

(JF--2018--1101)

# 江西省家庭装饰装修施工合同

(示范文本)

发包方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_民族：\_\_\_\_\_  
联系电话：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

承包方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_  
统一社会信用代码：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_  
法定代表人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_  
设计资质等级：\_\_\_\_\_证书编号：\_\_\_\_\_  
施工资质等级：\_\_\_\_\_证书编号：\_\_\_\_\_

江西省市场监督管理局  
江西省消费者权益保护委员会  
江西省室内装饰协会  
制定

2018年11月

# 使用说明

为指导家庭装饰装修施工合同当事人签约，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关法律法规以及行业规范（包括习惯），江西省市场监督管理局、江西省消费者权益保护委员会、江西省室内装饰协会制定了《江西省家庭装饰装修施工合同（示范文本）》（以下简称《示范文本》）为便于合同当事人正确使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

## 一、《示范文本》的组成

本《示范文本》由通用条款、协议条款二部分组成，当事人一经签字盖章即具有约束力。

**特别提示 1：**家庭装饰装修工程是消费者较大的消费项目，标的额大，专业性强，合同履行期长，签订合同时应慎重。订约前，请认真查看对方的营业执照、施工及设计资质，并请登入“国家企业信用信息公示系统（江西）”，了解承包方（即经营者）信用情况。请仔细阅读本《示范文本》的条款，充分理解合同条款的意思，并按照合同约定享有权利、承担义务，且自行承担合同订立、履行所发生的法律后果。

## 二、《示范文本》的适用范围

本《示范文本》适用于家庭装饰装修施工承、发包。当事人可结合家庭装饰装修工程具体情况使用本《示范文本》订约。

**特别提示 2：**当事人选择采用本《示范文本》订约时，当事人在协商条款中横线处可将双方协商一致的内容填充。若未填充，则填写“无”或划“/”。约定付款时，分工程初期、中期、验收三次以上、首次付款（含定金）金额以不大于工程造价总金额的 50%为宜。

实际使用时，若承包方对《示范文本》条款进行了修改、增补或另行约定，或参照《示范文本》制定了格式条款，则应当删除“示范文本”字样，且还应在使用之日起 30 天内，持格式条款到注册的市场监督管理部门办理合同格式条款备案。

**特别提示 3：**为防止伪造，请到：江西省市场监督管理局（[amr.jiangxi.gov.cn](http://amr.jiangxi.gov.cn)）网站下载本《示范文本》。

任何单位和个人不得出于商业目的擅自翻印和买卖本《示范文本》。

# 第一部分 通用条款

通用条款是根据有关法律法规及行业规范（包括习惯）归集的家庭装饰装修工程实施及部分相关事项原则性、不须磋商的合同条款。

## 第一条 工程项目概况

1.1 本合同所指工程项目是指发包方（即装修人或消费者）发包的家庭装饰装修标的。

1.2 本合同中所指的国家现行标准，包括但不限于：《住宅室内装饰装修设计规范》（JGJ367-2015）、《住宅设计规范》（GB50096-2011）、《住宅装饰装修工程质量验收规范》、《住宅装饰装修工程施工规范》、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325、《室内空气质量标准》（GB/T 18883-2002）、《室内装饰装修材料有害物质限量标准》、《全国室内装饰行业管理暂行规定》、《全国室内装饰行业家庭装饰管理办法》、《室内装饰工艺规程和质量验收办法》、《江西省消防条例（2018年修订版）》等。

1.3 若本工程项目实行监理，甲方应当与具有工程监理资质的监理单位另行签订《工程委托监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、职称、联系方式以及监理工程师的职责等内容以书面形式告知乙方。监理工程师依据《工程委托监理合同》对工程项目实施全过程监理。

1.4 开工三日前甲方应当为乙方入场施工提供条件，包括：施工期间的电源、水源等。应当向物业管理单位申办装饰装修登记，因此影响工程开工的，承担延期责任。

1.5 乙方施工时应遵守有关行政主管部门及单位的规定和管理制度，保障施工中作业人员安全。对涉及违规违章的项目，乙方未经有关行政主管部门批准擅自施工的承担相应责任。

1.6 乙方应尊重甲方的习惯，未经甲方同意不得擅自在施工工地做饭、夜宿。

1.7 甲方提供设计图纸或委托乙方设计的，双方应当对设计图纸予以确认。设计图纸提供均为一式二份，甲乙双方各执一份。一方对设计图纸变更的应当以对方确认为准。双方不得将对方提供的设计图纸转让

给第三方。

1.7.1 甲方委托乙方设计的，设计费由甲方支付（此费用不包含于工程价款内）。

1.8 乙方编制《材料设备报价单（预算）》（附件三）。按照《（ ）提供材料设备明细表》（附件五、六）提供材料设备。施工中使用的材料设备应符合国家现行标准，有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，并具有法定检测机构出具的检测合格报告。

1.8.1 一方对另一方提供的材料设备持有异议需要进行复检的，检测费用由主张方先行垫付，责任方承担。甲方提供的材料设备应按时运到施工现场，通知乙方验收并办理交接手续。约定由乙方提货的，甲方应将提货单证移交给乙方，由甲方承担运输费用。甲方提供的材料设备质量不合格，其返工费用由甲方承担，工期顺延。由乙方提供的材料设备，乙方应当在材料设备送到施工现场前通知甲方，双方共同验收，由甲方确认。乙方提供的材料设备质量不合格，其返工费用及材料损耗费用由乙方承担，工期不顺延。

1.9 乙方不得使用假冒、伪劣材料设备或以低等级、低标号冒充高等级、高标号材料设备进行装修。

1.10 甲方提供的材料设备非经甲方同意，乙方不得挪作他用。

1.11 施工期间甲方提出工程项目追加，工期顺延。甲方提出工程项目减项，如该项目已开工，责任由甲方承担。

1.12 工程项目变更应经甲乙双方一致同意。甲方与乙方的设计师或施工人员私下协商工程项目变更的乙方不承担责任。

1.13 施工期间，乙方违规施工、工程质量不符合合同约定，甲方有权要求乙方返工，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

1.14 甲方无正当理由阻止工程施工，乙方有权中止合同。

1.15 水、电、基础（含地面层上下、防水等）处理，瓷板铺设，墙面粉刷、吊顶、油漆等隐蔽工程封闭前和项目进度过半，乙方应当通知甲方在七日内验收。甲方验收合格并签字确认后，乙方方可继续施工。如甲方不验收，乙方有权暂停施工，责任由甲方承担，工期顺延。如乙方未通知甲方验收并继续施工的，甲方有权要求乙方停止施工，责任由

乙方承担。

1.16 竣工验收前，乙方负责保护工程成品和工程现场及居室陈设的安全。未办理竣工验收手续前，甲方不得入住。如甲方入住，视同验收合格，责任由甲方承担。

1.17 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后七日内验收。验收合格后，双方签署《工程质量验收单》（附件八）、《工程决算单》（附件九），办理移交手续，并签署《江西省家庭装饰装修施工工程保修协议》（附件十），结清尾款。

1.18 竣工验收不合格的乙方承担违约责任并返工至合格，工期顺延。

1.18.1 乙方应当向甲方提供水、电等隐蔽工程、安装施工图。

1.18.2 乙方提供的材料设备，应向甲方提交说明书、保修单和环保说明书。

1.18.3 甲方对室内空气质量及工程结算存在异议时，可以请具有法定检测、评估资质的机构进行检测、评估。检测、评估费用由提出异议的一方先行支付，责任方承担。

## **第二条 工程期限及保修**

2.1 开工：甲乙双方认可设计方案、首期工程款到位、工程技术交底等前期工作完成后，材料、施工人员到达工程现场开始施工。

2.2 竣工：本合同约定的工程项目内容全部完成，经甲乙双方（含监理单位）验收合格。

2.3 验收合格：甲乙双方在《工程质量验收单》（附件八）上确认验收事项合格并签字盖章。

2.4 工程期限含家用中央空调、新风、采暖、智能家居等设备设施的安装时间。

2.5. 属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知 48 小时内派人修理。

2.5.1 乙方在约定期限内不派人修理的，甲方可以委托他人修理，由此而产生的费用由乙方承担。

2.5.2 发生紧急事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

2.5.3 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照有关规定，立即向当地有关行政管理部门报告，采取安全防范措施，由乙方实施保修。

- 2.5.4 保修完成后，由甲方验收。
- 2.5.5 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

### **第三条 工程价款及支付**

- 3.1 工程量的核算参照《全国统一建筑装饰装修工程量清单计量规则》执行。《工程项目报价单》（附件二）由双方协商约定。
- 3.2 按揭贷款装修的工程价款支付另行约定。
- 3.3 甲方支付的定金（不超过合同总金额的10%）同时作为首期工程款的部分。

### **第四条 违约行为**

4.1 转包。转包是指乙方将合同项下工程项目整体打包交给另一个主体（即经营者）进行施工的违法行为。分包是指由于专业技术等原因将其中某一项或几项工程项目分包给具有相应资质或技术的主体完成施工。如，中央空调、集成灶等安装。分包事项应当由双方事先确认。乙方单方面进行分包的，乙方对于分包作业的工程质量等承担连带责任。本合同签订后乙方将工程项目转包的，应向甲方双倍返还定金，甲方并有权解除合同。

4.2 甲方违反1.4条规定即未按时提供施工条件，按日向乙方支付违约金。如乙方未按合同约定开工的，按日向甲方支付违约金。

4.3 本合同签订后、开工前，如单方要求解除合同的，解约方除承担对方的实际损失外，交付定金的，定金不予退还，收受定金的双倍返还定金。

4.4 工程开工后一方无法继续履行合同的，应当书面通知对方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失，责任方按日支付对方违约金。

4.5 甲方未按合同约定期限支付工程款的，应当向乙方按日支付违约金。乙方延误工期的，应当向甲方按日支付违约金。

4.6 乙方违反1.5规定的承担相应责任。

4.7 乙方违反1.2、1.4.1、1.4.2、1.6、1.7、1.8.1规定的，乙方应向甲方按日支付违约金。乙方违反1.9规定的，除应向甲方支付违约金外，甲方还可按消费者权益保护法有关规定举报投诉或通过仲裁、诉讼索赔。

4.8 乙方违反1.13、1.15、1.18、1.18.1、1.18.2规定，除进行返工外，应向甲方按日支付违约金。

4.9 乙方违反1.10规定，按挪用材料设备价款的双倍补偿给甲方。

4.10 乙方违反2.5、2.5.2规定的，乙方应向甲方按日支付违约金。

## 第五条 争议解决方式

本合同项下发生争议，双方应当协商解决或请求有关行政主管部门或室内装饰协会、消费者保护委员会等组织调解解决。在无法确定协商或调解可解决的情况下，可事先约定仲裁或诉讼为最终解决方式。

## 第六条 附则

6.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

6.2 双方可以书面形式对本合同进行变更或补充，但变更或补充减轻或免除本合同约定应当由乙方承担责任的，仍以本合同为准。

6.3 本合同一式二份，甲乙双方各执一份。有监理的监理工程师执一份。

## 第七条 附件

- 1、工程施工项目表；
- 2、工程项目报价单；
- 3、材料设备报价单（预算）；
- 4、装修项目选择表；
- 5、（ ）提供材料设备明细表；
- 6、（ ）提供材料设备明细表；
- 7、工程项目变更单；
- 8、工程质量验收单；
- 9、工程结算单（决算）；
- 10、江西省家庭装饰装修施工工程保修协议。

合同附件上均应有甲乙双方的签名及具体签署日期。

## 第二部分 协议条款

依照《中华人民共和国合同法》以及其他有关法律、法规等规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用等原则的基础上，就乙方承接甲方的家庭装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

### 第一条 工程项目概况

1.1 工程施工地点：\_\_\_\_\_区（县、市）\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_小区第\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_室。

1.2 工程户型：\_\_\_房\_\_\_厅\_\_\_厨\_\_\_卫\_\_\_阳台，建筑面积：\_\_\_\_\_平方。工程项目见《工程施工项目表》（附件一）、《装修项目选择表》（附件四）。

1.3 工程承包采取下列第\_\_\_\_\_种方式：

- (1) 乙方全包；
- (2) 乙方包工、包部分辅助材料，甲方提供部分主要材料；
- (3) 乙方包工。

1.4 工程施工质量按下列第\_\_\_\_\_项标准执行：

1.4.1 工程的质量（含空气）按国家现行标准执行；

1.4.2 \_\_\_\_\_。

（以上可多选）

1.7 乙方设计的，设计费\_\_\_\_\_元，甲方确认后支付给乙方。

### 第二条 工程期限及保修

开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日（详见附件）。

### 第三条 工程价款及支付

3.1 工程价款：本合同工程造价为（人民币）：\_\_\_\_\_元，金额大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元（含税，税率按当地税务部门的规定执行）。

3.2 工程价款支付采用下列第\_\_\_\_\_种方式：

(1) 本合同签字当日，甲方向乙方支付工程价款的10%（即：\_\_\_\_\_元）作为定金。其他款项的支付按下表进行。

工 程 进 度	付 款 时 间	付款比例	金额（元）
工程项目开工	施工人员进场_____日内		
水、电等工程项目铺设完毕	工程完成验收通过_____日内		
工程项目完成进度过半	中期工程验收通过_____日内		
工程项目竣工	竣工验收通过_____日内		

(2) 双方协商一致的其他支付方式：\_\_\_\_\_。

3.3 乙方根据工程实际提供报价。甲乙双方达成一致，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\_\_\_%，总价不调整。超出部分由乙方承担。误差超过\_\_\_%，除施工项目变更外，超过部分由乙方承担，\_\_\_%以内由甲方承担。

#### 第四条 违约责任

违反通用条款、协议条款的按照约定承担责任。违约金按工程造价总金额的\_\_\_\_\_%计算，违约金金额最高不超过工程造价总金额的5%。

#### 第五条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，按下述第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 依法向人民法院诉讼。

#### 第六条 其他约定事项

#### 第七条 附则

本合同一经签署即具有法律效力。通用条款、协议条款（含经甲乙双方签署的附件均为本合同不可分割的组成部分），具有同等法律效力。

甲方（签字盖章）：

乙方（单位盖章）：

委托代理人（签字）：

法定代表人（签字）：

通讯地址：

委托代理人（签字）：

电 话：

通讯地址：

邮 编：

电 话：

邮 编：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

附件一

## 工程施工项目表

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

序号	工程施工项目及说明
1	地面部位：
2	墙面部位：
3	顶棚部位：
4	门窗部位：
5	家具：
6	卫生间：
7	厨房：
8	气、水管、电：
9	其他：

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日





## 附件四

装修项目选择表

序号	施工项目	居室一 m <sup>2</sup>	居室二 m <sup>2</sup>	居室三 m <sup>2</sup>	居室四 m <sup>2</sup>	门厅 m <sup>2</sup>	厨房 m <sup>2</sup>	卫生间一 m <sup>2</sup>	卫生间二 m <sup>2</sup>	阳台 m <sup>2</sup>	
一、 顶 棚	1. 涂料										
	2. 乳胶漆										
	3. 吊顶										
	4. 顶纸										
	5. 灯池										
	6. 塑料板										
	颜色										
二、 地 面	1. 通体砖										
	2. 釉面砖										
	3. 木地板										
	4. 花岗岩										
	5. 地毯										
	颜色										
三、 墙 面	1. 涂料										
	2. 乳胶漆										
	3. 壁纸										
	4. 软包										
	5. 壁板										
	6. 大理石										
	7. 瓷砖										
	颜色										
四、 装 饰 装 修 做 法	1. 涂料										
	2. 塑料墙裙										
	3. 木踢脚										
	4. 砖踢脚										
	5. 塑料踢脚										
	6. 窗帘盒										
	7. 暖气罩										







附件七

## 工程项目变更单

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

变更内容	原价格	新价格	增减金额 (+-)
详细说明：			
增项项目金额	减项项目金额	(增、减) 金额	实付(增、减) 金额
元	元	元	元

备注：若变更内容多，可另附说明。

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

附件八

## 工程质量验收单

甲方： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

日期	检验项目名称	检验结果			甲方签名	乙方签名
		通过	不通过	补验		
整体工程验收意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>甲方代表： _____</span> <span>乙方代表： _____</span> </div>					

备注：分项检验评定：通过打“√”，不通过打“×”，补验通过打“√”。

年 月 日

附件九

## 工程结算单（决算）

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

序号	项目	金额	备注
1	工程合同造价	元	
2	变更增加项目	元	
3	变更减少项目	元	
4	工程结算总额	元	
5	甲方已付金额	元	
6	甲方应付乙方金额	元	
7	乙方应付甲方金额	元	

甲方代表（签字盖章）：

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

## 附件十

## 江西省家庭装饰装修施工工程保修协议

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

公司名称		联系电话	
用户姓名		联系电话	
工程项目 地 址		合同编号	
质量 保修 内容	1、本工程的最低保修期限二年； 2、厨房、卫生间和被处理外墙面的防渗漏五年； 3、保修期自工程竣工验收合格之日起计算。		
施工单位 负责人		工 地 负责人	
开、竣工 日 期	年 月 日至 年 月 日	竣工验收 日 期	年 月 日
工程交付 日 期	年 月 日	保修期限	年 月 日至 年 月 日

甲方代表（签字盖章）：

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日