

画堂春锦苑样板间（2-1-102、2-1-103）装修合同

甲方：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司

乙方：巴州冠弘建筑装饰有限公司

鉴于：

1、合同签订前乙方已对甲方画堂春锦苑样板间（2-1-102、2-1-103）装修进行了充分了解，同时进行了现场实地查看，对画堂春锦苑样板间（2-1-102、2-1-103）装修需要的设备和材料已经进行了充分筹划、计算。

依照《中华人民共和国民法典》及建筑装饰工程有关法律法规规定，经双方协商签定合同如下：

一、工程概况及承包方式：

- 1、工程名称：画堂春锦苑样板间（2-1-102、2-1-103）装修工程
- 2、工程地点：库尔勒画堂春锦苑项目工地
- 3、工程承包方式：包工包料

二、工程装修内容：

画堂春锦苑样板间（2-1-102、2-1-103）装修清单、效果图的所有内容，所有画堂春锦苑样板间（2-1-102、2-1-103）装修图纸上全部内容。包含：水、电、地墙砖、卫浴、燃气灶、抽油烟机、消毒柜、所有柜体、柜门、五金件、壁布、乳胶漆顶、开关、面板、插座、石膏线条等。严格按照效果图施工，入户强电箱下端后的所有电线由施工单位施工，自来水接通不供水满足使用功能，其中瓷砖品牌从萨米特、冠珠、马可波罗、蒙娜丽莎、能强中任选一种，开关插座品牌从公牛、德力西、欧普中任选一种。具体以附件中的内容为准。

三、工程合同价

本工程样板间（2-1-102、2-1-103）平层装修单价装修单价为 1450 元/平方米，按照最终测绘面积乘以单价进行结算。本合同为固定单价合同。其中 2-1-102 暂定面积为 85.86 平方米，装修暂定总价为 124497 元；2-1-103 暂



定面积为 153.07 平方米，装修暂定总价为 221951.5 元；，本项目工程款不含税价为 336357.77 元，乙方提供增值税专用发票，税率为 3%，税款暂定为 10090.73 元，价税合计为 346448.5（大写：叁拾肆万陆仟肆佰肆拾捌元伍角整）。

四、 工程期限

乙方根据甲方要求，于 2023 年 11 月 15 日进场开始施工，于 2023 年 12 月 12 日前完成画堂春锦苑样板间（2-1-102、2-1-103）的装修清单、效果图上全部内容，达到甲方对画堂春锦苑样板间（2-1-102、2-1-103）装修的全部要求。

五、 质量要求

按国家住房和城乡建设部行业标准《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）规定，及建筑、消防主管部门规定执行，工程质量达到合格。工程竣工后如出现质量问题，属于乙方责任的，乙方无偿保修，保修期为贰年。所有进场材料需经甲方、监理验收后方可进场使用。所有装修材料必须与装修预算书上的材料相符，达到效果图上的标准；如因乙方自身原因造成本工程验收未过，由乙方自行承担整改直至验收通过所发生的一切费用，并承担相应的赔偿责任。

本工程质保期自乙方将本合同约定的所有内容履行完毕并经甲方、监理验收合格之日起计算。

六、 安全责任

1、乙方保证工程质量、文明施工、搞好环境保护工程，保持施工现场整洁、有序。因乙方管理不善造成的其他损失，均由乙方负责。

2、乙方完全按照 JGJ——99《安全生产规范》施工，造成一切人员伤亡及经济损失及其相关全部法律后果的均由乙方自行承担，甲方不承担任何经济及法律责任。

3、乙方未按本合同约定的工期完成，每拖延一天向甲方交 2000 元（大写：贰仟元整）的违约金。工程超期 15 天以上甲方有权解除合同，并追究乙方给甲



方造成的一切损失。

4、如因乙方违约、中途退场，给甲方造成了经济损失，甲方将视情况按乙方完成的合格工程量的 50%计价结算工程款，扣除给甲方造成的经济损失费用后支付。

七、乙方责任

1、施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。乙方施工过程中造成乙方及第三方财产损失或人身损害的，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

2、严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定：

(1)无房屋工程管理部审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有热、暖、燃气等管道设施；

(2)不得扰民及污染环境，每日休息时间不得从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的装饰装修活动；新小区除外。以各小区物业要求为准。

(3)因进行装饰装修施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任。

(4)负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护；

(5)保证居室内上、下水管道畅通和卫生清洁；

(6)保证施工现场整洁，每日完成后清理施工现场。

3、遵守物业部门的规章制度并承担相应责任。

4、乙方应当提供符合甲方要求的材料，若乙方提供的材料规格不符合要求或装修过程中存在偷工减料的行为的，向甲方支付本合同总价的 20%的违约金。

八、付款方式

第一期：乙方基层施工完毕、水电改造完毕经甲方验收合格后，支付合同总价的 30%。

第二期：乙方定制柜体制作完成发货前，支付合同总价的 50%。

第三期：工抵比例 15%，进度款付至 80%时停止支付，待结算完，扣除质保



金和工抵款后支付剩余款项，待质保期满后，支付尾款。

第四期：待工程质保期满，乙方完全履行了质保责任及义务无任何遗留问题贰年后，七日内无息支付乙方已完工程结算价的3%的质保金。本工程质保期为贰年。乙方应在甲方每次支付工程款10日前向甲方交付等额增值税专用发票，乙方如逾期交付发票的，甲方则相应顺延支付工程款。

九、本合同履行过程中如产生争议，由双方协商解决。确实协商不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。

十、其它事宜

1、工程如遇特殊情况或不可抗力造成不能施工的，工期可顺延；如发生违约所造成的一切损失，由违约方承担。该损失包括但不限于实际损失、追索权利支出的诉讼费、律师费、保全费、保全保险费等涉诉费用。

2、本工程为固定单价合同，所有施工内容、工程量以效果图、装修图纸为准。

3、其它未尽事宜由双方协商解决。

十一、本合同的生效与解除的条件：本合同一式4份，双方签字、盖章后生效，甲方3份，乙方1份。双方协议解除或本合同中约定的双方的责任义务履行完毕后解除。

十二、本合同附件

1、装修预算书

2、样板间效果图

（以下无正文，为签署页）



甲方（盖章）：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司

法人代表：

或委托代理人：

开户行：：库尔勒银行股份有限公司新华路支行

账号：736060100100087329

联系人：管锡哲

电话：13909966889

住所：新疆巴州库尔勒市人民东路北四巷9号通力华庭小区1栋1层01号

邮箱：452866153@qq.com

微信：glp452866153

统一社会信用代码：91652801MA792NP510



乙方（盖章）：巴州冠弘建筑装饰有限公司

法人代表（面签或私章）

或委托代理人：



开户行：中国建设银行股份有限公司库尔勒石化大道支行

账号：65050110575400000682

联系人：倪大伟

电话：18560036000

住所：新疆巴州库尔勒市金圆一品嘉园10栋2层03

邮箱：1318742236@qq.com

微信：nidawei9158

统一社会信用代码：91658201MA79K4AM18

订时间：【2023】年【11】月【14】日



画堂春锦苑2-1-103报价单

客户姓名:			联系方式:			设计师姓名: 倪老师			联系方式:				
新居地址: 画堂春锦苑二期样板间大户型						面积: 129m2						合同号:	
客餐厅	面积:	51	次卧	面积:	9.5	主卧①	面积:	5.5					
	周长:	37		周长:	13		周长:	10					
主卧	面积:	24.5	厨房	面积:	0	客卫②	面积:	3.5					
	周长:	26.5		周长:	0		周长:	8					
儿童房	面积:	7.5		面积:	7.5		面积:	0					
	周长:	11.5		周长:	11.5		周长:	0					
基础项目													
一、	项目名称	单位	数量	单价	合价	备注							
1	墙面腻子基层处理	平方	111.00	35	3885	1、工艺要求: 墙体裂缝处及吊顶接缝处使用牛皮纸带修补, 批刮《升达》腻子2遍, 细砂纸均匀打磨, 修补平整, 阴阳角90°顺直处理。 2、面积计算: 按实际展开面积计算, 门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料 (辅料包含墙面基层处理使用的腻子粉、白乳胶、牛皮纸、阴阳角线条、石膏粉, 不含铲除原墙面腻子、墙皮, 墙面基层找平。							
2	顶面腻子基层处理	平方	51.00	35	1785	1、工艺要求: 墙体裂缝处及吊顶接缝处使用牛皮纸带修补, 批刮《升达》腻子2遍, 细砂纸均匀打磨, 修补平整, 阴阳角90°顺直处理。 2、面积计算: 按实际展开面积计算, 门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料 (辅料包含墙面基层处理使用的腻子粉、白乳胶、牛皮纸、阴阳角线条、石膏粉, 不含铲除原墙面腻子、墙皮, 墙面基层找平。							
3	顶面乳胶漆涂刷	平方	51.00	25	1275	1、工艺要求: 涂刷乳胶漆二遍, 表面乳胶漆漆均匀, 平整, 无明显流坠、刷痕。 2、面积计算: 按实际展开面积计算, 门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料 (辅料包含、滚筒、刷子、纸胶带), 不含铲除原墙面腻子、墙皮、墙面基层找平。							
4	造型吊顶	平方	51.00	125	6375	1、工艺要求: 吊顶前应放置顶面水平线, 安装完成后所有吊顶需在同一平面上 (特殊要求除外)。 2、面积计算: 按实际使用面积计算。 3、包含人工和辅料 (辅料包含龙骨、吊筋、配件、石膏板、不锈钢)。							



5	地面铺贴	平方	51.00	80	4080	1、人工费 2、面积计算：按实际展开面积计算，门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料，包含上楼费，不包含菱形铺贴、拼花、波打线、45°拼角等特殊工艺另外计费。
	小计				17400	
二、	主卧					
1	墙面腻子基层处理	平方	79.50	35	2783	1、工艺要求：墙体裂缝处及吊顶接缝处使用牛皮纸带修补，批刮《升达》腻子2遍，细砂纸均匀打磨，修补平整，阴阳角90°顺直处理。 2、面积计算：按实际展开面积计算，门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含墙面基层处理使用的腻子粉、白乳胶、牛皮纸、阴阳角线条、石膏粉，不含铲除原墙面腻子、墙皮，墙面基层找平。
2	顶面腻子基层处理	平方	24.50	35	858	1、工艺要求：墙体裂缝处及吊顶接缝处使用牛皮纸带修补，批刮《升达》腻子2遍，细砂纸均匀打磨，修补平整，阴阳角90°顺直处理。 2、面积计算：按实际展开面积计算，门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含墙面基层处理使用的腻子粉、白乳胶、牛皮纸、阴阳角线条、石膏粉，不含铲除原墙面腻子、墙皮，墙面基层找平。
3	顶面乳胶漆涂刷	平方	24.50	25	613	1、工艺要求：涂刷乳胶漆二遍，表面乳胶漆均匀，平整，无明显流坠、刷痕。 2、面积计算：按实际展开面积计算，门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含、滚筒、刷子、纸胶带），不含铲除原墙面腻子、墙皮、墙面基层找平。
4	造型吊顶	平方	24.50	125	3063	1、工艺要求：吊顶前应放置顶面水平线，安装完成后所有吊顶需在同一平面上（特殊要求除外）。 2、面积计算：按实际使用面积计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含龙骨、吊筋、配件、石膏板、不锈钢）。
5	地面铺贴	平方	24.50	40	980	1、人工费 2、面积计算：按实际展开面积计算，门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料，包含上楼费，不包含菱形铺贴、拼花、波打线、45°拼角等特殊工艺另外计费。
	小计				8295	
三、	儿童房					
1	墙面腻子基层处理	平方	34.50	35	1208	1、工艺要求：墙体裂缝处及吊顶接缝处使用牛皮纸带修补，批刮《升达》腻子2遍，细砂纸均匀打磨，修补平整，阴阳角90°顺直处理。 2、面积计算：按实际展开面积计算，门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含墙面基层处理使用的腻子粉、白乳胶、牛皮纸、阴阳角线条、石膏粉，不含铲除原墙面腻子、墙皮，墙面基层找平。



5	地面铺贴	平方	9.50	40	380	1、人工费 2、面积计算：按实际展开面积计算，门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料，包含上楼费，不包含菱形铺贴、拼花、波打线、45°拼角等特殊工艺另计。
	小计				3360	
五、厨房						
1	防水	平方	10.95	75	821	1、工艺要求：做防水前应对需要做防水的地面进行清扫，防水上墙30公分高，防水制作完成后24小时闭水试验，无漏水情况下进行下一步施工。 2、面积计算：按实用面积计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含防水布、胶粉、水泥）
2	平顶吊顶	平方	7.50	110	825	1、工艺要求：吊顶前应放置顶面水平线，安装完成后所有吊顶需在同一平面上（特殊要求除外）。 2、面积计算：按实际使用面积计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含龙骨、吊筋、配件、石膏板、不锈钢）。
3	墙面铺贴	平方	29.90	80	2392	1、工艺要求：水泥与沙子比例为1:2.5，水泥采用《天山水泥》标号为32.5号，沙子采用水洗沙。铺贴前应对需要铺贴墙面的地面进行清扫，设置墙面水平线，检查瓷砖是否完好，剔除有缺角、裂缝的瓷砖。铺贴时应使用水平仪、靠尺等工具检查所有铺贴的瓷砖是否在同一水平线上，保证四角汇合处平整无缺并按规定使用同规格瓷砖十字卡预留1-2mm缝隙。 2、面积计算：按实际展开面积计算，门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含水泥、沙子、瓷砖十字卡）。不包含瓷砖和上楼费，如需菱形铺贴、拼花、波打线、45°拼角等特殊工艺另计。
4	地面铺贴	平方	7.50	80	600	1、人工费 2、面积计算：按实际展开面积计算，门窗洞口减半计算。 3、包含人工和辅料，包含上楼费，不包含菱形铺贴、拼花、波打线、45°拼角等特殊工艺另计。
	小计				4638	
六、主卫①						
1	防水	平方	8.50	75	638	1、工艺要求：做防水前应对需要做防水的地面进行清扫，防水上墙30公分高，防水制作完成后24小时闭水试验，无漏水情况下进行下一步施工。 2、面积计算：按实用面积计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含防水布、胶粉、水泥）
2	平顶吊顶	平方	5.50	110	605	1、工艺要求：安装集成吊顶前应放置顶面水平线，安装完成后所有吊顶需在同一平面上（特殊要求除外）。 2、面积计算：按实际使用面积计算。 3、包含人工和辅料（辅料包含龙骨、吊筋、配件、石膏板）。

