

2023年私人住宅承建合同 私人住宅主体 项目工程施工承建合同(汇总5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

私人住宅承建合同篇一

甲方(建设方)：

乙方(施工方)：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本建设工程协商一致，订立本合同，供双方遵照执行。

一、工程概况

1、工程名称：

2、工程地点：

3、工程内容和工程范围：

二、合同工期

1、开工日期：

2、竣工日期：

三、质量标准

本工程执行 ，

工程质量标准合格。

四、合同价款

1、该工程造价以竣工后实际工程量结算。

1、该工程造价以实际工程量的双方议定价格为依据，以总承包形式而定，总承包价格为(： 元)大写：

3、工程款在工程验收后一次性结清。

4、养护期从年月日 到 年月日 为止。

五、双方权力与义务

(一)、甲方

1、 办理施工所需的证件、批件，提供有关隐蔽、障碍物资料。

2、提供施工所需水源、电源等保证施工需要，水电费由乙方承担。

3、协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

4、派驻施工现场的监理工程师或工程师代表，对工程进度、工程质量、隐蔽工程和合同执行情况监督检查，负责工程中的验收和其它必须的签证。

5、组织对工程的竣工验收。

(二)、乙方

- 1、根据甲方委托，在其承揽的工程范围内，完全全部工程。
- 2、施工场地清洁卫生，执行行业文明施工要求。
- 3、对施工场地周围的管线和邻近建(构)筑物实施保护。
- 4、遵守政府有关部门对施工场地、交通、噪音及环保和安全生产等内容的规定。
- 5、严格施工，确保工程质量，并按合同规定的时间如期完成和交付。
- 6、提供竣工验收资料，办理工程竣工结算，参加竣工验收

六、施工安全

工程参与各方按照国家建设安全生产相关规定负责工程项目施工安全，承担相应安全责任。

七、其他

- 1、未尽事宜，双方协商另行签订补充协议。
- 2、本协议一式四份，甲方两份，乙方两份，自签字之日起生效，具有同等的法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

私人住宅承建合同篇二

咨询单位：_____，以下简称乙方。

为使_____建筑安装工程构想科学，设计和施工经济、合理，建设速度快，误差小，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，供双方遵守执行。

第一条甲方应于_____年_____月_____日以前将规划局红线图、上级部门批文、委托书以及建筑安装工程建筑面积、安装项目、消防方式、库房每层净高等资料提交乙方。

第二条乙方根据甲方要求，对_____建筑安装工程地形、地质条件、建筑安装构想等进行可行性研究，最后编制出设计任务书及匡算表，于_____年_____月_____日以前交付甲方。

第三条甲方根据国家计委颁发试行《工程设计收费标准》，承付乙方咨询费_____元。自本合同签订之日起_____日内，甲方先付给乙方_____元，待乙方将设计任务书及匡算交付甲方后_____日内，再付给乙方_____元。

第四条 为本咨询工程需要到外地进行调研、收集资料人员差旅费，由甲方负担。

第五条 甲方违约责任

1. 甲方如不按本合同规定时间向乙方送交有关文件、图纸和资料，乙方可按耽误时间顺延交付设计任务书及匡算表时间。
2. 甲方如不按本合同规定时间向乙方交付咨询费，迟延一天，按迟延交付款额数罚款_____‰。

3. 甲方如果中途中断咨询请求，乙方咨询工作已经过半，应付给乙方全部咨询费；咨询工作尚未过半，按总咨询费_____ %收费。

第六条 乙方违约责任

1. 乙方如不按本合同规定时间交付设计任务书及匡算表，迟延一天，按总咨询费金额数罚款_____ %。

2. 乙方如中途中断咨询，应按总咨询费向乙方交付罚款。

第七条 其他约定条款_____。

第八条 本合同自签订之日起，甲乙双方不得随意更改。如有未尽事宜，需经双方协商解决。本合同正本一式两_____, 甲乙双方各执_____份。合同副本一式_____份，分别交_____各一份。

私人住宅承建合同篇三

发包方：

(以下简称甲方)

承包方： 身份证号： (以下简称乙方)

甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实、信用的原则，经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《爆破安全管理规程》[gb6722-20__][]《爆破作业项目管理要求》和《民用爆炸物品安全管理条例》及辖区公安机关相关规定，甲、乙双方就位于 4号会展中心孔桩爆破工程 的责任管理达成以下协议：

一、 工程概况：

工程名称： 兴东民族大健康产业园4号会展中心孔桩爆破工程

工程地点： 安顺市普定县安普大道中段

承包工程内容：布孔、钻孔、验孔、装药、填塞、钎探、防护、联络网、警戒、起爆、爆后检查、解除警戒、提供空压机给孔桩班组辅助清渣(含所有孔桩爆破作业的施工机械、人工、材料费用)，不含孔底清渣。

二、 工程单价和工程量：

1. 工程单价：爆破单价按140元/m³(不含税费)，钎探单价按40元/元，甲方代扣2%的保险费用。

2. 工程量确认：以实际收方计算，若乙方装药量过大导致孔桩直径过大，孔桩收方直径不得大于土方开挖直径、钎探按实际进尺深度收方。

三、 进度款支付：

1. 工程进度款的支付：按照当月实际完成工程量的80%支付进度款。

2. 工程计量及结算：工程计量以双方实测数据为准，即工程计价款=工程量*单价；工程完工验收合格后15天内，完成工程结算及支付手续。

四、 工期要求：

本合同工期：本项工程工期为31天：开工时间为20__年8月8日；竣工时间为20__年9月8日，若乙方原因拖延工期的，甲方有权按照5000元/天对乙方进行罚款处理。

五、 双方责权利：

甲方责权利：

1. 给乙方提供施工基础图1份。
2. 及时办理技术交底。
3. 为甲方工程师，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。甲方工程师负责履行甲方责任，处理现场问题，协调关系，负责质量、安全、进度、文明施工管理。
4. 甲方应按时按期支付乙方工程进度款和办理工程结算相关手续。
5. 每次爆破作业前，甲方负责清理施工便道及场地，为乙方安全运送民爆物品爆破提供必要条件。

乙方责权利：

1. 乙方负责办理爆炸物品使用相关手续。
3. 乙方须遵守爆破工程建设安全生产有关管理规定，严格根据经审批后的《爆破设计方案》组织施工。
4. 严谨违章作业、违章指挥、冒险施工，乙方服从甲方现场施工管理人员的正确指挥，对违章指挥，乙方有权拒绝施工，因甲方违章指挥造成的一切经济损失及法律责任由甲方承担。
5. 乙方爆破作业人员必须持证上岗，并严格按安全作业证规定的作业级别进行爆破作业
6. 按照《爆破作业项目管理要求》、《民用爆炸物品安全管理条例》和《爆破安全规程》[gb6722-20__]及相规定，必须进

行爆破安全评估和监理的爆破作业项目，由此产生的爆破安全评估和安全监理费用由乙方承担，各单项工程施工的人员、设备进出场费用由乙方自理。

7. 乙方严格按照《爆破设计方案》《爆破施工方案》实施爆破，如有违反，所造成的一切经济损失和法律责任由乙方承担。

8. 若乙方在爆破过程中，由于装药量过多(少)爆破导致孔桩垮塌(欠爆)，由乙方全权负责。

六、 安全责任：

1. 甲乙双方必须严格执行《爆破作业项目管理要求》、《民用爆炸物品安全管理条例》、《爆破安全规程》等国家、省、市有关规定，做好安全防护工作。

2. 乙方根据爆破区域实际条件及时优化爆破参数，科学管理。精心施工，确保爆破震动控制在国家规范允许范围内。

3. 若爆破中发生安全伤亡事故，医药费由乙方垫付，待甲方报保险公司后，所报销的费用归乙方所有，其它费用由乙方承担，甲方不再支付任何费用。

七、 违约责任

除不可抗力的原因，任何一方不履行合同，均要承担违约责任。

1. 甲方不安合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其他使合同无法履行的行为，应承担违约责任。

2. 如乙方原因不按期完工给甲方造成损失的，由乙方承担并赔偿甲方损失。

八、 工程计量结算支付完成后，本合同自行失效。

九、 本合同一式六份，甲方执四份、乙方执二份。

甲方： 乙方：

授权代理人(签字)： 身份证号：

电话：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

私人住宅承建合同篇四

发包方(甲方)：

承包方(乙方)：

依照《中华人民共和国民法典》、《建筑安装工程承包合同条例》和国家工商行政管理局、建设部管理局、建设部颁发的《建设工程施工合同示范文本》(91-0201)，就本项工程建设的有关事项，双方当事人平等协商的情况下达成如下协议：

第一条 工程概况

1. 工程名称： 工程地点： 工程内容： 见“工程项目一览表”（附后）。承包范围： 承包方式：

2. 工程性质(指基建、技改、合资等)： 批准文号(有权机关批准工程立项的文号)：

3. 定额工期总天数： 天

4. 开工日期(双方约定的符合开工报告规定的具体日期，以单位工程为准；群体工程以第一个开工的工程为准)： 本合同工

程定于年月日开工。竣工日期(以单位工程为准;群体工程以最后竣工的工期为准): 本合同工程定于年月日竣工。

5. 质量等级:

6. 合同价款: 本合同工程承包造价为元金额(大写):

第二条合同文件及解释顺序合同另有约定除外, 合同文件的组成和解释顺序如下:

1. 协议条款;

2. 合同条款;

3. 洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议;

4. 招标承包工程的中标通知书、投标和招标文件;

5. 施工图纸和本市现行确定及调整工程造价的有关规定;

6. 按可填单价的工程量清单承包的建设工程, 由甲方提供的工程量清单;

7. 标准、规范和其他有关技术资料、技术要求;

8. 国家和本市关于施工合同管理的规定。当合同文件含糊不清或不相一致时, 在不影响工程进度的基础上, 由双方协商解决; 双方意见仍不能一致的, 按第30条约定的办法解决。

第三条合同文件使用的语言文字、标准和适用法律

1. 合同语言: 本合同文件仅使用汉语。

2. 适用法律法规: 国家有关法律、法规和本市有关法规、规章及规范性文件均对本合同有约束力。

3. 适用标准、规范：按国家和本市现行质量评定标准和施工技术验收规范执行。

第四条 图纸

1. 甲方提供图纸日期：年月日
2. 甲方提供图纸套数：
3. 甲方对图纸的特殊保密要求和费用承担：
4. 工程竣工图：按照国家和本市有关规定，双方另行签订绘制工程竣工图的协议。

第五条 甲方驻工地代表

1. 甲方驻工地代表姓名(任命书、委派书作为合同附件)：
2. 社会总监工程师姓名(如甲方委托监理公司监理时，总监理工程师的职责应在监理合同中明确，并将副本一份交乙方)：

第六条 乙方驻工地代表(项目经理)

乙方驻工地代表姓名(任命书作为合同附件)：

第七条 甲方工作甲方按本协议约定的时间和要求，一次或分阶段完成以下工作：

1. 施工现场是否达到具备施工条件和完成的时间：
2. 将施工所需水、电、电讯线路接至施工现场的时间、地点和供应要求：并保证施工期间的需要。
3. 施工现场与公共道路的通道开通时间和起止地点：满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。

4. 工程地质和地下管网线路资料的提供时间：
5. 办理证件、批件的名称和完成时间：
6. 水准点与坐标控制点位置提供和交验要求：
7. 会审图和设计交底的时间：
8. 协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护单位建筑)、古树名木和地下管线的保护要求及应支付的费用：甲方不按合同约定完成上述工作时，应按本协议条款第32条执行。

第八条 乙方工作

乙方按本协议约定的时间和要求完成以下工作：

1. 提供计划、报表的名称及完成时间：
2. 对施工安全、保卫工作的要求。按工程需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和保安等。如乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用。
3. 向甲方提供的办公和生活设施及费用承担：
4. 对施工现场交通和噪音等管理的要求。必须遵守本市有关部门对施工现场交通和施工噪音等管理的规定，经甲方同意后办理有关手续，甲方承担由此发生的费用，因乙方责任造成的罚款除外。
5. 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：
6. 施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护单位建筑)、古树名木和地下管线的保护要求及费用承担：

7. 施工现场整洁卫生的要求。保证施工现场的清洁符合有关规定，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。乙方不按合同约定完成上述工作，造成工期延误时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

第九条进度计划

1. 乙方提供施工组织设计(或施工方案)和进度计划时间：

2. 甲方代表(或总监理工程师“下同”)确认的时间：

第十条延期开工处理

乙方不能按时开工时，应在协议条款约定的开工日期5日之前，向甲方代表提出延期开工的理由和要求。

甲方代表在3天内答复乙方。

甲方代表同意延期要求或3天内不予答复，可视为已同意乙方要求，工期相应顺延。

甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求时，竣工日期不予顺延。

甲方征得乙方同意以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，承担乙方因此造成的经济支出，相应顺延工期。

第十一条暂停施工处理甲方代表在确有必要时，可以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。乙方按甲方要求停止施工，妥善保护已完工程，实施甲方代表处理意见后向其提出书面复工要求，甲方代表批准后继续施工。甲方代表未能在规定时间内提出处理意见或收到乙方复工要求后48小时内未予答复的，乙方可自行复工。停工责任在甲方时，由甲方承担经济支出，相应顺延工期；停

工责任在乙方时，又乙方承担发生的费用。因甲方代表不及时做出答复，施工无法进行，乙方可认为甲方已部份或全部解除合同，由甲方承担违约责任。

第十二条 工期延误处理

1. 对以下造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表确认，工期相应顺延。

(1) 工程量变化和设计变更；

(2) 一周内，非乙方原因停水、停电(地区停电除外)、停气造成停工累计超过8小时；

(3) 不可抗力；

(4) 甲方代表同意工期相应顺延的其他情况。乙方在以上情况发生后5天内，就延误的内容和因此发生的经济支出向甲方代表提出报告。甲方代表在收到报告后5天内予以确认答复，逾期不予答复的，乙方即可视为延期要求已被确认。

2. 非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方每延期竣工一天，应交付？

3. 因乙方原因延误工期，工程不能按合同工期竣工时，甲方认为乙方部分或全部解除合同，由乙方承担违约责任，并按本协议条款第39条工程停建或缓建规定执行。

第十三条 工期提前及奖励

工期如需提前，双方约定如下：

1. 按本协议第一条第四款约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为天，比本协议第一条第三款定额工期提前天，提前%。

2. 乙方采取的赶工措施及因此增加的经济支出：

3. 甲方应提供的条件：

4. 乙方每提前竣工一天，甲方应支出乙方的奖励金额和计算方法：

第十四条质量检查和返工检查和返工。乙方应认真按照标准、规范和设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及其委派人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方代表及委派人员的要求返工、修改，承担由自身原因导致返工、修改的费用。因甲方不正确纠正或其他非乙方原因引起的经济支出，由甲方承担。以上检查检验合格后，发现由乙方原因引起的质量问题，乙方仍须承担责任和发生的费用，赔偿甲方的有关损失，工期相应顺延。

第十五条工程质量及责任

1. 约定的工程质量等级(优良、合格)实行按质论价和奖罚对等，由此增减费用的用支付：

2. 违约责任：达不到约定条件的部分，甲方代表一经发现，可要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间返工，直到符合约定条件。因乙方原因达不到约定条件时，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件时，乙方承担违约责任。

3. 双方对工程质量有争议时，按第30条约定的办法解决。

第十六条隐蔽工程和中间验收

1. 工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位，乙方自检后在隐蔽和中间验收48小时前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验

收时间和地点。乙方准备验收记录。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。工程质量符合规范要求，或验收24小时后，甲方代表不在验收记录上签字，可视为甲方代表已经批准，乙方可进行隐蔽或继续施工。

2. 双方约定的中间验收部位为：

第十七条试车(应按承包范围确定)及双方责任分属

1. 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，乙方组织试车，并在试车48小时前通知甲方代表，通知包括试车内容、时间、地点。乙方准备试车记录。甲方为试车提供必要条件。试车通过，甲方代表在试车记录上签字。

2. 设备安装工程具备联动无负荷试车条件(如乙方承包时)，甲方组织试车，并在试车48小时前通知乙方，通知包括试车内容、时间、地点和乙方应做准备工作的要求。乙方按要求做好准备工作和试车记录。试车通过，双方在试车记录上签字。

3. 双方责任：由于设计原因(包括设备的选型)试车达不到验收要求时，甲方负责修改设计，乙方按修改后的设计重新安装。甲方承担修改设计、拆除及重新购置安装的经济支出，工期相应顺延。

由于设备制造原因试车达不到验收要求，设备由甲方采购时，应按本协议条款第23条执行；设备由乙方采购时，应按本协议条款第24条执行。由于乙方施工原因试车达不到验收要求，甲方代表在试车后24小时内提出修改意见乙方修改后重新试车，承担修改和重新试车的费用，工期不予顺延。试车费用除已包括在合同价款之内或协议条款另有约定的，均由甲方承担。甲方代表未在规定时间内提出修理意见，或试车合格不在试车记录上签字的，试车结束24小时后，记录自行生效，

乙方可继续施工或办理竣工手续。

第十八条验收和重新检验甲方代表不能按时参加验收或试车，须在开始验收或试车24小时之前向乙方提出延期要求，延期不能超过两天。甲方代表未能按以上时间提出延期要求，不参加验收或试车。乙方可自行组织验收或试车，甲方应承认验收或试车记录。

第十九条合同价款的调整办法

发生下列情况之一时，工程承包造价可做调整：

第二十条工程款预付预付工程款的时间和比例及开始低扣工程款的时间和比例，按国家和本市有关主管部门现行规定执行。

1. 在合同签订后，甲方预付工程款的时间、比例及甲方按建筑(安装)工程量开始低扣工程款的时间、比例双方约定如下：
2. 甲方不按时预付工程款，乙方在约定预付时间10天后向甲方发出要求预付的通知，甲方收到通知后仍不能按要求预付，甲方从应付之日起向乙方支付应付款的利息并承担违约责任。

第二十一条工程量的核实办法

1. 乙方按工程进度提交已完工程量报告的时间和要求：
2. 甲方核实已完工程量报告的时间和要求：

第二十二条工程款或进度款支付

1. 工程款(进度款)支付的时间和方式：
2. 凡属本协议条款第19条规定的合同价款调整内容，导致合

同价款增减时，其工程款(进度款)同期调整后支付。

3. 甲方违约责任：甲方不按时支付工程款(进度款)，乙方在约定支付时间10天后向甲方发出要求付款的通知，甲方收到乙方通知后仍不能按要求付款的，经乙方同意并签订协议后，甲方可延期支付工程款(进度款)。协议须明确约定付款日期和从甲方计量签字后第11天计算应付工程款(进度款)的利息。甲方收到乙方通知后无支付能力，导致施工无法进行时，乙方可认为甲方已部分或全部解除合同，由甲方承担违约责任，并按本协议条款第39条工程停建或缓建规定执行。

第二十三条甲方供应材料设备

1. 按双方约定(招标发包工程按招标文件确定)的甲方供应材料设备一览表(附后)。甲方按供应材料设备一览表，向乙方提供材料设备及其产品合格证明。甲方代表在所供材料设备验收24小时前将同志送达乙方，乙方派人与甲方一起验收。

2. 违约责任：甲方供应材料设备，乙方派人参加验收后妥善保管，甲方支付相应保管费用。发生损坏、丢失时，由乙方负责赔偿。甲方不按规定通知乙方验收，乙方不负责材料设备的保管，损坏或丢失由甲方负责。甲方供应的材料设备发生与一览表不符的情况时，双方约定如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：

(2) 材料设备的种类、规格、质量等级与一览表不符：

(3) 供应材料与一览表规格型号不符：

(4) 到货地点与一览表不符：

(5) 供应数量与一览表不符：

(6) 供应时间早于一览表约定的日期:

因以上原因或迟于一览表约定供应时间时, 由甲方承担相应的经济支出。发生延误, 相应顺延工期, 甲方赔偿由此造成的乙方损失。经乙方检验通过之后发现有与一览表规格、质量等级不符的(设备经试车后)情况时, 甲方仍应承担重新采购及拆除和重建的经济支出, 并相应顺延工期。

第二十四条乙方采购材料设备

1. 乙方按照设计规范要求采购工程需要的材料设备, 并提供产品合格证明。在材料设备到货24小时前通知甲方代表验收。

2. 违约责任: 对乙方采购材料设备与设计规范要求不符的产品, 甲方代表拒绝验收, 由乙方按甲方代表要求的时间运出施工现场, 重新采购符合要求的产品, 承担由此发生的费用, 工期不予顺延。甲方不能按时到场验收, 验收后发现材料设备(设备试车后)不符合规范和设计要求时, 仍由乙方修复或拆除及重新采购, 并承担发生的费用, 赔偿甲方的损失。由此延误的工期相应顺延。

3. 乙方需使用代用材料时, 须经甲方代表批准方可使用, 由此增减的费用由双方议定。

第二十五条设计变更施工中甲方对原设计进行变更, 经批准后, 应在变更前15天(重大设计变更前20天)向乙方发出书面变更通知, 乙方按通知进行变更, 否则, 乙方有权拒绝变更。因变更导致的经济支出和乙方的损失, 由甲方承担, 延误的工期相应顺延。

第二十六条确定变更价款根据工程承包方式及本协议条款第25条发生的设计变更, 按第22条中确定的工程款(进度款)支付方式支付工程变更价款:

1. 乙方收到变更通知5天内(重大变更10天内)提出变更价款报告的完整资料。
2. 甲方自收到变更价款报告之日5天内(重大变更10天内)予以签认, 无正当理由不签认时自变更价款报告送达之日起10天后自行生效, 由此延误的工期相应顺延。
3. 双方对变更价款不能达成一致意见时, 按第30条约定的办法解决。

第二十七条竣工验收工程具备竣工验收条件, 乙方按国家和本市工程竣工有关规定, 向甲方提供完整的竣工资料和竣工验收报告。按本协议条款第4条规定向甲方提交竣工图。甲方代表收到竣工验收报告后, 在协议条款规定时间内组织有关部门验收(群体工程以单位工程为准), 并在验收后5天内给予批准或提出修改意见。乙方要求修改, 并承担由自身原因造成修改的费用。

第二十八条竣工结算办法甲乙双方办理工程竣工验收手续后, 应按照施工合同签订的承包方式和约定的工程价款变更方式, 由双方进行工程结算(群体工程以单位工程为准)。

1. 乙方在竣工工程验收后15天内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。
2. 甲方自签收竣工结算报告资料之日起15天内提出审核意见并予以签认, 取得《建设工程质量合格证书》后拨付工程尾款。
3. 乙方收到工程结算尾款后15天内将竣工工程交付甲方。
4. 由于甲方不能支付工程尾款, 乙方可留置部分或全部工程, 予以妥善保管, 由甲方承担保护费用。

该工程视同进入工程保修期。甲方无正当理由收到竣工结算报告后30天内不办理结算，从第31天起按施工企业向银行计划处贷款的利率支付拖欠工程款额的利息，并承担违约责任。

5. 由于乙方原因不能按时向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程款不能及时结算时，乙方应承担违约责任；在取得《建设工程质量合格证书》后15天内将竣工工程交付甲方使用，并承担工程保修责任。

第二十九条保修乙方应按国家和本市有关规定进行保修。保修工作的实施中，乙方在收到工程竣工结算尾款后，将工程交付甲方，同时，与甲方签订工程保修合同(群体工程以单位工程为准)，并向甲方交付保修抵押金(或在结算工程尾款时低扣)。

第三十条争议甲乙双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿进行协商或调解不成的，可以采取下列二种方式解决：

第一种争议解决方式：向仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向人民法院起诉。双方约定按第种争议解决方式解决。

第三十一条违约甲方代表不能及时给出必要指令、确认、批准，不按合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其他使合同无法履行的行为时，应承担违约责任(包括支付因其违约导致乙方增加的经济支出和从应支付之日起计算的应支付款项的利息等)，并相应顺延工期；按协议条款规定支付违约金和赔偿因其违约给乙方造成的窝工的等损失。

第三十二条索赔甲方未能按合同约定履行自己的各项义务、支付各种费用、顺延工期、赔偿损失时，乙方可以书面形式按以下规定向甲方索赔。

1. 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；
2. 索赔事件发生后20天内，向甲方发出要求索赔的通知；
3. 甲方在接到索赔通知后10天内给予批准，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据，甲方在10天内未予答复，应视为该项索赔已经批准。

第三十三条安全施工乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。乙方在动力设备、高电压线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工前，应想甲方代表提出安全保护措施，经甲方代表批准后实施。

由甲方承担防护措施的费用。在有毒有害的环境中施工时，甲方应按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关的经济支出。

第三十四条专利技术、特殊工艺、合理化建议：

第三十五条地下障碍和文物问题乙方在施工中发现文物、古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币等有考古、地质研究等价值的物品或其他影响施工的地下障碍物时，应在4小时内通知甲方代表。双方报告有关管理部门并采取有效保护措施。按有关管理部门具体规定处置甲方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。

第三十六条工程分包问题乙方可按投标书约定分包部分工程。乙方与分包单位签订分包合同后，将副本送甲方代表处。分包合同与本合同发生抵触时，以本合同为准。分包合同不能解除乙方任何义务与责任。乙方应在分包场地派驻相应的监督管理人员，并保证合同的履行。分包单位的任何违约或疏忽，均视为乙方的违约或疏忽工程分包价款除双方另有约定

外，应由乙方与分包单位结算。

第三十七条不可抗力问题不可抗力应以国家和本市有关主管部门正式发布为准。不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在24小时内向甲方代表通报受害情况，灾害继续发生的，乙方应每隔10天向甲方报告一次灾害情况，直到灾害结束。甲方应对灾害处理提供必要条件。因灾害发生的费用由双方分别承担：

(1) 工程本身的损害由甲方承担；

(2) 人员伤亡由其所属单位负责，并承担相应费用；

(3) 造成乙方设备、机械的损坏时，由乙方承担；

(4) 所需清理修复工作的责任与费用的承担，双方另签补充协议约定。

第三十八条保险保险内容、保险金额、由谁办理和承担费用约定如下：投保后发生事故，乙方应在15天内向甲方提供损失情况和估价的报告，如损害继续发生，乙方在15天后每10天报告一次，直到损害结束。

第三十九条工程停建或缓建的解决办法

1. 由于政策变化、不可抗力及甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，从而使合同不能继续履行时，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作；按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工现场。

甲方应为乙方的撤除提供必要条件，支付以上的经济支出，并按合同规定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。已经订货的材料、设备由订方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担，但因未及时退货造成的损失由责

任方承担。

2. 由于甲乙任何一方不能按所签合同履行的，导致工程停建或缓建的，造成的损失由责任方承担。

第四十条合同生效与终止

1. 本合同自订立之日起生效。

2. 乙方收到工程竣工结算尾款、交付竣工工程，双方已签订工程保修合同，乙方向甲方交付保修抵押金后，本合同即告终止。

第四十一条合同份数

1. 本合同正本两份具有同等效力，由甲乙双方分别保存。

2. 本合同副本

第四十二条补充条款

补充条款如下：

合同订立时间：年月日

发包方(章)承包方(章)

地址：地址：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

电话：电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

工商管理机关签证意见： 经办人： 鉴证机关(章)年月日

私人住宅承建合同篇五

贷款银行： _____ 电 话： _____

法定代表人： _____ 传 真： _____

地 址： _____ 邮政编码： _____

借款人即抵押人(以下简称甲方) _____

贷款人即抵押权人(以下简称乙方) _____

保证人即售房单位(以下简称丙方) _____

为明确各自的权利和义务，甲，乙，丙三方遵照有关法律规
定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

第一条 借款金额

甲方向乙方借款人民币(大写)_____元。

第二条 借款用途

甲方借款用于购买，建造，翻建，大修座落于_____
区(县)____街道(镇)____路(村)____弄____号____室的
住房。

第三条 借款期限

借款合同期限从_____年____月____日至_____年____月____日止。

第四条 贷款利率

贷款利率按签订本合同时公布的利率确定年利率为___%(月利率___%) 在借款期限内利率变更，按中国人民银行规定办理。

第五条 存入自筹资金

甲方应在本合同签订后，在乙方开立活期储蓄存款户(储蓄卡账户)，将自酬资金存入备用。如需动用甲方本人，同户成员，非同户配偶和非同户血亲公积金抵充自酬资金的，需提供当事人书面同意的证明，交乙方办理划款手续。甲方已将自筹资金支付给售房单位作首期房贷并有收据的可免存。

第六条 贷款拨付

向售房单位购买住房或通过房地产交易市场购买私房的甲方在此不可撤销地授权乙方，在办理住房抵押登记获得认同(乙方确定)之日起的五个营业日内将贷款金额连同存入的自筹资金全数以甲方购房款的名义转入售房单位或房地产交易市场在银行开立的账户。

甲方建造，翻建，大修自住住房的，在本合同生效后自筹资金用完或将要用完时，有乙方主动将贷款资金划入甲方在乙方开立的活期储蓄存款户(储蓄卡账户)按工程进度支用。

第七条 贷款偿还

贷款本金和利息，采用按月等额还款方式。

贷款从发放的次月起按月还本付息。根据等额还款的计算公

式计算每月等额

额还贷款本息，去零进元确定每月还本息额，最后一次本息接清。

(1) 第一期(合同签订时)每月还本息额为：人民币(大写)____万____仟____百____拾____元整。

(2) 第二期至以后各期每月还本息额根据当年银行公布的个人住房公积金贷款利率计算，以乙方书面通知为准，同时变动分期每月还本息额。

甲方必须办理中国建设银行上海市分行储蓄卡，信用卡，委托乙方以自动转帐方式还本付息的足额款项，存入储蓄卡账户或信用卡账户，保证乙方能够实施转帐还款。当因甲方原因造成用卡还款失败时，甲方必须持现金到原贷款经办行还款。甲方提前将未到期贷款本金全部还清，乙方不计收提前还款手续费，也不退回按原合同利率收取的贷款利息。

第八条 贷款担保

本合同项下甲方购买的住房由丙方提供阶段性保证。在未将房地产权证交乙方收押前，如发生借款人违约连续三个月拖欠贷款本息，罚息及相关费用，丙方须在接到乙方发出《履行保证责任通知书》后的十日内负责代为清偿。保证期限从贷款发生之日起，至乙方取得房地产权证收押之日为止。

保证期间，借款合同的甲，乙方协议变更借款合同内容，应事先征得丙方的书面同意。

本合同项下甲方购买，建造，翻建，大修的住房作为借款的抵押担保，由甲，乙方另行签订《住房抵押合同》。甲方购买期房的，应将购房预售合同交乙方保管。

第九条 合同公证

甲，乙，丙三方自本合同签订之日起的十日内，向公证机关办理本合同和甲，乙方签订的住房抵押合同公证。

第十条 合同的变更和解除

本合同生效后，任何一方不得擅自变更和解除本合同。

甲方如将本合同项下的权利，义务转让给第三方，应符合有关规定，并应事先经一方书面同意(如在保证期间应征得丙方同意)，其转让行为在受让方和乙方重新签订借款合同后生效。

第十一条 甲，乙双方的权利和义务

甲方有权要求乙方按合同约定发放贷款；

甲方应在合同约定的期限内向

甲方必须按约定用途使用乙方贷款，未经乙方书面同意，甲方不得将乙方贷款挪作他用。

乙方应按合同规定期限及时发放贷款。

第十二条 违约责任

甲方在执行本合同期间，未按月偿还贷款本息为逾期贷款，乙方按规定对其欠款每____天计收万分之____的罚息；并由甲方在活期储蓄或储蓄卡账户内存入一个月的贷款数，保证按时归还乙方贷款。

甲方如连续六个月未偿还贷款本息和相关费用，或被发现申请贷款时提供资料不实以及未经已防书面同意擅自将抵押住房出租，出售，交换，赠与等方式处分抵押住房的，乙方有权提前收回贷款本息，直至处分抵押住房，如不足以偿还欠

款的没有继续向甲方追偿欠款的权利。

甲方未将乙方贷款按合同约定使用而挪作他用，对挪用部分按规定每天计收万分之十二的罚金。

第十三条 本合同争议解决方式

在履行本合同过程中发生争议时，可以通过协商解决，协商不成，可以向乙方所在的人民法院起诉。在协商或诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款，仍须履行。

第十四条 其他约定事项(略)

第十五条 本合同自甲，乙，丙三方签订后生效，丙方保证责任至甲方所购商品房的《房地产权证》和《房地产其他权证证明》交乙方执管后终止。甲，乙双方承担责任至合同项下贷款本息和相关费用全部清偿完毕后终止。

第十六条 本合同正本一式五份，甲，乙，丙各执一份，公证机关，房地产登记机构各执一份，副本按需确定，其中：送城市公积金管理中心一份。

甲方：(私章)

乙方：(私章)

(签字) 法定代表人(签章)

____年____月____日

____年____月____日

丙方：(公章)

法定代表人(签章)

(或其授权代理人)

____年____月____日