

附件 7

珠海市农村宅基地建房施工合同

(示范文本)

广东省珠海市住房和城乡建设局 制定

二〇二四年五月

使用 说 明

一、本合同为示范文本，由广东省珠海市住房和城乡建设局制定，供珠海市范围内在农村宅基地上建房的当事人签订合同时参照使用。

二、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

三、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项。本合同文本中涉及的选择、填写内容以手写项为优先。

四、本合同文本“乙方”部分，承包方为自然人的填写身份证号码，承包方为施工企业的，填写统一社会信用代码和法定代表人。

五、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指

印。

甲方（发包方）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

乙方（承包方）：_____

身份证号码：_____

统一社会信用代码：_____（企业填写）

法定代表人/负责人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

一、工程概况

甲方拟建农房一栋，位于 _____ 区 _____ 镇 _____ 村 _____ 经济社，

东至 _____ 为界，南至 _____ 为界，
西至 _____ 为界，北至 _____ 为界，由乙
方负责承揽建设。

拟建房层数： _____ ，建筑面积： _____ 平方米。

农村宅基地批准书号： _____ 。

乡村建设规划许可证号： _____ 。

二、工期

计划开工日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日。

计划竣工日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日。

工期总日历天数： _____ 天。

三、承包方式

工程承包，采取下列第 _____ 种方式：

1. 乙方包工、包全部材料。
2. 乙方包工、包部分材料，甲方提供其余材料。
3. 甲方提供全部材料，乙方负责清工。
4. _____

四、工程质量标准：工程质量应当符合国家、地方、行业有关工程
质量验收标准要求，并完成合同要求的全部施工内容，且验收合格。

五、合同价格与付款方式

1. 合同总价（含税）为：人民币大写 _____ 元（小写 _____ ）。

工程实施过程中由于变更需进行增减合同价格的，由双方当事人另行约

定。

合同当事人对合同价格的其他约定：_____

2. 付款方式

根据工程建设进度付款：

(1) 开工前支付预付款大写_____元（小写_____元）；

(2) 完成第一层主体工程后支付工程款大写_____元（小写_____元）；

(3) 完成第二层主体工程后支付工程款大写_____元（小写_____元）

(4) 主体封顶成后支付工程款大写_____元（小写_____元）；

(5) 房屋竣工并经甲方验收后支付工程款大写_____元（小写_____元）；

(6) 剩余款项大写_____元（小写_____元，不超过总工程款的3%）作为质量保证金，在竣工验收合格之日起一年后支付。

双方协商其他支付方式

_____。

六、双方的权利和义务

1. 甲方应按合同约定向乙方支付合同价款。甲方未按时足额支付工程款的，每逾期一天，按应付未付款的_____ %支付违约金；逾期超过30天的，乙方有权解除本合同。逾期付款期间工期可相应顺延。

2. 甲方不得要求乙方在工程实施过程中违反法律、行政法规以及建设工程质量、安全、风貌管控要求、环保标准等规范，甲方不得要求乙方任意压缩合理工期或者降低工程质量。

3. 乙方履行本合同项下义务不符合约定及相关标准的，甲方有权要求乙方进行返修、整改，甲方可以书面形式发出暂停施工通知；如因甲方单方原因要求整改或暂停施工，给乙方造成的费用增加由甲方承担，工期相应顺延。

4. 未经甲方同意乙方转包或违法分包工程的，甲方有权解除合同。

5. 乙方应系具备相应资质的施工单位或取得培训合格证的乡村建设工匠。

6. 乙方未按约定时间开工、竣工的，每逾期一天，应按合同价款的_____ %支付违约金；逾期超过30天的，甲方有权解除本合同。

7. 乙方在履行合同过程中应遵守法律、乡村风貌管控要求和工程建设标准规范。乙方必须按照乡村建设规划许可证规定内容及其附件、施工设计图纸、施工技术标准 and 操作规程进行施工。不得擅自变更规划许可内容、工程设计；不得偷工减料；不得使用不符合质量要求的建筑材料和建筑构配件、设备、商品混凝土。

8. 乙方为建设工程的进度、质量、安全负责人，应保证项目进度计划的实现。对全部建设工程质量、乙方采购的材料及使用的设备设施的

质量负责；对施工安全负责；对施工作业、施工方法的安全性负责。

9. 甲方要求住房建设层数、面积、层高等超出批准或备案内容的，乙方有权拒绝就超出部分施工；甲方强令乙方施工、另行委托他人施工等致使合同无法继续履行的，乙方有权解除合同，并就已完成的工作内容向甲方主张工程款。

10. 因乙方原因导致工程质量不符合法律法规、风貌管控要求、工程质量验收标准以及合同约定的，乙方应及时进行返修、整改，因此增加的费用、延误的工期以及造成的全部损失由乙方承担。返修、整改后仍不符合要求的，甲方有权解除合同。

11. 乙方应负责由于乙方原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同中造成的其自身（含聘用人员）及第三者人身伤亡和财产损失。

七、工程竣工后联合验收及竣工验收

1. 工程竣工后，乙方应向甲方提交工程竣工验收报告，甲方应向镇人民政府村民建房管理服务部门提出《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》联合验收申请，联合验收通过后，甲方应当组织参建各方进行竣工验收；乙方有义务对相关事项予以配合。

2. 工程经竣工验收合格的，竣工验收合格之日为实际竣工日期；乙方提交竣工验收报告，甲方拖延验收的，以提交验收报告之日为实际竣工日期；工程未经竣工验收，甲方擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期，且乙方应当及时将甲方擅自使用的情况报告给镇人民政府村民建房管理服务部门。

3. 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，不得交付使用，由此发

生的质量问题及其他问题，由责任方承担。

4. 甲方应在验收通过时接收工程。

八、保修

1. 乙方对建房承担质量保修责任，保修期为：地基基础和主体结构_____年，屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗_____年，电气管线、给排水管道_____年，其它_____年。

2. 保修期自竣工验收合格之日起算；建房未经竣工验收，发包人擅自使用的，保修期自其实际占有之日起算。属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修；乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。所需费用从质量保证金中扣除，费用超出质量保证金金额的，甲方有权向乙方进行索赔。

九、安全文明施工

1. 本合同履行期间，甲、乙双方均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，乙方有权拒绝甲方强令违章作业、冒险施工的任何指示。

2. 乙方应按照国家法律法规及合同约定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，加强对施工人员安全生产的教育培训，未经安全生产教育培训的人员，不得上岗作业。乙方为履行合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

3. 乙方的带头工匠或安全员应加强施工作业现场安全管理，督促施工过程中做好各项安全防护措施，包括但不限于采取架设脚手架、挂设

安全网等安全施工措施，及时消除施工、消防等安全隐患。特别应加强对于易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对高处作业、动火作业、吊装作业等危险作业的管理，防止伤亡和其他安全生产事故的发生。

4. 乙方在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。施工现场显著位置应当悬挂公示牌，载明宅基地申请面积、建设规划许可的主要内容和图件。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

十、争议解决方式

因合同及合同有关事项发生的争议，双方可以通过协商、调解解决，也可依法向建房所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、附则

1. 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致后可签订补充协议。补充协议、附件与本合同具有同等法律效力。补充条款（可另附附件）：

2. 本合同自甲乙双方签字、盖章（或按指印）之日起生效，本合同一式_____份，由甲方、乙方、村民委员会、镇人民政府各执一份。

（以下无正文）

(本页为签字盖章页)

甲方：

乙方（签字或盖章）：

年 月 日

年 月 日

附件：双方身份、资格证明文件

