

农村自建房施工合同协议书（包工包料）

甲方（发包方）：

身份证号：

地址：

联系电话：

乙方（承包方）：

法定代表人：

地址：

联系电话：

鉴于甲方合法拥有宅基地使用权，拟自建农村私人住宅，乙方具备民用建筑施工资质及实操能力，熟悉农村自建房施工规范。甲乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实守信的原则，经充分友好协商，就甲方自建房施工承包事宜达成一致，特订立本协议，双方共同遵照执行。

一、工程概况

1. 工程名称：农村自建房施工工程

2. 工程地点：_____省_____市_____县（乡镇）_____村_____号。

3. 工程内容：严格按照甲方确认的施工图纸、建房要求及现场交底标准施工，涵盖全套建房施工工序，包括但不限于场地平整、地基基础工程、砖混/框架主体结构工程、梁柱楼板浇筑、墙体砌筑、屋面防水及封顶、内外墙抹灰、地面找平、门窗预留洞口、水电预埋基础工程及配套附属施工内容，不含双方另行约定的精装、外墙漆、全屋水电安装等额外工程。

二、工程承包方式

本工程采用**包工包料全包模式施工**。乙方负责采购工程施工所需全部合格建筑材料、施工机械设备、工具耗材，统筹安排全部施工人员、现场管理、工序施工、安全防护、场地清理等全部工作，全权承担工程施工质量、施工安全、工期进度的全部责任，施工过程中产生的所有人工、材料、机械、运输、管理、损耗等全部费用均由乙方承担。

三、工程期限

1. 开工日期：_____年_____月_____日（以甲方现场书面通知开工之日为准）

2. 竣工日期：_____年_____月_____日

3. 总工期：_____日历天。施工期间，因暴雨、台风、地震等不可抗力自然灾害、政府政策停工管控等非乙方原因导致工期延误的，乙方需及时告知甲方，经甲方书面确认后，工期可相应顺延，不视为乙方违约；因乙方施工人员、材料、管理等自身原因延误工期的，工期不予顺延。

四、工程质量标准

1. 乙方施工必须严格遵守《农村住宅建设技术规范》《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑施工相关规范、标准，完全贴合甲方提供的施工图纸及口头、书面交底要求，所有施工工序、结构工

艺、建材质量均需达标，确保工程整体质量为合格标准，杜绝偷工减料、工艺违规、结构瑕疵等质量问题。

2. 工程全部施工完成后，乙方需自行自检合格，书面通知甲方开展竣工验收。甲方接到验收通知后，需及时组织验收；若甲方无正当理由逾期 30 天未参与验收、无故拖延验收，视为本工程自动验收合格。

五、工程价款及支付方式

1. 工程价款：本工程为固定总价承包，总价款为人民币（大写）_____元整（小写：¥_____元）。本价款为包干总价，包含工程施工所需全部材料费、人工费、机械使用费、运输费、管理费、施工损耗、安全防护费、税费、现场清理费等工程所有相关费用，除双方书面确认的工程变更外，甲方无需支付任何额外费用。

2. 支付方式：

- (1) 本协议签订生效后 10 日内，甲方向乙方支付工程总价款的_____%，作为工程施工预付款；
- (2) 房屋地基基础工程全部完工、甲方验收合格后，甲方向乙方支付工程总价款的_____%；
- (3) 房屋主体结构（墙体、梁柱、楼板）全部封顶完工、甲方验收合格后，甲方向乙方支付工程总价款的_____%；
- (4) 屋面工程、防水工程全部完工、甲方验收合格后，甲方向乙方支付工程总价款的_____%；
- (5) 内外墙体抹灰、地面基础装修工程全部完工后，甲方向乙方支付工程总价款的_____%；
- (6) 工程整体竣工验收合格后____日内，甲方向乙方结清剩余工程尾款，即工程总价款的_____%。

六、双方权利与义务

1. 甲方权利与义务

- (1) 负责提供合法合规的施工宅基地，开工前完成施工场地清理，保障施工场地通水、通电、通路、场地平整，满足基础施工条件；
- (2) 按照本协议约定的时间、金额，按时足额向乙方支付工程款项，不得无故拖欠、克扣工程款；
- (3) 有权对施工全过程的材料质量、施工工艺、工程进度、安全生产进行监督检查，发现违规施工、偷工减料问题可要求乙方立即整改；
- (4) 负责协助乙方协调施工现场周边邻里、村委的关系，妥善处理施工期间的邻里纠纷、场地通行问题；
- (5) 及时参与各施工节点及整体工程的验收工作，不得无故拖延。

2. 乙方权利与义务

- (1) 严格按照协议约定工期、施工图纸、质量标准组织施工，保质保量按期完成全部工程内容；
- (2) 所有进场建筑材料必须为符合国家标准的合格产品，进场前可配合甲方查验材料资质、规格，严禁使用劣质、过期、不合格建材；

(3)严格遵守国家及地方安全生产、文明施工相关规定，全面负责施工现场安全管理，搭建安全防护设施，对施工人员开展安全培训，施工期间发生的一切安全事故、人员伤亡、财产损失，均由乙方独立承担全部责任及费用；

(4)主动配合甲方的质量监督和验收工作，对甲方提出的合理整改问题及时无偿整改；

(5)不得擅自更改施工图纸、变更施工内容，不得转包、分包本工程。

七、工程变更

施工过程中，若甲方需要更改施工方案、增减施工内容、调整户型结构等工程变更，需提前书面通知乙方，并提供变更后的施工要求或图纸。双方需及时协商确认变更部分的工程价款、工期调整方案，并签订书面补充协议，无补充协议的变更内容，乙方不得擅自施工。

八、工程验收

1. 工程全部施工完成后，乙方完成自检合格，书面告知甲方申请竣工验收。甲方需在接到验收通知后3日内，组织人员开展工程整体验收工作。

2. 工程验收严格按照国家现行建筑施工规范、行业标准及双方确认的施工图纸执行。若工程验收不合格，乙方需根据甲方整改要求，在约定时限内无偿完成整改、返工，直至验收合格，整改产生的所有材料费、人工费、工期损失均由乙方自行承担。

九、质量保修

1. 本工程质量保修期为____年，自工程整体竣工验收合格当日起正式计算。

2. 保修期内，因乙方施工工艺、建材质量问题导致的墙体开裂、屋面漏水、地基沉降、结构松动等工程质量缺陷，甲方可随时通知乙方维修。乙方需在接到甲方通知后3日内到场处理，免费完成维修、整改工作，承担全部维修费用。因甲方人为损坏、后期私自改造、不可抗力导致的损坏，不在保修范围内。

十、违约责任

1. 若甲方未按本协议约定时限支付工程价款，每逾期一日，需按照当期未支付工程款的____%向乙方支付违约金；逾期付款超过30日的，乙方有权暂停施工，工期顺延，同时甲方需承担乙方停工产生的合理损失。

2. 若乙方未按协议约定工期完成施工，每逾期一日，需按照工程总价款的____%向甲方支付违约金；逾期完工超过30日的，甲方有权单方解除本协议，乙方需退还甲方已支付的全部工程款，并赔偿甲方因此造成的经济损失。

3. 若乙方施工偷工减料、违规操作，导致工程质量不达标，需无偿返工整改，承担全部整改费用；若整改后仍无法达到合格标准，甲方有权解除合同，乙方需全额退还已收工程款，并赔偿甲方损失。

4. 乙方施工期间违反安全生产规定，引发安全事故、造成人员伤亡或财产损失的，由乙方承担全部

法律责任、经济赔偿责任，同时需向甲方支付违约金人民币（大写）_____元整（小写：¥_____元）。

十一、争议解决

本协议履行过程中，双方产生任何纠纷、争议，优先由双方友好协商解决；协商无法达成一致的，任意一方均有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、其他条款

1. 本协议未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。
2. 本协议自甲乙双方签字、盖章之日起正式生效。
3. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，两份协议内容一致，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（签字）：_____

乙方（盖章）：_____

签订日期：____年__月__日

签订日期：____年__月__日