

农村自建房施工（全包）合同协议书

甲方（发包方）：_____

乙方（承包方）：_____

身份证号：_____

企业统一社会信用代码：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

鉴于甲方拟在农村建设自建房，乙方具备相应的施工资质和能力，双方依据《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，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，达成如下协议：

一、工程概况

- 工程名称：农村自建房工程。
- 工程地点：_____。
- 工程内容：按照经双方确认的设计图纸及施工要求进行施工，包括但不限于基础工程、主体结构、屋面工程、装饰装修、水电安装等。具体范围详见附件。

二、工程承包方式

乙方以包工包料（全包）的方式承包本工程，即乙方负责提供工程所需的全部材料、设备及人工，并承担工程的施工管理、质量责任、安全生产责任及法定保修责任。乙方不得将工程整体转包。

三、工程期限

- 工程从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____天。
- 工期顺延：因下列原因造成工期延误，经甲方书面确认后，工期相应顺延：
 - 不可抗力（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如地震、洪水、战争等）；
 - 甲方未能按约定提供施工条件或支付款项导致停工；
 - 甲方提出的重大设计变更导致工程量增加；
 - 非乙方原因造成的停水、停电连续超过 48 小时；
 - 法律政策变化或政府行为导致停工。

四、工程质量标准

- 乙方施工必须严格遵守国家及工程所在地现行的建筑工程施工规范、验收标准及双方确认的设计图纸和要求。
- 工程竣工后，乙方应提前 10 个工作日书面通知甲方进行竣工验收。甲方应在接到通知后 15 天内组织验收。若甲方无正当理由逾期未进行验收，自通知期满第 16 日起视为工程已竣工验收合格。若验收不合格，乙方应负责返工直至合格，并承担由此产生的费用和延误的工期。

五、工程价款及支付方式

1. 工程价款：本工程总价款为人民币（大写）：_____元整（小写：¥_____元）。此价款包含工程所需的材料费、设备费、人工费、管理费、利润、税金及本合同明示或暗示的一切风险、责任和义务所发生的费用。

2. 支付方式：

(a) 合同签订后【 】日内，甲方向乙方支付工程总价款的【 】%作为预付款，即¥_____元。

(b) 基础工程完工并经甲方验收确认后【 】日内，支付至工程总价款的【 】%，即¥_____元。

(c) 主体结构封顶完工并经甲方验收确认后【 】日内，支付至工程总价款的【 】%，即¥_____元。

(d) 屋面工程完工并经甲方验收确认后【 】日内，支付至工程总价款的【 】%，即¥_____元。

(e) 装饰装修工程完工并经甲方验收确认后【 】日内，支付至工程总价款的【 】%，即¥_____元。

(f) 工程全部竣工验收合格，双方办妥竣工结算手续后【 】日内，甲方向乙方支付至工程结算总价的【 】%。

(g) 剩余工程结算总价的【 】%作为质量保修金。保修期满【 】年且无质量问题时，甲方无息返还。

六、 双方权利与义务

（一） 甲方权利与义务：

1. 提供施工所需的场地，并确保场地达到“三通一平”（通水、通电、通路，场地平整）条件，协助乙方办理施工所需临时用地、占道等手续。
2. 组织图纸会审和技术交底，提供经双方确认的施工图纸。
3. 指派【 】（身份证号：_____，联系电话：_____）为甲方现场代表，负责对工程质量、进度进行监督，办理验收、变更、登记手续，但甲方代表的指令不得违反本合同约定。
4. 按合同约定及时支付工程价款。
5. 协助乙方协调与周边邻里关系，处理非乙方原因引起的施工干扰。

（二） 乙方权利与义务：

1. 乙方承诺其具备建设本工程所需的资质，并提供资质证书复印件作为本合同附件。
2. 按照合同约定、设计图纸及国家标准进行施工，确保工程质量和安全。
3. 负责提供工程所需的全部合格材料、设备，并提供产品合格证明、检测报告等。主要材料品牌、规格、价格需经甲方事先确认。
4. 严格遵守安全生产管理规定，办理必要的施工许可和保险，设置安全警示标志，承担施工期间因

5. 乙方原因发生的一切安全事故的全部法律责任和经济损失。

6. 文明施工，保持施工现场整洁，完工后清理场地。

指派【 】（身份证号：_____，联系电话：_____）为乙方项目经理，全权负责现场管理，未经甲方同意不得更换。

七、 工程变更

1. 甲方有权在施工过程中提出设计变更或增减工程项目。变更应经双方书面确认（《工程变更单》格式见附件）。乙方不得擅自变更。

2. 因变更导致工期延误的，经甲方确认后相应顺延工期。

八、 工程验收与结算

1. 隐蔽工程覆盖前，乙方应提前 24 小时通知甲方验收，验收合格后方可继续施工。

2. 工程竣工后，乙方应提交完整的竣工图纸及验收报告。甲方组织验收。

3. 验收合格后【 】日内，乙方提交完整的竣工结算报告及资料。甲方应在收到后【 】日内审核完毕或提出修改意见，逾期未提出视为认可。双方确认结算金额后，签署竣工结算协议。

九、 质量保修

1. 本工程的质量保修期为【 】年，自工程竣工验收合格之日起计算。

2. 保修范围：乙方承包范围内的全部工程。因乙方材料、施工质量原因造成的任何问题，均由乙方负责免费保修。

3. 保修期内，乙方应在接到甲方维修通知后【 】小时内派人到场检修，【 】小时内完成维修。否则，甲方有权委托第三方维修，费用从保修金中扣除，不足部分有权向乙方追偿。

十、 违约责任

1. 甲方违约：若甲方未按合同约定支付工程款，每逾期一日，应按应付未付款项的【0.02】%（万分之二）向乙方支付违约金。逾期超过【30】日，乙方有权暂停施工，甲方应承担由此造成的损失。

2. 乙方违约：(a) 因乙方原因未能按合同工期竣工，每逾期一日，应按工程总价款的【0.02】%（万分之二）向甲方支付违约金。逾期超过【30】日，甲方有权解除合同，乙方除支付违约金外，还应退还甲方已支付的全部款项并赔偿甲方由此造成的全部损失。(b) 工程质量达不到约定标准，乙方必须无条件返工、修理，直至合格，并承担所有费用。若无法修复或经两次返修仍不合格，甲方有权解除合同，乙方应返还所有已收款并赔偿损失。(c) 乙方在施工中发生重大安全事故或造成甲方、第三方人身财产损害，由乙方承担全部法律责任和经济赔偿责任，并向甲方支付【 】元违约金。

3. 任何一方无正当理由单方解除合同，应向守约方支付工程总价款【 】%的违约金。

十一、 保险

乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和机械设备办理保险，支付保险费用。保险单复印件应交甲方备案。

十二、 争议解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方应首先友好协商解决。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。

十三、 其他

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。
2. 本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同一式【贰】份，甲、乙双方各执【壹】份，具有同等法律效力。
4. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方（签字并按手印）：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表（签字）：_____

签订日期：_____年____月____日

签订日期：_____年____月____日