

房
屋
装
修
承
包
合
同

点击下载获取无水印可编辑电子版

发包方（甲方）: _____

承包方（乙方）: _____

签订 日期: _____

发包方（甲方）：_____身份证号：_____联系电话：_____

承包方（乙方）：_____法定代表人：_____联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房屋装修工程事宜，达成如下协议：

一、工程概况

- 工程地点：_____
- 工程承包方式：[包工包料 / 包工部分包料 / 包工不包料]
- 工程期限：本工程自____年____月____日开工，至____年____月____日竣工，总工期为____天。

二、工程价款及支付方式

- 工程价款：本工程总价款为人民币_____元整（小写：¥_____元），其中包含装修材料费用和人工费用等。具体明细见附件《装修工程预算清单》，清单中应详细列出各类装修材料的名称、品牌、规格、型号、数量、单价以及人工费用的计算方式等。
- 支付方式：
 - 合同签订后____日内，甲方向乙方支付工程总价款的____% 作为预付款，即人民币_____元整（小写：¥_____元），此款项主要用于乙方采购主要装修材料。
 - 工程进度达到____时，甲方向乙方支付工程总价款的____%，即人民币_____元整（小写：¥_____元）。
 - 工程进度达到____时，甲方向乙方支付工程总价款的____%，即人民币_____元整（小写：¥_____元）。
 - 工程竣工验收合格后____日内，甲方向乙方支付工程总价款的____%，即人民币_____元整（小写：¥_____元）。
 - 剩余工程总价款的____% 作为质量保证金，在质保期满且无质量问题后____日内一次性无息支付给乙方。

三、材料供应

- 由乙方提供的材料，乙方应严格按照附件《装修工程预算清单》中约定的品牌、规格、型号等进行采购。乙方应提供材料的产品合格证书及检验报告，如材料存在质量问题，乙方负责更换并承担相应损失。
- 由甲方提供的材料，甲方应按乙方要求及时供应至施工现场，如因甲方材料供应不及时导致

工期延误，责任由甲方承担。甲方提供的材料也应符合设计要求和质量标准，乙方应进行验收，如发现问题应及时通知甲方。

四、工程质量及验收

1. 工程质量应符合国家现行的建筑工程质量验收规范及相关标准，以及双方在合同中约定的质量要求。
2. 隐蔽工程施工完成后，乙方应通知甲方验收，甲方未按时验收，乙方可自行验收，甲方应认可验收结果。如甲方对乙方的验收结果有异议，可共同委托有资质的第三方进行检测，费用由责任方承担。
3. 工程竣工后，乙方应提交竣工验收报告，甲方应在接到报告后____日内组织验收，验收合格后双方签署竣工验收合格证书。如工程存在质量问题，乙方应负责整改，直至达到合同约定的质量标准，由此产生的费用由乙方承担。

五、工程变更

施工过程中，甲方如需变更工程内容，应书面通知乙方，经双方协商一致后签订工程变更协议，明确变更内容、价款调整以及对工期的影响等。如因甲方变更导致工程费用增加，甲方应按变更协议支付相应款项；如因甲方变更导致工程费用减少，乙方应在工程结算时扣除相应款项。

六、违约责任

1. 甲方未按合同约定支付工程款，逾期超过____日，乙方有权暂停施工，并要求甲方支付已完成工程的款项及违约金。因甲方原因导致工程变更或延误工期的，甲方应承担相应责任，如赔偿乙方因此造成的损失等。
2. 乙方未按合同约定的工期竣工或施工质量不符合标准，应承担相应的违约责任，如支付违约金、负责返工等。乙方如未按照合同约定的材料品牌、规格、型号等采购材料，应负责更换符合要求的材料，并承担由此给甲方造成的损失。如乙方擅自使用不合格材料或偷工减料，甲方有权要求乙方返工并赔偿损失，乙方还应按照合同总价款的____% 向甲方支付违约金。
3. 乙方作为施工方，负责施工现场的安全检查和隐患排查工作，及时发现并消除安全隐患。如发生安全事故，乙方应立即采取措施进行救援，防止事故扩大，并及时向甲方及相关部门报告。同时，乙方应承担事故造成的全部法律责任和经济赔偿责任，包括但不限于施工人员伤亡赔偿、第三方人身财产损失赔偿、行政罚款等。

七、质量保修

1. 质保期自竣工验收合格之日起计算，为期____年。
2. 质保期内，乙方应在接到甲方维修通知后____小时内响应，并在____日内安排维修人员到

达现场进行维修。如因乙方施工或材料质量问题导致的损坏，乙方应免费维修或更换；如因甲方使用不当或不可抗力等原因导致的损坏，乙方应协助维修，甲方需承担相应的材料和人工费用。

八、争议解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、其他条款

1. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字（或盖章）之日起生效。

发包方（签字 / 盖章）: _____

日期: ____年____月____日

承包方（签字 / 盖章）: _____

日期: ____年____月____日