

铺面装修合同协议书包工包料(汇总5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

铺面装修合同协议书包工包料篇一

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的门面出租给乙方使用，乙方承租使用甲方门面事宜订立本合同。

一、租赁门面描述

1、甲方将其合法拥有的座落于门面出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共_____平方米。

2、内附属设施：（或附表）

二、租赁门面用途

1、乙方租赁门面作为商业门面使用。

2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为年，自年月日起至年月日止。

四、租金及支付方式

商业门面房屋租赁合同范本商业门面房屋租赁合同范本

- 1、甲方应在乙方支付_____租金之日将上述门面钥匙交付乙方。
- 2、甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。不得将乙方租用的门面转租（卖）给任何第三者；或在租赁期内房租加价。
- 3、在租赁期间，甲方应保证所出租门面权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。
- 4、在甲方将门面交付给乙方使用之前，应负责将所租赁门面与隔壁门面房隔开，以及配备灯具、水电等基本设施等，其所有权归甲方所有。
- 5、甲方有义务帮助乙方同属于其权限内的门面承租方协商因门面房共享的设施所产生的费用达成一致协议。
- 6、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回门面。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施_____。乙方应在租赁期满后15日内搬离。

六、乙方的权利与义务

- 1、乙方按照本合同约定使用门面，不承担门面自然损耗的赔偿责任。
- 2、乙方在不破坏门面原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述门面进行装修，甲方不得干涉。

3、。在租赁期内，因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费、债务等由乙方自行承担。

4、按本协议约定支付租金。

六、门面使用要求和维修责任

1、在租赁期间，乙方发现该门面及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方；甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

2、乙方应合理使用并爱护门面及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该门面及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3、乙方租赁期间，甲方保证该门面及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该门面进行检查、养护的，应提前____日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

4、在租赁期间，甲方需要对该门面进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

5、乙方需装修门面或者增设附属设施 and 设备的，必须事先通知甲方。

七、续租

租赁期满，甲方有权收回全部出租门面，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的二

个月向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

商业门面房屋租赁合同范本合同范本

八、门面返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的____日内应返还该门面，未经甲方同意逾期返还门面的，每逾期一日，乙方应按_____元/平方米向甲方支付该门面占用使用费。

淘宝精品

2、乙方按本合同约定返还该门面时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

九、转租、转让和交换

1、在租赁期间，乙方再转租门面须事先书面通知甲方，征得甲方的书面同意。

2、乙方向甲方承诺，在转租期间不将该门面承租权转让给他人或与他人承租的门面交换使用。

文档为doc格式

铺面装修合同协议书包工包料篇二

承租方(乙方)：_____

根据《中华人民共和国合同法》有关规定，经甲乙双方协商，一致同意如下租赁协议：

一、租赁期限及付款方式:

1. 甲方现自愿将桂平市给乙方, 租期从_____年____月____日起至_____年____月____日止, 租期_____年。
2. 双方议定每年租金元整, 在签本协议时乙方应予一次性付清。

二、双方应尽的义务与所得的权利:

1. 租赁期间, 乙方应负责按时缴交一切税收、经营费用(包括: 税务、治安、卫生、市场物业管理费和水电费等), 逾期不缴交造成的一切罚款和其他损失, 由乙方自己承担。
2. 租赁期间, 乙方不得私自将商铺转租, 若要转租必须先与甲方商量妥当, 方能转租。

三、其他事项:

1. 甲方将房屋租给乙方经营, 房屋内所有所有设施等, 乙方应妥善保管, 若有遗失或损坏, 乙方应予赔偿。
2. 乙方应做好安全防火工作, 若由乙方引起灾害, 其责任全部由乙方承担赔偿责任。
3. 同等条件下, 乙方拥有下一年的优先租赁权。

四、本协议一式二份, 甲、乙方各持一份, 作为依据, 本协议在乙方付款, 甲乙双方签字后即时生效, 双方不得违约, 任何一方违约, 都必须按照《中华人民共和国合同法》处理。

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

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

铺面装修合同协议书包工包料篇三

发包方：身份证号码：（以下简称甲方）承包方：身份证号码：
（以下简称乙方）

一、协议内容：

甲方委托乙方对甲方属下需装修的店内装饰进行设计及施工。

二、乙方按甲方书面确认的装饰方案进行施工(设计方案包括平面图、水电图、施工布置图、附件施工要求及施工工艺流程表等)。

三、甲方的权利和义务

(一)甲方的权利

1. 甲方有权对不符合甲方设计意图的地方要求返工的权利;2. 对乙方装修过程中的重大质量问题, 甲方除有要求乙方赔偿的权利外, 还有终止合同的权利。

四、乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利

1. 乙方有按时取得劳动报酬的权利, 甲方应按合同约定的付款方式支付装饰款。

(二) 乙方的义务

1. 乙方应做到安全文明施工, 如有违法被罚则与甲方无关由乙方自负;乙方的施工人员必须注意安全, 在施工期间发生的一切工伤事故与甲方无关由乙方自负;因乙方原因造成的火灾事故, 材料损坏, 已完工的成品破坏由乙方负责赔偿相应损失。

2. 自甲方交付乙方之日起, 乙方应协助甲方保管施工现场各类物品, 否则造成的材料丢失与误工由乙方负责。

5. 精心施工, 认真负责, 打造精品工程;

五、工程内容及合同金额:

(一) 工程内容及单价按甲乙双方认定的装饰项目预算单按实际项目计算;

(二) 合同预算金额:

(二)、3及时向甲方提出建议, 并得到乙方的认可。)要求: 最终装饰总金额不得超出预算金额的10%, 超出部分友好协商, 协商不成功, 则由乙方完全负责。

六、协议工程完成期限：

本工程施工期限自年月日起至年月日止，共计天。

本协议经双方协商签订后共同遵守，除甲方因本协议第三、(一)、2原因有权终止合同外，未经双方同意，不得以其它任何理由终止合同。

七、违约责任：

甲方在乙方施工过程中发现有重大质量问题或乙方在设计过程中故意隐瞒一些必须要实施的工程项目，然后在施工过程中要求增加并抬高单价，甲乙双方在协商不成功的条件下，甲方有权中止合同，合同中止后，乙方应该赔偿甲方30%的违约金作为甲方另找装饰公司的损失，而已经完工的合格工程量甲方可按装饰预算单价支付给乙方。除此类原因外，甲方未经乙方同意不得终止合同，否则甲方必须赔偿乙方总工程款的30%作为违约金；乙方未经甲方同意中止合同，则乙方必须赔偿甲方总工程款的30%作为违约金，并退回已经预付的所有款项。

而战争及自然灾害的因素、法律、国家政策等不可抗力等原因造成协议无法履行除外。本协议未完善之外、双方友好、平等协商解决，如协商不成按本合同及中华人民共和国合同法及相关的法律法规处置。

八、若由于甲方未能按协议规定的日期交付工程款给乙方，或由于甲方原因或因停电、停水造成的误工，则工期顺延。若乙方原因拖延工期，工期每拖延一天则乙方要付甲方误工费元。

九、本工程有部分材料为甲方购买，此类材料的质量不在乙方的保修范围内，但乙方有义务凭其丰富的经验向甲方提供建设性意见供甲方参考直至甲方满意；如因甲方拖欠此类材料

造成的误工，则工期顺延。若乙方原因拖延工期，工期每拖延一天则乙方要付甲方误工费元。

(1) 第一次，对预算设计认可签订合同之日。支付1000元，第二次付款时扣除

(2) 第二次开工前二至五天支付工程总造价50%合计_____元

(3) 第三次施工过程中工期进度过半支付工程总造价40%合计_____元

(4) 第四次竣工验收当天支付工程总造价10%合计_____元

十二、保修期限：自甲方验收合格起算，保修时间为一年。

十三、协议到期甲方如有意续约，应在计划时间内与乙方进行协商。本协议共2页一式二份，甲乙双方各执一份。

十四、本协议附附件一份。(附装饰项目预算单一份)

甲方(发包方)： 乙方(承包方)：

身份证号： 身份证号：

电话： 电话：

确认日期： 年月日 确认日期： 年月日

铺面装修合同协议书包工包料篇四

应在合同中明确甲方的权利和义务，如按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。因为装修合同就是为了房屋装修而依照相关法律规定、签订

的合同。你是否在找正准备撰写“最新铺面装修合同范本”，下面小编收集了相关的素材，供大家写文参考！

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潢。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. 居室规格：房型类型为砖混框架3层，总计施工面积_____平方米。

3. 施工内容：内墙砖、地板砖、木地板铺设，内墙白灰挂灰，门窗灯饰安装，卫生间洁具安装，厨房、衣柜安装。详见施工图。

4. 委托方式：_____；

5. 工程开工日期：_____；

6. 工程竣工日期：_____；

工程总天数：_____。

第二条：工程价款

工程价款(金额大写)_____元，详见本合同附件《家庭装潢工程材料预算表》。

- 1、材料款_____元;
- 2、工时费_____元;
- 3、施工清运费_____元;
- 4、搬卸费_____元。

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. 凡由甲方自行采购的材料、设备，产品质量由甲方自负;施工质量由乙方负责。
5. 甲方如自聘工程监理，须在工程开工前通知乙方，以便于工作衔接。

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。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装潢工程，非经甲方同意，不得挪作他用。乙方如挪作他用，应按挪用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，对工程造成的损失均由乙方负责。
3. 甲方负责采购供应的材料、设备，应该是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。如延期到达，施工期顺延，

并按延误工期处罚。按甲方提供的材料合计金额的_____ %作为管理费支付给乙方。材料经乙方验收后，由乙方负责保管，由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

第五条：付款方式

1. 合同一经签订，甲方即应付_____ %工程材料款和施工工费的_____ %;当工期进度过半(_____ 年_____ 月_____ 日)，甲方即第二次付施工工费的_____ %。剩余_____ %尾款待甲方对工程竣工验收后结算。

2. 工程施工中如有项目增减或需要变动，双方应签订补充合同，并由乙方负责开具施工变更令，通知施工工地负责人。增减项目的价款，当场结清。

3. 甲方未按本合同规定期限预付工程价款的，每逾期一天按未付工程价款额的1%支付给乙方。

4. 甲方在居室装潢中，如向银行按揭，须将按揭的凭证及相关文件(复印件)交给乙方。

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_____ %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，以装潢工程价款中人工费的_____ %作为误工费支付给乙方_____ 元。

2. 由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

3. 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。

4. 施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

5. 施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

第七条：工程验收

工程质量验收，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。

第八条：其他事项

1. 甲方责任

必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。

2. 乙方责任

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。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

第九条：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_____%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。

第十条：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。

第十一条：合同的变更和终止

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_____ %交付违约金，并办理终止合同手续。

第十二条：合同生效

1. 本合同经双方盖章，签字后生效。一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方(发包方)： _____

乙方(承包方)： _____

第一条工程概况

1.1工程地

点： _____。

1.2住房结构： _____，施工面积_____平方米。

1.3工程造价：家庭居室装饰装修工程的价格，根据市场竞争、优质优价的原则，约定如下：总价款： _____元，大写(人民币)： _____。其中：材料费： _____，人工费： _____，管理费： _____，设计费： _____，垃圾清运费： _____，税

金：_____，其他费用：_____。（详见附表三：家庭居室装饰装修工程报价单）。经双方认可，变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

1.4工程承包方式：双方商定采取下列第_____种方式。

(1)乙方包工、包全部材料。（见附件五：乙方提供装饰装修材料明细表）

(3)乙方包工、甲方包全部材料（见附件四：甲方提供装饰装修材料明细表）。

第二条施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第_____种方式提供：

3施工图纸双方签字后生效。

第三条甲方权利义务

1开工前提供施工期间的水源、电源，并说明使用注意事项；

2参与对工程质量、施工进度的监督及对材料进场、工程竣工的验收；

5因进行家庭居室装饰装修而造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等，如属乙方的责任，由甲方找被乙方负责修复和赔偿。

第四条乙方权利义务

1施工中严格执行国家《住宅装饰装修工程施工规范》，保证工程质量，按期完成工程；

3保护好原居室室内的家具和陈设，保证居室内上、下管道的

畅通；

7乙方采用的装饰材料不得以次充好、弄虚作假。

8乙方施工应符合有关规范要求，不得偷工减料、粗制滥造；

9乙方不得野蛮施工，危及建筑物自身的安全；

第五条材料的提供

4除合同注明外，五金(门锁、拉手、水龙头等)、石材、瓷砖、设备、洁具、灯具等，均由甲方购买并按时运到现场。

第六条工期延误

2甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延；

3因乙方供材或施工等原因不能按期完工的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第七条质量标准

(1)乙方必须按照设计文件和国家现行的技术标准、规范进行施工。

(2)乙方所承包的工程，必须全部达到国家现行的工程质量验收标准验收。

(3)凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程，乙方应在甲方规定的时间内无偿返工，达到工程质量验收标准。返工后仍达不到的，由乙方承担违约责任。由于甲方原因达不到工程质量标准的，由甲方承担返工责任及经济支出。

第八条工程验收和保修

1双方约定在施工过程中分下列三个阶段对工程质量进行验收：

(1)水、电管线，防水层及吊顶基层等隐蔽工程验收；

(2)油漆、面层涂料施工前验收；

2保修

(1)工程竣工验收合格并结清工程余款后，乙方向甲方办理移交手续(见附件九：工程结算单)，并填写工程保修单(保修期为贰年)(见附件十：工程保修单)。

(2)在正常使用条件下，住宅室内装饰装修工程的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为五年。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。

第九条工程款支付方式

1竣工验收后_____日内，甲方支付相当于总价款_____%的工程款。

甲方支付工程款，乙方的业务员或施工人员收取的，视为乙方收取。

2因变更施工内容导致总价款增减的，甲方在竣工验收合格之日支付或收取增、减部分的款项。

3双方款项往来，均应出具收据。施工结束，甲方全额付清应付款项后，乙方应当出具合法发票。

第十条违约责任

11.1合同签订后，合同任何一方提出解除合同或无论因何原因违约造成合同无法履行的，应及时通知另一方，经双方协

商同意后，可办理终止或延期履行合同手续，违约方应向守约方支付工程造价_____%的违约金；若因此造成损失的，违约方应予以赔偿。

11.4由于乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负责修理，所需修理费用由乙方承担，工期不予顺延。

11.5由于甲方或乙方原因致使工期延误，每延误一日由责任方向对方支付工程总造价的2‰作为违约金。

第十一条附则

12.1本合同签订后工程不得转包。

12.2甲、乙双方直接签订合同的，本合同一式两份，双方签字(盖章)后生效，甲、乙双方各持一份。

12.4合同履行完后自动终止。

12.5本合同实行当事人自愿鉴证，以保护合同当事人的合法权益。

12.6合同附件为本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

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潢。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(包括本合同附件和所有补充合同)，以便共同遵守。

第一条：工程概况

1. 工程地址：_____；

2. 居室规格：_____；

总计：施工面积_____平方米。

3. 施工内容：详见本合同附件(一)《家庭装潢施工内容单》和施工图。

4. 工程开工日期：_____年_____月_____日

5. 工程竣工日期：_____年_____月_____日

工程总天数：_____天

第二条：工程价款

工程价款(金额大写)_____元，详见本合同附件(二)《家庭装潢工程材料预算表》。

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。详见本合同附件(三)《家庭装潢工程材料决算清单》。

2. 工程验收标准，双方同意参照浙江省地方标准《住宅装饰装修验收标准》规定。

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。

第四条：付款方式

1. 合同一经签订，甲方即应付100%工程材料款和施工工费的50%；当工期进度过半(年月日)，甲方即第二次付施工工费

的40%。剩余10%尾款待甲方对工程竣工验收后结算。(注：施工工费包括人工费)

甲方付清工程价款，乙方开具统一发票，向甲方办理移交及发放装潢工程保修卡，

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。

2. 工程施工中如有项目增减或需要变动，双方应签订补充合同，并由乙方负责开具施工变更令，通知施工工地负责人。增减项目的价款，当场结清。

3. 甲方未按本合同规定期限预付工程价款的，每逾期一天按未付工程价款额的1%支付给乙方。

4. 甲方在居室装潢中，如向银行按揭，须将按揭的凭证及相关文件(复印件)交给乙方。

第五条：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。

第六条：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。

第七条：合同生效

1. 本合同由双方盖章，签字后生效。
2. 本合同一式份，甲乙双方及见证部门各执壹份。

甲方(委托方)：_____

乙方(施工方)：_____

为规范装饰装修施工，保护双方的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》以及其他有关法律、法规规定的原则，结合本工程的具体情况，双方达成如下协议，共同遵守。

一、工程概况

1. 装饰施工地点：_____。
2. 建筑_____结构，建筑面积_____平方米。
3. 装饰施工内容：详见施工图，工程预算书
4. 承包方式：(包工包料，包清工，部分承包)。
5. 本工程由_____设计。
6. 工期：工程期限_____天，从_____年_____月_____日开工至_____年_____月_____日竣工。

如遇审批有关事项，按委托人到相关职能部门办妥备案手续

之日起计算。

二、工程价款及结算方式

1. 总价款：(大写)_____元(其中：设计费____元，管理费(____%)元，税金(____%)元。)经双方认可变更施工内容的，变更部分的工程款按实另计。

2. 合同签订后____天内开工前，甲方支付总价款的____%，计_____元。泥工进场前或____年____月____日前，甲方支付总价款的____%，计_____元；木工进场前或____年____月____日前，甲方支付总价款的____%，计_____元；油漆工进场前或____年____月____日前，甲方支付总价款的____%，计_____元；其余款项为本工程尾款。第三次付款时，甲乙双方应对已变更项目的工程和工程量进行核实和计算。并按合同比例进行支付和收款。尾款甲方应在本工程竣工验收合格后一周内一次付清。

三、施工准备及双方的义务

(一)甲方工作

1. 甲方开工前，应向物业管理单位或产权单位登记备案：确需改变房屋结构和使用性质的，应当请具备相应资质的单位出具鉴定和加固方案，经房产管理部门核准后，领取住宅装修许可单。

2. 甲方应在开工前_____天，向乙方进行现场交底。腾空房屋，消除影响施工的障碍物，对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工需要的水、电，并说明使用注意事项。

3. 做好施工中临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等行为的协调工作。

4. 指派_____为甲方代表，负责合同履行，对工程质量、进度进行监理、验收、变更、登记手续和其他事项。

(二) 乙方工作

1. 对甲方进行施工图纸或做法说明的现场交底，拟定方案和进度计划，交甲方审定。

2. 指派为_____乙方代表，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，解决由乙方负责的各项事宜。

3. 未经甲方同意和所在地房产管理部门批准，不得随意改变房屋结构和使用性质。

4. 与所在地物业管理单位《住宅室内装饰装修管理服务协议》。

5. 严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

四、材料的供应

1. 甲方提供的材料：详见附件二《甲方提供的材料、设备清单》

本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，必须符合国家标准，有质量环保检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，不得用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。并应按时供应到现场，乙方应办理验收手续。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异或无法提供有关证明的，乙方应及时向甲方书面提出，甲方仍表示使用的，经书面认可，可继续使用，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。

2. 乙方提供的材料：详见附件三《乙方提供的材料清单》

乙方提供的材料，必须符合国家标准，有质量环保检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，不得用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备，并应得到甲方认可，用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方同意，不得挪作他用。如乙方违反此规定的，应按挪用材料价款的双倍补偿给甲方。如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。

乙方提供的材料、设备，如不符合质量环保要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

五、安全生产

甲方提供的施工图纸或做说明及施工现场地应符合防火。防事故的要求，主要包括电气、通讯线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。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，防止相邻居民住房的管道堵塞。渗漏水、停电、物品损坏等事故的发生。装运修过程中形成的各种固体、可燃液体等废物，应当按规定的位置、方式和时间堆放和清运。如上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责赔偿；属乙方负责修复和赔偿。

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。

六、施工内容和工期变更

在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》后(详见附件四)，方能进行该项目的施工，由此造成费用增减或工期改变的，由甲乙双方商定。凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应

予赔偿。

七、工程质量及竣工验收办法

1. 本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《_____市住宅装饰装修工程施工质量行业规范》为质量评定验收标准。
2. 装饰装修工程竣工后，工程质量和环保要求应当符合国家有关标准。
3. 由于甲方原因造成的工程质量问题，其返工费用由甲方承担，工期顺延。
4. 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。
5. 甲方对工程存在的问题应及时向乙方工程负责人反映投诉，以免造成更大返工或损失。
6. 乙方应及时通知甲方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续(见附件五《工程质量验收单》)，甲方不能按预约规定时间日期参加验收，由乙方组织人员验收，甲方应予书面承认。

工期竣工后，乙方应及时通知甲方验收，甲方自接到验收通知七日内进行验收。

八、违约责任

1. 本合同签订生效后，甲方双方应履行合同规定的各项条款(包括经双方确认的合同附件、预算及图纸等)，不得擅自变更或解除，否则违约方将付给对方工程预算总造价的10%的违约金，并承担因此造成的其他经济损失。

2. 甲方未办任何手续，要求乙方改变房屋结构和使用性质，由此发生的损失或事故(包括罚款)由甲方负责并承担损失。
3. 未经甲方同意，乙方擅自改变房屋结构和使用性质，由此发生的损失或事故(包括罚款)，由乙方负责并承担损失。

九、工程保修

1. 凡包工包料的“双包”工程，从竣工验收合格之日计算，保修期为二年。有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏为五年。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。
2. 由于乙方原因造成质量问题，乙方无条件地进行维修。
3. 由于甲方使用不当造成损坏，或不能正常使用，不属保修范围。
4. 本保修单须甲、乙双方签字盖章后有效。

十、住宅室内装饰装修工程发生纠纷的，可以通过协商或者调解解决，不愿协商、调解或者协商、调解不成的，由法定质检机构进行检验，费用由责任方承担。

十一、本合同一式____份，具有同等法律效力。合同附件为本合同的组成部分。

双方协商，订立本协议，以共同恪守。如下：

一、工程项目

1、三个房间(两卧室、一客厅，以下简称三个房间)打地角线，包暖气及管线(客厅要对称)，房顶四周打石膏线，包三个房间的门、窗。客厅、卧室铺强化木地板，清除所有房间原有涂料，客厅、卧室打腻子，刷立邦漆两次。

2、通阳台的门窗处打一吧台，上方根据甲方要求(图纸)做一置物架。阳台东侧打一多用途柜(底下放鞋、上面书柜)、西侧打一吊柜，包阳台、铺磁砖、吊pvc板。

3、卫生间、洗脸间、厨房铺磁砖到顶，屋顶吊pvc板，厨房地面铺磁砖，打一灶台。

4、房间电源线路根据甲方要求适当调整，客厅门后一多用途柜(底下放鞋，上面挂衣服)。

5、未尽细节的之处，由甲方提出方案，商量确定。

二、承包方式

甲方按乙方要求必须保证装修期间的所需材料(乙方需提前通知甲方)，乙方负责施工。

三、质量标准

施工质量要符合安全要求，装修质量不得低于同一施工类型的装修标准，双方认可。

四、施工期限

_____年____月____日至_____年____月____日，如不能按期完成，每天将处罚金_____元。

五、工程造价

材料由甲方提供，甲方只支付乙方装修人工费伍仟陆佰圆人民币。

六、付款方式

工程完工后，经甲方验收，如符合以上施工项目和设计要求，三天内一次将装修人工费付清。

七、其它问题

装修项目的具体要求，由甲方提出，乙方实施。本协议未尽事宜，由双方协商解决。本协议自双方签字之日起生效。

八、本协议一式_____份，甲、乙方各执_____份，具有相同效应。

铺面装修合同协议书包工包料篇五

1、合同约定的门面租用期限

2、年租金及交款时间

3、在不影响房屋安全的情况下租赁方可以根据经营需要自行改装、装修。

4、在租赁期限内租赁方有权根据经营需要改变房屋用途或经营项目

5、在合同期限内出租方不得以任何理由提高租金、不得强行收回出租门面否则赔偿.....

6、在合同期限内除国家、地方城市建设需要以外方主不得以任何理由拆毁或重建房屋。否则赔偿.....

7、合同到期后，若租用方需要的话在同等条件下房主优先租于原租方使用

8、对于空门面，去工商局查看是否可以办理执照

9、检查之前有没有物业，水电费未交纳，电视是否有有线

10、对于房东，去物业检查房产证与物业登记的是否一致

签订店面租赁合同注意事项有哪些？

这个问题，对于租店面的朋友来说是非常重要的，也是保证自己的利益不受侵害的关键。下面是爱打听为了避免广大朋友上当受骗的一些措施，也是签订店面租赁合同必知的常识，为了您的利益一定要仔细阅读：

首先，签订合同前要做得调查

一、调查商铺的档案

承租之前，应当赴所在地房地产交易中心进行产权调查，确认几个重大的信息：

1、房屋的用途和土地用途：必须确保房屋的类型为商业房性质，土地是非住宅性质方可承租作为商铺性质，否则，将面临无法办营业执照以及非法使用房屋的风险。

2、房屋权利人：以确保与房屋权利人或其他由权利人签署租赁合同。

3、房屋是否存有租赁登记信息：若已经存有租赁登记信息的，导致新租赁合同无法办理登记手续，从而导致新承租人的租赁关系无法对抗第三人，也会影响新承租人顺利办出营业执照。

二、免租装修期

商铺租赁合同中，免租装修期经常会在合同中出现，只要是由于承租人在交房后需要对房屋进行装修，实际不能办公、营业，此种情况之下，出租人同意不收取承租人装修期间的

租金。但在“免租装修期”非法律明确规定的概念，因此，在签订租赁合同时一定要明确约定免租期起止时间，免支付的具体费用，一般情形下，只能免租金，实际使用房屋产生的水费、电费等还需要按合同约定承担。

三、租赁合同保证金

俗称“押金”，注意用于抵充承租人应当承担但未缴付的费用，因为商铺相应的电费、电话费、物业管理费等费用比较高，因此建议押金应当适当高一些，以免不够抵以上的费用，另外，还需要特别注意的是，承租人在承租过程中，不断地拖欠相应的费用，押金抵扣不够的情况下怎么办？可以约定补足“押金”的方案，即每次出租人用“押金”抵扣相关费用后，承租人应当在合理期限内补足支付“押金”，如果出租人通知后一定时间内补齐的话，则出租人可以单方解约，并追究承租人相应的违约责任。若合同中有此约定，则可以有效整治承租人“老赖”行为。

四、税费承担

按照法律、法规、规章以及其他规范性文件规定，出租或转租商铺的，出租人或转租人应当承担相应的税费。

五、营业执照

承租商铺的目的在于开展商业经商活动，而商业经营活动首要条件是必须取得营业执照，

因此，在签订商铺租赁合同时，许多条款都要围绕着营业执照办理来设置，只要涉及这几个方面：原有租赁登记信息没有注销，从而导致新的租赁合同无法办理租赁登记，从而导致无法及时办理营业执照；商铺上原本已经注册了营业执照，二该营业登记信息没有注销或者迁移，从而导致同一个商铺上无法再次注册新的营业执照；房屋类型不是商业用房，从

而无法进行商业经营活动，而导致无法注册营业执照；涉及特种经验行业(娱乐、餐饮)的，还需要经过公安、消防、卫生、环境等部门检查合格，取得治安许可证，卫生许可证等证件后，方可取得营业执照；因出租人材料缺失导致无法注册营业执照。

六、处置装修

1、明确约定出租人是否同意承租人对商铺进行装修，以及装修图纸或方案是否需要取得出租人同意等，若有特别约定的改建，搭建的，应当明确约定清楚，对于广告，店招位置也可约定清楚。

2、解除合同的违约责任，不仅仅考虑违约金部分，因为违约金常常会等同押金，数额不高，往往不及承租人承租人的装修损失，因此，应当约定此情形下，出租人除承担违约金外，还需要承担承租人所遭受的装修损失费用。

3、明确租赁期满时，装修，添附的处置方式。

七、水、电、电话线等

因商铺经营的特殊性，对于水、电、电话线均可能特殊需要，这些公共资源的供应又会受到各种因素影响，建议承租商铺前，应当先行考虑是否满足使用需求，若不满足的，确定如何办理扩容或增量，以及办理扩容或增量所需费用，并在合同明确约定相关内容，以及无法满足正常进行需求的情形下，承租人免责解除合同的权利。

签订合同之后的顾虑

租赁合同登记备案，属于合同备案登记性质，此登记效力主要包括以下内容：

2、经登记的案件，具有对抗第三人的法律效力，比如，若出租人将房屋出租给两个人承租的，其中一个办理了租赁登记，另一个没有办理租赁登记，则房屋应当租赁给办理租赁登记的承租人，出租人并向没有租赁登记的承租人承担违约责任。

九、转租问题

商铺市场中经常会遇到许多“二房东”“三房东”情形，这其中就存在转租的问题，俗称的“转租”其中涵盖了法律规定的两种变更方式“转租”和“承租权转让”，依法律规定，“转租”是指上手租赁关系部解除，本手在此建立租赁关系，二“是指上手租赁关系，新承租人直接代替原承租人与出租人建立租赁关系，在这两形式下，需要注意以下问题：

1、转租人必须取得出租人书面同意，同样承租权转让中，解除原租赁合同和重潜心租赁合同，也需要征得出租人同意。

2、原承租人往往向新承租人主张一笔补偿费，主要补偿装修损失等，此笔费用不适于法定承租人应承担费用，但法律上也没用明确禁止，因此，只要双方当时协商同意的，也会受法律保护，建议承租人在支付此笔费用时，应当考虑分批与转租权转让错作环节结合起来支付，以此降低资金风险，并可考虑将营业执照办理成功作为该笔费用退还或解除情形。

十、买卖与租赁

许多人担心承租商铺之后，业主将商铺出售了怎么办，其实，承租人完全无须担心此种风险，因为法律对承租人赋予了两种特殊保护。

1、出租人在出售时，承租人享有同等条件之下的优先购买权。

2、即使承租人不想购买承租商铺的，业主出售后，新的业主也应当继续履行租赁合同，否则，新的业主应当租赁合同中

的违约责任。

转让费是指在租赁期内, 如果下家经营者希望获得店面经营权, 向原经营者支付的一定转租费用。

- 1、转让费一般包含原经营者的装修费, 杂费和其他相关成本。
- 2、店面转让不一定都有转让费, 但多数转让费是一级转一级转下去。
- 3、转让费数额可以不告知房东, 但新的租约合同必须房东、原经营者、下家经营者三方签订。
- 4、转让费也是市场火爆程度的重要表征。

影响转让费的主要因素:

- 1、原店面装修, 即原经营者先期支出的装修费。
- 2、地段、店面知名度、品牌等经营环境。
- 3、原经营者的租约年限和店面可租赁年限, 一般租约距离到期时间越短的, 转让费越少。
- 4、对原经营者的一些补偿
- 5、其他附加费用 (如带货转让的货款)

甲方 (盖章): 乙方 (签名):

经办人 (签名): 身份证号码:

二〇一x年月日