

2023年别墅装修的合同 别墅装修设计合同 (大全5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

别墅装修的合同篇一

承包方：(乙方)： _____

本工程设计师： _____

施工队负责人： _____

依据《xxx民法典》及其他有关法律、法规的规定，结合本市家庭居室装饰装修的特点，甲乙双方在平等自愿协商一致的基础上，就乙方承包甲方的家庭居室装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜，达成如下协议：

工程概况

工程地点： _____

工程内容及做法(详见报价单和图纸)

工程承包，采取下列 _____ 种方式：

(1) 乙方包工、包全部材料。

(2) 乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料。

(3) 乙方包工，甲方包全部材料。

工程期限_____日(以实际工作日计算)

开工日期_____年_____月_____日(首期工程款到位的第三天为开工日期)

竣工日期_____年_____月_____日

合同价款

本合同工程造价为(人民币)_____金额大写：

(2) 报价单与材料质量标准、制安工艺配套编制共同作为确定工程价款的根据。

第二条 施工图纸

施工图纸采取下列第_____种方式提供。

(1) 甲方自行设计的，需提供施工图纸一式三份，甲方持一份，乙方持两份。

(2) 甲方委托乙方设计的，由乙方保管图纸，甲方可随时向乙方索取。

双方不得将对方提供的施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第三条 甲方工作

开工三日前要为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。

无偿提供施工期间的水、电和冬季供暖。

负责办理物业管理部門开工手续和应当由业主支付的有关费用。

遵守物业管理部門的各项规章制度。

负责协调乙方施工人员与邻里之间的关系。

不得为下列行为：

(1) 随意改动房屋主体和承重结构。

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。

(3) 在室内铺贴一厘米以上的石材、砌筑墙体、增加楼层荷载。

(4) 破坏厨房、厕所地面防水层和拆改热、暖、燃气等管道设施。

(5) 强令乙方违章作业施工的其他行为。

施工期间甲方仍需部分使用该居室的，甲方应当负责配合乙方做好保卫及消防工作。

参与工程质量施工进度监督，参与工程材料的验收，隐蔽工程验收、竣工验收。

第四条 乙方工作

严格执行市建设行政主管部门施工现场管理规定：

(1) 无房无管理部门审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内

原有热、暖、燃气等管道设施。

(2) 负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护。

甲方为少数民族的，乙方在施工过程中应当尊重其民族风俗习惯。

第五条 工程变更

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，双方应当协商一致，有合同双方签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期，工程变更协议，作为结算和顺延工期的根据，为了避免甲乙双方不必要的纠纷，乙方对乙方工作人员的口头承诺若不予承认，请甲方不要接受乙方工作人员的任何口头承诺。

第六条 材料供应

按由乙方编制的合同家装《工程材料明细表》所约定的供料方式和内容进行提供。

(1) 应当由甲方提供的材料，甲方在材料到施工现场前通知乙方，双方就材料质量、环保标准共同验收并办理交接手续。

(2) 应当由甲乙双方提供的材料，乙方在材料到施工现场前通知甲方，双方就材料质量、环保标准共同验收，由甲方确认备案。

(3) 如一方对对方提供的材料持有异议需要进行检测的，检测费用由其先进行垫付；材料经检测确实不合格的，检测费用最终由对方承担。

第七条 工程延误

对以下原因造成竣工的日期延误，工期应当顺延。

- (1) 工程量变化或设计变更;
- (2) 乙方春节放假期间或其他不可抗力情形;
- (3) 甲方未按合同约定完成其应负责的工作而影响工期的;
- (4) 甲方未按合同约定支付工程款;
- (5) 因甲方负责造成工期延误的其他情况。

施工过程中凡由甲方指定材料供应商的情况，材料发生质量问题，材料运费、退货换货，以及因此延误工期，均由甲方承担责任，凡由乙方提供材料，发生上述问题均由乙方承担责任。

第八条质量标准

在竣工验收时双方工程质量发生争议时，应当申请由相关行政主管部门认可的专业检测机构已认证；认证过程支出的相关费用由申请方垫付，并最终由责任方承担。

第九条工程验收

在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收；

- (1) 材料验收；
- (2) 隐蔽工程验收；
- (3) 竣工验收。

工程完工后(不含最后成品安装)，乙方通知甲方验收，甲方自接到验收通知后，三日内检验验收，验收合格后，结清尾款，签署保修单，乙方应向甲方提交其施工部分的水电改造图，双方办理移交手续，如进行室内环境质量验收应将房间

打扫干净、无施工余料，无业主自制的装饰品和家具等污染源，自然通风至少七天，方可进行检测。

双方未办理验收手续，甲方不得入住，如甲方擅自入住或更换门锁，视同验收合格，从入住或更换门锁之日起，造成的一切损失由甲方承担。

本工程自验收合格之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为二年，有防水要求的厨房、卫生间防渗透工程保修期限为五年。

第十条工程款支付方式

合同签字生效后，甲方按下列表中的约定向乙方支付工程款：

支付期数

支付时间

工程款支付比率

应支付金额

首期款开工三日前60%

中期款工期过半时35%

尾期款竣工验收合格5%

物业管理押金由甲方支付，关于合同所涉及的各项款项，包括定金、首付款、中期款、尾期款支付成功后，均由公司给您提供专用收据，切记不能将现金交给工地工人、工长及公司其他无权收款人员，否则，由甲方承担因此而造成的损失。

工期过半时，甲方必须交纳工程中后期款，若迟延付款，甲方

承担相应违约责任。

工程验收合格后，结清尾款前，乙方负责保护工程成品和工程现场的全部安全。

甲方结清尾款后，双方办理交接手续，并于7日内乙方申请办理家装工程保修手续，逾期视为自动放弃保修的权利。

第十一条违约责任

甲方无正当理由未按合同约定期限支付首付款、中期款或尾期款，每延误一日向乙方支付本合同工程造价金额1%的违约金。

由于乙方责任导致工程质量不合格，对不合格部位，乙方应进行返工修理，因返工造成工程的延期交付视同工期延误，每延误一日，乙方支付本合同工程造价金额1%的违约金。

本合同生效后，受法律保护，甲乙双方任何一方无故解除本合同，应向对方支付本合同工程造价金额20%的违约金。

第十二条附则

本合同经甲乙双方签字(盖章)后生效。

双方可以另行签订协议对本合同进行变更或补充，签订的变更或补充协议与本合同具有同等效力。

本合同履行完毕后自动终止。

甲方： 乙方：

法定代表人：

电话： 电话：

年月日年月日

别墅装修的合同篇二

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位于辉映江山小区5幢1101室装璜（水电工工程）。为保证工程顺利进行，根据国家有关法律规定，特签订本合同。

套房整套水电安装，包括切槽、配管、布线、插座开关、灯具安装及冷热水管、水龙头安装等一切有关套房水电装修工程。

价款：每平方按室内面积30元计算。

全部工程按国家水电工程规范标准施工，并严格按照甲方指定线路安装，各种灯具安装位置正确，端正平整、牢固可靠，各种灯具全亮。

现金按进度付款。

乙方需负责施工现场的安全，严防火灾，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。施工过程中发生的一切意外事故由乙方负全责。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

证件号码： 证件号码：

别墅装修的合同篇三

乙方(施工方): _____

为规范家庭居室装修的施工,保护双方的合法权益,现根据《xxx民法典》、《建筑安装工程承包合同条例》、《xxx消费者权益保护法》、《省保护消费者合法权益条例》、《xxx家庭居室装饰装修管理试行办法》以及其它有关法律、法规规定的原则,结合本工程的具体情况,甲、乙双方就 工程质量保证金事宜,经协商,达成协议如下:

1、就_____项目,乙方作为施工单位,应于_____年_____月_____日之前将质量保证金人民币共计_____元存入甲方账户,甲方收到该保证金后应向乙方出具收条。

3、工程出现质量缺陷问题,经甲方书面通知后,如乙方在接到相关通知后在约定的时间内不履行维修职责,甲方可委托具有相应资质的单位进行维修,实际发生的费用可以从质量保证金中支付;但甲方委托的单位进行维修后的工程出现的工程质量问题由甲方负责,乙方不再承担责任。

4、工程质保期满后3日内,甲方应将已收取的质量保证金扣除合理支付(如有)部分后的余额返还乙方。

5、甲方挪用该质量保证金、管理质量保证金不当,或逾期不返还质量保证金的,甲方承担由此引起的所有法律责任。

6、未尽事宜,另行协商。在本协议履行过程中,如存在争议,经协商不成的,双方同意由乙方所在地的有管辖权的人民法院裁决。

7、本协议一式二份,甲、乙方各执一份,经双方签字或盖章后生效。

(以下无正文)

甲方(签章): _____

乙方(签章): _____

_____年_____月_____日

签订地点: _____

别墅装修的合同篇四

甲方: (以下简称甲方)

乙方: (以下简称乙方)

依照《_民法典》及国家_、省市建委对建筑装饰工程的有关规定, 经双方协商签定合同如下:

一、 工程概况及承包方式

1、 工程名称: _____

2、 工程地点: _____

3、 工程承包方式: 包工包料

4、 工程概况: 建筑面积_____平方米。

二、 工程装修内容

综合楼室内棚面、墙面、地面、电气等装饰工程

三、 工程造价

工程造价以施工图纸、甲方的使用要求及设计要求为依据；

工程造价为： 元。（以甲方认定的单价为准，工程量竣工后以审计为准）

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_行业标准g7391《建筑装饰工程施工验收规范》规定，及省、市建委、消防部门规定的标准执行，工程质量达到市优。工程竣工后如出现质量问题(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，乙方无偿保修，保修期为_____年，终身维修。

六、 付款方式

- 1、 合同签定后，甲方即付给乙方工程款总造价的
- 2、 工程进展一半时，甲方即付给乙方工程款总造价的
- 3、 工程竣工验收合格后，甲方即付给乙方工程款总造价的
- 4、 乙方剩余工程款作为质保金 内付清。

七、 双方责任

- 1、 甲方： 负责提供整个工程的使用、设计要求；提供现场使用的水、电位置；提供材料运输通道、必要的材料堆放场地及原楼的设计图纸；对装修工程所涉及的配电系统、管道系统、给排水总阀位置应负责指明；施工场地要平整。

2、 乙方：向甲方提供工程装饰施工设计图纸及工程报价。

八、其它事宜

经甲乙双方商定做出如下协议：

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、 本工程报价外的工程或工程项目的材质、工艺发生变化时，需甲方认定综合单价后，以现场签证形式由甲方现场负责人签字为准，并列入竣工决算追加当中。（如本工程报价外的工程已经发生或工程项目的材质、工艺发生变化时，甲方已认可，但甲方没签证的，其所发生的费用同样生效。）

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，可向上级主管部门或仲裁机构申诉。

5、 其它未尽事宜由双方协商解决。

6、 合同一式贰份，双方签字生效，各持贰份，并具有同等法律效力。

甲方(公章)： _____

乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年____月____日

_____年____月____日

装修工程施工合同书标准范文

本工程甲方委托乙方承担设计、施工、安装下列工程，为明确双方权利和义务，结合装修工程具体情况，经友好协商后达成如下协议：

一、工程概况：

1、 工程地点：

2、 本工程不含税的工程预算造价： 元(大写：人民币)(详见甲、乙双方签认的工程预算报价单)。工程完工后，按实际完成工程量进行结算，双方签署认可的工程报价单与此合同具有同等效力。

3、 工程变更累计金额超过或等于预算造价总额的5%时，视为发生重大变更，预算造价以变更后的总额为准。

二、甲方工作

1、 开工前壹天，全部腾空所装修房屋。向乙方提供施工所需的水、电等设施，施工所耗水电乙方不计入成本，此项费用由甲方自行承担。

2、 负责办理所涉及申请、审批等手续，并负责缴纳物业管理处和报批的一切费用。

3、 对工程质量、施工进度进行监督检查、验收、变更和其他事宜。

三、乙方工作

1. 指派专人为乙方驻工地监理，负责合同履行。按要求组织

施工，保质、保量按时完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。监理应保证每天到工程现场一次，对工程进行监督，保证施工结果与工程图及设计一致。在甲方要求下，监理及设计师也应随时到工程现场沟通协调工作。

2、严格执行物业管理规定和相关的施工规范，安全操作规范，防火安全规定。

3、严格按照施工图纸和相关说明进行施工，做好各项质量检查和施工记录。

4. 配合甲方的门、窗、空调、厨房或任何需要乙方配合安装的用具。

5. 配合甲方指派的现场监督人员的要求，如涉及对原施工计划的变更，乙方应进一步与甲方确认。

6. 如因天气原因，造成不能保证施工质量，甲方有权要求乙方中止施工，工期顺延。乙方不得强行施工，否则应对造成的损失承担责任。

四、关于工程交款及结算的约定

第一期工程进度款，以供乙方作进场订料及施工准备。 元

第二期工程款，即工程预算造价的 45% 。 元

3、施工及安装竣工验收后， 15天内办理结算，即工程结算造价(乙方提供双方确认的结算单，付清工程款的100%，即结算余额)。

4、出现重大项目变更时，产生的项目费用于交付下一期工程款时交付。

5、本工程施工安装竣工验收后，结算完毕，乙方同时提供甲

方水电竣工图一份；

五、关于双方责任的约定

1、甲方责任：因甲方原因影响工期，损失由甲方承担，工期相应顺延包括a不能按期供应水电;b不能保证每天有七个小时以上工作时间;c不能按期提供自购材料，设备;d不能按期付进度款;e因甲方原因变更设计而造成的材料人工浪费;f因甲方原因终止协议，而总造价工程量未过半，乙方拥有收取工程预算造价的 2 %的设计费的权利;g因甲方原因终止合同或施工减项，乙方除收取已施工项目费用外另收取双方签认的报价单中未施工项目金额的20%作为项目设计费补偿;，凡未办理有关手续，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;，不可抗力的原因。

2、乙方责任：

a不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，相应损失由乙方承担，；

c由于乙方施工中违反操作规程造成人员伤害，责任由乙方自负；

d由于乙方施工造成甲方物品损坏，乙方应予以修复或赔偿;e由于乙方没听从甲方规劝，而违反物业管理规定所造成的罚款和赔偿费用，由乙方负责，并在工程结算款中扣除。

六、关于设计与施工及验收的约定

1、乙方设计师完成施工图后必须在商定的时间内交给甲方审图，经甲方确认签字认可，乙方方可施工。

2、乙方必须严格按甲方认可的图纸施工(安装)。

第六条约定的工期延误一同计算及适用赔偿限额)。因变更而无法再利用所造成的材料损耗,乙方应向甲方提供费用清单。甲方收到乙方书面报告后五天内作出答复或协商调整。

4、隐蔽工程在隐蔽前,由乙方通知甲方到场验收,甲方应五天内进行验收。

5、竣工后,乙方应书面通知甲方验收。甲方在接到通知后十天内验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能验收,需及时书面通知乙方,否则视为工期延误。若另定验收日期,甲方应承担乙方的看管费用,以人民币三百元为限。

七、奖励和违约责任

2. 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。甲方不按合同的约定拨付款,每拖期一天按付款额的 %支付滞纳金。

3、未办理验收手续,甲方提前住进施工房屋,视为甲方已实际验收。

4 因合同双方中任何一方非本合同约定原因或法定原因造成合同无法履行时,应书面通知对方终止合同,负有责任的一方应向对方赔偿由此造成的经济损失,以人民币叁千元为限。

九、装饰工程报价单、施工图等经双方协商,达成一致的具体问题协议,作为合同的附件,与合同具有同等效力。

十、本合同一式两份,甲、乙双方各执一份。

一、本合同经双方签章后生效,如有未尽事宜,双方本着友好互利原则协商解决;如调解不成时,任何一方应向人民法院提出起诉。

甲方(公章): _____

乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____日

装修工程施工合同书范文3

发包方(甲方):

承包方(乙方):

依照《_民法典》及有关法律、法规的规定,结合室内装饰装修工程施工的特点,双方在协商一致的基础上,就发包方的室内装修工程(以下简称工程)的有关事宜,达成如下协议:

第一条 工程概况

工程地点:

工程内容及做法(室内装饰装修工程施工项目预算表)。

工程承包方式:双方商定采取下列第

(2)种承包方式。

(1)承包方包工、包料。

(3)承包方包工、发包方包料(发包方提供装饰装修材料明细

表)。

工程期限20个工作日，开工日期201_____年____月____日，
竣工日期201_____年 1____月____日。

合同价款：本合同工程造价为(大写)：捌万伍仟元整。小
写：85000元(室内装饰装修工程报价单)。

第二条 工程监理 若本工程实行工程监理，发包方与监理公
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承包方。

第三条 施工图纸 双方商定施工图纸采取下列第

(2)种方式提供：

(2)发包方委托承包方设计施工图纸，图纸一式二份，发包方、
承包方各一份(详见装饰装修工程设计图纸)，设计费(大写)
零元，由发包方支付。

第四条 发包方义务

提供施工期间的水源、电源；

负责协调施工队与周边邻居之间的关系；

施工期间发包方仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场
的保卫及消防等项工作；

参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收。

第五条 承包方义务

严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

保护好原室内的家具和陈设，保证室内上、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。

第六条 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(或变更项目预算表)，同时调整相关工程费用及工期。

第七条 材料的提供

由承包方提供的材料、设备(承包方提供装饰装修材料表)，承包方应在材料运到施工现场前通知发包方，并接受发包方检验。

第八条 工期延误

对以下原因造成竣工日期延误，经发包方确认，工期相应顺延：

- (1) 工程量变化和设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 发包方同意工期顺延的其他情况。

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

发包方未按期支付工程款，工期相应顺延。

第二次整改工期不顺延。

第九条 质量标准：

双方约定本工程施工质量标准：_建筑装饰装修工程质量验收规范 gb50210-□施工过程中双方对工程质量发生争议，由___省装饰协会主管部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由承包方承担；经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由发包方承担。

第十条 工程验收和保修

双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收：

- (1) 水电施工改造完工，开关插座定位验收；防水层经48小时试水不漏；
- (2) 泥工粉砌新墙完毕，墙、地砖铺贴完工；
- (3) 木工吊顶，木制品完工；
- (4) 油漆工程完工；
- (5) 全部工程完工。承包方应提前两天通知发包方进行验收，阶段验收合格后应填写工程验收单(室内装饰装修工程验收单)。

工程竣工后，承包方应通知发包方验收，发包方应自接到验收通知后两天内组织验收，填写工程验收单(室内装饰装修工程验收单)。在工程款结清后，办理移交手续。

本工程自验收合格双方签字之日起基础装修保修期为12个月，12个月后收费保修。保修内容为本公司施工过的项目，因外力引起的损坏和其它单位提供的设备，工程项目收费维修。

第十一条 工程款支付方式

双方约定按以下方式支付工程款：

(1) 合同签订后，发包方按约定直接向承包方支付总合同款的80%预付款，即 68000 元，工程验收后付15%工程款，即12750元。全部工程完工验收后3个月内付5%工程款即4250元。

工程验收合格后，承包方应向发包方提出工程结算，并将有关资料送交发包方。发包方接到资料后____日内如无异议，即视为同意，双方应填写工程验收单(室内装饰装修工程验收单)并签字，发包方应在签字后三天内向承包方结清每期工程进度款。

工程款全部结清后，承包方应向发包方开具正式统一发票。

第十二条 违约责任

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，并赔偿给对方造成的经济损失。

未办理验收手续，发包方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由发包方负责。

因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

发包方未按期支付每次工程进度款的(验收签字____日内)，每延误一天向对方支付违约金发包价2元，七天后乙方可中止合约。

由于承包方原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金发包价2元。

第十三条 合同争议的解决方式

(一)种方式解决：

(一)提交____省装饰协会或____市高____区仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院提起诉讼。

第十四条 几项具体规定

工程施工中产生的垃圾，由承包方负责运出施工现场。

第十五条 其他约定事项：

1. 物业押金及其其它有甲方承担，由发包方协助办理！
2. 签完合同后收到款项后先定制工位，一星期后开始施工，工期从进入现场算起。
3. 甲方必须提供乙方晚上施工的条件。

第十六条 附则

本合同经双方签字(盖章)后生效，合同履行完毕后终止。

本合同签订后工程不得转包。

本合同一式两份，双方各执一份。

甲方(公章)：_____

乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____日

返

别墅装修的合同篇五

发包人:

地址:

负责人:

承包人:

地址:

法定代表人:

依照《_合同法》、《_建筑法》及其他有关法律、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事项协商一致,订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称:

工程地点:

工程内容:

装修面积:

第二条合同工期：

1、工期概况

开工日期：___ __

竣工日期：___ __

合同工期总日历天数（按发包人现场工程进度计划）

2、延期开工：承包人应按协议条款约定的开工日期开始施工。承包人不能按期开工的，应在协议条款约定的开工日期7日前以书面形式向发包人提出延期开工的理由和要求。发包人在7日内答复承包人。发包人7日内未做出答复的，视为同意承包人要求，工期相应顺延。如发包人不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，竣工工期不予顺延。如因发包人原因需延期开工的，应征得承包人同意，由此造成的损失由发包人承担，并相应顺延工期。

3、暂停施工(停工)：发包人在确有必要时可要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内向承包人提出处理意见。承包人应按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工工程。承包人实施发包人的处理意见后，可提出复工要求，发包人应在48小时内给予答复。如发包人未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复的，承包人可自行复工。停工责任在承包人的，由承包人承担发生的费用。

4、工期延误

由于以下原因造成工期延误，经发包人确认，工期相应顺延：

(1) 发包人未能按合同约定提供开工条件的。

(2) 工程量变化和设计变更。

(3) 7日内由于非承包人原因停水停电累计8小时以上不能施工的。

(4) 发包人未按时支付工程款影响正常施工的。

(5) 不可抗力和其他非承包人原因造成停工的。

出现以上情况时，承包人应在以上情况发生后7天内，就延误的内容以书面形式向发包人提出报告。发包人在收到报告后15天内予以确认、答复。

非上述原因，工程不能按合同工期竣工，承包人按协议条款约定承担违约责任。

5、 工期提前

提前竣工的条件应是采取可行的新技术措施，任何违反工艺标准、偷工减料等行为不得作为提前竣工的手段。对于承包人提前竣工，发包人不再另行支付费用。

第三条质量标准

6、 工程质量标准：合格

本工程质量标准需符合国家颁发的有关建筑装饰工程施工的规定；

本工程应符合双方认可的设计图纸、施工文件及验收质量要求。

第四条合同价款

7、 本合同价款为： 小写rmb ,大写： 人民币 圆整。

除本合同另有约定外，对于承包人完成本合同项下的所有工作，发包人不予支付其他任何费用。

第五条双方一般权利和义务

8、发包人派驻的代表

姓名： 职务： 职权： 对本合同的履行情况，对工程进度及质量管理、造价进行控制。

发包人代表在授权范围内向承包人项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，项目经理应予执行。

9、承包人派驻的项目经理

姓名： 职务： 项目经理

承包人如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任项目经理继续行使合同文件约定的前任项目经理职权，履行前任项目经理的义务。发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。

10、发包人权利义务

发包人权利

有权根据工程需要撤换派驻施工现场的代表，但应提前7日书面通知承包人。撤换后代表的权责不变。

有权监督承包人履行各项合同义务。

有权审批承包人编制的施工进度计划。

有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

发包人义务

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：

(2) 组织有关单位进行图纸会审，向承包人进行设计交底。图纸会审和设计交底时间：

(3) 协调承包方同第三方的关系。

(4) 按约定向承包人支付工程款。

11、承包人权利和义务

承包人权利

有权根据合同约定要求发包人支付合同价款。

承包人项目经理认为发包人代表的指令不合理时，有权在收到发包人代表指令后24小时内向发包人代表提出修改指令的书面报告。如发包人代表坚持执行原指令的决定，承包人应予以执行，但由于指令错误而发生的费用和给承包人造成的损失由发包人承担。

承包人义务

制定并组织落实施工进度计划。

遵守政府和有关主管部门对施工现场的一切规定和要求，如场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定，并承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

安全施工

承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施(此项费用已计入合同价)，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

承包人应按有关规定，严格安全防护和防火措施，并承担由于管理不善造成的人员及财产损失。非承包人责任造成的损失，由相应责任人承担。

发生伤亡事故，应在第一时间报有关部门及通知发包人，并按政府有关部门的要求处理。发包人应提供抢救抢险的必要条件，协助处理事故。事故引发的费用由责任方承担。

按工程及安全需要提供看守和警卫、维修施工使用的照明、围栏，在动力设备、高压线路、地下管线、易燃易爆、有毒有害地段以及临时交通要道附近施工时，应与发包人协商安全防护措施，经发包人同意后实施，防护费用由发包人承担。

在未腾空和继续使用的建筑物内施工的，应制定专用安全和防火措施，以确保建筑物内财产和人身安全。以上措施应报发包人同意，并由发包人承担相应费用。

对已进场的材料设备负照管责任。对已竣工工程在未正式交付发包人之前，应负责工程成品保护工作，直至工程验收后移交。

负责施工场地的清洁，符合环境卫生管理的有关规定。

自备管道、线缆，自行配备、安装配电箱、水表电表等，向水电源管理单位缴纳水电等相关费用，费用已计入合同价。

工程竣工资料整理组卷，相关费用已计入合同价。

服从发包人现场管理。

工程所需政府部门的相关手续的办理。

12、施工组织设计

承包人应在合同签订后 日内，将施工组织设计(或施工方案)和进度计划提交发包人。发包人应在 日内予以批准或提出修改意见，逾期不批复，可视为该施工组织设计和进度计划已经批准。承包人必须按批准的进度计划组织施工，接受发包人对进度的检查、监督。工程实际进展与进度计划不符时，承包人应按发包人的要求提出措施，发包人代表批准后执行。

第六条质量与检验

13、工程质量

工程质量应当达到本协议约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任；造成发包人方人身财产损失的，承包方应承担赔偿责任。

双方对工程质量有争议，由双方同意确定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按比例承担。

14、检查和返工

承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人代表依据合同发出的指令施工，随时接受代表的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按发包人及其委派人员的要求返工、修改，承担因自身原因导致返工、修改的费用。

工程质量达不到约定标准的部分，发包人代表的要求拆除和

重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

第七条合同价款与支付

15、合同价款调整及支付

本合同价款除合同另有约定以外的不再调整。

工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间： 合同签订 个工作日内

预付款占合同价款总额的比例： % ， 计小写□rmb 大写： 人民币 圆整

、进度款支付：

分公司需在此填写进度款支付方式……， 剩余10%款项发包人扣除作为该工程保修款，待保修期满后发包人一次性支付承包人。

承包人申请支付工程款时须向发包人出具相应金额的合法发票，否则发包人有权拒绝付款并不承担任何违约责任。

第八条材料设备供应

16、发包人供应材料设备的约定

发包人供应的材料和设备运至施工现场时，承包人负责清点，履行交接手续后，保管责任由承包人负责，由于保管不力或施工浪费给发包人造成的损失由承包人承担。发包人始终有权对合同内的材料及设备自行采购。

发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，

不合格的不得使用。

17、承包人采购材料设备的约定

承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，生产厂家资质及必要的检测报告等相关文件，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知发包人代表清点验收。

承包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，承包人应按发包人代表要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按发包人代表及相关规范的要求进行检验或试验。测试结果不合格的材料，凡未采购的应停止采购，凡已采购运至现场的，应立即运出现场，因此造成的全部材料采购费用，由承包人承担。检验或试验费用由承包人承担。

发包人代表发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

承包人需要使用代用材料时，应经发包人代表书面认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

第九条 工程变更

18、工程设计变更

施工中发包人需对原工程设计变更，应提前3天书面向承包人发出变更通知。承包人按照发包人代表发出的变更通知及有关要求，进行相应的变更，并及时办理变更手续。

施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对图纸及作法说明、施工组织设计的变更及对材料、设备的换用，须经发包人代表书面同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

所有设计变更，双方均应办理书面并加盖公章的变更确认书。

19、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商确定。

第十条竣工验收与结算

20、隐蔽工程的验收

具备隐蔽条件的工程部位，承包人应在自检合格后48小时内以书面形式通知发包人验收，验收合格并经发包人代表在检验纪录上签字后，承包人才可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在限定时间内修改后重新验收。

21、竣工验收

工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定或行业惯例，向发包人提供完整竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸。

发包人收到竣工验收报告后14天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，

并承担由自身原因造成修改的费用。

发包人收到承包人送交的竣工验收报告后14天内不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

工程竣工验收通过，承包人应将竣工工程移交发包人，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。竣工日期也视为保修起始日期。

发包人收到承包人竣工验收报告后14天内不组织验收，从第21天起承担工程保管及一切意外责任。

承包人应在竣工验收后14日内提供完整的竣工资料及竣工图3套，此费用已计入合同价格。

22、竣工结算

工程竣工验收报告经发包人认可后14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，双方按照合同约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后30天内向承包人支付工程竣工结算价款。

工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人要求不交付工程的，承包人承担保管责任。

23、质量保修

承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

工程结算款的 10%作为工程保修金。发包人在保修期满后14天内将工程保修金退还给承包人。

工程保修期内，如工程使用出现质量问题，承包人必须24小时内进场维修，不能及时到场的，发包人有权委托其他单位或人员维修，费用从保修款中扣除，不足部分由承包人承担。

保修期从竣工验收合格之日起算。保修期为 年。

第十一条 违约和争议

24、违约

本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

发包人未按合同支付预付款及工程进度款时，每迟延一日应按未支付金额的万分之五支付违约金。

本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

(1) 承包人不能按合同约定期限开工或竣工的，每延迟一天按合同价款的千分之三作为违约金交付发包人，最高不超过合同价的10%，并赔偿由此给发包人带来的直接和间接损失。

(2) 承包人不能按合同约定质量标准竣工的，按合同价款的3%作为违约金交付发包人，并赔偿由此给发包人带来的直接和间接损失。

(3) 合同履行过程承包人在出现其它违约情况时，赔偿由此给发包人带来的直接和间接损失。

违约方承担违约责任后，除符合以下情况而中止合同外，双方均应继续履行合同，以保持工程的连续性和已施工程的完好：

- (1) 合同已无法履行。
- (2) 甲、乙方协议停止施工。
- (3) 调解要求停止施工。
- (4) 仲裁要求停止施工。
- (5) 法院要求停止施工。

25、争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时协商解决不成的，向发包人所在地人民法院提起诉讼。除正在诉讼的争议事项外，双方应继续行使其本合同项下的其余权利，并履行其本合同项下的其它义务。

第十二条合同解除与终止

26、合同的解除

发包人承包人协商一致，可以解除合同。

发包人延期支付工程款(进度款)超过56天，承包人有权解除合同。

承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

有下列情况之一的，发包人或承包人可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因另一方违约致使合同无法履行。

一方依据、款约定要求解除合同的，应以书面形式向违约方发出解除合同的通知，违约方必须在收到通知之日起7天内作出答复，超过7天不予答复视为同意解除合同，由违约方承担违约责任。对解除合同有争议的，按本合同条款第25条的约定处理。

合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由解除合同的责任方承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

27、合同的终止

除本合同另有约定外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

第十三条其他

28、本合同自双方签字盖章之日起生效。

29、本合同一式肆份，发包人、承包人各执贰份，每份具有同等法律效力。

第十四条补充条款：

30、承包人要保质，保量按时完成该项工程，交发包人使用。

附件：

(1) 合同装修预算

(2) 施工项目方案

(3) 相关费用表

发包人： 承包人：

授权代表盖字： 授权代表盖字：

x年xx月xx日 x年xx月xx日