

历经挑选,终于敲定好了装修公司,你以为你可以这样帅气的签下装修合同,谁知合同中的猫腻一个又一个,被坑没商量,只能后悔不迭。

现在家装市场极容易出现工程纠纷,如转包、挂靠公司、装修质量、拖延工期、预决算争议等情况。在此提醒消费者,为防止这类纠纷的发生,业主一定要签订《家居装饰合同》来保证自己的利益。



装修合同怎么签?

学会这几点防止被“坑”!

装修合同的介绍

装修合同是装修工程中最主要的法律文件。当所有的设计和工程预算都谈妥后,签订装修合同是装修开工前必须履行的一道手续。目前,装修管理较为成熟的城市的建委或者建设局都制定有标准合同。这里就有关情况作一介绍。

1、装修合同的构成

- | | |
|--|-----------------------------|
| (1)工程主体 | 包括工期为多少天、延期的违约金等。 |
| 施工地点名称:这是合同的执行主体。 | (4)付款方式 |
| 甲乙双方名称:这是合同的执行对象。 | 对款项支付手法的规定。 |
| (2)工程项目 | (5)工程责任 |
| 包括序号、项目名称、规格、计量单位、数量、单价、计价、合计、备注(主要用于注明一些特殊的工艺做法)等,这部分多数按附件形式写进工程预算(报价)表中。 | 对于工程施工过程中的各种质量和安全责任作出规定。 |
| (3)工程工期 | (6)双方签章 |
| | 包括双方代表人签名和日期;作为公司一方,还应有公司章。 |

2、合同中常用字眼的使用方法和注意事项

签订装修合同时,能做出规定的内容和项目一定要详细写明。有些人可能会找朋友装修,碍于情面,事先没有签订详细的合同,以致日后出现很多无休止的磨擦,最后连朋友都做不成了。下面介绍一些合同中常用字眼的使用方法。

(1)关于项目

例如:客厅地面铺600mm×600mm国产佛山XX牌耐磨砖(应指定样品)。

(2)关于单位

天花角线、踢脚线、腰线、封门套等的单位用“米”。

木地板、乳胶漆、墙纸、防盗网等的单位用“平方米”。

家具、门扇、柜台等用“项”“樘”等单位。有必要标明这些项目的报价单位及报价,例如:“按正立面平方数计算,每平方米600元。”单位应使用国内通用的法定计量单位,切忌使用英制等单位。可以计算面积的子项应避免使用“项”来表达。

(3)关于数量,有两种方法:

按实际测量后,加入损耗量,在合同内标定。日后不再另行计算。

按单价,再乘以实际工程量。这是一种做多少算多少的做法。

建议用方法:在签订合同前确认工程数量,然后在合同内标明,以防一些奸商用“低预算高结算”的伎俩诈骗。

(4)关于备注

一些工艺、做法应标明。例如:“衣柜:表面用红榉面板、内衬白色防火板,主体为15mm大芯板。”

(5)关于违约

不管是业主违约,还是装修公司违约,都可以

用经济手段进行惩罚和赔偿。一般违约金大约是工程总额的千分之一至三。但需要提醒的是,要注意这个千分之几的写法。有一些人故意在千分之几后面加上元字。这就等于实际的罚款为一(或几)元的千分之几,即几厘钱,一分钱都不够。

(6)关于管理费用

所谓的管理费用包括小区管理处收取的各种行政管理费用。有一些管理处对有些项目不一定收费:有一些乱收费的管理处却无处不钻,施维扩费、电梯使用费、工人管理费(日)、出入证押金、出入证费、临时户口办证费等。乱收费的管理处是最令装修公司头痛的,所以越来越多的装修公司要求这些费用由业主支付,不再计算入工程预算之中。

(7)关于税金

在绝大部分城市,税金是在装-报税的形式收取的。这些,都有必要明确承担者。

(8)关于签章

由于日前装修市场操作上的混乱,有些所谓装修公司实际上是挂靠或假冒某装修公司的名义,因此笔者建议,业主方在签订任何法律文件时,除非对方是正规装修公司的法人代表,否则最好要求对方注明签字人的身份证号码。

如何签订装修合同

签订装修合同最重要的守则:合同都是有商量余地的,在可能的前提下,软磨硬泡,尽量为自己多争取些利益。

- 1、选择正规的家装公司,签订合同之前,业主应先审查装饰公司的手续是否齐全。
- 2、参观装饰公司正在施工的装修现场,检查工地施工工艺以及工人的素质,还应该着重检查施工工地的管理、卫生和防火情况。
- 3、对装饰公司提供的设计方案要有详细的设计样图。预算报价,客户应该严格审定,如有可能找相关专家咨询。如果委托装饰公司选择建材的话,装饰公司一般会提供预选的材料样品,客户应该保存以便日后检查对照。
- 4、在签订合同时,应详细注明施工工期、几次验收程序(包括材料、隐蔽工程、局部和整体验收等)、详细制作过程的说明、甲乙双方各自提供的材料的明细表和日期等,同时还应约定好违约金的赔付比例。在约定装修的材料标准时,一定要非常细致,包括外墙、内墙、顶棚、地面、厨房、卫生间、阳台等,每个部位使用材料的品牌、型号都要清楚标明,不能笼统地用“国内名牌”“国际名牌”之类的字眼。
- 5、验收方式可在合同上约定验收方式及标准。
- 6、合同要由法定代表人签订,如有委托

代理人的,需要复印委托书,同时向装饰公司索要工商执照的复印件和资质证明的复印件,这两个复印件都应该加盖公司章,还要索要项目经理和工程负责人的身份证复印件或公司正式职工的工作证复印件以及联系电话。

7、交付的工程款要由业主亲自交到公司财务,尽量防止出现其他人代收工程款的情况。

8、工程完工后不同的项目有不同的保修期,客户可依具体情况与公司商议。

9、上述装修合同有三种形式:即承包人包工包料,部分包料,承包人包工、住户自己包料,在装修中还应注意以下几种情况,装修公司包料的,要选用的材料必须符合国家标准,有质量检验合格证明、有中文标志的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等,禁止使用国家明令淘汰的装修材料。

10、另外,在装修工程竣工后,空气质量应符合国家标准,检测不合格的,如属承包人的责任,承包人应返工,并承担相应损失。

11、预算项目变更时,双方应该重新签订协议。

据腾讯家居

色彩至上 沙发墙这样配色

沙发区是客厅的核心区域,人们往往只注重沙发和茶几的搭配,往往忽略了沙发背后的墙面装饰。其实沙发后的墙面装饰,无论是装饰小画还是起来往往能为客厅带来画龙点睛的效果。

地中海民族风的客厅装修,家具都是白色的,搭配蓝白的软装,抢眼的沙发墙是梦幻的星空,仿古的灯具与风扇,色彩绚丽的同时透露出惊人的简洁。

鲜黄色的阳光气息的墙面,白色的长沙发上用了活泼色彩的软装搭配。特别的棕色的木质地板,不仅色调压制住了过于轻狂的装饰,木头的纹路也丰富了客厅的味道,真的很漂亮。

据软装学堂



- ① 艺术拼图沙发墙
- ② 地中海民族风沙发墙
- ③ ④ 轻快气息沙发墙

