# 农村建房包工不包料合同书

来源：网络 作者：夜幕降临 更新时间：2025-05-28

*合同书甲方（发包方）：乙方（承揽方）：甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组建\_\_\_\_层私人楼房一栋；建筑总面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方承包施工；依据《中华人民共和国合同法》、《建筑...*

合同书

甲方（发包方）：

乙方（承揽方）：

甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组建\_\_\_\_层私人楼房一栋；建筑总面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方承包施工；依据《中华人民共和国合同法》、《建筑法》的有关规定，结合本房屋修建的具体情况，为明确甲乙双方的权利和义务，经双方协商同意，特签订如下合同：

一、承包方式：

1、工程采用包工不包料方式承包；

2、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。乙方提供劳务、建筑技术、模板、撑树、脚手架用材等。

二、承建项目：

1、乙方按照设计图纸和甲方提出的要求承建；

2、甲方房屋主体工程的建筑，包括墙体、梁、柱、楼梯（现浇）、楼面、屋顶、阳台、露台、装模、拆模、扎钢筋、现浇混凝土及地面、门前台阶砼垫层；装饰室内外、所有墙面粉水泥砂浆；地面、房间、顶房底和每层隔房间和卫生间贴瓷砖、贴顶层层面加浆磨光，同时作好防渗处理。

三、承包价格：

1、整栋楼房建设包工费，按照建筑面积定价，每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（包含人工工资及施工工具），建筑面积按每层楼外屋檐计算，各楼层不重叠计算；

2、建筑总面积待主体建筑完工后以实际测量面积为准；

3、除非合同中另有规定的以外，承包价格适用于合同文件中规定或包括的任何项目的任何实施方法，承揽方不得因施工方法不同或改变施工方法而提出任何追加费用的要求。

四、付款方式：

1、乙方进场甲方预付启动资金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、乙方完成第一层砖砌并捣制好楼面，甲方即支付乙方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、乙方完成第\_\_\_\_层砖砌并捣制好楼面，甲方即支付乙方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4、乙方工程全部完工，经甲方验收合格后即支付至乙方工程款总额的90%；

5、剩余的10%工程款作为质保金。

五、双方责任：

1、甲方负责水电供给及原材料及时进场；

2、乙方必须保证工程质量并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。

3、水电线路采取预埋施工，乙方必须配合水电工（强弱电）进行线路预埋，水电工由甲方负责。

六、质量要求：

1、乙方根据甲方提供图纸和甲方要求施工，若发现图纸有不合理或未明确要求的部分，应经甲乙双方共同协商，在取得明确一致的施工方案后乙方方可再进行施工；

2、工程质量应达到《抗震安居房屋建设评定标准》的合格条件，建房后的门窗洞口平整、光滑，墙壁无空鼓；

3、因乙方原因致使工程质量达不到合格条件的，乙方应按甲方或其委派人员的要求返工、修改或重做，并承担返工、修改或重做的相关费用，乙方拒不履行返工、修改或重做义务的，甲方有权解除本合同并拒绝支付未付款项。

4、房屋主体自竣工甲方验收合格时起，乙方保质期为壹年，无质量问题的，到期甲方一次性付清质保金，质保期内，如果房屋出现漏水，沙灰墙体开裂等施工问题，乙方在接到甲方房屋问题反馈后，应迅速及时的进行处理，如超过5天仍未处理，甲方有权单方面另请人处理，工时费及材料费从质保金中扣除。

七、施工安全要求：

1、乙方施工人员必须具备一定的房屋建筑施工经验，以确保乙方承揽建设的工程符合建设施工所要求的质量和技术要求；

2、乙方必须重点保障工程的质量和安全施工，严格按照《抗震安居房屋建设标准》建房，在施工期间应确保工程质量和安全，控制好可能存在的各种危险因素，消除安全事故的隐患，随时对工程的质量、进度、安全三大要素加强全面检查和监督；

3、乙方必须按照安全施工规范和技术要求，采取严格的安全防范措施，在施工过程中要特别注意施工安全，杜绝一切事故，如果乙方施工人员出现伤亡，或因施工造成他人人身、财产损伤等事故，一切赔偿责任由乙方负责，甲方不负担任何赔偿责任和费用。

4、乙方必须文明施工，讲究职业道德，讲究清洁卫生。

八、工期要求：

1、主体工程工期为\_\_\_\_个月，从乙方进场之日起计算；

2、甲方必须在\_\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_日（阳历）前建好房屋架空层以保证乙方施工能在此时间顺利进场；

3、乙方必须在\_\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_日（阳历）前完成主体工程建设，乙方不能因各种原因拖延甲方建房完工时间；

4、乙方所需材料，应\_\_\_\_天前向甲方提出计划，以便迅速筹备。

九、其他约定：

甲方在乙方施工进场前即在总工程款之外另行支付乙方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，此款项为乙方为其员工购买人身意外伤害保险的专用款，乙方不得挪做他用。

十、违约责任和争议解决办法：

1、甲方如未按乙方工程进度及时提供有关材料，造成乙方停工待料，施工工期顺延，乙方所受损失由甲方负责赔偿；

2、乙方承揽的工程质量达不到约定要求的，乙方要无偿返工修理或重做，给甲方造成损失的，乙方负责赔偿；由于乙方其他原因造成合同无法履行的，乙方应向甲方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

十一、合同的生效与终止：

1、本合同一式二份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

2、本合同自签订之日起生效。

以上合同双方需共同遵守。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。

甲方签字（手印）：

乙方签字（手印）：

身份证号：

身份证号：

联系电话：

联系电话：

签订日期：

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

签订日期：

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！