

深圳市家庭装饰装修工程施工合同示范文本

深圳市市场监督管理局制定

提 示

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，供双方当事人参照约定采用，签订合同前请仔细阅读。

二、签订合同前承包人（乙方）须提交其营业执照副本供发包人（甲方）核验，同时向甲方提交盖有乙方公章的营业执照复印件。

三、双方应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，拆改共用管线和设施。

四、所有双方签字确认的书面资料，不限于合同、变更协议、材料验收资料等，双方至少各持一份原件。

五、家庭装饰装修每个隐蔽工程结束前都需经双方共同验收。工程竣工后，须双方共同验收签字认可，房子方能交付使用。如某项工程不合格，乙方应及时整改。

六、甲、乙双方经济来往均需开具收据。竣工验收付清尾款时，乙方必须开具税务发票。

七、施工期间发生的工程变更、材料变更和工期变化，都必须以双方当事人签字认可的书面材料为依据。

八、建议甲方按工程进度分期支付工程款，且保留 5%-10%的工程尾款待工程竣工验收合格后支付。

深圳市家庭装饰装修工程施工合同

合同编号:

发包人(以下简称甲方):

住所: 身份证号:

联系电话:

承包人(以下简称乙方):

营业执照号:

住所:

法定代表人: 联系电话:

施工队负责人: 联系电话:

甲、乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信原则的基础上,就乙方承包甲方的家庭装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜,达成如下协议:

第一条 工程概况

1、工程地点: _____

2、户型结构: _____

套内面积_____平方米。

3、工程承包,采取下列第____种方式:

(1) 乙方包工、包全部材料。

(2) 乙方包工、包部分材料,甲方提供其余部分材料。

(3) _____

4、工程造价

本合同工程造价暂定为人民币 _____, 大写: _____。单价明细详见附件一《工程报价单》。工程竣工结算以实际发生的工程量结算。

5、开工日期: _____年____月____日;

竣工日期: _____年____月____日。

第二条 工程图纸和工程变更

工程图纸由____方负责提供,施工前____日工程图纸必须经双方签字确认。施工期间发生的对合同约定的工程内容和工期的任何变更,双方应当协商一致并签字确认,以

此作为变更工期和竣工结算的依据。

第三条 甲乙双方的义务

(一) 甲方义务

- 1、开工____日前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。
- 2、负责依法办理开工手续和交纳应当由甲方支付的有关费用。
- 3、提供原始水电路图纸及工程地点钥匙，保证工程地点通水通电并确保正常使用。
- 4、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。
- 5、竣工验收前甲方不得擅自入住。

(二) 乙方义务

- 1、全面检查水、电、燃气、管道、楼（地）面、墙面，发现问题应及时通知甲方。
- 2、拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 3、施工中应妥善保管甲方留存的家具、陈设以及工程成品、设备；在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。双方另有约定的除外。
- 4、施工中未经甲方同意和有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构或设备管线。

第四条 材料设备的提供

- 1、材料、设备应当符合《工程报价单》的要求。
- 2、建筑装饰装修材料应当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》。
- 3、若一方对对方提供的建筑装饰装修材料有异议需要进行复检的，检测费用由异议方先行垫付；经检测不合格的，则由对方承担。

第五条 工程质量和验收方式

- 1、室内环境污染控制应当符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）的标准。
- 2、本工程质量应当符合以下标准：
 - (1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）
 - (2)《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）
 - (3)《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》
 - (4) _____
 - (5) _____
- 3、工程验收方式由双方约定：

4、本工程保修范围和保修期限双方可依照有关规定自行约定，保修期限自工程竣工验收合格之日起计算：_____

第六条 工程款支付

1、工程款支付方式如下：

(1) _____

(2) _____

(3) _____

2、乙方应在收到甲方的工程款后开具收据；工程款结清后，乙方应开具税务发票。

第七条 违约责任

1、一方当事人未按约定履行本合同义务给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

2、甲方未按合同约定时间支付工程款的，每延误一天，应当向乙方支付欠交工程款____%的违约金。

3、乙方延误工期的，每延误一天，应支付给甲方____元违约金。

4、工程质量和室内空气质量不符合合同约定的，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿返工，由此造成的甲方损失和工期延误，由乙方承担赔偿责任。

5、乙方擅自拆改房屋承重结构或共用管线和设施，由此发生的损失或事故，由乙方承担。

6、由于乙方原因致使工期延误，经甲方催告，在合理期限内仍不能完工的，甲方有权终止合同。对甲方造成的损失由乙方承担。

第八条 合同争议的解决方法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或向深圳市有调解职责的相关部门申请调解解决；协商或调解解决不成的，选择下列第_____种方式解决（选择仲裁解决的可在第一项进行选择或填写）。

1、提交以下第_____项仲裁机构仲裁：

(1) 深圳国际仲裁院；

(2) 深圳仲裁委员会。

2、依法向人民法院起诉。

第九条 附则

1、 本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

2、 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份。合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

第十条 其它约定

1、

2、

3、

甲 方（签章）：

乙 方（签章）：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

附件一

工程报价单

序号	项目	单价	数量	合计金额	工艺做法、用料说明	材料提供方

甲方（签字）：

乙方（签字盖章）：

签字日期：

签字日期：

备注：此表为样本供参考使用。

附件二

隐蔽工程验收单

验收时间： 年 月 日

工程名称：			
工程地点：			
验收意见	甲方		甲方签字：
	监理单位		监理单位签字盖章：
	乙方		乙方签字盖章：

备注：此表为样本供参考使用。

附件三

工程竣工验收单

验收时间： 年 月 日

工程名称：			
工程地点：			
竣 工 验 收 意 见	甲方		甲方签字：
	监理单位		监理单位签字盖章：
	乙方		乙方签字盖章：

备注：此表为样本供参考使用。竣工验收中，尚有不影响正常使用的工程质量问题，经双方协商一致可以入住，但双方必须签订书面协议作为入住后解决遗留问题的依据。