**室内装饰装修合同**

合同（同封面编号）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号  
发包人（简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人（简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、建设部《住宅室内装饰装修管理办法》等相关法律法规和规章，甲、乙双方本着自愿、平等、公平、诚信的原则，经协商一致，签订本合同。  
 **第一条 工程概况、合同价和工期**  
 1.1工程概况

1.1.1本合同装饰装修标的住所坐落位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（县、市）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（巷）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小区）\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_室，住房结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_\_\_\_卫\_\_\_\_\_\_\_\_阳台，套内施工面积\_\_\_\_\_\_\_平方米。

1.1.2工程内容及做法：（见附表1-1、1-2）。  
 1.1.3装修方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（包工包料、包工不包料、包工及部分包料、具体根据清单项目）。  
 1.2合同价款  
 1.2.1本合同工程造价为（人民币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，其中：设计费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（详见附表2，并提供施工图纸一式\_\_\_\_\_\_\_份），工程直接费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（详见附表3），管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，税金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。编制预算报价书以当地《住宅室内装饰装修参考价格》为参考依据，根据市场经济运作规则，本着优质优价的原则由双方在合同中约定。

1.2.2乙方出具的装饰装修合同预算报价书，不应在工程项目、工程数量上出现漏报、少报的情况。出现漏报、少报其金额若超过合同金额的5%，超过部分由家装公司承担（甲方主动要求增加项目除外）。  
 1.3工程期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日开工，至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日竣工。如合同约定时间未能按期开工的，属甲方责任，应在附件变更单中注明实际开工时间，按实际开工日期为准，属于乙方责任的，以合同约定工期算起（施工前乙方必须提供可落地的施工计划进度表）。  
 **第二条 材料供应**

2.1按本合同附表4、附表5所约定的供料方式提供。  
 2.1.1应由甲方提供的材料、设备，甲方在材料、设备到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的相关产品标准、环保标准共同验收并办理交接手续。  
 2.1.2应由乙方提供的材料、设备，乙方在材料、设备到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的相关产品标准、环保标准共同验收并办理交接手续。  
 2.1.3．如双方对建筑装饰装修材料持有异议需要进行复检，须到法定的专业检测单位检测，其复检费用由责任方承担。  
 2.1.4甲方所提供的材料、设备经乙方验收、确认办理完交接手续后，在施工使用中的保管和外观质量控制均由乙方负责。

**第三条 工程质量、验收及保修**  
 3.1本工程执行

《住宅室内装饰装修施工规范》

（GB50327-2001）

《建筑装饰装修工程质量验收规范》

（GB50210-2018）

《砌体工程施工质量验收规范》

（GB50203-2021）

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》

（GB50242-2002）

《建筑电气工程施工质量验收规范》

（GB50303-2002）

《智能建筑工程质量验收规范》

（GB50339-2003）

《建筑涂饰工程施工及验收规程》

（JGJ/T29-2003）

《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》

（JGJ/T304-2013）

《住宅装饰装修工程施工技术规程》

（T/CBDA51-2021）

《住宅室内装饰装修工程质量验收标准》

（T/CBDA55-2021）

和住宅室内装饰装修工程质量相关法律规定。

3.2在施工过程中，甲方提出变更装饰装修设计、增减工程项目或者变更装饰材料、设备，须提前与乙方联系，在签订《住宅室内装饰装修变更单》（详见附表6）后，方能进行施工，因此影响竣工日期的，由甲、乙双方商定。

3.3甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和水电、泥水、木作、油漆各道工序的验收手续。工程竣工后，乙方应及时通知甲方在七日内，联系监理按照相关规范进行验收，验收通过并经三方签字生效后，办理验收移交手续（详见附表4），并由甲方按照约定付清全部工程价款。如果甲方在规定时间内不能组织验收，须及时通知乙方，并与乙方协商另定验收日期，甲方不得无故拖延。甲方不能按预约日期参加验收，由乙方在书面通知甲方后组织人员进行验收，甲方应予以承认。

3.4工程竣工验收合格，甲方付清工程尾款后，乙方向甲方提供《住宅室内装饰装修保修单》（详见附表5）。保修期为二年，有防水要求的厨房、卫生间、阳台渗漏为五年。乙方同时提供管线竣工图等资料，凭保修单实行保修，保修期从竣工验收合格签字或盖章之日算起。  
 3.5工程竣工验收合格后（家具、饰品进宅前），对包工包料施工工程，甲方有权要求室内空气质量检测单位进行检测（检测费用由甲方支付），如果发现严重超标的现象，乙方无条件整改。

3.6甲方对工程项目实施全程第三方监工的，甲方应与监理单位另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式等告知乙方，乙方需无条件全程配合管理和落地。

**第四条 施工安全和防火**

4.1甲方提供的施工场地应符合防火、安全要求，与施工有关的电气线路、燃气管道、给排水和其他管道应畅通、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，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等问题发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责修复或赔偿；属于乙方责任的，乙方负责修复或赔偿。乙方在施工过程中，应自觉遵守行业文明施工的有关规定和要求。

4.2甲、乙双方共同遵守装饰装修和物业管理的有关规定，施工中不得擅自改变房屋承重结构和拆、改公共用管线和设施。乙方有权拒绝甲方强令要求的违章作业，以及危害公共安全的任何要求。

**第五条 工程付款及结算**  
 5.1工程付款方式采取对预算、设计方案认可并正式签订合同在工程动工前、施工过程中以及工期过半、工程竣工由第三方监理验收合格，并签字后分段按比例付款，付款包括：材料款、工人工资及管理费用等。付款比例按下列表由甲、乙双方商定执行。

**工程款付款时间表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程进度 | 付款日期 | 付款比例 | 金额 |
| 对预算、设计方案认可 | 合同签订当日 | 30% | 元 |
| 施工过程中 | 水电验收合格后 | 30% | 元 |
| 工期过半 | 油漆工进场前 | 30% | 元 |
| 工程竣工验收合格 | 验收合格当天 | 10% | 元 |

5.2工程结算必须按实际施工量及结算标准结算，甲方付款乙方应开票据，甲方应予以保存，避免结算纠纷。

**第六条 双方职责**

6.1甲方

6.1.1甲方应在开工前三日全部或者部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。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。  
 6.1.2做好施工中因临时占用公共部位操作影响邻里关系等协调工作。

6.1.3工程开工前，甲方应将房屋分户钥匙交乙方保管。工程交付时，甲方提供新锁，由乙方当场负责安装后交付使用。

6.1.4甲方应在施工前三天与当地物业管理公司协商，办理有关手续，施工所在地物业管理公司如有收取押金的项目，甲方应予以支付。如在整个施工过程中，由于乙方原因造成甲方所支付的押金被物业没收，乙方应按实对被没收部分进行全额赔偿。

6.1.5甲方应告知施工所在地物业管理公司有关物业管理的规定，以便乙方遵守执行。

6.1.6甲方应协助乙方办理有关乙方工程施工人员、车辆进出小区手续，保障乙方顺利施工。  
 6.2乙方  
 6.2.1乙方应配合甲方在施工前到当地物业管理公司办理有关手续。

6.2.2在开工前检查水、电、燃气、管道、楼（地）面、墙面，发现问题及时通知甲方，由甲方负责解决和协调  
 6.2.3组织有甲方参加的施工图纸或施工说明的现场交底。  
 6.2.4乙方负责清运施工中产生的垃圾，并按照物业管理公司指定的地点堆放。

6.2.5指派项目经理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为乙方驻工地代表，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务。如更换人员，乙方应及时通知甲方。  
 6.3由于甲方原因造成在施工中大量增加施工项目、变更施工内容、装饰材料及设备的，甲方应及时和乙方协商并相应顺延工期等事宜。

**第七条 违约责任**

7.1乙方擅自拆改房屋承重结构或共用设备管线，造成安全、质量事故，由乙方承担责任，赔偿损失；

7.2乙方在工程施工中违反安全、防火法规造成责任事故，应承担全部经济损失；因乙方原因致使工程质量、安全问题，由乙方负责返工并赔偿损失；

7.3乙方负责提供的准时材料和设备，若属伪劣假冒产品，乙方应按合同约定购置合格产品更换，并承担因此造成的全部返工费用；

7.4乙方在施工前，未向所在物业管理公司申报手续，必须承担包括罚款在内的全部责任并补办手续；

7.5甲方按合同约定负责采购的装饰材料和设备，交付乙方验收后，因乙方保管不善或擅挪他用的，乙方必须负责赔偿甲方因此造成的全部经济损失；

7.6因乙方原因造成工程延期交付使用的，每超过一天应支付违约金按工程总造价的1‰\*天赔偿甲方损失；

7.7甲方违反合同私自与乙方施工人员更改或增补工程项目，所引起的一切后果，由甲方负责，并赔偿因此给乙方造成的经济损失；

7.8甲方未经办理相关手续，强行要求乙方拆除装饰装修标的房屋承重结构及共用设备管线，造成安全、质量事故，甲方应承担一切法律包括罚款在内的全部经济损失及其他相关民事责任；

7.9甲方提供的装饰材料和设备质量不合格造成工程质量不合格，其返工费用由甲方承担，工期顺延；

7.10由于甲方原因造成延期开工或中途停工，乙方可以顺延工程竣工日期，并有权要求甲方按工程总造价的1‰\*天支付停工损失；

7.11甲方如未按约定对隐蔽工程进行验收，乙方可以顺延工程竣工和交付日期。

7.12甲方未按合同约定时间付款的，乙方可以顺延工程竣工和交付日期，并有权要求甲方按照该应付款项金额的1%\*天支付违约金；

7.13工程竣工如因甲方原因造成未办理验收、结算手续，甲方提前自行入住的，视为工程完工并验收合格，后期发现问题属于售后维修，不在合同工期范围之内。

**第八条 纠纷处理方式** 8.1甲、乙双方履行本合同如发生争议，应协商解决或提请东台市建筑装饰协会、东台市工商行政管理局行政调解中心进行调解。当事人不愿意通过协商、调解或协商、调解不成时，可以选择一下方式解决：

1. 依法向工程所在地的市级仲裁委员会申请仲裁；
2. 依法向装饰装修标的住宅所在地人民法院起诉。

**第九条 合同的变更和解除**

9.1合同生效后，任何一方需变更合同内容，应经协商一致签订补充协议。合同签订后、进场施工前，如一方要终止合同，应以书面形式或其他有效方式提出，并按照已付款金额的10%支付违约金，办理终止合同手续。

9.2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，并由责任方按合同总价款5%赔偿守约方，解除本合同。

9.3出现下列情形之一的，甲方有权解除合同：

①乙方提供的装饰材料、设备质量不合格或不符合合同约定，乙方又不予以更换的；

②乙方施工期间违反物业管理规定，经劝阻不予改正的；

③乙方施工期间出现严重安全事故的。

9.4出现下列情形之一的，乙方有权解除合同：

①因甲方原因造成乙方未能施工的；

②甲方未能依约支付乙方工程款，时间超过15天的；

③因甲方原因造成严重安全事故的。

9.5合同解除时，有过错的一方应赔偿无过错方的损失。

**第十条 其他约定** 10.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_； 10.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  
10.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_ ；

10.4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

10.5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  
 **第十一条 附则**

11.1本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

11.2本合同签订后，工程不得转包。

11.3本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。合同附表、附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。  
 **第十二条 附件** 室内装饰装修施工项目清单确认表  
 室内装饰装修设计图纸  
 附表1：甲方提供装饰装修材料、设备明细表  
 附表2：乙方提供装饰装修材料、设备明细表  
 附表3：住宅室内装饰装修设变更单  
 附表4：住宅室内装饰装修设质量验收单  
 附表5：住宅室内装饰装修设保修单

合同附表上均应有甲乙双方的签章及具体签署日期。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

地址： 地址：  
电话： 电话：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

**附表1**

**甲方提供装饰装修材料、设备明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 单位 | 品种 | 规格 | 数量 | 供应时间 | 供应验收地点 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

备注：所供给的材料、设备须有法定专业检验单位提供的检测合格报告。

**甲方代表（签字盖章）： 乙方代表（签字盖章）：**

**附表2**

**乙方提供装饰装修材料、设备明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 单位 | 品种 | 规格 | 数量 | 供应时间 | 供应验收地点 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

备注：所供给的材料、设备须有法定专业检验单位提供的检测合格报告。

**甲方代表（签字盖章）： 乙方代表（签字盖章）：**

**附表3**

**住宅室内装饰装修变更单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 变更内容 | 原设计 | 新设计 | 增减费用（+ -） |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 详细说明 | | | |

**甲方代表（签字盖章）： 乙方代表（签字盖章）：**

**附表4**

**住宅室内装饰装修质量验收单**

验收时间： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称： | | | |
| 工程地点： | | | |
| 竣工验收意见 | 施工单位 |  | 签字（盖章） |
| 监理单位 |  | 签字（盖章） |
| 发包方（用户单位） |  | 签字（盖章） |

备注：竣工验收中，尚有不影响整体工程质量的问题，经双方协商一致可以入住，视作通过验收，但必须签订竣工后遗留问题协议作为入住后解决遗留问题的依据。

**甲方代表（签字盖章）： 乙方代表（签字盖章）：**

**附表5**

**住宅室内装饰装修保修单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 施工单位名称 |  | | |
| 单位法定代表人 |  | 联系电话 |  |
| 甲方姓名 |  | | |
| 甲方指定代理人 |  | 联系电话 |  |
| 住宅坐落地址 |  | | |
| 开工日期 |  | 竣工日期 |  |
| 保修期限 | 自 年 月 日到 年 月 日 | | |

备注：  
 1、从竣工验收之日计算，保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为五年。  
 2、保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方无条件地进行维修。  
 3、保修期内如属甲方使用不当造成装饰面损坏，或不能正常使用，乙方酌情收费维修。  
 4、本保修单在甲方签字、乙方签章后生效。

**甲方代表（签字盖章）： 乙方代表（签字盖章）：**