**装修合同范本**

编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_定作方(以下简称“甲方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_手机号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承揽方(以下简称“乙方”)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监理人及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，结合居室装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方的友谊超市 店装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜，达成如下条款：

****第一条 工程概况****

　　1.1 工程地点及面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1.2 工程造价：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写(人民币)：\_\_\_\_\_\_\_

　　1.3 工程承包方式：双方商定采取下列第\_\_\_\_\_种承包方式。

　　(1)乙方包工、包全部材料。(见附件五：乙方提供装饰装修材料明细表)

　　(2)乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料(见附件四：甲方提供装饰装修材料明细表，附件五：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(见附件四：甲方提供装饰装修材料明细表)。

　　1.4工程期限\_\_\_\_\_\_\_\_天;

　　开工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

　　竣工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

****第二条 工程监理****

　　若本工程实行工程监理，甲方(或乙方)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(或甲方)。

****第三条 施工图纸****

　　双方商定施工图纸采取下列第\_\_\_\_\_种方式提供：

　　3.1甲方自行设计并提供施工图纸，交图时间为\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份.(见附件六：家庭装饰装修工程设计图纸);

　　3.2甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份(见附件六：家庭装饰装修工程设计图纸)，设计费由甲方支付(此费用不在工程价款内);

　　3.3施工图纸双方签字后生效。

****第四条 甲方义务****

　　4.1开工前\_\_\_\_天，为乙方入场施工创造条件。全部腾空或部份腾空房屋，清除影响施工的障碍物;对只能部份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牲口应认真清点及保护，并且双方签订“物品清单”;

　　4.2 开工前将原有的电话设备拆除;提供施工期间的水源、电源，并说明使用注意事项;

　　4.3 负责协调施工队与邻里之间的关系;

　　4.4 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;根据有关部门规定，甲方无权要求乙方移动或改造暖气、燃气管线;

　　4.5参与对工程质量、施工进度的监督及对材料进场、工程竣工的验收;

　　4. 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，由甲方交纳(出入证除外)，乙方协助提供物管所需相关材料。

****第五条 乙方义务****

　　5.1 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;

　　5.2 在甲方未正式提供有关部门的审批文件前，严禁改动建筑主体、承重结构、暖气及燃气管线等，否则应承揽相应责任;

　　5.3严格执行本市有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境;

　　5.4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;

　　5.5保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场;

　　5.6因乙方在施工中违反物业管理规定而引起的罚款及赔偿责任由乙方负责承担;

　　5.7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。

****第六条 工程变更****

　　6.1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》(见附件七：家庭装饰装修工程变更单)，同时调整相关工程费用及工期，口头承诺或口头协议均视为无效;凡甲方直接与乙方现场工作人员商定更改施工内容所引起的一切后果，均由甲方承担;

　　6.2合同签订后，甲方工程减项超过总工程款5%以上时，须向乙方支付减项总额8%的变更费。若甲方减项所用的材料乙方已定购或运到现场，甲方需另外支付材料来回托运、损耗及退货费用;若甲方要求减少的施工项目已施工，甲方需支付乙方该项目的施工费、材料费、管理费及拆除费;

　　6.3 甲方第二次支付工程款后增加的施工，乙方需在收到甲方该增加项目100%的工程款后方予以施工。

****第七条 材料的提供****

　　7.1 由甲方提供的材料、设备，其规格、质量应符合设计要求(见附件四：甲方提供装饰装修材料明细表)。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;

　　7.2 由乙方提供的材料、设备的(见附件五：乙方提供装饰装修材料明细表)，乙方应在料、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，甲方有权拒绝使用，由此而延误工期或影响工程质量，责任由乙方承提;

　　7.3 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(见附件四：甲方提供装饰装修材料明细表。应备注乙方代购)，在材料运至施工现场并经甲方验收认定后方可使用。乙方收取甲方的材料代购费为材料采管费(材料款的\_\_\_\_%)+材料运输费(根据实际情况确定);若施工过程中因材料质量问题造成的退货、换货，以及因此延误工期，均由甲方承担任;

　　7.4 除合同注明外，五金(门锁、拉手、水龙头等)、石材、瓷砖、设备、洁具、灯具等，均由甲方购买并按时运到现场;若需要乙方代购，加收所购材料款\_\_\_\_%的采购费及运输费。

****第八条工期延误****

　　8.1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。

　　8.2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;

　　8.3甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延;

　　8.4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`，返工费用由乙方承提，工期不顺延。

****第九条 质量标准****

　　9.1 双方约定本工程施工质量按下列第\_\_\_\_\_\_项标准验收：

　　(1)《GB50210—2001建筑装饰装修工程质理验收规范》

　　(2)《安徽省家庭房屋装饰装修工程质量验收规定》

　　(3)其它验收标准：

　　9.2 施工过程中双方对工程质量发生争议时：

　　(1)甲乙双方协商解决;

　　(2)如协商达成一致意见，由双方同意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。

****第十条 工程验收和保修****

　　10.1 双方约定在施工过程中分下列三个阶段对工程质量进行验收：

　　(1)水、电管线，防水层及吊顶基层等隐蔽工程验收; (2)油漆、面层涂料施工前验收; (3)竣工验收。

　　乙方应提前二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(见附件八：工程验收单)。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;

　　10.2 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(见附件九：工程结算单)，并填写工程保修单(保修期为贰年)(见附件十：工程保修单)

****第十一条 工程款支付方式****

　　11.1 双方约定按以下第\_\_\_\_\_种方式支付工程款： (1)合同生效后，甲方按下表中的约定直接向乙方财务支付工程款：

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 支付次数 支付时间 付款比例 支付金额 第一次 合同签订之日

　　第二次 隐蔽工程验收后3日内 第三次 竣工验收合格后4日内

　　(3)其他支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　11.2工程验收合格后2日内，乙方应在向甲方提出工程结算，并将有关资料送交甲方。甲方接到资料后2日内如未有异议，双方应在工程结算单(见附件九：工程结算单)上签字，甲方并同时向乙方结清工程尾款。

　　11.3甲方应将工程款直接交乙方财务部。工程款全部结清后，乙方应穨甲方开具正式统一发票。若因甲方将工程款直接交给乙方施工人员而造成损失，责任由甲方自负。

****第十二条 违约责任****

　　12.1合同签订后，合同任何一方提出解除合同或无论因何原因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;

　　12.2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，由此而造成损失的由甲方负责，并视为甲方自动放弃保修及维修权利且乙方仍有追收尾款的权利;

　　12.3甲方未按期支付第二(三)次工程款的，乙方有权停工，每延误一日向乙方支付工程总造价2‰的违约金; 12.4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。

　　12.5由于甲方或乙方原因致使工期延误，每延误一日由责任方向对方支付工程总造价的2‰作为违约金。 第十三条 合同争议的解决方式

　　双方发生争议协商解决不成时，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(1)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

　　(2)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人员法院起诉。

****第十三条 合同争议的解决方式****

　　双方发生争议协商解决不成时，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(1)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

　　(2)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人员法院起诉。

****第十四条 几项具体规定****

　　14.1工程地在市区以外的装饰工程，乙方加收工程总造价的3%-10%的远程施工费;

　　14.2因工程施工而产生的垃圾，由乙方负责清运到政府规定的垃圾堆放点，甲方应支付垃圾清运费用(人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(此费用不在工程款内);

　　14.3施工期间，甲方将外屋门钥匙\_\_\_\_\_\_\_\_把，交给乙方施工负责人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责保管工程竣工移交后，甲方负责提供新锁\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_把，由乙方当场负责安装好交付甲方使用;

　　14.4施工期间，乙方每天的工作时间为：

　　上午\_\_\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_\_\_分至\_\_\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_\_\_分;

　　下午\_\_\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_\_\_分至\_\_\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_\_\_分。

****第十五条 附则****

　　15.1本合同签订后工程不得转包;

　　15.2甲、乙双方直接签订合同的，本合同一式两份，双方签字(盖章)后生效，甲、乙双方各持一份;

　　15.3凡在本市各家庭装饰装修市场内签订合同的，本合同一式三份，甲、乙双方及市场有关部门签字(盖章)后生效，三方各持一份;

　　15.4合同履行完后自动终止;

　　15.5本合同实行当事人自愿鉴证，以保护合同当事人的合法权益。

　　15.6合同附件为本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。 合同附件：

　　附件一：家庭装饰装修工程施工项目确认表 附件二：家庭装饰装修工程内容和做法一览表 附件三：家庭装饰装修工程报价表 附件四：甲方提供装修装修材料明细表 附件五：乙方提供装饰装修材料明细表 附件六：家庭装饰装修工程设计图纸 附件七：装饰装修工程变更单 附件八：工程验收单 附件九：工程结算单 附件十：工程保修单

****第十六条其它约定条款****

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　家庭装饰装修市场合同认证意见(商场合同认证章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日