

装修工程施工合同 (闭口价版) v3.0

合同编号: _____
签订日期: _____年____月____日

合同双方

发包人 (甲方): _____
身份证号: _____
联系电话: _____
住所地址: _____

承包人 (乙方): _____ 装饰工程有限公司
营业执照: _____
法定代表人: _____
联系电话: _____

工程概况

- 1. 工程地点: _____
- 2. 建筑面积: _____ 平方米 (套内)
- 3. 工程户型: _____ 室 _____ 厅 _____ 厨 _____ 卫
- 4. 装修风格: _____
- 5. 承包方式: ☐ 全包 (闭口) ☐ 半包 ☐ 清包
- 6. 工期要求: _____ 年 _____ 月 _____ 日开工, _____ 年 _____ 月 _____ 日竣工, 总工期 _____ 天

工程造价 (闭口价)

合同总价款 (人民币): ¥ _____ 元整 (大写: _____)
含税方式: ☐ 含 3.41% 增值税 ☐ 不含税

付款方式 (3 次付清)

- 1. **合同签订 3 日内**, 支付 30% 预付款 = ¥ _____ 元
用于: 主材采购 + 进场准备
- 2. **水电改造完成 + 瓦工开工前**, 支付 50% 中期款 = ¥ _____ 元
用于: 主材继续采购 + 人工费
- 3. **竣工验收合格 7 日内**, 支付 20% 尾款 = ¥ _____ 元
用于: 尾款 (业主验收合格后)

第 1 条 闭口价条款 (核心!)

- 1.1 本合同采用**闭口价** = 合同总价款**不再调整**
- 1.2 下列情况除外 (必事先书面变更):
 - (1) 业主主动要求变更设计方案

- (2) 房屋原始结构问题 (需设计院书面确认)
(3) 不可抗力 (地震/火灾等)
- 1.3 乙方擅自增项 = **业主无需付款 + 5% 违约金**

第 2 条 工期条款

- 2.1 开工日期: 以乙方实际进场为准 (书面通知)
2.2 竣工日期: 开工后 ____ 天
2.3 逾期违约金: 每逾期 1 天, 乙方支付合同总价 0.5% 违约金
2.4 逾期超过 15 天 = 业主有权解除合同 + 5% 违约金

第 3 条 质量条款

- 3.1 质量标准: GB 50210《建筑装饰装修工程质量验收规范》
3.2 主材品牌型号: 以附件《主材清单》为准
3.3 隐蔽工程 (水电/防水) 必 24 小时闭水试验 + 业主验收
3.4 保修期: 整体 2 年, 防水 5 年

第 4 条 主材条款

- 4.1 主材必为附件清单内品牌型号
4.2 业主可指定品牌 = 必**提前 7 天书面通知**乙方
4.3 乙方擅自更换 = 业主拒付 + 3% 违约金
4.4 主材进场必**业主验收签字**才能使用

第 5 条 违约责任 (核心!)

- 5.1 乙方擅自增项 = 业主**拒付 + 5% 合同价违约金**
5.2 乙方擅自更换主材 = 业主**拒付 + 3% 违约金**
5.3 乙方逾期竣工 = 每天 0.5% 违约金
5.4 业主逾期付款 = 每天 0.3% 违约金 (不超 5%)
5.5 任何争议 = 提交当地**仲裁委员会**仲裁

第 6 条 安全生产

- 6.1 乙方负责工地安全 = 购买工地保险
6.2 乙方负责邻里关系 = 不得扰民
6.3 业主提供必要的水电接入

第 7 条 附则

- 7.1 本合同一式两份, 甲乙双方各执一份
7.2 附件:
- 附件 1: 装修设计图
- 附件 2: 主材清单
- 附件 3: 预算清单
- 附件 4: 施工进度表

签字盖章

甲方（签字）： _____ 日期： ____年____月____日

乙方（盖章）： _____ 日期： ____年____月____日

##