附件2

**合同编号**：

安阳县农村自建低层房屋施工合同（试行）

**（示范文本）**

**制定**

**安阳县住房和城乡建设局**

**安阳县市场监督管理局**

使用说明

一、本合同范本适用农村自建低层房屋，指建筑面积在240平方米以内、不超过三层（不含三层）的农民自建自住或者村集体建设用于办公室、警务室、卫生室、便民服务点、农产品加工作坊的房屋建筑。

二、承揽农村自建低层房屋建筑施工的承包人，可以是具备河南省农村建筑工匠培训合格证书的建筑工匠，或有资质的建筑设计、施工单位；或依法成立的农房建设专业合作社、农房建设公司、建设类劳务公司等。

### 三、“合同编号”，建房人向所在乡（镇）人民政府申请开工登记时，由乡（镇）人民政府统一编号。格式为：NF—乡镇行政区划代码—年份—建房顺序排号。

**发包人：**

**承包人：**

根据《中华人民共和国民法典》《安阳县农村集体建设用地房屋建筑管理办法（试行）》》以及其他有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就低层房屋建设（以下简称建房）施工有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1. **建房概况**

1.工程名称**：**

2.建房地点**：**

3.建房规模： 层，总建筑面积 ㎡;结构形式（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：□框架结构;□砖混结构;□木结构;□其他 。

**二、承包内容和方式**

1.承包人与发包人协商，承担以下内容（在□中以划√方式选定，可以选择多项）：

□地基基础;□主体结构;□电气管线;□给排水管道;□化粪池工程;□其他

2.承包方式（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

□包工包料;□清包工;□部分承包;□其他 。

**三、合同工期**

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。

**四、价款支付和费用承担**

1.总价款：人民币 元整（大写 元整），价款构成可协商确定预算清单。经双方协商一致变更施工内容的，变更部分的费用按实增减。

2.发包人按照以下约定向承包人支付合同价款（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

□按施工进度支付：

（1）开工时支付预付款人民币 元整（大写 元整）;

（2）地基基础验收合格之日起 日内支付进度款人民币 元整（大写 元整）;

（3）地上一层验收合格之日起 日内支付进度款人民币 元整（大写 元整）;

（4）地上二层验收合格之日起 日内支付进度款人民币 元整（大写 元整）;

（5）竣工结算完成，工程竣工验收合格后 日内付清剩余价款人民币 元整（大写 元整）;

□其他付款方式：

3.承包人承担其雇佣的施工人员的劳动报酬，以及因施工活动导致的施工人员或者其他人员的人身、财产损失，但因发包人原因导致或者加重的损失，由发包人承担。

**五、施工要求**

1.发包人应当在开工前依法依规履行项目审批手续、确定设计图，并保证建房地点通电、通水、通路，场地具备施工条件，与周边邻居不存在影响施工的纠纷。

2.发包人和承包人提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备均应当符合国家和省规定标准。发包人不得要求承包人使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备。

3.承包人应当遵守有关法律法规规定、施工技术标准和操作规程进行农房设计和施工，采取安全施工措施，及时发现和消除施工、消防等安全隐患。承包人应当接受发包人、设计单位或者人员、行政机关及其委托的专业机构依法实施的监督检查，对检查中发现的质量、安全隐患及时整改。

4.承包人完成隐蔽工程施工后，应当提前 日通知发包人验收。发包人不能按时验收的，应当在验收前向承包人提出延期要求。发包人未按时进行验收，也未通知承包人延期的，承包人有权自行验收，验收结果视为发包人认可。隐蔽工程未经验收合格的，不得进入下一道工序施工。

5.承包人完成全部施工内容，并备齐施工档案资料后，可以通知发包人进行竣工验收。发包人应当自收到通知之日 起日内组织承包人和设计、监理等单位或者人员进行竣工验收。验收合格的，发包人应当在 日内向承包人签发接受交付的凭证。验收不合格的，承包人应当返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成返工、修复或采取其他补救措施后，应当通知发包人，按本项约定的程序重新进行竣工验收。建房未经验收或验收不合格的，发包人不得使用。

6.承包人对建房承担质量保修责任，保修期为：地基基础和主体结构为设计文件规定的合理使用年限，屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗 年（不小于5年），电气管线、给排水管道 年（不小于2年）。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。

7.建房经竣工验收合格的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期;因发包人原因，自收到通知之日起 日内未完成竣工验收的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期;建房未经竣工验收，发包人擅自使用的，以其实际占有之日为竣工日期。

**六、竣工结算**

承包人应当自竣工验收合格之日起 日内向发包人提供结算清单，发包人应当自收到结算清单之日起 日内完成审核，逾期未完成审核且未提出异议的，视为认可承包人提交的结算清单。承包人对发包人审核意见有异议的，应当自收到审核意见之日起 日内提出，逾期未提出异议的，视为认可审核意见。对于双方认可的结算价款，发包人应当按照本合同第四条的约定支付给承包人;对于其中一方有异议的结算价款，按照本合同第八条约定的争议解决方式处理。

**七、违约责任**

1.发包人具有下列情形之一的，承担相应的违约责任：

（1）发包人未按合同约定期限和数额支付合同价款的，按日计算向承包人支付逾期应付款万分之 的违约金，逾期超过 日的，承包人可以解除合同;

（2）发包人提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备的规格、数量或质量不符合合同约定，导致承包人返工、修复或者给承包人造成其他损失的，由发包人承担相应损失;

（3）发包人违反合同约定造成停工的，按每日 元的标准向承包人支付违约金;

（4）发包人未能按照合同约定履行其他义务的，承担因此造成的承包人实际损失。

2.承包人具有下列违约情形之一的，承担相应的违约责任：

（1）承包人违反合同约定采购和使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备，给发包人造成损失的，承担发包人相应损失;

（2）承包人未按设计图纸施工或施工质量不符合合同约定的，承担发包人相应损失;

（3）承包人未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按每日 元的标准向发包人支付违约金，工期延误超过 日的，发包人可以解除合同;

（4）承包人未按照合同约定履行保修义务或者其他义务的，承担因此造成的发包人实际损失。

**八、争议解决**

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，也可以按下列方式解决（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

□向 仲裁委员会申请仲裁;

□向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**九、其他事项**

1.附件预算清单、设计图纸是合同的组成部分。合同未尽事宜，双方可以另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，具有同等法律效力。

2.本合同自双方签字或者盖章之日起生效。

3.本合同一式 份，具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

**发包人**（签字或者盖章）：

居民身份证号码：　　　　　　　　联系电话：

通讯地址：

**承包人**（签字或者盖章）：

企业资质证书号：

联系电话：

统一社会信用代码：

通讯地址：

法定代表人：　　　　　　联系电话：

委托代理人：　　　　　　联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日