

# 房屋修建承包合同(优秀6篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 房屋修建承包合同篇一

经过协商，达成如下房屋建筑工程承包合同。

甲方：

乙方：

甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》和《建筑工程承包合同条例》规定的原则，结合房屋建设的实际情况，经过协商，达成如下协议。

一、工程概况：

1、甲方准备在新建x间x层带尖子的房屋一栋。经与乙方接触、洽谈、协商，决定将其房屋建筑工程(房屋从主体结构开始到粉刷完毕)承包给乙方进行施工建设，工程从x年 月 日开始动工，至x年 月 日竣工；房屋建设采用费用包干制的形式；乙方按照甲方的图纸保质保期来进行施工。

2、采取费用包干的方式。乙方负责房屋建筑时所需的设施(比如：脚手架、跳板等)，甲方负责材料的供应；工程开工，从协议签定之日开始，历时 天内完成；房屋建筑总面积 平方米，按每平方 元计算，费用金额共计 元整。

3、付款方式：主体结构工程完工，甲方应向乙方支付工程款的50%，即(金额大写)：\_\_\_\_\_元；待工程完工后，经甲方验收合格，付清工程的余下款项。

## 二、质量要求：

1、工程验收标准，甲方按照下面的规定执行。

2、施工中，乙方应按照甲方的要求进行施工，主体结构建设时，墙体要垂直、整体平整，所有的门及门窗的安放与墙体成一条线；粉刷时墙体厚度均匀，无裂缝，内墙面达到整体水平、平整、无裂缝，门及门窗与墙接触地方的粉刷看不到缝隙，天面要达到厚度均匀，无裂缝，所有刷白颜色均匀，大门墙体及卫生间的瓷砖要平整完好的粘贴，达到水平；阴阳角与墙体成一条线，与墙面垂直或平行；房屋四周要进行雨水排除的处理，待工程全部结束后，甲方进行竣工验收。

## 三、安全问题：

工程施工现场的安全由乙方自行完全负责，若发生安全事故由乙方完全负责，承担一切责任，甲方概不负责，没有任何法律责任。

需要说明：本合同一式二份，双方各执一份。本合同自2019年\_\_月\_\_日签定之日起生效。

甲 方(签字盖章)

乙 方(签字盖章)

甲方(签字盖章)

双方证明人(签字盖章)

乙方(签字盖章)

年 月 日

发包方(甲方):

法定代表人:

承包方(乙方):

法定代表人:

依照《中华人民共和国合同法》和\_\_\_\_\_市的有关规定，  
经双方协商一致，签订本合同，并严肃履行。

## 第一条 工程项目

一、工程名称:

二、工程编号:

三、工程地点:

四、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一览表)。

五、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一览表)。

## 第二条 工程期限

一、根据国家工期定额和使用需要，商定工程总工期为\_\_\_\_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、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：

1. 因天灾或人力不能抗拒的原因被迫停工者；
2. 因甲方提出变更计划或变更施工图而不能继续施工者；
4. 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。
6. 非承包方原因而监理签证不及时而影响下一道工序施工；
7. 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。
8. 由于政策变化、不可抗力以及甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，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。甲方应为乙方撤出提供必要条件，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。但未及时退货造成的损失由责任方承担。

#### 四. 工期提前。

施工中如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，合同竣工日期可以提前。乙方按此修订进度计划，报甲方批准。甲方应在5天内给予批准，并为赶工提供方便条件。提前竣工协议包括以下主要内容。

1. 提前的时间；
2. 乙方采取的赶工措施；

3. 甲方为赶工提供的条件;
4. 赶工措施的经济支出和承担;
5. 提前竣工收益(如果有)的分享。

### 第三条 施工准备

一、甲方在开工前应办妥施工所需各种证件、批件,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、树木等障碍物;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、电源和运输道路的畅通;应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向乙方提供所有工程设计图纸\_\_\_\_份;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研究和熟悉图纸,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;进行施工场地的平整,施工界区内的用水、用电、道路以及搭建施工临时设施,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、由发包方供应以下材料、设备的实物或指标: \_\_\_\_\_

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。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,应由甲方负担。任何一方认为对方提供材料需要复验的,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：\_\_\_\_\_

## 第五条 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、规格和标准进行施工，并接受发包方派驻代表的监督。

## 第六条 工程价款的支付与结算

一、本合同签订后\_\_\_\_日内，发包方支付不少于合同总价(或当年投资额)的\_\_\_\_%备料款，计人民币\_\_\_\_\_万元；临时设施费，按土建工程合同总造价的\_\_\_\_%计人民币\_\_\_\_\_万元，安装工程按人工费的\_\_\_\_%计人民币\_\_\_\_\_万元；材料设备差价\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_次支付，每次支付时间为\_\_\_\_，金额\_\_\_\_\_。

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，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\_三\_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。

## 第五条 施工与设计变更

一、乙方要依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，要全部达到合格。

二、要坚持按图施工，任何一方不得随意变更设计。如遇下列情况给对方适成窝工、返工、材料、构件的积压、施工力量和机械调迁等损失， 应由责任方负担：

1. 施工中如发现设计有错误或严重不合理的部分，乙方应以书面形式通知甲方，由甲方在7天内与原设计单位商定，提出修改或变更设计文件，经甲乙双方签订协议后，方准施工。

2. 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。

3. 在施工中，如发现甲方投资不足，不能按时拨付工程进度款，而中途停建、缓建，给乙方造成的损失，应由甲方承担。

## 第六条 安全施工

一、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。在施工中因乙方责任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。

二. 发生重大伤亡事故，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。甲方为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

三. 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。

## 第七条. 工程分包

1. 乙方可按协议条款约定分包部分工程。

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

## 第八条 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。

二、工程不能按合同规定的工期交付使用的，按本合同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

建筑工程承包合同发生纠纷时，当事人双方应及时协商，协商不成时，任何一方均可申请各级城乡建设委员会或双方上

级业务主管部门，进行调解；解决不了的，可选择下述第（ ）项处理：（1）向建筑物所在地的仲裁委员会申请仲裁，（2）直接向人民法院起诉。

## 第十一条 合同的生效与终止

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\_\_\_\_\_机关、建设主管部门备案。

二、本合同自双方代表签字，加盖双方公章即生效日起生效；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、发包双方如需要提出修改时，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。

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

## 房屋修建承包合同篇二

甲方：

乙方：

甲乙双方按照《xxx经济合同法》和《建筑工程承包合同条例》规定的原则，结合房屋建设的实际情况，经过协商，达成如下协议。

## 一、工程概况：

1、甲方准备在新建x间x层带尖子的房屋一栋。经与乙方接触、洽谈、协商，决定将其房屋建筑工程(房屋从主体结构开始到粉刷完毕)承包给乙方进行施工建设，工程从x年 月 日开始动工，至x年 月 日竣工;房屋建设采用费用包干制的形式;乙方按照甲方的图纸保质保期来进行施工。

2、采取费用包干的方式。乙方负责房屋建筑时所需的设施(比如：脚手架、跳板等)，甲方负责材料的供应;工程开工，从协议签定之日开始，历时 天内完成;房屋建筑总面积 平方米，按每平方 元计算，费用金额共计 元整。

3、付款方式：主体结构工程完工，甲方应向乙方支付工程款的50%，即(金额大写)：\_\_\_\_\_元;待工程完工后，经甲方验收合格，付清工程的余下款项。

## 二、质量要求：

1、工程验收标准，甲方按照下面的规定执行。

2、施工中，乙方应按照甲方的要求进行施工，主体结构建设时，墙体要垂直、整体平整，所有的门及门窗的安放与墙体成一条线;粉刷时墙体厚度均匀，无裂缝，内墙面达到整体水平、平整、无裂缝，门及门窗与墙接触地方的粉刷看不到缝隙，天面要达到厚度均匀，无裂缝，所有刷白颜色均匀，大门墙体及卫生间的瓷砖要平整完好的粘贴，达到水平;阴阳角与墙体成一条线，与墙面垂直或平行;房屋四周要进行雨水排除的处理，待工程全部结束后，甲方进行竣工验收。

### 三、安全问题：

工程施工现场的安全由乙方自行完全负责，若发生安全事故由乙方完全负责，承担一切责任，甲方概不负责，没有任何法律责任。

需要说明：本合同一式二份，双方各执一份。本合同自2019年\_\_月\_\_日签定之日起生效。

甲 方(签字盖章)

乙 方(签字盖章)

甲方(签字盖章)

双方证明人(签字盖章)

乙方(签字盖章)

年 月 日

## 房屋修建承包合同篇三

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

为建筑xx化肥厂办公楼，经双方协商，特订立本合同。内容如下：

一、甲方委托乙方修建办公楼一栋，由乙方按照甲方提出的图样（附件一）建造。

二、全部修建费（包括材料、人工）共人民币xxx万元。

三、甲方在订立合同后三周内，先付给乙方全部修建费的70%，

其余30%,待办公楼建成验收合格后10天内全部付清。

四、建筑材料由乙方按照双方协议筹备（附件二）

五、如质量不符合国家规定标准，由乙方返修。原材料低于协议标准，乙方应按材料差价两倍赔偿损失。如不能按期完工，延期一个月，甲方扣除付给乙方的建筑费1%，延期三个月扣除4%，延期半年扣除10%，延期一年扣除30%。

六、本合同一式两份，双方各执一份。

乙方(公章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 房屋修建承包合同篇四

发包方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承包方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

因甲方建房需要，依照《合同法》《建筑安装工程合同法》等有关法律、法规之规定，遵循自愿、平等和诚实信用的原则，现甲方有一建房工程以包工不包料的方式承包给乙方，乙方愿意承包整个整体工程的施工任务，保证该工程施工质量及一切安全施工操作规程操作，并做到按期完成，经甲、乙双方共同协商特签订以下协议：

1、工程地点：富园小区一期增b栋；

2、工程内容：

整栋楼的基础工程制作(做承台)，该工程属砖混结构，内外墙粉刷贴外墙瓷砖，按甲方提供的施工图及变更要求组织

施工。

(一)乙方自备施工所需要的各种机械、设备、模板、架子、竹架板、铁丝、钉子、马钉等物，损坏及丢失自负。

(二)该工程一共为七层，第一层米高，二层至七层为3米内空，每一层的厨房、厕所、洗手间为砼结构，第一层为框架砼现浇板结构，顶层楼面现浇结构，砌雨台墙高米楼梯踏步两方水泥浆粉平，清扫各层建筑垃圾，如甲方要求更改不计其他费用。

(三)该工程三、五、七层做回箍梁，四角立柱到顶。前、后窗台板出外不法算面积，如有增加的面积按实面积计算。

(四)第一层地面找平，砼结构建好化粪池按要求施工，主体到三层时，外架应及时与主体同步确保安全施工。

(五)乙方在试工过程中，配合甲方安好空调管、电线管及电信通线管。

墙体垂直平整、内外墙粉刷四角直线、墙面平整、柱垂直、梁水平、砼不能有蜂窝、外墙瓷砖水平同线、该工程砼、砂浆按规定配比，每层墙体水平不能误差1厘米，窗户、门粉刷必须垂直，在施工中没有研究室到质量要求，甲方有权要求乙方返工，其材料损耗、工资由乙方自负。

有效工程期限\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，为360天，乙方延长一天扣该工程\_\_元。

1、工程总造价约。

2、该工程按完成实际面积每平方米程在内)，土方量由甲方负责，第一层挑水部分按50%面积计算。以上每层按全面积计算。

1、甲方负责将施工图交与乙方，接通水、电，并协商好与相邻的关系。

2、甲方提供建房材料、钢材、水泥、红砖、沙子、卵石等，乙方应将所需求的材料两天前告知甲方，如果造成停工乙方自负。

3、因设计更改，停水或停电所造成的仪式延误工期，可以延长工期。如果因甲方来材料不够延误了乙方的工期，甲方应付乙方生活费元。

4、乙方施工队所有人员，做到安全、文明，不准有任何理由在工地闹事、盗窃甲方材料和他人财物，由乙方负责，按实际价格十倍扣该工程款，并立即辞退人员，严重者送司法机关处理。

5、施工现场佩戴安全帽，严禁穿拖鞋，禁止在工地喝酒，施工过程中造成一切安全事故、损失由乙方负责。

乙方机械和建房所需要的材料进场后，甲方可从总工程款中支元做材料购置费；以后主体完成后付该层主体工程款65%；该款在上层砌平道窗台支付，室内粉刷每完成一层付该的15；室外粉刷、贴磁砖、填缝完成后付15；整个工程经验收合格后，甲方在15天之内合计付款总工程。付款时每个门面扣除1000元作为质保金，一年内无质问题，应付给乙方，若乙方中途毁约，甲方应扣除余款。

本合同工程质量未有注明处，以施工图及设计图为准，其他未尽事宜，双方共同协商；本合同一式二份，希双方共同遵守，甲、乙各执一份。

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

## 房屋修建承包合同篇五

乙方: \_\_\_\_\_

甲方拟在\_\_\_\_\_村建房屋一座, 房屋占地面积约60平方米, 共一层(一层高米), 经双方约定, 由乙方负责承包工程建设, 经双方充分协商后, 特订立如下合同:

采用包工不包料的方式承建, 甲方提供建房所需材料, 包括砖、河沙、碎石、石灰、水泥、钢材、水管、铁钉、扎丝、水电、桶等, 乙方提供劳务、建筑技术、扎钢筋技术、模板夹板撑树, 脚手架用材、吊机、码钉、连板及生产生活的一切用具等, 乙方根据施工进度, 应提前6天通知甲方购买上述由甲方负责购买的材料, 乙方所提供的材料费用由乙方自理。

乙方必须按照甲方设计图纸和要求进行施工。

(1) 甲方房屋的主体工程的建设(从地梁到楼顶的主体工程)包括墙体、倒2层的立柱、梁柱、简梁柱、楼梯、楼面、装模拆模、扎钢筋, 每层楼面混凝土浇灌。

(2) 除倒混凝土以外的吊砖、吊钢筋、吊河沙、水泥、石灰、卵石、廊河的建砌。

(3) 门窗户的过梁。

(4) 楼梯的夹层、卫生间的夹层、仓库的夹层。

(5) 括浆。

## (6) 楼面磨面。

- 1、甲方遵照乙方要求，在规定期限内，提供建房所需材料。
- 2、乙方应遵照图纸施工和甲方要求施工，加强质量管理，明确施工要求，在重要的施工过程中，如下钢筋、倒水泥板经甲方验收同意后，方能进行下一道工序。
- 3、甲方发现乙方在施工过程中，有偷工减料，工作不负责，影响房屋质量行为时，有权要求乙方停工或返工整改。
- 4、房屋建成一年后，甲方发现质量问题，乙方必须按照甲方要求免费维修，费用由乙方负责。
- 5、乙方必须加强对其人员的安全教育，严格管理，精心施工、安全施工、文明施工，由于乙方人员过失引发的安全问题概由乙方负责，甲方概不负责。
- 6、乙方所属人员的报酬由乙方负责支付，与甲方无关，在施工过程中，应注意不必要的材料浪费，节约原材料。
- 7、墙面确保水平，误差不超厘米。

1、工程款结算方式，完工后，以建房实际面积结算，每平方米人民币88元。

2、付款方式，每层完工付每层的80%，后20%待全部完工后支付。

工期从\_\_\_\_\_年7月1日起开始建设至12月底完工(最迟不超过\_\_\_\_\_年1月中旬)，工期为天，如发生下雨、停电等自然因素，可延长工期，如因乙方消极怠工或其他原因延误工期等做法为难甲方，甲方可视乙方违约，甲方有权解除合同，乙方应承担违约金\_\_\_\_\_元。

本合同一式二份，双方各执一份，合同自签字之日起生效。

甲方(签名)：\_\_\_\_\_

乙方(签名)：\_\_\_\_\_

在场人(签名)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 房屋修建承包合同篇六

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋的租赁达成如下协议：

### 第一条：房屋基本情况

甲方将自有的坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_号的房屋出租给乙方使用。

### 第二条：租赁期限

租赁期共\_\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回。

### 第三条：租金

本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初\_日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

### 第四条：交付房租期限

乙方应于本合同生效之日起\_\_\_日内，将该房屋交付给甲方。

#### 第五条：房屋租赁期间相关费用说明

乙方租赁期间，水、电、取暖、燃气、电话、物业以及其它由乙方居住而产生的`费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

#### 第六条：房屋维护养护责任

租赁期间，乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

#### 第七条：租赁期满

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_\_个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后\_\_\_天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

#### 第八条：提前终止合同

在房屋租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

受不可抗力因素影响，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

#### 第九条：违约责任

在房屋租赁期间，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的2%向乙方加收滞纳金。

第十条：本合同页数，一式2份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日