

2023年精装房改造方案(实用8篇)

方案在各个领域都有着重要的作用，无论是在个人生活中还是在组织管理中，都扮演着至关重要的角色。那么我们该如何写一篇较为完美的方案呢？下面是小编帮大家整理的方案范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

精装房改造方案篇一

承包方（乙方）：_____

为规范家庭室内装修的施工，保护双方的合法权益，现根据《_经济合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》以及其它有关法律、法规规定的原则，结合本工程的具体情况，双方达成如下协议，共同遵守。

1、甲方装修住房系合法居住。

乙方为本省（市）具有建筑装饰资质、并经工商行政管理机关核准登记的企业法人、其他经济组织、个体工商户。

2、装修施工地点：_____市_____区（县）_____路（村）_____巷_____号_____楼_____层_____室。

3、住房结构：_____。

4、装修施工内容：

室别部位装修内容及要求备注。

5、承包方式：_____。

6、总价款：_____元（其中人工费_____元，材料费_____元，详见清单。）

7、工期：自_____年_____月_____日开工，至_____年_____月_____日竣工。

1、甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格和产品，并应按时供应到现场。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方提出，甲方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。甲方供应的材料抵现场后，经乙方验收，由乙方负责保管。由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

2、乙方采购的材料

乙方应向甲方提交购货发票，并均应用于本合同规定的民宅装饰，非经甲方同意，不得挪作他用。如乙方违反此规定的，应按挪用材料价款的双倍补偿给甲方。如乙方提供的材料系伪劣商品的，应按提供材料价款的以倍补偿给甲方。乙方采购的材料、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，对工程造成的损失由乙方负责。

1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》和省主管部门制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

3、由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

5、工程竣工后，乙方应通知甲方验收是，甲方自接到验收通知日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

甲方提供的施工图纸或做法说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故的发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责和赔偿；属乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

1、合同签订后，甲方支付总价款的_____%，计_____元；

_____年_____月_____日前，甲方支付总价款的_____%，计_____元；_____年_____月_____日前，甲方支付部价款的_____%，计_____元；_____年_____月_____日前，甲方支付总价款的_____%，计_____元；尾款_____，甲方应在本工程竣工验收合格后日内一次付清。

2、乙方施工中甲方要求增加工作量或中途改变施工内容、要求，甲方应另行支付费用，工期顺延。

3、双方款项往来，均应出具发票（或收据）。

（一）甲方工作

1、甲方应在开工前天，向乙方提供经房管部门或物业管理部部门认可的施工图纸或做法说明份，并向乙方进行现场交底。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、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工需用的水、电、等必备设备，并说明使用注意事项。

2、做好施工中因临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等协调工作。

3、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到所在地房管部门或物业管理部門办理相应审批手续，并承担有关费用。

（二）乙方工作

1、参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2、指派_____（姓名）为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3、未经甲方同意和所在地房管或物业管理部門批准，不得随意拆原有建筑结构及各种设备管线。

4、乙方在其装饰施工范围内承担保修责任，保修期自本工程竣工甲方验收合格之日起个月。

1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工或窝工一天，甲方支付乙方_____元；甲方未按合同的约定付款的，每逾期一天，按逾期未付款的_____ %支付违约金。

2、由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方按甲方已累计付款额的_____ %支付违约金。逾期_____天以上的，乙方应将甲方已支付的全部款项如数退还给甲方。

3、乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和其他物品，如有损坏，应照价赔偿。

4、甲方未办理任何手续，要求乙方拆改原有建筑结构及设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款）由甲方负责并承担损失。

5、未经甲方同意，乙方擅自拆改原有建筑结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

1、本合同履行期间双方发生争议时，在不影响工程进度前提下，双方可采取协商解决或请装饰施工住房所在地的建设行政主管部门或消费者协会调解。

2、当事人不愿通过协商、调解解决或协商、调解解决不成时，对本合同在执行中发生的争议双方同意由——仲裁委员会仲裁（当事人未约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

本协议一式_____份，甲，乙双方各执_____份，具有同等法律效力。

甲方（签章）_____

乙方（盖章）_____

日期：_____年_____月_____日

精装房改造方案篇二

地址：_____ 邮码：_____ 电话：_____

乙方(承租方)：_____

地址：_____ 邮码：_____ 电话：_____

第一条 房屋基本情况

甲方出租给乙方的房屋座落于（以下简称“该房屋”）

第二条 房屋用途

该房屋用途为：_____

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自：_____年 月 日至 _____年 月 日止。

第四条 租金

该房屋月租金为(人民币)：_____元整，包括水、电、物业管理费。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条 付款方式

1. 乙方应于本合同生效之日向甲方支付押金(人民币)：_____元整。

2. 乙方应每月向甲方支付一次租金。在每月 日至月底内支付下一个月的租金，实行先付后用的原则。如乙方逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按月租金的 %支付违约金。其所带来的. 后果均由乙方承担。

第六条 维护养护责任

正常的房屋在大修修理费用由甲方承担；日常的房屋维护费用

由乙方承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并陈担全部责任和服从甲方监督检查。

第七条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋内部结构和装修或设置对房屋影响的设备，需经征得书面同意，投资由乙方自理，退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第八条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方应如期返还该房屋和有关设施设备。乙方需继续承租的，则应于租赁期满 个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，双方应重新签订房屋租赁合同。

第九条 因乙责任终止合同的约定

- 1、擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用；
- 2、擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；
- 3、利用承租房屋进行违法活动；
- 4、故意损坏承租房屋结构及设备、设施等。

第十条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前 书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同生效前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可因素或出现本合同第十条规定情形，甲方必须终止合同时，应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十一条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违约反本合同的规定，须按年度交纳年租金的5%。

第十二条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十三条 本合同未尽事项，由甲、乙双方可协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。无补充协议的，按照相关法律程序执行。

第十四条 本合同在履行过程中，双方发生争议，应先由双方协商解决；协商不成的，任何一方可向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院以诉讼方式予以解决。

第十五条 本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲 方(名称)：_____ 乙 方(名称)：_____

甲 方(本人)(法定代表) 乙 方(本人)(法定代表)

签署：_____ 签署：_____

甲方盖章：_____ 乙方盖章：_____

签约地点：_____

签约时间：_____年 月 日

精装房改造方案篇三

乙方：_____

一、互换地块概况

3、甲乙双方自愿互换原属于对方的土地农村土地互换协议书农村土地互换协议书。双方以后均互不干涉土地使用情况。

二、履行期限和方式，甲乙双方自愿等面积互换原属于对方的土地后永远归对方所有。

三、其他

1、在土地互换过程中，甲方承担土地契税和交易费用。

2、甲乙双方的土地互换应依法律、

3、本协议未尽事宜，须经各方协商解决，并签订相应的补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

4、本协议在执行过程中发生矛盾、争议，经协商无效时，提请法院裁决。

5、本协议经双方代表签字盖章后生效

6、本协议电子打印版为一式三份，甲乙双方各执一份，中间人一份。双方共同遵守，不得违约，此合同自双方签字之日起生效。

乙方：_____

中间人：_____

_____年___月___日

精装房改造方案篇四

被委托接方（乙方）：_____

工程项目：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，根据国家有关法律、法规，特签订本合同（包括本合同附件和所有补充合同），以便共同遵守。

1、工程地址：

总计：施工面积_____平方米；

2、施工内容：详见本合同附件（一）《装潢施工内容单》和施工图。

4、委托方式：

工程总天数：_____天

工程价款：（金额大写）_____元，详见本合同附件（二）《装潢工程材料预算表》。

1、材料款_____元

2、人工费_____元；

3、设计费_____元；

4、施工清运费_____元；

5、搬运费_____元

6、管理费_____元；

7、税金（5.72%）_____元；

8、其他费用（注明内容）_____元。

1、工程使用主要材料的品种、规格、名称、经双方认可。详见本合同附件（三）《装潢工程材料决算清单》。

2、工程验收标准，双方同意参照市地方标准db31/t30—1999《住宅装饰装修验收标准》规定。

3、施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

4、质量检查监督部门：市室内装饰行业协会家庭装潢专业委员会。

5、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。

6、甲方如自聘工程监理，须在工程开工前通知乙方，以便于工作衔接。

1、乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用材料一律实行明码标价。详见本合同附件（二）《装潢工程材料预算表》。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、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。

3、甲方负责采购供应的材料、设备，详见本合同附件（四）《甲方提供装潢材料清单》的内容，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，并按延误工期处罚。按甲方提供的材料合计金额的%作为管理费支付给乙方。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。

1、合同一经签订，甲方即应付%工程材料款和施工工费的__%；当工期进度过半（__年__月__日），甲方即第二次付施工工费的__%。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）甲方付清工程价款，详见本合同附件（七）《家庭装潢工程结算表》，乙方开具统一发票，向甲方办理移交及发放装潢工程保修卡，详见本合同附件（八）《家庭装潢工程工程质量保修卡》。

甲方在应付款日期不付款是违约行为，乙方有权停止施工。验收合格未结清工程价款时，不得交付使用。

2、工程施工中如有项目增减或需要变动，详见本合同附件（五）《家庭装潢工程工程项目变更表》，双方应签订补充合同，并由乙方负责开具施工变更令，通知施工工地负责人。增减项目的价款，当场结清。

3、甲方未按合同规定期限预付工程价款的，每逾期一天按未付工程价款额的____%支付给乙方。

4、甲方在居室装潢中，如向银行按揭，须将按揭的凭证及相关文件（复印件）交给乙方。

1、如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的__%作为违约金罚款支付给甲方，直至工费扣完为止。如果因甲方原因而延迟完工，每延迟一日，以装潢工程价款中人工费的__%作为误工费支付给乙方__元。

2、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。

3、在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求有关部门调解或仲裁部门协调、处理，尽快解决纠纷，以继续施工。

4、施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

5、施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

1、工程质量验收，详见本合同附件（六）《家庭装潢工程质量验收表》，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。

2、乙方通知甲方进行工序验收及竣工验收后，甲方应在三天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合格。

3、甲方如不能在乙方指定时限内前来验收，应及时通知乙方，另定日期。但甲方应承认工序或工程的竣工日期，并承担乙方的看管费和相关费用。

1、甲方

（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，均需与乙方办理手续和承担费用。

(3)、如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打好招呼。

2、乙方

(1)、应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质；如是下属分支机构，也须有上级公司出具的证明；经办业务员必需有法人代表的委托证书。

(2)、指派(姓名)_____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。

(3)、负责施工现场的安全，严防火灾、佩证上岗、文明施工，并防止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。

(4)、严格履行合同，实行信誉工期，如果因延迟完工，如脱料、窝工或借故诱使甲方垫资，举查后均按违约处。

(5)、在装潢施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收入合格之日算起，为12个月。

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_____%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。

1、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。或凭本合同和乙方开具的统一发票向市室内装饰行业协会家庭装潢专业委员会投诉，请求解决。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解解决不成时，可以按照本合同约定向一仲裁委员会申请仲裁；人民法院提起诉讼。

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___ %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。

1、本合同和合同附件向双方盖章，签字后生效。

2、补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同（包括合同附件、补充合同）一式___份，甲乙双方及见证部门各执壹份。

甲方（业主）：_____（签章）乙
方：_____（签章）

精装房改造方案篇五

乙方：

甲乙双方本着公平、互利、诚实信用的原则，经过友好协商一致，依据《中华人民共和国合同法》及有关法律，订立本合同。

一、乙方向甲方提供设备维修服务，维修服务设备信息如下：

二、乙方提供上门维修服务，甲方需向乙方支付服务费，服务费由下列部分组成：零部件加工费、人工工时安装费、实际发生往返交通费以及17%的增值税，乙方提供维修服务完成后计算总服务费，一次性结清。

三、维修作业地点：在甲方现场维修，在甲方现场进行安装、调试。

四、验收标准及方法：甲方进行外观检查、试运行，现场进行验收，验收合格后签验收单，作为验收合格依据。

五、支付方式：甲方在乙方维修完成后，五个工作日内一次性付清服务费。

六、甲方付款后七个工作日内，乙方根据服务费项目和甲方的信息，开具17%增值税专用发票给甲方。

七、争议的解决：甲乙双方在合同的履行中发生争议，双方协商解决；协商不成的，向甲方所在地法院提起诉讼。

八、本合同一式二份，甲方一份，乙方一份，自双方签字盖章后生效。

甲方(公章)：_____

乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日

_____年____月____日

精装房改造方案篇六

委托方（以下简称甲方）：

名称(姓名)：_____

地址：_____

受托人(以下简称乙方)：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方为位于舜华路20_号的舜泰广场8#楼(以下称本物业)提供物业服务事宜，达成如下协议。

第二条 物业基本情况

物业名称：舜泰广场8 号楼

物业类型： 办公写字楼

坐落位置： 济南市高新开发区舜华路20_号

甲方拥有本物业 层 房间，建筑面积 平方米。

第二章 物业委托服务事宜

第三条本物业范围内所有的公共地上、地下建筑物，附属配套设施，其中包括楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、玻璃幕墙、楼梯间、电梯井、设备管道井、走廊通道、门厅等该物业共用部分的清洁、维护、保养和管理。

第四条公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、供配电系统、供暖系统、给排水系统、中央空

调系统、公共照明、安全秩序管理系统、消防系统、楼内消防设备、电梯、地下层的排风系统等。

第五条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：道路、室外上下水管道、地漏、化粪池、各类地下管线及管井、泵房、地上下停车场等。

第六条 安全秩序与消防管理，其中包括：维持该物业区域内公共秩序(巡逻、门岗执勤、装修管理、访客登记)，项目区域内的警卫以及对各种突发事件的预防和处理；火灾的预防和发生火灾的救护和处理；保安监控和消防监控；并协助公安机关处理刑事案件。

第七条 道路交通与停车场管理，其中包括：负责物业道路交通管理，停车及车辆疏导服务等。

第八条 日常保洁与定期清洁，其中包括：该物业公共区域内的清洁卫生；每日办公垃圾的收集、分拣和清运，化粪池定期清掏服务等；物业室外通道的地面道路清洁。

第九条 本物业绿化，其中包括为本物业的花木及绿地提供日常养护服务。

第十条 管理本物业及本物业相关的工程竣工图纸、物业业主(或物业使用人)档案与竣工验收数据。

第十三条 对于甲方房屋自用部位、自用设备及设施的维修、养护以及其他服务要求，在甲方提出委托时，乙方在其能力及服务范围内，接受委托并另行收取合理报酬。

第十四条 对业主和物业使用人违反《山东省物业管理条例》第四十四条的规定，乙方应当予以劝阻、制止，并报告有关部门。

第三章 服务期限

第十五条 本物业期限自本合同签订之日起，至20_年12月31日止。

本合同终止之日起15日内，乙方须按照有关物业管理的规定向本物业服务区域的三分之二以业主确定的代表或者其新聘请的物业管理公司交还有关物业管理档案资料、物业服务用房及代管的专项维修基金等。

第四章 物业服务质量标准

第十六条 乙方提供的物业服务应达到《山东省物业管理服务质量规范》规定的质量标准。

第五章 物业服务等费用

第十七条 物业服务费用

1、物业服务费由甲方在本物业拥有的建筑面积计算，每月每平方米在本合同履行期间，如甲方将其房产用于餐饮、超市、银行等商业用途，物业服务收费标准为按照建筑面积每月每平方米3、80 元。

2、车库或车位费用：执行《济南市物业服务收费管理实施办法》(试行)中济南市物业管理辖区内交通工具看管收费标准的相关规定。

3、物业服务费、看管费每半年交纳一次，在每半年首月5日前交纳，甲方逾期交纳物业服务费、车辆看管费的，每逾期一日，按欠交物业服务费、车辆看管费的万分之四向乙方支付违约金;车位租赁费每半年初月5日前交纳一次，逾期不缴纳的，乙方不再提供车位。

4、水费按照5、4元/立方，电费按照0、9元/度收取，如遇政策性调整水、电价，则执行调整后的价格。对于乙方代收代缴的水、电等费用，甲方应当于次月5日前缴纳，逾期按照拖欠应缴纳费用的日千分之三标准支付滞纳金，该滞纳金不足以弥补乙方损失的，甲方需要继续承担赔偿责任。

5、甲方将物业出租给他人使用，并于物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用及设施设备运行费用的，从其约定，甲方负连带交纳责任。

第十八条 乙方受甲方的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其他特约服务的费用，乙方另行收取合理报酬。

第六章 双方的权利和义务

第十九条 甲方的权利和义务

2、甲方应依据本协议向乙方支付物业服务费及其他费用；

3、甲方将位于本物业的房产出租、出借的，应当书面告知乙方，甲方对基于其房产所应缴纳的物业服务费、水电费、采暖费等全部费用承担连带责任。

4、甲方有权利和本物业的其他业主共同审定乙方拟定的物业管理制、物业管理方案、物业管理服务年度计划、维修养护计划和大中修方案、财务预算及决算，但上述制度、方案、计划、预决算应根据《临时管理规约》的程序确定，甲方有权监督乙方管理服务方案及制度的执行情况。

5、甲方于本合同签订后办理产权登记时，按购房价款的3%缴纳专项维修基金，专项维修基金由乙方代为保管。

6、甲方不得利用本物业外墙及本物业的其他任何公用区域为载体发布广告等任何图文信息。

第二十条 乙方的权利和义务

- 1、根据有关法规和政策，结合实际情况，拟定本物业的物业管理制
- 2、建立健全本物业的物业管理档案资料；
- 9、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- 10、乙方享有本物业的楼顶广告设置权，楼顶广告位的出租收益的归属乙方；乙方在物业服务期间，考虑提升本物业整体形象、营造商务氛围的需要，可以在本物业的通道、楼梯、电梯、大堂等公用区域设置广告，所得收益归乙方所有，但所设置广告不得影响业主对上述区域的合理使用，不得影响上述区域的美观。
- 11、本合同终止时，乙方必须向业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

第七章 其他

第二十一条 本区域物业公用部位由甲方委托乙方经营管理，收益归属乙方，以弥补乙方可能发生的管理亏损。

第二十二条 如果政府部门需要对本小区建筑实施亮灯工程，如政府部门不承担的，所发生的费用由业主共同承担，按照业主的建筑面积进行分摊。

第二十三条 甲方与本物业建设单位基于委托建设合同所产生的任何遗留问题，除本合同另有约定外，由甲方与建设单位协商解决，与乙方无关。

第二十四条 甲方在装饰装修房屋前，同意与乙方签订书面的

《装饰装修管理协议》，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修施工人员的管理、装修管理服务费用、国家装饰装修规定等事项进行约定，乙方应事先告知甲方装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第八章 违约责任

第二十五条乙方违反本合同的约定，未能达到预定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权顺延支付相应物业服务费时间，直至乙方完成整改；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十六条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

第二十七条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 5、除上述条款外，其他不可归责于乙方的事由。

第九章 合同的终止

第二十八条 本合同签订后，甲方不得无故解除本合同，但本物业三分之二以上(包括三分之二)业主表决同意解除本合同并书面通知乙方时，本合同解除。

第十章 附 则

第二十九条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

第三十条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第三十一条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由建设单位、施工单位及有关材料设备供应商承担责任并作善后处理。产生质量事故的原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十二条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十三条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

第三十五条 本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

精装房改造方案篇七

发包方：（简称“甲方”）

承包方：（简称“乙方”）

1、工程名称：

2、工程地点：

该工程施工总工期跟随建筑总包土建工程工期配套，同步施工同步验收。合同签订后乙方即进场开始施工。如遇下列特殊情况工期则相应顺延，并由此而造成的一切相应后果乙方概不负责。

- 1、由于甲方及总包土建或业主方原因造成；
- 2、原工程设计施工图纸的设计变更；
- 3、甲方不按合同条款规定支付乙方劳务费用并由此造成的损失；
- 4、不可抗力事件。

1、承包方式：包工不包料（即包清工劳务费，甲方提供六回路二级配电箱、压槽机，割管机，开孔机以及本工程所有机械损耗工具）。

2、本合同暂定劳务费为人民币：元整（叁佰伍拾万元整）

3、如需委托乙方进行其他本合同外消防工程施工内容，劳务费用按实际发生的工程量双方结合市场价协商另行结算，并补充施工协议。

1、合同签订后乙方组织人员进场开始施工，甲方根据实际施工已完成工程量情况必须每月定时足额支付发放已完成工程量的70%作为工人生活费。2、待分项工程施工工程量完成至100%时，甲方须支付乙方全部施工工程量劳务费的80%。

3、工程在进行消防设施检测时开始完成双方的结算手续，消防设施检测后甲方须支付本合同所发包施工内容劳务费的95%给乙方，甲方在本项目经芜湖消防监督管理部门竣工消防验收合格后的30个日历天内，须支付乙方合同所承包工程内容的全部劳务费，扣留1%的质保金在质保期满一年后一次性付

清给乙方。

□a□□地下室部分：

1. 消防喷淋自动水灭火系统安装-----按72元/个点（喷淋头）累加核算，以喷淋头实际安装个数来计算点数；包括所有大小管道□dn150--dn25□安装刷漆、支吊架制安刷漆、阀门、风管上下避让绕行管道安装，管道安装临界点从系统湿式报警阀后的所有管道安装。
2. 消火栓系统安装----按500元/套累加核算，包括所有大小管道□dn150--dn65□安装刷漆、支吊架制作刷漆、阀门、风管避让绕行管道安装，管道安装临界点从室外第一个阀门开始计算到室内消防箱内消火栓阀。
3. 水泵房内所有消防设备按45000元一次性包干（包括水泵控制箱安装，但不含设备到控制箱电源线缆穿管及钢导管或金属桥架敷设安装在内）
4. 思想汇报专题地下车库消防应急照明回路系统安装---按单体地库所有消防应急照明系统灯具个数元/套累加计算，包括预埋管管内穿线、消防应急照明灯具安装、插座和盖板安装、系统回路双电源送配电调试（注：预埋管必须具备穿线使用条件。
5. 火灾自动报警联动系统安装----按62元/个点累加核算，按报警系统编码或非编码点实际安装的报警设备个数来计算安装点数，包括管内穿线、报警设备编码、安装（金属桥架、线槽安装不在内，只含线槽、桥架放线），所有预埋管必须具备穿线使用条件。

□b□□地上单体楼层部分：

1. 消防喷淋自动水灭火系统安装-----按72元/个点（喷淋头）

累加核算，以喷淋头实际安装个数来计算点数；包括所有大小管道[dn150--dn25]安装刷漆、支吊架制作刷漆、阀门、风管避让绕行管道安装等。

2. 消火栓系统安装——按515元/套累加核算，包括所有大小管道[dn150--dn65]安装刷漆、楼层现浇板预留孔洞打铆、钢套管制作安装、封堵，支吊架制作刷漆、阀门，砌体预留箱体孔洞、箱体背面二次补平加固等，管道安装临界点从室外或单体地下室第一个阀门开始计算到室内消防箱内消火栓阀、到屋面实验栓。

3. 室外消防栓、水泵接合器等安装——按500元/套累加核算，但不含砖砌井和土方挖填。屋面高位补给消防水箱安装——按6000元/台（包括阀门、溢流管、法兰焊接预留安装，出水管安装刷漆等，但不含水箱本体垂直二次运输和保温以及混凝土基础）

4. 火灾自动报警联动系统安装——按62元/个点累加核算，按报警系统编码或非编码点实际安装的报警设备个数来计算安装点数，包括管内穿线、报警设备编码、安装，砖砌体二次开槽配管及恢复（金属桥架、线槽安装不在内，只含线槽、桥架放线），所有预埋管必须具备穿线使用条件。

5. 楼层单元消防应急照明系统安装——按单体建筑所有消防应急照明系统灯具个数元/套累加计算，包括预埋管管内穿线、消防应急照明灯具安装、插座和盖板安装、系统回路双电源送配电调试，砖砌体二次开槽配管及恢复。备注：本消防设施系统工程所有管道及设备等在与其他班组（特别是油工班组）交叉施工完成后，如再被造成二次人为污染或损坏，乙方概不负责清理维修。

[c]室外埋地部分

精装房改造方案篇八

发包方：（以下简称甲方）

施工方：（以下简称乙方）

（以下简称丙方）

依照《_合同法》和《_消防法》及法律、法规，加强工程项目管理，落实工程质量、安全、进度生产责任制，明确双方的权利和义务，经甲、乙、丙三方共同协商一致，签订本合同，并严肃履行。

第一条：工程项目

1、工程名称：百胜有限公司消防改造工程。

2、工程地点：**县工业园区。

第二条：施工方式

1、包工包料包验收。

2、结算方式：按现场完成施工工程量据实结算，套用湖南省20xx年《湖南省建筑/安装工程消耗量定额及统一基价表》计算，按总价下浮10%结算；乙方每完成一项分部工程，必须报甲方申请工程量核对，否则将视为无效工程量。

3、本工程不允许转包。乙方若将工程转包给其他队伍，则甲方有权终止与乙方所签订合同。

第三条：承包工程造价

本合同价款为暂定价150万元(含税)，如果工程总造价超

过150万元，则按150万元支付价款，如果实际工程量低于150万元据实调整。

第四条：工程期限

注：以上工期均为自合同签订之日起计算，如乙方延期，按每天违约金人民币伍仟元计算，累计计算。

第五条：施工及变更

1、乙方在施工过程中必须严格按有关技术标准和验收规范施工。在确保验收通过的前提下，不得擅自作主增加不必要的项目，否则由此产生的一切责任均由乙方承担，并赔偿给甲方造成的全部损失(包括直接损失和间接损失)。

2、对于施工中出现问题，乙方应及时与甲方解决，不得私自处理。如发现乙方私自处理，必须全部返工，按消防规范进行施工，应达到合格等级，造成的一切后果由乙方承担。

第六条：工程质量、安全要求

1、工程质量标准：合格。

2、乙方现场管理人员和特殊工种人员必须持证上岗，并对其在施工现场的工作人员进行安全教育；乙方不得违反安全生产的相关规定进行施工。

3、乙方必须安全生产，坚决杜绝伤亡事故，安全系数必须保证100%，乙方聘用的人员在生活、施工中发生的安全事故应采取紧急措施，负责处理并承担所有的费用，由此引起的一切法律后果和经济责任全部由乙方承担，甲方概不负责，并追究乙方由此给甲方造成的一切损失。

4、质量验收凡是有甲方认可的样品以封存的样品为准，所用

的材料设备以甲方书面签认的材料规格、颜色、厂家、品牌质量为准。

5、乙方在工程竣工验收后十五天内完成工程资料归档备案手续取得黄冈市消防支队及西塘镇消防大队验收报告证明，并移交完整的二套工程档案资料给甲方，逾期应向甲方支付每天伍仟元的违约金。

第七条：工程款支付期限和方式

1、支付期限：工程施工到总量的一半时，凭丙方的书面通知书支付实际工程量的50%。

2、全部工程完毕，并通过市消防支队及西塘镇消防大队验收合格，取得消防验收证明许可证后，凭丙方书面通知书支付至工程合同总价的95%。

3、剩余的5%作为工程质量保证金，按国家相关法律条例执行。

4、乙方在每次申请工程进度款的支付时，必须先提供项目所在地税务部门正规发票给甲方，甲方在每次接到乙方申请工程进度款表和税务发票后七个工作日内支付给乙方，否则甲方有权拒付工程款。

第八条：三方责任

1、甲方责任：

(1)、提供施工场地及水电接口。

(2)、负责按合同组织工程的审查、拨款工作及办理竣工结算。

(3)、履行合同约定的义务。

2、乙方责任：

(1)、自行负责临建设施必须按当地政府城管要求必须配套的相关设置，之前必须自行解决办公场地、员工食宿场地及设备保管场地。

(2)、乙方在签订本协议之前已充分了解并接受该项目的场地现状，愿意接受现场现状安排施工。厂内动用明火前必须经甲方书面同意。

(3)、办理除甲方办理的手续外其它一切手续及费用。

(4)、负责缴交政府要求的农民工相关保险及办理施工许可证中乙方所需提供的一切手续及由此而产生的一切费用。