# 住宅施工合同范本(共26篇)

来源：网络 作者：寂静之音 更新时间：2024-03-15

*住宅施工合同范本1甲方(委托方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约时间: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(施工方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约地点: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据有关法律、法规的规定，结合本工程的具体情况，双方协商一致达成如下协议，...*

**住宅施工合同范本1**

甲方(委托方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约时间: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(施工方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约地点: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规的规定，结合本工程的具体情况，双方协商一致达成如下协议，共同遵守。

一、工程概况

1、甲乙双方的条件：甲方装饰的住房系合法居住。乙方为本市经工商行政管理机关依法核准登记的企业或个体工商户。

2、装饰施工地点：\_\_\_\_\_\_\_县(市、区)\_\_\_\_\_\_路(小区)\_\_\_\_幢\_\_\_\_号(单元)\_\_\_\_室。

3、住房结构：\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_结构，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米。

4、装饰施工内容：详见《工程施工报价单》(附件一)和图纸。

5、承包采用下列第\_\_\_\_\_\_种方式：

(1) 乙方包工、包全部材料(见附件三);

(2) 乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料(见附件二、三);

(3) 乙方包清工。

6、本工程由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_设计。

7、工期：工程期限\_\_\_\_\_\_天，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开工，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日竣工。

二、工程价款及结算方式

1、总价款：(大写)\_\_\_\_\_\_\_元(其中：人工费\_\_\_\_\_元，材料费\_\_\_\_\_\_元，设计费 \_\_\_\_\_\_元，管理费\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_元，税金\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_元)。如双方认可变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

2、付款方式

(1)合同签订后\_\_\_\_\_天内，甲方支付总价款的\_\_\_\_%计\_\_\_\_\_元;

(2)木工进场当天，甲方支付总价款的\_\_\_\_\_%计 \_\_\_\_\_元;

(3)油漆进场当天，甲方支付总价款的\_\_\_\_\_%计 \_\_\_\_\_\_元;

(4)尾款甲方应在本工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_\_\_日内一次付清。

三、施工准备及双方的义务

(一)甲方工作

1、甲方在开工前，应向所在地房产管理部门或物业管理单位登记;确需改变房屋结构和使用性质的，应当请具备相应资质的单位出具鉴定和加固方案，经房产管理部门核准后，领取《住宅装修许可单》。

2、甲方应在开工前，向乙方进行现场交底。腾空房屋，清除影响施工的障碍物，对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工需要的水、电等必备设备，并说明使用注意事项。

3、做好施工中临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等行为的协调工作。

4、指派\_\_\_\_\_\_\_为甲方代表，负责合同履行，对工程质量、进度进行监理、验收、变更、登记手续和其他事项。

(二)乙方工作

1、对甲方进行施工图纸或做法说明的现场交底，拟定方案和进度计划，交甲方审定。

2、指派\_\_\_\_\_\_为乙方代表，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。

3、未经甲方同意和所在地房产管理部门或物业管理单位批准，不得随意改变房屋结构和使用性质。

4、因进行装饰装修施工造成相邻民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由乙方承担修理和赔偿责任。

5、与所在地物业管理单位签订《住宅室内装饰装修管理服务协议》。

6、严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

四、材料的供应

1、甲方提供的材料：详见《甲方提供的材料、设备表》(附件二)。

本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，乙方应办理验收手续。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方书面提出，甲方仍表示使用的、经书面认可，可继续使用，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。

2、乙方提供的材料：详见附件《乙方提供的材料报价单》。

乙方提供的材料，均应得到甲方认可，用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方同意，不得挪作他用。如乙方违反此规定的，应按挪用材料价款的双倍补偿给甲方。如乙方提供的材料系伪劣商品的，应按提供材料价款的双倍补偿给甲方。

乙方提供的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

五、安全生产和防火要求

甲方提供的施工图纸或做法说明及施工现场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事项的发生。如上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责赔偿;属乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

乙方在施工期间应加强安全生产，文明施工。凡发生工伤及死亡事故均由乙方自行负责。

六、施工内容和工期的变更

在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》后(详见附件四)，方能进行该项目的施工。

**住宅施工合同范本2**

委托方（甲方）： 承接方（乙方）：

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方房屋进行地砖、墙砖铺设，订立本协议，以共同恪守。

一、工程地点：\_\_\_\_区\_\_\_\_街\_\_\_\_单元\_\_\_\_室

二、形式结构：\_\_\_\_层式 \_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_厨\_\_\_\_卫

三、工程项目：

1、四个房间（两卧室、两客厅）地面铺设80\*80瓷砖，打地角线，要求平整；一个厨房，一个卫生间墙面25\*40铺瓷到顶，留出吊顶空间，边角打磨，地面铺30\*30瓷砖，要求平整；两个阳台地面铺设30\*30瓷砖，要求平整。

2、未尽细节的之处，由甲方提出方案，商量确定。

四、承包方式：甲方按乙方要求必须保证装修期间的所需材料（乙方需提前通知甲方），和施工期间的午餐供应，乙方负责施工。

五、质量标准：施工质量要符合安全要求，装修质量不得低于同一施工类型的装修标准，双方认可。工程竣工验收合格后，3个月内因乙方施工出现质量问题，乙方负责无偿返工维修。

六、工程造价：材料由甲方提供，甲方支付乙方装修人工费\_\_\_\_\_ \_\_\_\_元人民币。

七、付款方式：为确保工程质量，暂扣500元押金，20\_ 年 4 月\_ \_日至 20\_ 年 7 月日内无任何问题，将全额返还乙方。工程完工后，经甲方验收，如符合以上施工项目和设计要求，三天内付清乙方人工费，

八、本协议一式两份，甲乙方各执一份，具有相同效应。本协议自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

签字（盖章）： 签字（盖章）：

**住宅施工合同范本3**

发包方(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包方(简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》、《^v^消费者权益保护法》、《^v^价格法》、《苏州市保护消费合法权益条例》，^v^^v^(1997)92号文《家庭居室装饰装修管理试行办法》以及其他有关法律法规规定的原则，为保护双方的合法权益，结合本工程的具体情况，双方达成如下协议，共同遵守。

>>一、概况

1、甲方装饰住房系合法居住。

乙方为本市经工商行政管理机关核准登记并经市建委有关部门审定具有民用装饰《资质证书》的企业法人。

2、装饰施工地点：\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_路\_\_\_弄(村)\_\_\_\_号\_\_\_\_楼\_\_\_室。

3、住房结构：\_\_\_\_\_房型\_\_\_\_房\_\_\_\_\_厅\_\_\_套，施工面积\_\_\_\_\_平方米。

4、装饰施工内容：详见附件一《装饰施工内容表》。

5、承包方式：\_\_\_\_\_\_\_(包工包料、清包工、部分承包)。

6、总价款：￥\_\_\_\_\_元，大写(人民币)：\_\_\_\_\_\_\_

其中：

材料费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，人工费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，设计费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

垃圾清运费：\_\_\_\_\_，税金()：\_\_\_\_\_

其他费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经双方认可，变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

7、工期：自\_\_年\_\_\_月\_\_日开工，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日竣工，工期\_\_\_天。

>>>二、关于材料供应的约定：

1、甲方提供的材料：详见附件二《甲方提供材料、设备表》。

本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，乙方应办理验收手续。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方书面提出，甲方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。甲方供应的材料抵现场后，经乙方验收，由乙方负责保管，乙方可收取甲方提供材料价款保管费，费率由双方约定，由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

2、乙方提供的材料：详见附件三《主材料报价单》。

3、乙方对甲方采购的装饰材料、设备，均应用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方同意，不得挪作他用。如乙方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

4、乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料、设备系伪劣商品，应按材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

>>>三、关于工程质量及验收的约定：

1、本工程执行DBJ08-62-97《住宅建筑装饰工程技术规程》、DB31/T30-1999《住宅装饰装修验收标准》和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

2、本工程由\_\_\_\_\_\_方设计施工方案。

3、甲方提供的材料、设备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。

4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

5、在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》(详见附件见)后，方能进行该项目的施工，由此影响竣工日期甲、乙双方商定。凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

6、工程验收。

甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方不能按预约规定日期参加验收，由乙方组织人员进行验收，甲方应予承认。事后，若甲方要求复验，乙方应按要求办理复验。若复验合格，其复验及返工费用由甲方承担，工期也予顺延。

7、工程竣工：乙方应提前三天通知甲方验收，甲方应自接到通知三日内组织验收，并办理验收移交手续(详见附件《工程质量验收单》)。如甲方在规定时间内不能组织验收须及时通知乙方，另定验收日期。如通过竣工验收，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方的看管费用和其他相关费用。

>>四、有关安全生产和防火约定：

甲方提供的施工图纸做法说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责和赔偿;属于乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

>>五、关于工程价款及结算的约定：

1、工程款付款方式列下表：(略)

注：装饰工程有形市场另有规定的，亦可按市场规定办理。

2、工程结算：详见附件六《工程结算单》。

3、工程保修期壹年。须工程款全部结清，甲、乙双方方能签订《工程保修单》(详见附件七)，保修期从竣工验收签

**住宅施工合同范本4**

委托方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承接方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程项目： 甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方进行居室装潢。为保证工程顺利进行，根据国家有关法律规定，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条：工程概况

1. 工程地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 居室规格：房型\_\_\_层(式) \_\_\_ 室 \_\_\_ 厅 \_\_ 厨\_\_\_卫 总计：施工面积\_\_\_\_\_\_平方米;

3. 施工内容：详见\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_和施工图。

4. 工程开工日期：\_\_\_年\_\_月\_\_日 竣工日期：\_\_\_年\_\_月\_\_\_日 工程总天数：\_\_\_ 天

第二条：工程价款

1、材料款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元; 2、人工费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

第三条：质量要求

1. 工程使用主要材料的品种、规格、名称、经双方认可。

2. 工程验收标准\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3. 施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

4. 质量检查监督部门：市室内装饰行业协会家庭装潢专业委员会。

5. 凡由甲方自行采购的材料、设备，产品质量由甲方自负;施工质量由乙方负责。

6. 甲方如自聘工程监理，须在工程开工前通知乙方，以便于工作衔接。

第四条：材料供应

1. 乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用材料一律实行明码标价。详见本合同附件(二)《家庭装潢工程材料预算表》。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装潢工程，非经甲方同意，不得挪作他用。乙方如挪作他用，应按挪用材料的双倍价款补偿给甲方。

2. 乙方提供的材料、设备如不符合质量要求，或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。

3. 甲方负责采购供应的材料、设备，经乙方验收后，由乙方负责保管，由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

第五条： 付款

第六条： 工程工期

1.如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的\_\_\_\_作为违约金罚款支付给甲方，直至工费扣完为止。

2.由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

4.施工中如果因甲方原因要求重新返工的，需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

5.施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

第七条： 工程验收

1. 工程质量验收，详见本合同附件(六)《家庭装潢工程质量验收表》，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。

2. 乙方通知甲方进行工序验收及竣工验收后，甲方应在三天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合格。

3. 甲方如不能在乙方指定时限内前来验收，应及时通知乙方，另定日期。

第八条： 其他事项

1. 甲方

1、必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。

2、二次装饰工程，应全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设物等，须采取必要的 保护措施，均需与乙方办理手续和承担费用。

3、如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打好招呼。

2. 乙方

1. 应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质;如是下属分支机构，也须有上级公司出具的证明;经办业务员必需有法人代表的委托证书。

2. 指派(姓名) 为乙方工地代表，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

3. 负责施工现场的安全，严防火灾、佩证上岗、文明施工，并防止施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

4. 严格履行合同，实行信誉工期，如果因延迟完工，如脱料、窝工或借故诱使甲方垫资，举查后均按违约处。

5. 在装潢施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收入合格之日算起，为12个月。

第九条： 违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额5%作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

第十条： 争议解决

1、本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。或凭本合同和乙方开具的统一发票向市室内装饰行业协会家庭装潢专业委员会投诉，请求解决。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解解决不成时，可以按照本合同约定向—仲裁委员会申请仲裁;--人民法院提起诉讼。

第十一条： 合同的变更和终止

1. 合同经双方签字生效后，双方必需严格遵守。任何一方需变更合同的内容，应经双方协商一致后重新签订补充协议。如需终止合同，提出终止合同的一方要以书面形式提出，应按合同总价款的10%交付违约金，并办理终止合同手续。

2. 施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

第十二条： 合同生效

1. 本合同和合同附件向双方盖章，签字后生效。补充合同与本合同具有同等的法律效力。本合同(包括合同附件、补充合同)一式 份，甲乙双方及见证部门各执壹份。

甲方(业主)： (签章)乙方： (签章)

住所地址：企业地址：

邮政编码：邮政编码：

工作单位：法人代表：

**住宅施工合同范本5**

甲方：

乙方：

为推进“四在农家”项目，经甲乙双方协商，甲方将本村农户住宅外装饰工程施工任务委托乙方施工。为明确甲乙双方的责任、权利和义务，本着密切配合，互相合作，分工负责的原则，根据国家经济合同条例结合本工程的具体实际情况，经甲乙双方协商一致，同意订立如下合同条款，甲乙双方共同遵照执行。

第一条 工程概况

一、工程名称：“四在农家”项目农户住宅美化施工

二、工程地点：六枝特区木岗镇小黄桶村

第二条 任务范围及承包方式

1、任务范围：甲方所辖部分农户住宅部分外墙面抹灰、滚涂外墙漆、划线条及门窗刷漆屋顶压脊等进行美化，具体住宅和施工面由甲乙双方现场确认。

2、承包方式：包工包料、包工程质量优良、包工程进度、包安全。

第三条 工期

20xx年9月30日竣工。

第四条 双方责任

一、甲方的责任

1、负责工程质量及进度的督察工作。

2、负责落实实施农户的登记造册、协调管理工程实施及“四在农家”软件资料收集管理。

二、乙方的责任

1、组织施工：本合同生效后一周内组织施工材料(主材：细沙、水泥、防水外墙漆)及施工器具进场、人员进村施工。

2、负责搭建、拆除施工所需的脚手架，自备施工所需的各种器具、辅助材料。

3、必须按“四在农家”建设要求进行施工，因质量问题及工期等因素影响验收或验收不合格的返工的一切用费由乙方全权负责。

4、文明施工、工完场清。

5、施工人员的一切安全工伤事故责任和经济责任均由乙方全权负

责、甲方不承担任何责任。

6、施工人员的一切薪资、劳保福利、保险费用等均由乙方负责。

第五条 工程结算及付款

工程完工后，甲方按 “四在农家办”相关规定6000元/户把款项兑付给乙方。

第六条 质量要求

1、门窗刷红漆，要求漆水均匀，平整美观。

2、外墙要求黄色、蓝线、墙角周正，墙面平整对施工的墙面保证三年内不不脱落不掉色。

3、屋顶要求屋脊线条直，式样美观、不漏雨。

第七条 其它

1、工程排他性：本合同签定后，甲方不得再将本工程发包给第三方。

2、工程施工进度：乙方应安排充足的施工人员，在保证施工质量的前提下，确保自本合同生效后第十天开始，每月完成施工量在60户以上。

3、乙方必须保证施工质量和进度，若施工质量不合格或不能按要求完成施工量，则甲方有权令乙方进行返工或停工退场，并将本工程发包给第三方。

4、本合同一式三份有效期为三年，甲乙双方各执一份、木岗镇政府备案一份，经甲乙双方签字盖章备案后生效，未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

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

**住宅施工合同范本6**

甲方：

乙方：

依据《^v^合同法》，《^v^建筑法》及国家有关规定，为了确保甲方房屋施工顺利进行，为明确双方在建设项目施工过程中的权利和义务，本着双方“责、权、利”，经甲、乙双方协商，特订立本合同。

一、工程慨况

该工程位于砖混五层楼房，基础为铃筏形基础;一、二层为现浇板，其余楼层为预制板，构造柱，圈梁，木瓦屋面等。

二、承包方式

甲方以包料不包工的方式承包给乙方。

三、工程承包范围

按甲方提供施工图，乙方负责所有施工机械(木模，钉子，铁丝，脚平架等)，从基础土方工程到房屋竣工中的瓦工，木工，钢筋工等所有施工内容。外墙正立面贴外墙砖，其它墙面为水利砂浆。五层楼地面贴地面砖，卫生间，厨房，楼梯踏步所有贴墙地砖。

四、承包价格及付款方式

1：价格：140元/平方米(建筑面积)。建筑面积按照国家规定计算方式计算，增减工程量按照市场行情，双方协商解决。

2：基础竣工后付款人民币5000元整;每一层主体盖板完工后付款人民币4000元整，内外粉刷完工后付款XX0元整，春节前无质量问题余款一次性付清，(如有质量问题返工达标后，另外赔材料)。

五、工期及安全责任

工期从20xx年6月28日到20xx年10月28日竣工。推迟一天罚款200元/天，由甲方在工程款中扣除。

施工期间1：本工程所有安全事项均由乙方负责，乙方应按工程的要求负责施工过程中的安全管理工作，因乙方及其员工原因造成的一切人员、财产损失均由乙方负责;第三人造成乙方及其员工伤害的，由第三人负责，与甲方无关。

2、施工中乙方不得从事与施工无关的事，专业施工人员持证上岗;高空作业部分必须在采取切实可行的安装措施下方可施工，地面必须安排适当监护人员，电焊作业注意防火等。

施工过程中本合同项下的任何权利、义务，乙方不得转让给第三人，特别是不得转包、分包否则甲方有权终止合同，慨不结算，乙方无条件赔偿。

以上合同望双方遵守各自责任，本合同一式二份，自签字日期生效。

甲方：

乙方：

年 月 日

**住宅施工合同范本7**

甲方： 姓名(或名称)： 住址：

乙方： 姓名(或名称)： 住址： 身份证号： 电话：

甲方将位于 的自住用房的建设施工工程经双方协商承包给乙方，经双方协商同意，就该建房工程的施工承包事宜达成如下协议：

一、此次建房的施工承包方式为乙方包工包料。乙方负责出工建设并自行解决建设施工所需要的所有设备、建房所用的全部原材料，施工过程所需的水电路由乙方负责，施工人员的吃住行生活由乙方自理。乙方在施工过程中，应注意施工安全，全程对施工安全负完全责任，因施工设备的原因和乙方人员操作失误导致的伤亡事故由乙方负完全责任。由于乙方对施工工地管理疏忽造成的施工人员以外的第三人人身及财产损害的，乙方应对此负全部责任。施工图纸经双方签字，不能随便更改，如需要更改双方商量后同意。

二、被建房屋的建筑面积为 平方米，甲方将包括地梁在内的的房屋建筑工程的施工全部承包给乙方(其中包括贴外墙的瓷砖、卫生间墙砖、水电管线及下水道安装等)。乙方的施工承包单价为每平方米 元，工程总价款为 元。

三、施工要求：

①地工基础：深度1米 宽度60公分 里面宽度40公分。

②墙体外墙 内墙 砌筑时内外错缝一般采用水泥沙浆，强度要按照抗震图纸要求施工.四角有构造柱， 四角和内样交换处一般要求80公分 配两根6毫米拉接筋。

③上圈过梁：过梁高度不低于20公分，钢筋直径不宜小于10毫米，刚箍直径不低于6毫米，最大距不宜超过250毫米，圈梁高度不低于30公分下圈梁。

④屋顶先脚板，钢筋不宜12毫米，距离16公分，混泥土250级交标号，屋面炉灰前面高度25公分，后面15公分，炉灰上面5公分混泥土，抹墙里外水泥沙浆抹广1/3

⑤门窗：塑钢海螺牌外、防盗门、乙方施工时要保证质量。在施工过程中甲已双方互相协商。

⑥工程工期为： 年 月 日(公历/农历)— 年 月 日(公历/农历)，按日历工期计算，乙方应按时施工。如因乙方的原因造成工期拖延的，责任全部由乙方承担。

⑦乙方应按照甲方的建房质量要求保证施工质量。房屋完工交工后，由甲方按照施工要求进行验收。如房屋出现建筑质量问题，乙方应重新修缮直至符合甲方质量要求为止，并赔偿因建筑质量问题给甲方造成的全部损失，重新修缮的费用(包括修缮使用的材料)全部由乙方自行承担。

四、付款方式

开工付10000元，主体起再付60%，剩余部分完工验收之后一次性付清(扣维修金1000)。

五、本协议自甲、乙双方在该协议文本上签字(或盖章)之日起生效。本协议一式两份。甲方、乙方各一份。

经双方协议如下：

甲方签字(签章)：

乙方签字(签章)：

年月日

**住宅施工合同范本8**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（委托人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（被委托人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**住宅施工合同范本9**

甲方：身份证号：(以下简称甲方)

乙方：身份证号：(以下简称乙方)

经双方友好协商，甲方同意将铺面住房建筑施工承包给乙方，现将有关事项签订如下协议。

第一条：本工程从地圈梁以上建筑层高六层，实行包工不包料，按建筑面积计算，每平方米工资元整

第二条：乙方工资内容：

墙体砌筑钢筋帮扎(所有砼、梁、柱、板)混凝浇捣(含地面)内外墙粉刷(含六层抹面)建筑框架搭设与拆除。洗石灰屋顶栏边砌与粉刷

第三条：甲方提供水电、材料到铺面门口的水泥路边上，工程的水、电费由甲方负责。

第四条：质量的安全要求

1、乙方必须严格按甲方的建筑设计图规范要求施工，如未按质量规范要求施工而影响工程质量，甲方有权要求乙方无条件返工，并赔偿因返工给甲方造成的损失。

2、乙方必须增强安全意识，强化安全管理。加强安全防患，严格按安全施工规范操作。在施工中还必须设身处地为他人着想，确保施工万无一失。乙方必须为每位工作人员购买人身意外保险。如在施工中工作人员出现的工伤事故，乙方负全部责任，甲方一概不负责。

第五条：付款方式

甲方根据乙方施工进度分期付款。第一层甲方在乙方完成工程后按进度付工资的百分之八十，其余楼面每层完工都依进度付工资的百分之六十。建筑工程符合建筑设计图的要求全部完工，工资全部付清。

第六条：工期要求：

本工程乙方必须在20\_\_\_年\_\_月前全部完工。不能拖延，停滞甲方进度，否则，甲方收取乙方的停滞金伍千元。

第七条：本合同一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字后具有法律效力，双方共同遵守，自觉履行。如有违约，违约方应负责赔偿因违约给对方造成的损失

甲方签字：

乙方签字：

20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**住宅施工合同范本10**

甲方： (简称甲方)

乙方： (简称乙方)

经甲、乙双方协商一致，为明确甲乙双方责任、权利、义务、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工订立本合同：

一、工程概况：

工程名称：

工程地点：

结构形式：砖混结构 层数：二层半(为10米) 建筑面积：399平方米(折为18间房)

二、工程承包范围

承包范围：乙方只承包施工，不承包材料，建筑材料由甲方提供，主体为两层半，屋面为机瓦、木檩条、座脊按传统做法，内墙面为水泥压光、刮白，卫生间及水电。

三、合同工期：

总日历天数：

开工日期：20xx年 月 日

竣工日期：20xx年 月 日

四、质量标准：

工程质量标准：必须严格按甲方的要求施工(特殊情况除外)，墙鼓包不能超过3公分，由甲方验收合格为准。

五、施工人员及施工设备：

施工人员由乙方自行组织，一切施工设备均由乙方自备。

六、施工安全：

乙方在施工过程中，应经常教育员工按有关安全要求组织施工，并戴安全帽，预防和坚决堵绝安全隐患，施工中造成的一切责任及损失均由乙方承担，甲方概不承担任何责任和损失。

七、工程价款及支付方式：

本工程按已确定面积399平方米(折合房间数为18间)，泥水工，每间4100元，总价为73800元人民币(柒万叁仟捌佰元整)。开工后，第一层楼板上完后甲方预付乙方工程价款壹万元整;第二层楼板架板完工后甲方预付乙方工程价款贰万元整;第三层盖瓦后预付工程价款贰万元整。粉墙、刮白(里、外)、处理地面、前后檐坎、左右檐坎、工程完工后付工程款壹万柒仟捌佰元整。工程完工后保修期满10个月，甲方经检查不存在质量问题，将剩余保证金及维修金全部支付给乙方。

八、合同未尽事宜，甲乙双方协商解决。乙方按照合同约定进行施工。

九、本合同一式俩份，甲乙双方各执壹份，签字、盖章后生效。

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

**住宅施工合同范本11**

甲方(发包方)：

身份证号码：

乙方(承包方)：

身份证号码：

双方协商，订立本协议，以共同恪守。如下：

>一、工程项目：

1、三个房间(两卧室、一客厅，以下简称三个房间)打地角线，包暖气及管线(客厅要对称)，房顶四周打石膏线，包三个房间的门、窗;客厅、卧室铺强化木地板;清除所有房间原有涂料，客厅、卧室打腻子，刷立邦漆两次。

2、通阳台的门窗处打一吧台，上方根据甲方要求(图纸)做一置物架;阳台东侧打一多用途柜(底下放鞋、上面书柜)、西侧打一吊柜，包阳台、铺磁砖、吊pvc板。

3、卫生间、洗脸间、厨房铺磁砖到顶，屋顶吊pvc板;厨房地面铺磁砖，打一灶台。

4、房间电源线路根据甲方要求适当调整，客厅门后一多用途柜(底下放鞋，上面挂衣服)。

5、未尽细节的之处，由甲方提出方案，商量确定。

>二、承包方式：

甲方按乙方要求必须保证装修期间的所需材料(乙方需提前通知甲方)，乙方负责施工。

>三、质量标准：

施工质量要符合安全要求，装修质量不得低于同一施工类型的装修标准，双方认可。

>四、施工期限：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，如不能按期完成，每天将处罚金五十圆。

>五、工程造价：

材料由甲方提供，甲方只支付乙方装修人工费伍仟陆佰圆人民币。

>六、付款方式：

工程完工后，经甲方验收，如符合以上施工项目和设计要求，三天内一次将装修人工费付清。

>七、其它问题：

装修项目的具体要求，由甲方提出，乙方实施。本协议未尽事宜，由双方协商解决。本协议自双方签字之日起生效。

>八、本协议一式两份，甲、乙方各执一份，具有相同效应。

甲方：乙方：

签字(盖章)：签字(盖章)：

年 月 日 年 月 日

**住宅施工合同范本12**

甲方(定作方)：

乙方(承揽方)：

甲方新建一幢四层连体低层住宅楼为砖混结构，由乙方承建，为保证建筑施工质量和施工进度，明确双方权利义务，经双方协商一致，自愿签订如下合同：

一、承揽范围和单价，采用包工不包料的承揽方式。乙方施工范围地脚梁水平线以上的砌墙，内外墙粉刷、浇混凝土、打水泥地面撑平、盖瓦，做栏杆粉石灰的地方粉石灰。一楼地面回土石子由甲方铺垫。每层楼层混凝土浇灌的工人中饭由甲方提供。

二、一切土建工具由乙方自己负责。

三、单价土建主体为每平方米90元。木工、水电工、扎钢筋、外墙搭架跳板由甲方负责，或补价给乙方，由乙方负责雇请。

四、建筑面积楼层、楼梯、阳台、天沟、尖顶以建筑面积水平面面积实量实算。

五、付款方式：每层浇筑结束，甲方即付乙方工程量70%的工程款，余款待工程竣工后甲方验收合格，年内付清。

六、施工要求：乙方必须严格要求安全施工，当作以安全第一质量第一的方针。乙方必须严格按甲方提供的施工图纸施工，甲方如需变更设计须提前通知乙方，无图纸如果采纳乙方提供方案的，以后乙方不负任何责任。施工期间，所需材料乙方应提前通知甲方。

开竣工时间：开工时间为 年 月 日，竣工日期为 年 月 日。

七、未尽事宜 双方另外协商

本协议一式叁份，双方各执一份，自签字日起生效。

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

**住宅施工合同范本13**

住房城乡^v^、工商总局关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知

各省、自治区住房城乡建设厅、工商行政管理局，直辖市建委（建交委）、工商行政管理局，新疆生产建设兵团建设局，^v^有关部门建设司，有关中央企业：

为规范建筑市场秩序，维护建设工程施工合同当事人的合法权益，住房城乡^v^、工商总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-20xx-0201），现印发给你们。在执行过程中有何问题，请与住房城乡^v^建筑市场监管司、工商总局市场规范管理司联系。

本合同自20xx年7月1日起执行，原《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）同时废止。

附件：《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-20xx-0201）

住房城乡^v^

工商总局

20xx年4月3日

建设工程施工合同（示范文本）

住房和城乡^v^

国家工商行政管理总局

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《^v^民法典》、《^v^建筑法》、《^v^招标投标法》以及相关法律法规，住房城乡^v^、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-20xx-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

>>一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《^v^建筑法》、《^v^民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1、专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2、合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3、在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

>>二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动,合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分合同协议书…………………………......................…...1

一、工程概况..….1

二、合同工期1

三、质量标准2

四、签约合同价与合同价格形式2

五、项目经理2

六、合同文件构成2

七、承诺3

八、词语含义3

九、签订时间4

十、签订地点4

十一、补充协议4

十二、合同生效4

十三、合同份数4

第二部分通用合同条款……………………......…...............…......6

1.一般约定6

词语定义与解释6

语言文字11

法律11

标准和规范12

合同文件的优先顺序12

图纸和承包人文件13

联络14

严禁贿赂15

化石、文物15

交通运输16

知识产权18

保密18

工程量清单错误的修正19

2.发包人19

许可或批准19

发包人代表20

发包人人员20

施工现场、施工条件和基础资料的提供20

资金来源证明及支付担保22

支付合同价款22

组织竣工验收22

现场统一管理协议22

3.承包人23

承包人的一般义务23

项目经理24

承包人人员26

承包人现场查勘27

分包27

工程照管与成品、半成品保护29

履约担保29

联合体30

4.监理人30

监理人的一般规定30

监理人员30

监理人的指示31

商定或确定32

5.工程质量32

质量要求32

质量保证措施33

隐蔽工程检查34

不合格工程的处理35

质量争议检测36

6.安全文明施工与环境保护36

安全文明施工36

职业健康40

环境保护41

7.工期和进度42

施工组织设计42

施工进度计划43

开工44

测量放线44

工期延误45

不利物质条件46

异常恶劣的气候条件47

暂停施工47

提前竣工49

8.材料与设备50

发包人供应材料与工程设备50

承包人采购材料与工程设备50

材料与工程设备的接收与拒收51

材料与工程设备的保管与使用52

禁止使用不合格的材料和工程设备52

样品53

材料与工程设备的替代54

施工设备和临时设施55

材料与设备专用要求56

9.试验与检验56

试验设备与试验人员56

取样57

材料、工程设备和工程的试验和检验57

现场工艺试验58

10.变更58

变更的范围58

变更权58

变更程序59

变更估价59

承包人的合理化建议60

变更引起的工期调整61

暂估价61

暂列金额63

计日工64

11.价格调整64

市场价格波动引起的调整64

法律变化引起的调整68

12.合同价格、计量与支付68

合同价格形式68

预付款69

计量70

工程进度款支付72

支付账户76

13.验收和工程试车76

分部分项工程验收76

竣工验收76

工程试车79

提前交付单位工程的验收81

施工期运行81

竣工退场82

14.竣工结算83

竣工结算申请83

竣工结算审核83

甩项竣工协议84

最终结清85

15.缺陷责任与保修86

工程保修的原则86

缺陷责任期86

质量保证金87

保修88

16.违约90

发包人违约90

承包人违约92

第三人造成的违约94

17.不可抗力94

不可抗力的确认94

不可抗力的通知95

不可抗力后果的承担95

因不可抗力解除合同96

18.保险97

工程保险97

工伤保险97

其他保险98

持续保险98

保险凭证98

未按约定投保的补救98

通知义务99

19.索赔99

承包人的索赔99

对承包人索赔的处理100

发包人的索赔100

对发包人索赔的处理101

提出索赔的期限101

20.争议解决102

和解102

调解102

争议评审102

仲裁或诉讼103

争议解决条款效力103

第三部分专用合同条款……………..…………...….................104

1.一般约定104

2.发包人108

3.承包人109

4.监理人112

5.工程质量113

6.安全文明施工与环境保护114

7.工期和进度114

8.材料与设备116

9.试验与检验117

10.变更118

11.价格调整119

12.合同价格、计量与支付120

13.验收和工程试车123

14.竣工结算124

15.缺陷责任期与保修125

16.违约126

17.不可抗力128

18.保险129

20.争议解决129

附件...........................................................................................131

第一部分合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《^v^民法典》、《^v^建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：。

2.工程地点：。

3.工程立项批准文号：。

**住宅施工合同范本14**

甲方：

乙方：

甲方为改善居住条件，在自家院内新建一栋两层住房，经双方协商，承包给乙方施工建设。依照《^v^经济合同法》、《^v^建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合房屋具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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。

第一条：承建项目

1. 工程名称：东华镇东华村委会夸苴八队王同锋家住房工程。

2. 工程结构：底框砖混结构房屋一栋，一楼一底共两层。

3. 建筑面积：约310㎡(最后以实际建筑面积为准)。

4. 工程内容：乙方按照甲方实地、内部结构草图及甲方提出的要求承建房屋主体工程，包括墙体、梁、柱、楼梯、楼面施工、装模、拆模、扎钢筋、现浇混凝土及一楼地面、门前台阶施工。

第二条：承包方式及费用

1. 工程包工不包料。甲方负责采购施工所需的建筑材料，乙方负责施工，并负责所有施工用具设备。

2. 施工费用：按建筑面积甲方付给乙方每平方米138元(大写壹佰叁拾捌元整)，浇灌好一层合格后预付贰万元，工程结束验收合格后全部结算付清。

第三条：工程质量要求

1. 整个工程应按照甲方实地、内部结构草图及甲方提出的要求施工，达到国家建筑施工规范要求。墙体、梁、柱水平度、垂度相差不超过。

2. 房屋内部按甲方草图布局，工程施工中科学合理放线，具体尺寸需要变更时，甲乙双方共同协商处理，每一道施工环节需经甲方验收合格后方能进行下一施工环节。

3. 若乙方施工中质量不合格，一律拆除重新施工，所造成的施工费及材料费损失由乙方负责。

第四条：工程工期

1. 经双方协商，工程从浇灌钢混柱之日起，两个月完工(日期为20xx年6月20日-20xx年8月20日)

2. 在保证工程质量的前提下，因为下雨和建筑材料拖延，交房日期可顺延;若由于乙方人为原因工程延时或故意拖延工期，甲方扣除乙方施工费，延时一天扣除施工费300元(大写叁佰元整)。

第五条：安全责任

甲、乙方共同提高安全意识，乙方必须严格按照《安全生法》，劳保措施，施工防护措施到位，安全规范施工。如果乙方施工人员因自身原因或乙方安全防护措施不到位出现病、伤、亡，或因施工造成他人损伤等事故，一切由乙方负责，甲方不承担任何责任和费用。

第六条：双方责任

1.甲方负责在6月20日前完成地基开挖，石脚支砌，地基回填，准备好水路电路，确保乙方按时施工。

2.乙方在施工工程中，必须听从甲方提出的意见和建议，在保证工程质量的前提下，坚持节省、不浪费的原则，不能随意带走甲方的任何建材。

3.施工前，乙方应将工程材料预算(水泥、砖、钢筋、沙石等数量、门窗尺寸尺寸等)告知甲方，以便甲方及时采购;施工中，工程需增减用料时，甲乙双方共同协商。

4.甲方应按照约定时间支付乙方施工费用，乙方不得长期停工或提出多加工钱等无理要求，否则本合同终止。

5.施工中本合同未尽事宜，双方共同协商处理。

6.本合同自签订之日起生效。本合同共二页，一式两份，甲乙双方各保存一份。

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

**住宅施工合同范本15**

甲方：

乙方：

依据《^v^合同法》、《^v^建筑法》及国家有关规定，为明确双方在房屋建设项目施工过程中的权利和义务，经甲、乙双方共同协商，特订立本合同。

一、工程慨况

工程位于 ，土地面积： m2。

二、承包方式

甲方以包清工的方式承包给乙方。

三、工程承包范围

施工内容包括二层主房建筑面积 m2、一层主房建筑面积 m2。

四：承包价格及付款方式

1：价格： 元/m2(建筑面积)。双方确定按建筑面积为 m2结算工程款。

2：一层主体盖板完工后支付价款10%，全部完工后付清余款。

五：工期及安全责任

工期从 年 月 日到 年 月 日竣工。推迟一天罚款200元/天，由甲方在工程款中扣除。

施工期间1：本工程所有安全事项均由乙方负责，乙方应依工程的需要负责施工过程中的安全管理工作，因乙方及其员工原因造成的一切人员、财产损失均由乙方负责;第三人造成乙方及其员工伤害的，由第三人负责，与甲方无关。

2、施工中乙方不得从事与施工无关的事，专业施工人员持证上岗;高空作业部分必须在采取切实可行的安装措施下方可施工，地面必须安排适当监护人员，电焊作业注意防火等。

施工过程中本合同项下的任何权利、义务，乙方不得转让给第三人，不得转包、分包，否则甲方有权终止合同，慨不结算，乙方无条件赔偿。

六、本合同一式二份，自双方签字后生效。

**住宅施工合同范本16**

发包方(甲方)：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

承包方(乙方)：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

为规范家庭室内装修的施工，保护双方的合法权益，现根据《^v^经济合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》以及其它有关法律、法规规定的原则，结合本工程的具体情况，双方达成如下协议，共同遵守。

>>一、概况

1、甲方装修住房系合法居住。

乙方为本省(市)具有建筑装饰资质、并经工商行政管理机关核准登记的企业法人、其他经济组织、个体工商户。

2、装修施工地点：XXXXXX市XXXXXX区(县)XXXXXX路(村)XXXXXX巷XXXXXX号XXXXXX楼XXXXXX层XXXXXX室。

3、住房结构：XXXXXX.

4、装修施工内容：

室别部位装修内容及要求备注。

5、承包方式：XXXXXX.

6、总价款：XXXXXX元(其中人工费XXXXXX元，材料费XXXXXX元，详见清单。)

7、工期：自XXXXXX年XXXXXX月XXXXXX日开工，至XXXXXX年XXXXXX月XXXXXX日竣工。

>二、关于材料供应的约定

1、甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格和产品，并应按时供应到现场。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方提出，甲方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。甲方供应的材料抵现场后，经乙方验收，由乙方负责保管。由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

2、乙方采购的材料

乙方应向甲方提交购货发票，并均应用于本合同规定的民宅装饰，非经甲方同意，不得挪作他用。如乙方违反此规定的，应按挪用材料价款的双倍补偿给甲方。如乙方提供的材料系伪劣商品的，应按提供材料价款的以倍补偿给甲方。乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

>三、关于工程质量及验收的约定

1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》和省主管部门制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

3、由于甲方提供的材料、设备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。

4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

5、工程竣工后，乙方应通知甲方验收是，甲方自接到验收通知日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

>四、有关安全生产和防火的约定

甲方提供的施工图纸或做法说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故的发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责和赔偿;属乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

>五、关于工程价款及结算的约定

1、合同签订后，甲方支付总价款的XXXXXX%，计XXXXXX元;

XXXXXX年XXXXXX月XXXXXX日前，甲方支付总价款的XXXXXX%，计XXXXXX元;XXXXXX年XXXXXX月XXXXXX日前，甲方支付部价款的XXXXXX%，计元;XXXXXX年XXXXXX月XXXXXX日前，甲方支付总价款的XXXXXX%，计XXXXXX元;尾款XXXXXX，甲方应在本工程竣工验收后合格后日内一次付清。

2、乙方施工中甲方要求增加工作量或中途改变施工内容、要求，甲方应另行支付费用，工期顺延。

3、双方款项往来，均应出具发票(或收据)。

>六、其它

(一)甲方工作

1、甲方应在开工前天，向乙方提供经房管部门或物业管理部门认可的施工图纸或做法说明份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工需用的水、电、等必备设备，并说明使用注意事项。

2、做好施工中因临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等协调工作。

3、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到所在地房管部门或物业管理部门办理相应审批手续，并承担有关费用。

(二)乙方工作

1、参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2、指派XXXXXX(姓名)为乙方驻工地代表，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。

3、未经甲方同意和所在地房管或物业管理部门批准，不得随意拆原有建筑结构及各种设备管线。

4、乙方在其装饰施工范围内承担保修责任，保修期自本工程竣工甲方验收合格之日起个月。

>七、违约责任

1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工或窝工一天，甲方支付乙方XXXXXX元;甲方未按合同的约定付款的，每逾期一天，按逾期未付款的XXXXXX%支付违约金。

2、由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方按甲方已累计付款额的XXXXXX%支付违约金。逾期XXXXXX天以上的，乙方应将甲方已支付的全部款项如数退还给甲方。

3、乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和其他物品，如有损坏，应照价赔偿。

4、甲方未办理任何手续，要求乙方拆改原有建筑结构及设备管线，由此发生的损失或事故(包括罚款)由甲方负责并承担损失。

5、未经甲方同意，乙方擅自拆改原有建筑结构或设备管线，由此发生的损失或事故(包括罚款)，由乙方负责并承担损失。

>八、纠纷处理方式

1、本合同履行期间双方发生争议时，在不影响工程进度前提下，双方可采取协商解决或请装饰施工住房所在地的建设行政主管部门或消费者协会调解。

2、当事人不愿通过协商、调解解决或协商、调解解决不成时，对本合同在执行中发生的争议双方同意由——仲裁委员会仲裁(当事人未约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

>九、其它约定

本协议一式XXXXXX份，甲，乙双方各执XXXXXX份，具有同等法律效力。

甲方(签章)XXXXXXXXXXXXXXXXXX

乙方(盖章)XXXXXXXXXXXXXXXXXX

日期：XXXXXX年XXXXXX月XXXXXX日

**住宅施工合同范本17**

委托方(甲方)：

承接方(乙方)：

工程项目：住房装修合同

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方进行居室装潢。为保证工程顺

利进行，根据国家有关法律规定，特签订本合同(包括本合同附件和所有补充合

同)，以便共同遵守。

第一条：工程概况

1.工程地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.居室规格：房型\_\_\_\_\_\_层(式)\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_\_卫

1、\_\_\_\_\_\_室，计\_\_\_\_\_\_平方米;

2、\_\_\_\_\_\_厅，计\_\_\_\_\_\_平方米;

3、\_\_\_\_\_\_厨房，计\_\_\_\_\_\_平方米;

4、\_\_\_\_\_\_卫生间，计\_\_\_\_\_\_平方米;

5、\_\_\_\_\_\_阳台，计\_\_\_\_\_\_平方米;

6、\_\_\_\_\_\_\_\_过道，计\_\_\_\_\_\_平方米;

7、其他(注明部位)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

总计：施工面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

3.施工内容：详见本合同附件(一)《家庭装潢施工内容单》。

4.委托方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.工程开工日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

6.工程竣工日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

工程总天数：\_\_\_\_\_\_\_\_天

第二条：工程价款

工程价款(金额大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，详见本合同附件(二)《家庭装潢工程材料预算表》。

1、材料款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;2、人工费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

3、设计费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;4、施工清运费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

5、搬卸费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;6、管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

7、管理费(3%)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

8、其他费用(注明内容)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条：质量要求

1.工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。

2.施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

3.凡由甲方自行采购的材料、设备，产品质量由甲方自负;施工质量由乙方负责。

4.甲方如自聘工程监理，须在工程开工前通知乙方，以便于工作衔接。

第四条：材料供应

1.乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用材料一律实行明码标价。详见本合同附件(二)《家庭装潢工程材料预算表》。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装潢工程，非经甲方同意，不得挪作他用。乙方如挪作他用，应按挪用材料的双倍价款补偿给甲方。

2.乙方提供的材料、设备如不符合质量要求，或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。

3.甲方负责采购供应的材料、设备，详见本合同附件(四)《甲方提供装潢材料清单》的内容，应该是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。如延期到达，施工期顺延，并按延误工期处罚。按甲方提供的材料合计金额的10%作为管理费支付给乙方。材料经乙方验收后，由乙方负责保管，由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

第五条：付款方式

1.合同一经签订，甲方即付元;大写。当工期进度过半( 年 月 日)，甲方即第二次付。大写。剩余尾款待甲方对工程竣工验收后结算。(注：施工工费包括人工费)

甲方在应付款日期不付款是违约行为，乙方有权停止施工。验收合格未结清工程价款时，不得交付使用。

2.工程施工中如有项目增减或需要变动，双方应签订补充合同，并由乙方负责开具施工变更令，通知施工工地负责人。增减项目的价款，当场结清。

3.甲方未按本合同规定期限预付工程价款的，每逾期一天按未付工程价款额的1%支付给乙方。

4.甲方在居室装潢中，如向银行按揭，须将按揭的凭证及相关文件(复印件)交

第六条：工程工期

1.如果因乙方原因而延迟完工，每日按人工费的1%作为违约金罚款支付给甲方，直至人工费扣完为止。如果因甲方原因而延迟完工，每延迟一日，以装潢工程价款中人工费的1%作为误工费支付给乙方元。

2.由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

3.在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求有关部门调解或仲裁部门协调、处理，尽快解决纠纷，以继续施工。

4.施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

5.施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

第七条：工程验收

1、乙方通知甲方进行工序验收及竣工验收后，甲方应在三天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合格。

2、甲方如不能在乙方指定时限内前来验收，应及时通知乙方，另定日期。但甲方应承认工序或工程的竣工日期，并承担乙方的看管费和相关费用。

第八条：其他事项

1.甲方

1、必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。

2、二次装饰工程，应全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设物等，须采取必要的保护措施，均需与乙方办理手续和承担费用。

3、如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打好招呼。

2.乙方

1、.指派(姓名)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为乙方工地代表，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

2、负责施工现场的安全，严防火灾、文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

3、严格履行合同，实行信誉工期，如果因延迟完工，如脱料、窝工或借故诱使甲方垫资，举查后均按违约论处。

5.在装潢施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收合格之日算起，为12个月。

第九条：违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的5%作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

第十条：争议解决

1、本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解解决不成时，可以按照本合同约定向--仲裁委员会申请仲裁;--人民法院提起诉讼。

第十一条：合同的变更和终止

1.合同经双方签字生效后，双方必需严格遵守。任何一方需变更合同的内容，应经双方协商一致后重新签订补充协议。如需终止合同，提出终止合同的一方要以书面形式提出，应按合同总价款的10%交付违约金，并办理终止合同手续。

2.施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

第十二条：合同生效

1.本合同和合同附件向双方盖章，签字后生效。

2.补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3.本合同(包括合同附件、补充合同)一式份，甲乙双方及见证部门各执壹份。

甲方(业主)：(签章) 乙方：(签章)

年 月 日：

**住宅施工合同范本18**

发包方：

承包方：

根据《^v^合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》、以及其他有关法律法规规定的原则，为保护双方的合法权益，结合本工程的具体情况，双方达成如下协议，共同遵守。

一、概况

1、承包方为经工商行政管理机关核准登记并有关机关审定具有装饰资质证书的企业法人。

2、装饰施工地点

3、住房结构：\_\_\_\_\_房型\_\_\_\_房\_\_\_厅\_\_\_套，施工面积\_\_\_平方米。

4、装饰施工内容：详见附件一《装饰施工内容表》。

5、承包方式：\_\_\_\_\_(包工包料、清包工、部分承包)。

6、总价款：￥\_\_\_\_元，大写(人民币)：\_\_\_\_\_其中：

材 料 费：\_\_\_\_\_\_，人工费：\_\_\_\_\_\_

管 理 费：\_\_\_\_\_\_，设计费：\_\_\_\_\_\_

垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_，税金()：\_\_\_\_

其 他 费 用：\_\_\_\_\_\_

经双方认可，变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

7、工期：自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日开工，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日竣工，工期\_\_\_天。

二、材料供应

1、发包方提供的材料：详见附件二《发包方提供材料、设备表》。本工程发包方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，承包方应办理验收手续。如发包方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，承包方应及时向发包方书面提出，发包方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由发包方承担。发包方供应的材料抵现场后，经承包方验收，由承包方负责保管，承包方可收取发包方提供材料价款保管费，费率由双方约定，由于保管不当造成的损失，由承包方负责赔偿。

2、承包方提供的材料：详见附件三《主材料报价单》。

3、承包方对发包方采购的装饰材料、设备，均应用于本合同规定的装饰，非经发包方同意，不得挪作他用。如承包方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给发包方。

4、承包方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由承包方负责。如承包方提供的材料、设备系伪劣商品，应按材料、设备价款的双倍补偿给发包方。

三、关于工程质量及验收的约定：

1、本工程执行DBJ08-62-97《住宅建筑装饰工程技术规程》、DB31/T30-1999《住宅装饰装修验收标准》和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

2、本工程由\_\_\_方设计施工方案。

3、发包方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由发包方承担，工期顺延。

4、由于承包方原因造成质量事故，其返工费用由承包方承担，工期不变。

5、在施工过程中，发包方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与承包方联系，在签订《工程项目变更单》(详见附件见)后，方能进行该项目的施工，由此影响竣工日期双方商定。凡发包方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，发包方自负，给承包方造成损失的，发包方应予赔偿。

6、工程验收。甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，发包方不能按预约规定日期参加验收，由承包方组织人员进行验收，发包方应予承认。事后，若发包方要求复验，承包方应按要求办理复验。若复验合格，其复验及返工费用由发包方承担，工期也予顺延。

7、工程竣工：承包方应提前三天通知发包方验收，发包方应自接到通知三日内组织验收，并办理验收移交手续(详见附件《工程质量验收单》)。如发包方在规定时间内不能组织验收须及时通知承包方，另定验收日期。如通过竣工验收，发包方应承认原竣工日期，并承担承包方的看管费用和其他相关费用。

四、安全生产：

发包方提供的施工图纸做法说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。承包方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属发包方责任的，发包方负责和赔偿;属于承包方责任的，承包方负责修复和赔偿。

五、工程价款

1、工程款付款方式列下表：

2、工程结算：详见《工程结算单》。

3、工程保修期壹年。双方签订《工程保修单》，保修期从竣工验收签章之日起算。

4、双方款项往来，均应出具收据，施工结束须开具发票。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**住宅施工合同范本19**

为规范私人住宅施工过中双方的民事行为，甲乙双方在平等自愿，公平合理，互惠互利的原则下，通过双方协商就私人住宅施工承包达成协议，双方必须严格执行，共同遵守。

一、工程名称：

二、工程地点：

三、工程内容：在已有的框架基础上，进行所有墙体砌筑(含阳台、女儿墙等零星混凝土浇筑和修补)和墙体、楼地面、屋面、天棚等抹灰施工。

四、建筑面积：约470平方米。

五、承包方式：包工不包料。

六、合同工期：开工日期20xx年7月19日(农历六月初八)，竣工日期20xx年9月19日(农历八月十二)，合同工期总日历天数63天。

六、合同价款及支付方式：现金支付。合同总价款为人民币叁万八仟元整(Ұ38,000)，由甲方分三次付清。第一次在墙体砌筑完工并验收合格后由甲方付给乙方合同总价

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn