

最新房屋装修合同书 房屋装修合同(大全5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

房屋装修合同书篇一

当下，装修市场可谓生气勃勃，但各种装修过程中欺诈现象也随之愈演愈烈，特别是在房屋装修合同中，许多商家在合同中设置陷阱，以下为这一问题汇总的相关资料，希望对您有所帮助。

在签订标准的家家装合同时，由于条款既多且杂，其中不仅有很多有关装修的专业内容，而且还包含了不少法律方面的内容，稍不注意，就会掉入陷阱，所以要特别注意以下几方面，这些都是容易出现纠纷的问题：

- 1、 合同主体不明晰。合同中应首先填写甲方、乙方的名称和联系方式。这里应注意一个细节，很多公司只盖一个公司名称的章，你必须要求装饰公司将内容填满，并进行核对。还应注意签订合同的装饰公司名称，是否与同最后盖章的公司名称一致。如果不符，必须问明二者之间的关系，并在合同上注明。如此做的理由是一旦发生纠纷，一定要有装饰公司比较完整的法人登记情况，以备将来投诉起诉备用，省去查询的麻烦，而且能够找到确切的责任承担人。

- 2、 装修工程书面文件不全。经双方认可的工程预算书，以及全部设计、施工图纸，均构成要件。有些装饰公司在与装修户签订装修合同时，这些书面文件不齐全，会给以后进行

装修带来隐患。装修户应把以上三项文件及支付费用的单据妥善保存。

3、 双方权利义务不清不全。合同中规定了为保证工程顺利进行，甲乙双方应做的工作。对于消费者来讲，尤其应注意合同中规定的上列几项：为确保建筑物安全，不能拆动承重结构的设备管线，应负责到房屋理部门办理相应的审批手续。如果在施工期间，该居室仍被装修户部分使用的，装修户应负责做好施工现场的保卫及消防等工作。在不妨碍施工队正常作业的情况下，装修户可以随时对工程的进度、质量进行检查。

4、 培养项末加入合同。很多装修户在装修前，对于装修旨意已做出一个预算，并按此费用去选择装饰公司。目前在装饰工程的实际履行中，增加施工项目的现象很多。一些装饰公司开始有意把报价做得很低，然后在形式后逐步增加，让装修户无法再找另外的装饰公司，只好同意他们的要求，使得最后的装修总价远远超出初始报价。所以装修户在合同签订时，最好经过多方了解，弄清自己所支出的费用与居室面积及施工项目所需的费用是否相当。对工程项目工程项目时，不考虑造价总是不补签合同，装饰公司工程做完后，趁机问天要价。因此，如果在减或其他因素，需对原合同进行变更的，装修户与装饰公司必须协商一致，并签订书面的变更协议，与此相关的工期、工程预算及图纸都要做出变更，并经双方签字确认。

5、 材料进门不验收。位于装修材料品及价格等因素，目前大部分装饰公司都建议装修户选择“乙方包工，部分包料，甲方提供部分材料。那么在材料供应上，双方都应负一定的责任。消费者有义务按约提供材料，并请装饰公司对自己提供的材料及时检验，并办理交接手续。装饰公司无权擅自更换装修户提供的材料，如果发现问题应及时协调，采取更换、替代等补救措施，避免以后因工程质量出现争议时，装饰公司以装修户提供的材料不合格为借口，拒绝修理或赔偿。而

对装饰公司提供的材料，装修户应进行检验，一旦装饰公司有隐瞒材料，或者使用不符合约定标准的材料施工的装修户有权要求重做、修理，更换，减少价款或赔偿损失等。

6、质量标准不清楚。目前各省市都制定了一些关于家庭居室装饰装修工程承包发包及施工管理的规定，要求以《家庭居室装饰装修工程质量验收标准》以及当地制定的一些标准为工程质量验收标准，并在家居装饰合同中约定。如果合同中不做规定，一旦出了问题很难处理。

房屋装修合同书篇二

发包方：_____（以下简称甲方）

承包方：_____（以下简称乙方）

为维护双方的权益，根据现行的法律、法规和规章，结合本工程的具体情况，签订本合同，并遵照执行。

第一章合同背景

第一条施工地点位于_____市_____区_____路_____弄_____号_____室，（以下简称该房屋）。该房屋竣工验收合格，并已交付使用。

第二条甲方委托乙方施工，使房屋安全、卫生、美观、适于居住、方便生活、令人心情愉悦。

第二章施工单位资格

第三条乙方是经过工商行政管理机关核准登记的企业法人，通过最近一次企业年检，具有经建设行政主管部门审定的从事民用建筑装饰装修工程的资质，资质等级符合本次施工的要求。乙方不具备营业资格或相应资质的，甲方有权终止本

合同，乙方应当立即返还甲方已支付的费用，并赔偿乙方损失。

第四条本合同签订前，乙方应向甲方出示《营业执照》、《资质证书》原件。

第三章施工内容

第五条该房屋属_____结构，房型为_____房_____厅_____厨_____卫，建筑总面积为_____平方米；施工的是其中的_____房_____厅_____厨_____卫，施工面积为_____平方米。详见作为本合同附件(一)的《房型图》中红线匡定部分。

第六条施工内容和做法说明如下(不够可附页)：

(二)的《装修施工图》确定。

第四章材料、设备和价款

第七条施工使用的材料和设备见作为本合同附件(三)的《主要材料报价单》、作为本合同附件(四)的《辅助材料报价单》，乙方的人工费见作为本合同附件(五)的《人工费报价单》。

第八条至第十三条在乙方提供施工使用的材料、设备以及劳务的情形下适用

第八条该房屋工程总价款为_____元，其中材料费_____元、人工费_____元、管理费_____元、设计费_____元、垃圾清运费_____元、税金_____元、其他费用_____元。工程总价款是各分项价款的总和。

前款所述的总价款和分项价款是乙方的预算价格。结算价格超出预算价格的，甲方按预算价格支付工程总价款；结算价格

低于预算价格的，甲方按结算价格支付工程总价款。

第九条乙方对材料费、人工费、管理费、设计费、垃圾清运费的报价，不得超过本合同签订时该费用的市场平均价格。

乙方在本合同中的报价超过市场平均价格的，按市场平均价格结算。

双方对前款所述的市场平均价格有异议的，可以委托价格评估部门评估，价格评估部门的评估结论，双方应当接受。

第十条乙方应在《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》中注明材料和设备的名称、生产厂厂名、厂址、品牌、型号、规格、等级、价格和数量。

乙方提供并已经使用的材料和设备与《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定不符的，甲方有权选择以下列方式之一处理，乙方应当接受：

(1) 甲方同意继续使用的，乙方免收该材料和设备的费用；

(2) 甲方不同意继续使用的，乙方应当根据《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的规定更换和重做，更换后的材料和设备费减半收取，原工期不变。

第十一条乙方应当提交说明书、保修单、环保说明书和购货发票复印件，甲方要求与原件核对的，乙方应当同意。发票上应当载明产品名称、品牌、型号、规格、等级、价格和数量。

第十二条乙方提供的材料和设备质量必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

乙方提供的材料和设备必须符合国家环保标准，包括但不限于完工后的室内空气质量，辐射、照明和噪音强度等指标，使甲方达到安全居住、生活的目的。

乙方违反前两款规定的，应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原工期不变。

第十三条甲方变更施工内容的，乙方应当同意。工期、总价款、《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》的内容相应变化的，经甲方书面确认后生效。

第十四条至

第十六条在甲方提供施工使用的材料、设备，乙方提供劳务的情形下适用

第十四条该房屋的工程总价款为_____元，其中人工费_____元、税金_____、其他费用_____元。

第十五条甲方提供的材料、设备，应当按时送到现场，乙方应办理验收手续。甲方提供的材料、设备不符合国家标准的，乙方应在验收后以书面形式向甲方提出，甲方仍表示使用，造成损失的，由甲方承担责任。甲方供应的材料、设备运抵现场，经乙方验收后发生损坏的，乙方应当赔偿。

第十六条甲方提供的材料和设备，均应用于本工程；未经甲方同意，乙方不得挪作他用。

因乙方原因导致甲方提供的材料和设备短缺或被更换的，乙方应按短缺材料和设备的价款或材料和设备被更换前后差价的10倍赔偿甲方。

第五章付款方式

第十七条工程款按以下方式支付：

(一)本合同签订后，开工前二至____日，甲方支付相当于总价款30%的工程款；

(三)竣工验收后____日内，甲方支付相当于总价款25%的工程款。

(四)竣工验收合格_____年后或双方约定的保修期满，甲方支付相当于总价款5%的工程款。

甲方支付工程款，乙方的业务员或施工人员收取的，视为乙方收取。

第十八条因变更施工内容导致总价款增减的，甲方在竣工验收合格之日支付或收取增、减部分的款项。

第十九条双方款项往来，均应出具收据。施工结束，甲方全额付清应付款项后，乙方应当出具合法发票。

第二十条竣工验收合格后，甲方有权留取相当于工程总价款的5%的保修基金。竣工验收合格后_____年内没有发生工程质量问题的，甲方应将保修基金全额退还乙方。

第六章 结算

第三方进行评估的，核价期至取得评估报告之日届满。

甲方委托

第三方评估价格的，以《主要材料报价单》和《辅助材料报价单》约定的价格作为计算总价款的依据，按照评估结果结算总价款，乙方应当同意。

第七章 工程进度

第二十二条本工程于_____年____月____日开工，_____年____月____日竣工，工期为_____天。每日施工时间为_____时____分至_____时____分(_____时____分至_____时____分休息)。

工期中施工时间内，乙方未施工的，不论工程是否竣工，未施工的每____日按延误工期____日处理。不满____日的按____日处理。

第八章施工

第二十三条乙方指派_____为工程驻工地代__，负责本合同的履行，包括根据要求组织施工，协调、处理由乙方负责的各项事宜。乙方对其指派的驻工地代__的行为均予认可。

乙方更换驻工地代__的，应当书面通知甲方；甲方收到更换通知前，乙方对原驻工地代__的行为应当认可。

第二十四条乙方应当自行施工，未经甲方同意，不得将本工程转包给任何

第三方。

第二十五条工程执行db08-62-97《住宅建筑工程技术规程》db3130-1999《住宅装饰装修验收标准》，以及国家和本市建筑行政主管部门制定的其他标准、质量评定验收标准和双方的约定。

第二十六条施工期间，甲方及其代表有权在现场查看、了解、检查施工情况，乙方应当配合；但甲方不得因此影响乙方施工。

第二十七条乙方应当按照工程建设强制性标准和其他技术标准施工，按照甲方认可的设计、施工方案和做法说明完成工程，确保工程质量，不得偷工减料。

第二十八条施工期间，甲方修改设计方案并相应地变更施工方案、增减施工内容的，应在变更的项目施工前通知乙方，乙方应当根据甲方的要求施工。

甲方变更、增减施工项目的，应当与乙方签订作为本合同附件

(六)的《工程项目变更单》。

因甲方变更工种项目引起竣工日期和工程总价款变化的，按本合同第十三条的规定处理。

第二十九条乙方在施工中不得变更建筑主体和承重结构，不得擅自拆、改供暖、燃气管线，或实施其他影响建筑结构，危害使用安全，和超过住宅原设计标准的行为。

甲方要求实施前款规定禁止的行为，乙方可以拒绝，但应当提供修改意见。

第三十条乙方应当遵守施工安全操作规程，采取必要的安全防护和消防措施，保证作业人员安全，避免甲方房屋和其他财产的损失。

乙方违反前款规定，造成损失的，应当赔偿。

第三十一条施工中，不得侵占公共空间，不得损害公共部位的设施。乙方违反前款的规定，引起相邻纠纷和与物业公司及任何第三方的纠纷的，应当负责处理，造成甲方损失的，应当赔偿。

第三十二条施工现场发生的水、电、煤气、电话等公用事业费用由甲方承担，但日平均支出超过以下限额的，超过的部分由乙方承担：水费_____元日，电费_____元日，煤气费_____元日，电话费_____元日。

前款所述施工现场每日发生的各项公用事业费为施工期间该项费用的总额与施工天数的比值，以公用事业企业的付款通知或收据为认定费用的依据。

第九章验收

第三十三条隐蔽工程完工后，乙方应在完工前____日书面通知甲方验收，甲方应当按乙方通知的时间参加验收。甲方不能按时验收的，应当通知乙方另行安排时间。

甲方无法及时验收，可能导致乙方延误工期的，乙方可以组织人员验收，甲方应当接受验收结果。甲方事后要求复验的，乙方应当按要求办理复验，复验合格的，复验、返工费用由甲方承担，工期予以顺延。

(七)的《工程质量验收单》和作为本合同附件

(八)的《工程结算单》。乙方应当出具作为本合同附件

(九)的《住宅室内装饰装修质量保修书》。甲方在规定的时间内不能组织验收的，应当及时通知乙方另定验收日期，验收合格的，甲方承认原竣工日期。

第三十五条乙方因施工质量问题导致甲方或第三方人身、财产损失的，不得因甲方已经或未按照本合同第三十三条、第三十四条的规定验收，免除赔偿责任。

第十章保修

第三十六条工程保修期_____年。有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏为_____年。保修期自竣工验收合格之日起计算。

第十一章违约责任

第三十七条甲方违反本合同第十七条第一款的规定，每逾期____日，应按逾期未付款金额的万分之四向乙方支付违约金。

第三十八条乙方违反本合同第二十二条的规定，每逾期____日，应当支付对方_____(100元-500元)的违约金;但因甲方的原因或经甲方书面确认的变更施工项目等原因而延长工期的除外。

第三十九条乙方违反本合同第二十五条、第二十七条的规定，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿损失。

第四十条乙方违反本合同第二十九条第一款的规定，甲方有权要求乙方重做或解除本合同，原工期不变，造成甲方损失的，乙方应当赔偿。

第四十一条甲方违反第三十四条第二款的规定，造成乙方损失的，甲方应当赔偿。

第四十二条本合同生效后，任何一方要求终止合同的，经结算已完成的工程款，提出终止合同的一方支付另一方相当于工程总价款10%的违约金后，本合同终止。

第十二章其他

第四十三条双方因履行本合同发生争议，协商不成的，选择以下第____种途径解决：

(一)向_____仲裁委员会申请仲裁；

(二)向人民起诉。

第四十四条本合同正本一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方：_____乙方：_____

身份证号码：_____法定代表人：_____

委托代理人_____委托代理人：_____

身份证号码：_____身份证号码：_____

地址：_____地址：_____

电话：_____电话：_____

邮编：_____邮编：_____

____日期：_____年____月____日

房屋装修合同书篇三

甲方(全称)：

乙方(全称)：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑装饰法》及其他有关法律、行政法规，自愿、公平和诚实的原则，双方就本建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

工程名称：

工程地点：

工程内容：

二、 合同工期

开工日期：

竣工日期：

合同工期总数日历天数为： 天

三、工程质量标准：合格

四、合同价款：

金额(大)： _____元整(小写： _____)。

五、付款方式：

合同签订后，甲方预先支付给乙方总工款的10%；主体工程完工50%后由甲方支付给乙方总工款的40%；工程完工验收合格半月内付清50%工程尾款。

六、组成合同的文件：

下列文件应视为构成并作为阅读和理解本协议书的组成部分

- 1、合同通用条款及甲方的招标文件和乙方的投标文件；(图纸及预算说明)
- 2、主要材料确定说明；(不定品牌)

甲方负责义务：甲方负责为乙方的施工带来配合：乙方施工所需的水电及水电的源头地址，涉及到的消防及配电设备由甲方根据国家有关规定和政府相关部门协商。由此产生的费用由甲方负责。

乙方义务：积极配合甲方，根据前期既定方案组织施工，应严格按照国家有关安全规定进行组织生产，并采取严格的安全防护措施，乙方应承担由于自身安全措施不力而造成的安全事故的责任和因此发生的相关费用。

十四、合同生效：本合同双方约定签订之日起生效。

十五、全部工程竣工后，经交工验收合格以及缺陷责任期满后由发包人发给缺陷责任种植证后失效。

十六、本协议书正本四份，双方各执两份准。

本合同订立时间：_____年_____月_____日

甲方(公章)

电话：

开户银行：

账号：

乙方(公章)

电话：

开户银行：

账号：

合同订立地点：

房屋装修合同书篇四

1、查验装修合同当事人的身份。装修合同中的发包方的装修房应属合法居住用房，亦即产权房或租赁房；合同承包方应是经工商行政管理部门核准登记的，并经建设主管部门审定具有装饰施工资质的企业法人。另外，装修合同中应当写明装修施工地点及面积。

2、写明居室装修施工内容及承包方式。居室装修的施工内容及要求是家居装修合同的主要内容之一，若该方面的条款过于笼统，就往往容易引发施工纠纷。因此，施工内容应当具体、明确，按照居室装修部位分别写清装修内容、使用的材料、具体施工要求及承包方式。

3、写明工价、付款方式和工期。无论采用何种承包方式，合同中的工价价款都应写清楚，不能含糊。合同中的总价款包括材料费、人工费、管理费、设计费、垃圾清运费、其他费用及税金。税金由业主承担，这是装修业特殊要求。工程价款付款方式及期限应当在合同中约定清楚，以免发生纠纷。开工、竣工日期是合同必不可少的内容之一，往往涉及到违约责任的认定，因而在合同中应当写明，并严格遵守。

4、详细写明有关材料供应的约定内容。材料供应的约定是涉及到家居装修质量和工程款项的重要问题。因此，无论是包工包料还是包工不包料都应在合同附件的材料清单上详细写明材料的名称、品牌、规格、型号、质量等级、单位、数量、单价。在供料单上其应明确写明材料送达的时间和地点。

5、质量竣工验收标准应依法定标准。合同中的质量和竣工验收标准条款必须符合政府有关主管部门相关规定允许的范围。需要注意的是，由于家居装修要满足多层次不同需求，同一房型往往有着不同档次的装修，因而不可能也不应当将不同层次的装修适用同一标准。

6、应当明确违约责任、纠纷处理方式。合同的违约责任与合同双方的义务和责任相对立。合同订立后，双方应该严格履行合同约定的义务，否则要承担相应的违约责任。对于纠纷的处理方式，可以约定向当地建筑装饰协会请求调解，或者向当地建设主管部门或者消协投诉。若协商调解不成，可以约定申请仲裁，或向法院起诉。

房屋装修合同书篇五

甲方:[姓名]: 电话: 身份证号:

乙方:[姓名]: 电话: 身份证号:

第一条 工程概况

1、工程地址: 派华新都11号楼1单元701室

2、工程总价: _____元。。

3、委托方式: 包工包料

4、工程工期: 100天。_____年5月9日至_____年8月19日。

第二条 质量要求

2、泥工;水泥[乌蒙山325水泥]、防水[js991防水]、灶台石[人造 石音石160元每米]。

3、木工;木方[3x5木方]、木工板[威建]。

第三条 工程内容

1、两个卧室、一个客厅、一个厨房、一个卫生间建墙、玻璃封顶[45x75]不锈钢管架子上封1.2钢化玻璃封顶。

2、水电;水电安装、安装开关及插座。

3、泥工;厨房、卫生间、客厅饭厅、卧室、地砖墙壁沾贴、厨房地柜制作、新建墙体外墙面砖沾贴。瓷砖由乙方购买。

4、木工;客厅、饭厅、卧室、厨房、卫生间、塑料扣板吊顶、鞋柜1.5米、主卧室衣柜2米、客卧衣柜2米、厨房吊柜3米、电视背景墙制作。

注：衣柜移门由乙方购买每平方米130元。

5、油漆、墙纸、客厅两个卧室满贴墙纸，全室新制作家具三次油漆喷图。

6、防盗门3个、塑钢窗6个、塑钢门3个、套装门1个、客厅双扇移门1个、防护栏6个。

第四条 其他约束

如乙方在规定时间内没有完成一切工程甲方有权按每超出一天扣200元处理。如甲方在乙方要求付款在两天内没有付款而影响工期乙方有权向甲方出延期要求。

第五条 安全责任

在施工过程中若出现一切安全事故如伤到工人，行人及车辆与甲方无关，乙方全权负责。

本合同一式两份经甲乙双方签字后生效，双方各执一份，增加项目双方友好协商。

本合同不含热水器、油烟机、洗脸盆、坐便器、洗菜盆、灯具。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____