# 装修合同范本保修(推荐7篇)

来源：网络 作者：岁月静好 更新时间：2024-01-12

*装修合同范本保修1甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为保证室内装修工程(以下简称“本工程”)在合理使用期限内的正常使用，经甲、乙双方协商一致并签订本工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照《\_建筑法》、《建设工程质量管理...*

**装修合同范本保修1**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为保证室内装修工程(以下简称“本工程”)在合理使用期限内的正常使用，经甲、乙双方协商一致并签订本工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照《\_建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和国家、肇庆市有关管理规定以及双方签订的“室内装修工程合同”(以下简称“工程合同”)及其补充协议中的约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

本工程质量保修范围包括但不限于工程合同中约定的内装修工程，以及虽未列明但工程合同中约定的乙方承包范围内的其他工程。对于甲乙双方工程招标选定施工单位/供货单位的分包工程及材料设备供货的保修工作，乙方应负责组织督促相应分包单位、供货单位及时完成保修工作。

具体质量保修内容双方约定如下：

1.设备、材料、构配件质量问题。

2.施工、安装质量问题。

3.因乙方责任造成的其他问题。

对于上述内容按照国家法律、法规、规范及合同约定承担质量保修责任。

二、质量保修期

本工程质量保修期自工程竣工且经甲乙双方验收合格之日起计，本合同工程质量保修年限为2年，其他涉及工程双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，各分部工程对应专业工程保修期年限根据各分部工程对应的以下内容进行质量保修期的约定，合同双方当事人约定如下：

1、地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程，为\_\_\_\_\_\_\_年；

3、采暖、供冷系统工程为个采暖期、供冷期；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程和通风工程为\_\_\_\_\_\_\_年；

5、装饰装修工程为年；

6、其他项目的保修期为年。

三、质量保修责任

1.本工程在保修期内出现质量缺陷，甲方、物业公司或者甲方授权的其他管理单位

应当向乙方发出保修通知。乙方接到保修通知后24小时内，应当到现场核查情况并派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方、物业公司或者甲方授权的其他管理单位可委托其他人员修理，修理费用从质量保证金中扣除，同时书面通知乙方。

2.发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。由乙方原因引起的事故，抢修费用由乙方承担。非乙方原因引起的事故，抢修费用由事故责任人承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保地基基础工程和主体结构的质量，因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。对

4.如乙方不能按照本保修书约定履行保修义务，则甲方有权利自行确定其他有资质的单位承担保修工作，由此发生的费用由乙方承担。甲方有权从质量保证金中扣除相应金额支付给保修工作的承担单位。

四、质量保证金的留取

本工程双方约定的工程质量保证金为工程合同结算价款的5%。

由甲方在工程施工合同中直接留取合同结算价款的5%作为质量保证金。

五、质量保证金的返还

自本工程竣工并经甲乙双方验收合格之日起满2年内，如乙方履行了本保修书约定的相应义务，则本质量保证金分两期无息返还。该工程项目验收合格后两年内若出现任何质量问题，乙方负全部维修责任。若乙方未能履行保修责任，甲方或甲方委托的物业管理公司有权聘请第三方维修，所发生的费用在当期质量保证金中直接扣除，不足部分概由乙方支付。

自本工程竣工并经甲乙双方验收合格之日起满一年，且无任何质量遗留问题，甲方在收到乙方请款报告之日起15个工作日内无息返还工程结算总造价的3%；自本工程竣工并经甲乙双方验收合格之日起满两年，且无任何质量遗留问题，甲方在收到乙方正式书面请款报告之日起15个工作日内，无息返还剩余的质量保证金。

工程质量保修期内即使工程质量保证金部分或全部返还乙方，乙方的保修责任并不因此减轻或免除。

六、其他

本质量保修书签订后，原工程施工合同中有关质量保修条款仍然有效，并成为本质量保修书的一部分。

本质量保修书有效期限至甲乙双方履行完保修书约定的义务之日起失效。本保修书一式肆份，甲乙双方各执贰份，同具法律效力。

(以下无正文，仅供签署)

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

或签约代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)或签约代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**装修合同范本保修2**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

发包人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委 托 代 理 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营 业 执 照 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法 定 代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委 托 代 理 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本 程 设 计 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

施 工 负 责 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依照《\_民法典》及有关法律、法规的规定，结合家庭居室装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就发包人的家庭居室装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜，达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一部分 工程概况

第1条、工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第2条、工程内容及做法

(详见海天人装修工程施工项目确认表及报价单)。

第3条、工程承包方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_双方商定采取以下承包方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)承包人包工、部分包料(详见报价单)，发包人提供部分材料(详见报价说明);

(2)承包人要求发包人提供的材料数量应符合实际施工的要求，与工程实际使用量的误差应在+-\_\_\_\_\_\_%以内。因超出此误差范围而导致发包人多次购买、材料浪费、延误工期、影响质量等责任由承包人承担。

(3)由承包人提供的材料必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂厂名、厂址等。禁止使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。如因承包人提供了不合格材料而引起的工程质量问题，由承包人承担责任，且不受工程质量保修期限的限制。

第4条、工程期限\_\_\_\_\_\_\_天;

开工日期\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日;

竣工日期\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第5条、合同价款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同工程造价为(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(详见海天人装修工程报价单)。

第二部分 施工图纸

第1条、发包人委托承包人设计施工图纸，图纸一式二份，发包人、承包人各一份(详见\*\*\*\*装修工程设计图纸)，设计费(大写)\_\_\_ \_\_\_\_元，由发包人支付(此费用包括/不包括在工程价款内)。

第三部分 发包人义务

第1条、开工前三天，为承包人入场施工创造条件。包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_搬清室内家具、陈设或将室内不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖，以不影响施工为原则;

第2条、提供施工期间的水源、电源;

第3条、负责协调施工队与邻里之间的关系及相关装修手续(物管等)，并承担相关费用;

第4条、不拆动室内承重结构，如需拆改原建筑的非承重结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续;

第5条、施工期间发包人仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防等项工作;

第6条、参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、阶段验收、竣工验收。

第四部分 承包人义务

第1条、施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程;

第2条、严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境;

第3条、保护好原居室室内的家具和陈设，保证居室内上、下水管道的畅通;

第4条、保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

第五部分 工程变更

第1条、工程项目及施工方式如需变更，双方应协商一致，签定书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期(见\*\*\*装修工程变更单)。

第六部分 材料的提供

第1条、由发包人提供的材料、设备，发包人应在材料运到施工现场前通知承包人，双方共同验收并办理交接手续。需要保管的，发包人应作好密封标志，并交由现场管理人员保管;

第2条、由承包人提供的材料，承包人应在材料运到施工现场前通知发包人，并接受发包人检验。

第七部分 工期延误

第1条、对以下原因造成竣工日期延误，经发包人确认，工期相应顺延：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)工程量变化和设计变更;

(2)发包人同意工期顺延的其他情况;

(3)发包人五金件(不含门锁、洁具等)安装;

(4)客户须知中第三点的情况之一。

第2条、因发包人未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延。

第3条、因承包人责任不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延。

第八部分 质量标准

第1条、双方约定本工程施工质量标准为现行住宅装饰装修验收标准。

第2条、施工过程中双方对工程质量发生争议，由发包人指定拥有质量认证资质的有关部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由承包人承担;经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由发包人承担。

第九部分 工程验收和保修

第1条、双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)\_\_隐蔽工程验收\_\_;

(2)\_\_水电工程完工\_\_;

(3)\_\_瓦作工程完工\_\_;

(4)\_\_中期验收(木作工程完工)，并作好工作量统计决算\_\_;

(5) 油漆工程完工 。

承包人应提前两天通知发包人进行验收，阶段验收合格后应填写工程验收单(见海天人装修工程验收单)。

第2条、工程竣工后，承包人应通知发包人验收，发包人应自接到验收通知后两天内组织验收(否则视同工程合格)，填写工程验收单(见\*\*\*\*装修工程验收单)。在工程款结清后，办理移交手续(见\*\*\*\*装修工程结算单)。

第3条、工程竣工后，承包人负责采购装饰装修材料及设备的，发包人可要求承包人提交说明书、保修单和环保说明书。

第4条、在正常使用条件下，本工程保修期为24个月，保修期自住宅室内装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。验收合格签字后，填写工程保修单(见\*\*\*\*装修工程保修单)。有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏工程，保修期为36个月。

第5条、在正常使用条件下，工程应在一定时期内保证合格的质量标准，不应出现严重、大面积和多处质量问题。如在保修期内出现超过2次(处)严重质量问题的，承包人除提供保修之外，另须根据实际情况赔偿发包人由于此质量问题造成的相关损失，并向发包人支付工程质量违约赔偿，金额为发生严重质量问题的工程的造价(根据附海天人装修工程报价单)。

严重工程质量问题是指在正常使用条件下：

1 防水工程出现3处以上渗漏;

2 暖气、煤气、给排水改动工程出现断裂、漏水、漏气(材料质量问题除外);

3 墙面、吊顶等涂料工程出现以上的涂料表层脱落;

4 吊顶、吊柜、五金件、灯具等吊装、安装工程出现断裂、脱落(材料质量问题除外);

5墙砖超过5处(块)以上松动、脱落;

6 地砖、地板工程出现5处(块)以上显著隆起、凹陷、移位，或松动、脱落(材料质量问题除外);

木工工程出现开裂、脱胶(榫)、松动、变形(材料质量问题除外)。

第十部分 工程款支付方式

第1条、双方约定按以下方式支付工程款：

合同生效后，发包人按下表中的约定直接向承包人支付工程款：

第2条、工程中期验收合格后，承包人应向发包人提出工程结算，并将有关资料送交发包人。发包人接到资料后2日内如未有异议，即视为同意，双方应填写工程结算单(见\*\*\*\*装修工程结算单)并签字，发包人应在签字时向承包人结清中期工程款。

第十一部分 违约责任

第1条、合同双方当事人中的任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失。

第2条、未办理验收手续，发包人提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由发包人负责。

第3条、因一方原因，造成合同无法继续履行时，终止方应提前5天通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

第4条、每延误工期一天，由责任人向对方支付违约金200元。

第十二部分 合同争议的解决方式

第1条、本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决;也可由有关部门调解;协商或调解不成的，依法向人民法院提起诉讼。

第十四部分 几项具体规定

第1条、因工程施工而产生的垃圾，由承包人负责运出施工现场，并负责将垃圾运到指定的地点。

第2条、施工期间，承包人应尽量确保工程不对邻里、社区和公众利益产生影响。承包人应对工程噪音、污水、废料、异味、光污染、高空坠落物等有害因素有足够的预计和有效的管理。由于承包人管理不善，违规操作而造成的一切后果，由承包人负责。

第3条、施工期间，承包人每天的工作时间为：上午\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_分至\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_分;下午\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_分至\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_分。承包人应按时开工、停工，并不在施工现场从事与工程无关的活动。

第十五部分 其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十六部分 附则

第1条、本合同经双方签字(盖章)后生效，合同履行完毕后终止。

第2条、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_份。

第3条、合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**装修合同范本保修3**

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：

2、房屋规格：房型砖混结构，总计施工面积150平方米。

3、施工内容：详见本合同附件一《装修具体项目及要求》。

4、委托方式：包工包料大包干交钥匙工程。

5、开工日期：20xx年9月28日，竣工日期20xx年10月25日，工程总天数：27天。

第二条：工程价款

工程价款人民币金额大写叁拾万元，详见本合同附件二《装修工程预算表》。

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、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、工程质保期限为1年从装修验收交付使用之日起计算。

第四条：材料供应

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，不得偷工减料，乙方如偷工减料，应按偷工减料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，对装修工程造成的损失均由乙方全权负责。

第五条：付款方式

1、合同一经签订，甲方即应付100%工程装修款的40%；当工期完工20xx年10月25日待甲方对装修工程竣工验收合格后结算，甲方即第二次付工程装修款50%，剩余10%尾款待作为质量保证金，质保期到期后，甲方一次性支付给乙方。

2、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。

第六条：工程工期

1、如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的1%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，以装修工程价款中人工费的1%作为误工费支付给乙方。

2、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。

第七条：其他事项

1、甲方责任

（1）必须提供房屋装修所使用的水、电，并向乙方进行水电使用的现场交底。

（2）应腾空房屋，清除影响施工的障碍物。

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。如有发生管道堵塞、渗漏水、停电和物品损坏，必需尽快负责修复或赔偿。如有发生安全责任事故，由乙方全权负责人赔偿和善后处理工作。

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

**装修合同范本保修4**

甲 方 （业主）：

乙 方 （装饰公司）：

甲、乙双方根据《\_建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》,经协商一致,对 普通住宅装修工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

乙方应在质量保修期内,按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定,承担本装修工程质量保修责任。

质量保修范围包括主体结构工程、屋面防水工程、有防水、防渗漏要求的卫生间、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按\_《建设工程质量管理条例》第279号令执行。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修如下：

1.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏为 年；

2.装修工程为

3.电气管线、给排水管道、电器等设备安装工程为年；

4.其他项目保修期限约定如下：保修期为工程竣工证书发出/实际竣工日期后的12个月。

三、保修程序

1.保修期自工程竣工验收合格（以甲方出具的书面文件为准）后起算满1年。

**装修合同范本保修5**

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括室内吊顶、抹灰、钢结构地台，水电改造、乳胶漆涂刷，墙纸粘贴、灯具电气和卫生洁具。以及其他装饰所涉及的项目和双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按《建设工程质量管理条例》第279号令执行

一、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修如下：

1、2、3、4、5、

室内吊顶项目为二年；结构地台为五年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年。灯具及卫生洁具为二年；

其他项目保修期限约定如下：在非人为因素下，本工程所涉及的

项目保修二年。

(以上条款不可抗力因素导致除外)

二、保修说明

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修；有不可抗力因素导致无法及时到达事故现场抢修，责任免责。

3、对于涉及结构安全的质量问题，承包人不承担任何责任。

三、保修费用

1、在保修期内非人为因素造成的情况下，承包人无条件执行以上保修

协议。

2、如人为因素和不可抗力的情况下造成工程破损，承包人不承担保修。

3、保修期限满后，承包方可继续为发包方进行工程维护，维护只收取相应的维护成本费用，不存在其他项目收费。

四、其他

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：(公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(公章)法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**装修合同范本保修6**

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据双方签订的《\_\_\_\_\_\_\_项目户内精装修总承包工程施工合同》，本着实事求是、友好协商的原则，签定如下补充协议：

一工程质量保修范围和内容：

1、乙方在质量保修期内，按照《\_建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等相关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担装修施工合同中的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

2、凡属于乙方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于乙方维修造成业主的相关损失，均属于乙方免费保修责任范围；不属于乙方责任（例如业主使用过程中自身人为损坏、第三者故意或非故意损坏等），但是经由双方协商需要乙方施工的，乙方必须积极配合维修，费用双方协商由责任方承担，但费用收取不能高于市场综合水平标准。

二．工程质量保修期：

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期以工程通过验收，完善整改意见并正式移交甲方，在移交给业主之日起计算，保修期限为贰年。

三．保修金支付：

本工程将保留按合同结算总价的5%作为工程保修金，保修期满后，物业管理单位及甲方对工程质量无异议后15天内即与乙方办理保修款结算手续；支付保修金同时应扣除应由乙方支付的修理费用、违约金等相关款项。

四．保修要求条款：

1、交楼期间精装修施工单位必须在现场组建专门的交楼维修办公室，每一户安排专业人员陪同我司交楼人员进行验收移交。要求参与交楼的人员不得与业主发生任何冲突，对业主提出的意见必须认真记录，按交房记录卡记录的整改项目反馈精装修总包项目管理层并以最快速度进行整改维修。

2、要求精装修总包在业主入伙后的六个月，作为维修高峰期，期间必须派足够的固定维修人员（具体数量根据现场实际需要另行确定）在现场组建专门的维修办公室，并每天到物业公司报到登记，以便出现业主招修时快速反应、即时处理。

3、维修高峰期过后，总包单位必须指定维修负责人，维修负责人应在甲方通知后4小时内赶派人或亲自到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

4、发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当2小时内到达事故现场抢修。

5、接到维修通知后，施工单位必须实行第一时间先检查维修，后论责任的服务原则

6、乙方未能及时按规定进场维修或不能维修、及未能在甲方指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的，甲方有权自行另请其它施工单位代为维修并确定价格，由此发生的所有维修费用及赔偿费用、并加收以上费用的15％作为甲方管理费，以上费用可以从甲方支付乙方的任何款项中扣除，但不等于解除乙方的任何应负的责任。以上费用发生后，乙方应在一周内按此发生费用补充保修金，否则另加收此发生费用的50％作为违约金，此费用直接从保修金中扣除。

7.由乙方的施工质量原因，导致业主退房、补偿等的全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。

8.若乙方授权甲方全权代表乙方与相关业主进行相关事宜的谈判等工作，乙方应在甲方通知由此发生的有关费用的3天内向甲方支付，否则甲方加15％的罚款从保修金中直接扣除，并要求乙方在一周内按以上费用补充保修金，否则另加收此发生费用的50％作为违约金，此费用直接从保修金中扣除。

**装修合同范本保修7**

合同编号：\_\_\_\_\*\*\*—04—\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

发包人（甲方）： 住 所： 委 托 代 理 人： 电 话： 承包人（乙方）： 住 所： 营 业 执 照 号： 法 定 代 表 人： 委 托 代 理 人： 本 程 设 计 人： 施 工 负 责 人：

南 京 \*\*\*\* 装 饰 有 限 公 司

南 京 市\*\*\*\*\*\*\* 号 3 2 0\*\*\*\*\*\*\*\*

电话： 电话： 电话： 电话：

依照《\_合同法》及有关法律、法规的规定，结合家庭居室装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就发包人的家庭居室装饰装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

第一部分 工程概况

第1条、工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 第2条、工程内容及做法

（详见海天人装修工程施工项目确认表及报价单）。 第3条、工程承包方式：双方商定采取以下承包方式：

（1）承包人包工、部分包料（详见报价单），发包人提供部分材料（详见报价说明）；

（2）承包人要求发包人提供的材料数量应符合实际施工的要求，与工程实际使用量的误差应在+—5％以内。因超出此误差范围而导致发包人多次购买、材料浪费、延误工期、影响质量等责任由承包人承担。

（3）由承包人提供的材料必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂厂名、厂址等。禁止使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。如因承包人提供了不合格材料而引起的工程质量问题，由承包人承担责任，且不受工程质量保修期限的限制。

第4条、工程期限\_\_\_\_\_\_\_天；

开工日期\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日； 竣工日期\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

第5条、合同价款：本合同工程造价为（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（详见海天人装修工程报价单）。

第二部分 施工图纸

第1条、发包人委托承包人设计施工图纸，图纸一式二份，发包人、承包人各一份（详见\*\*\*\*装修工程设计图纸），设计费（大写）\_\_\_\_\_\_\_元，由发包人支付（此费用包括/不包括在工程价款内）。

第三部分 发包人义务

第1条、开工前三天，为承包人入场施工创造条件。包括：搬清室内家具、陈设或将室内不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖，以不影响施工为原则；

第2条、提供施工期间的水源、电源；

第3条、负责协调施工队与邻里之间的关系及相关装修手续（物管等），并承担相关费用；

第4条、不拆动室内承重结构，如需拆改原建筑的非承重结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续；

第5条、施工期间发包人仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防等项工作；

第6条、参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、阶段验收、竣工验收。

第四部分 承包人义务

第1条、施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程；

第2条、严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

第3条、保护好原居室室内的家具和陈设，保证居室内上、下水管道的畅通； 第4条、保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

第五部分 工程变更

第1条、工程项目及施工方式如需变更，双方应协商一致，签定书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期（见\*\*\*装修工程变更单）。

第六部分 材料的提供

第1条、由发包人提供的材料、设备，发包人应在材料运到施工现场前通知承包人，双方共同验收并办理交接手续。需要保管的，发包人应作好密封标志，并交由现场管理人员保管；

第2条、由承包人提供的材料，承包人应在材料运到施工现场前通知发包人，并接受发包人检验。

第七部分 工期延误

第1条、对以下原因造成竣工日期延误，经发包人确认，工期相应顺延：

（1）工程量变化和设计变更；

（2）发包人同意工期顺延的其他情况；

（3）发包人五金件（不含门锁、洁具等）安装；

（4）客户须知中第三点的情况之一。

第2条、因发包人未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延。 第3条、因承包人责任不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延。

第八部分 质量标准

第1条、双方约定本工程施工质量标准为现行住宅装饰装修验收标准。

第2条、施工过程中双方对工程质量发生争议，由发包人指定拥有质量认证资质的有关部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由承包人承担；经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由发包人承担。

第九部分 工程验收和保修

第1条、双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收：

（1）\_\_隐蔽工程验收\_\_；

（2）\_\_水电工程完工\_\_；

（3）\_\_瓦作工程完工\_\_；

（4）\_\_中期验收（木作工程完工），并作好工作量统计决算\_\_；

（5） 油漆工程完工 。

承包人应提前两天通知发包人进行验收，阶段验收合格后应填写工程验收单（见海天人装修工程验收单）。

第2条、工程竣工后，承包人应通知发包人验收，发包人应自接到验收通知后两天内组织验收（否则视同工程合格），填写工程验收单（见\*\*\*\*装修工程验收单）。在工程款结清后，办理移交手续（见\*\*\*\*装修工程结算单）。

第3条、工程竣工后，承包人负责采购装饰装修材料及设备的，发包人可要求承包人提交说明书、保修单和环保说明书。

第4条、在正常使用条件下，本工程保修期为24个月，保修期自住宅室内装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。验收合格签字后，填写工程保修单（见\*\*\*\*装修工程保修单）。有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏工程，保修期为36个月。

第5条、在正常使用条件下，工程应在一定时期内保证合格的质量标准，不应出现严重、大面积和多处质量问题。如在保修期内出现超过2次（处）严重质量问题的，承包人除提供保修之外，另须根据实际情况赔偿发包人由于此质量问题造成的相关损失，并向发包人支付工程质量违约赔偿，金额为发生严重质量问题的工程的造价（根据附海天人装修工程报价单）。

严重工程质量问题是指在正常使用条件下： 防水工程出现3处以上渗漏；

暖气、煤气、给排水改动工程出现断裂、漏水、漏气（材料质量问题除外）；

墙面、吊顶等涂料工程出现0。5M以上的涂料表层脱落；

吊顶、吊柜、五金件、灯具等吊装、安装工程出现断裂、脱落（材料质量问题除外）；

墙砖超过5处（块）以上松动、脱落；

地砖、地板工程出现5处（块）以上显著隆起、凹陷、移位，或松动、脱落（材料质量问题除外）；

木工工程出现开裂、脱胶（榫）、松动、变形（材料质量问题除外）。

第十部分 工程款支付方式

第1条、双方约定按以下方式支付工程款：

第2发包人。发包人接到资料后2日内如未有异议，即视为同意，双方应填写工程结算单（见\*\*\*\*装修工程结算单）并签字，发包人应在签字时向承包人结清中期工程款。

第十一部分 违约责任

第1条、合同双方当事人中的任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失。

第2条、未办理验收手续，发包人提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由发包人负责。

第3条、因一方原因，造成合同无法继续履行时，终止方应提前5天通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

第4条、每延误工期一天，由责任人向对方支付违约金200元。

第十二部分 合同争议的解决方式

第1条、本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向人民法院提起诉讼。

第十四部分 几项具体规定

第1条、因工程施工而产生的垃圾，由承包人负责运出施工现场，并负责将垃圾运到指定的地点。

第2条、施工期间，承包人应尽量确保工程不对邻里、社区和公众利益产生影响。承包人应对工程噪音、污水、废料、异味、光污染、高空坠落物等有害因素有足够的.预计和有效的管理。由于承包人管理不善，违规操作而造成的一切后果，由承包人负责。

第3条、施工期间，承包人每天的工作时间为：上午\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_分至\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_分；下午\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_分至\_\_\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_\_\_分。承包人应按时开工、停工，并不在施工现场从事与工程无关的活动。

第十五部分 其他约定事项：

第十六部分 附则

第1条、本合同经双方签字（盖章）后生效，合同履行完毕后终止。 第2条、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_份。

第3条、合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。 合同附件：

附件1：工程施工质量标准

附表：装修工程施工项目确认表 附表：装修工程报价单 附表：装修工程设计图纸 附表：装修工程变更单 附表：装修工程验收单 附表：装修工程结算单 附表：装修工程保修单

发包人（签字）：承包人（盖章）：

法定代表人：

委托代理人： 日 期：

日期：

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！