　　 二手房装修合同

　　委托方(甲方)：

　　承接方(乙方)：

　　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修。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

　　1、工程地址：X市X区XX号

　　2、居室规格：A:房型，总计施工面积\*\*平方米

　　3、委托方式：包工包料大包干交钥匙工程。

　　4、开工日期：年月日，竣工日期年月日，工程总天数：\*\*天。

　　第二条：工程价款

　　工程价款\*\*\*元(金额大写：\*\*\*\*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、因房屋装修价为一口价包干，故后期施工过程中不再另行增加费用。

　　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。

　　第四条：材料供应

　　1、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、必需符合双方约定及国家质量及环保标准。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。并及于甲方10倍于装修费用赔偿。

　　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。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

　　合同一经签订，甲方即付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。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)。

　　第六条：工程工期

　　1、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。

　　2、在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，由乙方承担全部责任，

　　第七条：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。

　　2、乙方责任

　　(1)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。

　　(2)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。

　　第八条：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5%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。

　　第九条：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10%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。

　　第十一条：合同生效

　　1、本合同双方盖章，签字后生效。

　　2、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方(业主)： 乙方：

　 签字： 委托代理人签字：

　　 签约日期： 签约日期：