

2023年住宅商用装修合同 住宅装修合同共 (实用10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。那么一般合同是怎么起草的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

住宅商用装修合同篇一

需方：(以下简称甲方)

供方：(以下简称乙方)

为保障供需双方的合法权益，根据《xxx合同法》及有关法律，经供需双方友好协商，一致同意按下列条款签定本合同。

一、货物清单：

装修材料及支付装修尾款

二、合同总金额(人民币)元，大写：人民币壹佰柒拾陆万玖仟元整。

三、付款方式：

1. 合同定金：10%的合同金额于合同签订时支付，预付款兑现后进行生产，计1592100元。

2. 甲方打入乙方指定账户(如下)

开户名：孙_

开户行：__中光村支行

开户账号：62_____64755

3. 需方完全付清货款之时，即为货物所有权转移之时。

四、交货时间：款到发货

五、交货地点：北京市丰台区卢沟桥南里甲2号院3号楼四层4146室

联系人及方式：

六、运输方式：北京市内运输由供方承担，市外由需方承担运费及保险费用。

七、品质保证：

供方将根据附件货物清单中的保用期及保证书之条款提供产品保用服务。

八、货物接收和验收：

1、供方依合同所定交货时间将货物运至指定地点时，需方必须提供可组装现场。若不能提供组装现场，需方即应接收并妥善保管全部货物。同时需方应支付合同总金额的5%。

2、需方应在组装完毕后三日内验收完成(油漆产品则应组装完毕后即验收)，如有异议应在此期限内以书面形式向供方提出，需方在期限内不验收视为验收合格。

九、违约责任：

供方非因不可抗力(如地震、水灾、风灾等)而不能交货，则应支付不能交货部分货款金额的万分之五/天的违约金。

十、因本合同涉讼时，供需双方应协商解决；协商不成双方同意由供方所在地法院为第一审法院。

十一、本合同一式二份，双方各执一份。

十二、本合同经供需双方签字(盖章)定金到帐后生效。签字(盖章)的合同复印件与原件具有同等法律效应。

十三、本公司产品均享有五年保用服务之保障，在正常使用情况下，与保用期间内，产品如有任何损坏，我公司将积极负责地采取必要的补救措施，以维护顾客之消费权益。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

住宅商用装修合同篇二

甲方：电话：

乙方：电话：

依照《xxx合同法》及其它有关法律、法规，结合本市家装特点，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装修工程的有关事宜，达成以下协议：

第一条 工程地点：

第二条 工程内容及做法(详见图纸及报价单)

第三条 工程期限：

第四条合同价款：本合同工程造价为(人民币)_____元金额大写：_____元(详见工程报价单)

第五条工程款分两次支付：

第一次支付合同总价款的60%_____第二次支付合同总价款的40%_____议，同时调整有关工程费用及工期。

第六条工程保修：工程保修期为两年，维修期为五年。(除人为损坏)

第七条本合同工程竣工双方办理完结算手续自动终止。

第八条其他说明：

第一项甲方工作

- 1、为乙方入场创造条件，解决施工用电、用水，道路畅通并承担其费用，协调物业公司，保证工程顺利进行。
- 2、办理施工所涉及的各种申请，审批等手续并承担其费用。
- 3、参与工程质量和施工进度的监督，负责甲方材料进场，工程质量验收。

第二项乙方工作

- 1、施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。
- 2、严格执行本市有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

3、保护好原居室室内的家具和陈设，保证居室内上、下水道的畅通。

4、保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场(不工程变更：工程项目或方式如需变更，双方应协商一致，签定书面协含清洁)。

5、协调有关部门做好现场保卫，消防，垃圾处理等工作并承担其费用。

第三项工期

1、由于工程量变化，设计变更，不可抗外界因素或经甲方同意的，工期相应顺延。

2、因甲方未按合同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，返工费用由甲方负责。

3、甲方未按工期支付工程款，乙方有权停止施工。

第四项合同履行期间如因施工变更所增加的款项，甲方应在变更协议达成后一次结清所增加的款项，方可生效。

第五项工程收款收据以有公司法人签字或加盖公司合同章为有效收据。

第六项工程质量及验收

1、无论是甲方或乙方提供的材料均应按期到场，并由对方验收放可使用，以确保工程质量，由于某方提供的材料出现问题，损失有其负责。

2、公司保证每个工程均达到优良标准，正常的拼装缝及误差

属正常现象，不属于质量问题。

3、工程竣工后，乙方提出工程结算单，甲方当场对工程进行验收审查，并结清全部余款。乙方应及时做好验收后的善后工作。

4、办理验收手续，甲方擅自提前使用，由此发生的质量问题由甲方负责。

第九条本合同不含五金，电料，锁具，灯具(乙方负责安装)

第十条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方签字： 乙方签字：

年月日签定

住宅商用装修合同篇三

发包方(甲方)名称(业主姓名)：

承包方(乙方)：

依照《xxx合同法》及其他有关法律、法规的规定，结合本市住宅装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的住宅装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜，达成如下协议：

1-1、施工地点：区(县)路小区(村)号楼室(号)。

(1)、____室，建筑面积分别为：____平方米；

(2)、____厅，建筑面积分别为：____平方米；

(3)、____厨房，建筑面积分别为：____平方米；

(4)、____卫生间，建筑面积分别为：____平方米；

(5)、____阳台，建筑面积分别为：____平方米；

(6)、其他(注明部位)，____建筑面积为：____平方米。

1-3. 工程内容及做法(详见附件一、二和施工图纸)；

1-4. 工程承包，采取下列第种方式：

(1)、乙方包工、包全部材料(见附件四)。

(2)、乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料(见附件三、四)

(3)乙方包工、甲方提供所有材料(见附件三)。

1-5. 工程日期：开工日期____年__月__日，竣工日期____年__月__日。

1-6. 合同金额：本工程合同金额为(人民币)：(金额大写)元，其中：材料费： ， 人工费： ， 设计费： ， 其他费用： 。

双方约定：如施工图纸变更，造成材料、人工费用调整的，工程价款据实调整。

本工程可由甲方直接聘用专业监理公司实施工程监理，与工程监理公司另行签订《工程监理合同》。监理公司名称、职责，监理工程师姓名、联系方式等，甲方应于____年__月__日以前书面通知乙方。

3-1. 工程施工图包括效果图和施工详图，其中工程效果图____张，施工详图____张，分别由____方提供，并交对

方二份(必须提供水、电线路平面图)。

3-2. 所有图纸必须符合相应的国家设计规范要求。

3-3. 提供图纸一方, 应向对方作完整的技术交底, 所有图纸必须由甲方签字认可。

3-4. 任何一方未经对方许可不得将对方提供的图纸、设计方案等资料复制或转让给第三方, 也不得用于本合同以外的项目。

4-1. 开工三日前为乙方提供必要的施工条件, 以便于施工为原则。

4-2. 提供施工期间安全合格的水源、电源。

4-3. 负责到物业管理部门告知家装工程开工事宜, 办理相关手续。

4-4. 支付应当由业主承担的有关对外相关费用。

4-5. 负责协调乙方施工人员与邻里之间以及其它相关部门之间的关系。

4-6. 不得有下列行为:

(1)、随意改动房屋主体和承重结构, 破坏厨房、厕所地面防水层。

(2)、在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸, 拆除连接阳台门窗的墙体。

(3)、对室内楼地面加载超过设计承载标准的荷载, 如铺贴较厚石材、砌筑墙体等。

(4)、未经相关部门许可拆改热、暖、燃气等管道设施。

(5)、其他违章施工行为。

4-7. 凡涉及4-6款所列内容的，甲方应当向物业管理部门提出申请并获得批准，经由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位对改动方案出具书面证明和施工图纸后，交乙方存档实施。

4-8. 施工期间甲方仍需使用该处所部分居室的，则应当负责配合乙方做好保卫及消防工作。

4-9. 履行本合同约定的工程质量、施工进度、材料供应等其它义务。

5-1. 施工中严格执行相关施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定等，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

5-2. 严格执行国家、省、市建设行政主管部门施工现场管理规定：

(1)、未经许可，不拆改工程内的建筑主体和承重结构，不对楼地面施加较大荷载，未经许可不改动室内原有热、暖、燃气等管道设施。

(2)、不扰民，不污染环境，每日十二时至十四时、十八时至次日八时之间不从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的装饰装修活动。

(3)、承担因施工造成相邻居民住房停水、停电、管道堵塞、渗漏等事故的修理和损失赔偿责任。

(4)、负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护。

(5)、保证居室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁。

(6)、保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场，并将垃圾存放于甲方指定地点。

5-3. 告知甲方本合同签订及履行过程中涉及的各种技术标准、规范、计算书、参考价格等。

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更, 双方应当协商一致, 签订书面变更协议, 议定调整相关工程费用及工期, 作为竣工结算和顺延工期的根据。

7-1. 甲方提供的材料:

本工程甲方负责采购供应的材料、设备, 应符合设计要求, 产品合格, 并按时供应到施工现场; 乙方验收后由乙方承担保管和质量控制责任, 乙方可收取保管费, 费率由双方约定; 由于保管不当造成的损失, 由乙方负责赔偿。如甲方供应的材料、设备产品不合格, 乙方应及时向甲方书面提出, 甲方坚持使用的, 由此造成的损失, 由甲方承担。

7-2. 甲方采购的装饰材料、设备, 未经甲方同意, 乙方不得挪用到本合同规定以外的其它住宅装饰工程。如乙方违反此规定, 应按挪用材料、设备价款的双倍赔偿给甲方。

7-3. 乙方供应的材料、设备(详见附件四), 到施工现场前应通知甲方, 双方就材料、设备的质量、环保标准共同进行验收, 并确认备案签字。如不符合质量要求或规格有差异, 应禁止使用。如使用, 对工程造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料、设备系伪劣商品, 应按材料、设备价款的双倍赔偿给甲方。

7-4. 双方所提供的合格材料、设备, 以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为准。如一方

对对方提供的材料持有异议需要进行复检的，检测费用由异议提出方先行垫付；材料经检测确实不合格的，检测费用由最终责任方承担。

8-1. 对以下原因造成施工工期延误，经甲方确认，工期应当顺延：

- (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。

8-2. 对以下原因造成施工工期延误，工期应当顺延：

- (1)、甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2)、甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3)、因甲方责任造成工期延误的其他情况。

8-3. 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

8-4. 判断造成工期延误以“双方签字认定的文字约定”为确定双方责任的依据。

9-1. 本工程执行gb50210-xx□建筑装饰装修工程质量验收规范□□gb50327-xx□住宅装饰装修工程施工规范□□gb18680-xx~gb18688-xx□室内装饰装修材料有害物质限量□□qb/t6016-97□家庭装饰工程质量规范》、《住宅室内装饰装修管理办法□(xxx第110号令)和省、市建设行政主管部门制定的其它地方标准。

9-2. 室内环境污染控制，执行gb/t18883-xx《室内空气质量标准》gb50325-xx《民用建筑工程室内环境污染控制规范》。

9-3. 在竣工验收时双方对工程质量、室内空气质量发生争议时，应当由相关行政主管部门认可的专业检测机构予以检测认证；其费用先由申请方垫付，最终由责任方承担。

10-1. 双方约定在施工过程中按下列若干阶段(不少于三次)对工程质量进行验收：

第一阶段

第二阶段

第三阶段

第四阶段

第五阶段

阶段验收合格后，双方共同签署工程验收单(见附件6)。

10-2. 各阶段工程完成，乙方应提前两天书面通知甲方进行验收，验收不合格不得进行下道工序，若甲方接到乙方通知后二天内不能按期参加验收，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。

10-3. 工程完工后，乙方应提前三天通知甲方验收，甲方自接到竣工验收通知单后三日内组织验收。验收合格后，双方办理移交手续，签署保修单，结清尾款。乙方应向甲方提交其施工部分的水电改造图。双方进行竣工验收办理移交手续前，乙方负责保护工程成品和工程现场的全部安全。

10-4. 甲方不能如期组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，但时间不得超过三天。如甲方在接到竣工验收通知后，七日内既不组织验收也不通知乙方提出异议，视同验收合格。期间甲方应另外承担乙方所发生的看管以及其他相关费用。

10-5. 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。因乙方责任使验收不能正常进行，耽误甲方按时居住的，乙方应赔偿甲方由此造成的相应损失。竣工验收在工程质量、室内空气质量及经济方面存在个别不涉及较大问题时，经双方协商一致签订“解决竣工验收遗留问题协议”（作为竣工验收附件）后，亦可先行入住。

10-6. 本工程自验收合格双方签字之日起，在正常使用条件下住宅装饰装修工程保修期限为二年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为五年。

11-1. 本合同工程款采用银行委收委付的支付方式。既合同生效后，甲方按进度先后分批支付合同价款的70%给乙方，然后在银行，开立个人结算帐户，将合同价款的30%存入银行，并向银行出具《委托监管存款申请书》。

11-2. 甲方按下列表中的约定时间进行验收后，向乙方出具委托付款通知书，乙方持付款通知书到银行取得工程款。

11-3. 工程进度过半：指工程中水、电管线全部铺设完成，门、窗及细木白茬制品基本制作安装完成，为界定工程过半的标准。

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，应当承担赔偿责任；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，应当及时通知另一方，

并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

12-3. 甲方未按合同约定期限支付工程款，每延误一日，应当向乙方支付迟延部分工程款2%的违约金。

12-4. 由于乙方责任延误工期的，每延误一日，乙方支付给甲方本合同工程造价金额2%的违约金。

12-5. 由于乙方责任导致工程质量和室内空气质量不合格，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1)、对工程质量不合格的部位，乙方必须进行彻底返工修理。因返工造成工程的延期交付视同工程延误，按12-4的标准支付违约金。

(2)、对室内空气质量不合格，乙方必须进行综合治理。因治理造成工程的延期交付视同工程延误，按12-4的标准支付违约金。

(3)、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全部价款。

本合同发生争议时，双方应协商或向行业主管部门、行业协会等申请调解解决，协商或调解解决不成时，直接提交仲裁委员会仲裁或起诉至甲方所在地人民法院。

14-2. 本合同签订后工程不得违法转包。

14-3. 双方可以书面形式对本合同进行变更或补充。

14-4. 因第三方原因影响了合同履行或造成损失的，双方应当本着公平原则协商解决。

14-5. 本合同履行完毕后自动终止。

甲方(签章):

乙方(签章):

委托代理人:

法定代表人:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

住宅商用装修合同篇四

(以下简称甲方)

装饰装修企业:

(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、中华人民共和国建设部令《住宅室内装饰装修管理办法》及有关规定,经甲乙双方协商一致,签订本合同。

1、装饰工程地点:

2、房屋结构:

3、装饰施工内容及要求: [详见附表1-1、1-2: 家庭居室装饰装修工程施工项目确认表(一)(二);附表2: 家庭居室装饰装修工程设计图纸,一式二份,甲乙双方各一份,并双方各一份,并双方确认].

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(详见附表第5：装修企业提供装饰装修材料明细表)；

(3) 乙方包工、甲方包料，即清包工(详见附表4：装修人提供装饰装修材料明细表)

工程期限 天，开工日期： 年 月 日，竣工日期： 年 月 日。

出现以下情形经发包方人确认，工程相应顺延：

(1) 工程量变化和设计变更；

(2) 不可抗力；

(3) 发包人同意顺延的其他情况。

如因项目变更经双方协商，工程相应调整。

1、工程总造价：(大写)(小写)元，

其中含：设计费元，管理费元，税金元(详见附表3：家庭居室装饰装修工程报价单)

(1) 木工进场前，支付总价款40%，计元；

(2) 油漆工进场前，支付总价款17%，计元；

(3) 余款3%元，工程验收合格后一次付清。

包清工工程，开工前工程款一次付清。

凡因工程量变化、设计方案等原因调整工程造价的，应在工程验收合格后按工程决算结清。

双方款项往来，均就出具发票或正式收据。

1、甲方提供的材料、设备见附表4：

本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应符合国家规定的质量标准、环保标准，否则由此引发产品质量问题和其他问题、乙方不承担责任。甲方负责供应的材料应按施工进度计划及供应到现场，经乙方验收签字，并由乙方负责保管。由于保管不当造成损失的，由乙方负责赔偿。

2、乙方采购的材料、设备见附表5：

凡由乙方采购的材料、设备必须与报价单中注明的品牌、规格、型号、质量相符，并向业主提交检测报告，其中包括环保检测资料。

乙方采购的材料、设备，应符合国家标准，否则对工程造成的损失由乙方负责；如乙方采购的材料、设备是经甲方指定的，出现质量问题，乙方不承担责任。

住宅商用装修合同篇五

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方进行居室装潢。为保证工程顺利进行，根据国家有关法律规定，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条：工程概况

2、居室规格：房型_____层(式)_____室_____厅_____厨_____卫，总计施工面积_____平方米。

3、施工内容：详见本合同附件(一)《家庭装潢施工内容单》和施工图。

4、委托方式：_____

5、工程开工日期：_____年_____月_____日

6、工程竣工日期：_____年_____月_____日

7、工程总天数：_____天

第二条：工程价款

工程价款(金额大写)_____元，详见本合同附件(二)《家庭装潢工程材料预算表》。

1、材料款_____元;2、人工费_____元;

3、设计费_____元;4、施工清运费_____元;

5、搬卸费_____元;6、管理费_____元;

7、其他费用(注明内容)_____元。

第三条：质量要求

1、工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。

2、工程验收标准，双方同意参照国家的相关规定执行。

3、施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

4、凡由甲方自行采购的材料、设备，产品质量由甲方自负;施工质量由乙方负责。

5、甲方如自聘工程监理，须在工程开工前通知乙方，以便于工作衔接。

第四条：材料供应

- 1、乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用材料一律实行明码标价。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装潢工程，非经甲方同意，不得挪作他用。乙方如挪作他用，应按挪用材料的双倍价款补偿给甲方。
- 2、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，对工程造成的损失均由乙方负责。
- 3、甲方负责采购供应的材料、设备，应该是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。如延期到达，施工期顺延，并按延误工期处罚。按甲方提供的材料合计金额的10%作为管理费支付给乙方。材料经乙方验收后，由乙方负责保管，由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

第五条：付款方式

- 1、合同一经签订，甲方即应付_____工程材料款和施工工费的_____；当工期进度过半（_____年_____月_____日），甲方即第二次付施工工费的_____，剩余_____尾款待甲方对工程竣工验收后结算。（注：施工工费包括人工费）。

甲方在应付款日期不付款是违约行为，乙方有权停止施工。验收合格未结清工程价款时，不得交付使用。

- 2、工程施工中如有项目增减或需要变动，双方应签订补充合同，并由乙方负责开具施工变更令，通知施工工地负责人。增减项目的价款，当场结清。
- 3、甲方未按本合同规定期限预付工程价款的，每逾期一天按未付工程价款额的_____支付给乙方。

4、甲方在居室装潢中，如向银行按揭，须将按揭的凭证及相关文件(复印件)交给乙方。

第六条：工程工期

1、如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的_____作为违约金罚款支付给甲方，直至工费扣完为止。如果因甲方原因而延迟完工，每延迟一日，以装潢工程价款中人工费的_____作为误工费支付给乙方_____元。

2、由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

3、在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求有关部门调解或仲裁部门协调、处理，尽快解决纠纷，以继续施工。

4、施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

5、施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

第七条：工程验收

1、工程质量验收，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。

2、乙方通知甲方进行工序验收及竣工验收后，甲方应在三天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合

格。

3、甲方如不能在乙方指定时限内前来验收，应及时通知乙方，另定日期。但甲方应承认工序或工程的竣工日期，并承担乙方的看管费和相关费用。

第八条：其他事项

1、甲方责任

1) 必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。

2) 二次装饰工程，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，均需与乙方办理手续和承担费用。

3) 如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打好招呼。

2、乙方责任

1) 应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质；经办业务员必需有法人代表的委托证书。

2) 指派一名工作人员为乙方工地代表，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

3) 负责施工现场的安全，严防火灾、佩证上岗、文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

4) 严格履行合同，实行信誉工期，如果因延迟完工，如脱料、窝工或借故诱使甲方垫资，举查后均按违约论处。

5) 在装潢施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收入合格之日算起，为_____个月。

第九条：违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的_____作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

第十条：争议解决

本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。当事人不愿通过协商解决，或协商解决不成时，可以按照本合同约定向人民法院提起诉讼。

第十一条：合同的变更和终止

1、合同经双方签字生效后，双方必需严格遵守。任何一方需变更合同的内容，应经双方协商一致后重新签订补充协议。如需终止合同，提出终止合同的一方要以书面形式提出，应按合同总价款的_____交付违约金，并办理终止合同手续。

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，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

第十二条：合同生效

1、本合同和合同附件向双方盖章，签字后生效。

2、补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同(包括合同附件、补充合同)一式_____份,甲乙双方各执_____份。

住宅商用装修合同篇六

发包人(甲方): 身份证号:

住所: 电话:

委托代理人: 电话:

承包人(乙方):

注册地址:

营业执照号:

法定代表人: 电话:

委托代理人: 电话:

工程设计负责人: 电话:

现场施工负责人: 电话:

依照《_民法典》、_《住宅室内装饰装修管理办法》及有关法律、法规的规定,结合广州市住宅室内装饰装修工程施工的特点,双方在平等、自愿、互惠互利、协商一致的基础上,就乙方承包甲方的住宅室内装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜达成如下协议:

第一条 工程概况

工程地址: 区 路 号 房。

住房结构 房型 房 厅 厨 卫 阳台，套内建筑面积 平方米。
户外面积 平方米。

甲方为以上装饰装修住宅的所有权人或代管该住宅装饰装修被委托人。

工程内容(详见住宅室内装饰装修工程报价单)。

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；

(3)乙方包工、甲方包料；

(4)乙方以每平方 元单价包干方式。

工程开工日期 年 月 日，竣工日期 年 月 日，总工期
天(节假日及物业管理部门不允许施工日应顺延)。

合同价款：工程造价为人民币(大写)： 元。增、减项目经甲、
乙双方签字同意后，按实际工程量结算。

第二条 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、权限等以书面形式通知乙方，甲方承担相关费用。

第三条 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施工图纸，图纸一式二份，甲、乙双方各一份；

(2)甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式二份，甲、乙双方各一份，设计费为人民币(大写) 元，由甲方支付(此费用不在工程价款内)。

第四条 甲方义务

开工前3天，为乙方入场施工提供条件，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。若甲方不清空或不采取必要的保护措施而造成家具、陈设损坏，责任由甲方承担。

负责向物业管理部门或有关部门申报登记。办理施工手续及施工人员出入证手续，并支付有关费用。如在整个施工过程中，由于乙方违规原因造成甲方所支付的费用被物业管理部门没收，乙方应对被没收部分进行全额赔偿，赔偿款项在工程款中扣减。

将物业管理部门关于居室装饰装修的有关规定书面告知乙方。

甲方应将房屋分户钥匙交乙方保管，工程交付时退回甲方。

提供施工期间的水源、电源等施工必备条件。

负责协调因施工而发生的邻里之间的纠纷。

不得要求乙方拆动室内承重结构。如需要拆改原建筑的非承重结构、燃气管道、设备管线等，负责到有关部门办理相应的审批手续。

施工期间甲方仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防等工作。

参与工程质量和施工进度的监督，负责对乙方采购的材料进场验收和工程竣工验收。

按约定依时支付工程款和结算工程款。

第五条 乙方义务

乙方应具备工商行政管理部门核发的营业执照和建设行政部门核发的资质证书。

乙方指派 为本工程项目经理，全权负责合同履行。做好各项质量检查及施工记录，在施工中严格执行安全操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。

严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

保护好已有保护措施的家具和陈设。

保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

因工程施工而产生的垃圾，由乙方负责运出施工现场，并负责将垃圾运到物业管理部指定的地点，甲方负责支付垃圾清运费。

未经甲方同意和所在的建设行政部门批准备案，不得随意改变房屋结构和使用性质，因进行装饰装修施工造成相邻住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由乙方承担修理和赔偿责任。

不得随意更改燃气管道、水表前管道和电表前管线。

第六条 开工前的准备

住宅商用装修合同篇七

乙方：_____

根据《建筑法》、《合同法》及相关法律法规，甲乙双方在平等自愿，公平合理的原则下，经双方充分友好地协商一致后，就私人住宅建房工程达成协议。特签订本合同，甲乙双方务必在建房过程中共同遵守，严格执行。

一、 施工项目及价格：

1. 甲方提供施工图纸，乙方根据甲方要求施工。
2. 整个工程甲方以包工包料的形式承包给乙方，住宅占地面积140平方米左右，共两层加屋顶(屋顶墙高1米加四落檐)。
3. 乙方完成内墙粉刷、外墙面砖、屋顶琉璃瓦。门窗、水电除外。
4. 工程计算方式：底层加阳台，二层加阳台以及水沟，基础及屋顶都以占地面积的三分之一(1/3)计算。
5. 价格按上述方式计算面积后，以每平方米捌佰捌拾元(880元/m²)结算。

二、 建筑要求：

1. 乙方在施工过程中须认真负责，不得偷工减料。
2. 乙方在施工过程中必须使用合格的国标建材，严禁使用非标准劣质材料。如出现质量问题，乙方要认真整改，并承担由此造成的后果。
3. 施工过程中如需更改施工内容，必须经甲乙双方协商一致，

乙方不得自行更改。

三、 施工安全责任：

1. 乙方在施工过程中，必须做到安全生产。
2. 乙方应该有严格安全防范措施，为施工人员提供足够的. 安全保障。
3. 如果施工人员违反安全操作规程，或由于乙方安全措施不严造成安全事故的，一切责任由乙方承担，与甲方无关。

四、 质量管理要求

1. 甲方在乙方施工过程中有权监督，验收，以防乙方偷工减料、马虎施工。
2. 乙方抓好施工质量，做到墙体平定垂直，使建筑质量符合有关规定要求。

五、 房屋施工及材料要求：

1. 内墙粉刷
2. 外墙面砖要求不低于每平方米壹拾捌元(18元/ m²)□如果甲方提出特殊要求，由甲方补差。
- 3楼顶屋面使用老式琉璃瓦。
4. 钢筋必须用正规国标钢筋，规格、用量要符合相关要求。
5. 屋面木大梁粗于16公分，屋面板用九厘板加油毡。

六、 工程进度及付款方式：

1. 20__年10月上旬，基础完成时，甲方付给乙方伍万元。
2. 20__年11月，底层完工后，甲方付给乙方捌万元。
3. 20__年12月上旬，二层完工后，甲方付给乙方柒万元。
4. 20__年5月，整个工程竣工验收合格后付满整个工程工程款的百分之玖拾，余款在一年后无质量问题情况下付清。
5. 上述1.2.3条在进度按时完成的情况下，甲方的分期付款金额可根据乙方的要求做适当调整。

七、乙方免费为甲方拆除旧屋，并无偿使用旧屋拆除后的材料。

八、以上所有条款甲乙双方必须认真遵守，共同执行。本协议一式两份，由甲乙双方各执一份。

_____年 _____月 _____日

乙方： _____

_____年 _____月 _____日

住宅商用装修合同篇八

承包方： _____

第一条工程概况

工程地点： _____市 _____区 _____路 _____
号 _____楼 _____室。

住房结构： _____房型 _____房 _____
厅 _____套，施工面积 _____*方米。

工程造价：家庭居室装饰装修工程的价格，根据市场竞争、优质优价的原则，约定如下：总价款：_____元，大写：_____。

其中：材料费：_____，人工费：_____，管理费：_____，设计费：_____，垃圾清运费：_____，税金：_____，其他费用：_____。经双方认可，变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

工程承包方式：双方商定采取下列第_____种方式。

乙方包工、包全部材料。

乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料

乙方包工、甲方包全部材料。

工程内容及做法。

第二条施工单位资格

凡承接家庭居室装饰装修工程的单位，应当持有建设行政主管部门颁发的具有建筑装饰装修工程承包范围的《建筑业企业资质证书》。

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，并赔偿损失。

对于承接家庭居室装饰装修工程的个体装饰装修从业者，应当持所在地乡镇以上人民*有关主管部门出具的务工证明、本人身份证、暂时居住证，向工程所在地的建设行政主管部门

或者其指定的机构登记备案，实行登记注册、培训考核、技能鉴定、持证上岗的制度。具体办法由省、自治区、____市人民*建设行政主管部门制订。

凡没有《建筑业企业资质证书》或者建设行政主管部门发放的个体装饰装修从业者上岗证书的单位和个人，不得承接家庭居室装饰装修工程。

第三条 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。

第四条 施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第_____种方式提供：

甲方自行设计并提供施工图纸，交图时间为_____年____月____日，图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份。

施工图纸双方签字后生效。

第五条 甲方权利义务

开工前将原有的电话设备拆除提供施工期间的水源、电源，并说明使用注意事项

负责协调施工队与邻里之间的关系

参与对工程质量、施工进度的监督及对材料进场、工程竣工的验收

甲方无权要求乙方移动或改造暖气、燃气管线

甲方进行装修不得损坏房屋原有节能设施，降低节能效果

未经批准，甲方不得损坏给排水、供电、供气、消防、通讯等公共设施，不得损坏他人的房屋及物品。

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，由甲方找被乙方负责修复和赔偿。

第六条乙方权利义务

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

保护好原居室室内的家具和陈设，保证居室内上、下管道的畅通

乙方采用的装饰材料不得以次充好、弄虚作假。

乙方施工应符合有关规范要求，不得偷工减料、粗制滥造

乙方不得野蛮施工，危及建筑物自身的安全

乙方不得欺行霸市、强迫交易

乙方不得冒用其他企业名称和商标

乙方不得损害居民和其他经营者权益

在居民居住的地域，十二时三十分至十四时三十分、十九时至次日七时之间，乙方不得从事产生噪声的房屋装饰装修活动。

第七条工程变更

第二次支付工程款后增加的施工，乙方需在收到甲方该增加项目100%的工程款后方予以施工。

第八条材料的提供

除合同注明外，五金、石材、瓷砖、设备、洁具、灯具等，均由甲方购买并按时运到现场若需要乙方代购，加收所购材料款_____%的采购费及运输费。

第九条工期延误

对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

工程量变化和设计变更

不可抗力

甲方未按时参加阶段验收而造成的停工

甲方同意工期顺延的其他情况。

甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延

因乙方供材或施工等原因不能按期完工的，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。

第十条质量标准

工程质量

乙方必须按照设计文件和国家现行的技术标准、规范进行施工。

乙方所承包的工程，必须全部达到国家现行的工程质量验收

标准，工程一次验收合格率达到100%，优良率达到_____。

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偿返工，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。由于甲方原因达不到工程质量标准的，由甲方承担返工责任及经济支出。

双方约定本工程施工质量按下列第_____项标准验收：

《50210-建筑装饰装修工程质理验收规范》

《_____市家庭房屋装饰装修工程质量验收规定》

其它验收标准：_____

施工过程中双方对工程质量发生争议时：

如不服调解，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

第十一条工程验收和保修

双方约定在施工过程中分下列三个阶段对工程质量进行验收：

水、电管线，防水层及吊顶基层等隐蔽工程验收

油漆、面层涂料施工前验收

工程竣工验收合格并结清工程余款后，乙方向甲方办理移交手续，并填写工程保修单。

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_____年，有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏为_____年。保修期自住宅室内装饰装修工程竣工验收

合格之日起计算。

第十二条工程款支付方式

双方约定按下列第_____种方式支付工程款：

竣工验收后____日内，甲方支付相当于总价款_____%的工程款。

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_____%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。

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。

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。

竣工验收合格后，甲方有权留取相当于工程总价款的_____%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。

第十三条违约责任

合同签订后，合同任何一方提出解除合同或无论因何原因违约造成合同无法履行的，应及时通知另一方，经双方协商同意后，可办理终止或延期履行合同手续，违约方应向守约方支付工程造价_____%的违约金若因此造成损失的，违约方应予以赔偿。

工程未验收合格或未结清尾款而未移交，甲方使用或擅自动用工程成品的，工程视为合格，由此而造成损失的由甲方负

责，并视为甲方自动放弃保修及维修权利且乙方仍有追收尾款的权利。

甲方未按期支付工程款的，乙方有权停工，每延误____日向乙方支付工程总造价2的违约金。

由于乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负责修理，所需修理费用由乙方承担，工期不予顺延。

由于甲方或乙方原因致使工期延误，每延误____日由责任方向对方支付工程总造价的2作为违约金。

第十四条 合同争议的解决方式

双方发生争议协商解决不成时，按下列第_____种方式解决：

向_____仲裁委员会申请仲裁

向人民起诉。

第十五条 其他具体规定

施工期间，乙方每天的工作时间为：上午_____点_____分至_____点_____分下午_____点_____分至_____点_____分。

第十六条 附则

本合同签订后工程不得转包。

甲、乙双方直接签订合同的，本合同一式两份，双方签字后生效，甲、乙双方各持一份。

凡在_____市各家庭装饰装修市场内签订合同的，本合同

一式三份，甲、乙双方及市场有关部门签字后生效，三方各持一份。

合同履行完后自动终止。

本合同实行当事人自愿鉴证，以保护合同当事人的合法权益。

合同附件为本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

第十七条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____委托代理人：_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年____月____日_____年____月____日

家庭装饰装修市场合同认证意见：_____

委托代理人：_____

住宅商用装修合同篇九

乙方： 深圳xx发展公司

法人代表□xxx

下合同条款。

第一条物业基本情况

1、住宅区位置： 深圳市罗湖区_____。

2、占地面积： _____平方米。

3、建筑面积： _____平方米。其中：住宅面积： _____平方米（分别为别墅_____平方米、复式别墅_____平方米、高层_____平方米、多层_____平方米）；商业面积： _____平方米；服务楼面积： _____平方米（含首层停车库）；其它面积（配电房、地下室等） _____平方米。

4、住宅户数： _____户（截止_____年_____月_____日止，业主入伙户数_____户， _____户未入伙）。

5、物业类型： 混合住宅小区。

第二条委托管理服务事项

1、本住宅区房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等）的维修、养护和管理。

2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房/棚、停车场等）的维修、养护和管理。

4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施（篮球场、儿童游

乐园、康乐设施、中心广场等)的维修、养护和管理。

5、本住宅区公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;小区消杀;公共区域绿化等。

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理,实行24小时封闭式管理,对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视,实行外来人员检查登记出入制度,配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

8、本住宅区的社区文化的开展建设。

9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

第三条 合同期限

本合同管理服务期限为3年。自200__年__月__日起
至200__年__月__日止。

第四条 甲方的权利和义务

1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。

2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定,如聘请专业公司需要支付费用的,则该费用从物业收费中支出。如未达标或因乙方管理不善,造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的,甲方有权提前单方终止合同。

3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计,审计费用在

物业收费中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的，甲方有权提前单方终止合同。

4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费；不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费；反对业主无理拖欠物业管理服务费，致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作，确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应收费用的98%，如无故达不到该收缴率，则低于的部分以乙方的佣金抵扣。

5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费超过1个月的业主进行公示通报；对欠费超过3个月的业主，可提起诉讼追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

6、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

第五条 乙方的权利和义务

1、全面执行本合同附件《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》（以下简称“服务方案”）。

2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应事先报告并获得业主大会批准。

3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人，不得将任何单项业务承包给个人。

4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标准、收费标准等内容。

5、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经甲方审定后组织实施。

6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

7、作为提供物业管理和服务的对价，乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的10%计提物业管理服务佣金（以下简称“佣金”）一次。

8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主

公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人，乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地，乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本住宅区内改、扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍

或其他非一般住宅的用途。

12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

14、本合同终止时，及时向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本住宅区的公共财产，包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

第六条 物业管理服务标准

本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。具体按《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

第七条 物业管理服务费收取标准及管理

1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米5.20元/月；复式别墅每平方米3.55元/月；高层物业每平方米3.60元/月；多层物业每平方米2.30元/月；商业物业每平方米5.00元/月-6.00元/月；服务楼每平方米2.50元/月（以上物业面积均按建筑面积计算）。

2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取；乙方应在每月10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有，用于弥补以

后物业管理费的不足，未经业主大会同意，乙方不可支配使用。

第八条 专项本体维修基金的收支管理

1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取：高层每平方米建筑面积0.25元/月；多层每平方米建筑面积0.15元/月（别墅除外）。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专(记)帐管理,并设立专用账号存储本物业的本体基金。

2、本住宅区专项本体维修基金的使用，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用，乙方先立项报价，甲方审核签字后实施的程序进行运作。

3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由甲方向业主公布一次，张贴时间不少于15天，接受全体业主的监督，账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

4、业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定办法进行处理。

5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等，按《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

第九条 公共设施及业主共有物业收入及管理

1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费（含车场管理费）为220元。

2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费30元，与物业管理费合并使用。

- 3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位（除已出售的部分）共计76个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月200元（不含车场管理费）的固定标准净提取76个车位使用费。
4. 本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。
- 5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。
- 6、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。
- 7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

第十条 合同的终止、续约与交接

- 1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。
- 2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。
- 3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业

管理服务公司。

4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务；2个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十一条 违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

6、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

7、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

第十二条 其他事项

1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约

定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同附件《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

3、本合同（含附件）正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

甲方：深圳市罗湖区xxx住宅乙方：深圳xx发展公司

区业主委员会

负责人：

负责人：

签署日期□20xx年xx月xx日

住宅商用装修合同篇十

根据《_民法典》、（_第110号令）及其它有关法律、法规，结合室内装饰装修工程的特点，三方在平等、自愿、友好协商的基础上，就甲方装饰装修工程的有关事宜，达成以下协议：

第一条工程概况

、施工地点：_____

、工程装饰装修面积：_____

、工程户型(以房管局登记备案为准)：_____

、施工内容及做法：_____

、工程期限：

开工日期_____年____月____日；

竣工日期_____年____月____日。

、工程款：本合同工程造价为人民币_____元，金额大写：_____。

若变更施工内容或材料等，变更部份对应的工程款按实际发生另计。

第二条工程质量标准

、本工程质量执行国家标准gb50096-1999《住宅设计规范》gb50327-20__《住宅装饰装修工程施工规范》gb50210-20__《建筑装饰装修工程质量验收规范》等相关国家和行业标准。

第三条丙方的责任

、根据甲方的需要，负责组织不少于家具备资质的装饰装修设计和施工单位为甲方进行工程方案的设计与工程报价，供甲方择优选择。甲方亦可另寻设计单位或自带设计方案。由甲方与设计单位签订《广东省室内装饰装修工程委托设计合同》（合同编号：），约定具体事宜。

、根据甲方的需要，组织材料供应商为甲方配售建筑装饰材料，同时组织具备资质的检测实验室对以上材料进行免费验收，确保达到相关国家标准的要求。甲方亦可自行选购材料，并选择丙方组织的检测实验室进行有偿验收。由甲方与检测单位签订《广东省室内装饰装修工程材料委托验收合同》（合

同编号：_____），约定具体事宜。

、根据甲方的需要，组织具备资质的工程监理单位有偿为甲方作工程投资、质量、进度等方面的监理和验收服务。由监理单位与甲方签订《广东省室内装饰装修工程委托监理合同》（合同编号：_____），约定具体事宜。

、根据甲方的需要，在本工程竣工后，组织具备资质的检测实验室对室内环境质量进行有偿检测验收，以确保达到gb50325—20__《民用建筑工程室内环境污染控制规范》及其它约定标准的要求。丙方保证其所组织的检测实验室检测收费不高于市场平均价。由环境检测验收单位与甲方签订《广东省室内装饰装修工程室内环境检测委托合同》（合同编号：_____），约定具体事宜。

、对检测验收室内环境质量不合格的项目，丙方应督促乙方进行治理或返工，直至达标为止。

、甲乙两方对工程质量有争议时，在甲乙双方认同的前提下，对施工工程进行检测和鉴定。

、合理监控工程款，向甲方保证工程款的安全；在乙方顺利履行职责时，按约定及时向乙方出示同意拨款证明材料；工程款有结余时，及时同意甲方取走工程结余款。在施工项目变更时，负责督促甲方补交增加项目对应的工程款或保证甲方能取回剩余的工程款。在甲乙两方出现纠纷、甲乙两方尚未对纠纷达成统一意见并提供有效书面材料时，不得同意甲方提走剩余的工程款。

、当甲方委托丙方组织相关建材配售、工程监理及环境监测单位或委托丙方组织工程验收时，丙方应及时履行职责，以不影响工期为准。因丙方原因造成工程延期的，责任由丙方承担。

第四条甲方责任

、本合同签定后日内，甲方需将全部工程款项存缴于丙方指定的特约账户，并由甲方和丙方共同监管和发放。每次提款需由甲丙双方出具书面认可，甲方或丙方无权单方面提取款项。

若甲方委托乙方购买材料，则乙方购买材料对应的款项属本工程款的一部分，应一同缴存于以上特约账户。若变更施工，增加工程对应的材料和施工等费用款项应一同缴存于以上特约账户；但若精简工程，除非另有约定，减少施工所对应的费用款项不得提前从该特约账户提出，须等工程完工后再返还甲方。

本工程款项特约账户为：

开户名： _____

开户行： _____

帐号： _____

、开工前天，为乙方入场施工创造条件，并进行现场交底。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、陈设等采用保护措施。若甲方自带设计方案，在现场交底前还应向乙方提供经确认的施工图纸或施工说明文件份。

、向乙方提供施工所需水、电等设备，并说明使用注意事项，水电费用由方承担。负责办理施工所涉及的各种申请、批文等手续，并承担相关费用。

、遵守物业管理的各项规章制度，并负责协调乙方施工人员与邻里之间的关系。

、甲方不得有下列行为：

(1) 随意改动房屋主体和承重结构。

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。

(3) 在室内铺贴一厘米以上石材、砌筑墙体、增加楼地面荷载。

(4) 破坏厨房、厕所地面防水层和拆改热、暖、燃气管道设施。

(5) 强令承包人违章作业施工的其它行为。

、凡涉及款所列内容的，甲方应当向房屋管理部门提出申请，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位对改动方案的安全使用性进行审定并出具书面证明，再由房管部门批准。

、施工期间甲方仍需部分使用该居室的，甲方则应当负责配合乙方做好保卫及消防工作。

、指派为甲方驻工地代表，负责合同履行和对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记、签证手续和其他事宜。甲方驻工地代表所签署的文件应视为甲方对有关事宜的确认。

第五条 乙方责任

、根据施工图纸或施工说明，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定；

、指派为乙方驻工地代表，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。乙方驻工地代表所签署的文件应视为乙方对有关事宜的确认。

、严格执行施工规范、质量标准、安全操作规范、防火安全规范和环境保护规定。

、积极配合甲方和丙方开展正常工作。配合甲方委托的工程监理开展工作，做好各项质量检查记录和阶段性工程验收。配合竣工验收，编制工程结算。安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

、严格执行建设行政主管部门施工现场管理规定：

(1) 无房屋管理部门审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有热、暖、燃气等管理设施。

(2) 遵守物业管理规定的施工时间，不得扰民及污染环境；

(4) 负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护；

(5) 保证室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁；

(6) 负责将装修垃圾装袋，及时清运到物业指定位置，并支付物业管理所收的相关费用。

、自备施工工具，并充分利用辅材和主材，减少材料浪费。一般材料的损耗率应不高于_____%，特殊材料损耗率的约定：
_____。

乙方施工所造成的材料损耗超出以上约定的部分，其费用由乙方承担。

、向甲方提供项目完善、清楚规范的报价文本，根据工程实际情况由专业的报价师或报价系统提供标准报价。甲乙双方达成一致后，在施工项目不变更的情况下，工程的结算价格与预算价格误差不超过_____%，超出部分由乙方承担。

、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。

第六条工程变更

、合同签订后，在施工前或施工过程中如果甲方还需增加工程项目，在增加制作之前，乙方作预算造价；如需变更，甲乙双方须协商一致，参照同类工程价格调整相应费用，并告知丙方。

、增加项目所需的费用，必须在增加项目施工前一次_纳至丙方指定的本工程款项特约账户，由甲丙双方监督发放。

、合同签订后，在施工前或施工过程中如果甲方需减少工程项目，甲乙双方协商一致后，调整相应费用，并告知丙方，同时约定：甲方单方面要求减少施工项目所对应的费用(以工程预算为基础)，应划拨%给乙方作为补偿；乙方提议或要求减少施工项目，经甲方及丙方同意后，其对应的费用按原预算的100%在工程完工后返还给甲方。

第七条关于工期的约定

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，甲乙双方须协商一致，共同签署书面变更单，并告知丙方。同时调整相关工程费用及工期。工程变更单是竣工结算和顺延工期的依据。

、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意并告知丙方。

、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延，责任由甲方承担。

、因乙方原因不能按期开工或中途无故停工，影响工期，责任由乙方承担。

、因丙方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延，责任由丙方承担。

、因设计变更或非甲、乙、丙方原因造成的停水、停电、停气及不可抗力的因素，影响工期，工期相应顺延，甲乙丙三方均不承担该责任。

第八条关于工程质量、验收和保修约定

、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；

(2)隐蔽工程验收(包括水、电等隐蔽工程的验收)；

(3)竣工验收(包括室内环境质量验收)；

(4)其他约定的项目验收。

、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，并告知丙方。甲方自接到通知起日内组织工程验收，日内组织室内环境质量检测验收(根据国家标准，室内环境质量检测验收须于竣工七天以后进行)，并办理验收、移交手续。如甲方(或甲方委托人)在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方和丙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用(看管等费用另行约定)。

当甲方接受丙方组织工程监理及环境检测单位时，丙方有义务督促相关工程监理及环境检测单位进行工程验收，并协助验收；因工程监理及环境检测单位原因造成验收延迟时，由工程监理及环境检测单位担负延迟责任。

甲方提前入住，视为验收合格，甲方应自行承担工程有关的质量问题，但乙方仍应承担合同的保修责任。

、甲方委托的工程监理代表与乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。如复验合格，甲方应承担复验费用，由此影响工期，责任由甲方承担；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，责任由乙方承担，但工期也予以顺延。

、由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，其返工费用及材料费用由甲方承担，工期顺延。

、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用及材料费用由乙方承担，工期不顺延。

、当甲乙双方对工程质量有争议时，提请对工程质量进行检测和鉴定。

、本工程自验收合格后三方签字之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为年，电路工程的保修期限为年。同时由甲乙双方签订《广东省室内装饰装修工程施工合同工程保修协议》。

第九条关于工程款结算与支付的约定

、款项往来均应出具收据，施工结束乙方应开具统一发票交于甲方。

、在乙方按合同约定向甲丙两方提出工程确认(阶段验收)及拨款要求后，甲方和丙方应在三个工作日内组织前期工程确认或阶段验收，并在确认或阶段验收达标后三个工作日内出具同意拨款的书面证明材料；甲方或丙方对前期工程提出异议时，应在异议解决后三个工作日内出具同意拨款的书面证明材料。

、除尾款外的工程款结清后，办理移交手续。

、本合同工程款在存放于特约账户时所产生的利息归方所有；每批次工程款划拨手续费用由方支付。

第十条关于材料供应的约定

、本工程使用的建筑装饰材料，应为符合工程设计要求和《室内装饰装修材料有害物质限量标准》系列国家标准的合格产品，并具有法律效力的合格证书或检验报告。

、甲方负责采购供应的材料、设备应按时供应到现场，并与乙方办理好交接手续。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由甲方承担运输费用。乙方发现由甲方供应的材料、设备发生了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，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经组织检测验收后交乙方保管。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

、甲方采购供应的装饰材料、设备均应用于本合同规定室内装修，非经甲方同意，乙方不得挪作它用。如乙方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

、乙方负责采购的材料、设备，经组织验收后，由甲方确认备案，不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的一切损失由乙方负责。

第十一条有关安全施工和防火的约定

、甲方提供的施工图纸或施工要求说明，应符合《_消防条例》和有关防火设计规范。

、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《_消防条例》和其他相关的法规、规范。

、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第十二条违约责任及奖励约定

、一方当事人未按约定履行合同义务给他方造成损失的，应当承担赔偿责任；因违反有关法律法规受到处罚的，最终责任由责任方承担。

、一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知其他两方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

、甲方无正当理由未按合同约定期限同意划拨每批次工程款，每延误一日，应向乙方支付迟延部分工程款千分之的违约金。

、由于乙方责任延误工期的，每延误一日，应向甲方支付本合同工程造价金额千分之的违约金。

、丙方无正当理由未按合同约定期限同意划拨每批次工程款，每延误一日，应向乙方支付迟延部分工程款千分之的违约金；丙方无正当理由未按约定同意甲方提取工程结余款，每延误一日，应向甲方支付结余款千分之的违约金。

、开工后，甲方提出提前完工的要求，乙方遵照甲方需求，在保证施工质量的前提下，每提前一天，甲方应奖励乙方人民币元。

第十三条争议或纠纷处理

、甲乙双方因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，经甲乙双方同意，可由丙方进行调解，或提请其他个人或组织调解。

、本合同在执行中发生的任何争议，调解不成时，选择以下第种解决方式：

(1) 提请仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院提起诉讼。

第十四条其它约定

、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，并赔偿甲方损失。

、施工期间，若甲方或丙方发现乙方违规施工或有其他违反合同的行为时，有权要求乙方暂时停工，与乙方交涉，要求返工或作相应补救措施，情节严重时，甲方有权终止合同。施工期间，甲方无正当理由阻止工程施工，或拒绝按约定支付工程款项，经乙方交涉无果时，乙方有权中止合同。

、施工期间，甲方将门钥匙壹把交给乙方保管；工程竣工验收后，乙方应将门钥匙交还给甲方。

、工程竣工经丙方验收合格交付甲方使用后，甲方在保修期后使用过程中再发生任何质量的问题，乙方不再承担质量责任；但乙方可优先为甲方提供有偿维修服务。

、其它补充约定：_____