

最新房屋建设合同(模板5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

房屋建设合同篇一

协议书是社会生活中，协作的双方或数方，为保障各自的合法权益，经双方或数方共同协商达成一致意见后，签定的书面材料。下面本站小编给大家带来房屋建设协议书，供大家参考!

甲方：

乙方：

依据《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国建筑法》及国家有关规定，为了确保甲方房屋施工顺利进行，为明确双方在建设项目施工过程中的权利和义务，本着双方“责、权、利”，经甲、乙双方协商，特订立本合同。

一：工程概况

该工程位于砖混五层楼房，基础为铃筏形基础；一、二层为现浇板，其余楼层为预制板，构造柱，圈梁，木瓦屋面等。

二：承包方式

甲方以包料不包工的方式承包给乙方。

三：工程承包范围

按甲方提供施工图，乙方负责所有施工机械(木模，钉子，铁丝，脚平架等)，从基础土方工程到房屋竣工中的瓦工，木工，钢筋工等所有施工内容。外墙正立面贴外墙砖，其它墙面为水利砂浆。五层楼地面贴地面砖，卫生间，厨房，楼梯踏步所有贴墙地砖。

四：承包价格及付款方式

1：价格：140元/平方米(建筑面积)。建筑面积按照国家规定计算方式计算，增减工程量按照市场行情，双方协商解决。

2：基础竣工后付款人民币5000元整；每一层主体盖板完工后付款人民币4000元整，内外粉刷完工后付款xx0元整，春节前无质量问题余款一次性付清，(如有质量问题返工达标后，另外赔材料)。

五：工期及安全责任

工期从20xx年6月28日到20xx年10月28日竣工。推迟一天罚款200元/天，由甲方在工程款中扣除。

施工期间1：本工程所有安全事项均由乙方负责，乙方应按工程的要求负责施工过程中的安全管理工作，因乙方及其员工原因造成的一切人员、财产损失均由乙方负责；第三人造成乙方及其员工伤害的，由第三人负责，与甲方无关。

2、施工中乙方不得从事与施工无关的事，专业施工人员持证上岗；高空作业部分必须在采取切实可行的安全措施后方可施工，地面必须安排适当监护人员，电焊作业注意防火等。

施工过程中本合同项下的任何权利、义务，乙方不得转让给第三人，特别是不得转包、分包否则甲方有权终止合同，概不结算，乙方无条件赔偿。

以上合同望双方遵守各自责任，本合同一式二份，自签字日期生效。

甲方：

乙方：

年月日

甲方：

乙方：

甲方在建房屋一栋，建筑层数两层，一层约平方米，二层约平方米，由乙方承包施工。双方本着平等、互利、诚信原则，确保工程安全、优质、高效、低耗，经双方协商同意签订本俩，以期共同遵守：

一、承包方式

采用包工不包料方式承包。

甲方提供建房所需的材料，包括：红砖、河砂、碎石、石灰、水泥、钢材、水管、下水管、铁钉、扎丝、水电等等一切建筑材料。

乙方提供劳务、施工技术、施工工具、及生产生活的一切用具等。

二、承建项目

乙方按照设计图纸或甲方提出的要求承建。甲方房屋主体工程的建筑，包括墙体、梁、柱、楼梯、楼面、装模、拆模、扎钢筋、现浇混凝土及地面、门前台阶砼垫层；装饰室内粗粉刷、前沿外墙贴瓷砖、后沿外墙面粉水泥砂浆、卫生间地面

及墙面贴瓷砖、安装瓷盆、下水管道、落水管;顶层层面加浆磨光，同时作好防渗透水处理。

三、承包价格

每平方米人民币大写：元，建筑面积按每层楼外墙计算。施工范围包括所有需要水泥砂浆抹面的墙体。

四、付款方式

合同签订完毕，工具进场，人员到位，预付30%，完成第一层砖砌并捣制好楼面付到50%，完成第二层以及屋顶付到75%付款八仟元，工程全部完工，交验完毕付到90%，预留10%为质量保证金，完工一年内无质量问题，清尾款。

五、双方责任

甲方负责水电到位供给及原材料及时进场，每日午餐

乙方必须保证工程质量和进度，按设计图纸和甲方要求施工，节约材料，并保管好材料，不得丢失。

六、质量要求

乙方应当按照国家规定的房屋质量标准和要求组织施工，不合格由乙方负责返工，返工费由乙方负责或由甲方在乙方工程款中扣除。

七、注意安全

劳保措施，施工防护措施到位，安全施工。如果乙方施工人员因自身原因或乙方安全防护措施不到位出现工伤，或因施工造成他人损伤等事故，一切由乙方负责，甲方不负担任何责任和费用。文明施工，讲究职业道德，讲究清洁卫生。

八、工期要求

主体工程工期为75(日历天)，从签订合同之次日起计算，乙方必须在年月日前完成主体工程，遇天气原因顺延，乙方不能因各种原因拖延甲方建房完工时间。遇乙方所需材料，应提前向甲方提出计划，以便及时筹备。

九、后期维修

因乙方质量问题所产生的维修费用由乙方承担，并承担由此发生的相关赔偿以及责任

十、其它

其它未尽事宜，双方协商解决，按国家以及本地标准从严执行。

本合同一式二份，甲乙双方各执一份，从签字之日起生效。

甲方签字(章)：

乙方签字(章)

发包人(全称)：_____

承包人(全称)：_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对_____ (工程全称) 签定工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

_____.

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为_____年；
3. 装修工程为_____年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；
5. 供热与供冷系统为_____个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；
7. 其他项目保修期限约定如下：_____.

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

_____年_____月_____日

承包人(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

_____年_____月_____日

房屋建设合同篇二

承包人（全称）、_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对_____（工程全称）签定工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下、_____。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下、

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为_____年；
3. 装修工程为_____年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；

5. 供热与供冷系统为_____个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；

7. 其他项目保修期限约定如下、_____.

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算.

三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修. 承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理.

2. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修.

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修.

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收.

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担.

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项、_____.

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期

满.

发包人（公章）、_____

法定代表人（签字）、_____

_____年_____月_____日

承包人（公章）、_____

法定代表人（签字）、_____

_____年_____月_____日

房屋建设合同篇三

在学习、工作生活中，用到协议的地方越来越多，签订协议能够较为有效的约束违约行为。协议到底怎么写才合适呢？下面是小编为大家收集的房屋建设协议书，欢迎大家分享。

甲方（建设单位）_____

乙方（施工单位）_____

甲乙双方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》，经双方协商一致，签订工程质量保修协议。项目名称：

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水

工程、有防水要求的厨、卫房间和外墙的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

乙方负责施工的所有工程项目，如出现施工质量缺陷或施工质量隐患，乙方必须履行保修义务，特别是出现以下情形（不在乙方承包范围的项目除外）时：

- 1、楼地面、屋面、墙面渗漏水；
- 2、烟道、排气孔道、风道和设备管道等管道不通或泄露；
- 3、楼地面沉陷、空鼓、开裂、起沙；
- 4、内外墙及顶棚抹灰、油漆等装饰面及结合层开裂、脱落，或墙面起碱脱皮；
- 5、门窗变形、门窗五金配件及门锁损坏、开启关闭不灵或缝隙超过规范规定及渗漏水等；
- 6、厨房、卫生间地面泛水倒坡积水；阳台、露台、走廊、屋面倒坡积水；
- 7、厨房、卫生间等有防水要求的部位渗漏水；
- 8、室内外上下水管道及其他管道渗漏水、堵塞；
- 9、强弱电系统不能正常使用，电气设备及开关、插座故障，线路漏电、短路；
- 10、钢筋砼、砖石砌体结构及其他承重结构出现变形裂缝；
- 11、施工产生的其他质量缺陷。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及《房屋建筑工程质量保修办法》有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为_____年；
- 3、装修工程为_____年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；
- 5、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；
- 6、其他项目保修期约定如下：

其他项目的保修期为_____年。

质量保修期自如下规定日期起计算：

2、若工程移交给甲方时还存在质量问题且乙方选择自行进行整改时，则该工程的质量保修期自全部质量问题整改合格的次日起算（以包括甲方在内的有关方签署的验收合格书面文件为依据）；若乙方书面委托甲方整改、维修并同意所需费用按市场行情进行结算、从乙方预留于甲方的质量保修金中支付时，则以甲方同意接受乙方委托并代为整改、维修后，经甲方及监理单位共同签署验收合格书面文件次日起算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起按本保修书第五条规定立即派人保修，并在本保修书第六条保修时限要求的时间内完成保修。乙方不在约定时限内派人保修的，甲方可以委托他人维修，维修费用从预留于甲

方的质量保修金中抵扣。

2、发生紧急抢修事故的，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

4、在保修期限内，因乙方原因导致的工程质量缺陷造成房屋所有人、使用人或第三方人身、财产损害的，乙方应承担相应的经济与法律责任。如因房屋所有人、使用人或第三人向甲方索赔而使甲方遭受损失，甲方有权向乙方追偿。

5、因乙方未按有关规定和本合同约定及时履行保修义务而造成新的人身、财产损害，乙方应承担相应的赔偿责任。

6、非乙方原因造成的质量缺陷，乙方在履行保修义务后，有权就所发生的费用向责任方追偿。因设计方面的原因造成的，相关责任由设计单位承担；因建筑材料、构配件和设备质量不合格等原因造成的，如属乙方采购的，或由甲方采购而乙方不按规定进行检验用于工程的，相关责任由乙方自负；如属甲方采购，乙方曾提出质量异议而甲方未经鉴定合格坚持使用的，相关责任由甲方承担。

7、在本保修书规定的各分部分项（除地基基础、主体结构外）保修期限届满后，如因乙方未按国家有关规定、标准和设计要求施工或采购、使用不合格材料、构配件和设备所造成的质量缺陷，导致影响该工程的使用功能或房屋使用年限的，乙方应承担相应责任。

8、由于乙方原因造成的工程质量缺陷致使甲方遭受房屋消费者退房或换房等损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

9、若因乙方原因造成业主索赔的，甲方同意乙方其指定的工程保修负责人作为代理人，在接到甲方电话通知后配合甲方与业主协商解决。因解决该索赔问题而由该工程保修负责人签署的文件、协议对乙方具有法律效力，乙方同意承担相应的法律后果。若乙方委托的工程保修负责人未按甲方的要求配合甲方进行协商处理的，则乙方同意委托甲方全权处理补偿事宜，乙方与业主签订的补偿协议书对乙方具有法律效力，其项下约定的补偿金由乙方承担，并授权甲方直接从乙方预留的质量保修金中扣付。

四、质量保修金的支付与返还

1、本工程双方约定乙方向甲方支付工程总价款5%的工程质量保修金，质量保修金在办理竣工结算时支付，且质量保修金预留期间不计息。

2、自第二条规定的质量保修期开始计算之日起满二年时，甲方应将预留保修金余额的50%返还乙方；本保修书约定的防水工程保修期满时，甲方应将预留的保修金余额返还乙方。

3、甲方在根据本条第2款规定的各保修期限满后将预留的保修金返还承包人前，甲乙双方应共同对该工程的质量进行全面回访，在确定无质量缺陷后甲方才将保修金返还。

4、甲方在返还保修金时，有权将应由乙方承担但已由甲方垫付的款项从中直接予以抵扣，如保修金余额不足以抵扣，乙方须在接到甲方书面通知后____日内偿付甲方，否则，每逾期一日，乙方应按应付款项的万分之四向甲方支付滞纳金。

5、自本条规定的保修金返还之日起____日内，乙方应凭相关证明文件到甲方处办理保修金返还手续，因乙方原因逾期办理的，保修金在逾期返还期间不计利息。

五、保修程序

1、工程竣工前，乙方应将其指定的工程保修负责人姓名、联系电话以书面形式通知甲方。如甲方在工程竣工时仍未收到乙方的通知，则乙方同意指定该工程项目经理（联系电话：）为保修负责人。

2、乙方指定的工程保修负责人的联系电话应随时保持畅通，如保修负责人或联系电话发生变动，乙方应及时以书面形式通知甲方，有关变更在甲方收到乙方的通知之日正式生效。当发生质量投诉时，甲方可按乙方提供的联系电话通知乙方指定的工程保修负责人，该保修负责人应于接到电话通知时起，24小时内到甲方处领取《工程保修通知单》，该电话通知以甲方处留存的电话通知记录为准。逾期未来领取，或电话通知时该保修负责人的联系电话无法接通，为了避免各方损失扩大化，乙方同意由甲方另行委托其他施工单位维修，所发生的费用及代办费按本条第3款规定从乙方预留于甲方处的质量保修金中扣付。

3、乙方必须从甲方处领取《工程保修通知单》起24小时内（经发包人书面批准可以适当延长）与甲方、房屋所有人（或使用人）约定现场核查时间，并按时到现场核查、完成维修（在本保修书第六条规定的保修时限内完成）；如发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，乙方在接到保修通知后，应立即到达现场抢修。若乙方不遵守上述规定，甲方有权另聘其他施工单位进行维修，相关费用由乙方承担，且甲方可按所发生费用总额的50%向承包人收取代办费。如乙方拒不承担上述费用，甲方有权从乙方预留于甲方处的保修金中直接抵扣。

4、乙方领取《工程保修通知单》后应妥善保管，并在完成保修经住户签名确认后作为已履行保修义务的依据立即交回甲方。否则，视为乙方未履行保修义务，甲方有权按照返修内容估算返修费用及代办费，并按本条第3款规定从乙方预留的质量保修金中扣付；如乙方履行了保修义务而住户无正当理由不在《工程保修通知单》上签名确认，乙方应及时通知甲

方，经甲方签章确认后，可认定为乙方已履行了保修义务。

5、经甲方组织验收合格，质量保修问题方视为处理妥当。如经验收不合格，甲方有权另聘其他施工单位进行维修，有关维修费用的承担按照本条第3款规定执行。

6、若乙方未按上述规定履行保修义务而发生的维修费用，均由甲方和甲方另行委托的施工单位按市场行情价进行结算，按本条第3款规定从乙方预留于甲方处的质量保修金中抵扣。

六、保修时限（自乙方领取《工程保修通知单》之日起算）

1、楼地面、屋面、墙体渗漏水为5天；

2、楼地面坪沉陷、空鼓、开裂、起砂的为5天；

4、烟道、排气孔道、风道和设备管道不通或泄漏的为2天；

5、厕所、厨房阳台、露台、走廊、屋面等倒坡积水的为5天；

8、强弱电系统不能正常使用，电气设备及开关、插座故障，线路漏电、短路的为1天。

以上时限均以住（用）户配合为前提。如住（用）户不予配合，乙方应及时告知甲方到场确认，未经甲方确认的，均视为住户已配合。

七、其他

1、甲方指定其“物业管理部”负责协调保修具体事宜。

2、本保修协议，经甲乙双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修协议。

甲方（公章） 乙方（公章）

法定代表人（签字） 法定代表人（签字）

_____年____月____日 _____年____月____日

房屋建设合同篇四

甲方：

乙方：

甲方在建房屋一栋，建筑层数两层，一层约平方米，二层约平方米，由乙方承包施工。双方本着平等、互利、诚信原则，确保工程安全、优质、高效、低耗，经双方协商同意签订本俩，以期共同遵守：

一、承包方式

采用包工不包料方式承包。

甲方提供建房所需的材料，包括：红砖、河砂、碎石、石灰、水泥、钢材、水管、下水管、铁钉、扎丝、水电等等一切建筑材料。

乙方提供劳务、施工技术、施工工具、及生产生活的一切用具等。

二、承建项目

乙方按照设计图纸或甲方提出的要求承建。甲方房屋主体工程的建筑，包括墙体、梁、柱、楼梯、楼面、装模、拆模、扎钢筋、现浇混凝土及地面、门前台阶砼垫层；装饰室内粗粉刷、前沿外墙贴瓷砖、后沿外墙面粉水泥砂浆、卫生间地面

及墙面贴瓷砖、安装瓷盆、下水管道、落水管;顶层层面加浆磨光，同时作好防渗透水处理。

三、承包价格

每平方米人民币大写：元，建筑面积按每层楼外墙计算。施工范围包括所有需要水泥砂浆抹面的墙体。

四、付款方式

合同签订完毕，工具进场，人员到位，预付30%，完成第一层砖砌并捣制好楼面付到50%，完成第二层以及屋顶付到75%付款八仟元，工程全部完工，交验完毕付到90%，预留10%为质量保证金，完工一年内无质量问题，清尾款。

五、双方责任

甲方负责水电到位供给及原材料及时进场，每日午餐

乙方必须保证工程质量和进度，按设计图纸和甲方要求施工，节约材料，并保管好材料，不得丢失。

六、质量要求

乙方应当按照国家规定的房屋质量标准和要求组织施工，不合格由乙方负责返工，返工费由乙方负责或由甲方在乙方工程款中扣除。

七、注意安全

劳保措施，施工防护措施到位，安全施工。如果乙方施工人员因自身原因或乙方安全防护措施不到位出现工伤，或因施工造成他人损伤等事故，一切由乙方负责，甲方不负担任何责任和费用。文明施工，讲究职业道德，讲究清洁卫生。

八、工期要求

主体工程工期为75(日历天)，从签订合同之次日起计算，乙方必须在年月日前完成主体工程，遇天气原因顺延，乙方不能因各种原因拖延甲方建房完工时间。遇乙方所需材料，应提前向甲方提出计划，以便及时筹备。

九、后期维修

因乙方质量问题所产生的维修费用由乙方承担，并承担由此发生的相关赔偿以及责任

十、其它

其它未尽事宜，双方协商解决，按国家以及本地标准从严执行。

本合同一式二份，甲乙双方各执一份，从签字之日起生效。

甲方签字(章)：

乙方签字(章)

房屋建设合同篇五

乙方（施工单位）—————

甲乙双方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》，经双方协商一致，签订工程质量保修协议。项目名称：

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规

定和双方约定，承担本工程保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的厨、卫房间和外墙的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

乙方负责施工的所有工程项目，如出现施工质量缺陷或施工质量隐患，乙方必须履行保修义务，特别是出现以下情形（不在乙方承包范围的项目除外）时：

- 1、楼地面、屋面、墙面渗漏水；
- 2、烟道、排气孔道、风道和设备管道等管道不通或泄露；
- 3、楼地面沉陷、空鼓、开裂、起沙；
- 4、内外墙及顶棚抹灰、油漆等装饰面及结合层开裂、脱落，或墙面起碱脱皮；
- 5、门窗变形、门窗五金配件及门锁损坏、开启关闭不灵或缝隙超过规范规定及渗漏水等；
- 6、厨房、卫生间地面泛水倒坡积水；阳台、露台、走廊、屋面倒坡积水；
- 7、厨房、卫生间等有防水要求的部位渗漏水；
- 8、室内外上下水管道及其他管道渗漏水、堵塞；
- 9、强弱电系统不能正常使用，电气设备及开关、插座故障，线路漏电、短路；
- 10、钢筋砼、砖石砌体结构及其他承重结构出现变形裂缝；

11、施工产生的其他质量缺陷。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及《房屋建筑工程质量保修办法》有关规定，约定本工程的最低质量保修期如下：

1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为_____年；

3、装修工程为_____年；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；

5、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；

6、其他项目保修期约定如下：

其他项目的保修期为_____年。

质量保修期自如下规定日期起计算：

2、若工程移交给甲方时还存在质量问题且乙方选择自行进行整改时，则该工程的质量保修期自全部质量问题整改合格的次日起算（以包括甲方在内的有关方签署的验收合格书面文件为依据）；若乙方书面委托甲方整改、维修并同意所需费用按市场行情进行结算、从乙方预留于甲方的质量保修金中支付时，则以甲方同意接受乙方委托并代为整改、维修后，经甲方及监理单位共同签署验收合格书面文件次日起算。

三、质量保修责任

- 1、属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起按本保修书第五条规定立即派人保修，并在本保修书第六条保修时限要求的时间内完成保修。乙方不在约定时限内派人保修的，甲方可以委托他人维修，维修费用从预留于甲方的质量保修金中抵扣。
- 2、发生紧急抢修事故的，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。
- 3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。
- 4、在保修期限内，因乙方原因导致的工程质量缺陷造成房屋所有人、使用人或第三方人身、财产损害的，乙方应承担相应的经济与法律责任。如因房屋所有人、使用人或第三人向甲方索赔而使甲方遭受损失，甲方有权向乙方追偿。
- 5、因乙方未按有关规定和本合同约定及时履行保修义务而造成新的人身、财产损害，乙方应承担相应的赔偿责任。
- 6、非乙方原因造成的质量缺陷，乙方在履行保修义务后，有权就所发生的费用向责任方追偿。因设计方面的原因造成的，相关责任由设计单位承担；因建筑材料、构配件和设备质量不合格等原因造成的，如属乙方采购的，或由甲方采购而乙方不按规定进行检验用于工程的，相关责任由乙方自负；如属甲方采购，乙方曾提出质量异议而甲方未经鉴定合格坚持使用的，相关责任由甲方承担。
- 7、在本保修书规定的各分部分项（除地基基础、主体结构外）保修期限届满后，如因乙方未按国家有关规定、标准和设计要求施工或采购、使用不合格材料、构配件和设备所造成的质量缺陷，导致影响该工程的使用功能或房屋使用年限的，

乙方应承担相应责任。

8、由于乙方原因造成的工程质量缺陷致使甲方遭受房屋消费者退房或换房等损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

9、若因乙方原因造成业主索赔的，甲方同意乙方其指定的工程保修负责人作为代理人，在接到甲方电话通知后配合甲方与业主协商解决。因解决该索赔问题而由该工程保修负责人签署的文件、协议对乙方具有法律效力，乙方同意承担相应的法律后果。若乙方委托的工程保修负责人未按甲方的要求配合甲方进行协商处理的，则乙方同意委托甲方全权处理补偿事宜，乙方与业主签订的补偿协议书对乙方具有法律效力，其项下约定的补偿金由乙方承担，并授权甲方直接从乙方预留的质量保修金中扣付。

四、质量保修金的支付与返还

1、本工程双方约定乙方向甲方支付工程总价款5%的工程质量保修金，质量保修金在办理竣工结算时支付，且质量保修金预留期间不计息。

2、自第二条规定的质量保修期开始计算之日起满二年时，甲方应将预留保修金余额的50%返还乙方；本保修书约定的防水工程保修期满时，甲方应将预留的保修金余额返还乙方。

3、甲方在根据本条第2款规定的各保修期限满后将预留的保修金返还承包人前，甲乙双方应共同对该工程的质量进行全面回访，在确定无质量缺陷后甲方才将保修金返还。

4、甲方在返还保修金时，有权将应由乙方承担但已由甲方垫付的款项从中直接予以抵扣，如保修金余额不足以抵扣，乙方须在接到甲方书面通知后____日内偿付甲方，否则，每逾期一日，乙方应按应付款项的万分之四向甲方支付滞纳金。

5、自本条规定的保修金返还之日起____日内，乙方应凭相关证明文件到甲方处办理保修金返还手续，因乙方原因逾期办理的，保修金在逾期返还期间不计利息。

五、保修程序

1、工程竣工前，乙方应将其指定的工程保修负责人姓名、联系电话以书面形式通知甲方。如甲方在工程竣工时仍未收到乙方的通知，则乙方同意指定该工程项目经理（联系电话：）为保修负责人。

2、乙方指定的工程保修负责人的联系电话应随时保持畅通，如保修负责人或联系电话发生变动，乙方应及时以书面形式通知甲方，有关变更在甲方收到乙方的通知之日正式生效。当发生质量投诉时，甲方可按乙方提供的联系电话通知乙方指定的工程保修负责人，该保修负责人应于接到电话通知时起，24小时内到甲方处领取《工程保修通知单》，该电话通知以甲方处留存的电话通知记录为准。逾期未来领取，或电话通知时该保修负责人的联系电话无法接通，为了避免各方损失扩大化，乙方同意由甲方另行委托其他施工单位维修，所发生的费用及代办费按本条第3款规定从乙方预留于甲方处的质量保修金中扣付。

3、乙方必须从甲方处领取《工程保修通知单》起24小时内（经发包人书面批准可以适当延长）与甲方、房屋所有人（或使用人）约定现场核查时间，并按时到现场核查、完成维修（在本保修书第六条规定的保修时限内完成）；如发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，乙方在接到保修通知后，应立即到达现场抢修。若乙方不遵守上述规定，甲方有权另聘其他施工单位进行维修，相关费用由乙方承担，且甲方可按所发生费用总额的50%向承包人收取代办费。如乙方拒不承担上述费用，甲方有权从乙方预留于甲方处的保修金中直接抵扣。

4、乙方领取《工程保修通知单》后应妥善保管，并在完成保修经住户签名确认后作为已履行保修义务的依据立即交回甲方。否则，视为乙方未履行保修义务，甲方有权按照返修内容估算返修费用及代办费，并按本条第3款规定从乙方预留的质量保修金中扣付；如乙方履行了保修义务而住户无正当理由不在《工程保修通知单》上签名确认，乙方应及时通知甲方，经甲方签章确认后，可认定为乙方已履行了保修义务。

5、经甲方组织验收合格，质量保修问题方视为处理妥当。如经验收不合格，甲方有权另聘其他施工单位进行维修，有关维修费用的承担按照本条第3款规定执行。

6、若乙方未按上述规定履行保修义务而发生的维修费用，均由甲方和甲方另行委托的施工单位按市场行情价进行结算，按本条第3款规定从乙方预留于甲方处的质量保修金中抵扣。

六、保修时限（自乙方领取《工程保修通知单》之日起算）

1、楼地面、屋面、墙体渗漏水为5天；

2、楼地面坪沉陷、空鼓、开裂、起砂的为5天；

4、烟道、排气孔道、风道和设备管道不通或泄漏的为2天；

5、厕所、厨房阳台、露台、走廊、屋面等倒坡积水的为5天；

8、强弱电系统不能正常使用，电气设备及开关、插座故障，线路漏电、短路的为1天。

以上时限均以住（用）户配合为前提。如住（用）户不予配合，乙方应及时告知甲方到场确认，未经甲方确认的，均视为住户已配合。

七、其他

1、甲方指定其“物业管理部”负责协调保修具体事宜。

2、本保修协议，经甲乙双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修协议。

甲方（公章） 乙方（公章）

法定代表人（签字） 法定代表人（签字）

_____年___月___日 _____年___月___日