主。

(30) 所有房商铺内的废物必须每天晚上于指定时间内清出。

(31) 只有货梯（或管理公司偶尔指定的其他电梯）才用来运输材料、废物。无论在任何情况下，工人未经管理公司同意，不得使用任何电扶梯；不得使用金属驮运货车。

(32) 装修期间，所有回风嘴必须封闭，房间大门亦需关闭。

(33) 所有装入的家具都应在大厦外预制组合和上漆。一切在房间（商铺）内的油漆工作或其他施工，如管理公司认为可能会影响其他房墙铺，必须在公司正常营业时间外或由管

理公司指定的日期完成。

(34) 业主用户需对所聘请的施工人员的行为负责并加以约束。

(35) 施工人员需着装整齐，不得赤足，不得穿背心、拖鞋，不得在非工作区逗留，不得随地吐痰，不得在公共地方吸烟及扔烟蒂，不得高声喧哗，不得打闹，不得听任何放音设备（如收音机），绝对禁止赌博酗酒。

(36) 装修完成后，业主用户必须以书面形式通知管理公司，以便安排作最后检查。

(37) 如发现装修未依审批图纸施工或未能符合管理公司的要求，业主用户将获得通知并需负责进行更改。

(38) 如业主棚户的装修工程经管理公司认可满意后，将获签发装修工程完满竣工证明书。

### 十三、装修程序概要

(1) 收取《装修指南》、问卷、图纸等。

(2) 如有必要，可要求管理公司人员与业主用户的设计师/承造商进行会谈。

(3) 装修方案的图纸及技术资料、已填写的承诺书及问卷、该缴付的费用及装修按金交到管理公司。

(4) 收取装修方案的审批同意书。

(5) 施工人员名单交到管理公司。

(6) 装修工程开始。

## 装饰装修施工合同示本篇二

对乙方的规定：

- 1、乙方不得将工程转包给他人施工。
- 2、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管理。
- 3、乙方指派为驻工地代表，负责与甲方联系协调，代表乙方办理变更、验收、结算等手续。

### 十、工程监理

若本工程实行工程监理，甲方与监理公司另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责通知乙方。

### 十一、其它约定

### 十二、违约责任

甲、乙双方违反本合同条款应承担相应违约责任，赔偿对方因此造成的经济损失：

甲方未按合同规定的时间和要求提供原料、设备、场地、资金、技术资料以及由甲方引起的其它原因等，除工程日期得予顺延外，还应偿付乙方因此造成停工、误工的实际损失。每停工或误工一天，甲方应按工程总造价的0.5%赔偿乙方损失。

甲方未按合同的约定付款，每逾期一天，按逾期未付款的0.5%支付违约金。



乙方擅自转包工程，甲方有权要求停工，乙方应承担工程造价10%的违约金并赔偿甲方由此而造成的其他经济损失。

乙方因自身原因逾期竣工，每逾期一天，乙方按甲方已累计付款额的0.5%支付违约金。

本合同生效后甲乙双方不得擅自变更或解除合同，否则违约方将按工程预算总造价10%向对方支付违约金，并赔偿由此而造成的其他经济损失。

### 十三、争议或纠纷的处理

甲、乙双方履行本合同如发生争议，应协商解决或请扬州市装饰行业协会、扬州市工商行政管理局行政调解中心进行调解。

双方协商或调解不成的，同意提交扬州仲裁委员会仲裁。（当事人如不同意提交仲裁的，则在以下空格中注明，可依法向人民法院提起诉讼。）

### 十四、附则

本合同正本一式二份，双方各执一分，附件份，有同等法律效力。

本合同系规范文本，不得翻印或复印。

甲方： 乙方： 年月日：

装修装饰合同范文三

发包方(甲方)： 承包方(乙方)：

按照《中华人民共和国合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》等其它有关法律、法规的规定，遵循平等自愿、诚实

信用的原则，双方就事宜达成如下协议：

一、工程概况：

1、工程名称：

2、工程地点：

3、承包方式：

4、承包范围：

二、合同价款：元(大写：)。

三、工期：自年月日至年月日。因甲方原因和不可抗拒因素造成工期延长的，工期顺延。因乙方原因造成工期延长的，工期不顺延。

四、工程质量标准：合格。

五、甲乙双方义务：

(一)甲方义务

1、为乙方入场施工创造条件，负责提供水源、电源为乙方施工使用。协调乙方施工人员的住宿事宜。

2、负责对乙方完成施工任务的质量、工程进度、安全生产、文明施工等项工作进行监督、检查。

(二)乙方义务

1、乙方委派求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责处理的各项事宜，其签订的文件视为乙方对有关事宜的确认。

- 2、严格执行国家及地方的有关规范要求进行施工。
- 3、处理好由于施工带来的扰民问题及周围住户(单位)的关系，保证施工现场的清洁，做好施工现场保卫、垃圾处理工作。
- 4、合理使用甲方提供的水、电等条件和设施，费用由乙方负责。
- 5、工程竣工但未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
- 6、若因乙方在施工中违反国家法律、法规或国家安全等有关规定而受到一切处罚，均有乙方承担。
- 7、施工工人及管理人员应持有相关资格或上岗证，甲方有权检查。乙方在施工期间应加强安全生产、文明施工。凡发生的一切安全事故等责任均由乙方完全负责并承担一切费用。
- 8、乙方必须服从甲方及监理单位的管理。

## 六、工程价款及支付方式：

依据招标文件规定，施工人员、设备进场后，拨付中标价的20%作为预付款，在施工过程中按工程施工进度分期拨付工程进度款至中标价的75%停止拨付，工程完工验收合格后拨付至中标价的95%，剩余的5%作为工程质量保证金，保质期满后一年后一次性付清(无息)。

## 七、违约责任：

### (一)乙方违约责任

- 1、本合同生效后，乙方应严格履行合同所约定的各项条款。若需变更合同内容的，应双方协商一致后，签订补充协议。

2、因施工质量不合格，乙方不予整改、未在约定期限内整改或经整改后仍不合格的，甲方有权终止合同并由乙方承担由此造成的一切损失。

3、乙方因违反法律、法规等规定而受到罚款或给对方造成损失的，由乙方承担责任。

4、工程质量达不到约定的质量标准，乙方负责返工，费用由乙方承担。

## (二) 甲方违约责任

1、甲方未按规定的时间和要求提供施工场地以及由甲方引起的其他原因，造成乙方停工、窝工的，甲方应承担相应停工、窝工造成的损失。

2、甲方未按期支付或未按期完全支付合同约定款项，其造成的一切损失和责任由甲方承担。

## 八、工程变更：

在施工中如需更改或增减工程项目，双方需在协商一致的情况下填写工程变更协议，增减项目据实结算。

## 九、工程保修：

工程成品负责保修一年，质保金为合同价款的5%。保修期间，因乙方原因造成的一切费用由乙方承担。保修期内乙方接到甲方维修通知五日内组织维修，保修期满十个工作日内甲方向乙方支付质保金。

## 十、附则

1、本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。

2、本合同在履行中发生争议，由双方当事人协商解决。协商不成可向工程所在地人民法院起诉解决。

3、本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

办公地址： 办公地址：

年月日年月日

## 装饰装修施工合同示本篇三

工程期限天，开工日期：年月日，竣工日期：年月日。

出现以下情形经发包方人确认，工程相应顺延：

- (1) 工程量变化和设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 发包人同意顺延的其他情况。

如因项目变更经双方协商，工程相应调整。

### 三、工程造价及付款方式

1、工程总造价：(大写)：(小写)元，

其中含：设计费元，管理费元，税金元(详见附表3：家庭居室装饰装修工程报价单)。

- (1) 木工进场前，支付总价款40%，计元；
- (2) 油漆工进场前，支付总价款17%，计元；
- (3) 余款3%元，工程验收合格后一次付清。

包清工工程，开工前工程款一次付清。

凡因工程量变化、设计方案等原因调整工程造价的，应在工程验收合格后按工程决算结清。

双方款项往来，均就出具发票或正式收据。

#### 四、材料、设备的供应

##### 1、甲方提供的材料、设备见附表4：

本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应符合国家规定的质量标准、环保标准，否则由此引发产品质量问题和其他问题、乙方不承担责任。甲方负责供应的材料应按施工进度计划及供应到现场，经乙方验收签字，并由乙方负责保管。由于保管不当造成损失的，由乙方负责赔偿。

##### 2、乙方采购的材料、设备见附表5：

凡由乙方采购的材料、设备必须与报价单中注明的品牌、规格、型号、质量相符，并应向业主提交检测报告，其中包括环保检测资料。

乙方采购的材料、设备，应符合国家标准，否则对工程造成的损失由乙方负责；如乙方采购的材料、设备是经甲方指定的，出现质量问题，乙方不承担责任。

#### 五、工程变更

1、施工过程中甲方提出修改设计及增减工程项目时，须提前与乙方代表联系并签订变更单，明确变更的价款、工期后方可进行调整，由此引起增减费用、工程变动，应在油漆工程进场前按付款比例付款。（见附表6：家庭居室装饰装修工程变更单）。

2、凡甲方私自与乙方施工人员商定变更施工内容所引起的一切后果，由甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应当赔偿。

## 六、施工安全

1、甲方或乙方提供的施工图纸或工艺质量说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

2、乙方在施工期内严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规范》，确保施工安全。

3、由于甲方或乙方提供的图纸、工艺质量说明违反有关安全操作规程和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，其责任就由图纸提供方负责并承担引产生的一切经济损失。

4、由于乙方在施工过程中违反有关安全操作规程，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担责任并赔偿甲方的经济损失。

## 七、工程质量、验收及结算

1、工程质量按1月10日发布的《江苏省db32/381—住宅装饰质量标准》执行，并按本合同约定履行。

2、甲、乙双方应按以下几个阶段对隐蔽工程和中间工程进行检查验收，并填写工程验收单（见附表7：家庭居室装饰装修工程验收单）：（1）杂工拆旧；（2）水电敷设；（3）瓦工砌帖；（4）木工制作；（5）漆工刷涂；（6）打扫卫生。

3、工程竣工后，乙方应书面通知甲方竣工验收。甲方自接到验收通知3日内组织验收，填写工程验收单(详见附表7：家庭居室装饰装修工程验收单)。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另行确定验收日期，但甲方应承认实际竣工时间为竣工日期，并承担乙方因延期所发生的相关费用。

4、工程验收合格后，乙方应向甲方提交工程结算单和工程决算表及有关资料(详见附表8：家庭居室装饰装修工程结算单；附表8—2：家庭居室装饰装修工程决算表)甲方自接到上述资料5天内给予批准或提出修改意见，到期未提出异议，视为同意。甲方应在工程决算批准后的3日内结清余款。

5、工程未经竣工验收，或竣工验收未通过的，如甲方擅自使用由此所发生的质量问题和其他问题由甲方自行承担 responsibility。

6、工程竣工后，空气质量应当符合国家有关标准。如甲方提出对室内环境质量进行检测时，甲方应当在检测前15日保持每日通风4小时的情况下委托具有相应资质的建设工程质量检测机构对室内环境质量进行检测，检测不合格的，属于甲方或乙方的原因，应由甲方或乙方各自承担相应责任。

## 八、工程保修

在正常作用条件下，工程保修期为二年，自工程竣工验收合格之日起计算。

## 九、其它一般规定

对甲方的规定：

1、甲方开工前应当向物业管理企业或房产管理部门申报登记，并告知邻里，负责处理邻里关系。



2、甲方形式前向乙方提供经确认的施工图纸或工艺质量说明份，并向乙方进行现场交底;全部腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房中所滞留的家具、陈设等应采取保护措施。

3、向乙方提供施工需要的水、电等施工条件，并说明使用注意事项。

4、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，应负责到有关部门办理相关的审批手续。未经有权部门同意，乙方不得擅自拆改，否则乙方应承担由，此产生的全部责任。

5、由于甲方提供的材料、设备质量问题或规格差异，乙方向甲方提出后，甲方仍坚持使用而影响工程质量，其返工费用和工程质量等问题均由甲方承担，工程相应顺延。

6、负责提请有关部门做好安全、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

7、甲方要求按合同约定的工程提前竣工时，需征得乙方同意并应支付相应费用。

8、甲方指派为代表，对工程质量、进度进行监督检查，办理变更、验收、结算等手续。甲方其他家庭成员对工程和乙方施工提出意见、要求均应通过甲方代表与乙方联系。

对乙方的规定：

1、乙方不得将工程转包给他人施工。

2、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管理。

3、乙方指派为驻工地代表，负责与甲方联系协调，代表乙方

办理变更、验收、结算等手续。

## 十、工程监理

若本工程实行工程监理，甲方与监理公司另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责通知乙方。

## 十一、其它约定

## 十二、违约责任

甲、乙双方违反本合同条款应承担相应违约责任，赔偿对方因此造成的经济损失：甲方未按合同规定的时间和要求提供原料、设备、场地、资金、技术资料以及由甲方引起的其它原因等，除工程日期得予顺延外，还应偿付乙方因此造成停工、误工的 actual 损失。每停工或误工一天，甲方应按工程总造价的0.5%赔偿乙方损失。

甲方未按合同的约定付款，每逾期一天，按逾期未付款的0.5%支付违约金。

乙方擅自转包工程，甲方有权要求停工，乙方应承担工程总造价10%的违约金并赔偿甲方由此而造成的其他经济损失。

乙方因自身原因逾期竣工，每逾期一天，乙方按甲方已累计付款额的0.5%支付违约金。本合同生效后甲乙双方不得擅自变更或解除合同，否则违约方将按工程预算总造价10%向对方支付违约金，并赔偿由此而造成的其他经济损失。

## 十三、争议或纠纷的处理

甲、乙双方履行本合同如发生争议，应协商解决或请扬州市装饰行业协会、扬州市工商行政管理局行政调解中心进行调

解。双方协商或调解不成的，同意提交扬州仲裁委员会仲裁。（当事人如不同意提交仲裁的，则在以下空格中注明，可依法向人民法院提起诉讼。）

#### 十四、附则

本合同正本一式二份，双方各执一份，附件份，有同等法律效力。

本合同系规范文本，不得翻印或复印。

甲方： 乙方： 年月日：

### 装饰装修施工合同示范本篇四

住所地：

法定代表人： \*

委托代理人：

乙方：

住所地：

法定代表人：

依照《中华人民共和国合同法》及国家部、市建委对建筑装饰工程的有关规定，经甲乙双方通过协商签定合同如下：

#### 一、 工程概况及承包方式

1、 工程名称： \*办公楼室内装修工程

2、 工程地点：

### 3、工程承包方式：包工包料

## 二、工程内容

工程内容以甲方提供的施工图纸、工程量清单为准；

## 三、工程造价

人民币\*拾\*万贰仟叁佰陆拾陆元整。

## 四、工程期限

工程开工日期：\*年\*月\*日

工程竣工日期：\*\*年\*\*月\*\*日

## 五、质量要求

按国家建设部行业标准jgj73-91《建筑装饰工程施工验收规范》规定，及市建委、消防部门规定的标准执行，工程质量达到合格标准。竣工验收合格后，如出现质量问题(竣工后甲方使用，人为造成的质量问题除外)，属于乙方责任的，在保修期一年内，乙方无偿保修。

## 六、付款方式

装修工程验收合格后30天内甲方付给乙方工程款总造价的95%即人民币\*拾\*万零柒佰肆拾捌元整，一年质保期后付给乙方工程款总造价的5%即\*万壹仟陆佰陆拾捌元整。

## 七、双方责任

1、甲方负责提供整个工程的施工图纸1套、工程量清单1份。

2、乙方：

(1)严格按照施工图设计的施工规程及要求施工，不得减少施工工艺要求，由此产生的损失由乙方承担。

(2)工程施工中如有变更的项目，须经甲方同意后方可实施。

(3)装饰工程中用到的主要建筑材料(地砖、门、五金材料、电线、各类开关)须经甲方签字同意后方可使用，其它材料应符合设计要求及国家质量标准。

(4)本工程乙方不能转包、分包。若发现此种情况，甲方有权终止此合同，由此造成的损失由乙方承担。

(5)乙方须安全文明施工，施工过程中发生的安全责任事故由乙方负责。

## 八、其它事宜

1、工程如遇特殊情况或不可抗力造成不能施工的，工期可顺延;如发生违约所造成的一切损失，由违约方承担。

2、本工程预算外的工程或清单中未列入的材料、工艺发生变化时，以“现场签证形式”由甲乙双方代表人签字为准，并列入竣工决算追加当中。

3、工程量发生变化时，按竣工后工程审计的工程量计算为准。

4、如甲方或乙方违约，而没有按合同执行的，由双方协商解决，协商不成的申请仲裁，或者向有管辖权的法院提起诉讼。

5、其它未尽事宜由双方协商解决。

6、合同一式肆份，双方签字生效，各持贰份，并具有同等法律效力。

甲方单位名称 乙方单位名称

(盖公章) (盖公章)

法人代表： 法人代表：

委托代理人： 委托代理人：

年月日：

## 装饰装修施工合同示本篇五

乙方： \_\_\_\_\_ 代表人： \_\_\_\_\_

依照《\_\_\_\_\_》及相关法律、法规的规定，结合住宅装饰工程施工的特点，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经友好洽谈和协商，就双方的住宅装饰工程的有关事宜，达成如下协议：

### 一、工程概况

1、工程地点\_\_\_\_\_。

2、工程内容及做法：详见双方确认的工程预算表、施工图和工程内容。

3、承包方式：双方商定采取下列\_\_\_\_\_种方式。

(1) 包工包料；

(2) 包工、包部分材料；

(3) 包工不包料。

4、工程期限及保修期：工程期限\_\_\_\_\_天。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。  
保修期：\_\_\_\_\_月。自工程竣工经甲方验收合格，双方签字

之日起计算，并由乙方开具工程保修单。

## 5、合同价款及付款方式：

本合同总价为(大写)：\_\_\_\_\_ (小写)\_\_\_\_\_元，合同生效后，甲方按下表中的约定向乙方支付工程款：

工程验收合格后，乙方应向甲方提出工程结算单，并将有关资料送交甲方，由甲方在五天内审核完毕如无异议视为同意，并在签字同时结清工程余款，工程发票(合同总价)中所应缴纳的税金由甲方承担。

## 二、双方应尽的责任及义务

甲方：

- 2、提供施工期间的水源、电源，并承担相应费用；
- 3、负责协调施工队和邻里之间的关系；
- 5、协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用；
- 6、对工程质量、施工进度进行检查和监督；
- 7、甲方家庭成员对工程的意见，均需经过甲方代表与乙方接触。

乙方：

- 1、根据施工图纸，提供施工方案和进度计划，交甲方备案认可；
- 4、文明施工，佩证上岗，保证施工现场的整洁，尽量减少噪音，不扰民及污染环境，工程完工后负责清扫施工现场。

### 三、工程变更

1、工程施工过程中，甲方提出修改意见及增减工程项目时，须提前与乙方联系，并签订书面变更协议后，方能进行该项目的施工。

2、甲方私自与工地施工人员商定更改施工内容所引起的一切后果，由甲方自负，给乙方造成损失，延误工期的，还应赔偿。

### 四、材料、设备的供应

1、由甲方提供的材料设备，应为符合设计和国家标准要求的合格产品，并应按施工进度计划及时供应到现场，并事先通知乙方，双方对所供应材料的数量及外观进行共同验收，办理交接手续后由乙方负责保管，并收取一定的保管费用，如造成损失，由乙方负责赔偿。

2、甲供材料未经甲方同意不得挪作他用，乙方如挪用，按挪用材料的双倍价格补偿给甲方。

3、由乙方提供的材料、设备，必须与所供的材料明细表中的品种、规格、型号、品种、等级、质量、计量标准及数量相符，经甲方签字认可后再行使用。

4、乙方提供的材料设备如不符合国家标准质量要求或规格有差异时，禁止使用；如已使用，其后果和损失均由乙方承担。

### 五、质量标准及验收

1、本工程质量标准按\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日发布的\_\_\_\_\_省《住宅装饰质量标准》执行。

2、工程验收分隐蔽工程验收、中间验收和竣工验收三部分，



其中对隐蔽工程和中间验收应由甲、乙双方及时办理，以便进入下道工序施工，甲方如不能按通知时间到现场视作同意。工程全部结束后，乙方应通知甲方在5天内组织验收，填写工程验收单。如甲方因故不能在5天内参加验收，应及时以书面形式通知乙方，另定验收日期，甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费和相关费用，验收合格签字后，结清工程余款，工程保修单即行生效。

3、如未经验收，甲方自行搬入家具或居住，则视为验收合格。

4、施工过程中双方对工程质量发生争议，由质检部门对工程质量予以验证，经验证工程质量不符合合同约定及质量标准的，验证过程支出的相关费用由乙方承担，如符合合同约定和质量标准的，验证过程支出的相关费用由甲方承担。

5、室内环境质量。乙方与甲方共同做到使用符合国家标准(国家质量检验检疫总局\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日发布实施)的建筑装饰材料。

工程完工后，乙方应根据国家质量检验检疫总局和建设部\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日联合发布实施的“民用建筑工程室内环境污染控制规范”，进行室内环境的检测，并提供检测报告。检测费用根据建设部建办质(\_\_\_\_\_)17号文件精神，室内环境质量检测属装修装饰工程最后一个环节，应列入工程预算中，检测结果不合格，双方应分析原因，明确责任，责任方应承担由此产生的治理费用。

6、甲方如有特殊施工项目和特殊质量要求，双方应确认，并另签补充合同。

## 六、工期延误

1、对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认签字，工期相应顺延：

(1) 工程量变化和设计变更;

(2) 不可抗力;

(3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

2、因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延，因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延。

3、甲方不按期支付工程款，合同工期相应顺延。

4、因乙方责任未按期开工或无故中途停工而影响工期的，工期不顺延，因乙方所提供的材料、设备质量不合格或造成的工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

## 七、工程监理

若本工程实行工程监理，甲方与监理单位另行签订《工程监理合同》，并将监理单位、监理工程师的姓名、联系电话及其职责等通知乙方。

## 八、违约责任

1、合同双方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，并赔偿给对方造成的直接经济损失。

2、合同生效后，在合同履行期间，任何一方在双方未取得一致意见并办理合同终止手续的情况下擅自解除合同，应按合同总造价的5%作为违约金，会付给对方，因一方擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金时，应进行补偿。如一方因故无法履行合同时，应及时通过另一方法办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

### 3、甲方责任：

(1) 未按合同规定的时间、要求提供材料、设备，应偿付乙方因此造成的停工、误工机械台班的实际损失。

(2) 由于甲方提供的材料、设备质量的规格差异，乙方向甲方提出，甲方仍表示使用而影响工程质量，其返工费用由甲方承担。

(3) 工程未经验收，甲方提前使用造成质量问题或损坏，由甲方承担责任。

(4) 甲方未按约定期支付工程款的，每延误一天向乙方支付合同价款1%的滞纳金。

(5) 甲方未办理有关手续，要求乙方拆除原有建筑结构设备管线，乙方有权拒绝施工。

### 4、乙方责任

(1) 工程质量不符合合同规定，甲方有权要求无偿修理或返工，造成的损失由乙方负责。

(2) 乙方擅自折改原有建筑结构或设备管线，由此造成的损失或事故(包括罚款)由乙方承担。

(3) 乙方应妥善保管甲方提供的材料和设备等，如有损坏，应予赔偿。

(4) 由于乙方原因，致使工期延误的，每延误一天向对方支付合同价款1%的滞纳金。

### 九、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中产生的争议，由当事人双方协商解决，

也可由有关部门进行调解，如调解不成的，可提交\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_。

## 十、其它约定事项

- 1、因施工而产生的垃圾清除和材料搬运，甲方可委托乙方负责，其费用由甲方负责。
- 2、施工期间，甲方将外屋钥匙各1把，交乙方保管，工程竣工验收后，甲方负责提供新锁，由乙方当场安装好后交付甲方使用。

## 十一、附则

- 1、双方另有约定，可签订补充合同。
- 2、本合同(包括附表)经双方签字(盖章)后生效，合同履行完毕后终止。
- 3、本合同和补充合同具有同等法律效力。
- 4、本合同签订后工程不得非法转包。
- 5、本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份。

代表人(签章)：\_\_\_\_\_法定代表人(盖章)：\_\_\_\_\_

电话或手机：\_\_\_\_\_电话或手机：\_\_\_\_\_

## 装饰装修施工合同示本篇六

承包方(乙方)：××房地产开发有限公司

甲、乙双方就甲方的装饰工程的有关事宜，依照《合同法》及相关的法律、法规的规定，结合本工程的具体情况，在平

等、自愿的基础上，经协议一致，达成如下协议：

## 第一条 工程概况

- 1、 工程名称：建工街道社区服务中心
- 2、 工程地点：建工街道办事处南侧办公楼
- 3、 房屋结构：地下一层，地上两层
- 4、 承包方式：大包
- 5、 工期：本工程 自20xx年7月28日开工，至20xx年9月3日竣工，工期36天。（地下室部分根据施工条件建筑装饰工程施工合同再定）
- 6、 工程总造价：壹佰肆拾陆万壹仟柒佰陆拾伍元，1，461，765元
- 7、 工程质量：执行国家、省现行的工程施工、质量和验收规范标准。符合《建筑安装工程质量检验评定统一标准》，《建筑装饰装修工程质量检验验收规范》达到甲方设计图纸和具体说明要求。

## 第二条 甲方义务

- 1、 开工前7天向乙方提供经确认的施工图纸或具体做法说明书一份，并向乙方进行现场交底，向乙方提供施工所需的水、电、气及通讯等设备，并说明使用注意事项。
- 2、 指派 为甲方驻工地代表，负责合同履行，对工程质量进行监督检查办理验收、变更施工事项，登记手续和其他事宜的协调工作。

3、协助乙方做好现场保卫、消防、安全及施工垃圾的处理。

### 第三条 乙方义务

1、参加甲方组织的施工图纸或具体施工要求说明的现场交底，拟定施工方案和施工进度计划，交甲方审定。

2、指派 庄周为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3、严格执行施工规范，安全操作规程，安全防火规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项施工质量检查记录，为竣工验收做好准备。

4、在施工中未经甲方同意，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线。

5、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。

### 第四条 工期约定

1、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

2、因设计变更或非乙方原因造成的停水、停电等致停工，工期相应顺延。

### 第五条 工程质量及验收约定

1、甲、乙双方应当及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方不能按预约日期参加验收，经甲方同意，可由乙方组织人员进行验收并做好记录，甲方应予承认。若甲方

要求复验，乙方应按要求办理复验。若复验合格，由此造成停工，工期顺延得验费用由甲方承担；若复验不合格，其复验费及返工费用由乙方承担，但工期不顺延。

2、工程竣工后乙方应提前3天通知甲方整体验收，甲方自接到通知之日起应在3日内组织验收并办理验收移交手续(详见附件《工程质量验收单》)。如甲方在规定的时间内未组织验收，应及时通知乙方另定验收日期，如验收合格，甲方应承认原竣工日期并承担乙方的看管费用(相应的劳务费)；如验收不合格，由乙方继续施工，工期不顺延。

## 第六条 安全生产和防火约定

1、甲方提供的图纸和施工说明，施工场地应符合防火防事故的要求，主要包括电器线路，煤气管道，自来水等管线合格。

2、由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，由甲方承担修复和赔偿责任。

3、乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，由于乙方在施工过程中违反有关安全操作规程，导致人身安全或火灾事故，由乙方承担修复和赔偿责任。

## 第七条 工程款结算约定

1、结算方式：(1)以20xx年7月25日上报的预算审批价格进行结算。

(2)审批预算内容以外的变更项目，按实际发生量进行结算。

2、付款方式：工程结算后，按工程价款，甲方办理冲抵东珠房地产开发公司的前期手续费。(配套费、人防费、供热入

网费等)

## 第八条 保修时间

1、甲方接管之日起，乙方保修二年，甲方使用不当除外。

## 第九条 违约责任

1、因一方原因，造成合同无法履行时，由违约方赔偿合同价款10%的违约金，对已完成的工程量(合格部分)据实结算。

2、乙方在施工中，达不到双方约定设计图纸和施工现场交底说明的质量要求，拒不按甲方要求整改甲方有权终止合同，由此产生的损失由乙方自行承担，并承担不能履行合同的违约责任和违约金。

3、如乙方使用不合格产品或假冒产品，被甲发现时按产品价格双倍赔偿给甲方。

4、双方协商一致解除合同时，不承担违约责任。

## 第十条 合同争议的解决方式

1、本合同在履行过程中发生争议时由双方当事人协商解决，可以变更，补充合同约定事项。达成一致的应签订补充协议；达不成一致的可请有关部门调解。协商或调解不成的，双方均可通过诉讼程序解决。可向仲裁委员会申请仲裁，也可向法院起诉。

## 第十一条 其他约定

1、因施工而产生的垃圾，由乙方负责运出施工现场，并负责将垃圾运到甲方指定的场地存放，清运费由乙方承担。

2、在施工期间双方往来事项，如：预算以外增加的装饰项目



或因甲方要求更改原设计要求等，均由双方驻工地代表人签订现场签证，双方各留存一份，以防双方约定事项不清产生误会和纠纷。

## 第十二条 附则

- 1、本合同经双方签字盖章后生效，一式两份，双方各持一份。
- 2、本合同生效后乙方不得将工程转包。
- 3、本合同的附件与本合同具有同等效力。

附件：1、装饰装修标准(甲方提供)

2、装修过程中需注意的几个问题(甲方提供)

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

代理人： 代理人：

联系电话： 联系电话：

20xx年8月26日

## 装饰装修施工合同示本篇七

反诉人;李， ， 男， 年月日生， 汉族， 住南京市区

被反诉人： \_\_\_\_\_南京装饰工程有限公司

地址： \_\_\_\_\_南京市珠江路39号

反诉请求：

1、依法判决被反诉人支付反诉人整改费用\_\_\_\_\_元；

3、反诉费用由被反诉人承担。

事实与理由：

20\_\_年12月，反诉人与被反诉人签订了家庭装修施工合同。工程施工地点位于江宁区宏运国际村b16[]合同约定工程期限66天，竣工日期20\_\_年2月5日；工程实行工程监理；工程竣工后，被反诉人应通知反诉人验收，经验收合格后，双方进行工程结算；由于被反诉人延误工期的，每延误一天应支付违约金80元。20\_\_年4月经监理方阶段验收并提出多处整改意见。但被反诉人未依该意见进行整改。无奈，后反诉人另找他人部分整改，并支付费用2497元。

另，被反诉人直至20\_\_年6月30日木工工程部分才全部结束，已延误工期145天。

综上所述，为了依法维护反诉人的合法权益，今特向贵院提起反诉，请求依法判决。

此致

南京市江宁区人民法院

反诉人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 装饰装修施工合同示本篇八

甲方(发包方)：

乙方(承包方)：

## 第一条工程概况

1.1工程地点：，住房结构：，施工面积平方米。

1.2工程造价：总价款：元，大写(整)(详见附表：装修工程报价单)。经双方认可，变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

1.3本着双方诚信、公开原则，同时为避免欺骗、隐瞒性行为发生，乙方郑重承诺,乙方提供的标的物的价格为同期同质最低价格,否则乙方自愿补偿双方合作总额价格差异的两倍及甲方因此产生的全部损失。

1.4工程期限天;开工日期年\_\_月\_\_日，竣工日期年\_\_月\_\_日。

1.5工程内容及做法(见附件：装饰装修工程施工项目确认表、装饰装修工程内容和做法一览表)。

## 第二条施工单位资格

2.1乙方应当持有建设行政主管部门颁发的具有建筑装饰装修工程承包范围的《建筑业企业资质证书》。

2.2乙方是经过工商行政管理机关核准登记的企业法人，通过最近一次企业年检，具有经建设行政主管部门审定的从事民用建筑装饰装修工程的资质，资质等级符合本次施工的要求。乙方不具备营业资格或相应资质的，甲方有权终止本合同，乙方应当立即返还甲方已支付的费用，并赔偿损失。

## 第三条工程监理

若本工程实行工程监理，甲方与监理公司另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责等通知乙方。

## 第四条施工图纸

4.1双方商定施工图纸采取下列第种方式提供：

(1)甲方自行设计并提供施工图纸，交图时间为年\_\_\_月\_\_\_日，图纸一式份，甲方、乙方、施工队各执份。

(2)甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式份交甲方，设计费由甲方支付(此费用包含在工程价款内)。

4.2双方提供的施工图纸和室内环境污染控制预评价计算书必须符合相应国家标准。

4.3双方应当对施工图纸和室内环境污染控制预评价计算书予以签收确认。4.4施工图纸经双方盖章有效。

## 第五条保密

5.1甲、乙双方同意对履行协议中的一切相关资料仅限于甲、乙双方为履行本协议所使用，双方及其雇员应对其所知悉的双方商业秘密承担保密义务，并承诺无论本协议因任何原因而解除，本保密义务继续有效。

## 第六条甲方权利义务

6.1开工前天，为乙方入场施工创造条件。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、陈设应采取保护措施，以不影响施工为原则。乙方施工人员对甲方施工现场的物品应认真清点及保护，并且双方签订“物品清单”。

6.2提供施工期间的水源、电源，并说明使用注意事项。

6.3负责协调施工队与邻里之间的关系。

6.4禁止拆动室内承重结构，如需拆、改建筑的承重、非承重结构或迁改厨、卫位置及设备管线，应负责到有关部门办理相应的审批手续。

6.5参与对工程质量、施工进度的监督及对材料进场、工程竣工的验收。

6.6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用及施工期间水电费，由甲方交纳(出入证除外)，乙方协助提供物业管理所需的相关材料。

6.7未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，甲方不得变动建筑主体和承重结构。

6.8房屋装饰装修所产生的废弃物不得乱倒乱放，甲方应当按照物业管理单位、房屋所在地居民委员会或者单位房屋管理部门规定的地点堆放。

## 第七条乙方权利义务

7.1施工中严格执行国家《住宅装饰装修工程施工规范》，保证工程质量，按期完成工程。

7.2采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员和相邻居民的安全，并承担由此产生的所有责任。

7.3保护好原居室室内的家具和陈设，保证居室内上、下管道的畅通。

7.4家庭居室装饰装修所形成的各种废弃物，应当按照有关部门指定的位置、方式和时间进行堆放及清运。严禁从楼上向地面或由垃圾道、下水道抛弃因装饰装修居室而产生的废弃物及其他物品。

7.5乙方设计师负责对甲方提供咨询、设计、报价等相关服务。合同签订后，乙方执行工程施工的代表人为乙方派出的项目经理。甲方关于工程的相关事宜均应与乙方项目经理联系，以确保工程中的统一指挥和管理。

7.6乙方自行采购或者向甲方推荐使用不符合国家标准的装饰装修材料，造成空气污染超标的，造成损失的，依法承担赔偿责任。

7.7因进行装饰装修施工造成相邻房屋的管道堵塞、渗漏水、停电等，由乙方承担修理和损失赔偿的责任。

7.8在居民居住的地域，十二时三十分至十四时三十分、十九时至次日七时之间，乙方不得从事产生噪声的房屋装饰装修活动。

## 第八条工程变更

8.1为确保甲方工程质量、工期及保修服务，合同签订后如有工程项目或施工方式的变更，须由双方协商后签署书面协议《装饰装修工程变更单》，同时调整相关工程费用及工期。

## 第九条工程承包方式

9.1双方商定采取下列方式承包工程：

(1)乙方包工、包全部材料(见附件：乙方提供装饰装修材料明细表)；

(3)乙方包工、甲方包全部材料(见附件：甲方提供装饰装修材料明细表)。

## 第十条材料的提供

10.1由甲方提供的材料、设备，其规格、质量应符合设计要

求。甲方应按时将材料、设备运到施工现场并通知乙方，双方共同验收并办理交接手续；若甲方未按时提供材料或材料的规格、质量不符合设计要求，由此而延误工期或影响工程质量，责任由甲方承担。

10.2由乙方提供的材料、设备的，乙方应在材料、设备运到施工现场的时间提前通知甲方，双方共同验收；若乙方所供材料的品牌、规格、质量与报价单不符，甲方有权选择以下列方式之一处理，由此而延误工期或影响工程质量，责任由乙方承担：

(1)甲方同意继续使用的，乙方免收该材料和设备的费用；

(2)甲方不同意继续使用的，乙方应当更换和重做，更换后的材料和设备费减半收取，原工期不变。

10.3甲方确定材料品牌、规格、型号或价位标准，由乙方负责为甲方代购的，在材料运至施工现场并经甲方验收认定后方可使用。

10.4乙方提供的材料和设备必须符合国家环保标准，包括但不限于完工后的室内空气质量，辐射、照明和噪音强度等指标，使甲方达到安全居住、生活的目的。

10.5乙方违反本条规定的，应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原工期不变。

## 第十一条 工期延误

11.1对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

(1)工程量变化和设计变更；

(2) 不可抗力;

(3) 甲方未按时参加阶段验收而造成的停工;

(4) 甲方同意工期顺延的其他情况。

11.2 因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延;因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延。

11.3 甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

11.4 因乙方供材或施工等原因不能按期完工的，工期不顺延;因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

## 第十二条 质量标准

### 12.1 工程质量

(1) 乙方必须按照设计文件和国家现行的技术标准、规范进行施工;

(2) 乙方所承包的工程，必须全部达到国家现行的工程质量验收标准，工程验收合格率达到100%;凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程，乙方应在甲方规定的时间内无偿返工，达到工程质量验收标准。返工后仍达不到的，由乙方承担违约责任。

12.2 施工过程中双方对工程质量发生争议时，由双方同意向房屋所在地的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

## 第十三条 工程验收



13.1 双方约定在施工过程中分下列四个阶段对工程质量进行验收：

(1) 材料验收；

(2) 水、电管线，防水层及吊顶基层等隐蔽工程验收；

(3) 油漆、面层涂料施工前验收；

(4) 竣工验收。

13.2 工程质量验收

(1) 本工程以施工图纸、做法说明、设计变更的内容进行质量检查及验收为依据；

(5) 乙方应提前天通知甲方进行各阶段验收，各阶段验收合格后应填写工程验收单；

(6) 若甲方接到通知后，未按时参加验收，乙方有权停工等待，由此给乙方造成的工期延误及其它损失均由甲方承担。

第十四条 保修

14.1 工程竣工验收合格并结清工程余款后，乙方向甲方办理移交手续，并填写工程保修单。

14.2 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。保修期自室内装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。

第十五条 工程款支付方式

15.1 双方约定按下列第种方式支付工程款：

(1) 本合同签订后，开工前日，甲方支付相当于总价款%的工程款；

(2) 完成%的工程量之日后的日内，甲方支付总价款%的工程款；

(3) 竣工验收后日内，甲方支付总价款%的工程款；

(4) 竣工验收合格后，甲方有权留取相当于工程总价款的%的保修基金。竣工验收合格后年内没有发生工程质量问题的，甲方应将保修基金全额退还乙方。

15.2 因变更施工内容导致总价款增减的，甲方在竣工验收合格之日支付或收取增、减部分的款项。

## 第十六条违约责任

16.1 合同签订后，合同任何一方解除合同或违约造成合同无法履行的，应及时通知另一方，经双方协商同意后，可办理终止或延期履行合同手续，违约方应向守约方支付工程造价%的违约金；若因此造成损失的，违约方应予以赔偿。

16.2 工程未验收合格或未结清尾款而未移交，甲方使用或擅自动用工程成品的，工程视为合格。

16.3 甲方未按期支付工程款的，乙方有权停工，每延误一日向乙方支付工程总造价%的违约金。

16.4 由于乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负责修理，所需修理费用由乙方承担，工期不予顺延。

16.5 因不可抗力导致本合同无法继续履行时，双方协商一致可终止本合同。不可抗力是指不能预见、不能克服、不可避免的情况。发生不可抗力，双方互不承担违约责任。

## 第十七条附则

17.1 本合同签订后工程不得转包。

17.2 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等的法律效力。经双方盖章有效。

17.3 双方在履行本合同中产生的纠纷，应友好协商解决，不能协商解决的，提交房屋所在地法院裁决。

17.4 本合同除要求手写项外，手工涂改，增减条款均视为无效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

委托代理人： 委托代理人(签字)：

签署日期： 签署日期：

## 装饰装修施工合同示范本篇九

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工项协商一致，订立本合同。

### 第一部分 协议书

一、工程名称：

二、工程期限：工期为 天(有效工作日) 约定开工日期： 年 月 日。

竣工日期： 年 月 日。

三、施工地点：郑坊镇郑坊村

四、承包范围：

本工程设计范围的建筑结构、水电等(二次装修在同等条件下优先由乙方承包施工)。

五、承包性质：包工包料(不含二次装修)。

六、工程质量标准：

本分包工程质量标准双方约定为：合格

七、工程内容：土建

八、本合同正本一式四份。

九、本合同自双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。工程竣工验收符合要求或用户已投入使用，工程款结清后自动终止。

十、合同签订后，承、发包双方需提出修改时，经双方协商一致后可以签订补充协议，作为本合同的补充。

十一、本工程建设面积：约2846.28m<sup>2</sup>，合同单价：1150

十二、双方均保证本合同记载的名称、住所、电话、传真、电子邮箱、开户银行、账户信息等的真实有效。一方信息如有变化应于变更之日起15天内书面告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

## 第二部分 工程款项的支付与结算

一、本合同所指的款项均为人民币。工程价款的支付与结算，应根据中国人民银行规定的“基本建设工程价款结算办法”，

结合土建建筑的特殊情况，按以下方式支付：

本工程垫资工程，主体结构浇砼封顶时支付总工程款的50%，内外墙砌筑全部完成且基本粉刷完成支付总工程款30%，主体结构及脚手架拆除，全部工程施工完成，乙方提供竣工报告且经甲方组织验收后支付总工程款17%。

金，及因停工等带来的其他经济损失。

## 二、工程竣工结算：

工程竣工验收报告经发包人认可后10天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人在10天内进行核实，确认后发包方按照约定的合同支付方式进行工程竣工结算并支付。

## 第三部分 通用条款

一、发包方应提供施工图纸六套。

二、发包方交付的设计图纸、说明文件和有关技术资料，作为施工的有效依据。开工前由发包方组织设计交底和三方会审作出会审纪要，作为施工的补充依据。承、发包双方不得擅自修改。

三、发包方如需设计变更，必须由设计单位作出正式修改通知书，承包方才予以实施。重大修改或增加造价时，必须另行协商。

四、方案设计、工程施工图设计委托承包方负责设计的，设计费由发包方承担。

六、承包方运抵工程现场的材料，无论损坏或丢失，在工程交付使用前承包人拥有全部处置权和保管权。

七、施工中如发现设计不当或严重不合理的部分，承包方及时以书面形式通知发包方。如因果发生费用增加(包括返工、停工、窝工、人员和机械设备调迁、材料构配件积压的实际损失)由发包方负责，并调整合同造价。

八、因发包方原因延误工期的，发包方承担工地每人每年30天伙食费。

九、如二次装修甲方需要外脚手架可以和承包方协商。

十、本合同之外的第三方提出的配套施工费用不包含在本合同中。

#### 第四部分 工程的延期与质量

一、遇下列情况，工期相应顺延。

1、发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行的。

2、施工地点因发包方原因，未能完成三通一平，致使不具备开工条件的。

3、一周内非承包人原因停电、停水、纠纷、雨雪、风

4、因发包方原因(如行政手续不全、甲方代表签证不及时、场地不符合施工要求等)而致使承包方无法正常施工的，或因发包方负责的其他工程项目因交叉施工影响承包方正常施工的，则工期相应顺延。

5、因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，发包方应以书面形式通知承包方，推迟开工日期。并赔偿承包人延误期内材料涨价的差额，并相应顺延工期。

6、发生不可抗力事件，参照部颁建筑工程承包合同范本通用

条款中有关“不可抗力”条款解决。

7、施工期跨跃春节的，扣减工期28个日历天(春节前10天起计)。

8、承包方在以上情况发生后，就延误的内容和因此发生的经济支出向监理工程师(或发包方代表)提交书面报告。监理工程师应在48小时内给予书面答复，逾期没有书面答复的，视为已被监理工程师认可。

9、因承包人原因不能按时进场的，工期延误不予调整。

二、本工程质量应达到：合格。

## 第五部分 竣工验收与保修

### 一、验收：

1、承包人应在完工后10天内递交《工程完工报告》，发包人在收到《工程完工报告》后10天内组织有关单位进行土建单项验收，并在验收后3天内给予认可。如有需要可以提出修改意见，承包人按要求修改，并承担由自身原因造成的修改费用。

2、发包人收到承包人送交的《工程完工报告》后7天内不组织验收，或验收后3天内不提出修改意见，视为竣工验收通过已被认可。

3、发包人收到承包人《工程完工报告》后7天内不组织验收，从第8天起承担工程保管及一切意外责任。

二、工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人擅自使用的，视做工程已通过竣工验收。并承担由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

三、因承包方原因造成的质量缺陷，在质保期内，应由承包方无偿保修。因发包方使用不当或不可抗力引起的，则由承包方提供有偿服务。

五、本合同描述的“工程完工日”是指：合同内容的土建施工任务全部完成，土建施工人员撤场之日。

## 第六部分 违约责任

本合同签订生效后，双方应严格遵守合同条款，任何一方违反合同约定，应承担违约责任。承包人违约，承担直接损失的1%违约金。发包人工程款支付违约，应承担合同总款项的每月5%的违约金。其他事项违约承担合同价款的1%违约金，但文本前面条款中已有约定的按前述条款执行。发生争议的，各方可直接向起诉方所在地人民法院起诉。

## 第七部分 安全责任及其他

一、承包方应遵守国家有关工程建设安全管理的法律法规，安全施工、文明施工。并承担建筑行业法律法规规定的一切法律责任。

二、承包方在施工地的办公及生活设施应自行解决，发包方给予协助。

三、本合同如有未尽事宜，双方参照部颁建筑工程施工合同范本相应条款。

## 第八部分 补充条款

此合同一式四份，经双方签字盖章后生效。

发包方： 承包方：

委托人： 委托人：