附件2

农村住房建设工程施工协议

（参考文本）

发包人姓名（建房村民）：

身份证号码： 联系电话：

通讯地址：

（若承包人为乡村建设工匠的填写以下内容）

承包人姓名（全称）：

承包人身份证号码： 联系电话：

乡村建设工匠培训合格证书号：

通讯地址：

（若承包人为建筑施工企业的填写以下内容）

企业名称（全称）：

法定代表人： 联系电话：

统一社会信用代码：

企业资质证书号：

通讯地址：

根据《民法典》《湖南省农村住房建设管理办法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就住房建设工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、建房概况

1.建房地点：

2.农村宅基地批准书编号： ；乡村建设规划许可证号： 。

3.建房规模： 层，总建筑高度 m，总建筑面积 ㎡；

结构类型：□钢筋混凝土框架结构；□砖混结构；□木结构；□其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.建房内容：

 。

二、承包范围和工期

1.承包范围：

 。

2.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。

三、质量标准

工程质量应当符合国家、地方、行业有关工程质量验收标准要求，并完成设计图纸要求的全部施工内容，且验收合格。

四、合同价格和支付方式

1.发包人以（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：□包工包料；□包清工；□部分承包；□其他 的方式，按实际建筑面积以 元/平方米的价格将建房工程承包给承包人，签约合同总价为：人民币（大写）

(¥ 元)。施工过程中变更产生的费用，经双方协商一致后按实际增减。

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（大写）

(¥ 元)；

（2）地基基础验收合格之日起 日内支付进度款人民币（大写） (¥ 元)；

（3）地上一层验收合格之日起 日内支付进度款人民币（大写） (¥ 元)；

（4）地上二层验收合格之日起 日内支付进度款人民币（大写） (¥ 元)；

（5）封顶验收合格之日起 日内支付进度款人民币（大写）

 (¥ 元)；

（6）竣工验收合格后 日内付清剩余价款人民币（大写）

 (¥ 元)。

□其他付款方式：

五、项目负责人

项目负责人： 身份证号码：

证书号： 联系电话：

（证书号为乡村建设工匠培训合格证书或住建领域专业技术管理人员岗位证书或工程类注册证书等证书编号。）

家庭住址：

六、施工条件与要求

1.发包人应当依法依规取得《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》《农村建房公示牌》，并签订施工协议后，再启动建房施工。

2.发包人应当向承包人提供办理《乡村建设规划许可证》时经乡镇（街道）人民政府审批的设计图纸，并保证建房地点通电、通水、通路，场地具备施工条件。

3.发包人应当落实建房信息公示制度，自觉接受周围群众的监督，如房屋建设活动对毗邻住房居住群众产生生活生产影响，提前告知并妥善解决，确保与周边邻居不存在影响施工的纠纷。

4.发包人不得要求承包人违规施工，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。

5.承包人应当按照设计图纸要求完成全部施工内容，不得将承包的全部工程转包给第三方，或将其承包的全部工程肢解后转包给第三人。

6.承包人严格按照经审批的设计图纸施工，承包人或发包人不得擅自变更设计施工。如确因需要作出变更的，由发包人组织原设计单位或设计人员变更，并报乡镇（街道）人民政府备案后，承包人方可施工。

7.进入建房施工现场的所有施工人员应当是经培训合格的乡村建设工匠或施工企业的技术人员，且持证上岗。承包人应当为进入建房施工现场的所有施工人员购买建筑施工安全生产责任保险或建筑意外伤害保险。

8.发包人或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，应当有生产合格证。就地取材的材料应当满足施工质量安全。

9.承包人应当按照施工技术标准和操作规程施工，对所有部位及其施工工艺、材料和设备进行自检，并形成自检记录备查，确保施工质量。因发包人原因造成工程质量不合格的，由发包人承担相关责任；因承包人原因造成工程质量不合格的，由承包人承担相关责任。

10.承包人应当严格落实安全施工措施，做好施工前的技术交底，开展施工安全教育，确保施工安全，及时发现和消除施工、消防等安全隐患。

11.承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并做好记录备查，记录中应载明隐蔽检查的内容、时间、地点、参与人员。承包人自检合格后，应当提前通知发包人验收。发包人验收合格并在验收记录上签字后，方可进行覆盖。发包人不能按时验收的，应当在验收前向承包人书面提出延期要求。发包人未按时进行验收，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并做好记录，事后再由发包人签字确认。

12.承包人应当自觉接受发包人、当地人民政府（街道办事处）或有关部门的质量安全检查和指导，认真及时整改检查所发现的违法违规行为和质量安全问题。

七、竣工验收和保修

1.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 日内组织承包人或设计、监理等单位进行竣工验收。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。

2.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，以其实际使用之日为竣工日期。

3.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 年，屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗 年，电气管线、给排水管道 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。

4.保修期内，由承包人原因产生的质量缺陷，由承包人承担相关责任和保修义务；由发包人原因产生的质量缺陷，由发包人承担相关责任和保修义务。

八、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，并有权要求发包方就已完成工程量按合同约定进行结算。

（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，承担承包人相应损失；

（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）承包人因自身原因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。

3.因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按实际完成量进行支付。

九、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，也可依法向建房所在地的人民法院提起诉讼。

十、其他事项

1.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。

2.本合同自双方签名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（签名或者盖章）：

承包人（签名或者盖章）：

签订日期： 年 月 日