|  |
| --- |
| **第二节 合同范本** |
| ▲ **家装合同范本**  合同封面： 家庭居室装饰装修施工合同 发包方： 承包方： 合同编号：   ▲ **使用说明**  一、本合同文本是根据《**中华人民共和国合同法**》、《**中华人民共和国消费者权益  保护法**》等有关法律法规规定制定的示范文本，供双方当事人约定采用，签订合同前请仔细阅读。 二、家庭居室装饰装修是居民较大的一笔一次性消费，涉及的标的额较大，专业性较强，合同履约期长。为更好地维护双方当事人的合法权益，双方签订合同时应慎重，力求内容具体、全面、严密，正确选择示范文本所提供的选择项条款。 三、签订合同前发包人（业主、甲方）要验看承包人（装饰装修企业、乙方）的《企业法人营业执照》和企业资质证书。与分公司（分部）签订合同，除验看其《营业执照》及企业资质证书外，合同应加盖该分公司（分部）上级公司（具有法人资格单位）的合同专用章。 四、家庭居室装饰装修工程禁止损坏房屋承重结构。 五、第一条第8款开、竣工日期必须明确，这关系到违约责任的认定。 六、根据装饰装修企业提供的管理服务水准不同，管理费和利润可上下浮动，但一般不超过装修总价款的15％。  七、第二条“材料供应”，无论是甲方供料或乙方包工包料都应提供材料清单，内容包括材料名称、品牌、规格、型号、等级、数量、单价、合价；属甲方提供材料的，还需在附件中写明送达时间、送达地点。 八、第五条第1款工程款付款方式原则上按工程进度分阶段付款，甲、乙双方如另有协商约定，可在合同中写明。 九、家庭居室装饰装修每个隐蔽工程结束都需进行验收，并须在验收单上签字认可。竣工总验收，甲、乙双方均需在验收单上签字后方能交付使用。如某项工程不能达标，乙方应予整改，直到达标为止。 十、工程竣工，通过验收交付使用时，乙方应向甲方提供《工程保修单》，保修期从竣工验收合格之日算起，保修期限不低于二年。包工包料的工程对整个工程实行保修，部分包工包料的工程对相关部分实行保修，清包工的工程仅对施工质量实行保修。 十一、甲、乙双方经济来往均需开具收据。竣工验收付清余款时，乙方必须开具税务统一发票。　　    ▲ **家庭居室装饰装修施工合同** 合同编号：   发包人（简称甲方）：  承包人（简称乙方）：  依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》以及其他有关法律法规的规定，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信的原则基础上，经双方协商一致，签订本合同。 **第一条 工程概况和造价** 1、甲方装饰装修（以下简称装饰）的住房系合法拥有。 甲方的有效证明： 。 乙方为本市经工商行政管理部门核准登记的企业，企业资质情况： 。 2、装饰施工地址： 区（县） 路 弄（村） 号 　　　　小区 　楼 单元 　室。 3、住房结构： 房型： 室 厅 厨 　 　 卫 阳台，套内施工面积 平方米。  5、装饰施工内容：见附件一《装饰施工内容表》。 6、承包方式： 　　　　（包工包料、清包工、部分承包）。 7、总价款：￥　　　元，人民币（大写）： 　　　元。 “总价款”是甲、乙双方对设计方案、工程报价确认后的金额，在一般情况下竣工结算时上下增减的幅度在没有项目变更的情况下不超过结算价的5%。 双方约定，合同签订生效后，如变更施工内容、变更材料，这部份的工程款应当按实际计算。 8、工期： 自　　　年　　月　　日开工，至　　　年　　月　　日竣工，工期　　　天。 **第二条 材料供应** 1、甲方提供的材料、设备：见附件二《甲方提供材料、设备表》。 甲方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，甲、乙双方应办理验收交接手续。甲方提供的材料按时抵达现场后，由乙方负责保管，保管费由双方约定。由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。  2、甲方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，非经甲方同意，乙方不得挪作他用。如乙方违反此规定，按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。 3、乙方提供的材料、设备：见附件三《工程主材料报价单》。 乙方供应的材料、设备，甲方有权到现场验收，如不符合设计、施工要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。 4、施工中如乙方发现甲方提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出；甲方仍表示使用的，由此造成工程质量问题，责任由甲方承担。 5、乙方提供的材料、设备应当符合本合同工程主材料报价单的规定。如果乙方使用的材料、设备是假冒伪劣产品，应按材料和设备价款的双倍赔偿给甲方。 6、甲方或者乙方提供的材料应当符合《室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准》。 **第三条**　**工程质量及验收** 1、本工程执行国家现行的《住宅装饰装修工程施工规范》和本市现行的《住宅装饰装修验收标准》。  2、本工程由　　　　方设计，提供施工图纸一式　　　份。 3、甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。 4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。 5、在施工过程中，甲方提出变更修改设计、增减工程项目或者变更材料设备，须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》（见附件四《工程项目变更单》）后，方能进行该项目的施工，因此影响竣工日期的，由甲、乙双方商定。凡甲方私自与施工人员或其它管理人员商定更改施工内容、增加施工项目所引起的一切后果，由甲方自负；给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。 6、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方不能按预约日期参加验收，由乙方组织人员进行验收，甲方应予承认。事后，若甲方要求复验，乙方应按要求办理复验。若复验合格，其复验及返工费用由甲方承担，工期也予顺延。 7、工程竣工后，乙方应及时通知甲方在七日内组织验收。验收合格的，办理验收移交手续（见附件五《工程质量验收单》），并由甲方按照约定付清全部价款。如果甲方在规定时间内不能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。如通过竣工验收，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方的看管费用和其他相关费用。装饰工程未经验收或验收不合格的，甲方有权拒收。  8、工程竣工验收合格，甲方付清工程尾款后，甲、乙双方签署《工程保修单》（见附件七《工程保修单》）。工程保修期由甲、乙双方协商议定，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。 **第四条　安全生产和防火** 1、甲方提供的施工图纸或施工说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、燃气管道、给排水和其它管道畅通、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、物品毁坏等事故发生。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。 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，拆、改承重墙。 **第五条　工程价款及结算** 1、工程款付款方式： 　（将不选定方式划去） （1）工程款付款按下表支付：   （2）工程款付款双方协商约定：   2、双方款项往来均应出具收据，甲方应予以保存，竣工结算后乙方收回收据并应开具税务统一发票交甲方。 3、工程结算：见附件六《**工程结算单**》。  **第六条　施工配合** 1、甲方工作： （1）在装饰施工前，向施工地的物业管理企业申报登记。 （2）甲方应在开工前三日全部或者部份腾空房屋，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、陈设等应当采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。 （3）做好施工中因临时使用公用部位操作影响邻里关系等协调工作。 （4）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。 （5）甲方所属物业如有收取押金的项目，甲方应予以先行支付，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，乙方应对被没收部分进行全额赔偿。 （6）甲方或其所属物业部门应书面告之乙方施工人员有关物业管理的规定，以便乙方施工人员遵守执行。  2、乙方工作： （1）在开工前检查水、电、燃气、管道、楼（地）面、墙面，发现问题应及时通知甲方，由甲方负责解决和协调。 （2）早上7时前及晚上7时后不得进行有噪声的施工作业。 （3）召集有甲方参加的施工图纸或施工说明的现场交底。  （4）指派　　　　　为乙方驻工地代表，全权负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务。如更换人员，乙方应及时书面通知甲方。 **第七条　违约责任** 1、因乙方原因致使工程质量不符合约定的，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修理或者返工。经过修理或者返工后，造成逾期交付的，乙方应当承担违约责任。 2、因乙方原因造成逾期交付的，每逾期一天，乙方应赔偿给甲方 元。 3、乙方擅自拆改房屋承重结构或共用设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担责任。 4、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，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每停工、窝工一天，甲方应赔偿给乙方　　元  5、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，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每逾期一天，甲方应赔偿给乙方　　　　 元。 6、工程竣工后，甲方如未按约定对整体工程进行验收，乙方可以顺延交付日期，并有权要求甲方赔偿损失。每逾期一天，甲方应赔偿给乙方　　　　元。 7、甲方未按合同约定时间付款的，每逾期一天，甲方应赔偿给乙方　　　元，工期顺延。 8、甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有房屋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。 9、工程未办理验收、结算手续，甲方提前使用或擅自动用该工程成品或自行入住由此造成无法验收和损失的，由甲方负责。 10、由于甲方原因造成在施工过程中大量增加施工项目、变更施工内容和装饰材料的，甲方应和乙方协商相应顺延工期。 **第八条　　纠纷处理方式** 1、本合同在履行中或者在保修期内发生争议，由当事人双方协商解决；也可以向潍坊市装饰装修行业协会或潍坊市消费者权益保护委员会申请调解。  2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解不成时，可以按照本合同约定：（将不选定的解决方式划去） （1）向市仲裁委员会申请仲裁。 （2）向 人民法院提起诉讼。 **第九条　合同的变更和解除** 1、合同经双方签字生效后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容，应经协商一致后，重新签订补充协议。合同签订后施工前，一方如要终止合同，应以书面形式提出，并按合同总价款 ％支付违约金，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，并由责任方按合同总价款 ％赔偿，解除本合同。 **第十条　其它约定　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 第十一条　附则** 1、本合同由甲乙双方盖章、签字后生效。 2、本合同签订后，工程不得转包。 3、本合同一式　　　份，甲、乙双方各执一份，合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。  **第十二条　合同附件** 附件一：装饰施工内容表 附件二：甲方提供材料、设备表 附件三：工程主材料报价单 附件四：工程项目变更单 附件五：工程质量验收单 附件六：工程结算单 附件七：工程保修单合同附件上均应有甲乙双方的签名及具体签署日期。如企业另有合同附件的，其内容应当包括上列示范合同附件内容。  甲方（签章）： 乙方（签章）： 法定代表人： 委托代理人：  委托代理人： 住址： 地址： 电话： 电话： 邮编： 邮编：  签订日期： 年 月 日 签订地点： |