

业主签订装修合同后不装修 业主签订装修合同(实用5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

业主签订装修合同后不装修篇一

在签订家装合同时要把握最重要的一条原则，就是在签合同同时心中不能再有疑问。你在来到家装公司的时候，要了解的东西很多，如有关于工程质量方面的、有关于装饰材料的、有关于设计的、有关于售后服务的、有关于投诉方面的、有关于装修合同的等等。具体到某一家公司时，还有一些强弱项的问题。对于这些问题，在没有做到心中有数之前，尽量不要急于签合同。

装修合同签订时候要注意以下几个方面：

1、工期约定：一般2居室100平米的房间，简单装修的话，工期在35天左右，装饰公司为了保险，一般会把工期约定到45-50天，如果您着急入住的话，可以在签订时和设计商榷此条款。

2、付款方式：一般的装修合同，约定首付60%，木工验收合格后交纳35%，完工后交纳5%。如果按照这样的付款形式的话，在工期过了一半左右后，您就已经向装饰公司交了95%左右的费用，如果装修的后期出了什么问题的话，就很难在钱上面制约装饰公司了。所以建议在签订合同时候，能把首付压到30%，中期交纳30%。

中期款：一般合同上约定的中期付款时间，只是简单的标明“工程过半，木工收口”。但是一个工地往往是多项目交

叉作业，正规的工期过半应该是：木器制作结束；厨卫墙、地砖、吊顶结束；墙面找平结束；电改造结束。

3、增减项目：装修过程中，很容易有增减项目，比如多做个柜子，多改几米水电路等等。这些都要在完工的时候交纳费用的。那么这些项目的单价究竟应该是多少呢？如果等到已经开工后，那这可能就是设计说了算。所以如果有可能，最好能复印一份装修公司的最初给您看的完整报价单，以免在签订合同或是增减项目时，装修公司偷梁换柱，改换价格。

还要注意一点，最后结算费用的时候，你应该支付的增减费用，都应该是在该项目施工前，由您签字认可的，如果是您没有签字认可的，您一概可以不支付相应的费用。

4、保修条款：装修的整个过程现在主要还是以手工现场制作为主，没有实现全面工厂化，所以难免会有各种各样的细碎质量问题。保修时间内，装饰公司应该实施的责任就尤为重要了。比如出了问题，装修公司是包工包料全全负责保修，还是只包工，不负责材料保修，或是还是有其他制约条款，这些都一定要在合同中写清楚。

5、水电费用：装修过程中，现场施工都会用到水，电，煤气等。一般到工程结束，水电费加起来是笔不小的数字，这笔费用应该谁来支付，在合同中也应该标明。

6、按图施工：严格按照您签字认可的图纸施工，如果在细节尺寸上和您在设计图纸上的不符合，您可以要求返工。

7、监理和质检到场时间和次数：一般的装修公司都将工程分给各个施工队来完成，质检人员和监理是装饰公司对他们最重要的监督手段，他们到场巡视的时间间隔，对工程的质量尤为重要。监理和质检，每隔2天应该到场一次。设计也应该3-5天到场一次，看看现场施工结果和自己的设计是否相符合。

简单装修合同书

甲方(发包人)□XXXXXXXX

电话□XXXXX

乙方(承包人)□XXXXXXXX

电话□XXXX

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就发包人的家庭居室内装饰装修有关事宜(以下称工程)，达成如下协议：

第一条工程概况

1. 工程名称□XXXXXXXX□

2、工程地点□XXXXXXXX□

3、工程承包方式：双方商定采取承包人包工、发包人包料的承包方式

第二条甲方工作

1、开工前5天，全部腾空或部分腾空房屋，清除障碍物(合同已经包清理的除外)，为承包人进场做好准备工作。

2、参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收确认工作。

3、按照约定的期限支付工程费，依据规定交纳应由其承担的各种税费。

第三条乙方工作

1. 施工中严格执行安全施工扫做规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。
2. 未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。
3. 保护好原居室室内的家具、陈设及水电管线的完好，保证居室内上、下水管道的通畅。
4. 对于施工过程中的有关事项(如材料的进场、隐蔽工程的验收、竣工验收等)需要甲方确认的，应当及时并给予其必要的准备时间。
5. 严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。
6. 工程竣工前未移交甲方之前，负责对现场的设施和工程成品进行保护。

第四条关于工期

1. 工程期限x天，开工日期xx年xx月xxx日，竣工日期xx年xx月xx日。
2. 因甲方及其代理人(代表)原因(物料供应质量不合格而影响工程质量的，返工费由甲方承担，工期顺延。

业主签订装修合同后不装修篇二

春节过后，随着气温的逐渐回暖，有不少买了新房的家庭也开始考虑如何装修自己的新居了。好的开始是成功的一半，签订一份内容详尽的装修合同，可以让自己避免陷入装修陷

阱。

“怎样才能做到少花钱，又能兼顾美观和舒适度？”上海的朱先生在装修之前一直考虑这个问题。但待他装修完毕之后，他发现在装修过程中，考虑怎样节省装修成本固然重要，但签订装修合同其实也是一个不能忽略的问题。

在实际装修过程中，朱先生发现有不少与当初设想不相符的地方，免不了要与装修公司交涉，但是结果往往是自己被装修公司问得哑口无言，因为在装修合同中，很多装修公司事先口头承诺的条件并未写进合同中，这让朱先生有苦难言。

业内人士表示，有个别装修公司利用消费者对格式合同不熟悉的特点，设置了一些模糊、笼统的条款，用以规避责任、损害消费者的利益。由此可见防范装修合同陷阱还是十分有必要。

那么，如何才能做到避免遭遇装修合同陷阱呢？下面结合实际案例来进行说明。

施工工期需敲定

在装修合同中应该对施工工期做详细约定，以便按时收房。

案例：广州的凌劲松与一家装修公司签订了装修合同。这家公司是他朋友介绍过来的，对方对他也是分外热情，并主动提出为他减免设计费等费用，见到对方如此殷勤，他在签订装修合同时，也就听信了对方的劝说，在施工工期方面并未做约定。但是在装修过程中凌先生发现装修公司总是拖拖拉拉，原本40天内可以完工的装修工程，却耗时近三个月。这使得凌先生平白无故多掏了一个多月的租金，他想追究装修公司的违约责任，但是合同中对施工工期并未做约定，自己毫无胜算。

点评：上海君悦律师事务所许海波律师表示，在此前接触到的装修纠纷案例当中，不能按时完工而产生的纠纷并不少见，近年这种状况来有所改善，由于装修公司采取了规范化施工，工期能够控制在一定的时间内。但是他提醒，消费者在签订装修合同时，还是不能忽略这个内容。

据了解，目前京沪穗三地的装修合同示范文本中均对施工工期做了相关规定，如上海最新版的示范文本中第一条第8项就是关于工期的规定，开工、竣工时间均能反映出来。据业内人士介绍，根据房屋面积大小、装修的`不同程度，施工工期一般是固定的，如一套100平方米两居室，简单装修只需35天左右。

相应的还应该明确违约责任。如果不能按期竣工，装修公司应该承担违约责任，目前上海的做法是按一定的数额收取违约金，如每拖欠一天，收取50~100元不等。

付款方式事先定

装修款如何支付，这也必须事先约定。

案例：上海的章铮从开发商手里拿到钥匙之后，立即对自己的新房进行装修。在签订装修合同中，装修公司告诉他，上海通常的做法是签订合同之后，便支付全额工程材料款和50%的施工费用，工期过半之后便支付30%的施工费，而余下的20%作为尾款验收之后再支付，章先生接受了这种做法。但让他始料未及的是，工程过半之后由于双方意见不合发生了一次纠纷，装修公司撒手不管了，给他留下了一堆材料和一个“半拉子”工程。

点评：上海联业律师事务所王展律师表示，如果消费者提前将装修款支付给装修公司，对其制约作用便会大大减弱，从而使得自己陷入被动境地。

据了解，在一些内地城市的装修合同中规定，装修合同一经签订，消费者应付100%工程材料款和施工工费的50%；当工期进度过半之后，消费者第二次付施工工费的40%。剩余10%尾款待甲方对工程竣工验收后结算。专家表示，如果按照这样的付款形式的话，在工期过了一半左右后，消费者就已经向装修公司交了90%左右的费用，如果装修的后期出了什么问题的话，就很难在钱上面制约装修公司了。所以建议在签订合同时候，应把首付压到30%，而其余的则按工程进度支付。

目前上海已采用的按照工程进度付款的方式，如签订合同之后首付款，当水、电、管线等隐蔽工程通过验收之后再支付一部分，油漆工进场前支付一部分，竣工验收时支付一部分，每次具体的支付金额可以协商。

增减项目不马虎

在实际装修过程中，很容易产生增减项目。因此在签订合同时，则需对此做出详细规定。

案例：北京的汪骏在装修过程中，发现自家进门过道过长，于是产生与装修公司商定再多做一个柜子放在过道上，以便充分利用空间。但是柜子做好之后他发现，虽然所用材料从外观上看与装修公司提供的材料有些相像，但肯定不在一个档次上，但苦于手头没有证据，他只好忍气接受了这个价高质次的柜子。

点评：上海君悦律师事务所许海波律师表示，在装修过程中，增减项目非常常见，因此在签订装修合同时，千万马虎不得。专家建议，在施工过程中，消费者提出变更修改设计、增减工程项目或者变更材料设备，须提前与装修公司联系，在签订《工程项目变更单》后，方能进行施工，因此影响竣工日期的，由双方商定。而不能私自与施工人员或其他管理人员商定更改施工内容、增加施工项目。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

业主签订装修合同后不装修篇三

一、选公司

有些装修公司属挂靠、承包企业，“穿马甲”挂靠名企。但在装修合同当中故意漏写“委托代理人”等条款，一旦出了问题就找不到人。

经验之谈：在装修时，要选择有营业执照和建筑装饰企业资质证书的企业，签订合同时最好可以找律师咨询，以备日后维权有依据。

1、单项面积上做手脚

一般的业主在装修时很关注单项的价格，至于实际的面积一般是大致估计，实际上这一块是容易做手脚的地方。

经验之谈：单项价格谈定了以后，一定要不怕辛苦，和装修公司或工头一起把单项的'面积尺寸丈量一下，并记下来，落实到纸面上。

2、工艺说明模糊不清

装修公司或工头报价时由于业主更多地会关注单项的价格，而经常忽略工艺说明，尤其是用什么材料、什么规格、什么等级以及应有的说明。

经验之谈：一定要当面核实清楚材质、规格和等级，并落实到纸面上，作为合同的附件出现。

3、最后报价单偷偷变了

一般情况下，报价单修改三四回后，对方会给业主最后的样本，这时一定要注意不能想当然和以前谈的一样，一些奸诈的装修公司或工头就会在工艺说明或面积上做些手脚，简化一些工艺或者对某些材质进行偷换。

经验之谈：在签订合同时，一定要亲自逐项比较和核对相应的条款，是否跟装修公司或工头谈妥的最后条件一致。

4、废品被装修工人卖掉

装修的废品如何处理？也许装修工人卖掉的东西不是很值钱，但不经业主同意随意卖就是原则性问题了。

二、经验之谈：最好双方提前说清楚

1、材料陆续进场先进好材料蒙骗过关

虽然在装修合同上和报价单上写得很清楚，产品的材质规格等级，但一些抱有侥幸心理的装修公司或工头总会铤而走险。材料进场时，先进部分好的材料让你验收以求蒙骗过关。

经验之谈：材料进场时，最好自己亲自到场，带上合同和报价单，并请懂行的人或监理到场一起验收。

2、水电走线，明明可穿墙却绕房一周

不少业主吐槽自己装修水电改造费用远远超出预算很多，而原因大致相同，都是按实结算惹的祸。

经验之谈：首先是要跟装修公司索要水电施工图纸，认为没有多余的水电点位后，再考虑走线是否合理，要求施工单位按图施工，务必在水电改造施工的过程中留守工地，一旦绕线及时制止。

3、便宜货被用在隐蔽工程

不良施工队一般会买便宜的管材用在隐蔽工程的位置，而隐蔽工程的管材已埋藏在地板下或墙体内，最终验收时无法看到实物，查无实证。

经验之谈：签合同时一定要尽可能的详细，开槽铺管后在没有封土前，双方就用材数量问题进行一次丈量核实，同时无论工作有多忙，在水电改造时一定要有家人在现场监工。

随着天气转暖，又到了装修的旺季，各位要装修的业主是不是会担心在装修时遇到的各种问题，会不会和装修公司发生一些纠纷？下面就为大家来支几招，在装修时擦亮眼睛，谨防小细节成大隐患。

业主签订装修合同后不装修篇四

乙方(业主)：_____

丙方(施工单位)：_____

兹就乙方委托丙方在甲方管理的_____花园社区内进行乙方所拥有房屋装修工程事宜，经叁方协商签定本协议书，具体条文如下，系叁方共同遵守：

1. 应注意之事项

_____花园社区为一个高级商住物业，管理公司必须严格管制各项装修工程，以使_____花园社区能成为高尚而环境优美的高级物业，并祈达成下列目的：

- (1) 促使物业价值日增；
- (2) 减少火警发生及因擅自加建或改装而引致之安全及卫生问题；
- (3) 避免扰及邻居；
- (4) 减少日后物业保养难题；
- (5) 确保遵守_____市政府及房管机关有关法规。

2. 装修及施工工程守则

单元的业主如需在该单元内进行装修，业主及其所雇用的施工单位必须严格遵守管理公司的有关规定和安装标准进行装修工程，不得损及社区房屋的建筑结构。一切费用由业主自行承担。业主及其所雇用的施工单位应遵守的规定包括但不限于：

(2) 施工单位或装修公司在进行装修前必须对所装修工程投保有效的、具足够保险金额的“安装工程一切险”和“安装工程第三者责任险”（安装工程期间）。投保保险所需的保险费或任何其他费用均由业主、施工单位或装修公司自行承担。未经管理公司审阅和批准的安装工程，任何加建及改装工程一概不准动工。

(3) 施工单位人员进入社区，经管理公司批准并办妥各式出入通行证后方可施工；施工单位人员进入社区必须遵守管理公

司对于门卫保安要求的作业规 登记等手续。

(6) 管理公司有权在施工期内进入该单元视察各项工程是否符合管理公司的审批规格。如发现有违章施工情况，管理公司可要求业主和施工单位立即停工，并采取相应步骤纠正和补救违章施工情况，其间所引起的一切费用、损失或经济责任，均由业主自行承担，与管理公司无涉。

(7) 因装修施工或其他任何行为引致他人受伤或财物损失均由业主负责

(8) 其他禁止项目

?? 业主不得

(1) 改变任何渠道、管井及其他公共装置；

(2) 悬挂或装设任何物件于窗外(绿化植栽除外但须注意安全)；

(3) 更改楼宇主要结构(如支柱横梁、结构墙、楼面及天花)；

(4) 装置神位或任何物体于单位外；

(5) 更改原有屋外设计及外貌，例如不可击穿外墙装置空调机或其他用途；?

(6) 在单元大门或窗口装置铁闸或窗花。

(7) 空调机

社区所有单元内已备有适当的位置可供安装空调设备，管理公司严禁业主击穿墙壁作安装空调机或其他物件。及任何空调设备、室外管线任意垂悬、安置于非指定位置(尤其是外墙墙面)。

(8) 电视天线

客厅及主人房间均设有电视视讯插座，接收有线电视节目及卫星电视节目，因此严禁在窗户及外墙装置任何形式天线。

(9) 抽气风扇

社区所有单元内厨房及不直接采光浴室皆预装抽油烟机及抽气扇，业主不得另击穿墙壁或天花以安装抽气扇。

(10) 遮阳篷帐及檐篷

任何临时或永久性之遮阳篷及檐篷不得设置。

(11) 门窗

所有业主不得拆除或更换建筑物外观门窗，门窗亦不可改装反光玻璃或是其他类似材质，以免影响其他住户。

(12) 装修工程施工时间：

为避免装修工程施工所产生的噪音、污染影响小区住户的安宁，施工时间订为上午08：00至晚上20：00时，在此时段以外时间禁止施工，如因特殊状况需要在规定时段以外时间施工，必须先向管理公司申请施工许可，经审批通过以后才准许施工(但一定要遵循审批时要求的条件)。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

业主签订装修合同后不装修篇五

1、合同第一条是工程概况，首先是工程地点，一定要填写详

细；其次是工程承包可采用三种方式，即乙方包工、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，采取何种方式完全由甲方决定。其次是工程期限，最后将合同总造价写清楚。

2、合同第二条写到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。

3、合同第三条是施工图纸。合同中规定了两种方式，第一是甲方自行设计并提供施工图纸。

4、合同第四条规定了甲方的工作，即您的施工地要具备施工的条件。

5、第五条规定了乙方应做的工作，即避免野蛮装修。

6、第六条是工程变更。

7、合同第七条是材料供应。第一按合同约定由甲方提供的材料，甲方应在材料到施工现场前通知乙方，双方共同验收并办理交接手续；第二按合同约定由乙方提供的材料，乙方应在材料到施工现场前通知甲方，双方共同验收。

8、合同第八条硬性规定了工期延误的解决方法。

9、合同第九条是双方约定本工程施工质量按照3月1日执行的'《北京市家庭装饰工程质量验收规定》。

10、合同第十条是双方约定在施工过程中分几个阶段对工程质量进行验收，合格的填写是：第一阶段是即主要材料进场时验收；第二阶段是隐蔽工程结束后进行验收；第三阶段即工程全部结束，验收合格用户签字，结算完毕，进入保修去现场验收即可。乙方应提前两天通知甲方参加验收，阶段验

收后，应填写工程验收单。

11、合同第十一条是几种工程款支付方式，一种是开工前先付60%，然后在工程进度过半后，将其余的40%缴付给该公司所属的家装交易市场合同认证处，再由市场根据工程进度和质量付给装饰公司。另一种是分三次付款，您可按开工前三日付60%、工程进度过半付35%、验收合格后付5%来安排。

12、合同第十二条是违约责任，其中规定合同双方当事人中的任一方因未履行合同的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经济损失均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失。一定要认真填写，出了问题，全靠它的约定赔偿您的损失。

13、合同第十三条是合同争议的解决方式，首先您可以填向装饰公司所在的市场的管理部门申请解决，解决不了，可到所区消协或北京市建筑装饰协会家装委员会调解，实在解决不了，可向当地（区或县）人民法院起诉，由法院裁决。

14、合同第十四条是几项具体的规定，涉及到垃圾清理费、施工期间及工程竣工验收后钥匙的保管及更换、施工期间乙方每天的工作时间等等。

15、合同第十五条是附则，其中规定合同必须经双方签字（盖章）后才能生效；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，甲、乙双方各执一份。

16、其他约定条款。双方把保护自己的利益方面填写得越详细越好，这样可以约束双方、可以避免许多纠纷的发生及发生纠纷后解决起来非常容易。

另外，约定的条款在双方认可的情况下市场还要加盖合同认证专用章，代表市场已经认可了双方签字的约定条款。