

# 最新开发商装修合同(优秀6篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 开发商装修合同篇一

发包方（甲方）：

承包方（乙方）：

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，结合丹东市装饰装修的市场状况，经甲乙双方认真协商一致，就温泉小镇9#—301室装饰装修工程的有关事宜签订合同条款如下，双方共同信守。

1、1工程地点：振安区五龙背镇温泉小镇9—301

1、2工程期限：自20xxx年11月11日开工至20xxx年1月21日竣工日止共70天。

1、3工程造价：

工程总造价（大写）人民币陆万贰仟元整；

1、4质量标准：优良

2、1甲方有权检查、监督乙方的工程进度、工程质量、工程所用材料，工程竣工后对整个工程进行验收。

2、2对不符合施工合同标准的材料、做工，甲方有权提出更换、整改、要求其退场等，其责任全部由乙方承担。

2、3按合同约定及时支付工程款。

2、4负责施工过程中分部、分项及隐蔽部位的及时跟踪检查、验收并履行验收合格的书面依据。

2、5及时与乙方确认施工节点的详细施工做法，以便于工程的结算。

2、6负责协调乙方现场施工有关事宜。施工范围内所发生的水费、电费、电梯费。

3、1保质保量，按期完工。

3、2工程质量：隐蔽工程达到线路畅通，无渗漏，安全可靠。

3、3严格执行施工现场的'有关规定，尽量避免噪音、灰尘等异味的污染。

3、4施工过程中，乙方施工人员发生的一切安全事故及责任由乙方全部承担。

3、5工程由乙方负责采购的全部施工材料，应符合设计及国家环保标准。

3、6凡属原建筑存在的质量问题，乙方不承担责任，但必须在施工前通知甲方采取措施。

3、7乙方施工所用的设备、材料及工具等由乙方自行保管，如发生丢失和损坏由乙方自行负责。

由于此装修是由乙方设计且合同签订前双方已对装修项目、装修材料及装修的效果和标准进行了认定，即此项工程原则

上不做设计调整。如因甲方的原因，对设计方案提出变更，双方经协商一致后履行书面变更手续，方可施工。

如因甲方的原因而发生拆改，双方要在现场对拆改的数量进行确认并履行签证手续，否则的话，甲方对此拆改不予结算。

5、1对以下原因造成竣工日期延误，工程期限相应顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更。
- (2) 不可抗力及自然灾害。
- (3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

5、2因甲方未按合同约定完成其应负责的工作而影响工期的，工程期限顺延。

6、1工程竣工后，乙方应通知甲方进行工程质量验收，如未经验收，甲方进屋入住或使用即视为乙方施工已通过甲方验收标准，即验收完毕，并办理验收手续。

6、2自竣工之日起，质保期为二年。

6、3质保期内，乙方接到甲方的保修通知（甲方可以电话通知记录或传真件或公证送达未依据）后，乙方应在二十四小时内赶到现场进行维修。

合同生效后，甲方按如下约定三次性向乙方支付工程款：

首期款：签订合同后三日内，支付合同总额的50%计（大写）人民币

二期款：瓦工结束，木工进入现场日，支付合同总额的45%计（大写）人民

8、1合同双方当事人的任何一方因未履行合同约定给对方造成经济损失，均由责任方承担责任，并赔偿因此给对方所造成的一切经济损失。

8、2因一方原因，造成合同无法继续履行时，该对方应及时通知另一方办理合同终止手续，并由责任方赔偿守约方相应的经济损失。

本合同在执行过程中，如发生争议，双方应协商解决，若协商不成，双方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

10、1本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，签字后生效。

10、2本合同附件包括：

(1) 本工程项目的施工设计图纸（甲方已确认的）

(2) 预算表

甲方（签字）： 乙方（签字）：

签订日期： 年月日

## 开发商装修合同篇二

在装修行业中，很多游击队都是挂靠大装修公司，或者存在装修公司把一些工程进行转包的现象。所以，业主在签订合同前，可要求公司出示其全套工商注册资料，以及一些相关资质证书，并且核对公司用的企业名称及盖的公章是否是同样的名称。

与装修公司洽谈，业主一定要有备而来，一则可以节省时间，二则不至于一问三不知。这些准备工作包括：明确装修要求；到材料市场去走走，了解材料的大致价格；确定装修价位，

最好留有余地，比如确定一个最低价位和最高价位。

业主在拿到装修公司提供的报价单后，一定要仔细阅读，很多业主拿到报价单后看的仅是价格一栏，报价低了就认为可以，报价高了就一个劲砍价。其实，这样做是错误的。如果价格没有与材料、制造或安装工艺技术标准结合在一起，该报价就只是一个虚数。所以，报价单中需要关注的不仅仅是价格，材料说明及制造安装工艺技术标准也非常重要。并且业主要提防装修公司的单价陷阱，装修不比买别的东西，其价格非常不透明。所以，一定要擦亮眼睛，而且业主一定要和装修公司一起到现场测量并且计算实际的数据，看清楚所有报价再给钱。

业主在和装修公司谈判的时候，不要进行过分的砍价。砍价前应该对每个项目，合格工程的最低价格有大概了解，砍价也不宜砍得太低，适中就可以。装修是先定价格再施工，如果砍价太低，装修公司又舍不得丢了这个单，很可能忍痛接了活儿但在装修过程中再想尽办法找回来。所以，和装修公司砍价一定要适可而止，而且，砍价前一定要约定好所有工序的工艺和用料，砍价后也要确认工艺和用料标准没有降低。在一般的装修合同中，装修付款方式通常是分三次付清。建议在签订合同时，尽量约定把付款时间按照工程进度3：3：3：1的进行支付。小心合同中出现的“按实际发生计算”的字眼，注意约定装修辅料用料与装修公司签订合同前，应该要求装修公司尽量详细地在报价单中标明每个项目的具体工程量，特别是在水电路改造这样的项目中，特别要避免装修公司使用“按实际发生算”这样模糊的描述。

一般业主不会忘记在附件中约定一些材料的品牌和品质等级型号等内容，但注意的都是水泥、乳胶漆、大芯板等主材，而常疏忽辅料比如白乳胶、烯料、勾缝剂之类的建材。其实，辅料这些东西严重影响装修工程的环保性，无论用了多好的大芯板，如果所用的白乳胶是不环保的，那么完工后的家具一定是不环保的，其污染性是超乎想象的，所以在签订合同

时一定要对工地所用的这些辅料的品牌及型号加以限定。

明确合同中对工期、保修等的约定，附有详细的设计图 装修合同中必须严格约定工期，而且应该明确约定如果施工方延误工期，应该对业主的赔偿责任，最好是每延误一日，按照总工程款的某个比例赔付给业主。切记在合同中只约定了工期却没有注明违约责任的工期约定等于一条空文。而且，业主一定要与装修公司约定项目保修，包括保修期限与保修范围，比如出了问题，装修公司是包工包料全权负责保修，还是只包工不负责材料保修，或是还有其它制约条款，这些都一定要在合同中写清楚。

业主还需注意，装修合同中必须附上详细的设计图，签订合同时要留意设计图是否标注了比例及详细的尺寸说明，不明白的就要问，不合适的就让设计师改，这个时候一定不要嫌麻烦。

为了防止因一些细节问题，业主和装修公司产生纠纷，业主们最好就这些细节问题和装修公司进行约定。如水电费用问题，装修过程中，现场施工都会用到水，电，煤气等，一般到工程结束，水电费加起来是笔不小的数字，这笔费用应该谁来支付，在合同中也应该标明。又如增减项目问题，多做几个柜子，多改几米水电路等等在装修中挺常见，但需在增减项目施工前，项目变更须有文字约定，详细注明变更数量级价格并经业主签字认可方可作为结算依据。

**【】**在装修过程中，装修企业往往会在已经印制好的装修合同中载明：“装修工程自验收合格，双方签字之日起保修期为一年；工程竣工后如出现质量问题，属于乙方责任的，乙方应无偿保修，保修期为一年。”还有的装修公司规定，凡不是本公司采购的材料，不负责保修与环保质量保证。

**【】**据介绍，济南市住建委《住宅室内装饰装修管理办法》第三十二条、《山东省建筑装饰装修管理办法》第十七条和

《山东省消费者权益保护条例》第三十七条规定,住宅室内装修工程最低保修期限为二年;有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏五年。

同时,根据《消费者权益保护法》第九条规定,消费者有选择装饰材料的权利,装修企业无权排除消费者的此项权利。装修企业的这种强制搭售行为违反该法规定。因此无论消费者从何处购买的装饰材料,装修企业都应当承担保修责任。

【】装修企业在装修合同中规定,签单后如因甲方(消费者)原因发生退单,公司收取其工程款的20%作为违约金。

【】工商部门介绍,从目前装饰行业的利润状况看,20%的违约金有可能超过了装修企业的合同利润。这一条款对消费者不公平。

【】工商部门建议,合同签订后,除具备双方约定解除合同条件外,因甲方(消费者)原因单方解除合同,甲方应承担违约责任,并向乙方(装修企业)支付造成损失或可能预见造成损失的x%的违约金(不超过造成实际损失的30%)。

【】一些装修企业在装修合同中规定,凡私自与施工人员商定更改施工内容引起的一切后果,均由消费者自负,给装修企业造成损失的,消费者还应予以赔偿;非因装修企业原因造成的停水、停电、停气影响导致停工8小时以上工期相应顺延,造成的误工、损失费用的由消费者承担。

【】工商部门认为,施工方人员答应,也就代表施工方同意了变更方案,由此引起的'后果应由施工方负责。由于意外事件等不可抗力因素造成的停水、停电、停气,根据《合同法》规定,消费者不应或不完全应消费者承担误工、损失费用。

【】工商部门建议,在施工过程中,甲方(消费者)如需更改施工内容,须与乙方(施工企业)协商一致,由合同双方共同签订

书面变更协议和工程项目变更表,但不应造成乙方不合理的费用,同时调整相关工程费用及工期。如因消费者原因造成的停水、停电、停气8小时以上,工期相应顺延,造成损失的由消费者承担。如因不可抗力因素造成的成的停水、停电、停气8小时以上,工期相就顺延,应视情况由装修企业全部或部分承担责任。

【】有的装修企业在装修合同中规定,防水工程保修期内施工方只负责维修,不负责赔偿因漏水、渗水造成的损失。

【】据介绍,《山东省建筑装饰装修管理办法》规定,建筑装饰装修工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的,施工方应当履行保修义务,并对造成的损失承担赔偿责任。

【】保修期内施工方负责维修,对因工程质量问题造成漏水、渗水所造成的损失承担赔偿责任。

【】一些装修企业在装修合同中规定,甲方(消费者)在项目施工前可以删减项目,但不得超过20%,项目开工后不得删减;工程减项不能超过合同总造价的30%,超过部分装饰公司应向消费者支付减项金额的10%作为损失调整费。

【】据介绍,《合同法》规定,经双方协商一致,可以变更合同。济南市住建委《住宅室内装饰装修管理办法》也规定,住宅装饰装修合同应当包括合同变更的条件。

装饰公司以格式合同的形式,使用固定文字不给消费者商量的机会,限制和排除消费者了变更合同的权利,侵害消费者的合法权益。

【】装修公司在格式合同中往往规定,装修企业拥有最终解释权。

【】记者了解到,《消费者权益保护法》第二十四条元宝:经

营者不得以格式合同、通知、声明、店堂告示等方式作出对消费者不公平、不合理的规定,或者减轻、免除其损害消费合法权益应当承担的民事责任。

【】删除该条款。

【】甲方(消费者)无正当理由,不参加工程验收或到期未提出异议视为同意,并在三日内结清余款,如消费者在竣工验收合格后三日内未向乙方付清全部余款,则视为消费者放弃保修权利;甲方(消费者)如不按时或无正当理由参加验收,装修企业可自行验收,甲方应予以认可验收合格。

### 开发商装修合同篇三

一、在合同中写明装修的具体要求和完工日期,有的业主在签订合同时没有注意这两点,导致给某些装修公司粗制滥造和拖延工期“创造”了条件。

二、在合同中必须注明使用材料的具体品牌或者型号以防装修公司以次充好。

三、在工程进行中对某些装修项目有所增减一定要填写相关的“工程洽商单”,并作为合同的附件写入装修合同。

四、保修的条文要明确,如果属于施工或者材料的质量问题,装修公司应承担全部责任,如果属于用户使用不当,双方可协商处理。

五、保修期尽量延长装修公司对工程的保修期从一年到三年不等,签合同的时候尽可能选择保修期长的,最好保修期能包含一个取暖季。

## 开发商装修合同篇四

- (2) 装修用料，如天花、隔墙、地面等的用料；
- (3) 照明系统和电源布线图；
- (4) 给排水系统要求；
- (5) 需要新做或更改的中央设备系统；
- (6) 维修检查出口的位置；
- (7) 天花平面设计图；
- (8) 各立面图；
- (9) 橱窗及招牌的设计(包括字体、店徽的设计)。

### 三、审批装修方案

### 物业管理四、装修按金

### 业主用户进行装修工程须向管理六、保险

为防止装修期间的施工可能出现的事故而招致损失，管理七、防火负责人

业主用户应指定装修施工单位的负责人为防火责任人，并在防火责任书上签字。

### 八、装修施工责任承诺书

业主用户在装修申请获批准之前，须在装修施工责任承诺书上签字，承诺遵守本装修指南所列的全部规定。

## 九、装修施工许可证

业主用户领取装修许可证后即可办理施工人员出入证、材料运进等，装修工程便可开始。

## 十一、装修验收

装修工程完工后，业主用户应书面通知管理十二、装修守则

业主用户的室内装修，必须遵守以下规定：

(1)所有消防、空调、给排水及煤气的施工，必须由管理(2)喷淋系统一般不予改动，如遇特殊情况必须改动时，要符合现行消防设计规范。管理(3)所有电器的安装都应遵照市供电局的有关规定，所有电线一定要保护在镀锌管内，而未征得管理(4)除了大厦所提供的招牌灯箱位置外，其他位置一律不可以装设店徽或标牌。招牌的设计方案必须得到管理(5)不得安装面向公共走廊或会对其他商户或顾客造成骚扰或影响的音响。

(6)所有门不得敞开伸入到一般的公共地方，包括走廊或电梯厅。

(7)所有装修不能影响建筑物外观，装修不能凸出于公共走廊。

(8)若改动房间，如隔断，不能影响空调回风。

(9)除得到管理(10)不能更改任何消防卷帘。

(11)所有装修或家具不能在消防卷帘的上下方或阻挡消防卷帘开关箱或导轨。

(12)不能阻挡消防通道、走火门、紧急出路灯箱、消防栓。

(13)不能阻挡空调机房的回风及进出空调机房的通道和维修

空间。

(14) 不能改变防烟门、玻璃门的功能、位置。

(15) 吊顶如不是上人吊顶，应在每一个风阀、每一个盘管风机、每一个水管闲掣、每一个消防卷帘的马达及电源箱下加检查口。

(16) 不得在玻璃幕墙结构上打孔或粘贴任何类型的设施。一切装置不得触到幕墙系统的结构组件或任何一部分。紧靠幕墙的商铺内间隔不得固定在幕墙系统上。

(17) 在未获得管理(18) 业主用户应在施工前获得所有当地政府部门的一切有关批准，特别是消防局的有关批准。

(19) 任何管理(20) 业主用户应对房墙铺完工后的情况负责，即使按审批方案完工后发现其房滴铺空调通风或其他系统影响他人或整体系统运作，管理(21) 在开始任何施工前，必须把所有参予施工人员的姓名、住址和身份证号码等资料交给管理(22) 所有施工必须严格按照已审批图纸及说明完成，至管理(23) 业主用户应确保承造商不会造成大厦的设备、设施及装修的任何损坏，如有任何损坏，无论意外与否，将由管理(24) 于施工前及期间，房满铺外必须张贴由管理(25) 业主棚户在施工期内应对房墙铺内的保安负责。

(26) 施工需要动火或烧焊时，必须事先到管理公同办理动火证，并按消防管理制度执行，对电器设备的使用，也应按规定操作。

(27) 无论什么时候，如需在公共设施内进行施工，必须事前得到管理(28) 施工过程中，所有的材料、工具及废物等在任何时候都必须限制在房间(商铺)内，不得阻塞公共走廊或任何公共地方。

(29)所有发出噪音、震动或难闻气味的工程，材料的运送。废物的运出，必须按管理(30)所有房商铺内的废物必须每天晚上于指定时间内清出。

(31)只有货梯(或管理(32)装修期间，所有回风嘴必须封闭，房间大门亦需关闭。

(33)所有装入的家具都应在大厦外预制组合和上漆。一切在房间(商铺)内的油漆工作或其他施工，如管理(34)业主用户需对所聘请的施工人员的行为负责并加以约束。

(35)施工人员需着装整齐，不得赤足，不得穿背心、拖鞋，不得在非工作区逗留，不得随地吐痰，不得在公共地方吸烟及扔烟蒂，不得高声喧哗，不得打闹，不得听任何放音设备(如收音机)，绝对禁止酗酒。

(36)装修完成后，业主用户必须以书面形式通知管理(37)

(1)收取《装修指南》、问卷、图纸等。

(2)如有必要，可要求管理(3)装修方案的图纸及技术资料、已填写的承诺书及问卷、该缴付的费用及装修按金交到管理(4)收取装修方案的审批同意书。

(5)施工人员名单交到管理(6)装修工程开始。

(7)装修工程完成后书面通知管理(8)由管理公司人员最后检查。如果装修工程达到管理公司要求，可获通知收回装修按金余数。

## 开发商装修合同篇五

今天华律网为大家介绍的是\_\_\_\_\_年样板间装修合同一览，供各位阅读，希望能满足大家的阅读需求，看完后有所收获

和启示。甲方□xx公司地址： 电话： 乙方： \_\_\_\_市\_\_\_\_镇装修工程部地址： 电话： 现甲方有样板房三间，位于\_\_\_\_市\_\_\_\_镇花园第五期内，承包给乙方装修，经甲方双方协商一致，特签定协议如下：

## 一、承包装修工程的内容范围、方式、时间和质量

1、内容范围：该工程的内容范围包括：室内天花板、地面泥水铺贴、复合地板、房门、衣柜、电视柜、墙身油c漆，室内配套设施等。（详见室内装修预算表）

2、承包方式：乙方包工包料，装修所用水、电均由乙自负。

3、工程完成时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

4、工程质量：按国家规定建筑装修标准执行。

## 二、乙方责任：

1、因甲方对装修工程要求时间短，为保证甲方装修按时完成，乙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前必须完成全部工程。

2、工程竣工后经双方实地验收，如不符合工程要求的，一切不合格工程的材料及费用由乙方负责并返工。

3、乙方在安装、装修期间施工所发生的一切安全责任事故，由乙方负责，甲方不负任何责任。

三、本合同工程总值人民币：149500元，大写：壹拾肆万玖仟伍佰元整。（包开发票）其中：

1、29号楼b座204房室内装修费用：37500元

2、29号楼b座201房室内装修费用：46000元

3、29号楼a座203房室内装修费用：66000元

四、合同结算使用税局统一发票。

五、付款方式：本工程经甲方验收完成后付款50%，即75000元，余款50%，即74500元，在样板房售出、业主验收后付清工程款。

六、保修服务：乙方向甲方、业主提供保修服务，保修期限为\_\_\_\_\_年。（由甲方售出、业主验收后起计算），具体由甲方指定专人或物业管理部门联系乙方。

七、本协议一式两份，双方签字后生效。本协议在执行过程中，如有未尽事宜可协商解决。

甲方□xx公司(盖章)

## 开发商装修合同篇六

甲方：

乙方：

甲方座落在余xxxx( )幢外墙装修工程由乙方承担施工，经双方协商达成如下意见：

一、工程性质：由乙方包工包料(双包)。

二、施工工艺：刮白水泥两遍，砂纸打磨一遍，外墙漆两遍(白色)。

三、质量要求：不起皮、不脱落、光亮、中档以上外墙漆。保质期\_\_\_\_\_年(期内包修)。

四、工程造价：每平方米玖元玖角(9.9元2)，按实际完成面积计算工程款。

五、付款方式：工程结束验收后付总额的 ，余额作为质量保证金在 前付清。

六、安全：按施工规范操作，一切安全责任乙方负责。

七、甲方工地现有脚手架，乙方可借用施工，检查加固安全由乙方自行负责。

八、工期：自开工之日起 天内完成工程任务。

九、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，签字后生效。

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