

# 小区改造协议(实用6篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看看吧。

## 小区改造协议篇一

发包方：\_\_\_\_\_（简称甲方）

承包方：\_\_\_\_\_（简称乙方）

根据《民法典》及有关规定，为明确建设单位（甲方）和施工单位（乙方）的义务、责任，经双方协商达成协议，签订本合同共同执行。

第一条工程名称：

第二条工程项目批准文号

第三条工程主要内容

2、楼顶均压带的拆除、安装

3、楼顶避雷针的安装

4、户内外接地线的敷设

5、其他详细内容参见本工程的外包工程审批书。

第四条承包方式：

乙方按合同价承包，包工包料、包进度、包质量。

第四条工程量以预算所列工程量为准。

第五条施工工期：自合同签订之日起30天内。

遇有下列情况之一，经双方协商工期可相应顺延：

遇有人力不可抗拒的自然灾害；因重大设计变更，工程量增加较大影响了工程进度。

第六条合同总价：

第七条付款方式

工程完工后，经甲方验收工程合格后，应付款一次性付给乙方。

第八条工程结算依据

- 1、合同价。
- 2、甲方工程管理部门签字认可的设计变更。

第九条工程质量

- 1、严格按照有关施工规范、规程和标准施工，并接受甲方代表的监理、监督。
- 2、本工程质量经双方检查验收合格率达100%。
- 3、乙方在施工过程中必须遵守以下规定：
  - 1) 由乙方购置的主要材料，必须按有关规定，提供质量合格证或质量检验合格后方可用于施工。
  - 2) 凡材料代用或改变，必须经原设计单位同意下达正式通知，

甲方代表签证后方可用于工程，因乙方原因造成材料代用，费用由乙方承担。

3) 隐蔽工程完工后，必须经监理人员验收签证，乙方作出隐蔽记录方能进行下一道工序的施工。主要隐蔽项目乙方应书面提前三日通知甲方和设计单位共同验收并办理有关签证手续。如甲方与设计单位届时未参加，乙方可自行检查验收，并做好记录备查，甲方应予承认。如甲方事后提出检查，检查结果不符合要求者，其费用均由乙方负责，检查符合要求，其检查费用由甲方负责。

4) 乙方在施工中发生质量事故，应及时报告甲方及设计单位，重大质量事故的处理方案，应经设计、建设单位共同研究方案同意后实施。如乙方对事故的处理未经甲方和设计部门验收合格，甲方有权拒付工程进度款，由此造成返工浪费，均由乙方自理。

5) 工程竣工后，乙方对工程实行保修，自竣工日期算起一年为保修期。

## 第十条 施工及设计变更

1、施工过程中发现不合理的部分，乙方应以书面形式提前通知监理人员及甲方，甲方在2日内提出修改意见和变更文件，经双方办理有关手续后继续施工。

3、在施工中如遇有中途停缓建及影响工程正常施工的有关问题时，乙方应对在建项目做好安全管理，由此引起工程的相关问题和费用由主管部门仲裁。

## 第十一条 工程竣工验收

1、乙方应书面提出工程竣工验收申请，甲方在接到验收申请后，应于3日内组织有关人员进行验收，如因甲方原因不能按

期验收，需提前通知乙方。

工程竣工验收以国家颁发的有关施工及验收规范、标准、规程、和设计变更等为依据。

2、工程验收达不到国家质量合格标准时，乙方负责返修处理，如乙方不能在规定时间内处理，甲方有权另行委派他人进行处理，其费用在乙方费用中扣除。

3、正式验收前2日，乙方应向甲方提交所有施工记录，验收签证、竣工图纸、设计变更、竣工报告等移交手续。如所需资料不全，甲方有权拒绝验收。

4、工程竣工3日内，乙方应按规定向甲方提交符合现场实际的竣工图及全部施工资料。

## 第十二条 双方职责

### 1、甲方责任

1) 按合同规定向乙方拨付工程进度款。

2) 审查乙方编制的施工安全技术组织措施、施工方案、进度计划，并监督实施。委派工地代表和监理人员负责现场工程质量、进度的监理监督，并办理有关签证。

3) 负责及时安排施工停电、施工协调工作。

4) 组织工程的竣工验收

### 2、乙方责任

1) 负责施工场地临时用电、水管线的架设维护。

2) 负责编制施工安全技术组织措施、施工进度计划，报甲方

审查完善后遵照执行。

- 3) 严格按照施工设计图纸和规范要求，精心组织工程备料和施工，在施工中认真组织自检、保质保量按期完成施工任务。
- 4) 负责申请施工过程中的停电计划，负责已完工程的保护管理工作。
- 5) 负责工程验收前的施工场地清理，并负责拆除临时设施。
- 6) 负责工程保修期内乙方原因引起的工程质量问题的无偿修理。

### 第十三条 安全责任

- 1、乙方对本工程施工中的一切人员、设备安全负全面责任。
- 2、乙方应认真贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法规及电力部门有关规定，严格执行《安全生产法》、《电业安全工作规程》、《电力建设安全施工管理规定》，以及甲方有关的安全管理规定，制定工程的安全施工、文明施工的措施并严格执行。
- 3、开工前必须由甲、乙双方签订安全责任书，明确双方的安全责任。
- 4、乙方负责施工“三措”的制定和执行，并指定专人负责现场工作负责人；甲方负责工作票的签发和施工“三措”的审批，并向乙方交代现场设备情况。

### 第十四条 违约责任

- 1、因甲方或乙方不按合同约定履行自己的责任与义务而使合同无法履行的，违约方应承担合同价款10%的违约金。乙方施工质量达不到设计和规范要求，给甲方造成损失的，赔偿相

应损失。

2、因乙方原因不能按期完工，每延期一天扣乙方施工费200元。因扫障等原因受阻造成工期延长，不扣乙方延误工期费。

## 第十五条争议解决的方式

甲乙双方因合同发生争议时，当事人双方应及时协商，协商不成的，任何一方均可申请双方上级业务主管部门进行调解，调解不成的，可以向阳泉仲裁委员会申请仲裁。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日起生效，至工程竣工验收、尾款结清、保修期满之日终止。

第十七条本合同未尽事宜双方协商解决。

第十八条本合同正本2份，副本2份，甲方执正本1份、副本1份，乙方执正本1份、副本1份。

## 小区改造协议篇二

(1) 当事人的名称或者姓名和住所。

一般作为合同的部首部分，似乎是程序\*的，但有时就是这令人感觉很简单的当事人名称，给合同找来麻烦，甚至导致合同无效。这一部分是对合同主体的记载，实践中，自由明确主体，主体适格，合同才有意义：合同主体是合同约定的权利义务的享有者和承担者，一旦发生纠纷，能准确地确定责任人。在这一部分中，当事人的住所也有法律的意义，民事诉讼的一般原则是“原告就被告”。住所的准确，为拆迁人和被拆迁人在拆迁安置补偿合同履行中加强联系提供了方便，也为发生纠纷后，选择法院管辖提供了依据。所以，对这一部分的双方当事人的名称、住所的填写一定要准确无误，尤其是住所要分清原住所和将来住所的区别。联系方法也可以

记录在合同上，如电话号码等。

## (2) 标的。

标的是房屋拆迁补偿安置合同确定的权利义务指向的对象。标的是合同必备条款，没有标的，合同就没有订立的必要\*。从另一个角度说，没有标的的合同是没有成立的合同。房屋拆迁补偿合同的标的，包括行为和物两种，其中被拆迁人从就被拆除的房屋中搬迁是行为；拆迁人支付给被拆迁人的货\*补偿和产权调换的房屋是物。选择补偿方式与选择安置用房是被拆迁人的权利，这一权利应通过合同得到保障。

## (3) 质量。

房屋产权补偿安置合同中关于质量的条款也很重要，主要是安置用房质量问题。房屋室外和室内装修的标准，电话线等双方安装到位，都必须清清楚楚地写入合同。

## (4) 数量。

数量是合同主要条款中最重要的条款之一；拆除旧房需要核实面积，产权调换需要约定面积，货\*补偿和补助需要约定金额，这些都是数量。在约定这些数量时，不能疏忽的一个问题就是结算和计算单位，例如以\*\*为结算\*种，房屋面积是以建筑面积还是使用面积，建筑面积是否仅指室内面积，正负误差是多少。

## (5) 搬迁过渡方式。

房屋拆迁与其他民事活动不同的地方之一，就是被拆迁人从被拆除房屋搬出到回迁原拆

迁地区有一个建设工期，此期间被拆迁人和房屋承租人需要过渡，是自行安排住处，还是使用拆迁人提供的周转房；被拆

迁人和房屋承租人自行解决住处的，拆迁人应当给付的拆迁安置补助费是多少，这些必须经协商一致，达成合同，便于双方履行。(6)履行期限。

对合同约定的义务，如何时搬迁、回迁、付款、是即时履行，还是定期履行，拆迁人与被拆迁人、房屋承租人在订立房屋拆迁补偿安置合同时对履行其应做出明确约定，对于该合同的顺利履行有十分积极的意义。履行期限明确，有利于拆迁活动的按计划进行。

(7)履行地点和方式。

房屋拆迁补偿安置合同对履行地点的约定涉及多个方面，产权调换房的地点等关系到双方当事人切身利益。地点不同影响房屋的价值。房屋的四至位置和楼层、朝向等，当事人也十分注意，因为这些均是居住环境质量的重要指标。履行方式主要涉及房屋交割手续如何办理，补偿补助费如何支付，如不在合同中约定明白，履行时就可能出现争议。

(8)解决争议的方法。

在房屋拆迁补偿安置合同中约定解决争议的方法，如是提交仲裁，由哪个仲裁机关仲裁；如诉讼可以约定由原告所在地、被告所在地、合同履行地、合同签订地、标的物所在地之一的\*法院管辖。在合同中约定解决争议的方法，可以在发生纠纷时及时得到法律救济，使纠纷尽快得到解决。

(9)双方当事人认为需要约定的其他条款。

由于房屋拆迁的特殊\*，双方当事人对引起事项的特殊约定是合同的主要条款。例如安置问题是有拆迁人解决，还是由被拆迁人解决；合同是否需要公\*；房契的办理及费用等。

篇二：拆迁合同

发包人：（以下简称\*方） 承包人：（以下简称乙方）

依据《中华\*共和国合同法》、《中华\*共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经\*、乙双方协商，就下列建设工程达成一致意见，特订立此合同，原招投标文件与本合同不一致的以本合同为准，双方共同遵守，本合同具有优先解释权，具体条款如下：

## 一、工程概况：

1、工程名称：

2、工程地点：

3、工程概况：建筑面积：约万平方米，共栋楼，地上层、地下2层，框架筒体结构，具体面积以施工图纸为准。

## 二、承包方式：

乙方以总承包形式承包（\*方分包的工程除外）项目，工程必须达到国家现行相关标准及图纸设计要求。

## 三、承包范围：

本合同所指“工程”包括两大方面：

（1）、指现场清场拆除作业及拆除现场周围现有临建，完成条件为现场内闲杂人员以及货物等全部清理出去、现场周围临建全部清理拆除并清运完毕，保\*现场围墙搭设及楼内拆除作业正常施工。

包项目有外墙广告牌拆除工程，另行分包部分如需乙方负责拆除，\*方另行通知。其他如有变动以\*方最终书面通知为准。乙方按照图纸及工程项目汇总目录所示全部内容，按国家及行业标准施工。乙方从进入施工现场开始施工，施工图纸及

工程项目汇总作为合同附件。施工图纸中做法不明确的，\*方和设计院研究确定方案，乙方执行方案，发生的费用据实结算。施工组织设计只作为工程施工指导不作为结算的依据，具体情况以工程签\*为准。

#### 四、工期：

1、总日历天数60天有效工期。（有效工期：本工程工期要求时间为有效工期，有效工期指能够正常组织施工作业的时间，不包括\*强制\*停工造成的施工停顿时间，如施工遇春节假期，春节假期按20天考虑，春节假期不计入有效工期。）

2、开工日期：年月日（以实际开工日期为准）竣工日期：年月日（工程验收合格之日）

3、由于不可抗力造成的工期延误，经\*方总经理签字并加盖\*方公章认可，工期可相应顺延。

#### 五、质量标准及验收要求：

1、工程质量为合格，达到国家现行建筑安装工程质量检验评定标准及相关现行的国家省、市、县施工规范、规程、工艺标准要求。乙方在本合同签订三日内向\*方交纳履约保\*金合计万元整，作为工程质量、进度、安全保\*金，主楼拆除工程全部完毕经验收合格后七日内全部退还（不计息）。

2、\*方按图纸设计和图纸变更要求对乙方所承包的工程进行验收，验收如达不到合格标准，乙方承担验收费用并负责返工至验收合格，所需费用及由此给\*方造成的损失由乙方承担。

道工序验收达不到合格标准，不得进行下道工序的施工，由些造成的工期延误责任由乙方承担。如乙方书面未通知\*方及监理参与验收，每发生一次\*方有权要求乙方交纳1000—5000元违约金，并有权责令乙方返工及停工，由此造成的一切责

任、后果和损失（包括\*方及业主的损失）均由乙方承担。

如因乙方施工原因造成工程质量问题，\*方有权要求乙方交纳1000—5000元违约金，将工程返工至合格并赔偿\*方全部损失。

## 六、技术要求和变更：

### 1、技术质量要求

（1、）本工程要求符合国家及地方验收合格标准。如乙方施工出现质量问题或因乙方施工质量造成客户纠纷，则全部的直接经济损失和间接经济损失均由乙方承担。

（2、）施工中，凡出现质量不合格的分部分项工程经\*方、监理或质量监督部门提出进行返工的，施工单位必须认真修复，并承担由此发生的全部费用，乙方不能因此延误工期。

（3、）施工中，乙方必须认真执行\*方监理单位对工程施工的管理要求，如乙方不能认真完成相关的管理要求，\*方将根据情况责成监理单位对责任人下发《工程整改通知书》，\*方现场代表有权根据工程质量的整改情况要求乙方承担每次1000—5000元的违约金。

（4、）双方对工程质量有争议，双方一致同意委托河北省建筑科学研究院进行鉴定，并认可其鉴定结论。所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

2、检验、试验要求：双方约定中间验收为6层以上（包括6层）和6层以下两部分。

求进行材料报验，经\*方发现，乙方应向\*方支付5000元的违约金，还需在24小时内将此批材料清除场外，重新采购；如

此批材料设备已用在工程上，\*方有权要求乙方拆除，一切损失由乙方承担，并保留进一步追究乙方责任的权利。

4、\*方对乙方分包单位要求：乙方分包的专项工程必须经过\*方的考察、认可，分包单位必须提供分包资质，近3年来的同类工程业绩，如果未经\*方许可、\*方发现后，分包单位立即清场，乙方负责一切损失，并向\*方支付合同暂定总价1%的违约金，（劳务分包除外）。

5、质量保修期要求：从工程验收合格接受之日起，到新单位接管现场前，所有已完工程的成品保护工作均由乙方负责。其他不明事项遵守国家、行业质量保修标准。

6、乙方无权对\*方的设计进行变更。如乙方在施工中发现设计图纸有错误时，应及时通知\*方，由\*方进行处理。需要顺延工期的，必须由\*方及监理共同书面确认期限。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此给\*方造成的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

7、合同履行中\*方要求变更工程质量标准及发生其他实质\*变更，由双方协商解决。

8、施工中\*方委托设计部门对原设计进行的变更，乙方应无条件执行，并按\*方的要求完成。所发生的费用由\*方通过变更价款支付给乙方。

9、确定变更价款：\*方应在乙方提出变更价款后15日内审查确定，并盖章确认。

## 七、合同价款及付款方式：

分费用作为工程变更，予以确认并计入工程总价。（各种增加项目费用计算方法参照投标报价中相同或相似种类项目投标单价计算）。

1、关于改造拆除费用的支付：改造拆除费用支付按如下阶段分比例支付：1）、层以上（含层）主楼改造拆除工程全部拆除并清理完毕经验收合格后，付改造拆除工程总造价%；2）、主楼改造拆除工程全部拆除并清理完毕经验收合格后，退还保\*金，天内进行工程决算，决算完成后日内付至改造拆除总造价的%；3）、尾款待新施工单位入场交接完毕后一次付清，最迟不迟于第二次拨款后天。

2、关于清场费用的支付：清场费用分两次支付。第一次支付时间为：入场15天内，要求：进场后15天内场内闲杂人员必须全部清理出场、\*方现场围挡施工能够正常进行，以上工作如在规定15天内全部到位，则\*方支付清场费的50%，否则属于乙方违约，\*方有权拒付。第二次支付清场费尾款时间为：主楼拆除工程全部完工决算完成后连同主楼拆除费用尾款一并支付，清场费用尾款结算条件同拆除工程。要求：清场队伍必须保\*在拆除作业期间现场能够正常施工，且现场维护工作直至尾款结清为止，否则属于乙方违约，\*方有权拒付或扣除部分清场费用。

3、\*方向乙方付款前，乙方必须向\*方提供正式合法的等额\*，否则\*方有权拒付工程款，且无须承担逾期付款责任。\*方付款后如发现乙方提供的\*为虚假（或无效）\*，乙方必须于\*方通知之次日退回该笔款项并按该次\*额的30%向\*方支付违约金，每逾期一日，乙方须按应退款额的万分之四向\*方付违约金。乙方并应赔偿由此给\*方造成的一切损失。

八、材料物资设备供应

### 小区改造协议篇三

乙方：\_\_\_\_\_公司

根据《xxx合同法》及有关法律，经甲乙双方友好协商，一致同意按下列条款签订本合同：

1、工程名称：\_\_\_\_\_。

2、工程地点：\_\_\_\_\_。

3、承包方式：包工包料（甲方认质认价）

1、本合同工期为\_\_\_\_\_天

2、工程总造价：\_\_\_\_\_元整，大写：\_\_\_\_\_整。本合同签订生效后，乙方制作安装完工后，待甲方验收合格，无扣减事项后，\_\_\_\_\_天内甲方以支票方式付全款，乙方需出具由税务局监制的有效发票。

1、乙方必须按照设计图纸及甲方的要求保质、保量的进行施工，如工程质量不符合相关规定，乙方负责无偿修理或返工，否则将赔偿甲方的一切损失。

2、乙方必须按双方约定的时间完工，如发生不可抗力因素，工期顺延。否则，视为违约，并赔偿甲方工程总造价\_\_\_\_\_%的违约金。

3、使用过程中，如出现质量问题，乙方在得到甲方通知后应及时负责维修。

1、乙方采购的材料必须保证质量，且是符合设计要求的合格产品。否则，应及时、免费按照甲方要求更换并赔偿甲方的损失。

2、合同纠纷解决方式：法院起诉。

本合同正本一式四份，甲方执三份，乙方执一份，均具有同等效力，本合同自签订之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_公司

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

## 小区改造协议篇四

甲方（配送方）： 山东上禾食品有限公司乙方（订购方）：

甲、乙双方本着公正、诚信、互惠互利、友好合作的原则，根据《\_合同法》及相关法律规定，就由甲方负责向乙方提供蔬菜配送服务事宜，为保证双方的权益，特订立本合同。

### 第一条：配送服务期限及内容

- 1、自年 月 日起至 年 月 日止，届期如需继续合作另行订立合同。
- 2、在合同期内，甲方按乙方订购的品种、数量、质量及单价准时向乙方提供配送服务，否则乙方有权拒收。
- 3、乙方向甲方订购的商品，必须提前三天以书面、传真或邮件等方式向甲方下订单，订单内容应清楚说明品名、数量、质量、时间及特殊要求等。若乙方有临时加送菜品（需提前24小时通知乙方），双方协商同意后，乙方可按甲方要求及时送达。

### 第二条：配送商品质量、数量、送货、验收及补送

- 1、配送商品质量： 按乙方要求的质量配送。
- 2、数量： 应保证斤两的准确性，原则上以乙方验货数量为准。
- 3、送货： 甲方须按乙方要求于每日 将所订购的货物送至乙方所在地。甲方的商品必须按乙方所规定的配送时间到货到货，到货后按需时应协助乙方的工作人员过称进仓。

4、验收：甲方每次随货送上一式两份的送货清单，乙方验收后由乙方人员签字核认，作为送货凭证。对不符合质量的品种，乙方有权退货和要求甲方换货。

5. 货物补送：乙方有需临时加送菜品（提前24小时通知甲方），甲方必须无条件按时送达（每月次为限）。

### 第三条、商品价格

甲方根据市场行情，每天向乙方提供一次价格表经乙方确认后执行。

### 第四条、付款方式

1、货款每 结算一次，并于结算后三天内乙方以现金支票或现金的方式向甲方支付货款，也可通过转账至甲方指定账户。每月底最后一天对账，对账后甲方根据乙方要求可开具上月所购货款发票。

2、乙方必须将货款付给甲方指定的收款员或转入甲方指定的账号，甲方指定的收款人应持甲方所出具的“法人代表授权委托书”，否则，如发生损失由乙方承担。

### 第五条、违约责任

1、如经卫生检疫部门确认甲方因送货质量问题造成乙方人员食物中毒或损害健康的，由甲方负责全部责任。如果由于乙方使用腐烂食物或其他因乙方原因造成的食品安全问题由乙方承担全部责任。

2、乙方逾期未向甲方支付货款，甲方有权随时终止向乙方供货，并按每天5%收取违约金。

3. 如甲方因违反合同约定，乙方有权要求甲方及时整改，如

甲方仍不能达到其要求，乙方有权终止合同。

4. 任何一方要终止合同都应提前一个月通知对方并协商，如未按规定终止合同的，违约方应承担全部违约责任。

## 第六条、合同生效及其他

1、本合同经双方代表签字加盖公章后生效。

2、本合同一式两份，双方各执一份。

3、经双方签字核认的送货清单，作为本合同附件同具法律效力。

4、本合同未尽事宜，双方协商解决，发生纠纷时如双方协商不成可申请法院裁决。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

年月 日年月日

## 小区改造协议篇五

发包方：（简称甲方）

承包方：简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确建设单位（甲方）和施工单位（乙方）的义务、责任，经双方协商达成协议，签

订本合同共同执行。

第一条 工程名称：

第二条 工程项目批准文号

第三条 工程主要内容

- 2、 楼顶均压带的拆除、安装
- 3、 楼顶避雷针的安装
- 4、 户内外接地线的敷设
- 5、 其他详细内容参见本工程的外包工程审批书。

第四条 承包方式：

乙方按合同价承包，包工包料、包进度、包质量。

第四条 工程量以预算所列工程量为准。

第五条 施工工期：自合同签订之日起3天内。

遇有下列情况之一，经双方协商工期可相应顺延：

遇有人力不可抗拒的自然灾害；因重大设计变更，工程量增加较大影响了工程进度。

第六条 合同总价：

第七条 付款方式

工程完工后，经甲方验收工程合格后，应付款一次性付给乙方。

## 第八条 工程结算依据

- 1、合同价。
- 2、甲方工程管理部门签字认可的设计变更。

## 第九条 工程质量

- 1、严格按照有关施工规范、规程和标准施工，并接受甲方代表的监理、监督。
- 2、本工程质量经双方检查验收合格率达1%。
- 3、乙方在施工过程中必须遵守以下规定：
  - 1) 由乙方购置的主要材料，必须按有关规定，提供质量合格证或质量检验合格后方可用于施工。
  - 2) 凡材料代用或改变，必须经原设计单位同意下达正式通知，甲方代表签证后方可用于工程，因乙方原因造成材料代用，费用由乙方承担。
  - 3) 隐蔽工程完工后，必须经监理人员验收签证，乙方作出隐蔽记录方能进行下一道工序的施工。主要隐蔽项目乙方应书面提前三日通知甲方和设计单位共同验收并办理有关签证手续。如甲方与设计单位届时未参加，乙方可自行检查验收，并做好记录备查，甲方应予承认。如甲方事后提出检查，检查结果不符合要求者，其费用均由乙方负责，检查符合要求，其检查费用由甲方负责。
  - 4) 乙方在施工中发生质量事故，应及时报告甲方及设计单位，重大质量事故的处理方案，应经设计、建设单位共同研究方案同意后实施。如乙方对事故的处理未经甲方和设计部门验收合格，甲方有权拒付工程进度款，由此造成返工浪费，均

由乙方自理。

5) 工程竣工后，乙方对工程实行保修，自竣工日期算起一年为保修期。

## 第十条 施工及设计变更

1、施工过程中发现不合理的地方，乙方应以书面形式提前通知监理人员及甲方，甲方在2日内提出修改意见和变更文件，经双方办理有关手续后继续施工。

3、在施工中如遇有中途停缓建及影响工程正常施工的有关问题时，乙方应对在建项目做好安全管理，由此引起工程的相关问题和费用由主管部门仲裁。

## 第十一条 工程竣工验收

1、乙方应书面提出工程竣工验收申请，甲方在接到验收申请后，应于3日内组织有关人员进行验收，如因甲方原因不能按期验收，需提前通知乙方。

工程竣工验收以国家颁发的有关施工及验收规范、标准、规程、和设计变更等为依据。

2、工程验收达不到国家质量合格标准时，乙方负责返修处理，如乙方不能在规定时间内处理，甲方有权另行委派他人进行处理，其费用在乙方费用中扣除。

3、正式验收前2日，乙方应向甲方提交所有施工记录，验收签证、竣工图纸、设计变更、竣工报告等移交手续。如所需资料不全，甲方有权拒绝验收。

4、工程竣工3日内，乙方应按规定向甲方提交符合现场实际的竣工图及全部施工资料。

## 第十二条 双方职责

### 1、甲方责任

- 1) 按合同规定向乙方拨付工程进度款。
- 2) 审查乙方编制的施工安全技术组织措施、施工方案、进度计划，并监督实施。委派工地代表和监理人员负责现场工程质量、进度的监理监督，并办理有关签证。
- 3) 负责及时安排施工停电、施工协调工作。
- 4) 组织工程的竣工验收

### 2、乙方责任

- 1) 负责施工场地临时用电、水管线的架设维护。
- 2) 负责编制施工安全技术组织措施、施工进度计划，报甲方审查完善后遵照执行。
- 3) 严格按照施工设计图纸和规范要求，精心组织工程备料和施工，在施工中认真组织自检、保质保量按期完成施工任务。
- 4) 负责申请施工过程中的停电计划，负责已完工程的保护管理工作。
- 5) 负责工程验收前的施工场地清理，并负责拆除临时设施。
- 6) 负责工程保修期内乙方原因引起的工程质量问题的无偿修理。

## 第十三条 安全责任

- 1、乙方对本工程施工中的一切人员、设备安全负全面责任。

2、乙方应认真贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法规及电力部门有关规定，严格执行《安全生产法》、《电业安全工作规程》、《电力建设安全施工管理规定》，以及甲方有关的安全管理规定，制定工程的安全施工、文明施工的措施并严格执行。

3、开工前必须由甲、乙双方签订安全责任书，明确双方的安全责任。

4、乙方负责施工“三措”的制定和执行，并指定专人负责现场工作负责人；甲方负责工作票的签发和施工“三措”的审批，并向乙方交代现场设备情况。

#### 第十四条 违约责任

1、因甲方或乙方不按合同约定履行自己的责任与义务而使合同无法履行的，违约方应承担合同价款1%的违约金。乙方施工质量达不到设计和规范要求，给甲方造成损失的，赔偿相应损失。

2、因乙方原因不能按期完工，每延期一天扣乙方施工费2元。因扫障等原因受阻造成工期延长，不扣乙方延误工期费。

#### 第十五条 争议解决的方式

甲乙双方因合同发生争议时，当事人双方应及时协商，协商不成的，任何一方均可申请双方上级业务主管部门进行调解，调解不成的，可以向阳泉仲裁委员会申请仲裁。

第十六条 本合同自甲乙双方签订之日起生效，至工程竣工验收、尾款结清、保修期满之日终止。

第十七条 本合同未尽事宜双方协商解决。

第十八条 本合同正本2份，副本2份，甲方执正本1份、副本1份，乙方执正本1份、副本1份。

## 小区改造协议篇六

乙方□xxx□xx镇xx村村民，住xx镇xxxxx5号。

\*方：担保人xx镇xx村

\*方因开发需要，受xx市土地收储中心委托，征收并拆除乙方位于xx镇xxx5号的房屋。参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》，现行最新中华\*共和国土地管理法有关规定，双方在\*方监督下，就拆迁还建、安置补偿有关问题进行了协商，达成协议如下：

一、乙方房屋、地基、菜地现状，宅基地面积共计280平方米，其中空地170平方，住宅面积单层110平方，四层，其中一、三层为住房，二层为两个门面、顶层2m以上，是收纳兼厨房，也可住人，底层架空。住房建筑面积共计330平方米，门面二个，（每个开间，进深（）面积各为60平方米，）门面建筑面积120平方米。房屋右侧与后方有村级公路，房屋前面临xxx大道，可资利用的公共通道面积约80平方（），前、后、右侧三方共可停小车7至10辆。三相电到户，内三相表一块，两相表四块，水到户，内有水表三块，电视电话均到每套房屋。

一二楼均已租出，每年房租收入10000元。

乙方土地使用\*号□x集用第号

二、\*方以新建的房屋置换乙方被拆房屋，地点位于乙方现有房屋地点段，\*方给乙方的置换新建房屋为1-4楼，分别为一楼住宅房一套，地面必须为架空层。二楼门面二间，三、四楼住宅房二套，车位2个。面积大小的处理按以下方案：

还建房面积大于原房屋面积，乙方以建筑价格购买。

还建房面积小于原房屋面积，\*方按同等地段房屋销售价格加相应税、费乘以差额面积，现金补偿乙方。

还建房交房期限为两年，自签约日起计算。

\*方承诺，还建给乙方的房屋终身免交物业管理费。

三，还建房屋质量要求：

每套住房及门面均应水、电（其中一户三相）电视到户，其费用均由\*方承担。其中水管到户直径不低于25，电到户电线截面不低于25。（其中一户三相）

每套住房均应有进户门一块，窗户均装铝合金，

门面应有进户门（卷闸门），窗户均装铝合金。水、电电视到户，其费用均由\*方承担。

四、\*方给乙方的还建房屋的各项\*件，应含土地使用\*，房屋使用权\*，水、电、电视开户\*件，所有\*件的税、费均由\*方承担。并在交房时一并将所有\*件交给乙方。

如\*方交付的还建住房只可供乙方一户出入，所有\*件可只办一个。如二户或多户进出，每套房均应有各自的\*件。

所有的土地使用\*年限均应在70年以上（含70年）。

交房时，应同时给乙方车位所有权终身免交物业管理费的\*件或承诺书。

五、\*方除给乙方还建房屋外，考虑到还建房屋内部仅为裸房等因素，补偿给乙方临时安置补助费，内部装潢补偿费，搬家费，乙方房屋租赁损失费，青苗补偿，农民宅基地占用补

偿等费用共计xxx万元。其中，临时安置补偿费（过渡期乙方租房房租）12000元（两年），乙方经营\*损失20000元（乙方原租房收入，两年）搬家费1000元。内部装潢补偿等项747000元。

## 六、违约责任及处理：

在约定的交房时间到期后，开发商不能按期交房时：

逾期，开发商应支付相应的房屋租赁费（6000\*120%/年），房屋出租损失补助费（10000\*120%/年），不足一年的按月计算。

因其他原因，\*方无法履约交房，\*方应承担担保责任。督促\*方履约。仍无法交房时，按照xx市xx镇同等地段房屋在履约期的销售价格，加上应交各项税、费（含各种\*）合并计算应补偿的房屋价款，补偿给乙方。即采取货\*补偿方式。\*方到期无履约能力，则由\*方担保人承担责任。