

杭州市住宅装修合同

合同编号：

发包人（甲方）：

委托代理人（姓名）：民族：

住所：身份证号：

联系电话：手机号码：

承包人（乙方）：

营业执照号码：

经营场所：

法定代表人：_____

联系电话：_____

委托代理人：_____

联系电话：_____

规范服务达标证号：

本工程设计师：联系电话：

施工队负责人：_____

联系电话：_____

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律法规之规定的原则，结合本工程的具体情况，双方在平等、自愿、公平、诚信、协商一致的基础上达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 施工地点：

1.2 工程装饰装修面积：

1.3工程户型：

1.4工程内容：（见报价单和图纸）

1.5工程承包方式：经双方商定，采取下列第种方式：

（1） 承包人包工、包全部材料（见附件二）。

（2） 承包人包工、包部分材料，发包人提供其余部分材料（见附件一、二）。

（3） 承包人包清工、发包人提供全部材料（见附件一）。

1.6工程期限日（以实际工作日计算）：

开工日期____年____月____日

竣工日期____年____月____日

1.7工程造价和报价单

（1） 工程造价为（人民币）（金额大写）¥：

（2） 双方约定，如变更施工内容、变更材料，变更部分的工程款按实际发生另计。

（3） 工程报价（见附件三）。

第二条工程监理

若本工程实行工程监理，发包人应当与具有经建设行政主管部门核批的工程监理公司另行签订《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人。

第三条施工图纸和室内环境质量

3.1双方提供的施工图纸和室内环境质量指标必须符合国家有关规定的要求。

3.2双方应当对施工图纸和室内环境质量指标予以确认。

3.3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给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第四条发包人义务

4.1开工三日前要为承包人人场施工创造条件，以不影响施工为原则。

4.2无偿提供施工期间的水源、.电源和冬季供暖。

4.3负责办理物业管理部门开工手续和应当由业主支付的有关费用。

4.4应书面告知乙方施工人员有关规定，以便乙方施工人员遵守物业管理部门的各项规章制度。

4.5负责协调承包人施工人员与邻居之间的关系。

4.6负责垃圾外运输及处理。

4.7不得有下列行为：

(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、增加楼地面荷载。

(4) 破坏厨房、厕所地面防水层和拆改热、暖、燃气等其它管道设施。

(5) 强令承包人违章作业施工的其他行为。

4.8凡必须涉及4.6款所列内容的，发包人应向房屋管理部门提出申请，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位对改动方案的安全适用性进行审定并出具书面证明，再由房屋管理部门批准。

4.9 施工期间发包人仍需部分使用该居室的，发包人则应负责配合承包人做好保卫及消防工作。

4.10 参与工程质量施工进度监督，参加工程材料验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

第五条 承包人义务

5.1 施工中严格执行施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定、安全保质、按期完成本合同约定的工作内容。

5.2 严格执行建设行政主管部门的工程内容：

(1) 无房屋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) 不得扰民及污染环境。

(3) 因进行装饰装修施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由承包人承担修理和损失赔偿的责任。

(4) 负责工程成品、设备和居民留存家具陈设的保护。

(5) 保证居室内上、下水管畅通和卫生间的清洁。

(6) 保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场。

(7) 负责将装修垃圾装袋并及时清运到物业指定位置。

5.3 发包人为少数民族的，承包人在施工过程中应当尊重其民族风俗习惯。

第六条 材料供应

6.1 发包人提供的材料：

(1)

发包人负责采购供应的材料、设备，应是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，发包、承包双方应办理交接手续，承包人发现发包人提供的材料、设备有质量问题或规格差异、应及时向发包人提出，发包人仍表示使用的，由此造成工程质量问题影响装饰设计效果，责任由发包人承担。发包人供应的材料按时抵达现场后，由承包人负责保管，由于保管不当造成的损失，由承包人负责赔偿。

(2) 发包人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，非经发包人同意，承包人不得挪作他用。如承包人违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍赔偿给发包人。

6.2 承包人提供的材料

承包人供应的材料、设备，应提前通知发包人到现场验收，双方就设备质量、环保标准共同验收，由发包人确认备案。

6.3 双方所提供的建筑装饰材料，必须符合国家质量监督检验检疫总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》并出具具有法律效力的装饰材料合格证书和检测报告。

第七条 质量标准

7.1 本工程施工质量执行dbj08-62-97《住宅建筑装饰工程技术规程》、db31-t30-1999《住宅装饰装修验收标准》和建设行政主管部门及行业所制定的其它地方标准、质量评定验收标准，以及施工图纸、做法说明设计变更文件。

7.2 装修室内环境污染控制方面，应严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（gb50325_____）的标准执行。

第八条 工程验收

8.1双方约定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;
- (4) 双方约定的其他事项。

8.2工程完工后，承包人应通知发包人验收，发包人自接到竣工通知单后三日内组织验收。验收合格后，双方办理移交手续，结清尾款，签署验收单。

8.3双方未办理验收手续，发包人不得入住，如发包人擅自入住视验收合格，由此造成的损失由发包人承担。

8.4竣工验收在工程质量、室内空气质量及经济方面存在个别的不涉及较大问题并经双方协商一致签订“解决竣工验收遗留问题协议”（作为竣工验收单附件）后，可视为验收。

8.5本工程自验收合格双方签字之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为二年。

第九条工程款支付方式

9.1合同签字生效后，发包人按下列表格中的约定时间向承包人支付工程款，付款比例由双方协商确定。

工程款付款时间表

付款时间付款比例金额

合同签订后开工前三天元

工期过半油漆工进场元

竣工验收验收合格当天元

增加工程项目签订工程项目变更单时元

9.2双方款项往来均应出具收据，施工结束乙方应开具统一发票交发包人。

9.3工程结算（见附件五）。

第十条合同的变更和解除

10.1工程项目如需变更，需提前与对方联系。经双方协商一致后，签署工程项目变更单，同时调整相关工程费用及工期（见附件四）。甲方提出变更设计、材料，造成乙方材料积压，应由甲方负责处理，并承担全部处理费用。

10.2合同签订后施工前，任何一方提出终止合同，须向对方以书面形式提出，经双方同意办理法律手续，订立终止合同协议，并由过错方按合同总价

款%支付违约金，解除本合同。

第十一条违约责任

11.1对以下原因造成的竣工日期延误，经发包人确认，工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 发包人同意工期顺延的其它情况。

11.2对以下原因造成的竣工日期的延误，工期应当顺延，每误工一天，甲方应向乙方支付合同价款2‰违约金。

- (1) 发包人未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 发包人未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3) 因发包人责任造成工期延误的其它情况。

11.3因承包人责任不能按期完工的，工期不顺延，因承包人原因造成工程质量存在问题返工费由承包人承担，工期不顺延，并向发包人支付合同价款的2‰违约金。

第十二条争议解决方式

12.1 凡因履行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，双方应协商解决，也可向建设行政主管部门、工商行政主管部门申请调解。

12.2 协商、调解不成的，双方选择按下列第种方式处理。

(1) 将争议提交仲裁委员会，请求按照其仲裁规定进行仲裁。

(2) 依法向人民法院提起诉讼。

第十三条附则

13.1 本合同经发包人、承包人双方签字（盖章）后生效。

13.2 工程开工前，发包人应将房屋外门钥匙把交承包人施工保管，工程竣工验收时，发包人负责提供新锁把，由承包人当场安装交付使用。

13.3 本合同签订后，工程不得转包。

13.4 本合同一式份，发包人、承包人双方各执一份，合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。凡在家居装饰有形市场签订的合同，本合同应一式三份，发包人、承包人双方及市场有关部门各执一份。

13.5 双方可书面形式对本合同进行变更或补充，但变更或补充减轻或免除本合同规定应当由承包人承担的责任的，仍以本合同为准。

13.6 因不可归责于双方的原因影响了合同履行或造成损失的，双方应当本着公平原则协商解决。

第十四条其他约定

1、

2、

3、

4、

5、

发包人（盖章）：_____

承包人（盖章）：_____

法定代表人：

委托代理人：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

发包人提供材料、设备明细表

序号材料或设备名称、品牌规格型号质量等级单位数量供应时间

送达地点备注

发包人代表：承包人代表：

_____年_____月_____日

杭州市住宅装修合同（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居室装潢。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，以便共同遵守。

第一条：工程概况

1. 工程地址：_____

2. 居室规格：房型_____层（式）_____室_____厅_____厨_____卫

3. 施工内容：详见本合同附件（一）《家庭装潢施工内容单》和施工图。

4. 委托方式：包工包料

5. 工程开工日期：____年____月____日

6. 工程竣工日期：____年____月____日

工程总天数：____天

第二条：工程价款

工程价款（金额大写）____元，详见本合同附件（二）《家庭装潢工程材料预算表》。

第三条：质量要求

1. 工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。详见本合同附件（三）《家庭装潢工程材料决算清单》。

2. 工程验收标准，双方同意参照上海市地方标准DB31/T30____1999《住宅装饰装修验收标准》规定。

3. 施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

4. 质量检查监督部门：寿光市室内装饰行业协会家庭装潢专业委员会。

5. 凡由甲方自行采购的材料、设备，产品质量由甲方自负；施工质量由乙方负责。

6. 甲方如自聘工程监理，须在工程开工前通知乙方，以便于工作衔接。

第四条：材料供应

1. 乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用材料一律实行明码标价。详见本合同附件（二）《家庭装潢工程材料预算表》。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装潢工程，非经甲方同意，不得挪作他用。乙方如挪作他用，应按挪用材料的双倍价款补偿给甲方。

2. 乙方提供的材料、设备如不符合质量要求，或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。

3. 甲方负责采购供应的材料、设备，详见本合同附件（四）《甲方提供装潢材料清单》的内容，应该是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。如延期到达，施工期顺延，并按延误工期处罚。按甲方提供的材料合计金额的10%作为管理费支付给乙方。材料经乙方验收后，由乙方负责保管，由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

第五条：付款方式

1. 合同一经签订，甲方即应付100%工程材料款和施工工费的50%；当工期进度过半，甲方即第二次付施工工费的40%。剩余10%尾款待甲方对工程竣工验收后结算。（注：施工工费包括人工费）甲方付清工程价款，详见本合同附件（七）《家庭装潢工程工程结算表》，乙方开具统一发票，向甲方办理移交及发放装潢工程保修卡，详见本合同附件（八）《家庭装潢工程工程质量保修卡》。甲方在应付款日期不付款是违约行为，乙方有权停止施工。验收

2.

工程施工中如有项目增减或需要变动，详见本合同附件（五）《家庭装潢工程工程项目变更表》，双方应签订补充合同，并由乙方负责开具施工变更令，通知施工工地负责人。增减项目的价款，当场结清。

3. 甲方未按本合同规定期限预付工程价款的，每逾期一天按未付工程价款额的1%支付给乙方。

4. 甲方在居室装潢中，如向银行按揭，须将按揭的凭证及相关文件（复印件）交给乙方。

第六条：工程工期

1. 如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的1%作为违约金罚款支付给甲方，直至工费扣完为止。如果因甲方原因而延迟完工，每延迟一日，以装潢工程价款中人工费的1%作为误工费支付给乙方。

2. 由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

3. 在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求有关部门调解或仲裁部门协调、处理，尽快解决纠纷，以继续施工。

4. 施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

5. 施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

第七条：工程验收

1. 工程质量验收，详见本合同附件（六）《家庭装潢工程质量验收表》，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。

2. 乙方通知甲方进行工序验收及竣工验收后，甲方应在三天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合格。

3. 甲方如不能在乙方指定时限内前来验收，应及时通知乙方，另定日期。但甲方应承认工序或工程的竣工日期，并承担乙方的看管费和相关费用。

第八条：其他事项

1. 甲方

1、必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。

2、二次装饰工程，应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、陈设物等，须采取必要的保护措施，均需与乙方办理手续和承担费用。

3、如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打好招呼。

2. 乙方

1. 应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质；如是下属分支机构，也须有上级公司出具的证明；经办业务员必需有法人代表的委托证书。

2. 指派工地代表，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

3. 负责施工现场的安全，严防火灾、佩证上岗、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。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

4. 严格履行合同，实行信誉工期，如果因延迟完工，如脱料、窝工或借故诱使甲方垫资，举查后均按违约论处。

5. 在装潢施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收入合格之日算起，为12个月。

第九条：违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的5%作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

第十条：争议解决

1、本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。或凭本合同和乙方开具的统一发票向寿光市室内装饰行业协会家庭装潢专业委员会投诉，请求解决。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解解决不成时，可以按照本合同约定向_____仲裁委员会申请仲裁；_____人民法院提起诉讼。

第十一条：合同的变更和终止

1.

合同经双方签字生效后，双方必需严格遵守。任何一方需变更合同的内容，应经双方协商一致后重新签订补充协议。如需终止合同，提出终止合同的一方要以书面形式提出，应按合同总价款的10%交付违约金，并办理终止合同手续。

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，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

第十二条：合同生效

1. 本合同和合同附件向双方盖章，签字后生效。

2. 补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3. 本合同（包括合同附件、补充合同）一式2份，甲乙双方各执壹份。

甲方（业主）：_____（签章）

乙方：_____（签章）

住所地址：_____

企业地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

工作单位：_____

法人代表：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

银行账号：_____

电话：_____

电话：_____

签约地址：_____

签约日期：_____

杭州市住宅装修合同（三）

发包方：

承包方：

根据《中华人民共和国合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》、以及其他有关法律法规规定的原则，为保护双方的合法权益，结合本工程的具体情况，双方达成如下协议，共同遵守。

一、概况

1、承包方为经工商行政管理机关核准登记并有关机关审定具有装饰资质证书的企业法人。

2、装饰施工地点

3、住房结构：_____房型_____房_____厅_____套，施工面积_____平方米。

4、装饰施工内容：详见附件一《装饰施工内容表》。

5、承包方式：_____（包工包料、清包工、部分承包）。

6、总价款：¥_____元，大写（人民币）：_____其中：

材料费：_____

，人工费：_____

管理费：_____，设计费：_____

垃圾清运费：_____

，税金（3.41%）：_____

其他费用：_____

经双方认可，变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

7、工期：自____年____月____日开工，至____年____月____日竣工，工期____天。

二、材料供应

1、发包方提供的材料：详见附件二《发包方提供材料、设备表》。本工程发包方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，承包方应办理验收手续。如发包方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，承包方应及时向发包方书面提出，发包方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由发包方承担。发包方供应的材料抵现场后，经承包方验收，由承包方负责保管，承包方可收取发包方提供材料价款保管费，费率由双方约定，由于保管不当造成的损失，由承包方负责赔偿。

2、承包方提供的材料：详见附件三《主材料报价单》。

3、承包方对发包方采购的装饰材料、设备，均应用于本合同规定的装饰，非经发包方同意，不得挪作他用。如承包方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给发包方。

4、承包方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由承包方负责。如承包方提供的材料、设备系伪劣商品，应按材料、设备价款的双倍补偿给发包方。

三、关于工程质量及验收的约定：

1、本工程执行dbj08____62____97《住宅建筑装饰工程技术规程》、db31/t30____1999《住宅装饰装修验收标准》和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/528143124120006117>