

# 2023年自建房包工不包料建筑合同(优质5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

## 自建房包工不包料建筑合同篇一

发包单位：(以下简称甲方)

承包单位：(以下简称乙方)

为了强化项目部的责任性，经公司相关部门进行审核、同意，将以下工程委托分包施工，为明确双方责任，保证质量、安全和文明施工，按时完成如下作业，将签订如下条款。

一、工程概况

二、承包内容：详见甲方与业主签订合同的相关内容。

三、材料供应：

1、甲供：

2、乙方供应：

3、业主供应：凡甲方、业主提供的材料应运到乙方指定的地点，并按规定进行材料的检验。凡提供的材料必须有出厂合格证、质保书及相应的检验报告。

五、工程质量乙方遵守甲方与业主的合同条件，按照国家验

收规范进行验收，并办好验收记录，如因施工原因造成不符合质量要求而返工，其费用、罚款均由乙方承担。

六、乙方除履行甲方与业主所签订合同的所有内容外，还必须按如下要求完成工程中的相关事宜：

七、安全生产、文明施工乙方做到文明施工，施工场地做到整洁有序，严格遵守安全操作规程，由于乙方不遵守操作规程造成事故，一切经济及法律责任均有乙方承担。

八、其他

1、若发生争议，双方本着互谅互解的原则，协商解决，如协商不成，则请双方信任的第三方协调解决，直至法院起诉。

2、本合同一式二份，双方各执一份，本合同自签订之日起生效。

九、需要补充说明部分

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表(签字)： 代表(签字)：

联系电话： 联系电话：

日期： 日期：

这就是包工不包料建房合同的相关内容，大家也看到了在合同中双方会明确约定，由土地所有者提供修建房屋所用的材料，而施工一方只提供施工人员。

**自建房包工不包料建筑合同篇二**

十二、工伤事故的处理：对到施工场地的施工人员，乙方必须按实际人员，办理施工人员及第三人人身生命财产办理保险，支付保险费用。施工中发生的一切人身损害和第三人人身损害，由乙方承担。

十三、质量保修：乙方按法律、行政法规对交付使用的工程保修，并保修期内承担质量保修责任。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5年。

十四、违约责任：本协议书中各条款任何一方不履行或不完全履行即构成违约，违约方承担守约因此而造的全部损失。

十五、本协议未尽事宜另行协商。

十六、本协议一式 份，甲乙双方各持一份，交 保管一份。

附：施工图纸以及施工图中对各项标准，参数及施工要求等是本协议书的组成部分。

甲方：

乙方：

年 月 日

农村建房合同书

甲方： \_\_\_\_\_ 地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_ 授权代表： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_ 地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_ 授权代表： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

## 第一条 前言

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和其他有关法律、法规的规定，基于：

2. 乙方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房地产开发企业；甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

## 第二条 合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_栋\_\_\_\_层的办公(或商住、住宅)楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条 建房资金 建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条 报批手续 除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供甲方持有的所需材料。

第五条 设计、建筑 工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第 条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第 天内开工，并在第 个月内完成竣工验收工作。

## 第六条 产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的 房地产证。

## 第七条 违约责任

1. 如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、 或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲 方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。
2. 除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。
3. 如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以 内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金；当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条 争议解决 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成， 应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁 规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条 合同生效 本合同自政府主管部门批准后生效。

共2页，当前第2页12

## 自建房包工不包料建筑合同篇三

包工不包料是建房的其中一种形式，那么包工不包料建房合同书你又了解多少呢?以下是本站小编整理的包工不包料建房合同书，欢迎参考阅读。

甲方： 姓名： 身份证 电话

乙方： 姓名： 身份证 电话

甲方建住宅楼一幢，已具备施工条件。为使楼房尽快建设，明确双方的权利义务，经甲乙双方共协商，自愿达成以下建房协议，以便共同遵守。

一、工程名称：私住宅楼。

二、工程结构：砖混结构。

三、图纸提供：协议书成立后，甲方交付施工图两套，交付乙方的图纸由乙方保管，并作为施工资料、交工验收凭据。施工中甲方变更设计应于五个工作日前通知乙方。不按时通知造成的损失由甲方自付，通知后乙方不按通知施工造成的损失由乙方承担。

四、承包范围及要求：承包范围是指整幢房子的主体、内外粉刷及施工范围内的专业施工项目到房子可以竣工验收为止。包括结构建造(土建施工)，内外墙水泥粉墙(外墙贴瓷砖)，室内水泥地平，房顶的建设及防水处理，木工施工，楼梯的建造。主体从地梁开始至屋面封顶盖瓦(砼浇捣、墙体的砌筑、所有梁、板砼浇捣、散水坡，钢筋扎丝、焊条、钢筋的制作、安装，内外墙脚手架搭拆，内墙抹灰、地面找平、东西墙、南外墙贴面、化粪池、落水管、室内外垃圾清理、安全网挂设、龙门吊搭拆，还必须配备施工员、吊机工、安全员、架

子工、电焊工、测水平和沉降观察的记录，浇水养护、筛砂、半块砖利用，并每日做好落地灰的清理)。乙方自备搅拌机、龙门吊、合灰机、脚手架材料等各种施工用的大小机械设备(振动器、搅拌机)、安装、修理与安全帽等。木工：模板、模板制作安装、钉子、铁丝。要求：严格按照施工图纸施工。

五、承包方式：包工不包料

六、工程期限： 年 月 日开工 年 月 日竣工，有效工期为天。在施工中，乙方如无法按时完成工期或技术力量薄弱，工程质量和进度搞不上去，甲方有权终止合同，乙方作自动放弃，甲方只付乙方所做工程量工资款的50%。自然条件造成不能施工的自动延长工期。乙方无正当理由停工5天以上，甲方有权解除协议，未支付施工费用不再对付。对因长时间停电、下雨等不良天气造成停工或甲方同意给予顺延的其它情况造成竣工日期推迟的，经甲方确认，工期可相应顺延。

七、施工设备的提供：施工设备及机械由乙方全部提供，并与本协议书成立后，图纸交付之日起 3日内运到施工场地。施工设备、施工机械的数量，以有效保证正常施工为限。

八、支付方式：水泥工按实际建筑面积结算，每平方米单价为160元，屋面工程不计算面积。木工按模板实际平方结算，楼梯按实际平方×2结算，每平方单价为35 元。工价一次性商定，乙方不得找任何理由向甲方补偿工程款。采用现金分期支付的方式。施工机械、施工设备到施工场地付 元(其中水泥工 元，木工 元)，每层盖板结束后甲方付给乙方工程款 元(其中水泥工 元，木工 元)，三层主体结构完成后付 元(其中水泥工 元，木工 元)，全部主体结构完成后 元(其中水泥工 元，木工 元)，墙体粉墙完成后付 元，全部工程完工经甲方验收合格后付至价款的95%，下余5%作为保修费用一年以后支付。

九、材料供应：工程所需材料由甲方提供，乙方对不符合质量的材料有义务要求甲方更换，不履行此义务而发生的损失由乙方承担责任。

乙方应提前3天报工程所需材料计划，未提前报计划至材料供应延误工程的，由乙方负责，甲方因材料供应的原因至工程延误的，乙方有权同等地延长施工期限。对材料的使用应依合理为原则，不得有浪费的情形，否则甲方有请求乙方有赔偿的权利。

十、质量要求：严格按施工图纸和有关建设部门的规定施工。

1、乙方完成基础以及每层的梁、柱、板面布筋后，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。

2、梁、柱、楼面的浇筑必须一次性完成。

3、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。

4、施工过程中因乙方或其他原因造成工程范围外的损坏由乙方负责并修复。

十一、施工安全：乙方全面负责本施工过程中的施工安全，施工中出现的一切事故均由乙方承担。

十二、工伤事故的处理：对到施工场地的施工人员，乙方必须按实际人员，



办理施工人员及第三人人身生命财产办理保险，支付保险费用。

施工中发生的一切人身损害和第三人人身损害，由乙方承担。

十三、质量保修：乙方按法律、行政法规对交付使用的工程保修，并保修期内承担质量保修责任。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5年。

十四、违约责任：本协议书中各条款任何一方不履行或不完全履行即构成违约，违约方承担守约因此而造的全部损失。

十五、本协议未尽事宜另行协商。发生合同争议时，双方应友好协商。如协商不成，双方可将争议提交人民法院进行裁决。

1、本合同一式两份，甲乙双方当事人各执一份。

2、本合同自签订之日起生效。

3、双方必须共同遵守以上合同。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：

乙方：

年 月 日

甲方

乙方

甲方建商住楼一幢，施工场地地已平整，道路畅通，水、电设施齐全，各种建设审批手续完备，已完全具施工条件。为

使楼房尽快建设，明确双方的权利义务，经甲乙双方共协商，自愿达成以下建房协议，以便共同遵守。

一、工程名称为： 商住并用房。

二、工程结构：商住并用房 层，其中1—— 层为框架结构，以上为砖混结构。

三、图纸和文件的保管与提供：协议书成立后 日内，甲方交付施工图两套，交付乙方的图纸由乙方保管，并作为施工资料、交工验收凭据。施工中甲方变更设计应于五个工作日内通知乙方。不按时通知造成的损失由甲方自付，通知后乙方不按通知施工造成的损失由乙方承担。设计变增的工程量由甲方支付施工费，变减的工程量可相应减少工程费用。

四、承包范围及要求：承包范围为该工程的地基处理(地基高于公路 公分后，再三步阶梯计 公分为一层的地坪)，结构建造(土建施工)，内外墙水泥粉墙(外墙贴瓷砖)，室内水泥地坪，墙内及室顶的电话线、有线电视线，网络线路、空调线、照明电线等暗线的安装，上下水道预留管道的处理及防水处理，房顶的建设及防水处理，天然气管道的预留处理，木工施工，楼梯的建造。要求：严格按照施工图纸施工。

五、承包方式：包工不包料

六、工程期限： 年 月 日开工 年 月 日竣工，有效工期为天。不能如期竣工，承担甲方因此而付出的看管费、劳务费，造成材料损失的，以购买价承担材料费。甲方变更设计增加施工量的相应增加工期。自然条件造成不能施工的自动延长工期。乙方无正当理由停工 天以上，甲方有权解除协议，未支付施工费用不再对付。

七、施工设备的提供：施工设备及机械由乙方全部提供，并与本协议书成立后，图纸交付之日起 日内运到施工场地。施

工设备、施工机械的数量，以有效保证正常施工为限。

八、价金及支付方式：以上工程总承包金为元。变更设计的，变更后的工程量，按总价金与总工程量的比例，计算变更价金的增减。

支付方式：采用现金分期支付的方式。施工机械施工设备到施工场地付总价金的%，三层主体结构完成后付总价金的%，全部主体结构完成后付总价款的%，墙体粉墙完成后付总价款的%，全部工程完工付至价款的95%，下余5%作为保修费用一年以后支付。

九、材料供应：工程所需材料由甲方提供，乙方对不符合质量的材料有义务要求甲方更换，不履行此注意义务而发生的损失由乙方承担责任。因材料供应的原因至工程延误的，乙方有权同等地延长施工期限。对材料的使用应依合理为原则，不得有浪费的情形，否则甲方有请求乙方有赔偿的权利。

十、质量要求：严格按施工图纸和有关建设部门的规定施工。

十一、施工安全：乙方全面负责本施工过程中的施工安全，施工中出现的一切事故均由乙方承担。

共2页，当前第1页12

## **自建房包工不包料建筑合同篇四**

十二、工伤事故的处理：对到施工场地的施工人员，乙方必须按实际人员，办理施工人员及第三人人身生命财产办理保险，支付保险费用。施工中发生的一切人身损害和第三人人身损害，由乙方承担。

十三、质量保修：乙方按法律、行政法规对交付使用的工程保修，并保修期内承担质量保修责任。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5年。

十四、违约责任：本协议书中各条款任何一方不履行或不完全履行即构成违约，违约方承担守约因此而造的全部损失。

十五、本协议未尽事宜另行协商。

十六、本协议一式份，甲乙双方各持一份，交保管一份。

附：施工图纸以及施工图中对各项标准，参数及施工要求等是本协议书的组成部分。

甲方：

乙方：

年月日

包工不包料建房合同书范文三

农村建房合同书

甲方：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_授权代表：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_授权代表：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

第一条前言

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和其他有关法律、法规的规定，基于：

2. 乙方是经主管部门批准获得房地产开发企业资质的具有独立法人资格的房地产开发企业;甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,签订本合作建房合同。

## 第二条合作建房

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权,乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金,双方合作开发建成\_\_\_\_栋\_\_\_\_层的办公(或商住、住宅)楼,并按本合同第六条的约定进行产权分成。

第三条建房资金建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_元,全部由乙方提供,实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条报批手续除按规定应由双方共同办理的报批手续外,包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理,但甲方有义务协助乙方办理报批手续,包括毫不延迟地提供甲方持有的所需材料。

第五条设计、建筑工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责,但按本合同第条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成,整个建筑工程应在本合同生效后第天内开工,并在第个月内完成竣工验收工作。

## 第六条产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成:甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_层房屋的产权,乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_日内办理完甲方应

分得产权部分房屋的房地产证。

## 第七条违约责任

1. 如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。
2. 除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。
3. 如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金；当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条争议解决凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条合同生效本合同自政府主管部门批准后生效。

## 自建房包工不包料建筑合同篇五

经甲乙双方协商拟定，甲方将自己房屋建设以包工不包料的方式承包给乙方。具体事宜如下：

### 一、承包方式：

- 1、甲方负责备足房屋建筑材料，水、电、路三通，由甲方负责。

2、除材料外，一切建筑设备及工具均由乙方负责。

3、工期时间为天，自合同签订日起。

## 二、承包资金

1、双方协议按房屋承建面积（平方米）计算，即主屋/平方米，配房元/平方米。

2、其他事项另议。

## 三、付款方式

1、房屋建设完毕，甲方验收合格后，一次性全部付清工程款。

## 四、其他事项

1、甲方保证建筑材料足额供应，如因停水停电及材料缺，资金不到位所造成的停工或其他问题由甲方负责。

2、乙方按照预定工期施工，保证工期和质量，保证材料节约。

3、施工时乙方注意施工安全，伤亡事故以及财物损失由乙方负全部责任。由于乙方对施工工地管理疏忽造成的施工人员以外的第三方人身及财物损害由乙方负全部责任。

五、此合同一式两份，双方各执一份，共同遵守。如任一方违约，违约方付全部责任，本合同至签定之日起生效。

甲方：

乙方：

日期：