

赣州市住房和城乡建设局

关于印发《农村自建房建房合同 (参考文本)》的通知

各县(市、区)住房和城乡建设局:

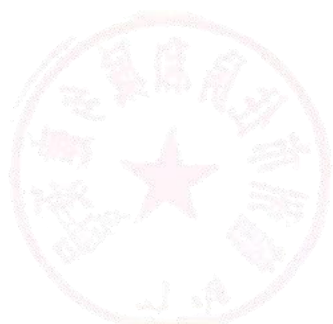
根据《江西省农村村民自建房管理办法》和《赣州市农村住房建设管理条例》相关要求,为进一步规范农村自建房建设施工程序,明确参建各方权利义务,避免农村房屋建造相关纠纷,现将《农村自建房建房合同(参考文本)》印发给你们,各地可结合实际情况选择使用。

附件:农村自建房建房合同(参考文本)

赣州市住房和城乡建设局

2023年12月18日

(此页无正文)



抄送：赣州市农业农村局、赣州市自然资源局。

赣州市住房和城乡建设局办公室

2023年12月18日印发

附件

农村自建房建房合同 (参考文本)

(备注：本合同文本仅供参考，双方可以协商补充或者修改内容，
可以参照各类合同的示范文本订立合同。)

发包方(以下简称甲方)：

承包方(以下简称乙方)：

甲方拟建房屋一栋，位置坐落在_____县(市、区)_____镇
(乡)_____村_____组，东至_____，南至_____

西至_____，北至_____，由乙方负责承揽建设。为明确
双方权利义务关系，经平等协商，根据《中华人民共和国民法典》
《江西省农村村民自建房管理办法》等有关法律法规规定
双方自愿签订本合同。

一、承包方式

甲乙双方同意按以下第_____种方式承揽建设。

1. 采用包工不包料方式承包，即甲方提供建房所需的设计
图纸、相关建筑材料(如红砖、河砂、水泥、钢材等)。乙方
提供劳务、建筑技术、生产生活用具等。

工期：_____天，自本合同签订之日起计算。

2. 采用包工包料方式承包，即甲方提供建房所需的设计图
纸。乙方提供相关建筑材料(如红砖、河砂、水泥、钢材等)

以及劳务、建筑技术、生产生活用具等。

工期：_____天，自本合同签订之日起计算，

二、工程质量要求

1. 乙方应精心施工，保质保量。若工程质量达不到合格要求，造成返工，一切材料及费用由乙方负责。重要施工过程：如地基、浇筑须经甲方及邀请的乡镇负责安全管理人员验收后方能进行下一道工序。

2. 乙方按甲方提供的设计图纸要求施工，完成合同约定的各项内容后，甲乙双方应当组织对农村住房进行竣工验收，验收结果需参与验收各方签字确认。

3. 竣工验收后，建房村民应当在十五日内将建筑施工企业或者农村建筑工匠基本情况、施工合同、设计图纸、竣工验收情况等建房资料报乡(镇)人民政府存档。

三、付款方式

1. 工程款：建房面积_____平方米，每平方米人民币大写_____元(小写_____元)，合计大写_____元(小写_____元)。

2. 付款方式：

根据工程建设进度付款：

(1) 在施工完成浇筑地基后且验收合格后，按时付至总工程款20%，计人民币(大写)_____元(小写_____元)；

(2) 在施工完成第一层主体后且验收合格后，按时付至总工程款60%，计人民币(大写)_____元(小写_____元)；

(3) 在施工全部完成后且验收合格后，按时付至总工程款80%，计人民币(大写) _____元(小写 _____元)；

(4) 在房屋竣工并经甲方检验后，按时付至总工程款97%，计人民币(大写) _____元(小写 _____元)；

(5) 剩余总工程款3%的质量保证金在竣工验收合格之日起一年后按时支付完成。

有其他付款方式的，在遵守法律法规的前提下，双方可以另行协商，达成一致的意见。

四、甲乙双方权利义务

1. 甲方违反合同约定造成停工的，按_____元/每日的标准向乙方支付违约金；乙方未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按_____元/每日的标准向甲方支付违约金。因乙方原因导致工期延误超过30日的，甲方可以单方面解除合同。

2. 甲方未能按照合同约定履行其他义务的，应承担因此给乙方造成的实际损失。

3. 采用包工不包料方式承包，甲方提供的建筑材料、建筑构(配)件和设备的规格、数量或质量不符合国家相关质量安全要求，导致乙方返工、修复或者给乙方造成其他损失的，甲方承担乙方相应损失。

4. 乙方应具备农村自建房施工的相应技术，是乡村建设工匠名录中的工匠或是具备相应资质的施工单位。

5. 采用包工包料方式承包，乙方提供的建筑材料、建筑构

(配)件和设备的规格、数量或质量不符合国家相关质量安全要求，导致返工、修复或者给甲方造成其他损失的，乙方承担甲方相应损失；

6. 乙方须对施工质量和安全负责，应当按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工，不得无图纸施工或者擅自变更设计方案、图纸；乙方在施工中应采取安全施工措施，及时发现和消除施工、消防等安全隐患，并承担由于自身安全措施不到位，造成事故的责任和因此产生的一切费用。乙方应当接受甲方、设计单位或者行政机关(乡镇人民政府)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。

7. 乙方应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。

8. 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

(1) 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

(2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；

其他项目的保修期限由甲方与乙方自行约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

9. 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法

律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

10. 其他未尽事宜，双方可以另行约定

五、争议解决办法

发生争议时，双方应友好协商解决。若协商不成，可将争议提交人民调解委员会调解或向房屋所在地人民法院起诉。

六、附则

1. 本合同一式三份，甲乙双方当事人各执一份，建房审批时提交一份。

2. 本合同自签订之日起生效，双方必须共同遵守。

3. 如经过双方协商同意签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

发包方（甲方）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

承包方（乙方）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

签订日期：_____年____月____日

附件：农村自建房宗地红线图