

## 附件 2

# 浙江省低层农村住房建设施工合同

(示范文本)

发包人: \_\_\_\_\_

居民身份证号码: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

承包人: \_\_\_\_\_

(承包人为建筑施工企业的填写以下内容)

通讯地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_ 企业资质证书号: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

(承包人为农村建筑工匠的填写以下内容)

居民身份证号码: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》《浙江省农村住房建设管理办法》以及其他有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就低层农村住房建设（以下简称建房）施工有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、建房概况

1. 建房地点: \_\_\_\_\_

2. 建房规模: \_\_\_\_层，总建筑面积 \_\_\_\_m<sup>2</sup>；结构形式（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：框架结构；砖混结构；木结构；其他\_\_\_\_\_。

3. 宅基地用地批准文件文号: \_\_\_\_\_；乡村建设规划许可证（建设工程规划许可证）证号: \_\_\_\_\_。

## 二、承包内容和方式

1. 承包人按照发包人提供的设计图纸，承担以下内容的施工（在□中以划√方式选定，可以选择多项）：□地基基础；□主体结构；□电气管线；□给排水管道；□化粪池工程；□其他\_\_\_\_\_。

2. 承包方式（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：□包工包料；□包清工；□部分承包；□其他\_\_\_\_\_。建筑材料、建筑构（配）件和设备除附件预算清单中注明由发包人提供的外，均由承包人提供。

## 三、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；计划竣工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。工期总日历天数：\_\_\_\_天。

## 四、价款支付和费用承担

1. 总价款：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），价款构成详见附件预算清单。经双方协商一致变更施工内容的，变更部分的费用按实增减。

2. 发包人按照以下约定向承包人支付合同价款（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

按施工进度支付：

(1) 开工时支付预付款人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(2) 地基基础验收合格之日起\_\_\_\_日内支付进度款人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(3) 地上一层验收合格之日起\_\_\_\_日内支付进度款人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(4) 地上二层验收合格之日起\_\_\_\_日内支付进度款人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(5) 地上三层验收合格之日起\_\_\_\_日内支付进度款人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(6) 竣工结算完成后\_\_\_\_日内付清剩余价款人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

其他付款方式：\_\_\_\_\_

---

3. 承包人承担其雇佣的施工人员的劳动报酬，以及因施工活动导致的施工人员或者其他人员的人身、财产损失，但是，因发包人原因导致或者加重的损失，由发包人承担。

## 五、施工要求

1. 发包人应当在开工\_\_\_\_日前向承包人提供设计图纸，并保证建房地点通电、通水、通路，场地具备施工条件，与周边邻居不存在影响施工的纠纷。

2. 发包人和承包人提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备均应当符合国家和省规定标准，除就地取材的竹、木等材料外，应当有生产合格证。发包人不得要求承包人使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备。

3. 承包人应当按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工，采取安全施工措施，及时发现和消除施工、消防等安全隐患。承包人应当接受发包人、设计单位或者人员、行政机关及其委托

的专业机构依法实施的监督检查，对检查中发现的质量、安全隐患及时整改。

4. 承包人完成隐蔽工程施工后，应当提前\_\_\_\_日通知发包人验收。发包人不能按时验收的，应当在验收前向承包人提出延期要求。发包人未按时进行验收，也未通知承包人延期的，承包人有权自行验收，验收结果视为发包人认可。隐蔽工程未经验收合格的，不得进入下一道工序施工。

5. 承包人完成全部施工内容，并备齐施工档案资料后，可以通知发包人进行竣工验收。发包人应当自收到通知之日起\_\_\_\_日内组织承包人和设计、监理等单位或者人员进行竣工验收。验收合格的，发包人应当在\_\_\_\_日内向承包人签发接受交付的凭证。验收不合格的，承包人应当返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成返工、修复或采取其他补救措施后，应当通知发包人，按本项约定的程序重新进行竣工验收。建房未经验收或验收不合格的，发包人不得使用。

6. 承包人对建房承担质量保修责任，保修期为：地基基础和主体结构\_\_\_\_年，屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗\_\_\_\_年，电气管线、给排水管道\_\_\_\_年。保修期自竣工验收合格之日起算；建房未经竣工验收，发包人擅自使用的，保修期自其实际占有之日起算。

7. 建房经竣工验收合格的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期；因发包人原因，自收到通知之日起\_\_\_\_日内未完成竣工验收的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期；建房未经竣工验收，发包人擅自使用的，以其实际占有之日为竣工日期。

## 六、竣工结算

承包人应当自竣工验收合格之日起\_\_\_\_日内向发包人提供结算清单，发包人应当自收到结算清单之日起\_\_\_\_日内完成审核，逾期未完成审核且未提出异议的，视为认可承包人提交的结算清单。承包人对发包人审核意见有异议的，应当自收到审核意见之日起\_\_\_\_日内提出，逾期未提出异议的，视为认可审核意见。对于双方认可的结算价款，发包人应当按照本合同第四条的约定支付给承包人；对于其中一方有异议的结算价款，按照本合同第八条约定的争议解决方式处理。

## 七、违约责任

1. 发包人具有下列情形之一的，承担相应的违约责任：

（1）发包人未按合同约定期限和数额支付合同价款的，按日计算向承包人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_的违约金，逾期超过\_\_\_\_日的，承包人可以解除合同；

（2）发包人提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备的规格、数量或质量不符合合同约定，导致承包人返工、修复或者给承包人造成其他损失的，承担承包人相应损失；

（3）发包人违反合同约定造成停工的，按每日\_\_\_\_元的标准向承包人支付违约金；

（4）发包人未能按照合同约定履行其他义务的，承担因此造成的承包人实际损失。

2. 承包人具有下列违约情形之一的，承担相应的违约责任：

（1）承包人违反合同约定采购和使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备，给发包人造成损失的，承担发包人相应损失；

(2) 承包人施工质量不符合合同约定的，承担发包人相应损失；

(3) 承包人未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按每日\_\_\_\_元的标准向发包人支付违约金，工期延误超过\_\_\_\_日的，发包人可以解除合同；

(4) 承包人未按照合同约定履行保修义务或者其他义务的，承担因此造成的发包人实际损失。

## 八、争议解决

因合同及合同有关事项发生的争议，双方可以通过协商、调解解决，也可以按下列方式解决（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 九、其他事项

1. 附件预算清单是合同的组成部分。合同未尽事宜，双方可以另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

2. 本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

3. 本合同一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力，发包人执\_\_\_\_份，承包人执\_\_\_\_份。

附件：预算清单

发包人（签字或者盖章）：\_\_\_\_\_

承包人（签字或者盖章）：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

