

农村自建房施工合同

(包工不包料)

点击下载获取无水印可编辑电子版

甲方(房主/发包方): _____

乙方(承包/施工方): _____

签订日期: _____年_____月_____日

甲方（房主/发包方）：_____，身份证号码：_____，联系电话：_____

乙方（承包/施工方）：_____，身份证号码：_____，联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，结合甲乙双方实际情况，经友好协商，就甲方自建房屋的施工事宜达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：农村自建住宅

1.2 工程地点：

1.3 建筑面积：约_____平方米（最终以实际竣工测量为准）

1.4 建筑层数：_____层

1.5 设计方案：甲方提供的设计图纸，乙方应严格按照甲方图纸要求施工。

第二条 工程承包范围及方式

2.1 承包范围：本工程的基础、主体结构、屋面、内外墙砌筑、内外墙抹灰、楼地面、楼梯、门窗安装（不含门窗材料）、水电管线预埋（不含管线及设备材料）、屋面防水（不含防水材料）、简易粉刷（或根据约定）等所有土建和安装工程内容。。

2.2 承包方式：包工不包料。即乙方仅负责提供施工所需的全部人工、施工机具（不含甲方指定的特殊大型设备）、模板、脚手架、安全防护设施等，并组织施工队伍完成本合同第一条所述工程内容。所有建筑材料（包括但不限于砖、水泥、钢筋、砂石、门窗、水电材料、防水材料等）均由甲方自行采购、供应至乙方指定的施工现场，乙方负责合理保管和使用。

2.3 乙方应自行组织具备相应技能的施工人员，并对施工人员的安全、技术、质量负责。

第三条 工程工期

3.1 合同工期：自____年____月____日起至____年____月____日止，共计____天（日历天）。开工日期以甲方通知为准，但因甲方未按时提供材料、未完成“三通一平”等准备工作或设计变更等原因造成的工期延误，工期相应顺延。

3.2 如遇以下情况，工期可相应顺延，乙方应及时书面通知甲方：

- a) 不可抗力因素（如地震、洪水、恶劣天气等）导致工程停工；
- b) 甲方未按合同约定提供材料，影响施工进度；
- c) 甲方要求变更设计或增加工程量；
- d) 甲方未按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；
- e) 国家或地方政府政策调整影响施工。
- f) 其他非乙方原因造成的停工。

第四条 材料供应与管理

4.1 甲方负责按照工程进度，及时将合格的材料运至施工现场指定地点，并承担材料采购费用及运输费用。

4.2 乙方在接收材料时，应进行初步验收，对规格、数量、外观等进行核对。如发现材料不符合约定或存在质量问题，应及时通知甲方更换，由此造成的工期延误由甲方负责。

4.3 乙方应合理、节约使用甲方提供的材料，不得浪费。如因乙方管理不善或操作不当造成材料损失或浪费，甲方有权要求乙方赔偿。

第五条 工程价款及支付方式

5.1 工程价款：本工程采用按总价包干的方式计算。双方约定，本工程总人工费用（不含材料费）为人民币_____元（大写：_____）。

5.2 工程款支付方式：

a) 工程开工前____天，甲方支付工程预付款____元（大写：_____）给乙方，用于乙方准备前期施工。

b) 主体结构封顶后____天内，甲方支付至合同总人工费用的____%，即人民币____元（大写：_____）。

c) 内外墙抹灰、楼地面工程完成后____天内，甲方支付至合同总人工费用的____%，即人民币____元

(大写: _____)。

d) 工程竣工验收合格后_____天内, 甲方支付至合同总人工费用的____%, 即人民币_____元
(大写: _____)。

e) 剩余____%, 即人民币_____元(大写: _____)作为工程质量保证金, 待保修期满
(保修期见第七条)无质量问题后_____天内付清。

5.3 甲方支付工程款时, 乙方应提供收款凭证。如乙方为个人, 可提供收据; 如乙方为具备资质的施工队或公司, 建议提供合规发票。

第六条 工程质量与验收

6.1 工程质量标准: 乙方应严格按照国家现行建筑施工验收规范、安全操作规程及本合同约定进行施工, 确保工程质量达到合格标准。

6.2 施工过程中, 乙方应接受甲方及相关部门的监督检查。甲方有权随时检查工程质量、材料使用情况及施工安全措施。

6.3 隐蔽工程验收: 在进行基础、主体结构、防水层等隐蔽工程施工前, 乙方应通知甲方验收, 甲方应在接到通知后_____小时内组织验收。经验收合格并签字确认后, 乙方方可进行下一道工序。

如甲方未按时验收, 视为默认合格, 但乙方仍需承担相应的质量责任。

6.4 竣工验收: 工程完工后, 乙方应清理施工现场, 并书面通知甲方进行竣工验收。甲方应在接到通知后_____天内组织验收。经验收合格, 双方签署《工程竣工验收单》(如有)。如验收不合格, 乙方应在限期内负责无偿修复, 直至验收合格。修复期间发生的一切费用及工期延误责任由乙方承担。

6.5 如因甲方提供的材料不合格导致工程质量问题, 由甲方负责; 如因乙方施工原因导致质量问题, 由乙方负责无偿修复。

第七条 保修责任

7.1 本工程自竣工验收合格之日起, 乙方承担保修责任, 保修期为_____年(土建部分通常建议不

少于 2 年，防水工程建议不少于 5 年）。

7.2 在保修期内，如工程出现非甲方使用不当或第三方破坏造成的质量缺陷，乙方应在接到甲方通知后_____小时内到达现场查看，并在_____天内予以修复。逾期未修复的，甲方有权委托他人修复，费用从乙方质量保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

7.3 保修期满，甲方支付剩余的质量保证金。

第八条 安全生产与文明施工

8.1 乙方是施工现场安全生产的第一责任人，应遵守国家及地方有关安全生产的法律法规，制定安全施工措施，配备必要的安全防护用品，对施工人员进行安全教育，确保施工安全。

8.2 乙方应文明施工，保持施工现场整洁，妥善处理施工废料，不得扰民及污染环境。施工噪音应遵守当地规定。

8.3 因乙方安全措施不到位或违规操作造成的人身伤亡、财产损失等安全事故，由乙方承担全部责任及费用。如因此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

8.4 乙方应为其施工人员购买意外伤害保险，费用由乙方自理。

第九条 双方责任

9.1 甲方责任：

- a) 办理工程施工所需的各项审批手续（如土地、规划、施工许可等），确保工程合法进行。
- b) 按合同约定及时提供合格的建筑材料。
- c) 按合同约定支付工程款。
- d) 提供施工用水、用电接口（费用承担可协商，通常甲方承担）。
- e) 协助乙方协调处理施工现场周边关系。
- f) 对工程进度、质量进行监督，参与隐蔽工程和竣工验收。

9.2 乙方责任：

- a) 按合同约定及设计要求组织施工，确保工程质量、工期。

- b) 做好施工原始记录，妥善保管甲方提供的材料。
- c) 负责施工现场的安全管理，承担因自身原因造成安全事故责任。
- d) 接受甲方及相关部门的监督、检查。
- e) 工程竣工后，清理施工现场。
- f) 按合同约定承担保修责任。

第十条 违约责任

10.1 甲方违约责任：

- a) 甲方未按合同约定支付工程款，每逾期一天，应按未支付金额的____%向乙方支付违约金。
- b) 因甲方原因导致工期延误，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。
- c) 甲方提供的材料不合格，影响工程进度或质量的，甲方应承担相应责任。

10.2 乙方违约责任：

- a) 乙方未按合同约定工期完工，每逾期一天，应按合同总人工费用的____%向甲方支付违约金。逾期超过____天，甲方有权解除合同，乙方应赔偿甲方因此遭受的损失。
- b) 乙方施工质量不符合约定，经甲方催告后仍不整改或整改不合格的，甲方有权解除合同，乙方应承担修复费用及赔偿责任。
- c) 乙方擅自更换甲方指定材料或偷工减料，甲方有权要求乙方赔偿损失，并承担因此造成的工期延误责任。
- d) 乙方将工程转包或违法分包，甲方有权解除合同，乙方应赔偿甲方损失。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、战争、动乱、政府禁令等。

11.2 因不可抗力导致工程停工或工程损坏的，双方互不承担违约责任，但应及时通报对方，并提供必要证明。停工期间乙方已支出的合理费用（如工人工资、场地租赁等）由双方协商解决。工程损

坏的修复责任及费用，根据不可抗力影响的程度和原因，由双方协商分担。

第十二条 争议解决

12.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应首先友好协商解决。

12.2 协商不成的，任何一方均有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

13.1 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.2 合同附件是本合同不可分割的组成部分，包括但不限于：房屋建设要求及图纸，工程承包项目清单，双方确认的其他文件。

13.3 本合同一式贰份，甲、乙双方执壹份，具有同等法律效力。

13.4 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

（以下无正文）

甲方（房主/发包方）签字捺印：

乙方（承包/施工方）签字盖章：

日期：_____年____月____日

日期：_____年____月____日