

# 房屋承包合同协议书(模板6篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么一般合同是怎么起草的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 房屋承包合同协议书篇一

### 第八条乙方权利和义务

8.1应按照本合同约定的用途合法使用房屋。

8.2如果乙方不当使用公共区域或损坏公共设施，乙方应在收到甲方通知后及时改正或进行相关维修。

8.3应按时交纳房屋租金。

### 第九条合同主体的变更

9.1租赁期内房屋所有权发生变动的，不影响本合同的效力。在租赁期内，甲方如将房屋所有权转移给第三方，应事前告知乙方有关所有权转移情况，并应明确告知房屋所有权的取得方房屋的租赁、本合同的签订及其内容等事项。房屋所有权转移后，房屋的所有权取得方即成为本合同的当然甲方，享有本合同项下甲方的权利，承担本合同项下甲方承担的义务。

9.2租赁期内，如果乙方组织机构发生变化(包括但不限于重组、分立、合并等)，则乙方权利义务继受主体有权按照本合同约定继续租赁房屋。

9.3乙方有权不经甲方同意分租、转租或转借房屋给其任何下

属单位(子公司、分公司等)或其他关联公司,并督促该等公司将房屋用于本合同约定的用途。双方一致确认,上述分租、转租或转借行为并不影响本合同效力,甲方和乙方仍应依据本合同约定享有权利、承担义务。

## 第十条合同解除、终止

10.1乙方有下列情形之一的,甲方有权解除本合同、收回房屋,并要求乙方承担违约责任、赔偿经济损失:

- (1)乙方利用承租房屋进行非法活动,损害公共利益的。
- (2)乙方拖欠租金累计达[ ]个月的。

10.2甲方有下列情形之一的,乙方有权解除本合同,甲方并承担违约责任、赔偿乙方全部损失:

- (1)超过本合同规定的交房时间[ ]个月以上交付房屋的。
- (2)所提供的房屋不符合本合同规定条件的。
- (3)未事先通报乙方而在房屋内作业,从而影响乙方正常使用房屋的。
- (4)按照本合同的约定,应由甲方修复房屋及配套设施/设备,甲方未及时进行修复,从而影响乙方正常使用房屋的。
- (5)本合同约定的其他合同解除情形。

10.3尽管对合同的解除有上述规定,乙方在租赁期内仍有权在提前[ ]日通知甲方后单方面终止本合同。乙方终止本合同后,除结清已实际租用期间的房屋租金外,无需再履行本合同项下其他任何义务且不承担任何责任。甲方已收取的超过乙方实际租用期间的房屋租金部分,应当及时返还。

## 第十一条 违约责任

11.1 甲方有下列情况之一的，构成违约：

- (1) 未按照本合同约定的时间交付房屋。
- (2) 提供的房屋不符合本合同及附件四规定的条件。
- (3) 未事先通知乙方而在房屋内作业，影响乙方正常使用房屋的。
- (4) 按照本合同约定，应由甲方修复房屋及配套设施/设备，甲方未及时进行修复，从而影响乙方正常使用房屋的。
- (5) 违反本合同其他条款的。

11.2 乙方有下列情况之一的，并在收到甲方书面通知三十日内未能作出补救的，构成违约：

- (1) 损坏房屋及各类配套设施或擅自改变房屋主体结构，造成甲方经济损失的。
- (2) 未按期交纳租金的。
- (3) 本合同终止后未按照本合同规定将房屋交还甲方的。
- (4) 违反本合同其他条款的。

11.3 任何一方违约，应当向守约方支付违约金。违约事实发生后，对方要求继续履行本合同的，无论是否已实际支付违约金，违约方均应继续履行合同。

## 第十二条 不可抗力

12.1 因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履

行本合同项下义务时，双方相互不承担违约责任。但遇不可抗力的一方，应于不可抗力发生后十五日内将不可抗力情况告知对方，并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

### 第十三条 法律适用和争议解决

13.1 本合同适用中华人民共和国法律。

13.2 所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能通过友好协商解决争议，则任何一方均可采取下述第[ ]种争议解决方式：

(1) 将该争议提交[ ]仲裁委员会，按照申请仲裁时该会的仲裁规则进行仲裁。仲裁在[ ]进行。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

(2) 向有[ ]人民法院起诉。

13.3 仲裁或诉讼进行过程中，双方将继续履行本合同未涉仲裁或诉讼的其它部分。

### 第十四条 合同生效及其他

14.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

14.2 本合同一式[ ]份，甲乙双方各执[ ]份，具有同等法律效力。

14.3 如果本合同的任何条款在任何时候变成不合法、无效或不可强制执行而不从根本上影响本合同的效力时，本合同的其它条款不受影响。

14.4 未经甲乙双方书面确认，任何一方不得自行变更或修改本合同。

14.5 本合同各条标题仅为提示之用，应以条文内容确定各方的权利义务。

14.6 未得到对方的书面许可，一方均不得以广告或在公共场合使用或摹仿对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写，任何一方均不得声称对对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写拥有所有权。

14.7 本合同的任何内容不应被视为或解释为双方之间具有合资、合伙、代理关系。

14.8 本合同替代此前双方所有关于本合同事项的口头或书面的纪要、备忘录、合同和协议。

14.9 双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以书面信函形式或双方确认的传真或类似的通讯方式进行。采用信函形式作出的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。如使用传真或类似的通讯方式，通知日期即为通讯发出日期，如使用挂号信件或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。

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

出租人：(以下简称甲方)

承租人：(以下简称乙方)

双方经友好协商，根据《合同法》及国家、当地政府对房屋

租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

一、出租房屋座落于温州市龙湾永兴街道###村###街###弄###号，贰间叁层落地式房屋，及其附属设备出租给承租人###承包作为居住使用。

二、租用期自阳历20xx年5月19日起至阳历20xx年5月19日止。

三、租金按年计算，每年租金共计贰万元，由承租人于阳历20xx年\_\_\_月\_\_\_日一次性交付出租人。

四、水费、电费、有线电视费先由出租人###垫付，然后每月按水费、电费实际金额向承租人###收取，阳历20xx年5月19日起至阳历20xx年5月19日的有线电视费将于20xx年1月份收取。至于出租房内各户水费、电费、有线电视费如何分摊，由承租人###与各户自行协商共同付费。

五、承租人应爱护承租房屋，损坏或使用不当造成房屋毁坏的，要负赔偿责任；出租人要改变房屋使用功能，需将承租房屋改变结构进行装修或增添、改造附属设施的，应征得出租人同意，所需的资金由承租人自行承担，若租赁关系发生变更，装潢不作任何补偿。

六、承租人应自觉做好防火、防盗、安全工作，如发生火灾、盗窃、安全问题，给承租人造成人身、财产损失的，由承租人自己承担一切责任，造成出租人财产损失的由承租人承担赔偿责任。

七、本合同签订后，出租人与承租人双方必须全面履行，任何一方未经另一方同意，不得擅自变更或解除合同。出租人与承租人一方违反本合同，清算实际租金后，按年租金总额的10%向另一方支付违约金。但若承租人出现喧闹、吵架等各种不文明行为，影响邻居生活时，出租人可立即收回已承租的房间，不需支付违约金。

八、承租人要处理好周边邻居的关系，保持室内、室外及公共场所的清洁卫生，不要饲养动物，夜间不要喧闹，不要影响邻居的夜间休息。

九、本合同未尽事宜，由双方本着互谅互让的精神，协商处理。

本合同一式二份，双方各执一份。

租金全部付清后，双方就本合同签字确认：

意见：上述贰万元租金已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日付清，有线电视费将于20xx年1月份再收取。

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

共2页，当前第2页12

## 房屋承包合同协议书篇二

在房屋施工承包合同中，总承包合同是项目法人与承包商直接签订的关于某一工程项目的全部工作的协议。以下是小编为大家精心准备的：3篇房屋施工承包合同范本。欢迎阅读！

房屋施工承包合同范本一

甲方：

乙方：

甲方请乙方在 建一幢框架式水泥砖混结构四层住宅楼，现甲乙双方自愿达成以下协议：

### 一、工程发包方式：

甲方负责建房所需的钢筋、水泥、红砖、沙石料等所需的建筑材料，并负责运到工地。乙方负责楼房的主体工程施工，及建房中的一切机械工具，即包工不包料的施工承包。

### 二、工程施工计价：

按住宅实际总建筑面积计算，每平方米 170 元(包括批灰等所有合作内施工作业工钱的工钱)。另外每层加给乙方需要多费工时的框架等施工的加价，每次1000 元，地下室和屋顶合计作一层计算，共计五层，共加价5000元。

### 三、甲方责任：

- 1、提供施工用水、电、茶水。
- 2、及时提供一切需用建材。
- 3、及时支付乙方工价款。

### 四、乙方工程施工的内容：

- 1、按图施工楼房基础、柱、梁、墙、楼面、梯子、屋顶、水箱等各种规格的全部设计范围的建筑，并达到合格的质量要求。
- 2、负责墙内外批灰，质量达到设计与甲方认可的要求。
- 3、负责完成接入端到楼房内外给排水管道布设、化粪池建设、



水电安装、电脑电话线等弱电安装施工，达到设计和甲方要求。

4、负责完成设计内容中应该完成的建设施工事项，到达质量合格标准。

五、乙方施工中必须保证达到如下要求：

1、负责保管好并合理使用好甲方的建筑材料，不得浪费材料，如发生材料被盗要赔偿甲方全部损失。

2、施工要确保安全，如果发生安全生产事故，一切责任由负责施工的乙方负全部经济和法律責任，与甲方无关。

3、要做好施工现场管理，按照施工工艺进行，特别是混凝土搅拌要均匀，框架结构部分水泥震捣要密实，卫生间和屋顶现浇要防漏等。

六、特别约定：

乙方要确保施工质量，如达不到甲方要求，甲方有权要求乙方翻工，翻工所需工钱和材料由乙方负责。如有争议由房屋质量监督检验机构鉴定，按照鉴定结果进行处理。

七、工程付款方式：

每完成一层楼房工程施工后，甲方按照该层次设计的建筑面积工价的80%付给乙方，余下工程款在全部完工验收合格后一次性结清。

八、以上未尽事宜，由双方协商解决。如有争议协商不成，可向当地法院以起诉解决。本协议一式两份，签字盖章后即生效。

甲方：

乙方：

日期：

房屋施工承包合同范本二

发包方(甲方)：

承包方(乙方)：

依照《中华人民共和国民法典》、《建筑安装工程承包合同条例》和国家工商行政管理局、建设部管理局、建设部颁发的《建设工程施工合同示范文本》(GF91-0201)就本项工程建设的有关事项，双方当事人在平等协商的情况下达成如下协议：

## 第一条 工程概况

1. 工程名称：工程地点：工程内容：见工程项目一览表(附后)。承包范围：承包方式：

2. 工程性质(指基建、技改、合资等)：批准文号(有权机关批准工程立项的文号)：

3. 定额工期总天数： 天

4. 开工日期(双方约定的符合开工报告规定的具体日期，以单位工程为准；群体工程以第一个开工的工程为准)：本合同工程定于 年 月 日开工。竣工日期(以单位工程为准；群体工程以最后竣工的工期为准)：本合同工程定于 年 月 日竣工。

5. 质量等级：

6. 合同价款：本合同工程承包造价为 元。金额(大写)：

第二条 合同文件及解释顺序合同另有约定除外，合同文件的

组成和解释顺序如下：

1. 协议条款；
2. 合同条款；
3. 洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议；
4. 招标承包工程的中标通知书、投标和招标文件；
5. 施工图纸和本市现行确定及调整工程造价的有关规定；
6. 按可填单价的工程量清单承包的建设工程，由甲方提供的工程量清单；
7. 标准、规范和其他有关技术资料、技术要求；
8. 国家和本市关于施工合同管理的规定。

当合同文件含糊不清或不相一致时，在不影响工程进度的基础上，由双方协商解决；双方意见仍不能一致的，按第30条约定的办法解决。

### 第三条 合同文件使用的语言文字、标准和适用法律

1. 合同语言：本合同文件仅使用汉语。
2. 适用法律法规：国家有关法律、法规和本市有关法规、规章及规范性文件均对本合同有约束力。
3. 适用标准、规范：按国家和本市现行质量评定标准和施工技术验收规范执行。

### 第四条 图纸

1. 甲方提供图纸日期：年 月 日
2. 甲方提供图纸套数：
3. 甲方对图纸的特殊保密要求和费用承担：
4. 工程竣工图：按照国家和本市有关规定，双方另行签订绘制工程竣工图的协议。

## 第五条 甲方驻工地代表

1. 甲方驻工地代表姓名(任命书、委派书作为合同附件)：
2. 社会总监工程师姓名(如甲方委托监理公司监理时，总监理工程师的职责应在监理合同中明确，并将副本一份交乙方)：

## 第六条 乙方驻工地代表(项目经理)

乙方驻工地代表姓名(任命书作为合同附件)：

## 第七条 甲方工作

甲方按本协议约定的时间和要求，一次或分阶段完成以下工作：

1. 施工现场是否达到具备施工条件和完成的时间：
2. 将施工所需水、电、电讯线路接至施工现场的时间、地点和供应要求：并保证施工期间的需要。
3. 施工现场与公共道路的通道开通时间和起止地点：满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。
4. 工程地质和地下管网线路资料的提供时间：

5. 办理证件、批件的名称和完成时间：
6. 水准点与坐标控制点位置提供和交验要求：
7. 会审图和设计交底的时间：
8. 协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木和地下管线的保护要求及应支付的费用：甲方不按合同约定完成上述工作时，应按本协议条款第32条执行。

## 第八条 乙方工作

乙方按本协议约定的时间和要求完成以下工作：

1. 提供计划、报表的名称及完成时间：
2. 对施工安全、保卫工作的要求。按工程需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫等。如乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用。
3. 向甲方提供的办公和生活设施及费用承担：
4. 对施工现场交通和噪音等管理的要求。必须遵守本市有关部门对施工现场交通和施工噪音等管理的规定，经甲方同意后办理有关手续，甲方承担由此发生的费用，因乙方责任造成的罚款除外。
5. 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：
6. 施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木和地下管线的保护要求及费用承担：
7. 施工现场整洁卫生的要求。保证施工现场的清洁符合有关规定，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

乙方不按合同约定完成上述工作，造成工期延误时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

## 第九条 进度计划

1. 乙方提供施工组织设计(或施工方案)和进度计划时间：
2. 甲方代表(或总监理工程师下同)确认的时间：

## 第十条 延期开工处理

乙方不能按时开工时，应在协议条款约定的开工日期5天之前，向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在3天内答复乙方。甲方代表同意延期要求或3天内不予答复，可视为已同意乙方要求，工期相应顺延。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求时，竣工日期不予顺延。

甲方征得乙方同意以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，承担乙方因此造成的经济支出，相应顺延工期。

## 第十一条 暂停施工处理

甲方代表在确有必要时，可以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。乙方按甲方要求停止施工，妥善保护已完工程，实施甲方代表处理意见后向其提出书面复工要求，甲方代表批准后继续施工。甲方代表未能在规定时间内提出处理意见或收到乙方复工要求后48小时内未予答复的，乙方可自行复工。停工责任在甲方时，由甲方承担经济支出，相应顺延工期；停工责任在乙方时，又乙方承担发生的费用。因甲方代表不及时做出答复，施工无法进行，乙方可认为甲方已部份或全部解除合同，由甲方承担违约责任。

## 第十二条 工期延误处理

1. 对以下造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表确认，工期相应顺延。

(1) 工程量变化和设计变更；

(2) 一周内，非乙方原因停水、停电(地区停电除外)、停气造成停工累计超过8小时；

(3) 不可抗力；

(4) 甲方代表同意工期相应顺延的其他情况。

乙方在以上情况发生后5天内，就延误的内容和因此发生的经济支出向甲方代表提出报告。甲方代表在收到报告后5天内予以确认答复，逾期不予答复的，乙方即可视为延期要求已被确认。

2. 非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方每延期竣工一天，应交付

3. 因乙方原因延误工期，工程不能按合同工期竣工时，甲方认为乙方部分或全部解除合同，由乙方承担违约责任，并按本协议条款第39条工程停建或缓建规定执行。

## 第十三条 工期提前及奖励

工期如需提前，双方约定如下：

1. 按本协议第一条第四款约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为天，比本协议第一条第三款定额工期提前天，提前%。

2. 乙方采取的赶工措施及因此增加的经济支出：

3. 甲方应提供的条件：

4. 乙方每提前竣工一天，甲方应支出乙方的奖励金额和计算方法：

#### 第十四条 质量检查和返工

检查和返工。乙方应认真按照标准、规范和设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及其委派人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方代表及委派人员的要求返工、修改，承担由自身原因导致返工、修改的费用。

因甲方不正确纠正或其他非乙方原因引起的经济支出，由甲方承担。

以上检查检验合格后，发现由乙方原因引起的质量问题，乙方仍须承担责任和发生的费用，赔偿甲方的有关损失，工期相应顺延。

以上检查检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检查检验不合格，影响正常施工的费用由乙方承担。除此之外，影响正常施工的经济支出由甲方承担，相应顺延工期。

#### 第十五条 工程质量及责任

1. 约定的工程质量等级(优良、合格)。实行按质论价和奖罚对等，由此增减费用的用支付：

2. 违约责任：达不到约定条件的部分，甲方代表一经发现，可要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间返工，直到符合约定条件。

因乙方原因达不到约定条件时，由乙方承担返工费用，工期



不予顺延。返工后仍不能达到约定条件时，乙方承担违约责任。

因甲方原因达不到约定条件时，由甲方承担返工的经济支出，工期相应顺延。

3. 双方对工程质量有争议时，按第30条约定的办法解决。

## 第十六条 隐蔽工程和中间验收

1. 工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位，乙方自检后在隐蔽和中间验收48小时前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。

工程质量符合规范要求，或验收24小时后，甲方代表不在验收记录上签字，可视为甲方代表已经批准，乙方可进行隐蔽或继续施工。

2. 双方约定的中间验收部位为：

## 第十七条 试车(应按承包范围确定)及双方责任分属

1. 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，乙方组织试车，并在试车48小时前通知甲方代表，通知包括试车内容、时间、地点。乙方准备试车记录。甲方为试车提供必要条件。试车通过，甲方代表在试车记录上签字。

2. 设备安装工程具备联动无负荷试车条件(如乙方承包时)，甲方组织试车，并在试车48小时前通知乙方，通知包括试车内容、时间、地点和乙方应做准备工作要求。乙方按要求做好准备工作和试车记录。试车通过，双方在试车记录上签

字。

### 3. 双方责任:

由于设计原因(包括设备的选型)试车达不到验收要求时,甲方负责修改设计,乙方按修改后的设计重新安装。甲方承担修改设计、拆除及重新购置安装的经济支出,工期相应顺延。由于设备制造原因试车达不到验收要求,设备由甲方采购时,应按本协议条款第23条执行;设备由乙方采购时,应按本协议条款第24条执行。

由于乙方施工原因试车达不到验收要求,甲方代表在试车后24小时内提出修改意见。乙方修改后重新试车,承担修改和重新试车的费用,工期不予顺延。

试车费用除已包括在合同价款之内或协议条款另有约定的,均由甲方承担。

甲方代表未在规定时间内提出修理意见,或试车合格不在试车记录上签字的,试车结束24小时后,记录自行生效,乙方可继续施工或办理竣工手续。

### 第十八条 验收和重新检验

甲方代表不能按时参加验收或试车,须在开始验收或试车24小时之前向乙方提出延期要求,延期不能超过两天。甲方代表未能按以上时间提出延期要求,不参加验收或试车。乙方可自行组织验收或试车,甲方应承认验收或试车记录。

无论甲方代表是否参加验收,当其提出对已经隐蔽工程的前一道工序重新检验的要求时,乙方应按要求进行剥露,并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格,甲方承担由此发生的经济支出,赔偿乙方损失,并相应顺延工期。检验不合格,乙方承担发生的费用,工期也予顺延。

## 第十九条 合同价款的调整办法

发生下列情况之一时，工程承包造价可做调整：

## 第二十条 工程款预付

预付工程款的时间和比例及开始低扣工程款的时间和比例，按国家和本市有关主管部门现行规定执行。

1. 在合同签订后，甲方预付工程款的时间、比例及甲方按建筑(安装)工程量开始低扣工程款的时间、比例双方约定如下：
2. 甲方不按时预付工程款，乙方在约定预付时间10天后向甲方发出要求预付的通知，甲方收到通知后仍不能按要求预付，甲方从应付之日起向乙方支付应付款的利息并承担违约责任。

## 第二十一条 工程量的核实办法

1. 乙方按工程进度提交已完工程量报告的时间和要求：
2. 甲方核实已完工程量报告的时间和要求：

## 第二十二条 工程款或进度款支付

1. 工程款(进度款)支付的时间和方式：
2. 凡属本协议条款第19条规定的合同价款调整内容，导致合同价款增减时，其工程款(进度款)同期调整后支付。
3. 甲方违约责任：

甲方不按时支付工程款(进度款)，乙方在约定支付时间10天后向甲方发出要求付款的通知，甲方收到乙方通知后仍不能按要求付款的，经乙方同意并签订协议后，甲方可延期支付

工程款(进度款)。协议须明确约定付款日期和从甲方计量签字后第11天计算应付工程款(进度款)的利息。

甲方收到乙方通知后无支付能力，导致施工无法进行时，乙方可认为甲方已部分或全部解除合同，由甲方承担违约责任，并按本协议条款第39条工程停建或缓建规定执行。

## 第二十三条 甲方供应材料设备

1. 按双方约定(招标发包工程按招标文件确定)的甲方供应材料设备一览表(附后)。

甲方按供应材料设备一览表，向乙方提供材料设备及其产品合格证明。甲方代表在所供材料设备验收24小时前将同志送达乙方，乙方派人与甲方一起验收。

2. 违约责任：

甲方供应材料设备，乙方派人参加验收后妥善保管，甲方支付相应保管费用。发生损坏、丢失时，由乙方负责赔偿。

甲方不按规定通知乙方验收，乙方不负责材料设备的保管，损坏或丢失由甲方负责。

甲方供应的材料设备发生与一览表不符的情况时，双方约定如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：

(2) 材料设备的种类、规格、质量等级与一览表不符：

(3) 供应材料与一览表规格型号不符：

(4) 到货地点与一览表不符：

(5) 供应数量与一览表不符：

(6) 供应时间早于一览表约定的日期：

因以上原因或迟于一览表约定供应时间时，由甲方承担相应的经济支出。发生延误，相应顺延工期，甲方赔偿由此造成的乙方损失。

经乙方检验通过之后发现有与一览表的规格、质量等级不符的（设备经试车后）情况时，甲方仍应承担重新采购及拆除和重建的经济支出，并相应顺延工期。

## 第二十四条 乙方采购材料设备

1. 乙方按照设计规范要求采购工程需要的材料设备，并提供产品合格证明。在材料设备到货24小时前通知甲方代表验收。

2. 违约责任：

对乙方采购材料设备与设计规范要求不符的产品，甲方代表拒绝验收，由乙方按甲方代表要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，工期不予顺延。甲方不能按时到场验收，验收后发现材料设备（设备试车后）不符合规范和设计要求时，仍由乙方修复或拆除及重新采购，并承担发生的费用，赔偿甲方的损失。由此延误的工期相应顺延。

3. 乙方需使用代用材料时，须经甲方代表批准方可使用，由此增减的费用由双方议定。

## 第二十五条 设计变更

施工中甲方对原设计进行变更，经批准后，应在变更前15天（重大设计变更前20天）向乙方发出书面变更通知，乙方按

通知进行变更，否则，乙方有权拒绝变更。因变更导致的经济支出和乙方的损失，由甲方承担，延误的工期相应顺延。

施工中乙方对原设计提出的变更要求，经甲方和有关单位批准后方可实施。乙方未经批准不得擅自变更设计，否则，因变更导致的经济损失，由乙方承担，工期不予顺延。

## 第二十六条 确定变更价款

根据工程承包方式及本协议条款第25条发生的设计变更，按第22条中确定的工程款(进度款)支付方式支付工程变更价款：

1. 乙方收到变更通知5天内(重大变更10天内)提出变更价款报告的完整资料。
2. 甲方自收到变更价款报告之日5天内(重大变更10天内)予以签认，无正当理由不签认时自变更价款报告送达之日起10天后自行生效，由此延误的工期相应顺延。
3. 双方对变更价款不能达成一致意见时，按第30条约定的办法解决。

## 第二十七条 竣工验收

工程具备竣工验收条件，乙方按国家和本市工程竣工有关规定，向甲方提供完整的竣工资料和竣工验收报告。按本协议条款第4条规定向甲方提交竣工图。甲方代表收到竣工验收报告后，在协议条款规定时间内组织有关部门验收(群体工程以单位工程为准)，并在验收后5天内给予批准或提出修改意见。乙方要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

甲方代表在收到乙方送交的竣工验收报告后10天内无正当理由不组织验收，或验收后5天内不予批准且不能提出修改意见时，可视为竣工验收报告已被批准。

竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期，需修改后才能达到竣工要求的，竣工日期为乙方修改后提请甲方验收的日期。

甲方不能按约定日期组织验收时，应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管责任及应付的费用。

因特殊原因，部分单位工程和部位须甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议，明确各方责任。

甲乙双方办理工程竣工验收手续后，甲方于5日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量核定，取得《建设工程质量合格证书》。经核定，工程质量不合格时，应予返修，重新进行核定，竣工日期相应顺延。

## 第二十八条 竣工结算办法

甲乙双方办理工程竣工验收手续后，应按照施工合同签订的承包方式和约定的工程价款变更方式，由双方进行工程结算(群体工程以单位工程为准)。

1. 乙方在竣工工程验收后15天内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。
2. 甲方自签收竣工结算报告资料之日起15天内提出审核意见并予以签认，取得《建设工程质量合格证书》后拨付工程尾款。
3. 乙方收到工程结算尾款后15天内将竣工工程交付甲方。
4. 由于甲方不能支付工程尾款，乙方可留置部分或全部工程，予以妥善保护，由甲方承担保护费用。该工程视同进入工程保修期。

甲方无正当理由收到竣工结算报告后30天内不办理结算，从

第31天起按施工企业向银行计划处贷款的利率支付拖欠工程款额的利息，并承担违约责任。

5. 由于乙方原因不能按时向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程款不能及时结算时，乙方应承担违约责任；在取得《建设工程质量合格证书》后15天内将竣工工程交付甲方使用，并承担工程保修责任。

## 第二十九条 保修

乙方应按国家和本市有关规定进行保修。保修工作的实施中，乙方在收到工程竣工结算尾款后，将工程交付甲方，同时，与甲方签订工程保修合同(群体工程以单位工程为准)，并向甲方交付保修抵押金(或在结算工程尾款时低扣)。

## 第三十条 争议

甲乙双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿进行协商或调解不成的，可以采取下列二种方式解决：

第一种争议解决方式：向仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向人民法院起诉。

双方约定按第 种争议解决方式解决。

## 第三十一条 违约

甲方代表不能及时给出必要指令、确认、批准，不按合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其他使合同无法履行的行为时，应承担违约责任(包括支付因其违约导致乙方增加的经济支出和从应支付之日起计算的应支付款项的利息等)，并相应顺延工期；按协议条款规定支付违约金和赔偿因其违约



给乙方造成的窝工的等损失。

乙方不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其他使合同无法履行的行为时，甲方代表可通知乙方，按协议条款规定支付违约金，赔偿因其违约给甲方造成的损失。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行外，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同时，应提前10天通知违约方，方可中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

### 第三十二条 索赔

甲方未能按合同约定履行自己的各项义务、支付各种费用、顺延工期、赔偿损失时，乙方可以书面形式按以下规定向甲方索赔。

1. 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；
2. 索赔事件发生后20天内，向甲方发出要求索赔的通知；
3. 甲方在接到索赔通知后10天内给予批准，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据，甲方在10天内未予答复，应视为该项索赔已经批准。

### 第三十三条 安全施工

乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

发生重大伤亡事故时，乙方应按有关规定立即上报有关部门

并通知甲方代表。同时按政府有关部门要求处理。甲方必须为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

乙方在动力设备、高电压线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工前，应想甲方代表提出安全保护措施，经甲方代表批准后实施。由甲方承担防护措施的费用。

在有毒有害的环境中施工时，甲方应按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关的经济支出。

第三十四条 专利技术、特殊工艺、合理化建议：

第三十五条 地下障碍和文物问题

乙方在施工中发现文物、古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币等有考古、地质研究等价值的物品或其他影响施工的地下障碍物时，应在4小时内通知甲方代表。双方报告有关管理部门并采取有效保护措施。按有关管理部门具体规定处置。甲方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。

第三十六条 工程分包问题

乙方可按投标书约定分包部分工程。

乙方与分包单位签订分包合同后，将副本送甲方代表处。分包合同与本合同发生抵触时，以本合同为准。

分包合同不能解除乙方任何义务与责任。乙方应在分包场地派驻相应的监督管理人员，并保证合同的履行。分包单位的任何违约或疏忽，均视为乙方的违约或疏忽。

工程分包价款除双方另有约定外，应由乙方与分包单位结算。

第三十七条 不可抗力问题 不可抗力应以国家和本市有关主管

部门正式发布为准。

不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在24小时内向甲方代表通报受害情况，灾害继续发生的，乙方应每隔10天向甲方报告一次灾害情况，直到灾害结束。

甲方应对灾害处理提供必要条件。

因灾害发生的费用由双方分别承担：

- (1) 工程本身的损害由甲方承担；
- (2) 人员伤亡由其所属单位负责，并承担相应费用；
- (3) 造成乙方设备、机械的损坏时，由乙方承担；
- (4) 所需清理修复工作的责任与费用的承担，双方另签补充协议约定。

### 第三十八条 保险

保险内容、保险金额、由谁办理和承担费用约定如下：

投保后发生事故，乙方应在15天内向甲方提供损失情况和估价的报告，如损害继续发生，乙方在15天后每10天报告一次，直到损害结束。

### 第三十九条 工程停建或缓建的解决办法

1. 由于政策变化、不可抗力及甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，从而使合同不能继续履行时，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作；按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工现场。甲方应为乙方的撤除提供必要条件，支付以上的经济支出，并按合同规定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。已经订货的材料、设备由订方

负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担，但因未及时退货造成的损失由责任方承担。

2. 由于甲乙任何一方不能按所签合同履行的，导致工程停建或缓建的，造成的损失由责任方承担。

#### 第四十条 合同生效与终止

1. 本合同自订立之日起生效。

2. 乙方收到工程竣工结算尾款、交付竣工工程，双方已签订工程保修合同，乙方向甲方交付保修押金后，本合同即告终止。

#### 第四十一条 合同份数

1. 本合同正本两份具有同等效力，由甲乙双方分别保存。

2. 本合同副本

#### 第四十二条 补充条款

补充条款如下：1. 2.

合同订立时间： 年月日

发包方(章) 承包方(章)

地 址： 地 址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

工商管理机关签证意见： 经办人： 鉴证机关(章)年月日

房屋施工承包合同范本三

工程名称：

建设单位：

施工单位：

审查单位：

工程编号：

一九\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

建筑安装工程承包合同签订合同双方：

施工单

位： \_\_\_\_\_，

以下简称乙方。

为明确甲乙双方在施工过程中的权利义务，促使双方互相创造条件，搞好配合协作，多快好省地完成国家的基本建设任务，经甲乙双方充分协商，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条 总则

一、工程名称： \_\_\_\_\_。

二、国家(或各部委, 或省, 自治区, 市政府, 计委, 建委等有关单位)对工程的批准投资计划, 工程项目表, 申请建筑许可执照, 计划任务书, 初步设计, 总概算等文件号。

三、工程编号: \_\_\_\_\_。

四、工程地点: \_\_\_\_\_。

五、工程范围: 本合同全部工程建筑安装面积共计\_\_\_\_\_平方米(各单项工程建筑安装面积详见工程项目-览表)。

六、工程造价, 本合同全部工程施工图预算造价为人民币\_\_\_\_\_元(各单项工程造价详见工程项目-览表)。

## 第二条 工程期限

本合同全部工程自一九\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开工至一九\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日竣工(各单项工程, 中间交工工程开、竣工日期详见工程项目-览表)。

在组织施工过程中, 如遇下列情况, 得顺延工期, 双方应及时进行协商, 并通过书面形式确定顺延期限:

一、因天灾或人力不能抗拒的原因被迫停工者;

二、因甲方提出变更计划或变更施工图而不能继续施工者;

三、因甲方不能按期供图, 供料, 供设备或其所供材料, 以及设备不合规格要求, 被迫停工或不能顺利施工者。

## 第三条 施工准备

一、甲方在开工前应办妥征地拆迁; 申请领取建筑执照; 清除施工场地范围内影响施工的原有管线, 绿化等障碍物; 解决施

工用地(包括材料, 构件的堆放和中转场地, 搭建大型临时设施用地);解决施工用水源, 电源和运输道路的接通;向乙方提供所有工程设计图纸;组织设计、施工单位进行工程设计交底。

二、乙方在开工前应组织有关人员学习和熟悉图纸, 参与设计交底, 编好施工图预算, 负责编制施工组织设计或施工方案, 进行现场平面布置, 搭建施工临时设施, 安排施工总进度计划, 储备材料, 加工构件, 做好一切施工准备。

#### 第四条 物资供应

一、本合同全部所需材料按下列第( )项供应方式办理:

3. 包工不包料工程, 全部材料由甲方采购供应到现场或指定的加工地点。

4.

二、成套设备和非标准设备, 由甲方负责办理申请、订货及加工, 引进成套设备在交付乙方前, 甲方应负责商品检验。在施工现场加工的非标准设备, 甲方可委托有条件的乙方加工。

三、工程所需材料如因供应部门的规格品种或材质不能满足工程所需要求, 必须以其它规格品种代替或加工处理时, 应事先取得原设计单位和甲乙双方的同意, 在办理有关手续后实行, 由于代用或加工而发生的量差、价差及加工费, 由负责供应之一方负担。

四、凡应附有合格证明的材料, 在进入施工现场时必须验证, 如无证明, 须经试验合格方准使用, 其试验费应由负责供应之一方负担。

五、由甲方负责供应的材料和设备, 如未按期供应或规格质

量不符合要求，经双方努力仍无法解决，因此造成乙方的损失，由甲方负担。

## 第五条 工程款结算

一、本合同全部工程造价的结算方式，按下列第( )项办理：

1. 以施工图预算加增减变更预算进行结算；
3. 按标准施工图单方造价包干，包干范围以外的费用另按有关规定调整包干造价；
4. 包工不包料工程，按包工预算定额或人工费包干办法结算。
- 5.

二、本合同自签订生效之日起，甲方应在\_\_\_\_\_日内按工程造价总数\_\_\_\_\_元的百分之\_\_\_\_\_一次拨给乙方备料及施工费。工程进行期间，甲方应审查乙方提供的完成工作量统计月(季)报表，并据此拨给工程进度款。工程未竣工验收前，可预留工程总造价的百分之\_\_\_\_\_的尾款，待工程竣工验收后全部付清。(基本建设投资拨款改贷款之后，贷款办法按主管部门的规定办理。)

## 第六条 施工与设计变更

一、乙方在组织施工中必须坚持百年大计，质量第一的方针，要根据国家颁发的施工验收规范和质量检验标准，以及设计要求组织施工，要求全部工程达到合格标准。

二、在组织施工中，要坚持按图施工，任何一方不得随意变更设计，如遇下列情况造成乙方窝工、返工和材料、构件的积压倒运，劳动力，机械调迁等损失，应由甲方负担：



3. 在施工中如遇中途停建，缓建，甲乙双方对在建工程应商定做到安全部位。

三、在施工中由于乙方本身原因造成的停工，返工，材料，构件的倒运，机械二次进场等损失，均由乙方自行承担。

四、乙方要严格执行隐蔽工程验收制度，凡隐蔽工程完成后，必须经过验收作出记录方能进行下一工序的施工。一般隐蔽工程由乙方自行检查验收，并作好记录；重大或复杂隐蔽工程应由乙方书面通知甲方和设计单位共同进行验收，并办理隐蔽验收手续。如甲方与设计单位届时未参加，乙方可自行检查验收，并应作好记录，甲方应予承认。如甲方以后提出检查时，检查结果不符合要求者，其检查费用由乙方负责；符合要求者，其检查费用由甲方负责。

五、在组织施工过程中，如遇特殊情况甲方对某个单项工程提出加快提前完成而采取特殊施工方法时，因此所增加的各项施工费用，应由甲方负担。在组织施工前，甲乙双方应办妥改变施工方法的手续。

## 第七条 竣工验收，结算与保修

一、乙方在单项工程竣工前\_\_\_\_\_日，应将验收日期以书面形式通知甲方届时验收，如甲方不能按期参加验收，须提前通知乙方，并与乙方另行商定验收日期，但甲方必须承认乙方的竣工时间。甲方推迟验收，其间所发生的管理费和各项损失均由甲方负担。

二、竣工工程经检验合格，从验收之日起\_\_\_\_\_天内乙方向甲方移交完毕，如甲方不按期接管，致使已验收工程发生损失，应由甲方负担。

三、某项工程中之单项工程如需单独移交甲方，以便由另一施工单位进行施工，在移交时甲乙双方应办理中间验收手续，

作为竣工工程验收之依据。

四、在进行竣工工程验收中，如发现不合格须返工或修理补做的部分，双方在验收时应议定修补措施和期限，由乙方在规定期限内完成，完成后经验收合格再行移交，因此而发生的各项费用由乙方承担。

五、工程已基本竣工，如遇某种材料或设备双方均无法解决，致使该项工程不能全部按期竣工，经双方研究同意，可作减项竣工，并对已完成工程进行竣工验收和办理移交手续。

六、竣工工程验收以国家颁发的施工验收规范，质量检验标准及施工图为依据。在进行竣工验收时，乙方应向甲方提供以下条件：

1. 增减工程变更的有关手续和其它洽商记录；
2. 隐蔽工程验收记录和中间交工验收记录；
3. 提供竣工图的工程，如工程变更不大，施工单位应尽量在原施工图上加以注明，提交甲方存档。工程变更较大的，由甲方自绘或委托设计单位绘制竣工图。

七、乙方在单项工程竣工验收\_\_\_\_\_天内，应将竣工工程结算件送交甲方进行审定，甲方接到竣工结算件后应在\_\_\_\_\_天内审定完毕，如到期未审定完或未提出异议，即视同同意结算，建设银行据以拨款。

八、工程竣工验收后，乙方对施工的土建工程质量负责保修一年，采暖工程保修第一个采暖期。在保修期间，确因施工责任造成的屋面漏雨，管道漏水，漏气，堵塞等质量事故，应由乙方负责修理，并负担全部修理费用。

第八条 奖励，惩罚与仲裁

一、乙方在保证工程质量的前提下提出修改设计的合理化建议，经甲方和原设计单位同意方可施工，由此而节药的工程投资，百分之\_\_\_\_\_归乙方，百分之\_\_\_\_\_归设计单位。

二、由于乙方责任未按本合同规定的日期竣工，以竣工验收合格日期计算，每逾期一天，应按该项工程的预算造价(包工不包料工程按预算人工费计算)，由乙方偿付给甲方万分之\_\_\_\_\_的违约金。如乙方采取措施提前竣工，每提前一天，由甲方付给乙方万分之\_\_\_\_\_的奖励。奖金由甲方收益中开支或从甲方节药的投资中支付。如甲方确无资金来源，可不实行奖罚条款，乙方应从全局出发，不因此推迟交工。

三、甲乙双方不得借故拖欠各种应付款项，如逾期不付，则视同贷款，拖延方应增付应付而未付款项的利息。

四、施工合同由各级建设银行监督执行。施工中的经济纠纷，应本着实事求是的原则，协商解决，如双方协商不能解决时，根据一方当事人的请求，可以提交有管辖权的工商行政管理部门仲裁。

## 第九条 工程负责人和工伤事故

一、甲方派\_\_\_\_\_同志为驻现场负责人，乙方派\_\_\_\_\_同志为现场施工负责人，共同履行本合同的各项规定。

二、乙方有责任教育工人严格执行操作规程，安全施工，防火防盗。在施工中发生的伤亡事故和乙方管理不善造成的其他损失，均由乙方负责，乙方不得因此影响工程进度。

## 第十条 合同份数及有效期

一、本合同一式\_\_\_\_\_份。其中正本两份，甲乙双方各执一份；副本一式\_\_\_\_\_份，报送甲乙双方的主管部门，工商行政管理机关和建设银行各一份存留备案。

二、本合同自双方签订之日生效，在本合同全部工程竣工验收并结清尾款后失效。

### 第十一条 附则

一、本合同条款如对特殊情况尚有未尽事宜，双方可根据具体情况结合有关规定议定附则条款，作为本合同之附件，与本合同具有同等效力，但不得与本合同抵触。

二、本合同订立之前双方签订的工程协议书，在签订本合同后，可作为本合同之附件，与本合同抵触之处，以本合同为准。

### 第十二条 合同附件(均略)

一、工程项目一览表

二、全部施工图纸

三、施工图预算表

四、甲方负责供应材料，设备一览表

五、国家(或省，自治区，市政府，计委，建委等有关单位)对工程的批准投资计划，计划任务书等\_\_\_\_\_份文件。

### 第十三条 其它条款

---

\_\_\_\_\_ □

建设单位(甲方): \_\_\_\_\_(盖章)

代表人: \_\_\_\_\_(盖章)

施工单位: \_\_\_\_\_(盖章)

代表人: \_\_\_\_\_(盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日订

## 房屋承包合同协议书篇三

工程名称: \_\_\_\_\_

工程编号: \_\_\_\_\_

发包方: \_\_\_\_\_

承包方: \_\_\_\_\_

签订时间: \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》及有关规定,为明确双方在施工过程中的权利、义务和经济责任,经双方协商同意签订本合同。

### 第一条 工程项目

一、工程名称: \_\_\_\_\_

二、工程地点：\_\_\_\_\_

三、工程项目批准单位：\_\_\_\_\_

批准文号\_\_\_\_\_ (指此工程立项有权批准机关的文号)

项目主管单位：\_\_\_\_\_

五、工程造价：\_\_\_\_\_ (万元)，其中土建：\_\_\_\_\_ (万元)，  
安装：\_\_\_\_\_ (万元)。

## 第二条施工准备

### 一、发包方：

1. \_月\_日前做好建筑红线以外的“三通”，负责红线外进场道路的维修。
2. \_月\_日前，负责接通施工现场总的施工用水源、电源、变压器(包括水表、配电板)，应满足施工用水、用电量的需要。做好红线以内场地平整，拆迁障碍物的资料。
3. 本合同签订后\_\_天内提交建筑许可证。
4. 合同签订后\_\_天内(以收签最后一张图纸为准)提供完整的建筑安装施工图\_\_份，施工技术资料(包括地质及水准点座标控制点)\_\_\_份。
5. 组织承、发包双方和设计单位及有关部门参加施工图交底会审，并做好三方签署的交底会审纪要，在\_天内分送有关单位，\_天内提供会审纪要和修改施工图\_\_份。

### 二、承包方：

1. 负责施工区域的临时道路、临时设施、水电管线的铺设、

管理、使用和维修工作；

2. 组织施工管理人员和材料、施工机械进场；

3. 编制施工组织设计或施工方案、施工预算、施工总进度计划，材料设备、成品、半成品等进场计划(包括月计划)，用水、用电计划，送发包方。

### 第三条 工程期限

一、根据国家工期定额和使用需要，商定工程工期为\_\_\_\_天(日历天)，自\_\_年\_\_月\_\_日开工至\_\_年\_\_月\_\_日竣工验收(附各单位工程开竣工日期，见附表一)。

二、开工前\_\_天，承包方向发包方发出开工通知书。

三、如遇下列情况，经发包方现场代表签证后，工期相应顺延：

5. 非承包方原因而监理签证不及时而影响下一道工序施工；

6. 未按合同规定拨付预付款、工程进度款或代购材料差价款而影响施工；

7. 人力不可抗拒的因素而延误工期。

### 第四条 工程质量

一、本工程质量经双方研究要求达到：\_\_\_\_\_

二、承包方必须严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包方派驻代表的监督。

三、承包方在施工过程中必须遵守下列规定：

3. 隐蔽工程必须经发包方派驻代表检查、验收签章后，方可进行下一道工序；

6. 工程竣工后，承包方按规定对工程实行保修，保修时间自通过竣工验收之日算起。

## 第五条 建筑材料、设备的供应、验收和差价处理

一、由发包方供应以下材料、设备的实物或指标(详见附表二)；

二、除发包方供应以外的其他材料、设备由承包方采购；

三、发包方供应、承包方采购的材料、设备，必须附有产品合格证才能用于工程，任何一方认为对方提供的材料需要复验的，应允许复验。经复验符合质量要求的，方可用于工程，其复验费由要求复验方承担；不符合质量要求的，应按有关规定处理，其复验费由提供材料、设备方承担。

四、本工程材料和设备差价的处理办法：\_\_\_\_\_

## 第六条 工程价款的支付与结算

工程价款的支付和结算，应根据中国人民建设银行制定的“基本建设工程价款结算办法”执行。

二、发包方收到承包方的工程进度月报后必须在\_\_日内按核实的工程进度支付进度款，工程进度款支付达到合同总价的\_\_%时，按规定比例逐步开始扣回备料款。

三、工程价款支付达到合同总价款的95%时，不再按进度付款，办完交工验收后，待保修期满连本息(财政拨款不计息)一次支付给承包方。

四、如发包方拖欠工程进度款或尾款，应向承包方支付拖欠



金额日万分之\_\_的违约金。

五、确因发包方拖欠工程款、代购材料价差款而影响工程进度，造成承包方的停、窝工损失的，应由发包方承担。

六、本合同造价结算方式：\_\_\_\_\_

七、承包方在单项工程竣工验收后\_\_天内，将竣工结算文件送交发包方和经办银行审查，发包方在接到结算文件\_\_天内审查完毕，如到期未提出书面异议，承包方可请求经办银行审定后拨款。

## 第七条施工与设计变更

一、发包方交付的设计图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据，开工前由发包方组织设计交底和三方会审作出会审纪要，作为施工的补充依据，承、发包双方均不得擅自修改。

二、施工中如发现设计有错误或严重不合理的地方，承包方及时以书面形式通知发包方，由发包方及时会同设计等有关单位研究确定修改意见或变更设计文件，承包方按修改或变更的设计文件进行施工。若发生增加费用(包括返工损失、停工、窝工、人员和机械设备调迁、材料构配件积压的实际损失)由发包方负责，并调整合同造价。

三、承包方在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，提出修改设计、修改工艺的合理化建议，经发包方、设计单位或有关技术部门同意后采取实施，其节约的价值按国家规定分配。

四、发包方如需设计变更，必须由原设计单位作出正式修改通知书和修改图纸，承包方才予实施。重大修改或增加造价时，必须另行协商，在取得投资落实证明，技术资料设计图

纸齐全时，承包方才予实施。

## 第八条 工程验收

一、竣工工程验收，以国家颁发的《关于基本建设项目竣工验收暂行规定》、《工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量检验评定标准》和国务院有关部门制订的竣工验收规定及施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

二、工程施工中地下工程、结构工程必须具有隐蔽验收签证、试压、试水、抗渗等记录。工程竣工质量经当地质量监督部门检验合格后，发包方须及时办理验收签证手续。

三、工程竣工验收后，方包方方可使用。

在规定的保修期内，凡因施工造成的质量事故和质量缺陷应由承包方无偿保修。其保修条件、范围和期限按城乡建设环境保护部(84)城建字第79号通知印发的《建筑工程保修办法(试行)》执行。

## 第九条 违约责任

承包方的责任：

一、工程质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。由于修理或返工造成逾期交付的，偿付逾期违约金。

二、工程不能按合同规定的工期交付使用的，按合同中第九条关于建设工期提前或拖后的奖罚规定偿付逾期罚款。

发包方的责任：

一、未能按照合同的规定履行自己应负的责任，除竣工日期得以顺延外，还应赔偿承包方由此造成的实际损失。

二、工程中途停建、缓建或由于设计变更以及设计错误造成的返工，应采取措施弥补或减少损失。同时，赔偿承包方由此造成的停工、窝工、返工、倒运、人员和机械设备调迁、材料和构件积压的实际损失。

三、工程未经验收，发包方提前使用或擅自动用，由此而发生的质量或其他问题，由发包方承担责任。

四、承包方验收通知书送达\_\_\_\_\_日后不进行验收的，按规定偿付逾期违约金。

五、不按合同规定拨付工程款，按银行有关逾期付款办法的规定延付金额每日万分之三偿付承包方赔偿金。

## 第十条纠纷解决办法

任何一方违反合同规定，双方协商不成，按以下第()项方式解决：

一、向经济合同仲裁机关申请仲裁；

二、向人民法院起诉。

## 第十一条附则

一、本合同一式\_\_份，合同附件\_\_份。甲乙双方各执正本一份，其余副本由发包方报送经办银行，当地工商行政管理机关、建设主管部门备案。按规定必须办理鉴(公)证的合同，送建筑的所在地工商、公证部门办理鉴(公)证。

二、本合同自双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效，需办理鉴(公)证的，自办毕鉴(公)证之日起生效；工程竣工验收符合要求，结清工程款后终止。

三、本合同签订后，承、发包双方如需提出修改时，经双方

协商一致后，可以签订补充协议，作为本合同的补充合同。

## 房屋承包合同协议书篇四

甲方（出租方）：

乙方（承包方）：

甲乙双方本着平等、自愿互利、守信的原则经协商达成以下合同，共同遵守。

一、承包租赁期限：

从 年月日至 年月日共计二年，二年以内租金不调整，二年期满租金根据市场变化而定，同等条件优先乙方。

二、承包面积及承包租赁费：

- 1、承包面积平方米，每平方米年租赁费元，合计元。
- 2、楼梯不计面积不收费用。

以上共计承包租赁费人民币元，甲方出具收款单据。

三、甲方责任，在乙方承包开业之前完成以下工作：

- 1、电源接入入户电箱，保证用电。
- 2、消防设施安装并取得消防部门的验收（在本工程全部具备消防验收后）。
- 3、上下水在施工前接入并保证冬季供暖（在国家规定标准温度内）、通风管道在装璜前调试完毕。
- 4、提供和某某学院关于拥有四十年商铺使用权的有效文件及

资料。

#### 四、乙方责任：

- 1、合同签订时出示公司营业执照，并将复印件交于甲方。
- 2、办理在忻合法经营的各种证件，合法经营。因非法经营所产生的后果责任自负。
- 3、不得将所租房屋抵押担保。
- 4、租赁期间保证设施、设备完好，租赁期间所出现的故障、损坏自行解决。
- 5、租赁区域门前的使用、管理不得影响正常交通。
- 6、保证消防通道畅通，因装修改动取消的消防设施按消防要求代换，须符合消防要求。
- 7、水电单独挂表计费，按规定标准按时交费。
- 8、采暖费按当地标准及时上交。因欠费造成后果自负。按期交各种税费、规费。

#### 五、其它：

- 1、乙方承包租赁期满，除可移动设备、用具、空调可带走，其余固定装饰必须保证完好齐全移交甲方。
- 2、装修标准、项目必须双方审定，凡改动、拆除、外装饰上增加项目必须征得甲方同意，包括广告招牌位置的确定。
- 3、地下停车库如用停车乙方有偿使用。
- 4、承包租赁费在合同签订后，一次付清，下年度租金提前一

月一次付清。

5、甲方在乙方承包租赁期间，不得将其余门市房、租给其它金融机构。确保乙方的利益不受损害。

六、违约责任：

1、合同签订后，任何一方不得随意终止合同，违约方赔偿对方承包租赁费的30%。

2、乙方如不按期交租赁费用甲方有权终止合同并追究违约责任。

3、发生纠纷由房屋所在地法院仲裁解决。

本合同双方签字盖章生效，从生效之日双方信守不得违约。

本合同一式六份，附租赁平面图做为合同附件，甲乙双方各执三份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

年月日 年月日

## 房屋承包合同协议书篇五

乙方： \_\_\_\_\_

第一条合同标的物所处位置：北京市昌平区（建筑面积约\_\_\_\_\_平方米，合同价款以实际建筑面积为准）；标的物建设工期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；标的物建设费用为\_\_\_\_\_元/平

方米；承包方式为\_\_\_\_\_方式。

第二条甲方提出房屋建设基本布局、大致框架及尺寸，乙方须基于诚信及职业道德为甲方设计详细的房屋结构图纸并负责技术及安全审核。乙方的最终设计图纸经甲方同意后方可开工建设。

第三条标的物主体结构为结构，乙方在建设过程中使用的所有施工材料需达到民用住房建设质量要求，所有材料的使用、材料架构符合行业通常惯例，同时，乙方建设行为严格落实建设民用住房的安全性、耐用性及方便性的条件。

第四条标的物所有铺设瓷砖之处，应达到平整等美观性要求。该类工程的质量保质期为二年，该期间内脱落率及断裂率不得超过面积的1%、超过约定面积时，乙方须无偿负责将损坏部分修缮完整；若甲方因该脱落或断裂遭受损失，乙方应予以赔偿。乙方若不及时返工，甲方可以扣除乙方的质量保证金。

第五条标的物楼道、墙面的平整度须达到行业标准和积极性行业惯例；标的物管线等隐蔽工程的铺设须符合安全、方便的要求，如电话、网线及电路等应分开走管，电路应与电视线等保持一定技术性距离。

第六条需要使用混凝土的工程中，混凝土应机器搅拌；顶层铺设保温层、浇注现浇，同时须做好房屋的防水及雨水排放工程。

第七条标的物施工建设费的支付：完成工程建设的地基工程（标的物地基垫层至一层地面），甲方支付\_\_\_\_\_元；工程建设之一半，甲方支付\_\_\_\_\_元；工程竣工后，甲方支付\_\_\_\_\_元（乙方保证每个阶段付款前，已进行的工程建设均符合住宅房屋建设安全性要求及行业标准）此外，甲方预扣工程总费用的10%作为质量保证金，二年后乙方施工达到

本合同各项条款时，甲方将余款全部支付乙方。

#### 第八条甲方的权利与义务：

- 1、甲方对乙方施工可以随时检查及现场监督，对不当行为可以制止。
- 2、在不影响乙方工期的情况下，甲方可以变更施工图纸。
- 3、甲方应按照本合同第七条规定向乙方支付相应费用。
- 4、甲方负责为乙方协调水电，但相关费用由乙方负担。
- 5、工程竣工后，甲方可以要求乙方提供完整的竣工资料和竣工验收报告。

#### 第九条乙方的权利与义务：

- 1、乙方各建设行为及建设用料均符合相关行业标准及积极性行业惯例并保证诚信；若工程质量不符合本协议要求或相关行业标准，乙方应无偿返工且应承担由此给甲方带来的损失。
- 2、乙方应在保证质量的前提下按时完成建设任务；逾期须承担\_\_\_\_\_元/日的违约金并承担甲方由此遭受的其他损失。乙方不得将工程的施工建设转包。
- 3、乙方自备符合行业要求的施工工具及相关房屋建设工程所需器械，同时乙方保证所有施工人员均为具有施工资质的相应技术人员。
- 4、乙方自负己方人员及相应物品的安全责任，乙方人员出现的意外、伤亡等人身损害以及财产损失自负其责，甲方对此不负责任。
- 5、乙方因施工不当或未尽相应注意义务给他人人身或财产带



来损害时，应负相应损害赔偿责任，甲方对此不承担责任。

6、乙方有权按照本合同第七条规定向甲方收取相应工程建设费用。

7、乙方对甲方提出的不符合安全标准或客观上无法实现的施工要求有权拒绝。

第十条甲方逾期支付施工费用时，应向乙方支付\_\_\_\_\_元/日的滞纳金；乙方建设中违反本合同约定条款或建设工程不符合行业标准及积极性行业惯例时，应承担元的违约金，并承担相应损害赔偿责任。

第十一条本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条本合同自双方签字之日起生效。合同正本两份，具有同等效力，由甲乙双方签字盖章后分别保存。副本份数按自定，可报送所需部门。

甲方：\_\_\_\_\_乙方（盖章）负责人签字：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_负责人身份证号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

## 房屋承包合同协议书篇六

发包方(甲方)：

承包方(乙方)：

依照《中华人民共和国合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》和国家工商行政管理局、建设部管理局、建设部颁发的《建设工程施工合同示范文本》(GF91-0201)就本项工程建设的有关事项，双方当事人在平等协商的情况下达成如下协议：

## 第一条 工程概况

1. 工程名称：工程地点：工程内容：见“工程项目一览表”（附后）。承包范围：承包方式：
2. 工程性质（指基建、技改、合资等）：批准文号（有权机关批准工程立项的文号）：
3. 定额工期总天数： 天
4. 开工日期（双方约定的符合开工报告规定的具体日期，以单位工程为准；群体工程以第一个开工的工程为准）：本合同工程定于 年 月 日开工。竣工日期（以单位工程为准；群体工程以最后竣工的工期为准）：本合同工程定于 年 月 日竣工。
5. 质量等级：
6. 合同价款：本合同工程承包造价为 元。金额（大写）：

第二条 合同文件及解释顺序合同另有约定除外，合同文件的组成和解释顺序如下：

1. 协议条款；
2. 合同条款；
3. 洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议；

4. 招标承包工程的中标通知书、投标和招标文件；
5. 施工图纸和本市现行确定及调整工程造价的有关规定；
6. 按可填单价的工程量清单承包的建设工程，由甲方提供的工程量清单；
7. 标准、规范和其他有关技术资料、技术要求；
8. 国家和本市关于施工合同管理的规定。

当合同文件含糊不清或不相一致时，在不影响工程进度的基础上，由双方协商解决；双方意见仍不能一致的，按第30条约定的办法解决。

### 第三条合同文件使用的语言文字、标准和适用法律

1. 合同语言：本合同文件仅使用汉语。
2. 适用法律法规：国家有关法律、法规和本市有关法规、规章及规范性文件均对本合同有约束力。
3. 适用标准、规范：按国家和本市现行质量评定标准和施工技术验收规范执行。

### 第四条图纸

1. 甲方提供图纸日期：年 月 日
2. 甲方提供图纸套数：
3. 甲方对图纸的特殊保密要求和费用承担：
4. 工程竣工图：按照国家和本市有关规定，双方另行签订绘制工程竣工图的协议。

## 第五条甲方驻工地代表

1. 甲方驻工地代表姓名(任命书、委派书作为合同附件):
2. 社会总监工程师姓名(如甲方委托监理公司监理时, 总监理工程师的职责应在监理合同中明确, 并将副本一份交乙方):

## 第六条乙方驻工地代表(项目经理)

乙方驻工地代表姓名(任命书作为合同附件):

## 第七条甲方工作

甲方按本协议约定的时间和要求, 一次或分阶段完成以下工作:

1. 施工现场是否达到具备施工条件和完成的时间:
2. 将施工所需水、电、电讯线路接至施工现场的时间、地点和供应要求: 并保证施工期间的需要。
3. 施工现场与公共道路的通道开通时间和起止地点: 满足施工运输的需要, 保证施工期间的畅通。
4. 工程地质和地下管网线路资料的提供时间:
5. 办理证件、批件的名称和完成时间:
6. 水准点与坐标控制点位置提供和交验要求:
7. 会审图和设计交底的时间:
8. 协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木和地下管线的保护要求及应支付的费用: 甲方不按合同约定完成上述工作时, 应按本协议条款第32条执行。

## 第八条乙方工作

乙方按本协议约定的时间和要求完成以下工作：

1. 提供计划、报表的名称及完成时间：
2. 对施工安全、保卫工作的要求。按工程需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫等。如乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用。
3. 向甲方提供的办公和生活设施及费用承担：
4. 对施工现场交通和噪音等管理的要求。必须遵守本市有关部门对施工现场交通和施工噪音等管理的规定，经甲方同意后办理有关手续，甲方承担由此发生的费用，因乙方责任造成的罚款除外。
5. 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：
6. 施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木和地下管线的保护要求及费用承担：
7. 施工现场整洁卫生的要求。保证施工现场的清洁符合有关规定，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

乙方不按合同约定完成上述工作，造成工期延误时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

## 第九条进度计划

1. 乙方提供施工组织设计(或施工方案)和进度计划时间：
2. 甲方代表(或总监理工程师“下同”)确认的时间：

## 第十条延期开工处理

乙方不能按时开工时，应在协议条款约定的开工日期5日之前，向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在3天内答复乙方。甲方代表同意延期要求或3天内不予答复，可视为已同意乙方要求，工期相应顺延。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求时，竣工日期不予顺延。

甲方征得乙方同意以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，承担乙方因此造成的经济支出，相应顺延工期。

## 第十一条暂停施工处理

甲方代表在确有必要时，可以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。乙方按甲方要求停止施工，妥善保护已完工程，实施甲方代表处理意见后向其提出书面复工要求，甲方代表批准后继续施工。甲方代表未能在规定时间内提出处理意见或收到乙方复工要求后48小时内未予答复的，乙方可自行复工。停工责任在甲方时，由甲方承担经济支出，相应顺延工期；停工责任在乙方时，又乙方承担发生的费用。因甲方代表不及时做出答复，施工无法进行，乙方可认为甲方已部份或全部解除合同，由甲方承担违约责任。

## 第十二条工期延误处理

1. 对以下造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表确认，工期相应顺延。

(1) 工程量变化和设计变更；

(2) 一周内，非乙方原因停水、停电(地区停电除外)、停气造成停工累计超过8小时；

(3) 不可抗力;

(4) 甲方代表同意工期相应顺延的其他情况。

乙方在以上情况发生后5天内，就延误的内容和因此发生的经济支出向甲方代表提出报告。甲方代表在收到报告后5天内予以确认答复，逾期不予答复的，乙方即可视为延期要求已被确认。

2. 非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方每延期竣工一天，应交付?

3. 因乙方原因延误工期，工程不能按合同工期竣工时，甲方认为乙方部分或全部解除合同，由乙方承担违约责任，并按本协议条款第39条工程停建或缓建规定执行。

### 第十三条 工期提前及奖励

工期如需提前，双方约定如下：

1. 按本协议第一条第四款约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为天，比本协议第一条第三款定额工期提前天，提前%。

2. 乙方采取的赶工措施及因此增加的经济支出：

3. 甲方应提供的条件：

4. 乙方每提前竣工一天，甲方应支出乙方的奖励金额和计算方法：

### 第十四条 质量检查和返工

检查和返工。乙方应认真按照标准、规范和设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及其

委派人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方代表及委派人员的要求返工、修改，承担由自身原因导致返工、修改的费用。

因甲方不正确纠正或其他非乙方原因引起的经济支出，由甲方承担。

以上检查检验合格后，发现由乙方原因引起的质量问题，乙方仍须承担责任和发生的费用，赔偿甲方的有关损失，工期相应顺延。

以上检查检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检查检验不合格，影响正常施工的费用由乙方承担。除此之外，影响正常施工的经济支出由甲方承担，相应顺延工期。

## 第十五条 工程质量及责任

1. 约定的工程质量等级(优良、合格)。实行按质论价和奖罚对等，由此增减费用的用支付：

2. 违约责任：达不到约定条件的部分，甲方代表一经发现，可要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间返工，直到符合约定条件。

因乙方原因达不到约定条件时，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件时，乙方承担违约责任。

因甲方原因达不到约定条件时，由甲方承担返工的经济支出，工期相应顺延。

3. 双方对工程质量有争议时，按第30条约定的办法解决。

## 第十六条 隐蔽工程和中间验收



1. 工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位，乙方自检后在隐蔽和中间验收48小时前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。

工程质量符合规范要求，或验收24小时后，甲方代表不在验收记录上签字，可视为甲方代表已经批准，乙方可进行隐蔽或继续施工。

2. 双方约定的中间验收部位为：

第十七条试车(应按承包范围确定)及双方责任分属

1. 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，乙方组织试车，并在试车48小时前通知甲方代表，通知包括试车内容、时间、地点。乙方准备试车记录。甲方为试车提供必要条件。试车通过，甲方代表在试车记录上签字。

2. 设备安装工程具备联动无负荷试车条件(如乙方承包时)，甲方组织试车，并在试车48小时前通知乙方，通知包括试车内容、时间、地点和乙方应做准备工作的要求。乙方按要求做好准备工作和试车记录。试车通过，双方在试车记录上签字。

3. 双方责任：

由于设计原因(包括设备的选型)试车达不到验收要求时，甲方负责修改设计，乙方按修改后的设计重新安装。甲方承担修改设计、拆除及重新购置安装的经济支出，工期相应顺延。由于设备制造原因试车达不到验收要求，设备由甲方采购时，应按本协议条款第23条执行；设备由乙方采购时，应按本协议条款第24条执行。

由于乙方施工原因试车达不到验收要求，甲方代表在试车后24小时内提出修改意见。乙方修改后重新试车，承担修改和重新试车的费用，工期不予顺延。

试车费用除已包括在合同价款之内或协议条款另有约定的，均由甲方承担。

甲方代表未在规定时间内提出修理意见，或试车合格不在试车记录上签字的，试车结束24小时后，记录自行生效，乙方可继续施工或办理竣工手续。

## 第十八条验收和重新检验

甲方代表不能按时参加验收或试车，须在开始验收或试车24小时之前向乙方提出延期要求，延期不能超过两天。甲方代表未能按以上时间提出延期要求，不参加验收或试车。乙方可自行组织验收或试车，甲方应承认验收或试车记录。

无论甲方代表是否参加验收，当其提出对已经隐蔽工程的前一道工序重新检验的要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期也予顺延。

## 第十九条合同价款的调整办法

发生下列情况之一时，工程承包造价可做调整：

## 第二十条工程款预付

预付工程款的时间和比例及开始低扣工程款的时间和比例，按国家和本市有关主管部门现行规定执行。

1. 在合同签订后，甲方预付工程款的时间、比例及甲方按建筑

(安装) 工程工作量开始低扣工程款的时间、比例双方约定如下：

2. 甲方不按时预付工程款，乙方在约定预付时间10天后向甲方发出要求预付的通知，甲方收到通知后仍不能按要求预付，甲方从应付之日起向乙方支付应付款的利息并承担违约责任。

## 第二十一条工程量的核实办法

1. 乙方按工程进度提交已完工程量报告的时间和要求：

2. 甲方核实已完工程量报告的时间和要求：

## 第二十二条工程款或进度款支付

1. 工程款(进度款)支付的时间和方式：

2. 凡属本协议条款第19条规定的合同价款调整内容，导致合同价款增减时，其工程款(进度款)同期调整后支付。

3. 甲方违约责任：

甲方不按时支付工程款(进度款)，乙方在约定支付时间10天后向甲方发出要求付款的通知，甲方收到乙方通知后仍不能按要求付款的，经乙方同意并签订协议后，甲方可延期支付工程款(进度款)。协议须明确约定付款日期和从甲方计量签字后第11天计算应付工程款(进度款)的利息。

甲方收到乙方通知后无支付能力，导致施工无法进行时，乙方可认为甲方已部分或全部解除合同，由甲方承担违约责任，并按本协议条款第39条工程停建或缓建规定执行。

## 第二十三条甲方供应材料设备

1. 按双方约定(招标发包工程按招标文件确定)的甲方供应材

料设备一览表(附后)。

甲方按供应材料设备一览表，向乙方提供材料设备及其产品合格证明。甲方代表在所供材料设备验收24小时前将同志送达乙方，乙方派人与甲方一起验收。

## 2. 违约责任：

甲方供应材料设备，乙方派人参加验收后妥善保管，甲方支付相应保管费用。发生损坏、丢失时，由乙方负责赔偿。

甲方不按规定通知乙方验收，乙方不负责材料设备的保管，损坏或丢失由甲方负责。

甲方供应的材料设备发生与一览表不符的情况时，双方约定如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：

(2) 材料设备的种类、规格、质量等级与一览表不符：

(3) 供应材料与一览表规格型号不符：

(4) 到货地点与一览表不符：

(5) 供应数量与一览表不符：

(6) 供应时间早于一一览表约定的日期：

因以上原因或迟于一一览表约定供应时间时，由甲方承担相应的经济支出。发生延误，相应顺延工期，甲方赔偿由此造成的乙方损失。

经乙方检验通过之后发现有与一览表的规格、质量等级不符的(设备经试车后)情况时，甲方仍应承担重新采购及拆除和重

建的经济支出，并相应顺延工期。

## 第二十四条乙方采购材料设备

1. 乙方按照设计规范要求采购工程需要的材料设备，并提供产品合格证明。在材料设备到货24小时前通知甲方代表验收。

2. 违约责任：

对乙方采购材料设备与设计规范要求不符的产品，甲方代表拒绝验收，由乙方按甲方代表要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，工期不予顺延。甲方不能按时到场验收，验收后发现材料设备(设备试车后)不符合规范和设计要求时，仍由乙方修复或拆除及重新采购，并承担发生的费用，赔偿甲方的损失。由此延误的工期相应顺延。

3. 乙方需使用代用材料时，须经甲方代表批准方可使用，由此增减的费用由双方议定。

## 第二十五条设计变更

施工中甲方对原设计进行变更，经批准后，应在变更前15天(重大设计变更前20天)向乙方发出书面变更通知，乙方按通知进行变更，否则，乙方有权拒绝变更。因变更导致的经济支出和乙方的损失，由甲方承担，延误的工期相应顺延。

施工中乙方对原设计提出的变更要求，经甲方和有关单位批准后方可实施。乙方未经批准不得擅自变更设计，否则，因变更导致的经济损失，由乙方承担，工期不予顺延。

## 第二十六条确定变更价款

根据工程承包方式及本协议条款第25条发生的设计变更，按

第22条中确定的工程款(进度款)支付方式支付工程变更价款:

1. 乙方收到变更通知5天内(重大变更10天内)提出变更价款报告的完整资料。
2. 甲方自收到变更价款报告之日5天内(重大变更10天内)予以签认,无正当理由不签认时自变更价款报告送达之日起10天后自行生效,由此延误的工期相应顺延。
3. 双方对变更价款不能达成一致意见时,按第30条约定的办法解决。

## 第二十七条竣工验收

工程具备竣工验收条件,乙方按国家和本市工程竣工有关规定,向甲方提供完整的竣工资料和竣工验收报告。按本协议条款第4条规定向甲方提交竣工图。甲方代表收到竣工验收报告后,在协议条款规定时间内组织有关部门验收(群体工程以单位工程为准),并在验收后5天内给予批准或提出修改意见。乙方要求修改,并承担由自身原因造成修改的费用。

甲方代表在收到乙方送交的竣工验收报告后10天内无正当理由不组织验收,或验收后5天内不予批准且不能提出修改意见时,可视为竣工验收报告已被批准。

竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期,需修改后才能达到竣工要求的,竣工日期为乙方修改后提请甲方验收的日期。

甲方不能按约定日期组织验收时,应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管责任及应付的费用。

因特殊原因,部分单位工程和部位须甩项竣工时,双方订立甩项竣工协议,明确各方责任。

甲乙双方办理工程竣工验收手续后，甲方于5日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量核定，取得《建设工程质量合格证书》。经核定，工程质量不合格时，应予返修，重新进行核定，竣工日期相应顺延。

## 第二十八条竣工结算办法

甲乙双方办理工程竣工验收手续后，应按照施工合同签订的承包方式和约定的工程价款变更方式，由双方进行工程结算(群体工程以单位工程为准)。

1. 乙方在竣工工程验收后15天内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。
2. 甲方自签收竣工结算报告资料之日起15天内提出审核意见并予以签认，取得《建设工程质量合格证书》后拨付工程尾款。
3. 乙方收到工程结算尾款后15天内将竣工工程交付甲方。
4. 由于甲方不能支付工程尾款，乙方可留置部分或全部工程，予以妥善保管，由甲方承担保护费用。该工程视同进入工程保修期。

甲方无正当理由收到竣工结算报告后30天内不办理结算，从第31天起按施工企业向银行计划处贷款的利率支付拖欠工程款额的利息，并承担违约责任。

5. 由于乙方原因不能按时向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程款不能及时结算时，乙方应承担违约责任;在取得《建设工程质量合格证书》后15天内将竣工工程交付甲方使用，并承担工程保修责任。

## 第二十九条保修

乙方应按国家和本市有关规定进行保修。保修工作的实施中，乙方在收到工程竣工结算尾款后，将工程交付甲方，同时，与甲方签订工程保修合同(群体工程以单位工程为准)，并向甲方交付保修抵押金(或在结算工程尾款时低扣)。

### 第三十条争议

甲乙双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿进行协商或调解不成的，可以采取下列二种方式解决：

第一种争议解决方式：向仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向人民法院起诉。

双方约定按第 种争议解决方式解决。

### 第三十一条违约

甲方代表不能及时给出必要指令、确认、批准，不按合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其他使合同无法履行的行为时，应承担违约责任(包括支付因其违约导致乙方增加的经济支出和从应支付之日起计算的应支付款项的利息等)，并相应顺延工期；按协议条款规定支付违约金和赔偿因其违约给乙方造成的窝工的等损失。

乙方不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其他使合同无法履行的行为时，甲方代表可通知乙方，按协议条款规定支付违约金，赔偿因其违约给甲方造成的损失。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行外，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。



因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同时，应提前10天通知违约方，方可中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

### 第三十二条索赔

甲方未能按合同约定履行自己的各项义务、支付各种费用、顺延工期、赔偿损失时，乙方可以书面形式按以下规定向甲方索赔。

1. 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；
2. 索赔事件发生后20天内，向甲方发出要求索赔的通知；
3. 甲方在接到索赔通知后10天内给予批准，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据，甲方在10天内未予答复，应视为该项索赔已经批准。

### 第三十三条安全施工

乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

发生重大伤亡事故时，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。同时按政府有关部门要求处理。甲方必须为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

乙方在动力设备、高电压线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工前，应想甲方代表提出安全保护措施，经甲方代表批准后实施。由甲方承担防护措施的费用。

在有毒有害的环境中施工时，甲方应按有关规定提供相应的

防护措施，并承担有关的经济支出。

第三十四条专利技术、特殊工艺、合理化建议：

第三十五条地下障碍和文物问题

乙方在施工中发现文物、古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币等有考古、地质研究等价值的物品或其他影响施工的地下障碍物时，应在4小时内通知甲方代表。双方报告有关管理部门并采取有效保护措施。按有关管理部门具体规定处置。甲方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。

第三十六条工程分包问题

乙方可按投标书约定分包部分工程。

乙方与分包单位签订分包合同后，将副本送甲方代表处。分包合同与本合同发生抵触时，以本合同为准。

分包合同不能解除乙方任何义务与责任。乙方应在分包场地派驻相应的监督管理人员，并保证合同的履行。分包单位的任何违约或疏忽，均视为乙方的违约或疏忽。

工程分包价款除双方另有约定外，应由乙方与分包单位结算。

第三十七条不可抗力问题不可抗力应以国家和本市有关主管部门正式发布为准。

不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在24小时内向甲方代表通报受害情况，灾害继续发生的，乙方应每隔10天向甲方报告一次灾害情况，直到灾害结束。

甲方应对灾害处理提供必要条件。

因灾害发生的费用由双方分别承担：

(1) 工程本身的损害由甲方承担；

(2) 人员伤亡由其所属单位负责，并承担相应费用；

(3) 造成乙方设备、机械的损坏时，由乙方承担；

(4) 所需清理修复工作的责任与费用的承担，双方另签补充协议约定。

### 第三十八条 保险

保险内容、保险金额、由谁办理和承担费用约定如下：

投保后发生事故，乙方应在15天内向甲方提供损失情况和估价的报告，如损害继续发生，乙方在15天后每10天报告一次，直到损害结束。

### 第三十九条 工程停建或缓建的解决办法

1. 由于政策变化、不可抗力及甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，从而使合同不能继续履行时，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作；按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工现场。甲方应为乙方的撤除提供必要条件，支付以上的经济支出，并按合同规定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。已经订货的材料、设备由订方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担，但因未及时退货造成的损失由责任方承担。

2. 由于甲乙任何一方不能按所签合同履行的，导致工程停建或缓建的，造成的损失由责任方承担。

### 第四十条 合同生效与终止

1. 本合同自订立之日起生效。

2. 乙方收到工程竣工结算尾款、交付竣工工程，双方已签订工程保修合同，乙方向甲方交付保修抵押金后，本合同即告终止。

#### 第四十一条合同份数

1. 本合同正本两份具有同等效力，由甲乙双方分别保存。
2. 本合同副本

#### 第四十二条补充条款

补充条款如下：1. 2.

合同订立时间： 年月日

发包方(章) 承包方(章)

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

工商管理机关签证意见： 经办人： 鉴证机关(章) 年月日