

# 解析南京新版家装合同

## 有效避免四大装修陷阱

### 陷阱一

#### 故意漏项低开高走

抓住了一部分消费者片面看重价格的比较心理,一些家装公司在报价时会故意漏项、少报一些项目;或者口头承诺家装业主使用好的材料,而在合同中不做约定;故意少算面积……由于缺少了很多内容,报价单的价格往往低得让消费者心动,而到了实际装修结算时,会多出很大一部分费用,有时候总价甚至要高出一倍以上。

#### 【破解招数】

为了避免消费者陷入低价陷阱,新版家装合同第5.3条明确规定:“乙方应严格按照设计图纸做好工程预算,不得故意漏项,工程预算必须标明材料品种、品牌、材质(天然或者人造材料)及工艺说明,并经甲方签字确认。”

考虑到消费者对装修细节不了解,新版合同还举例对故意漏项进行了详细解释。如项目在设计中包含,但预算中不报;应做防水或找平层,预算不报防水或找平层价格;水电项目不分项和明细报价,只报一个总价,开工后随意加价;不注明材料品种和材质,以低价材料冒充高价材料,以人造材料冒充天然材料;低报项目单位面积或数量,开工后增加单位面积和数量;木门、橱柜等木制品不报五金配件,等等。

如果家装公司仍然在这些方面故意违约,因故意漏项所

增加的工程造价由家装公司自行承担。如此一来,消费者就不再需要为家装公司故意隐瞒的“增项”买单了。

### 陷阱二

#### 售后服务难以兑现

售后服务问题也是家装业主遇到的难题之一。快报《居家》编辑部经常接到消费者投诉:某家装公司的施工质量出现问题,消费者反映给家装公司后,长时间得不到解决;或者某家装公司承诺的服务没有兑现。很多家装公司承诺的内容都没有书面约定,所以家装公司就算刻意违约,消费者也拿家装公司没有办法。

#### 【破解招数】

新版家装合同第11条针对工程保修问题都有互相约定的条款,并针对一些重要项目提供了参考保修年限,比如卫生间、墙、地面防水及有防水要求的房间和墙面防渗漏项目的保修时间不得低于5年;电气管线、给排水管道、设备的保修时间不得低于2年;装修工程的保修不得低于2年;木地板、橱柜的保修不得低于1年。

对于家装公司的处理时间,合同也规范双方进行约定。比如,保修期内,家装公司应在接到保修通知之后多长时间内派人维修,否则消费者可委托其他单位或人员维修,所产生的费用由家装公司承担。如果家装公司两次维修仍不能达到质量标准的,应负责更换;不能

更换的,应当赔偿损失。

### 陷阱三

#### 家装公司卷款逃跑

市场不景气的时候,家装公司卷款逃跑的事件时有发生。日前,编辑部就接到了张先生的投诉:张先生家的工程还没正式开工,他就已经支付了60%的工程款,结果家装公司卷款逃走了,张先生的损失十分严重。

还有一些家装业主反映,家装公司的施工质量并没有达标,可是由于业主已经付了大部分装修款,没办法制约家装公司。

#### 【破解招数】

新版合同第12条对工程量的核实和工程款的支付进行了约定,规定按照施工进度来支付装修费用,这样就可以减少一次性付款或者按时间支付工程款所带来的被动。

比如,合同规定,双方可以根据电气管线,给排水管道铺设,瓦、木工程及全部工程竣工等不同的施工进度支付工程款。这样可以在一定程度上制约家装公司,更好地完成家装工程,也能更好保护双方权益,特别是杜绝工程还没有开工,装修费用已经交付大半等情况。

### 陷阱四

#### 施工时间一拖再拖

家装公司无故拖延工期也是很多家装业主遇到的难题。孙小姐向记者反映,他们本该

在5月份就结束的装修工程至今仍然没有彻底结束,并因此耽误了孙小姐的入住时间。“我们现在住的房子已经卖给别人了,并且约定了交房时间,逾期不交房,我们是要承担损失的。”可是,由于孙小姐并没有跟家装公司约定拖延工期的违约责任,所以由此带来的损失,她只好自己承担。

#### 【破解招数】

新版合同规定了不同情况导致的工期延误及其违约责任:工程量变化和变更、不可抗力以及经消费者同意工期顺延的情况,工期延误不算违约;因消费者未按约定完成其负责的工作而影响工期的,工期顺延;因消费者提供的材料质量不合格而影响工程质量的,返工费用由消费者承担,工期顺延;因消费者未按期支付工程款,工期相应顺延,以上情况导致的工期顺延,家装公司是不需要承担责任的。但如果是因家装公司责任不能按期开工或无故中途停工而影响工期的,工期不顺延;因家装公司工程质量存在问题的,返工费用由家装公司承担,工期不顺延,家装公司需要对工期延迟承担违约责任。

#### 【互动参与】

关于新版合同,你还有哪些疑问?请拨打参与与热线咨询或参与讨论。

参与热线:025-84783628

网址:www.js.cn

快报记者 王燕

## 迪迈·邦尼橱柜明日隆重亮相

随着消费者对厨房的品位及档次升级,许多消费者对橱柜的品牌、用材、环保、服务等越来越重视,对橱柜的设计要求也非常讲究。目前,在琳琅满目的橱柜市场,为了选一款适合自己的橱柜,不惜东奔西跑,耗时耗力,从选择橱柜款式,到五金,到台面等,费神费力。不过现在告诉您,不用再这么烦心。南京迪迈·邦尼橱柜耗资500万元,打造近600平米的大型整体橱柜实景展厅,占地约5000平米的生产基地,引进了德国豪迈(HOMAG)全自动直线封边机、意大利推台锯、多位排孔钻及全自动热压真空吸膜机等一批世界先进生产设备。

迪迈·邦尼整体橱柜为了给消费者在使用橱柜时更方便、更趋于合理性,在设计上做了更深层次的改革,例:放碗碟的旋转式推桶,电动百隆主力抽等。迪迈·邦尼整体橱柜目前是南京首家推出橱柜质保3年承诺的厂家。

为了给南京市民带来高档的橱柜和充满趣味的生活,在本月26日-27日开业期间,特推出“买橱柜送整件厨房装修——主材+辅材”大型酬宾活动,不管您厨房的面积多大,凡是前20名交定金的客户,即可享受此优惠活动。



迪迈·邦尼橱柜

# 红星国际家居

2008.7月26、27日 8月2、3日  
夜市时间:18:00—21:00

成交价后  
满3000送300(家乐福超市购物券)

- 清凉饮品 免费赠饮 凡18点以后入场的顾客,持广电卡可免费领取饮料一份。
- 欢乐购物 清凉专享 购物满500元的顾客可领取抽奖券一张,满1000元可领取2张,以此类推。奖品有:空调、空调扇、清凉礼品套装等。
- 家具直通车,专享三重礼 7月26日、27日、8月2日、3日到新城市广场金润发门口报名乘坐夜市直通车,上车即有礼,到商场购物还可参加抽奖。
- 绿色环保,特惠无限 推出多款绿色环保“清凉”无限组合家具,清凉专卖。
- 独有的魅力,家具品鉴会 举行牛蛙、夏图、欧仕达、席梦思、台湾皮屋等家具品鉴会,中西方乐器演奏,给您带来听觉与视觉的双重享受。
- 寻找最美丽的奥运新娘 奥运新娘最喜爱的十大家具品牌颁奖盛典 2008流行婚纱发布秀于7月26日下午隆重举行。

地址:中央路224号 网址:http://www.njredstar.com

公交线路:1/8/15/25/28/30/33/35/38/74

地铁1号线玄武门站即到

详见店堂公告