

民房合同有法律效益吗(优质7篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

民房合同有法律效益吗篇一

房主人(以下简称甲方):

承建人(以下简称乙方):

根据《中华人民共和国合同法》《建筑法》的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，结合本房修建工程的具体情况，双方就乙方承包甲方房屋工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况:

- 1、甲方准备在黔化路308号修建一栋四层的楼房，经与乙方协商，决定将其房屋建筑工程以干包的方式承包给乙方承建。
- 2、甲方应及时提供工程所需全部材料和指导搬运。
- 3、经双方确认，工程造价以人民币318元每平方板面为准，楼梯间一个平方米按两个平方米算。炮楼砌超过2米的按每个平方米的318元计算为准。

二、付款方式:

开工支付生活费30000元，第一层主体完工按总工程的80%支付，第二、三、四层主体完工也按80%支付，其余的20%工程完工后一次性付清。

三、施工安全要求

乙方采取严格的安全防护措施，在施工过程中注意安全，杜绝一切事故发生，工程施工现场的安全由乙方承担一切责任，甲方一概不负责。

1、乙方按甲方的要求施工：一、二楼清光，三、四楼内扫把扫毛，厨房厕所贴砖和地板砖，包括一、二、三、四的一切地砖及楼梯踏步和地脚线。

2、外墙牌面贴墙砖。

3、工程质量必须做到面平、线直，过得大众眼睛为准。主体工程按开工之日起为准，二个月完工，地圈梁及下雨天所一切担误施工的原因不在二个月之内，如有误期甲方必须近快想办法。

4、施工的程度：第一层盖板，第二层线浇，第三层盖板，第四层线浇。

此合同一式二份，甲乙双方各执一份，双方必须遵守，签字生效，受法律保护。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

民房合同有法律效益吗篇二

甲方：

乙方：

经双方协商，在乙方成立销售公司前，甲方委托乙方为“万泰阳光城”（暂定名）项目开发顾问并代理销售，达成如下协议：

第一条：委托内容

甲方委托乙方提供专业的市场研究及营销推广，并代理销售房屋。

第二条：委托时间

自双方签订合同之日起至乙方完成双方约定之销售任务止，双方约定销售周期为自本合同签定之日至所售房屋办理完入住。

第三条：代理销售范围

“万泰阳光城”第一期开发房屋面积约平方米(含商业面积)，其中乙方承销平方米。

第四条：销售价格

根据双方市场调研协商楼房销售价格，根据每栋楼、各楼层位置、每套房独立定价，分别细化销售底价及优惠方案，并最终甲方公布的销售价格为准(详见销售价格明细表)

第五条：双方权利和责任

(一)甲方权利和责任

1、积极配合乙方工作，为乙方逐步提供关于该项目尽可能详细的资料，这些资料包括建筑施工图纸，整体规划设计图，工程进度表，装修及入住标准，各户型销售面积等，为乙方提供房源情况：面积、位置、户型等资料。

2、甲方承担沙盘、工地围墙、户外广告、户型模型、输出性广告费用

3、甲方负责办理《商品房屋买卖合同》的备案及房屋产权登

记等相关工作。

4、项目在建设过程中，若发生规划或设计变更，甲方应及时通知乙方。

5、负责协调政府相关职能部门的关系，以保证销售的顺利展开。

6、委托专人负责与乙方对接工作，负责与乙方对账，及时办理房产证等产权手续。

7、甲方负责收取客户交纳的各项款项。包括：定金、购房款及客户交付的其他费用等。

8、为乙方提供销售所需的票据、认购书、商品房买卖合同等。

9、甲方有权随时调阅销售情况的相关信息，有权对乙方销售人员的配备及提供的资料资料进行检查和监督。

10、甲方负责管理销控表，做销售登记工作，并根据销售实际情况及时调整销售策略。

(二) 乙方责任和权利

1、乙方在本合同签订后，有核心专业人员组成专案销售执行小组，营销人员不多于10人，专业人员的个人简历需经甲方审核确认。

2、乙方负责进行市场调研，根据市场情况、负责提供各阶段的销售思路、销售方案，销售价格及付款方式供甲方参考。

3、根据项目实际情况，以双方商定的工作目标为导向，合理组织和实施销售工作。

4、负责客户接待，根据甲方签字认可的项目资料，如实向客

户介绍项目的法定手续、户型、建筑面积、建筑标准、付款方式、交房日期和客户预售购房合同条约等情况：运用相应的销售技巧、充分调动客户的购房积极性，实现客户顺利订房，签订购房合同向客户收取贷款手续，催收购房款。

5、乙方销售上述房产时，不得向用户做任何虚假承诺，不得损害甲方的利益及形象。不得代替甲方收取客户任何费用及签署各类合同，如有上述情况发生所产生的纠纷一切责任由乙方承担。

6、约定履行期间，乙方负责派出销售人员及聘用人员的培训、工资及相应的福利待遇和安全保障，如因劳务或其他因素而与销售人员产生的纠纷由乙方负责承担，与甲方无关，如因此给甲方造成的损失，甲方有权从乙方预留提成款中扣除。

7、乙方代理期限内，根据甲方要求填写各种房屋销售合同(协议)文本，并负责

8、负责收集贷款客户资料，协助完成按揭贷款的相关工作。

第六条：乙方服务内容：

(一) 市场调查

- 1、本城市整体房地产状况调研。
- 2、本城市及周边城市房地产市场供求状况调研。
- 3、目标客户群体的调研与划分。
- 4、本区域竞争楼盘调研(价格、目标客群、产品)。

(二) 销售组织

- 1、客户接待及销售执行。

- 2、认购书及《商品房买卖合同》的填写。
- 3、催收房款。
- 4、催收贷款资料，帮助客户办理按揭贷款。
- 5、销售控制。
- 6、促销活动执行。
- 7、价格控制。

民房合同有法律效益吗篇三

为明确双方本次房屋修缮行为的权利义务，甲乙双方本着公平合理、等价有偿的原则，并根据有关法律法规，制订本协议，共同遵守。

第一条、甲方决定将位于g205国道仙塘徐洞村河源市公路局仙塘交通量观测站办公楼（整栋），建筑面积 平方米由乙方来进行修缮，乙方同意进行修缮。

第二条、甲方保证其有权对上述房屋进行修缮。

第三条、乙方保证其具有房屋修缮的资格证照。

第四条、乙方本次为甲方的房屋进行修缮项目的要求：

1、给排水项目的要求：管道排列应符合设计要求，管道安装应固定牢固，无松动，龙头、阀门安装平整，开启灵活，出水畅通，水表运转正常。管道与器具、管道与管道连接处均应无渗漏。

2、电线路项目的要求：每层应设置分户配电箱，配电箱内应

设漏电断路器，有过负荷、过电压保护功能，并分数路出线，分别控制照明、空调、插座等，其回路应确保负荷正常使用。导线的敷设应按装饰设计规定进行施工，线路的短路保护、过负荷保护、导线截面的选择，安装应按国家现行标准关规定进行。

3、墙胶□ici要求：表面应洁净、接搓平顺、线角顺直、无脱层、无爆灰和裂缝等缺陷。

5、门、窗的要求：门、窗的品种规格、开启方向及安装位置应符合设计规定。门、窗安装必须牢固，位置正确，横平竖直，高低一致，应平整、无裂缝，门窗应开启灵活。

6、吊顶的要求：吊顶安装应牢固，表面平整，无污染、折裂、缺棱、掉角、锤伤等缺陷。吊顶位置应准确，所有连接件必须拧紧、夹牢，无明显错位。

7、卫浴设备的要求：卫生洁具外表应洁净无损坏。收生洁具安装必须牢固，不得松动；排水畅通无堵；各连接处应密封无渗漏；阀门开关灵活。

第五条、乙方本次为甲方的房屋进行修缮的时间为自____年____月____日起____年____月____日到____年____月____日为止。

第六条、本次房屋修缮的费用以双方认定同意的的附件（1）《河源市公路局仙塘交通量观测办公楼修缮项目预算表》为准，在本合同生效后____日内支付____元，在本次房屋修缮结束并经验收合格后____日内将尾款____元全部付清。

第七条、由于甲方提供的材料质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延期。除甲方提供的材料外，其他均由乙方全权采购并由乙方来负责提供，以双方认定同

意的附件（1）《河源市公路局仙塘交通量观测办公楼修缮项目预算表》为准，但甲方有权监督其使用的原材料，由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第八条、双方约定由_____来进行本次房屋修缮的验收工作，并向其支付规定报酬_____元。该部分费用由甲方来负担。

第九条、乙方指派 为驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

第十、乙方应严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照双方的商定进行施工，参加竣工验收，工程结算。

第十一条、在本协议生效后，甲方应在_____日内让乙方进场工作，并协助乙方进行与修缮有关的工作。

第十二条、违反本协议的约定为违约行为，应承担违约责任，违约方应向守约方赔偿损失。

第十三条、 本合同只有在发生了以下二种事情之一后才能变更：

- 1、双方合意变更并达成书面的协议；
- 2、不可抗力的情况使本合同必须修改。

第十四条、 任何与本合同有关的争议均应友好协商解决，如果在开始协商后30日内双方还未达成一致意见，任何一方均有权向房屋所在地的人民法院起诉。

第十五条、 本合同的所有附件均构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

第十六条、 本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。本协议自甲方签字并乙方签字盖章后生效。

甲方（签字）：_____

乙方（签字）：_____

法定代表人或授权代表（签字）_____

_____年_____月_____日

民房合同有法律效益吗篇四

合同双方当事人：

转租方(甲方)：_____身份

证：_____ 受转租方(乙

方)：_____身份

证：_____ 根据《中华人民共和国合同法》

的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方可向人民法院起诉。本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

第一条 转租房屋的情况

甲方依法承租的座落于_____ (区/县)_____路_____弄 (新村)_____号_____室的_____ (公有居住/非公有居住)房屋已按房屋租赁合同的转租约定，由甲方将上述承租房屋_____ (全部/部分)即_____号_____室(以下简称该房屋)转租给乙方。该房屋的建筑面积_____平方米。

第二条 租赁用途

1. 甲方已向乙方出示该房屋_____ (租赁合同登记备案证明/租用公房赁证) (编号_____)。该房屋的用途为_____，乙方承诺按_____ (租赁合同登记备案证明/租用公房赁证) 所载明的用途使用该房屋。

2. 乙方保证，在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不得擅自改变该房屋使用用途。

第三条 转租期限及交付日期

甲、乙双方约定，甲方于____年____月____日前向乙方交付该房屋。转租期为____个月。自____年____月____日起至____年____月____日止。甲方保证该转租期限未超出_____ (租赁合同/前一个转租合同) 的租期。

第四条 租金、支付方式和期限

1. 甲、乙双方约定，该房屋每月全部建筑面积租金为(人民币)_____元。(大写：_____百_____拾_____元_____角整)。该房屋租金在租期内不变。

2. 乙方应每_____个月向甲方交付租金。

第五条 其它费用

1. 在房屋转租期间，乙方使用该房屋所发生的水、电、通讯费用由乙方承担(电费： 元/度;水费： 元/吨)，交付于甲方。其它有关费用，均由甲方承担。

2. 当前的水、电等表状况：(1)水表现为： 度;(2)电表现为： 度;

3. 甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方(相当于一个月房租的金额)作为押金，即人民币(大写)_____，合同期满之日，甲方应在乙方结清承租期间使用的水、电费用后，将押金退还。

4. 甲方保证拥有房屋使用权，提供相应证明。在此次交易时该房屋没有产权纠纷;如有按揭、抵押债务、租金及其他税项等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责全部赔偿。

5. 乙方向甲方支付人民币4000元(大写：四千元整)作为转让费。

第六条 房屋使用要求和维修责任

1. 在转租期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方;由甲方按租赁合同的约定，在接到乙方通知后的_____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

2. 转租期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前____日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

3. 在转租期间，出租人需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

4. 乙方需装修房屋或者增设附属设施 and 设备的，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

第七条 房屋返还时的状态

1. 乙方应在本合同的租期届满后的____日内返还该房屋，如乙方要求继续租赁，甲方则依照本合同约定优先同意继续租赁，租期可另订。
2. 乙方在租用该房合同期满后，如需续租或退租应提前15天向甲方提出，如甲方合同期要收回该房，应提前15天通知乙方。
3. 租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租；
4. 乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

第八条 转租、转让和交换

1. 在转租期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意。
2. 乙方向甲方承诺，在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

第九条 解除本合同的条例

1. 在转租期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的10倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

(一) 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(四) 甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押, 现被处分的。

2. 甲、乙双方同意, 有下列情形之一的, 一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方, 应向另一方按月租金_____倍支付违约金; 给对方造成损失的, 支付的违约金不足抵付一方损失的, 还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

民房合同有法律效益吗篇五

开发商:

咨询公司: 房地产咨询有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定, 经友好协商, 就开发商委托咨询公司独家策划、销售开发商开发经营的房地产项目事宜, 在互惠互利的基础上达成以下协议, 并承诺共同遵守。

一. 代理事项

开发商委托咨询公司独家策划、销售开发商在 项目, 规划许可证号为 号, 总占地面积总建筑面积约平方米 (以下简称本项目)。

在代理合同有效期内, 咨询公司为开发商在 (地区) 委托的独家策划销售代理商, 开发商不得在 (地区) 指定其他代理商。

二. 代理权限

咨询公司代理开发商对本项目的宣传、策划、销售等一切对

外活动，必须以开发商名义进行，并在本合同约定或开发商批准、授权范围内行使代理权。

三. 代理责任

咨询公司在开发商授权范围内的一切代理活动，由开发商承担民事责任。咨询公司未经开发商授权或超越代理权限的代理行为，由咨询公司自行承担民事责任。

四. 代理期限

自双方签字盖章合同生效之日起, 至项目全部经过工程质量验收并可交付使用后三个月止。

五. 代理计划的实施

咨询公司对项目进行的宣传、策划、销售等活动的计划书及所需费用预算应以书面报告形式提交开发商，经开发商同意、批准后方可实施执行。

六. 代理工作方式

1. 咨询公司负责组织销售人员队伍，在开发商提供的销售中心完成前台现场销售工作（即所有需与客户联系沟通的工作）。前台现场销售工作包括现场接待客户、签署《商品房购房协议书》（又称《订购书》）、引导客户签署《商品房买卖合同》、《商品房按揭贷款申请表》及《商品房抵押贷款合同》等。

咨询公司应委派不少于2名的项目管理人员到达现场办公，保证与开发商工作人员的沟通与协商，完善前台现场销售工作。

2. 开发商应委派不少于3名的工作人员完成后台签约及办证工作。后台签约工作包括收取订金、签署《商品房买卖合

同》、收取房款、协助银行签署《商品房抵押贷款合同》、办理《房屋产权证》等工作。

3. 开发商负责提供销售中心的保安及清洁工作人员和相关费用。销售中心的日常工作由咨询公司负责统筹管理，双方工作人员按统一的管理制度进行工作。

4. 甲乙双方设置例会制度，定期研讨销售工作，根据市场需求，对销售工作进行调控。

七. 代理费用

1. 咨询公司的代理费用按咨询公司实际代理销售的商品房销售总金额的百分比提取，具体百分比按以下条款规定执行。销售代理费由开发商以人民币形式计算和支付。

3. 咨询公司的代理费用以代理期限内商品房实际成交均价情况确定如下：本项目的住宅销售均价不能低于3650 元/m²,代理费用按商品房销售总金额的1.2%（按以上第2点具体销售率调整代理费比例）提取。开发商按照具体单元的销售，按以下约定给予咨询公司奖励：

商品房销售均价在3650元/ m²以上，在3650~3800元/ m²范围内的那部分销售金额代理费按以上第2点计算，超出3800元/ m²的那部分销售金额代理费用按超出部分总金额的10%提取。

4. 在代理期限内，咨询公司代理销售商场、车位，其代理费用按销售总额的

1.2%计算。

八. 代理费用支付

1. 开发商同意按下列方式支付销售代理费：对每一个销售单元开发商与客户签定《商品房买卖合同》并收取首期房款后，需向咨询公司支付销售金额1.2 %的销售代理费，咨询公司的代销责任即告完成。但本合同履行期间咨询公司应按本合同第六部分第1点完成代理工作。

开发商每月8日前与咨询公司结算上月的销售代理费用，咨询公司在收到开发商的代理费用后一个工作日内应向开发商开具正式税务发票。

2. 甲乙双方每月8日前结算的销售代理费用均以上月的销售总额1.2%提取。关于咨询公司按本合同第七条规定，在规定时间内超额完成的计提比率和超出规定均价所计算的提成金额在合同期内的最后一个月內结清。咨询公司应同时向开发商办理代售资料移交。

3. 若客户签署《商品房买卖合同》并缴付首期房款后违约和按揭后退房违约，所交房款、订金及罚金归开发商所有，咨询公司不需退还相应的销售代理费；对同一单位的销售，咨询公司只收一次代理费。

九. 销售定价

1. 销售价格由甲、乙双方商讨制定，并由开发商确认。咨询公司按照经开发商确认的销售价目表进行销售，咨询公司无权自行调整销售价格。如咨询公司销售价格低于开发商书面确认的销售价目表，则低于开发商定价部分应由咨询公司补足。

2. 开发商所提供并确认的销售价目表及咨询公司制定并得到确认的促销优惠措施方案作为本合同的附件。

十. 项目总体营销费用的控制

1. 本项目总体营销费用按总销售额的3%为控制原则，由开发商负责支付。咨

询公司制定的整体营销执行方案的费用预算不得超出此限。

2. 甲、乙双方均应在高效、经济的原则上对本项目的总体营销费用科学地运用。咨询公司制定的广告宣传推广方案、公关活动方案、促销活动方案等费用预算和开发商提议使用的相关营销费用都必须经甲、乙双方共同确认并书面批准方可做为总体营销费用控制的标准。

3. 本项目的总体营销费用包括报纸、电视等媒体宣传、路牌及户外广告牌、公关促销活动费用、销售物料制作和印刷、销售中心现场布置及维护、模型制作、现场和后台与销售业务相关费用、现场办公费用及保安和清洁费用等。

十一. 双方设例会制度，定期研讨销售工作，有需要时对销售工作进行适当调整。双方应配合对方的工作，一切以销售为重，提供一切便利条件为买家办理所有购房手续。

十二. 开发商责任

1. 开发商应向咨询公司提供以下文件和资料：

(1) 开发商营业执照复印件和开户银行帐号；

(2) 开发商应提供政府有关部门对开发建设香格里拉项目批准的有关证照。

包括国有土地使用权证书、建设用地批准书、规划许可证、建设工程规

划许可证、施工许可证和本项目的商品房预售许可证等相关证照的复印件。

(3) 关于销售代理本项目所需材料，包括立面图、平面图、地理位置图、

室内设备、装修标准、电器配备、楼层高度、销售（测绘）面积、规格、物业管理收费标准及其他费用的估算等。

(4) 咨询公司代理销售该项目所需的购房订购书。

以上文件及资料，开发商应于正式对外销售15天前向咨询公司交付齐全。

民房合同有法律效益吗篇六

乙方(承建人)；

根据《中华人民共和国合同法》、《建筑法》的有关规定，结合本房屋修建工程的具体情况，为明确乙方在承揽建设甲方私人住宅工程中的权力、义务、经双方协商同意签订本合同。

第一条、建筑项目、私人房屋建设工程。

第二条、建设地点、固始食品公司东关仓库院内。

第三条、承建方式：

1、甲方将其住宅工程以包工的方式承包给乙方承建(含挖桩、打桩、地梁)。

2、甲方应及时提供工程所需要全部材料，材料送到机动车不能进入的地方后卸车，在由乙方运到施工现场。

3、乙方自带建筑所需要的一切工具，包括施工用的搅拌机、震动器、架子车等施工机械、器械，以及模板、搭架等。雨

天做好遮雨措施，避免影响楼面质量。

第四条、建房工期乙方承建的房屋从20_年 5月 日至20_年 月 日由甲方验收合格完工。

第五条、承建工程价格及付款方式：

1、全部整体建筑包工费(不含材料)按照实际建筑面积定价，包工费每平方米220元整。(包括人工工资、施工工具、模板及脚手架、支撑等木工所需用材)。

2、整体建筑内容主体工程，上下水管、电路、闭路电视线预埋安装，大门墙朵两个(高 m x宽 m),南面院墙长 m,高 m,北面墙下水道修建。

3、第一期:20_年5月 日至20_年5月日,地桩、地梁、地基开挖,地基础筑,底层房面回填,第一层混凝土结顶完工后,由甲方付给乙方首期所需工时费120_元人民币。在第二层混凝土结顶完工合格后,甲方第二次付给乙方120_元人民币;待全部房屋里外刷白墙光地平总工程师完成后。经检验合格工程交付甲方,甲方预留维修费15%外,余下全部付清。

第六条：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筑施工所要求的质量和技术要求。

2、乙方必须按照安全施工规范和技术要求，采取严格的安全防护措施，在施工过程中要特别注意安全措施不到位或不力造成事故的责任和因此发生的一切费用由乙方承担，如工人生命危险或工人致残等情况出现，与甲方无关。四方概不负责。

第七条：工程质量：

1、乙方按甲方提供的图纸要求施工，若发现图纸有不合理部分，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，建房后的墙体、里外墙刷白、窗户、门等做到平整、光滑，墙砖、地面做到平滑，杜绝空鼓达到相关标准。

3、因乙方方面自身原因达不到工程质量合格条件，乙方应按甲方要求返工，修改和重做，并承担导致返工修改和重做的人工材料等所有费用。返工修改后仍不能达到约定的合格使用条件的，乙方承担工程质量违约责任。

第八条：违约责任和争议的解决办法：

1、甲方如未按照乙方的工程进行不能及时提供有关材料，造成乙方待料停工所照损失，均由甲方负责赔偿。

2、乙方承揽建设工程的质量达不到要求的，乙方要无偿修理，返工或重做，造成损失的由乙方赔偿。因乙方原因有其它致使合同无法履行情形的，乙方要赔偿因其违约给甲方造成的一切损失。

3、甲乙双方履行本合同发生争议应耐心协商解决，如经协商仍无法解决的，双方同意提请劳动仲裁委员会进行仲裁。

第九条：合同生效与终止

1、本合同一式两份、甲乙双方当事人各执一份。

2、本合同自签订之日期生效。

以上合同，双方必须共同遵守，如经双方协商同意签订补充合同，补充合同与该合同具有同等法律效力。

民房合同有法律效益吗篇七

甲方：

乙方：

甲方在阳华路南华小区31#建房屋一栋，建筑总面积约300平方米，由乙方承包施工。经双方协商同意，特签订如下合同：

一、承包方式

采用包工不包料方式承包。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、码钉及生产生活用具等。

二、承建项目

乙方按照设计图纸或甲方提出的要求承建。甲方房屋主体工程的建筑，包括墙体、梁、柱、楼梯、楼面、装模、拆模、扎钢筋、现浇混凝土及地面、门前台阶砼垫层；装饰室内粗粉刷、前向外墙贴瓷砖、后向墙面粉水泥砂浆、卫生间地面及墙面贴瓷砖、安装瓷盆、大便器、下水管道、落水管；顶层层面加浆磨光，同时作好防渗处理。

三、承包价格

每平方米伍拾肆元，建筑面积按每层楼外墙计算。女儿墙按每米壹拾元计算，包括水泥砂浆抹面。楼面混凝土捣制另请施工队伍，所需费用甲乙双方各负担50%。

四、付款方式

完成第一层砖砌并捣制好楼面付叁仟元，完成第二层付款叁

仟元，完成第三层付款叁仟元，工程全部完工，经验收合格后一次付清。

五、双方责任

甲方负责水电供给及原材料及时进场。乙方必须保证工程质量，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。

六、质量要求

乙方应当按照国家规定的房屋质量标准和要求组织施工，不合格由乙方负责返工，返工费由乙方负责。

七、注意安全

文明施工，如果乙方施工人员出现工伤，因施工造成他人损伤等事故，一切由乙方负责，甲方不负担任何责任和费用。文明施工，讲究职业道德，讲究清洁卫生。

八、工期要求

主体工程工期为4个月，从签订合同之日起计算，乙方必须在20xx年10月30日前完成主体工程，完工时间不能超过10天，乙方不能因各种原因拖延甲方建房完工时间。乙方所需材料，应两天前向甲方提出计划，以便迅速筹备。

• 小区绿化承包合同 • 卫生承包合同 • 广告承包合同 • 土建承包合同

九、其它未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

本合同一式二份，甲乙双方各执一份，从签字之日起生效。

甲方签字(章)： 乙方签字(章)：