

住建部建筑合同(优质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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

住建部建筑合同篇一

乙方（承包人）：_____

根据《xxx招标投标法》的规定，参照《居住小区智能化系统建设要点与技术导则》（修订稿）中相关标准，_____小区智能化系统工程经邀请招标，依据乙方提交的_____花园智能化系统投标文件（包括技术解决方案书、施工组织方案书、设备清单及报价表），并在双方研究、讨论最后确认的设计文件（同投标文件）的基础上，确定由乙方对本工程实行总承包（系统集成）。

为明确工程内容及双方权利、义务，本着相互协作，紧密配合的原则，根据《xxx合同法》、《智能建筑工程质量验收规范》（征求意见稿）及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合该工程具体情况，甲、乙双方经充分协商，签订本合同，共同遵守。

1. 工程概况

1. 1 工程名称：_____小区智能化系统工程

1. 2 工程地点：_____

1. 3 工程内容

2) 本次合同未涉及_____小区样板房智能化演示系统和

单列的智能化演示系统（模拟展板），双方另行协商解决，不包含在本合同中。

3) 本次工程建设包括很多可选项目或设备（可建设、可不建设），可选项目或设备如需要建设则作为增项工程进行，双方另外单独结算，补签合同，如有争议，双方协商解决。可选项目或设备包括：闭路监控系统中的远程监控中心、一卡通系统中消费系统□www/e-mail服务器、背景音乐子系统中节目定时器/报警信号发生器、电子巡更子系统、家庭智能化及安防系统中的红外发射器、家电控制继电器、无线遥控器、无线接收器等。

4) 还有部分建议自购项目或设备，建议自购项目或设备是本智能化系统工程有机构成部分，不可缺，由甲方负责采购。建议自购项目或设备包括：机房子系统、卡座广播系统。

5) 本次智能化系统工程一卡通子系统中的智能卡是必选项目，因为价格、型号、印刷不确定，未包含在总报价中，需要另外签订合同，不包含在本合同中。

2. 工程承包范围

承包范围：工程承包内容同招标文件，设计要求及工程地质情况，详见本工程施工图纸及设计说明。

3. 合同总额及承包方式

3. 1 合同总额（或者称为工程总造价）即委托乙方建设_____小区智能化系统工程全部子系统所签订合同总额之和，总额为_____万元（_____元整）。

3. 2 承包方式：该项目采取由乙方包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工的方式进行总承包。

3. 3 特别说明

1) 在本次智能化系统建设中，所有子系统中所涉及的顾地牌pvc管价格均由甲方提供，若价格发生变化，以最终价格为准，补差价（如单价高于合同价，甲方补高出部分差价）。

2) 在本次工程中，未考虑智能化系统工程主干路由，由甲方为乙方提供室外电信干线管道2孔__80pvc管道。

3) 合同中有不可预见因素，若发生增减项，双方补签增、减项合同，一起构成本合同的有效组成部分。

4. 组成合同的文件

4. 1 本合同

4. 2 _____小区智能化系统招标书

4. 3 _____小区智能化系统工程技术解决方案书

4. 4 _____小区智能化系统工程设备清单及报价

4. 5 _____小区智能化工程施工组织方案

4. 6 中标通知书

4. 7 图纸

4. 8 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分

5. 词语定义

5. 1 甲方（发包人）：指在合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的

合法继承人。

5. 2 乙方（承包人）：指在合同中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

5. 3 项目经理：指承包人在合同中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

5. 4 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

5. 5 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同中约定。

5. 6 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

5. 7 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

5. 8 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

5. 9 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

5. 10 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

5. 11 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人

开始施工的绝对或相对日期。

5. 12 竣工日期：指发包人承包人在协议书约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

5. 13 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

5. 14 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

5. 15 书面形式：指合同书、信件、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

5. 16 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

5. 17 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

5. 18 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

6. 施工组织计划及工期

6. 1 根据工期定额及使用需要，确定本工程总工期为_____日历天（公历日）。开工日期：_____年_____月_____日（以开工报告为准）；竣工日期：_____年_____月_____日（一次预埋随土建；二次预埋及安装调试随装修）。

6. 2 进度计划

1) 甲乙双方签订合同后，乙方在15日内做出工程项目计划书、工程施工组织计划书（已提供），经甲方确认后方可施工。

2) 承包人（乙方）应在每月25日前，将当月的工程进度计划提交工程师，工程师应在_____日内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

3) 承包人必须配合土建主体工程进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。

7. 开工及延期开工

7. 1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前5天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后48小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

7. 2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

8. 暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后24小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师做出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在24小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后24小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成

的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

9. 工期延误

9.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- 1) 发包人未能按合同的约定批准乙方提供的图纸；
- 2) 发包人未能按合同的约定提供开工条件；
- 3) 发包人未能按约定日期支付工程进度款，致使施工不能正常进行；
- 4) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- 5) 设计变更和工程量增加；
- 6) 一周内非承包人的原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- 7) 由于土建或相关联施工单位原因导致工期延误；
- 8) 不可抗力；
- 9) 双方协商约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

9.2 承包人在上述条款规定的工期延误情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后3天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

10. 工程竣工

10. 1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师或发包人同意顺延的工期竣工。

10. 2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

11. 工程师权利与义务

11. 1 如实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

11. 2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师：

姓名：_____ 职务：_____

发包人委派的. 职权：_____

需要取得发包人批准才能行使的职权：_____

工程师应按合同约定行使职权，发包人在合同中要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

11. 3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师：

姓名：_____ 职务：_____

发包人委派的职权：_____（其职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。）

11. 4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本合

同关于争议的约定处理。

11. 5 除本合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

12. 工程师的委派和指令

12. 1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

12. 2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在24小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后24小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指

令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

12. 4 如需更换工程师，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

13. 项目经理

13. 1 项目经理的姓名：_____ 职务：_____

13. 2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

13. 3 项目经理按发包人认可的施工组织方案和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

13. 4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

14. 甲方责任

14. 1 甲方责任：

6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行

现场交验；

9) 向乙方（承包人）免费提供器材保管库房；

10) 向乙方（承包人）免费提供施工场地办公和生活的房屋及设施。

14. 2 甲方未能履行上述条款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，甲方赔偿乙方有关损失，顺延延误的工期。

15. 乙方（承包人）工作

15. 1 乙方责任：

1) 施工前将相关的设计、施工组织方案送甲方审查；

2) 向工程师提供月度工程进度计划及相应进度统计报表；

5) 工程器材进场未交给甲方（发包人）之前，承包人负责保管，在承包人保管期间发生损坏，承包人负责出资维修；如因发包人提前使用造成损坏，由发包人承担维修费用。

15. 2 承包人未能履行上述条款的各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

16. 工程质量

16. 1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准（其中pvc管由发包人统一报验）；质量标准的评定以施工组织方案书中相关标准为依据。另：因园区主干路由由甲方为乙方提供室外电信干线管道2孔pvc管道，验收时主干路由以甲方提供的基础为验收依据，其余以电信部门规范为准。

16. 2 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

17. 检查和返工

17. 1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

17. 2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

17. 3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

17. 4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

18. 隐蔽工程和中间验收

18. 1 工程具备隐蔽条件或达到约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

18. 2 工程师不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面

形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

18. 3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收12小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

19. 重新检验

如承包人未通知发包人验收隐蔽工程，发包人有权要求重新验收，无论有无质量问题，所发生的费用均由承包方承担；如承包人通知发包人验收隐蔽工程，发包人未进行验收，或发包人已进行验收而要求重新验收时，无论有无质量问题，所发生的费用由发包人承担，与此同时发包人应赔偿承包人损失，并相应顺延工期。

20. 安全施工与检查

20. 1 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20. 2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21. 安全防护

21. 1 承包人在动力设备、输电线路、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时，施工开

始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21. 2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

22. 事故处理

22. 1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22. 2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

23. 付款方式

23. 1 本工程实行工程总费用包干，无预付款，每月按照经核实的工程实际进度的85%支付工程进度款，竣工验收后，支付至已完实际工程量的95%，质保期满后支付剩下的5%款。

23. 2 工程因甲方原因进行重大调整（重大调整条款双方另行约定）所产生的追加合同价款或减少的合同价款，应与工程款（进度款）同时调整支付。

24. 工程量的计量

24. 1 承包人在每月的28日前，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后3天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计

量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

24. 2 工程师收到承包人报告后3天内未进行计量，从第4天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

24. 3 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

25. 工程设计变更

25. 1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人重大损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

25. 2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

25. 3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

26. 其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

27. 确定变更价款

27. 1 承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。

27. 3 工程师不同意承包人提出的变更价款，按本合同关于争议的约定处理。

27. 4 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

28. 竣工验收

28. 1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告；工程验收以发包人确认的工程施工图纸、设备说明书、项目施工方案及整体调试和验收计划、有关变更的书面文件为依据验收。

28. 2 发包人收到竣工验收报告后5天内组织有关单位验收，并在验收后5天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

28. 3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后5天内不组织验收，或验收后5天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

28. 4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后重新递交竣工验收报告的日期。

28. 5 发包人收到承包人竣工验收报告后5天内不组织验收，从第6天起承担工程保管及一切意外责任。

28. 6 中间交工工程的范围和竣工时间，由双方约定，其验收程序按本条28. 1款至28. 5款办理。

28. 7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

28. 8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

28. 9 工程竣工验收符合合同规定的验收标准后，发包方不得因其他经济纠纷拒绝付款给承包人。

29. 质量保修

29. 1 本工程保修期自通过竣工验收之日起计算，保修期为壹年；设备或子系统按厂方提供的保修条款执行，合同另附部分原厂家质保和售后服务说明。

29. 2 保修责任范围：凡属于承包方施工及承包方负责的器材质量原因造成的系统故障，属承包方保修责任范围，承包方免费维修。

30. 违约

30. 1 发包人（甲方）违约。当发生下列情况时，发包人应承担违约责任，并赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期：

1) 本合同第23条提到的发包人不按合同约定支付工程进度款，导致施工无法进行；

2) 本合同第23条提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结

算价款；

3) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

4) 发包人没有按照合同付款条件及时付款给承包人工程款项，每拖延一日，按照应付款项的万分之一支付给承包人利息。

30. 2 承包人（乙方）违约。当发生下列情况时，承包人承担违约责任，并赔偿因其违约给发包人造成的损失：

1) 因承包人原因不能按照合同约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

2) 因承包人原因工程质量达不到合同约定的质量标准；

3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

30. 3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

31. 索赔

31. 1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

31. 2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

1) 索赔事件发生后7天内，向工程师发出索赔意向通知；

5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发

出索赔意向，在索赔事件终了后7天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与31. 2. 3、31. 2. 4规定相同。

31. 3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按上述31. 2款确定的时限向承包人提出索赔。

32. 争议

32. 1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定向_____仲裁委员会提请仲裁或向人民法院提起诉讼。

32. 2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续：

- 1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- 2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- 3) 仲裁机构要求停止施工；
- 4) 法院要求停止施工。

33. 合同解除

33. 1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

33. 2 发包人不按合同的约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，停止施工超过7天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

33. 3 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

- 1) 因不可抗力致使合同无法履行；
- 2) 因一方违约致使合同无法履行。

33. 4 一方依据本条33. 1、33. 2、33. 3款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。

33. 5 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

33. 6 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

34. 合同生效与终止

34. 1 本合同双方签字盖章后生效。

34. 2 除第十一部分第29款外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕后，本合同即告终止。

34. 3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

35. 合同文件及解释顺序

35. 1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1) 合同书

2) 图纸

3) 投标书（包括技术解决方案书、施工组织方案书、设备清单及报价）及其附件

4) 招标文件

5) 工程质量保修条款

6) 标准、规范及有关技术文件

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

35. 2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本协议书关于争议的约定处理。

36. 语言文字和适用法律、标准及规范

36. 1 语言文字：本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

36. 2 适用法律和法规：本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规是《xxx合同法》、《xxx招标投标法》、《建筑法》。

36. 3 适用标准、规范

1) 适用标准、规范的名称：《居住小区智能化系统建设要点与技术导则》（修订稿）、《智能建筑工程质量验收规范》（征求意见稿）、《智能建筑设计标准》、《建筑通用布线国际标准》、《商用建筑布线标准》、《建筑与建筑群综合布线系统工程设计规范》、《建筑与建筑群综合布线系统工程验收规范》及地方现行的工程施工验收规范。

2) 发包人提供标准、规范的时间：开工前。

3) 所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

37. 图纸

37. 1 发包人应在签订合同时向承包人提供一套最终版电子版建筑平面图，承包人在开工前一周内向发包人提供两套图纸。发包人需要增加图纸套数的，承包人应代为复制，复制费用由发包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在协议书中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

37. 2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

37. 3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

38. 不可抗力

38. 1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及双方约定的

风雨、雪、洪、震等自然灾害。

38. 3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

6) 延误的工期相应顺延。

38. 4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

39. 合同份数

本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等的法律效力。

甲方（盖章）： _____

地址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

开户银行： _____

账号： _____

_____年____月____日

签订地点： _____乙方（盖章）： _____

地址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

开户银行： _____

账号： _____

_____年____月____日

签订地点： _____

住建部建筑合同篇二

乙方：程峰

根据《xxx合同法》《国家建筑施工规范》及相关条例，本着互惠互利的原则，经甲、乙双方协商，甲方确定把兴安县世纪冰川旅游区宾馆工程承包给乙方施工管理。为进一步明确双方的责任和权利特签订如下协议：

一、工程概况：

- 1、工程名称：兴安县世纪冰川灵佛旅游宾馆楼工程
- 2、工程地点：兴安县严关镇仙桥村委会乐施堂村。
- 3、建筑结构：（框架结构）壹栋约26000m²。
- 4、承包内容及施工范围：土建水电工程按建筑施工图，结构施工图水电施工图及设计说明。酒店装修另合同签署。
- 5、承包方式：包工、包料。
- 6、工程造价暂定3000万元。

二、付款方式与结算：

- 1、本合同范围内的工程项目依据甲方提供的设计图纸文件。及乙方实际完成的工程量计价标准。土建、水电安装按xx年《广西壮族自治区建筑工程消耗量定额》计价，下浮6%后结算给乙方。
- 2、工程范围内所用材料按施工期间桂林市建设工程造价管理站发布的兴安县造价信息进行调价。兴安没有列入的材料则按桂林市相应当期的造价信息进行调整。信息价没有的，双方按市场价友好协商确定，按实际发生的工程量计价结算。

三、工期：

- 1、本工程有效工期为240天。
- 2、开工时间□20xx年6月20日前（以甲方进场通知为准）。
- 3、竣工时间：（按实际开工日计算）

四、质量及材料要求：

- 1、质量要求按国家建设质量标准规范，等级为合格。
- 2、乙方每完成一个分项，必须及时报请甲方代表、监理、技术负责人，质检人员进行验收。并根据验收意见整理签字后方可进入下一道工序。
- 3、甲方在接到乙方书面申请时必须在48小时内组织有关人员到位验收，否则按已验收合格，在乙方进行施工后甲方必须给以签字认可。
- 4、材料必须保质保量。所有进场材料必须要有出厂合格证，国家有规定要求复检的材料必须到质检站检测合格方能使用。

五、工程款支付方法：

- 1、本工程由乙方垫资工程款：从基础土方开挖垫资到 00地面（现浇完毕）
- 2、在乙方垫资到位时，甲方按实际完成的工程量结付工程进度款的80%给乙方。以后，每完成一层，结付一次进度款，以此类推。
- 3、在乙方负责垫资期间内如因乙方资金原因造成停工20天以上，甲方有权终止合同，一切损失由乙方承担。
- 4、工程竣工验收合格后，乙方资料合格后及结算单报请甲方审核，甲方必须在接到申报资料30个工作日内审核完成，如有争议，可共同委托相关造价事务所审核。结算经甲方审核批准后，除留质保金3%外，三个月内一次性付清，不得拖欠。
- 5、如甲方不按合同付款，每一天必须按拖欠款金额总数的3赔付给乙方，以此类推。
- 6、本工程所有工程款必须转账到乙方开户单位：

开户银行： 银行： 的帐户上。

六、工程竣工验收及交付：

- 1、在工程交付前，乙方必须做好交付前的细节整改、卫生清理、安全保卫、工程保管等相关工作。自检合格后书面申报甲方和监理工程师复检，签字确认复检合格后，方可进行工程交付，否则因此产生的损失由承包方负责。
- 2、甲方在接到乙方合格资料及书面申报书10天内必须组织有关人员到场进行竣工验收、签证，否则，视为以验收合格。
- 3、在双方未验收签证交付使用前甲方不得自行占用，否则视为验收合格以交付甲方使用。

七、甲、乙双方权责

- 1、甲方必须在施工前提供准确的地质地下管线资料，确保各项保护用品不受损失，并保证在乙方进场前三天做好三通一平。
- 2、甲方配合乙方办理好施工噪音和环境卫生管理等手续。
- 4、提供标准的水准点和详细的坐标控制点，并在现场指导乙方进行施工。在施工期间甲方必须协商好，周边的一切社会关系。确保施工顺利进行。
- 5、甲方在支付工程进度款不能以任何理由及借口拖延支付时间。
- 6、乙方必须严格按图纸的设计要求和施工规范施工，甲方管理人员发现施工质量达不到设计和施工规范要求时，有权要求乙方停工整改，并进行相应处罚。
- 7、防水材料、铝合金窗所用材料必须按图纸设计规定，经甲方同意方可使用。

8、在施工期间，乙方必须做好安全教育工作。做到安全生产，文明施工，如因乙方原因出现一切安全事故，全部责任由乙方承担与甲方无关。

八、违约

1、本协议条款双方共同遵守，甲方必须协调建设方处理好周边的一切社会关系，如有村民和其它人员进行无理取闹和阻碍施工而造成项目停工时一切损失由甲方承担（除乙方自身原因外）。

2、乙方严格按合同工期施工，不得拖延工期和无故停工，如违反合同约定，甲方有权终止该工程合同，一切损失由乙方自负。

3、乙方在此合同又方签字生效时，必须向甲方交纳工程质保金叁拾万元整。此款在乙方垫资期满一次性返还给乙方。

4、此合同一式四份，甲乙双方各执两份。双方签字时即时生效，双方必须共同遵守执行，同时具有法律效力。

甲方：（盖章） 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号： 身份证号：

电话号码： 电话号码：

年 月 日 年 月 日

住建部建筑合同篇三

乙方：程峰

根据《中华人民共和国合同法》《国家建筑施工规范》及相关条例，本着互惠互利的原则，经甲、乙双方协商，甲方确定把兴安县世纪冰川旅游区宾馆工程承包给乙方施工管理。为进一步明确双方的责任和权利特签订如下协议：

一、工程概况：

- 1、工程名称：兴安县世纪冰川灵佛旅游宾馆楼工程
- 2、工程地点：兴安县严关镇仙桥村委会乐施堂村。
- 3、建筑结构：(框架结构)壹栋约26000m²。
- 4、承包内容及施工范围：土建水电工程按建筑施工图，结构施工图水电施工图及设计说明。酒店装修另合同签署。
- 5、承包方式：包工、包料。
- 6、工程造价暂定3000万元。

二、付款方式与结算：

- 1、本合同范围内的工程项目依据甲方提供的设计图纸文件。及乙方实际完成的工程量计价标准。土建、水电安装按xx年《广西壮族自治区建筑工程消耗量定额》计价，下浮6%后结算给乙方。
- 2、工程范围内所用材料按施工期间桂林市建设工程造价管理站发布的兴安县造价信息进行调价。兴安没有列入的材料则按桂林市相应当期的造价信息进行调整。信息价没有的，双方按市场价友好协商确定，按实际发生的工程量计价结算。

三、工期：

- 1、本工程有效工期为240天。
- 2、开工时间□20xx年6月20日前(以甲方进场通知为准)。
- 3、竣工时间：(按实际开工日计算)

四、质量及材料要求：

- 1、质量要求按国家建设质量标准规范，等级为合格。
- 2、乙方每完成一个分项，必须及时报请甲方代表、监理、技术负责人，质检人员进行验收。并根据验收意见整理签字后方可进入下一道工序。
- 3、甲方在接到乙方书面申请时必须在48小时内组织有关人员到位验收，否则按已验收合格，在乙方进行施工后甲方必须给以签字认可。
- 4、材料必须保质保量。所有进场材料必须要有出厂合格证，国家有规定要求复检的材料必须到质检站检测合格方能使用。

五、工程款支付方法：

- 1、本工程由乙方垫资工程款：从基础土方开挖垫资到 00地面(现浇完毕)
- 2、在乙方垫资到位时，甲方按实际完成的工程量结付工程进度款的80%给乙方。以后，每完成一层，结付一次进度款，以此类推。
- 3、在乙方负责垫资期间内如因乙方资金原因造成停工20天以上，甲方有权终止合同，一切损失由乙方承担。
- 4、工程竣工验收合格后，乙方资料合格后及结算单报请甲方

审核，甲方必须在接到申报资料30个工作日内审核完成，如有争议，可共同委托相关造价事务所审核。结算经甲方审核批准后，除留质保金3%外，三个月内一次性付清，不得拖欠。

5、如甲方不按合同付款，每一天必须按拖欠款金额总数的3%赔付给乙方，以此类推。

6、本工程所有工程款必须转账到乙方开户单位：

开户银行： 银行： 的帐户上。

六、工程竣工验收及交付：

1、在工程交付前，乙方必须做好交付前的细节整改、卫生清理、安全保卫、工程保管等相关工作。自检合格后书面申报甲方和监理工程师复检，签字确认复检合格后，方可进行工程交付，否则因此产生的损失由承包方负责。

2、甲方在接到乙方合格资料及书面申报书10天内必须组织有关人员到场进行竣工验收、签证，否则，视为以验收合格。

3、在双方未验收签证交付使用前甲方不得自行占用，否则视为验收合格以交付甲方使用。

七、甲、乙双方权责

1、甲方必须在施工前提供准确的地质地下管线资料，确保各项保护用品不受损失，并保证在乙方进场前三天做好三通一平。

2、甲方配合乙方办理好施工噪音和环境卫生管理等手续。

4、提供标准的水准点和详细的坐标控制点，并在现场指导乙方进行施工。在施工期间甲方必须协商好，周边的一切社会关系。确保施工顺利进行。

- 5、甲方在支付工程进度款不能以任何理由及借口拖延支付时间。
- 6、乙方必须严格按图纸的设计要求和施工规范施工，甲方管理人员发现施工质量达不到设计和施工规范要求时，有权要求乙方停工整改，并进行相应处罚。
- 7、防水材料、铝合金窗所用材料必须按图纸设计规定，经甲方同意方可使用。
- 8、在施工期间，乙方必须做好安全教育工作。做到安全生产，文明施工，如因乙方原因出现一切安全事故，全部责任由乙方承担与甲方无关。

八、违约

- 1、本协议条款双方共同遵守，甲方必须协调建设方处理好周边的一切社会关系，如有村民和其它人员进行无理取闹和阻碍施工而造成项目停工时一切损失由甲方承担(除乙方自身原因外)。
- 2、乙方严格按合同工期施工，不得拖延工期和无故停工，如违反合同约定，甲方有权终止该工程合同，一切损失由乙方自负。
- 3、乙方在此合同双方签字生效时，必须向甲方交纳工程质保金叁拾万元整。此款在乙方垫资期满一次性返还给乙方。
- 4、此合同一式四份，甲乙双方各执两份。双方签字时即时生效，双方必须共同遵守执行，同时具有法律效力。

甲方：（盖章） 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号： 身份证号：

电话号码： 电话号码：

年 月 日 年 月 日

住建部建筑合同篇四

.....

建设部最新合同模板，购房合同过户房产证的网友还看了

- 购买商品房的的原则，购买商品房的应该审查什么材料？
- 商品房交付的注意事项有哪些，收房的注意事项是什么？
- 买房时的注意事项有哪些，收房时需要注意什么事项
- 商品房认购书是什么，商品房认购书的法律效力
- 商品房认购书是什么，商品房认购书的内容有哪些
- 购房的注意事项有哪些，交房时应注意的问题有哪些
- 商品房交房注意事项，商品房交房要注意的陷阱？
- 挑选房屋的注意事项有哪些，收房时需要注意什么事项？
- 怎样选择商品房，挑选商品房注意事项有哪些？
- 商品房认购书的主要内容，签订商品房认购书的注意事项

建设部购房合同

住建部建筑合同篇五

建设部购房合同范本

出卖人：

注册地址：

营业执照注册号：

企业资质证书号：

法定代表人：

联系电话：

邮政编码：

委托代理人：

地址：

邮政编码：

联系电话：

委托代理机构：

注册地址：

营业执照注册号：

法定代表人：

联系电话：

邮政编码：

买受人：

【本人】【法定代表人】姓名：

国籍

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】

地址：

邮政编码：

联系电话：

【委托代理人】【 】姓名：

国籍：

地址：

邮政编码：

电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以_____方式取得位于_____、编号为_____的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为_____。

该地块土地面积为_____，规划用途为_____，
土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】_____。建设工程规划许可证号为_____，
施工许可证号为_____。

□

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为_____，商品房预售许可证号为_____。

□

第三条 商品房基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为 本合同第一条规定的项目中的：

第_____【幢】【座】_____【单元】
【层】_____号房。该商品房的用途为_____，
属_____结构，层高为_____，建筑层数地上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共_____

平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

_____ □

_____ □

第四条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为(_____币)每平方米_____元，总金额(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

3、按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

4□_____ □

第五条 面积确认及差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第_____种方式进行处理：

1、双方自行约定：

(4)_____。

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按_____利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积-合同约定面积

面积误差比=_____×100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限

买受人按下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付款_____。

2、分期付款_____。

3、其他方式_____。

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第_____种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过_____日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的_____%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之_____ (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。 2.

_____。

第八条 交付期限

出卖人应当在_____年_____月_____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第_____种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人 使用：

1. 该商品房经验收合格。
2. 该商品房经综合验收合格。
3. 该商品房经分期综合验收合格。
4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。
5. _____□

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

- 1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起_____日内告知买受人的；
- 3□_____□

第九条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第_____种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(2)逾期超过_____日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起_____天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的_____%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之_____ (该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2. _____ □

第十条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1) 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(7) _____ □

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起_____天内将买受人已付款退还给买受人，并按 _____ 利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

_____。

第十一条 交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：_____。

第十二条

出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。
_____。

第十三条

出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第_____种方式处理：

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2. _____ □

3. _____ □

第十四条

出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

5. _____ □

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

3. _____ □

出卖人应当在商品房交付使用后_____日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人

的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第_____项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起_____日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的_____ %赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的_____ %向买受人支付违约金。

3. _____ □

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。 买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

_____ □

双方可以就下列事项约定：

2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权_____；

4、该商品房所在小区的命名权_____；

6□ _____ □

买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期

间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

□

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第_____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁。

2. 依法向人民法院起诉。

本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同连同附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人_____份，买受人_____份，
份，_____份。

本合同自双方签订之日起生效。

商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向_____申请登记备案。

出卖人(签章)： 买受人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

签于 签于