

最新住宅室内装饰装修管理办法 住宅室内装饰装修施工合同(实用8篇)

在开始之前，我想先向各位问候，并简要介绍一下今天的议程安排。总结是对所学所思的一种总结，所以我们需要有一个清晰的结构安排。下面是一些优秀的演讲范文，相信能够对大家的演讲能力提升有所帮助。

住宅室内装饰装修管理办法篇一

乙方：_____

根据有关法律、法规的规定，结合本工程的具体情况，双方协商一致达成如下协议，共同遵守。

一、工程概况

1、甲乙双方的条件：甲方装饰的住房系合法居住。乙方为本市经工商行政管理机关依法核准登记的企业或个体工商户。

2、装饰施工地点：_____县（市、区）_____路（小区）_____幢_____号（单元）_____室。

3、住房结构：_____室_____厅_____结构，建筑面积_____平方米。

4、装饰施工内容：详见《工程施工报价单》（附件一）和图纸。

5、承包采用下列第_____种方式：

（1）乙方包工、包全部材料（见附件三）；

(2) 乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料（见附件二、三）；

(3) 乙方包清工。

6、本工程由_____设计。

7、工期：工程期限_____天，从_____年____月____日开工，至_____年____月____日竣工。

二、工程价款及结算方式

1、总价款：（大写）_____元（其中：人工费_____元，材料费_____元，设计费_____元，管理费_____%，计_____元，税金_____%，计_____元）。如双方认可变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

2、付款方式

(1) 合同签订后_____天内，甲方支付总价款的_____%计_____元；

(2) 木工进场当天，甲方支付总价款的_____%计_____元；

(3) 油漆进场当天，甲方支付总价款的_____%计_____元；

(4) 尾款甲方应在本工程竣工验收合格后____日内一次付清。

三、施工准备及双方的义务

(一) 甲方工作

1、甲方在开工前，应向所在地房产管理部门或物业管理单位登记；确需改变房屋结构和使用性质的，应当请具备相应资质的单位出具鉴定和加固方案，经房产管理部门核准后，领取

《住宅装修许可单》。

2、甲方应在开工前，向乙方进行现场交底。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、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工需要的水、电等必备设备，并说明使用注意事项。

3、做好施工中临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等行为的协调工作。

4、指派_____为甲方代表，负责合同履行，对工程质量、进度进行监理、验收、变更、登记手续和其他事项。

（二）乙方工作

1、对甲方进行施工图纸或做法说明的现场交底，拟定方案和进度计划，交甲方审定。

2、指派_____为乙方代表，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，解决由乙方负责的各项事宜。

3、未经甲方同意和所在地房产管理部门或物业管理单位批准，不得随意改变房屋结构和使用性质。

4、因进行装饰装修施工造成相邻民住房的管道堵塞、渗漏水、停电等，由乙方承担修理和赔偿责任。

5、与所在地物业管理单位签订《住宅室内装饰装修管理服务协议》。

6、严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

四、材料的供应

1、甲方提供的材料：详见《甲方提供的材料、设备表》（附件二）。

本工程甲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，乙方应办理验收手续。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方书面提出，甲方仍表示使用的、经书面认可，可继续使用，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。

2、乙方提供的材料：详见附件《乙方提供的材料报价单》。

乙方提供的材料，均应得到甲方认可，用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方同意，不得挪作他用。如乙方违反此规定的，应按挪用材料价款的双倍补偿给甲方。如乙方提供的材料系伪劣商品的，应按提供材料价款的双倍补偿给甲方。

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，对工程造成的损失由乙方负责。

五、安全生产和防火要求

甲方提供的施工图纸或做法说明及施工现场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、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，防止相邻居住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事项的发生。如上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责赔偿；属乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

乙方在施工期间应加强安全生产，文明施工。凡发生工伤及死亡事故均由乙方自行负责。

六、施工内容和工期的变更

在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》后（详见附件四），方能进行该项目的施工，由此造成费用增减的，由甲乙双方商定。凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

对以下原因造成竣工的日期延误，经甲方确认，工期应顺延：

- 1、工程量变化或设计变更；
- 2、不可抗力；
- 3、甲方同意工期顺延的其他情况。

七、工程质量及竣工验收的办法

- 1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《家庭装饰工程质量规范》为质量评定验收标准。
- 2、由于甲方原因造成的工程质量问题，其返工费用由甲方承担，工期顺延。
- 3、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。
- 4、乙方应及时通知甲方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续（见附件五《工程质量验收单》），甲方不能按预约规定日期参加验收，由乙方组织人员进行验收，甲方应予承认。
- 5、工期竣工后，乙方应及时通知甲方验收，甲方自接到验收通知五日内进行验收。

八、违约责任

1、本合同签订生效后，甲乙双方履行合同规定的各项条款，不得擅自变更或解除合同，否则违约方将付给对方工程预算总造价的10%的违约金，并承担因此造成的其他经济损失。

2、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方元；甲方未按合同的约定付款的，每逾期一天，按逾期未付款的_____ %支付违约金。

3、由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方支付甲方_____元。

4、甲方未办理任何手续，要求乙方改变房屋结构和使用性质，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

5、未经甲方同意，乙方擅自改变房屋结构和使用性质，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

九、工程保修

工程保修期贰年，其中水、电工程保修期为伍年。保修期从竣工验收签章之日起算。须工程款全部结清，甲乙双方才能签订《工程保修单》（详见附件六）。

十、纠纷处理

本合同履行期间双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。若协商不成，可到所在地消费者协会或房产管理部门投诉。当事人也可以按下列第_____种方式处理：

（1）提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

十一、其它约定事项

十二、本合同一式_____份，具有同等法律效力。合同附件为本合同的组成部分。

住宅室内装饰装修管理办法篇二

联系电话：_____ 邮政编码：_____

委托代理人：_____ 居民身份号码：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

承包方(以下简称乙方)：_____

【营业执照号】 【居民身份号】：_____

【单位住所地】 【个人住址】：_____

【单位法定代表人】：_____

【建筑业企业资质证书号码】：_____

【个体装饰装修从业者上岗证书号码】：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

委托代理人：_____ 居民身份号码：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，结合家庭居室装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自

愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的家庭居室装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1.2 工程的房型结构：_____室_____厅_____厨_____卫_____阳台。住宅房屋的建筑面积：_____平方米。

1.3 工程范围、内容及做法：_____（见附表一报价单和图纸）。

第二条 工程承包方式

2.1 工程承包采取下列第_____种方式

(1) 乙方包工、包全部材料(见附表三)。

(2) 乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料(见附表二、三)。

(3) 乙方包工、甲方包全部材料(见附表三)

第三条 工程造价

3.1 工程造价采取下列第_____种方式

(1) 固定工程造价方式，即在确定工程承包范围内容(做法)、承包方式的情况下(见附表和图纸)，工程造价一次性包干确定，不做增减调整。该造价为_____。

(2) 固定工程单价方式，即固定附表报价单中工程项目的单价不变(见附表)，按实际完成的工程项目实物量计算工程造价。

(4) 其他方式：_____

3.2 报价单应参照《山西省家庭居室装饰装修工程参考价》，根据市场经济运作原则和优质优价的原则由甲、乙双方约定，作为本合同的附件。

3.3 报价单应当涵盖材料质量标准、制安工艺配套编制，共同作为确定工程价款的根据。

第四条 工期

4.1 本工程的工期为_____天(按实际可施工的日历天数计算，包含法定的节日、假日和休息日在内)。

开工日期_____年___月___日。

竣工日期_____年___月___日。

4.2 施工期间，乙方每天的施工时间为：

4.3 有下列情形之一的，经双方认定，工期应当顺延：

- (1) 工程量增加或设计变更，需要顺延工期的；
- (2) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (3) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (4) 甲方提供的材料、设备质量不合格影响工程施工的；
- (5) 因甲方责任造成工期延误的其他情况；
- (6) 甲方同意工期顺延的其他情况；
- (7) 不可抗力。

4.4 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

4.5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；

4.6判断造成工期延误以“双方认定的书面协议”为确定双方责任的依据。

4.7其他约定：_____

第五条施工图纸

5.1施工图纸采取下列第_____种方式提供

(2)甲方委托乙方设计，乙方需提供施工图纸一式三份，甲方执一份，乙方执二份；

5.2双方应当对施工图纸予以书面签收确认；

5.3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。

5.4图纸设计者应具备从事本工程设计的资质条件。

5.6甲方提供图纸的，由甲方对图纸的设计内容和质量负责；乙方提供图纸的，由乙方对图纸的设计内容和质量负责。

5.7图纸中不得有下列内容

(2)将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

(3)扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

(4)损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

(5)其他影响建筑结构和使用安全的行为。上述所称建筑主体，

是指建筑实体的结构构造，包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

5.8 图纸中有下列内容的，应经过有关部门批准：

(1) 搭建建筑物、构筑物；

(2) 改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；

(3) 拆改供暖管道和设施；

(4) 拆改燃气管道和设施。上述所列第(1)项、第(2)项内容，应当经城市规划行政主管部门批准；第(3)项内容，应当经供暖管理单位批准；第(4)项内容，应当经燃气管理单位批准。

5.9 图纸中的住宅室内装饰装修超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，应当经住宅原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；涉及改动卫生间、厨房间防水层的，应当按照防水标准提出设计方案，并提出闭水试验要求。

5.10 本合同中涉及第5.8.5.9条的装修事项，由甲方依法办理审批和审核事项。

第六条 工程变更

6.1 甲方变更设计，应在所变更的项目施工前7天向乙方发出书面通知。

6.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，作为工程造价的计算依据。

6.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

6.4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。

6.5乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意并签字确认。未经甲方确认，乙方擅自变更设计或对原材料更换，甲方不予认可，由此产生的费用或由此造成的损失由乙方承担。

6.6对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告之甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成的工程质量问题及后果由甲方承担。

6.7其他约定：_____

第七条材料供应

7.1应当由甲方提供的材料、设备，甲方在材料设备到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、规格、品种、品牌和质量、环保标准共同验收，并办理交接手续(见附表二)。

7.2应当由乙方提供的材料、设备，乙方在材料、设备到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、规格、品种、品牌和外在感官质量共同验收，由甲方确认备案(见附表三)。甲方验收材料后，不影响甲方对因乙方所提供材料的内在质量造成的工程质量不符合要求的索赔。

7.3甲方所提供的材料、设备经乙方验收、确认办理完交接手续后，在施工使用中的保管和质量控制责任均由乙方承担。

7.4甲、乙双方所提供的建筑装饰装修材料，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》，并具有由有关行政主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

7.5如一方对对方提供的材料持有异议需要进行检测，检测费

用由其先行预付。材料经检测确实不合格的，检测费用由材料提供方承担。

7.6其他约定：_____

第八条质量标准

8.2本工程的施工质量控制按下列第_____项执行

(1)《住宅装饰装修工程施工规范》(50327-)。

(2)《建筑装饰装修工程质量验收规范》(50210-)。

8.3在竣工验收时，双方对工程质量发生争议的，应当申请相关工程质量鉴定部门对工程质量予以鉴定。鉴定部门由双方协商确定。鉴定费用由甲方预付。

8.4双方约定的质量等级标准和质量控制标准，不得违反国家强制性规定。

8.5其他约定_____

第九条室内环境质量及其施工要求

9.1工程竣工后，住宅室内空气质量应当符合国家标准。

本工程室内环境质量的验收标准执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(50325-)。

9.2工程竣工后，室内环境质量验收由双方确定的相应检测机构进行检测。

检测费用由甲方预付。

9.3工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应

在工程竣工至少7天以后和工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知____日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方另定验收日期。

9.4室内环境质量验收检测合格的，检测费用由甲方承担。

室内环境质量验收检测不合格的，甲、乙双方应采取措施整改，经整改后另行验收；整改费用和检测费用由责任方承担，属甲方责任，工期顺延，属乙方责任，工期不顺延。

9.5工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

9.6在室内环境质量验收后，双方应办理验收、移交手续。

9.7乙方不得在室内用有机溶剂清洗施工用具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；装修中必须采用类无机非金属建筑材料、装修材料、1类人造木板及饰面人造木板。

9.8对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。

9.9其他约定：_____

第十条 工程验收

10.1本工程分下列阶段对工程质量进行验收

(1)材料验收；

(2)隐蔽工程验收和中期工程验收；

(3)竣工验收；

10.2材料验收按照本合同第七条材料供应的约定执行。

10.3甲乙双方必须进行隐蔽工程和中期工程验收的项目有：水、电线路工程(封闭前)；防水工程(铺贴瓷砖前)；吊顶工程(涂料前)；门、窗工程(油漆前)；细木工程(油漆前)。

凡需进行隐蔽工程和中期工程验收的，乙方须提前48小时通知甲方，甲方若不按期到场，则视为甲方验收通过。

10.4工程完工后，乙方应通知甲方进行竣工验收，甲方自接到竣工验收通知单后三日内组织验收。

竣工验收后填写工程验收单(见附表六)。

10.5双方进行竣工验收前，乙方负责保护工程成品和工程现场的全部安全；

10.7其他约定_____

第十一条工程交付和保修

11.1本工程验收合格后，双方办理移交手续，签署保修单；

11.2本工程执行以下第_____种保修期限：

(1)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两年。

有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为五年。

(2)其他约定：_____

第十二条工程款支付方式

12.1甲方按下列第_____种方式向乙方支付工程款

(1)分期支付

第一次：开工三日前支付工程总造价的_____ %

第二次：工程进度过半支付工程总造价的_____ %

第三次：竣工验收合格支付工程总造价的_____ %

上述工程进度过半，指水电管线全部铺设完成，墙面和顶面管线全部铺设完成，门、窗及细木白茬制品基本制安完成。

(2) 其他方式：_____

12.2 工程款支付后，乙方向甲方出具合法有效的收款凭证。

第十三条 工程监理

若本工程实行工程监理制，甲方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乙方。

第十四条 甲方事项

14.2 甲方提供施工的水源、电源，保证满足施工需要；

14.4 甲方负责协调乙方施工人员与邻里之间的关系；

14.5 甲方应遵守物业管理单位的各项规章制度；

14.6 甲方应遵守国家关于住宅装修的相关规定，不得要求乙方进行涉及本合同第5.7条内容的装修。

14.7 甲方未经批准和审核，不得要求乙方进行涉及本合同中第5.8.5.9条内容的装修，不得要求乙方随意在承重墙上穿洞、拆除连接阳台门窗的墙体、扩大原有门窗尺寸或者另建门窗，不得要求乙方随意增加楼地面静荷载、在室内砌墙或者超负

荷吊顶、安装大型灯具及吊扇;不得要求乙方任意刨凿顶板,不经穿管直接埋设电线或者改线;不得要求乙方破坏或者拆改厨房、厕所的地面防水层以及水、暖、电、煤气等配套设施;不得要求乙方大量使用易燃装饰材料等。

14.9甲方强令乙方违反国家规定或违反合同约定装修的,由甲方承担一切责任。

14.12甲方不得要求乙方在施工中侵占公共空间或损害住宅的公共部位和设施。

14.13其他约定: _____

第十五条 乙方事项

15.1乙方在施工前,应对设计图纸进行审核。

对图纸中存在违反本合同第5.7条内容的,应向甲方说明,并在图纸改正前,不得施工相关内容。

对图纸中存在涉及本合同中第5.8.5.9条内容的,应查看是否有相关批准和审核手续,并向甲方说明,在甲方取得批准和审核手续前,乙方不得施工。

15.2乙方应严格按照设计图纸施工。

15.4乙方应当遵守施工安全操作规程,按照规定采取必要的安全防护和消防措施,保证作业人员、相邻居民和周围住房及财产的安全,不得擅自动用明火和进行焊接作业。

15.5乙方应严格执行省、市建设行政主管部门施工现场管理规定,不得扰民及污染环境。

15.6保证不得因施工影响住宅室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁;因施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏、停水、

停电等，由乙方承担修理和损失赔偿的责任。

15.7保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场。

15.8负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护。

15.9甲方为少数民族的，乙方在施工过程中应当尊重其民族风俗习惯。

15.10未经甲方同意，乙方不得转包本工程。

15.11因工程施工而产生的垃圾，由乙方负责运出施工现场，并负责将垃圾运到合法的指定地点。

15.12其他约定：_____

第十六条违约责任

16.5由于乙方责任延误工期的，每延误一日，由乙方支付给甲方本合同工程造价金额‰的违约金。

16.6对工程质量验收不合格的部位，乙方必须进行彻底返工修理，因返工造成工程的延期交付视同工程延误，乙方应承担违约责任。

16.7对室内空气质量不合格，乙方必须进行综合治理。

因治理造成工程延期交付视同工程延误，乙方应承担违约责任。

16.8室内空气质量经治理仍不达标且确属乙方责任的，乙方应当向甲方返还合同的工程全部价款；甲方对不达标也有责任的，乙方可相应减少返还比例。

第十七条争议解决方式

17.1 本合同项下发生的争执，由双方自行协商或向有关部门申请调解解决。

协商或调解解决不成时，按下列第_____种方式解决：

(1) 向_____人民法院起诉，

(2) 向_____仲裁委员会仲裁。

第十八条其他约定事项_____

第十九条附则

19.1 本合同的附件、图纸、签证单和双方签署的相关文件，均属本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

19.2 本合同的附件为

19.3 本合同未尽事宜，双方协议补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。

19.4 本合同一式份，甲方执份，乙方执份。

19.5 本合同自签订之日起生效。

甲方：_____乙方：_____

委托代理人：_____法定代表人：_____

_____年____月____日

住宅室内装饰装修管理办法篇三

发包方(简称甲方)：

承包方(简称乙方):

发包方的孵化大楼主楼门厅装修工程(以下简称工程)的有关事宜,达成如下协议:

第一条 工程概况

1.1 工程地点:_____。

1.2 工程内容及做法(装修预算表)。

1.3 工程承包方式:双方商定采取下列第_____种承包方式。

(1)承包方包工、包料;

(2)承包方包工、部分包料(承包方提供装饰装修材料表),发包方提供部分材料(发包方提供装饰装修材料表)

(3)承包方包工、发包方包料(发包方提供装饰装修材料明细表)

1.4 工程期限___个工作日,开工日期___年___月___日,竣工日期___年___月___日。

1.5 合同价款:本合同工程造价为(大写):_____元,小写:_____元(室内装饰装修工程报价单)

第二条 施工图纸

第三条 发包方义务

3.2 提供施工期间的水源、电源;

3.3 负责协调施工队与周边邻居之间的关系;

3.5 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收。

第四条 承包方义务

4.1 施工中严格执行安全施工、防火规定及质量标准，按期保质完成工程；

4.2 严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

4.3 保证室内上、下水管道的畅通；

4.4 保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

第五条 工程变更

5.1 工程项目及施工方式如需变更，双方应协商一致，签定书面变更协议(或变更项目预算表)，同时调整相关工程费用及工期。

第六条 材料的提供

第七条 工期延误

(3) 发包方同意工期顺延的其他情况。

7.2 因发包方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因发包方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由发包方承担，工期顺延。 7.3 发包方未按期支付工程款，工期相应顺延。

7.4 因承包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；因承包方原因造成工程质量存在问题的，在三日内由甲方或甲方代表提出具体整改方案的，返工费用由

承包方承担，工期协商顺延，同一质量问题第二次整改工期不顺延。

第八条 质量标准

双方约定本工程施工质量标准：中华人民共和国建筑装饰装修工程质量验收规范 gb50210-20__施工过程中双方对工程质量发生争议，由襄阳市装饰协会主管部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由承包方承担；经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由发包方承担。

第九条 工程验收和保修

9.1 双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收：

(1) 水电施工改造完工，开关插座定位验收；

(2) 泥工粉砌新墙完毕，墙、地砖铺贴完工；

(3) 木工吊顶，木制品完工；

(4) 油漆工程完工；

(5) 全部工程完工。承包方应提前两天通知发包方进行验收，阶段验收合格后应填写工程验收单(室内装饰装修工程验收单)。

9.2 工程竣工后，承包方应通知发包方验收，发包方应自接到验收通知后两天内组织验收，填写工程验收单(室内装饰装修工程验收单)。在工程款结清后，办理移交手续。

9.3 本工程自验收合格双方签字之日起保修期为12个月，12

个月后收费保修。保修内容为本公司施工过的项目，因外力引起的损坏和其它单位提供的设备，工程项目收费维修。

第十条 工程款支付方式

10.1 双方约定按以下____方式支付工程款：

1) 合同签订后，发包方按约定直接向承包方支付工程款的50%预付款，即_____元；水电改造完工后，发包方按约定直接向承包方支付工程款的30%进度款，即_____元；油漆工程完工后发包方按约定直接向承包方支付工程款15%余额款，即_____元。全部工程完工后三天内支付余款5%，即_____元。

10.2 工程验收合格后，承包方应向发包方提出工程结算，并将有关资料送交发包方。发包方接到资料后三日内如未有异议，即视为同意，双方应填写工程验收单(室内装饰装修工程验收单)并签字，发包方应在签字后三天内向承包方结清每期工程进度款。

10.3 工程款全部结清后，承包方应向发包方开具正式统一发票

第十一条 违约责任

11.1 合同双方当事人中的任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成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。

11.2 未办理验收手续，发包方擅自动用工程成品而造成损失的，由发包方负责。

11.3 因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

11.4 发包方未按期支付每次工程进度款的(验收签字三日内),每延误一天向对方支付违约金发包价2%,七天后乙方可中止合同。

11.5 由于承包方原因致使工期延误,每延误一天向对方支付违约金发包价2%

第十二条 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;也可由有关部门调解;协商或调解不成的,按下列第_____种方式解决:

(二)依法向人民法院提起诉讼。

第十三条 几项具体规定

13.1 工程施工中产生的垃圾,由承包方负责运出施工现场,并负责将垃圾运到指定的地点,发包方负责支付垃圾清运费(大写)_____元(此费用不在工程价款内)。有关单位向发包方收取的各项收费和押金由发包方支付。

13.2 施工期间,承包方每天的工作时间为:上午_____点_____分至_____点_____分;下午_____点_____分至_____点_____分。

第十四条 其他约定事项:

—

第十五条 附则

15.1 本合同经双方签章后生效,合同履行完毕后终止。

15.2 本合同签订后工程不得转包。

15.3 本合同一式_____份，双方各执_____份。

15.4 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。

附件一：室内装饰装修工程施工项目预算表；

附件二：甲方提供材料、设备表；

附件三：甲方委托乙方购买材料报价单；

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

甲方(签章)： 乙方(签章)：

开户行： 开户行：

账号： 账号：

联系方式： 联系方式：

年 月 日 年 月 日

住宅室内装饰装修管理办法篇四

委托方(以下简称甲方)：

住址：

联系电话： 手机：

委托代理人(姓名)： 联系电话：

承包方(以下简称乙方)：

营业执照号： 注册地址：

法定代表人： 联系电话：

委托代理人： 联系电话：

设计负责人： 联系电话：

施工负责人： 联系电话：

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规、行规的规定，结合本市家庭居室装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方家庭居室装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜，达成如下协议：

第一条、工程概况

1.1工程地点： 小区 楼 单元 号

1.2工程装饰装修户型及面积： 室 厅 卫， 施工面积
平方米

1.3装修施工内容和工艺(详见附表一：家庭居室装饰装修工程报价单)。

1.4承包方法：(包工包料())、清包工()、部分承包()

1.5工程造价：家庭居室装饰装工程的价格，根据市场竞争、
优质优价的原则，约定如下：

本工程总价款：

大写(人民币)：拾万仟佰拾元角

(详见附件一：家庭装饰装修工程报价单)

1.6 工程期限 天

开工日期 年 月 日(首期工程款到位后的第三天为开工日
期)；

竣工日期 年 月 日

第二条 工程款支付方式

2.1合同签字生效后，甲方按下表中的约定向乙方支付工程款：

工程款付款表

支付次数

形象进度时间

按工程款支付比率

应支付金额(大写)

第一次

开工前三日

第二次

工程进度过半

第三次

工程竣工验收合格

2.2开工:双方通过设计方案首期工程款到位、工程技术交底等前期工作完

成后,材料、施工人员到达施工现场开始运作视为开工。

2.3工程进度过半(即中期验收),指工程中水、电管线全部铺设完成,墙、

2.4竣工:合同约定的工程内容全部完成,经承包方、监理单位、发包方验收合格视为竣工。双方均须在验收单上签字,方能交付使用。

2.5竣工验收合格后,甲方及监理单位对乙方提交的工程结算单进行审核。自提交之日起三日内如无异议,甲方即付给乙方工程尾款。

2.6甲方支付工程款,乙方收到款后,均应出具加盖财务章的收据。竣工验收合格,甲方全额付清应付款项后,乙方应当出具合法发票。(见附件八:《家庭居室装饰装修工程结算单》)

第三条 甲方义务

3.1开工三日前要为乙方入场施工创造条件,以不影响施工为原则。

3.2甲方无偿提供装修期间水、电和冬季供暖。

3.3负责协调邻里关系。

3.4工程所在的物业管理部门所收施工押金及项物业管理费用由甲方交纳(工人管理费除外)。

3.5住宅装饰装修工程设计必须保证建筑物的结构安全和主要使用功能。未经主管部门批准，不得随意拆改主体和承重结构。

3.6住宅装饰装修活动中，不得有以下列行为：

(1)在外墙开门、窗或者扩大原有门窗尺寸，拆除连门窗阳台的墙体；

(2)损坏原有节能设施，降低节能效果；

(3)将没有防水要求的房间改为卫生间、厨房或破坏卫生间、厨房的防水层；

(4)未经设计确认和有关部门批准擅自改水、暖、电、燃气，通讯等管线设备；

(5)不得要求乙方任意刨凿顶板，不经穿管直接埋设线路；

(6)其它影响建筑结构和使用安全的行为。

3.7已经入住的房屋或旧房装饰工程，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。

3.8参与对工程质量、施工进度的监督及对材料进场、工程式竣工的验收。

3.9因进行家庭居室装饰装修而造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等，应由甲方负责修复和赔偿。如属乙方的责任，由乙方负责修复和赔偿。

第四条 乙方义务

4.1 施工中严格执行国家《住宅装饰装修工程施工规范》，保证工程质量，按期完成工程。

4.2 按照《建筑内部装修设计防火规范》，应当采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员和相邻居民的安全。

4.3 严格执行市建设行政主管部门施工现场管理规定和《石家庄市城市住宅

室内装饰装修管理办法》。

4.4 乙方协助提供物业管理所需的相关材料。

4.5 遵守物业管理各项规定。

4.6 保护工程成品、设备和原居室留存室内的家具和陈设。

4.7 保证居室内上、下水管道的畅通和卫生间的清洁。

4.8 家庭居室装饰装修所形成的各种废弃物，应当按照有关部门指定的位置、方式和时间进行清运。严禁从楼上向地面或由垃圾道、下水道抛弃因装饰装修居室而产生的废弃物和其他物品。

4.9 乙方设计师负责对甲方提供咨询、设计、报价、等相关服务。合同签订后，乙方执行工程施工的代表人为乙方派出的项目经理。

4.10 乙方自行采购或者向甲方推荐使用不符合国家标准的装饰装修材料，造成空气污染超标的，造成损失的，依法承担赔偿责任。

4.11 乙方施工应符合有关规范要求，不得偷工减料、粗制滥

造。

4.12乙方不行野蛮施工，危及建筑物自身的安全。

第五条、材料供应

5.1按由乙方编制的本合同《甲方供供给工程材料、设备明细表》所约定的供料方式和内容进行提供。

(5)由乙方提供材料、设备的，乙方应在材料、设备运到施工现场前通知甲方及监理单位。双方共同验收；若乙方提供材料的品牌、规格、质量与报价单符，甲方有权拒绝使用；(见附件四：《乙方供给工程材料、设备明细表》)

(7)甲方确定材料品牌、规格、型号或价位标准，由乙方负责为甲方找购的，应备注乙方代购。在材料运至施工现场并经甲方验收认定后方可使用。乙方收取甲方的材料代购费为材料采购费(材料款的%) + 材料运输费(根据实际情况确定)；若施工过程中因材料质量问题造成的退货、换货以及因此耽误工期，责任由乙方承担。

第六条 施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第 种方式提供：

(1)甲方自行设计并提供完整施工图纸、效果图，时间为 年 月 日图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份(见附件二：家庭装饰装修工程设计图纸)。

(2)甲方委托乙方设计并提供施工图纸，一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份见(附件二：家庭装饰装修设计图纸)。

第七条 工程监理

若本工程实行工程监理，甲方与监理公司另行签订《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乙方。

第八条 工程质量标准

第九条 工程变更

9.1 为确保甲方工程质量、工期及保修服务，合同签订后，在施工过程中如甲方提出设计修改意见、增减工程项目或变更施工方式时，须提前与乙方联系，经双方协商后签订《家庭居室装饰装修工程变更单》后，方能进行该项目的施工。同时调整相关工程费用及工期。（附件五：《家庭居室装饰装修工程变更单》）

9.2 增减项目内容以增减项目工程变更单为准，口头协议无效。

9.3 增加项目工程，乙方在收到甲方该增加项目100%的工程款后方予以施工。

9.4 凡甲方私自与工人商定更改工程项目所引起的一切后果，由甲方负责，给乙方造成损失的，甲方应予以相应赔偿。

9.5 合同签订后，甲方工程减项，须向乙方支付减项总额10%的变更费。若甲方减项所用的材料乙方已订购或运到现场，甲方需另外支付材料来回托运、损耗及订货费用；若甲方要求减少的施工项目已施工，甲方需支付乙方该项目的施工费、材料费、管理费及拆除费。

第十条 工期延误

10.1 由以下原因引起的工程延误，经甲方确认(书面确认)，工期应顺延：

(1) 工程量变化或设计变更；

(2) 不可抗力力;

(4) 甲方同意工期顺延的其他情况;

10.2 下列情况工期不顺延:

第十一条 工程验收和保修

(一) 验收

(1) 在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收:

材料验收 隐蔽工程 验收中期验收 竣工验收

(4) 凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程,乙方应在甲方规定的时间内无条件返工,直至达到工程质量验收标准。返工后仍达不到的,由乙方承担违约责任。

(5) 甲乙双方应及时办理各个阶段隐蔽工程和中期工程的检查验收手续,签订验收单。(见附件六《工程质量验收单》)甲方不能按预约规定日期参加验收,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,工期也应顺延。

(7) 因乙方责任使验收不能正常进行,乙方应赔偿甲方由此造成的相关损失。

(二) 保修

(2) 自验收合格签字之日起。在正常使用条件下,住宅室内装饰装修工程最低保修期限为二年,由防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程的保修期为五年。

第十二条 违约责任

12.1 一方当事人未按约定履行合同义务给对方造成损失的，应承担赔偿责任；因违反有关法律规定受到处罚的，最终责任由责任方承担。

12.2 一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

12.3 甲方无正当理由未按合同约定期限支付工程款，每延误一日向乙方支付本合同工程造价金额千分之一的违约金。

12.4 由于乙方责任导致工程质量不合格，乙方按下列约定进行返工修理或赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方必须进行彻底返工修理。逾期交付或因返工造成的延期交付视同工程延误，每延误一日，乙方支付甲方本合同造价金额千分之一的违约金。

第十三条 争议解决方式

双方协商解决。

向石家庄市装饰协会投诉进行调节；

(3) 如不服调解，可向石家庄仲裁委员会申请仲裁；

(4) 向工程所在地人民法院起诉。

第十四条 合同解释

14.1 本合同经甲、乙双方签字(盖章)后生效。

14.2 双方可以以书面形式对本合同进行变更或补充，但变更或补充不合理地减轻或免除本合同规定应由乙方承担责任，仍以本合同为准。

14.3因不可归责于双方的原因影响了合同履行或造成损失的，双方应本着公平原则协商解决。

14.4本合同履行完毕后自动终止。

合同附件：

附表一：家庭居室装饰装修工程报价单

附表二：家庭居室装饰装修工程设计图纸

附表三：甲方供给工程材料、设备明细表

附表四：乙方供给工程材料、设备明细表

附表五：家庭居室装饰装修工程变更单

附表六：家庭居室装饰装修中期工程验收单

附表七：家庭居室装饰装修工程竣工验收单

附表八：家庭居室装饰装修工程结算单

附表九：家庭居室装饰装修工程保修单

第十五条 其他约定事项

甲方代表(签字)： 乙方代表(签字盖章)：

年 月 日 年 月 日

附表一：住宅室内装饰装修工程报价单

住宅室内装饰装修管理办法篇五

发包方(简称甲方):

住所: 身份证号:

联系电话:

承包方(简称乙方):

住所: 身份证号:

联系电话:

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规的规定,结合本工程具体情况,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就乙方承包甲方的家庭居家装饰工程的在关事宜,达成如下协议:

第一条 工程概况:

1、甲方装饰房屋系合法居住。乙方为本市工商行政管理机关核准登记,并持有市建委颁发的《建筑业企业资质证书》的企业。

2、装饰施工地点: 区(县) 路 小区 号楼 号。

3、住房结构: 房型 房 厅 套,施工面积 平方米。

4、装饰施工内容及做法:(见预算合同)。

5、承包方式:双方商定采取下列第 承包方式。

(1)乙方包工包料、包全部材料。

(2) 乙方包工、包部分材料，甲方提供部分材料。

(3) 乙方包工、甲方包料。

第 承包方式，具体内容：（见乙方包工、包部分材料明细单）。

6、总价款： 元，大写(人民币)： 万 千 百拾 元。双方约定，如果施工内容或变更施工材料，这部分的工程协商另计。

7、工期：自 年 月 日开工，至 年 月 日竣工，工期 日，其中完工后观察期为6日，为双方共同看管。

第二条 甲方工作

1、开工三日前要为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。

2、无偿提供施工期间的水源、电源。

3、负责协调乙方施工人员与邻居之间的关系。

4、在凡涉及改变房屋结构，拆、改承重墙，加大楼(地)面荷载，由甲方负责到有关部门办理相应的审批手续。

5、参与工程质量施工进度的监督，参加工程材料选购、材料验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

第三条 乙方工作

1、负责办理物业管理部门开工手续和应当由业主支付的

2、施工中严格执行安全施工操作规程，防火规定，施工规范和质量标准，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

3、严格执行施工现场管理的规定，不得扰民和污染环境，施

工期间发生的安全、环保、质量事故由乙方承担责任。

4、工程竣工前，乙方全权负责甲方材料、工程成品、半成品的保管，做好防腐、防盗等措施。工程移交关因此造成的损失由乙方承担。

5、保证居室内上、下水管道的通畅和施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

第四条 材料供应

1、应由甲方提供的材料、设备，甲方应在材料设备到施工前5天通知乙方。双方就材料、设备质量共同验收并办理交接手续。

2、应由乙方提供的材料、设备，乙方应在材料、设备到施工现场前5天通知甲方，甲方根据附表(包工包料材料单)天内对材料进行选购，并经乙方同意。乙方将甲方选购的材料进行施工前5天通知甲方，双方就材料、设备质量、共同验收，如与甲方选定的质量、规格有差异，甲方有权禁止使用，如已使用，对工期造成的损失由乙方负责。

3、乙方如发现甲方提供的材料、设备等有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出，甲方仍坚持使用需签字认可，由此产生的一切责任由甲方承担。

4、甲方采购供应的材料、设备、均应用于合同规定的装饰范围内，非经甲方同意，乙方不得挪作他用，如乙方违反此规定，应按挪用的材料、设备价款赔偿给甲方。

第五条 工程验收

1、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：由甲乙双方分别购买的材料，双方共同验收。

(2)隐蔽工程验收：甲乙双方应及时共同参与由乙方提前2天通知的隐蔽工程中间工程的检查与验收。

(3)装修设计验收：装修设计符合双方约定。

(4)竣工验收：乙方应通知甲方竣工验收，甲方自接到通知单后10日内组织验收。

3、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，由此造成的损失由甲方承担。

第六条 工程款支付方式

第七条 违约责任

1、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，延误工期由乙方向甲方支付违约金，每天100元。

2、由于甲方原因造成质量事故，其返工费用由甲方承担，延误工期由甲方向乙方支付违约金，每天100元。

第八条 其它事项

1、本工程由 方设计，提供施工图纸一式 份。甲乙双方应在施工图纸签字认可。

2、乙方应按图纸施工，甲乙双方不得随意更改施工图。

3、在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目，须提前3天与乙方沟通联系并书面签定《工程项目变更单》，方能进行该项目的施工。

4、凡甲方私自与施工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。

5、双方在竣工验收合格后，甲方付清工程尾款，乙方办理移交手续，并签订《工程质保单》。

6、本合同经甲乙双方签字(盖章)后生效。

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

8、凡是施工期间，发生的一切安全、环保事故。

9、乙方承诺此合同价格为最终工程总价，工程竣工结算时不得以任何理由要求增加合同金额。

10、若甲方要求增加项目，则由甲乙双方协商费用。

甲方签字：时间： 年 月

乙方签字：日 时间： 年日 月

住宅室内装饰装修管理办法篇六

第一条为加强住宅室内装饰装修管理，保证装饰装修工程质量和安全，维护公共安全和公众利益，根据有关法律、法规，制定本办法。

第二条在城市从事住宅室内装饰装修活动，实施对住宅室内装饰装修活动的监督管理，应当遵守本办法。

本办法所称住宅室内装饰装修，是指住宅竣工验收合格后，业主或者住宅使用人(以下简称装修人)对住宅室内进行装饰装修的建筑活动。

第三条住宅室内装饰装修应当保证工程质量和安全，符合工程建设强制性标准。

第四条国务院建设行政主管部门负责全国住宅室内装饰装修活动的管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的住宅室内装饰装修活动的管理工作。

直辖市、市、县政府房地产行政主管部门负责本行政区域内的住宅室内装饰装修活动的管理工作。

第二章 一般规定

第五条住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：

(二) 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

(三) 扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

(四) 损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

(五) 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

本办法所称建筑主体，是指建筑实体的结构构造，包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

本办法所称承重结构，是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点，包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

第六条装修人从事住宅室内装饰装修活动，未经批准，不得有下列行为：

- (一) 搭建建筑物、构筑物；
- (二) 改变住宅外立面, 在非承重外墙上开门、窗；
- (三) 拆改供暖管道和设施；
- (四) 拆改燃气管道和设施。

本条所列第(一)项、第(二)项行为, 应当经城市规划行政主管部门批准;第(三)项行为, 应当经供暖管理单位批准;第(四)项行为应当经燃气管理单位批准。

第七条住宅室内装饰装修超过设计标准或者规范增加楼面荷载的, 应当经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案。

第八条改动卫生间、厨房间防水层的, 应当按照防水标准制订施工方案, 并做闭水试验。

第九条装修人经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案变动建筑主体和承重结构的, 或者装修活动涉及本办法第六条、第七条、第八条内容的, 必须委托具有相应资质的装饰装修企业承担。

第十条装饰装修企业必须按照工程建设强制性标准和其他技术标准施工, 不得偷工减料, 确保装饰装修工程质量。

第十一条装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动, 应当遵守施工安全操作规程, 按照规定采取必要的安全防护和消防措施, 不得擅自用明火和进行焊接作业, 保证作业人员和周围住房及财产的安全。

第十二条装修人和装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动, 不得侵占公共空间, 不得损害公共部位和设施。

第三章开工申报与监督

第十三条装修人在住宅室内装饰装修工程开工前，应当向物业管理企业或者房屋管理机构(以下简称物业管理单位)申报登记。

非业主的住宅使用人对住宅室内进行装饰装修，应当取得业主的书面同意。

第十四条申报登记应当提交下列材料：

- (一)房屋所有权证(或者证明其合法权益的有效凭证)；
- (二)申请人身份证件；
- (三)装饰装修方案；
- (六)委托装饰装修企业施工的，需提供该企业相关资质证书的复印件。

非业主的住宅使用人，还需提供业主同意装饰装修的书面证明。

第十五条物业管理单位应当将住宅室内装饰装修工程的禁止行为和注意事项告知装修人和装修人委托的装饰装修企业。

装修人对住宅进行装饰装修前，应当告知邻里。

第十六条装修人，或者装修人和装饰装修企业，应当与物业管理单位签订住宅室内装饰装修管理服务协议。

住宅室内装饰装修管理服务协议应当包括下列内容：

- (一)装饰装修工程的实施内容；

- (二) 装饰装修工程的实施期限;
- (三) 允许施工的时间;
- (四) 废弃物的清运与处置;
- (五) 住宅外立面设施及防盗窗的安装要求;
- (六) 禁止行为和注意事项;
- (七) 管理服务费用;
- (八) 违约责任;
- (九) 其他需要约定的事项。

第十七条物业管理单位应当按照住宅室内装饰装修管理服务协议实施管理,发现装修人或者装饰装修企业有本办法第五条行为的,或者未经有关部门批准实施本办法第六条所列行为的,或者有违反本办法第七条、第八条、第九条规定行为的,应当立即制止;已造成事实后果或者拒不改正的,应当及时报告有关部门依法处理。对装修人或者装饰装修企业违反住宅室内装饰装修管理服务协议的,追究违约责任。

第十八条有关部门接到物业管理单位关于装修人或者装饰装修企业有违反本办法行为的报告后,应当及时到现场检查核实,依法处理。

第十九条禁止物业管理单位向装修人指派装饰装修企业或者强行推销装饰装修材料。

第二十条装修人不得拒绝和阻碍物业管理单位依据住宅室内装饰装修管理服务协议的约定,对住宅室内装饰装修活动的监督检查。

第二十一条任何单位和个人对住宅室内装饰装修中出现的影
响公共利益的质量事故、质量缺陷以及其他影响周围住户正
常生活的行为，都有权检举、控告、投诉。

第四章委托与承接

第二十二条承接住宅室内装饰装修工程的装饰装修企业，必
须经建设行政主管部门资质审查，取得相应的建筑业企业资质
证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

第二十三条装修人委托企业承接其装饰装修工程的，应当选
择具有相应资质等级的装饰装修企业。

第二十四条装修人与装饰装修企业应当签订住宅室内装饰装
修书面合同，明确双方的权利和义务。

住宅室内装饰装修合同应当包括下列主要内容：

(一)委托人和被委托人的姓名或者单位名称、住所地址、联
系电话；

(三)装饰装修工程的开工、竣工时间；

(四)装饰装修工程保修的内容、期限；

(五)装饰装修工程价格，计价和支付方式、时间；

(六)合同变更和解除的条件；

(七)违约责任及解决纠纷的途径；

(八)合同的生效时间；

(九)双方认为需要明确的其他条款。

第二十五条住宅室内装饰装修工程发生纠纷的，可以协商或者调解解决。不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以依法申请仲裁或者向人民法院起诉。

第五章室内环境质量

第二十六条装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动，应当严格遵守规定的装饰装修施工时间，降低施工噪音，减少环境污染。

第二十七条住宅室内装饰装修过程中所形成的各种固体、可燃液体等废物，应当按照规定的位置、方式和时间堆放和清运。严禁违反规定将各种固体、可燃液体等废物堆放于住宅垃圾道、楼道或者其他地方。

第二十八条住宅室内装饰装修工程使用的材料和设备必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等。禁止使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

第二十九条装修人委托企业对住宅室内进行装饰装修的，装饰装修工程竣工后，空气质量应当符合国家有关标准。装修人可以委托有资格的检测单位对空气质量进行检测。检测不合格的，装饰装修企业应当返工，并由责任人承担相应损失。

第六章竣工验收与保修

第三十条住宅室内装饰装修工程竣工后，装修人应当按照工程设计合同约定和相应的质量标准进行验收。验收合格后，装饰装修企业应当出具住宅室内装饰装修质量保修书。

物业管理单位应当按照装饰装修管理服务协议进行现场检查，对违反法律、法规和装饰装修管理服务协议的，应当要求装修人和装饰装修企业纠正，并将检查记录存档。

第三十一条住宅室内装饰装修工程竣工后，装饰装修企业负责采购装饰装修材料及设备的，应当向业主提交说明书、保修单和环保说明书。

第三十二条在正常使用条件下，住宅室内装饰装修工程的最低保修期限为二年，有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏为五年。保修期自住宅室内装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。

第七章 法律责任

第三十三条因住宅室内装饰装修活动造成相邻住宅的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等，装修人应当负责修复和赔偿；属于装饰装修企业责任的，装修人可以向装饰装修企业追偿。

装修人擅自拆改供暖、燃气管道和设施造成损失的，由装修人负责赔偿。

第三十四条装修人因住宅室内装饰装修活动侵占公共空间，对公共部位和设施造成损害的，由城市房地产行政主管部门责令改正，造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十五条装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的，由城市房地产行政主管部门责令改正，处5百元以上1千元以下的罚款。

第三十六条装修人违反本办法规定，将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的，由城市房地产行政主管部门责令改正，处5百元以上1千元以下的罚款。

第三十七条装饰装修企业自行采购或者向装修人推荐使用不符合国家标准的装饰装修材料，造成空气污染超标的，由城市房地产行政主管部门责令改正，造成损失的，依法承担赔偿责任。

责任。

第三十八条住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款：

(三)擅自拆改供暖、燃气管道和设施的，对装修人处5百元以上1千元以下的罚款；

(四)未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，对装修人处5百元以上1千元以下的罚款，对装饰装修企业处1千元以上1万元以下的罚款。

第三十九条未经城市规划行政主管部门批准，在住宅室内装饰装修活动中搭建建筑物、构筑物的，或者擅自改变住宅外立面、在非承重外墙上开门、窗的，由城市规划行政主管部门按照《城市规划法》及相关法规的规定处罚。

第四十条装修人或者装饰装修企业违反《建设工程质量管理条例》的，由建设行政主管部门按照有关规定处罚。

第四十一条装饰装修企业违反国家有关安全生产规定和安全生产技术规程，不按照规定采取必要的安全防护和消防措施，擅自动用明火作业和进行焊接作业的，或者对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，由建设行政主管部门责令改正，并处1千元以上1万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，并处1万元以上3万元以下的罚款；造成重大安全事故的，降低资质等级或者吊销资质证书。

第四十二条物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反本办法规定的行为不及时向有关部门报告的，由房地产行政主管部门给予警告，可处装饰装修管理服务协议约定的装饰装修管理服务费2至3倍的罚款。

第四十三条有关部门的工作人员接到物业管理单位对装修人或者装饰装修企业违法行为的报告后，未及时处理，玩忽职守的，依法给予行政处分。

第八章附则

第四十四条工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下，可以不申请办理施工许可证的非住宅装饰装修活动参照本办法执行。

第四十五条住宅竣工验收合格前的装饰装修工程管理，按照《建设工程质量管理条例》执行。

第四十六条省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以依据本办法，制定实施细则。

第四十七条本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第四十八条本办法自2002年5月1日起施行。

住宅室内装饰装修管理办法篇七

甲方：_____ 签约时间：_____

乙方：_____ 签约地点：_____

根据有关法律、法规的规定，结合本工程的具体情况，双方协商一致达成如下协议，共同遵守。

一、工程概况

1、甲乙双方的条件：甲方装饰的住房系合法居住。乙方为本

市经工商行政管理机关依法核准登记的企业或个体工商户。

2、装饰施工地点：_____县_____路_____幢_____号_____室。

3、住房结构：_____室_____厅_____结构，建筑面积_____平方米。

4、装饰施工内容：详见《工程施工报价单》和图纸。

5、承包采用下列第_____种方式：乙方包工、包全部材料；乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料；乙方包清工。

6、本工程由_____设计。

7、工期：工程期限_____天，从_____年_____月_____日开工，至_____年_____月_____日竣工。

二、工程价款及结算方式1、总价款：_____元。

如双方认可变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

2、付款方式合同签订后_____天内，甲方支付总价款的_____%计_____元；木工进场当天，甲方支付总价款的_____%计_____元；油漆进场当天，甲方支付总价款的_____%计_____元；尾款甲方应在本工程竣工验收合格后_____日内一次付清。

三、施工准备及双方的义务甲方工作

1、甲方在开工前，应向所在地房产管理部门或物业管理单位登记；确需改变房屋结构和使用性质的，应当请具备相应资质的单位出具鉴定和加固方案，经房产管理部门核准后，领取《住宅装修许可单》。

2、甲方应在开工前，向乙方进行现场交底。

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、陈设等采取保护措施。

向乙方提供施工需要的水、电等必备设备，并说明使用注意事项。

3、做好施工中临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等行为的协调工作。

4、指派_____为甲方代表，负责合同履行，对工程质量、进度进行监理、验收、变更、登记手续和其他事项。

乙方工作

1、对甲方进行施工图纸或做法说明的现场交底，拟定方案和进度计划，交甲方审定。

2、指派_____为乙方代表，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，解决由乙方负责的各项事宜。

3、未经甲方同意和所在地房产管理部门或物业管理单位批准，不得随意改变房屋结构和使用性质。

4、因进行装饰装修施工造成相邻民住房的管道堵塞、渗漏水、停电等，由乙方承担修理和赔偿责任。

5、与所在地物业管理单位签订《住宅室内装饰装修管理服务协议》。

6、严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

四、材料的供应

1、甲方提供的材料：详见《甲方提供的材料、设备表》。

本工程甲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，乙方应办理验收手续。

如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方书面提出，甲方仍表示使用的、经书面认可，可继续使用，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。

2、乙方提供的材料：详见附件《乙方提供的材料报价单》。

乙方提供的材料，均应得到甲方认可，用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方同意，不得挪作他用。

如乙方违反此规定的，应按挪用材料价款的双倍补偿给甲方。

如乙方提供的材料系伪劣商品的，应按提供材料价款的双倍补偿给甲方。

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，对工程造成的损失由乙方负责。

五、安全生产和防火要求甲方提供的施工图纸或做法说明及施工现场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、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，防止相邻住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事项的发生。

如上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责赔偿；属乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

乙方在施工期间应加强安全生产，文明施工。

凡发生工伤及死亡事故均由乙方自行负责。

六、施工内容和工期的变更在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》后，方能进行该项目的施工，由此造成费用增减的，由甲乙双方商定。

凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

对以下原因造成竣工的日期延误，经甲方确认，工期应顺延：

- 1、工程量变化或设计变更；
- 2、不可抗力；
- 3、甲方同意工期顺延的其他情况。

七、工程质量及竣工验收的办法

- 1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《家庭装饰工程质量规范》为质量评定验收标准。
- 2、由于甲方原因造成的工程质量问题，其返工费用由甲方承担，工期顺延。
- 3、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。
- 4、乙方应及时通知甲方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方不能按预约规定日期参加验收，由乙方组织人员进行验收，甲方应予承认。

5、工期竣工后，乙方应及时通知甲方验收，甲方自接到验收通知五日内进行验收。

八、违约责任

1、本合同签订生效后，甲乙双方履行合同规定的各项条款，不得擅自变更或解除合同，否则违约方将付给对方工程预算总造价的10%的违约金，并承担因此造成的其他经济损失。

2、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。

每停工或窝工一天，甲方支付乙方元；甲方未按合同的约定付款的，每逾期一天，按逾期未付款的_____ %支付违约金。

3、由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方支付甲方_____元。

4、甲方未办理任何手续，要求乙方改变房屋结构和使用性质，由此发生的损失或事故，由甲方负责并承担损失。

十二、未尽事宜，由双方协商解决。本合同自双方签字之日起生效。

甲方：

代表人：

签订地点

_____年____月____日

乙方：

代表人：

签订地点

_____年____月____日

住宅室内装饰装修管理办法篇八

甲方：_____（物业管理单位）

乙方：_____（装修企业）

丙方：_____（装修人，即业主或物业使用人）

为了加强_____住宅小区的物业管理，确保物业使用规范、安全、合理，房屋的外观和结构不受损坏，全面维护业主和物业使用人的合法权益，根据国家和杭州市有关规定，特签定本协议。甲乙丙三方在装修过程中严格遵守本协议规定。

一、装饰装修施工前应办理的手续：凡需进行装修的业主和物业使用人在装修前必须向物业管理单位提出申请，不涉及结构改动的住宅装修，到物业管理单位登记备案即可；涉及结构改动的住宅装修，应报当地房产管理部门审批，领取装修许可证后方可开工。

1. 进入小区施工的企业必须持有杭州市房管局颁发的资质证书，从业人员应具有上岗证书或相关技术证书。
2. 装修人和装修企业进场施工前需签订杭州市统一的装修合同，并到物管单位登记备案。
3. 装修企业的施工人员出入小区应办理出入证。
4. 施工人员留宿的，应经装修人同意，并到当地派出所办理暂住证，再到物管单位办理登记。

二、装饰装修施工的期限和时间：装修期限以装修人与装修企业签订的施工合同上所约定时间为准。因其它原因导致装修工程不能按时完工而延期的，装修人或装修企业应到物业管理单位登记，延长施工时间。

禁止夜间_____时至次日_____时进行产生环境噪声的住宅装修活动。

三、废弃物的清运与处置：装修垃圾不得在小区内随意堆放，装修企业应每日清理垃圾，袋装扎口后堆放于指定地点。装修人和装修企业必须维护园区内公共设施和场地的完好、整洁，不得向公共区域随意抛物，践踏绿地，严禁随地大小便。装修工程完毕后，装修施工单位应将施工现场清理干净，经装修人验收认可后，到物业管理单位办理离场手续。

四、住宅外立面设施及防盗窗的安装要求：住宅装修不得改变房屋外观形象（外门窗及玻璃、外墙材料、阳台等细部做法、空调室外机安装位置）；所有外立面上的墙体均不得擅自凿洞或拆除。为维护小区统一风格，不得有任何损坏房屋结构及设施设备的行为。业主安装空调室外机仅限于室外指定的位置，并须将冷凝水管接入各层对应的下水口。

住宅外立面设施及防盗窗的安装要求还需遵守《购房协议》和《小区业主公约》相关规定。

五、禁止行为和注意事项：除杭州市政府第141号令《杭州市城镇住宅装修管理办法》和国家建设部110号令《住宅室内装饰装修管理办法》中明令禁止的行为外，严禁封死地漏检查孔，严禁施工人员在园区内游荡、喧哗、酗酒、赌博，禁止擅自改变进户总线和公共管线走向。装修施工人员进出园区，必须佩带出入证，无证或衣衫不整的人员不得入内，施工过程中未经批准不得私自外接电源，施工过程中若需动用明火，须向物管单位提出用火申请，装修施工单位不得野蛮施工，严禁将泥浆、胶水等装修垃圾冲入下水管，不得在公共场所

搅拌水泥。搬运材料过程中不得损坏楼道、墙面、地面或电梯设备等。

六、管理服务费用：住宅装饰装修管理服务费用已包含在物业管理费中，物业管理单位不再向装修人和装修企业收取费用，物业管理单位不得以任何名义收取装修押金和保证金，施工人员办理出入证每证工本费元，物管单位不得向装修人和装修企业强行推销装饰材料和装饰施工企业。

七、违约责任

1. 由于装修施工原因造成公共部位或相邻业主财产损失的，由装修企业负责修复赔偿。
2. 对于违反以上协议的行为，物业管理单位有权责令装修企业停工整顿，对于情节特别严重造成公共部位或公共设施损失的，物管单位可要求装饰公司赔偿损失。
3. 对经劝告和教育拒不改正的装饰企业，物管单位应当及时报告当地房产管理部门依法处理。

八、纠纷的解决

住宅室内装饰装修管理服务过程中发生纠纷的当事人，可以协商或者调解解决；也可按下列第种方式处理：

1. 提交杭州仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

九、其他需要约定的事项

注：本协议一式三份，签字（盖章1，后即日起生效，装修人、装修单位、物业管理单位各执一份）。

甲方(签章): _____ 乙方(签章): _____

签订地点: _____ 签订地点: _____

_____年____月____日 _____年____月____日