## 装修合同

**发包方（甲方）：**

法定代表人：

**承包方（乙方）：**

法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，为保证工程顺利进行，结合本工程的具体情况，经友好协商签订本合同（包括本合同附件和所有补充合同），以资共同遵守。

**第1条  工程概况**

1.1 工程名称：                     。

1.2 工程地点：                     。

1.3 工程内容及做法（详见:《工程预算报价表》、《施工图纸》）。

1.4 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、包料；

（2）乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料（详见《甲方提供装饰装修材料明细表》、《乙方提供装饰装修材料明细表》）；

（3）乙方包工、甲方包料（详见《甲方提供装饰装修材料明细表》）。

1.5 工程期限为：         天（日历天）

开工日期：        年        月        日

竣工日期：        年        月        日

（施工期以材料进场日第二天起计算）。

1.6 合同价款：本合同工程造价详见《工程预算报价表》，施工过程中有增减项目的，由双方协商同意并签名确认后增减该部分费用。

**第2条  施工图纸**

双方同意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，图纸一式二份，甲方、乙方各一份；

（2）甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式二份，甲方、乙方各一份，设计费人民币        元，由甲方支付。

**第3条  甲方义务**

3.1 开工前         天，为乙方入场施工创造条件。包括：搬清室内家具、陈设或将室内不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖，以不影响施工为原则；如甲方不采取必要保护措施而造成家具、陈设损失的，有甲方自行负责。

3.2 负责办理施工所涉及的申请、审批等手续，并负责交纳物业管理处和报批的全部费用。

3.3 负责提供施工所需的水源、电源。

3.4 负责协调乙方与邻里之间、物业管理处之间的关系。

3.5 不拆动室内承重结构，如需拆改原建筑的非承重结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续。

3.6 施工期间甲方仍需部分使用该场所，负责做好施工现场的保卫及消防等各项工作。

3.7 参与工程质量和施工进度的检查监督，办理验收、变更登记手续和其他事宜，负责材料进场、竣工验收。

3.8 按时、按质、按量提供施工所用的自购材料。

**第4条  乙方义务**

4.1 指派 为乙方驻工地监理，负责本合同履行；按要求组织施工，保质保量，按期完成施工任务，处理解决由乙方负责的各项事宜。

4.2 施工中严格执行安全文明施工操作规范、防火安全规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。

4.3 严格执行有关施工现场管理规定，严格按图纸或说明进行安全文明施工，做好各项质量检查和施工记录。

4.4 保护好原场所室内的家具和陈设，保证室内上、下水管道的畅通。

4.5 施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

4.6 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5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，双方签名确认，同时调整相关工程费用及工期（见装饰装修工程增减项目单）。

**第6条  材料的提供**

6.1 由甲方提供的材料、设备（详见甲方提供装饰装修材料明细表），应当符合设施要求，如因质量问题或规格差异造成工程损失的，由甲方负责。甲方应在材料运到施工现场前通知乙方，双方共同验收并办理交接手续；乙方验收后应负责妥善保管。

6.2 由乙方提供的材料、设备（详见乙方提供装饰装修材料明细表），乙方应在材料运到施工现场前通知甲方，并接受甲方检验。如质量不符合要求或规格有差异的，应禁止使用；如已经使用对工程造成损失的由乙方负责。

**第7条  工期延误**

7.1 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）甲方同意工期顺延的其他情况。

7.2 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。

7.3 甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

7.4 因乙方责任不能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8条  工程款支付方式**

8.1 合同生效后，甲方按下规定中的约定直接向乙方支付工程款：

第一次：签定本合同时，甲方支付乙方报价单确定的总金额（含工程款总额和增加项目金额）的        %，即人民币        元。

第二次：木工进场，甲方支付乙方报价单确定的总金额（含工程款总额和增加项目金额）的        %，即人民币        元。

第三次：扇灰油漆进场，甲方支付乙方报价单确定的总金额（含工程款总额和增加项目金额）的        %          %，即人民币        元。

第四次：工程完工及竣工验收后，结算完毕，甲方甲方支付乙方报价单确定的总金额（含工程款总额和增加项目金额）        %，即人民币        元。

8.2 工程验收合格后，乙方应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         日内如未有异议，即视为同意，双方应填写工程结算单并签字，甲方应在签字时向乙方结算工程尾款。

8.3 工程款全部结清后，乙方应向甲方开具正式统一收据。甲方所支付的工程款，以乙方财务部开出并盖财务专用章收据为准。

8.4 本工程验收合格后，保修期为自双方签字之日起 12 个月。

**第9条  双方责任和工期延误处理**

9.1 以下甲方原因造成工期延误，损失由甲方负责，工期应当顺延：

（1）不能提供水、电；

（2）不能保证每天8小时以上工作时间（含加班）；

（3）不能按期提供自购材料、设备；

（4）不能按期支付工程款影响正常施工的；

（5）因甲方原因变更设计、增加施工项目；

（6）同意工期顺延的其他情况；

（7）逾期验收或无故怠于验收；

（8）因甲方责任造成工期延误的其他情况。

9.2 对以下原因造成工期延误, 工期不顺延：

（1）因乙方责任不能按期开工或中途无故停工而影响工期的，工期不顺延；

（2）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；

（3）乙方施工过程中违反安全操作规范造成人员伤害的，由乙方负责；

（4）乙方施工造成甲方物品损坏，乙方应予以修复或赔偿；

（5）乙方违反物业管理规定造成的损失，由乙方负责；

（6）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，工期不予顺延。

9.3 合同中的任何一方因未履行合同约定或履行不符合约定，受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。

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

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

9.6 甲方未按期支付工程款的，每延误一天向对方支付违约金人民币        元。

9.7 由于乙方原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金人民币        元。

**第10条  关于设计和施工及验收的约定**

10.1 乙方设计师完成的施工图，必须在商定的时间内会同甲方审图，经甲方确认签字后，乙方方可进行施工。

10.2 乙方必须严格按甲方认可的图纸进行施工（安装）。

10.3 施工过程中，甲方提出变更图纸、停止施工或增减项目，应以书面形式通知乙方，列明停止施工或增减项目的理由、工程部位、时间、材料等。乙方根据变更要求，尽快向甲方提交变更所采取的措施、增减的造价，因停工等原因造成的工期延误、材料耗损、费用损失等清单，并报告甲方。甲方收到报告后两天内做出签字答复或协商解决。

10.4 隐蔽工程验收前，由乙方通知甲方到现场验收，验收期为两天。甲方未按时验收的，乙方可自检后如实填写隐蔽记录，对乙方的自行验收结果，甲方应予以承认。

10.5 工程竣工后，乙方应当通知甲方验收。甲方应在接到通知后 天内验收，并办理验收移交手续。如甲方在上述规定时间内未能验收，应当及时书面通知乙方，另定验收日期，否则视为甲方通过验收。如另定验收日期，甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

10.6 双方未办理验收手续，甲方不得入住，如甲方擅自入住视同验收合格，由此而造成的损失由甲方承担。

**第11条  合同附件**

《工程预算报价表》、《施工图》以及双方协商一致、签名确认的其他文件，作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

**第12条  合同争议的解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决；协商或调解不成的，可依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第13条  附则**

13.1 本合同如有未尽事宜，双方本着友好互利原则协商解决，如协商后签定补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

13.2 本合同签订后工程不得转包。

13.3 本合同一式\_贰\_\_份，双方各执\_\_壹\_\_份,合同自双方签署后生效，履行完毕后自行终止。

13.4 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

签署时间：         年         月        日

**甲方（盖章）：**

联系人：

联系方式：

地址：

**乙方（盖章）：**

联系人：

联系方式：

地址：