

房屋装修合同

甲方：李元平

乙方：韩国仁

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，根据国家有关规定，特签订本合同，以便共同遵守。

一、工程名称：甲方 100% 产权房屋室内装修。

二、工程地点：漳县武阳路 65 号(地税局家属楼二单元 502 室)。

三、居室规格：三室两厅一厨一卫，总计施工面积 126 平方米；

四、装修内容：

1、主卧：

地板铺设打磨油漆(含基面平整、搁栅，以下同)，墙面、顶面乳胶漆(立邦漆、颜色为白色)，护角线，木质踢脚板(颜色和门套相同)。照明电源及开关铺设安装至合适位置，床头灯插座左右各一，顶灯及其开关安装 2 个(安装双控)，空调电源和插座，电话线路及终端插座，有线电视终端插座，有线宽带线，两眼插座三眼插座共 6 个。门套制作油漆安装，房门油漆安装，安装窗帘杆。

2、次卧：

地板铺设打磨油漆，墙面、顶面乳胶漆(立邦漆、颜色为白

色), 护角线, 木质踢脚板(颜色和门套相同)。照明电源及开关铺设安装至合适位置, 床头灯插座左右各一, 顶灯及其开关安装 2 个(安装双控), 空调电源和插座, 电话线路及终端插座, 有线电视终端插座, 有线宽带线, 两眼插座三眼插座共 6 个。门套制作油漆安装, 房门油漆安装, 安装窗帘杆。

3、书房:

北面墙体装上书柜, 电脑电源和插座 4 个, 电话线路及终端插座, 有线电视终端插座, 有线宽带线。地板铺设打磨油漆, 墙面、顶面乳胶漆(立邦漆、颜色为白色), 护角线, 木质踢脚板(颜色和门套相同)。照明电源及开关铺设安装至合适位置, 床头灯插座左右各一, 顶灯及其开关安装 2 个(安装双控), 空调电源和插座, 电话线路及终端插座, 有线电视终端插座, 有线宽带线, 两眼插座三眼插座共 6 个。门套制作油漆安装, 房门油漆安装, 安装窗帘杆。

4、卫生间:

制作入墙移门和安装, 门套制作油漆安装, 门的油漆安装。洁具三件套(含龙头上下水)安装, 盥洗用具五金件安装, 照明、浴霸、排气扇安装。做洗脸台, 水泥瓷砖台面, 镜子及镜前灯安装, 开关插座安装, 镜边防水插座 2 个安装。长条铝合金吊顶, 贴墙砖、铺地砖, 地漏安装, 上下水管道预埋, 热水器冷热水管道铺设。作入墙试壁柜贴瓷砖。

5、厨房:

制作入墙移门和安装。长条铝合金吊顶，贴墙砖、铺地砖，照明安装。橱柜制作和安装(下柜水泥贴瓷砖，里面木制框架)上柜木工制作柜体，门板定做安装。电源线路预埋，开关插座安装(冰箱、微波炉，脱排油烟机，电饭锅、电水壶、搅拌机、洗碗机消毒柜，热水器等插座共记不少于7个)。双槽水斗及笼头的安装，净水器的安装。上下水管道安装，煤气管道预埋，热水器冷热水管的铺设，增压泵安装热水器煤气管用6分管。脱排油烟机、热水器排气口和排气管的安装，小五金的安装。开墙打洞做门。

6、客厅：

地板铺设打磨油漆，墙面、顶面乳胶漆(立邦漆、颜色为白色)，护角线，木质踢脚板(颜色和门套相同)。壁橱的制作安装。照明电源及开关铺设安装至合适位置，灯的安装，有线宽带线，有线电视终端插座，电话线路及终端插座，空调插座，三眼两眼插座数量待定。防盗门安装及门套的制作安装油漆，窗帘杆的安装。

7、室内阳台兼书房：

地板铺设打磨油漆(含基面平整、搁栅，以下同)，墙面、顶面乳胶漆(立邦漆、颜色为白色)，护角线，木质踢脚板(颜色和门套相同)。照明电源及开关铺设安装至合适位置，顶灯及其开关安装，门套制作油漆安装，安装窗帘杆。制作吊橱一个。

8、其它说明和要求：

(1)空调用电须单独由配电箱分路。

(2)配电箱内需排三只空调，插座、照明、厨房、房间、客厅要分路排，电线要分红、蓝、双色线且均要用6分PVC套管。

(3)为今后维修的便利，通往各房间的电源分路要清楚，各分路负载要均衡，配电箱内应有漏电断路器，电源线和弱电线不得安装在同一管道中，开关插座的接地保护要牢靠。

(4)须隐蔽的管线应在甲方或其代表验收合格后方可进行隐蔽作业，竣工交验前应向甲方提供室内管线的竣工图。

(5)甲方委托乙方购买的材料，乙方在购买和运抵施工现场前其制造厂商、品牌、规格、单价等须征得甲方认可，应有品质保证书和有效发票，否则业主有权拒绝验收或提出退货、返工及赔偿损失。

(6)保证体现原先商定好的装潢设计思想，不能擅自改动。如有变化，必须征得甲方同意。

(7)业主购买的由生产商、供应商、销售商负责上门安装的设备(如厨房橱柜门、卫星电视、护角线、铜水管、复旦水管家净水器、门、太阳能热水器等)，在上门安装时，乙方应积极作好相关的辅助配合工作(包括所购的材料、设备等协助搬运至现场)。

(8)所有要油漆的均在三遍。

(9)甲方选定材料由乙方提供。施工工具等设备由施工乙方自备自理。

(10) 乙方必须保证施工质量，发生施工质量问题，施工单位应及时予以改正。如竣工验收时如发现质量问题，乙方应立即予以改正，在未达到业主的整改要求前业主有权拒付人工费。

(11) 施工人员要文明施工，禁止野蛮施工。如：要爱护室内原有设施，墙身不再油漆或贴墙纸不得将木版靠置在墙上，重物或有钉子的木版不准在地板上拖动，不准踏在家具面、门、抽屉和面盆上工作。不要让水泥、沙石、硬纸等建筑材料或垃圾充塞水厕或下水道。不准在浴缸里浸砖，不准在面盆里磨刀。业主所有的物品未经许可，不得擅自处理等。业主对表现不好的施工人员有权要求掉换，乙方不得拖延。

(12) 乙方负责及时清理建筑垃圾至规定位置，工程施工结束后，施工人员负责场内建筑垃圾清运，完毕后方可立离场。

(13) 乙方应加强对现场施工人员防火防盗安全教育，施工人员不得在施工现场违法乱纪，一旦发生问题，后果自负。

五、材料供应：按由乙方编制的本合同家装《工程材料明细表》所约定的供料方式和内容进行提供。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、设备质量、环保标准共同验收并办理交接手续。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、设备质量、环保标准共同验收，由甲方确认备案。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》。

六、工程造价：100,000 元整（大写人民币：壹拾万元整）。

七、工程价款结算：签定协议时付定金 2000 元；木工开工前需预付工程款的 60% 即 6 万元，木工完工后再付 25% 即 2.5 万元，聚脂漆验收后付 7% 即 7000 元，全部竣工验收除留保修金 5000 元后结清协议约定所有尾款；保修期为 1 年（自竣工验收之日算起）。跑水及使用不当不在保修范围内。施工或结帐发生纠纷，协商不成时，到劳动、工商仲裁部门仲裁（或到法院裁决）解决，工期顺延。

八、竣工验收：竣工后即进行验收，验收标准按照甲乙双方商定的协议附件——《工程验收约定》进行验收（在建筑质量达标合格的情况下按此验收）；如当时未提出异议，或乙方交钥匙、或甲方入住（不论什么原因）即视为验收合格，并在三日内无条件结清全部款项。如当时确因不可抗力因素而不能验收（但不能无故或借故拖延），另定日期，若验收合格，甲方应承认原竣工日期，并承担由此造成的乙方的看管费用（50 元 ~ 100 元/天）。对于验收不合格的，乙方应在工程约定的时间内修复完毕，若屡次修复达不到《工程验收约定》的质量要求（在甲方不拖欠各种分期应付款的情况下），选择下面其中一种方式来解决：1、乙方应赔偿需修复项目造价 50% 的赔偿金。2、但最后实验证明属异常或建筑问题的，不论工期，修复好为止，费用由甲乙双方各承担一半。

九、工程期限：自 2011 年 10 月 6 日起至 2011 年 12 月

26 日止；工期：80 天。最后交工日期不得超过工程期限的 20 天（因故顺延工期的，最后交工日期也顺延），如超，则按约定支付 5% 违约金。

十、在施工中，因双方意见不一致而造成停工，均不计为误工，工期可以顺延。凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果由甲方自负，给乙方造成的损失，甲方应予双倍的赔偿。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，商定后方能进行该项目的施工，签字后或口头答应都可以进行施工，施工了，就说明双方都同意了，如果未能通过则停止施工，停几天，工期就顺延几天，由此影响竣工日期，顺延工期。《变更单》所列费用应在木工工程进行前一次性付给乙方（不得借任何理由拖欠变更款，如拖欠，按逾期违约金的 2 倍支付此违约金），以便后面的其它工程继续进行。甲方因故未签变更单，但已付或未付变更单所列费用，都可以在工程竣工之后结算。

十一、协议的变更、解除和延期开工：协议经双方签字生效后，双方必须严格遵守，任何一方需变更协议内容，应经协商一致后，签订《变更单》。如要终止协议，提出终止协议一方，要以书面形式提出，应按协议总价款的 20% 支付违约金，并办理终止协议手续。甲方如要延期开工，须交纳 500 元延期开工违约保证金，并签订《工程延期开工协议》。

十二、甲方应保障水、电、暖的充足正常供应。如因此而影

响乙方施工及施工进度，除工期顺延外，还应补偿乙方因此而造成损失，甲乙双方商定。不可抗力因素除外。

十三、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

电话：

电话：

签订地点：

签订日期：