

编号: _____

个人建房施工合同

点击下载获取无水印可编辑电子版

甲 方: _____

乙 方: _____

签订日期: _____年_____月_____日

甲方姓名: _____ 住址: _____

身份证号: _____ 电话: _____

乙方姓名: _____ 住址: _____

身份证号: _____ 电话: _____

一、承包方式

甲方将位于_____的自住用房的建设施工工程以包工不包料的形式承包给乙方，按实际施工面积（建成后实际测算面积）以_____元/平方米的价格计价。

二、工程内容

1、被建房屋共计二层。一层、二层均为砖混结构，一层层高_____米，二层层高为_____米。

2、地基开挖深度及宽度按地质情况现场确定。

3、楼顶要求层层现浇。

4、~~全部~~给排水、电气开关、墙壁插座、电视线、网线、防雷接地等，~~按~~甲方现场确定位置及数量进行施工，所需安装设备甲方现场确定。

5、内外墙及天棚全部抹灰，外墙正立面（含梁、构造柱）、全部贴面砖。

6、一层两层地面铺垫层上做水泥砂浆地坪，并全贴地板砖及地脚

线。一至二层除上述做法之外的楼地面（含楼梯 阳台 防水台）全贴地板砖及地脚线。

7、房屋四周水堰的建设要求水泥砂浆做，横平竖直，用灰浆上面，平整无爆裂现象。

三、工程质量要求

1、乙方应当本着保质保量的原则，按照图纸或甲方要求施工，加强质量管理。

2、乙方在浇灌混凝土时应认真负责、精心施工，如浇灌混凝土主筋超出 2 公分误差，梁、柱、砖体、整体偏差超过 2 公分，甲方有向乙方提出误差地方从新改建的权利，乙方必须无条件执行并承担所需材料费用。

3、重要施工过程：如地基、浇铸须经甲方验收后方能进行下一工序。

4、梁、柱的浇筑必须一次性完成。
5、乙方完成基础以及每层的梁、柱布筋后，由甲方组织有关人员进行质量监督和验收，达到标准后才能进行下一步的施工。如因乙方原因造成返工，返工材料等费用由乙方负责。

6、砌体材料采用小红砖，混合砂浆砌筑。
7、甲方发现乙方在施工过程中有偷工减料、工作不负责影响房屋

质量等行为时，有权要求乙方停工或整改。

8、乙方按工程设计图纸及甲方的要求施工，未经甲方同意，乙方不得擅自更改施工要求，并保证施工质量，灰浆饱满，横平竖直，柱、梁、墙角误差不能超过 2 公分。

9、工程竣工后，由甲方组织相关人员按施工技术要求进行检查验收。如出现建筑质量问题，由乙方重新修缮直到符合甲方质量要求为止，并赔偿因建筑质量问题给甲方造成的全部损失。重新修缮的费用（包括修缮工时费用和材料费用），全部由乙方自行承担。

10、房屋建成后一年内，甲方发现质量问题的，乙方必须进行免费维修。

11、上条所说的建筑质量问题，包括以下等方面：

- (1) 线路不通；
- (2) 主体墙与水平地面不垂直、墙壁凹凸不平、开裂；
- (3) 主体柱与水平地面不垂直、断裂、露筋；
- (4) 横梁、圈梁断裂、露筋、明显扭曲；
- (5) 梁、柱中空；
- (6) 墙壁、屋顶上的砂浆脱落；
- (7) 屋顶漏水，浸水。
- (8) 外墙（梁柱）面砖，地面地板砖地脚线，楼梯 阳台 防水台

地板砖有裂缝破裂，不匀称。

12、屋面防渗保修期为三年，其他保修按国家相关保修条例执行。

四、施工安全

1、乙方负责施工期间的安全生产责任。乙方在施工过程中，应注意施工安全，全程对施工安全负完全责任，从工程开工到工程竣工验收合格为止，因施工设备的原因和乙方人员操作失误导致的伤亡事故由乙方负完全责任。

2、在施工过程中，由于乙方的原因导致施工人员及施工人员以外的第三人人身及财产损害的，均由乙方全部负责，甲方不承担任何责任。

3、乙方加强对其人员的安全教育，严格管理，遵守国家法律法规，安全施工。由于乙方人员的故意或过失引起的安全事故由乙方自行负责，与甲方无关。

五、双方权利和责任

甲方：

- 1、向乙方提供施工图纸（草图）。
- 2、负责提供石灰、砖、水泥、沙子、水源、钢材等建筑材料。根据施工进度，乙方应提前 7 天通知甲方购买所需材料。
- 3、本工程施工前，甲方必须保证通电，通水，通路，建筑面积平

整，不能影响施工。与周边邻居因地界，建筑物，线路等纠纷由甲方出面解决。

4、因施工过程中，发现设计问题，确实需要变更的，需双方协商一致，重新签定附属合同书后方能生效。否则甲方概不承认，不承担经济责任。

5、工期从_____年_____月_____日开始建设，工期为_____天。
如发生下雨、停电、地震等影响施工的不可抗力情况的，可顺延工期。

乙方：

1、乙方按照图纸和甲方要求保质保量完成本合同工程承包范围所指全部工程内容。

2、乙方具有从事农村房屋建设的成熟经验，负责施工建设并交付建房成果。当事人明确双方不存在雇佣关系。

3、提前 7 天向甲方提供购买材料计划单。在工程施工过程中合理、节约用料，严禁浪费。乙方每天完工后清理墙角灰，做到工完场清料净，并按常规要求配比施工。在施工中若发现造成材料损失、浪费，

甲方有权责令整改并罚款，在支付款中扣除。

4、工程施工所需一切设备和工具由乙方自行解决。

5、乙方加强对其人员的安全教育。一切施工安全事故发生责任由乙方负责，甲方不承担任何责任和费用。

- 6、乙方自行解决其员工的吃住生活。
- 7、工程不得转包。
- 8、按时竣工。
- 9、乙方所属人员的工资报酬由乙方负责支付，与甲方无关。

六、工程费用计算和付款方式

1、工程费用计算

本工程费用按竣工房屋建筑面积以 440 元/平方米计算.

2、付款方式

付款方式：现金支付，地基及一层墙体完工，支付总工程款的____%，
主体完工，支付到总工程款的____%，全部竣工后支付到总工程款的
____%万元，余下总工程款的____% 为保证金。

七、工程保修

工程保修期一年，质保期内房屋若出现质量问题， 乙方在接到通知后三天内进行返工或维修。 若在规定时间内乙方未到场维修， 甲方有权另请施工队维修整改，所发生费用在质保金中扣除，不足部分由乙方另行支付。

八、违约责任

- 1、工程质量达不到要求的，一切损失由乙方赔偿。
- 2、乙方若无视甲方的合理要求，或者采取消极怠工和延误工期等

做法为难甲方，视为乙方根本违约。乙方应承担违约金元。

3、在乙方无违约行为的情况下，甲方若不按合同约定支付工程价款，应当承担违约金元。

九、争议解决办法

1、发生合同争议时，双方应友好协商。

2、如协商不成，双方可将争议提交人民法院进行裁决。

十、附则

1、本合同一式两份，甲乙双方当事人各执一份。

2、本合同自甲乙双方签字后生效，生效后甲乙双方必须共同遵守。

3、以上合同，双方必须共同遵守。如经双方协商同意签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

甲方（签字）：

年 月 日

乙方（签字）：

年 月 日