

河南省住宅室内装饰装修施工合同

（示范文本）

河南省市场监督管理局
河南省消费者协会 制定

二〇二五年三月

使用 说 明

一、本合同为示范文本，由河南省市场监督管理局、河南省消费者协会制定，适用于住宅室内装饰装修工程，供合同当事人参照使用。

二、合同当事人在签订合同前请仔细阅读，结合具体情况、交易习惯等对本合同文本的选择性条款进行确认。空白行（含附件）供当事人自行约定或者补充约定，不得留空。凡双方约定认为无须填写的条款，应在该条款填写的空白处划“/”表示。对于合同有关条款，双方需约定更多内容的，可另行附页。

三、双方当事人可以对合同文本中的条款内容进行修改、增补或删除，但不得随意减轻或者免除任何一方的责任。合同文本中的条款有修改、增补或删除的，不得使用“示范文本”和“河南省市场监督管理局、河南省消费者协会制定”等相关表述。

四、本合同示范文本由《河南省住宅装饰装修施工合同》和《乙方营业执照及资质证书复印件（粘贴页）》《装饰装修施工内容表》《工程预算单（粘贴页）》《进场材料、设备验收单》《工程项目变更单》《工程质量验收单》《工程保修单》《工程结算单》《施工图纸》等 9 个附件组成。

五、签订合同前，发包人（甲方）应查验承包人（乙方）的营业执照和企业资质证书。凡由甲方供料或乙方包工包料的工程

项目，双方都应如实提供材料清单，内容包括材料名称、品牌、规格、型号、等级、数量、单价、合价等；属甲方提供材料的，还需在附件中写明送达时间和地点。

六、本合同相关条款遇法律法规、技术标准调整的，按调整后的法律法规、技术标准执行。

合同编号：_____

河南省住宅室内装饰装修施工合同

发包人（简称甲方）：_____

地址：_____联系电话：_____

委托代理人：_____联系电话：_____

承包人（简称乙方）：_____

地址：_____联系电话：_____

委托代理人：_____联系电话：_____

工地项目经理：_____联系电话：_____

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关法律法规的规定，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信原则的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1. 甲方承诺对所装修的住宅具有合法的所有权或使用权，有权对该住宅进行装饰装修，并对装饰装修的后果承担相应责任。乙方为经市场监督管理部门核准登记的企业，具备相关的资质（见附件一）。

2. 甲方将其住宅的室内装饰装修工程交由乙方负责完成。乙方负责根据甲方的个性化需求，按设计方案提供《工程预算单》（见附件三）供甲方确认，组织并确保按时、保质、保量完成已确认设计方案和施工内容的落地实施和质保服务。

3. 装饰装修施工地址：_____市_____区（县）_____路（小区）
_____栋_____号（单元）_____楼_____室。

4. 住宅结构：_____，房型_____房_____厅_____厨_____卫_____阳台，
建筑面积_____平方米，套内施工面积_____平方米。

5. 装饰施工内容：施工内容应明确，具体详见附件二《装饰施工内容表》。

6. 施工承包方式为以下第_____种。

（1）乙方包工、包料。

（2）乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料_____

_____。

（3）乙方包工、甲方包料。

（4）乙方以（套内施工面积）每平方_____元单价包干。

7. 工期：本工程自_____年_____月_____日开工，至_____年
_____月_____日竣工，总工期为_____天。

8. 若甲方提出对本工程实行第三方工程监理，甲方与监理公司应当另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及其职责、权限等以书面形式通知乙方，甲方承担相关费用。

第二条 施工图纸

双方商定施工图纸采取以下第_____种方式提供，图纸一式二份，甲、乙双方各一份。

1. 甲方自行设计或甲方委托第三方设计施工图纸，费用由甲方支付。

2. 甲方委托乙方设计施工图纸，费用包含在工程价款内。

设计负责人：_____，联系电话：_____。

第三条 工程款支付

1. 工程款（含税）：_____（大写），
¥_____元。

工程款是指甲、乙双方对设计方案、工程预算价确认后的金额。

2. 增、减项目经甲、乙双方同意后，签订《工程项目变更单》（见附件五），按实际工程量结算。

3. 双方约定按下列第_____种方式支付工程款：

（1）工程款付款按下表支付：

工程款付款时间表

付款款项	付款节点	付款比例	金额
首期款	对预算、设计方案认可并签订合同当日	_____%	_____元
二期款	水、电、管线等隐蔽工程施工完成并通过验收起_____日内	_____%	_____元
三期款	墙面、地面、木工、吊顶等主体工程完成并通过验收起_____日内	_____%	_____元
尾期款	工程竣工验收通过起_____日内	_____%	_____元
备注： 1. 付款比例或金额应按施工进度和工程量合理设定。 2. 施工过程中若临时增加工程项目，需支付增加工程项目价款的_____%，剩余金额待竣工结算时一并付清。 3. 双方可自行约定质保金条款。			

（2）工程款付款双方协商约定：

4. 本合同所有款项甲方均应汇入以下约定账户,不得向个人或其他单位支付。

账户名称: _____;

银行账号: _____;

开户银行名称: _____。

5. 甲、乙双方在工程项目施工期间发生的经济往来,乙方均需开具收据,作为过程收款的支付依据,工程竣工验收通过,甲方向乙方付清合同尾款后,乙方应在_____日内向甲方开具发票,之前开具的收据应收回。

6. 甲方可以选择委托第三方资金监管机构存管合同款项,资金存管费用由甲方承担,资金存管协议由甲、乙和第三方资金监管机构共同协商签订。

第四条 开工前的准备

开工前双方共同检查居屋的水、电、电视、电话、网络、下水管道等线路是否畅通;墙体、窗台有无渗水漏水;室内物品是否完好。要做好相关的现场记录,双方签字认可后,甲乙双方各持一份。

第五条 材料、设备供应

1. 甲、乙双方提供的材料、设备,均应为符合装饰装修设计要求的合格产品,有质量、环保检验合格证明,有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂厂名、厂址等,不得用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

2. 甲、乙双方提供的材料应当符合现行的《民用建筑工程室内环境污染控制标准》、室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准,并具有有效的出厂证明及具备相应资质的检验检测机构出具的检验检测

合格报告。

3. 甲方提供的材料、设备，均应用于本合同规定的装饰装修工程，未经甲方同意，乙方不得挪作他用。甲方提供的材料、设备送达现场后，甲乙双方应及时办理书面验收、交接手续（见附件四《进场材料、设备验收单》），由乙方负责保管，遗失或造成损失的，由乙方负责赔偿。

4. 施工中如乙方发现甲方提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出。如甲方仍表示使用的，甲方应向乙方做出书面承诺，由此造成工程质量问题的，由甲方承担责任。

5. 甲方有权对乙方提供的材料、设备等进行质量验收。乙方提供的材料、设备，应提前_____天通知甲方验收。凡未经甲方验收或不符合工程预算单中要求的材料，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。在规定时间内甲方不按时验收的，应视作验收，但不免除乙方不按工程报价单选购及使用材料所引起的责任。乙方提供的材料系伪劣商品的，应按提供材料价款的双倍补偿给甲方。

第六条 工程质量及验收

1. 本工程质量及验收标准按照河南省《建筑装饰装修工程质量验收标准》（DBJ41/T125-2023）执行。

2. 装饰装修室内环境污染控制方面，应严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2020）的标准执行。

3. 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，其返工费用由甲方承担；由于乙方原因造成工程质量事故的、不符合约定或国家规定的强制性标准的，其返工费用由乙方承担。

4. 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲

方不能按预约日期参加验收的，由乙方组织人员进行验收，并留存现场验收记录及图片，甲方应予承认。若甲方对乙方的验收结果有异议，可以要求复验，乙方应按要求办理复验。若复验通过，其复验及返工费用由甲方承担，工期也予以顺延；复验不通过，其复验及返工费用由乙方承担，工期不变。

5. 工程竣工后，乙方应通知甲方在_____日内组织验收。验收合格后办理验收移交手续（见附件六《工程质量验收单》），并由甲方按照约定付清全部价款。装饰工程未经验收或验收不通过的，甲方有权拒收，乙方承担返工及延期交付的责任。

6. 工程竣工验收通过，甲方付清工程尾款后，乙方向甲方提供《工程保修单》（见附件七），保修期从竣工验收通过之日起算，并依据《房屋建筑工程质量保修办法》执行。乙方同时提供管线施工图等所有工程资料，凭保修单实行保修。包工包料的工程对整个工程实行保修，部分包工包料的工程对相关部分实行保修，清包工的工程对施工质量实行保修。

7. 工程全部竣工后，如甲方对室内空气质量提出异议，乙方应在_____日内组织双方都认可的、具有室内空气质量检测资质的单位进行检测。如果检测结果合格，检测费用由甲方承担；如果检测结果不合格，检测费用由责任方承担。检测结果不合格需维修处理的，由不合格责任方承担相关费用。

（1）乙方包工包料的，由乙方完全承担；

（2）甲方提供材料的，由甲方完全承担；

（3）甲乙双方共同提供材料的，由甲乙双方所提供影响室内空气质量材料的比例相应承担。

8. 阶段性项目结束和工程全部竣工，甲、乙双方均需进行相关验收，并在验收单上签字确认。

9. 工程保修：埋设在墙体、地面内的电气网络管线和给排水管道等隐蔽工程保修期____年（不低于5年），包括有防水要求的厨房、卫生间、地下室和____的保修期____年（不低于5年）；其他装修部位的保修期为____年（不低于2年）。保修期自竣工验收合格双方签字之日起。验收合格签字且甲方付清工程价款后，乙方填写住宅室内装饰装修工程保修单，乙方同时提供竣工图纸等资料。

第七条 安全生产和消防

1. 甲、乙双方共同遵守装饰装修施工、房屋安全管理和物业管理的有关规定，施工中不得擅自改变或损坏房屋承重结构、增加楼面荷载以及拆改公共管线、设施。

2. 甲方提供的施工图纸或施工说明及施工场地应符合安全生产和消防的要求，保证电气线路、燃气管道、给排水和其他管道畅通、合格。

3. 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，防止相邻住宅或公共空间的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责修复或赔偿；属乙方责任的，乙方负责修复或赔偿。

4. 乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生火灾或安全事故的，所造成的损失由乙方承担。

5. 乙方在施工期间应加强安全生产，文明施工。凡发生工伤及死亡事故均由乙方自行负责。

第八条 工程结算

1. 乙方应在工程竣工验收合格后_____天内向甲方递交工程结算单（见附件八《工程结算单》）及完整的结算资料，甲方对乙方的结算单在_____天内进行审核。

2. 甲方审核认可的，按结算单确定的价格进行工程款尾期款的结算。甲方不认可并不能就结算价格与乙方达成一致的，双方可协商选定第三方机构，根据本合同所确定的结算依据和范围进行结算，委托结算费用根据结算结果由双方合理分摊。

第九条 工程延误

1. 对以下原因造成竣工的日期延误，经甲方确认，工期应顺延：

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

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，或者因甲方原因造成工程质量存在问题而返工的，工期顺延。

3. 因乙方责任不能按期开工或无故中途停工影响工期的，或者因乙方原因造成工程质量存在问题而返工的，工期不顺延。

4. 在施工过程中，甲方提出变更修改设计、增减工程项目或变更材料设备的，若影响工期则相应顺延，竣工期限由双方另行约定。

第十条 甲方权利、义务

1. 甲方具有对预算报价、材料配置、施工组织、工地现场文明施工、施工进度、施工质量、售后、质保等全过程的知情权，可以通过参与现场交底、节点验收或与乙方联系人（委派人）、客服等联系，掌握施工进度，了解施工质量等相关情况。

2. 甲方具有对乙方设计方案提出修改、调整、建议的权利，对项目使用的材料、产品、设备等具有选择权。由甲方提供施工图纸的，图纸必须清晰明了，标注清楚，并由甲方负责协调相关设计人员向乙方进行设计交底。

3. 甲方应当按照合同约定支付工程款、参加节点验收和竣工验收，提供必要的施工条件，为乙方入场施工创造条件。对不在施工范围内的房屋及需留存在施工场地内的物品、家具、设备等应当自行采取保护、保管措施，并承担保护、保管的责任。

4. 甲方负责向乙方提供施工所需的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。工程开工前，甲方应将房屋分户钥匙或密码锁密码交于乙方。

5. 甲方遵守房屋装饰装修的各项规章制度，负责协调处理工地与邻里及房屋物业管理服务单位（人）之间的关系，办理房屋物业管理服务单位（人）开工手续并承担因施工所需的装修押金、垃圾清理费及水、电等费用。

6. 甲方委托第三方或自行组织施工的项目，由甲方负责对接、安装、验收和售后等相关工作。

7. 甲方不得要求乙方擅自变动室内建筑主体或承重结构。如需要拆改室内建筑主体或承重结构、燃气管道、设备管线等，应由甲方委托原设计单位或具有相应资质等级的设计单位出具设计方案，并负责到有关部门办理相应的审批手续。

第十一条 乙方权利、义务

1. 乙方拥有本施工项目所涉及的预算报价、材料配置、施工组织等画面文字标识的知识产权。

2. 乙方对甲方提出的破坏承重墙等涉及安全隐患的违法行为,应当拒绝接受。如乙方知晓甲方自行实施或委托第三方实施上述行为,乙方应及时向有关部门举报。

3. 在开工前,乙方应配合甲方到物业服务企业办理开工手续。

4. 乙方应当严格执行关于施工管理和安全生产的各项规定,遵守物业服务单位的有关要求,在禁止施工的时间里不得进行有噪声的施工作业。未经相关部门批准,不得擅自更改燃气管道、水表前管道和电表前管线,不得实施影响建筑结构和房屋安全的行为。

5. 由乙方提供施工图纸的,乙方应组织有甲方参加的施工图纸或施工说明的现场交底。

6. 乙方负责清运施工中产生的垃圾,并按照物业服务企业指定的地点堆放。

7. 乙方指派人员_____身份证号_____为乙方进驻工地项目经理,全权代表乙方负责合同履行,按要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务。如中间更换人员的,乙方应及时通知甲方。

8. 本合同签订后,乙方不得对工程进行转包。

第十二条 合同的变更和解除

1. 任何一方需变更合同内容,应协商一致后,签订补充协议。

2. 合同签订后施工前,一方提出解除合同,应以书面形式向另一方提出,并由责任方按工程款_____%支付违约金。

3. 施工过程中,一方提出解除合同,应以书面形式向另一方提出,双方需办理结算手续,并由责任方按工程款_____%支付违约金。

第十三条 违约责任

1. 因乙方原因致使工程质量不符合约定的,甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修理或者返工。经过修理或者返工后,造成逾期交付的,乙方应当承担违约责任。

2. 因乙方原因造成工程逾期交付的,每逾期一天,乙方应按以下第_____种方式赔偿给甲方:(1)人民币_____元/天;(2)工程款_____%/天(累计不超过工程款的30%)。乙方逾期超过_____日的,甲方有权要求解除合同,并由乙方承担违约责任、赔偿相应损失。

3. 乙方擅自拆改房屋承重结构或共用管线和设施,甲方有权解除合同,并由乙方承担违约责任、赔偿相应损失。

4. 乙方擅自将工程转包的,甲方有权解除合同,未付款项不再支付,并由乙方承担违约责任、赔偿相应损失。

5. 由于甲方原因造成延期开工或中途停工,乙方可以顺延工程竣工日期,并有权要求甲方赔偿停工、窝工等损失。每停工、窝工一天,甲方应按以下第_____种方式赔偿给乙方:(1)人民币_____元/天;(2)工程款_____%/天(累计不超过工程款的30%)。

6. 甲方未按合同约定时间支付工程款的,每逾期一天,甲方应按以下第_____种方式赔偿给乙方:(1)人民币_____元/天;(2)工程款_____%/天(累计不超过工程款的30%)。逾期_____天以上的,乙方有权要求解除合同,并由甲方承担违约责任、赔偿相应损失。

7. 工程未办理验收、结算手续,甲方提前使用或擅自入住,由此造成无法验收和损失的,由甲方承担相应责任。

第十四条 争议处理方式

1. 本合同在履行中或在保修期内发生争议,由双方协商解决,也可以

向有关部门或消费者组织申请调解。

2. 当事人不愿通过协商、调解方式解决，或协商、调解不成的，可以选择以下第_____项方式解决：

(1) 提请_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定

_____（内容可附页）。

第十六条 附则

1. 本合同由甲、乙双方签字或盖章后生效。

2. 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

3. 本合同中记载的双方联系电话、通讯地址为通知相关事项和送达书面文书的联系方式、送达地址。如发生变化，一方应当及时告知另一方。一方按照上述地址或依约变更后地址向另一方发送信函或第三方按照双方约定地址或依约定变更后地址送达法律文书的，签收日为送达之日。未被实际签收的，邮寄送达的，信函或文书被退回之日为送达之日；电子送达的，以送达信息到达受送达人特定系统时，即为送达。

第十七条 合同附件

附件一：乙方营业执照及资质证书复印件（粘贴页）；

附件二：装饰施工内容表；

附件三：工程预算单（粘贴页）；

附件四：进场材料、设备验收单；

附件五：工程项目变更单；

附件六：工程质量验收单；

附件七：工程保修单；

附件八：工程结算单；

附件九：施工图纸。

上列附件是甲乙双方履行合同过程中的重要签证文件，应由双方签字或盖章确认后生效。如乙方不采用上列附件，另行使用自制附件的，其内容应当包括上列附件的内容。

甲方（签字）：_____

身份证号码：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人身份证号码：_____

住所：_____

电话：_____

乙方（盖章）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人身份证号码：_____

住所: _____

电话: _____

签订地点: _____

签订日期: _____

附件一

**河南省住宅室内装饰装修施工合同
乙方营业执照及资质证书复印件（粘贴页）**

甲方（签字）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

附件二

河南省住宅室内装饰装修施工合同 装饰施工内容表

工程名称：_____

工程地址：_____

序号	工程施工内容及说明
1	防水工程
2	门窗工程
3	吊顶工程 各功能区域吊顶所用材料及形式：
4	轻质隔墙工程
5	墙饰面工程
6	楼地面饰面工程 按饰面层施工要求所需要的找平层区域：
7	涂饰工程 墙顶面腻子刮批（ ）次，乳胶漆滚、刷、喷涂（ ）遍。
8	细部工程
9	厨房工程
10	卫浴工程

序号	工程施工内容及说明
11	电气工程
12	家居智能化工程
13	给水排水与采暖工程
14	通风与空调工程
15	其他要求

填表提示：

1. 填写此表时，应详细约定需装修的区域和部位。
2. 装修过程中，此表中无列入或更改的，需要增项或变更时，及时填写附件五《工程项目变更单》，经甲、乙双方签字后实施。
3. 基层修补、拆改凿除、垃圾清运未列入预算的，在进场时，甲、乙双方约定实施方案及价格。
4. 由甲方提供材料时，电气工程预埋电线管道前，乙方应列出需提供管线、开关插座的数量。
5. 楼地面饰面工程施工前，按房屋实际情况，需要增加找平层，应告知甲方需要增加的区域，并协商价格。
6. 应列出吊顶工程各功能区域吊顶所用材料及形式。
7. 涂饰工程施工前，乙方应按采用材料及工艺的要求，告知甲方墙顶面腻子刮批次数，以及乳胶漆滚（刷、喷涂）遍数。

8. 卫浴工程中，现有房屋结构中有卫生间等电位联结装置的，必须按照国家强制标准进行安装，以防漏电、静电、雷电。

甲方（签字）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

附件三

河南省住宅室内装饰装修施工合同 工程预算单（粘贴页）

甲方（签字）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

附件四

河南省住宅室内装饰装修施工合同
进场材料、设备验收单

甲方：_____

乙方：_____

序号	材料或设备 名称、品牌	规格 型号	质量 等级	单位	数量	送达 时间	送达 地点	签收人
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								

（注：内容可续页）

甲方（签字）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

附件五

河南省住宅室内装饰装修施工合同
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：				
增项工程金额		减项工程金额	(增、减) 金额	实付(增、减) 金额
元		元	元	元

备注：若变更内容较多，可另附说明。

甲方（签字）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

附件六

河南省住宅室内装饰装修施工合同
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	甲方（签字）：_____乙方（盖章）：_____ 日期：_____日期：_____					

附件七

河南省住宅室内装饰装修施工合同
工程保修单

甲方：_____

乙方：_____

公司名称		联系电话	
用户姓名		联系电话	
工程地址		合同编号	
施工单位 负责人		工地负责人	
施工日期	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	详见本合同第六条 相关规定

备注：（1）保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方负责维修；（2）保修期内如属甲方使用不当造成损坏，乙方负责修理，酌情收费；（3）本保修单须甲、乙双方签字。

甲方（签字）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

附件八

河南省住宅室内装饰装修施工合同 工程结算单

甲方：_____

乙方：_____

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

甲方（签字）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

附件九

河南省住宅室内装饰装修施工合同 施工图纸

甲方（签字）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日