

VỮ GIA KHANG

CTY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VỮ GIA KHANG
34/32/1 ĐƯỜNG SỐ 9, KHU PHỐ 5- P. HIỆP BÌNH PHƯỚC- Q THỦ ĐỨC - TP. HCM
ĐT: 0978 22 5555

SỐ/20.../HĐTC-XD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

CÔNG TRÌNH : NHÀ Ở TƯ NHÂN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG :, Tp.HCM.

HẠNG MỤC : XÂY MỚI

- Căn cứ pháp lệnh hợp đồng dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành của các cấp, các ngành..
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/ NĐ- CP ngày 07/02/2005 của chính phủ ban hành quy chế Quản lý đầu tư xây dựng.
- Căn cứ vào giấy phép xây dựng /GPXD do UBND Quận cấp ngày / /20....
- Căn cứ bản vẽ thiết kế và bảng chủng loại vật tư đã được chủ đầu tư phê duyệt.
- Căn cứ yêu cầu công việc và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày thángnăm 20...., tại CTY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VỮ GIA KHANG, hai bên gồm:

1. Chủ đầu tư: Sau đây gọi tắt là bên **A**.

- _ Địa chỉ :, Tp.HCM.
- _ Ông/ Bà :
- _ Điện thoại :
- _ Đại diện cho : Chủ đầu tư công trình.

2. Bên nhận thi công: Sau đây gọi tắt là bên **B** (CTY TNHH KT XD VỮ GIA KHANG).

- _ Trụ sở chính : 34/32/1 Đường Số 9, Kp5, P.Hiệp Bình Phước, Q.Thủ Đức, Tp.HCM
- _ Điện thoại : 0978 22 5555
- _ MST : 0314637424
- _ Số tài khoản : **060086951900** sacombank chi nhánh Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- _ Đại diện : ông **Vũ Văn Cường** Chức vụ: Giám đốc

Sau khi xem xét và thảo luận, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thi công xây dựng nhà ở tại:
..... **Tp.HCM**, với các điều khoản như sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CÔNG VIỆC:

- Gói thầu: Bên A đồng ý giao cho bên B và bên B đồng ý thực hiện việc thi công xây dựng mới hạng mục nhà ở tại : **Số.... đường số ..., P....., Quận, Tp.HCM**. Trên cơ sở hồ sơ bản vẽ thiết kế cuối cùng và bảng giá khối lượng phân thô và chủng loại vật tư đã được hai bên thống nhất.
- *Các tài liệu sau đây được coi là một phần không thể tách rời của hợp đồng này:*
 - Bảng báo giá và chủng loại vật tư do bên B lập;
 - Bản vẽ thiết kế kỹ thuật do bên B lập đã được sự thống nhất phê duyệt của chủ đầu tư công trình.
 - Bản vẽ xin phép xây dựng được duyệt và giấy phép xây dựng.
- Hợp đồng này được thực hiện theo phương thức **khoán gọn phân thô và hoàn thiện:** dựa trên bản vẽ thiết kế, bảng giá khối lượng phân thô và chủng loại vật tư phân thô hai bên đã thống nhất .

ĐIỀU 2: TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG:

Căn cứ theo bảng dự toán khối lượng số tiền thỏa thuận làm tròn là:vnd

Số tiền bằng chữ:(..... đồng).

- **Giá trị hợp đồng này bao gồm:**
 - Toàn bộ công việc theo đúng **NỘI DUNG HỢP ĐỒNG (ĐIỀU I)** và theo bảng giá khối lượng phân thô, nhân công và vật tư hoàn thiện hai bên đã thống nhất.
 - Bao gồm phần ép cọc bê tông 250*250 M250.
 - Chi phí xin phép xây dựng, chi phí hoàn công công trình.
 - Chi phí bảo hành công trình, chi phí sửa chữa những hư hỏng, sai sót trong quá trình thi công, các chi phí khác liên quan đến việc hoàn thiện công trình.
- Khối lượng phát sinh tăng hoặc giảm nhưng chưa được liệt kê trong hợp đồng sẽ được hai bên thỏa thuận trước khi thực hiện (trước khi thay đổi, phát sinh theo thực tế, bên B phải đề nghị giám sát của bên A ký xác nhận và bên B ký thông qua để làm cơ sở quyết toán sau này).

ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC VÀ ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN.

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của bên B

2. Lịch thanh toán chia thành các đợt như sau .

- **Đợt 1:** 15% giá trị hợp đồng ngay sau khi ký hợp đồng.
- **Đợt 2:** 15% giá trị hợp đồng sau khi làm xong móng.
- **Đợt 3:** 15% giá trị hợp đồng sau khi thi công xong phần đổ bê tông tầng mái.
- **Đợt 4:** 15% giá trị hợp đồng sau khi thi công xong phần xây trát.
- **Đợt 5:** 20% giá trị hợp đồng sau khi thi công xong sơn nước lát nền.
- **Đợt 6:** 15% giá trị hợp đồng sau khi hai bên hoàn tất thủ tục nghiệm thu công trình bàn giao cho bên A và hoàn tất thủ tục quyết toán (chi phí phát sinh nếu có xác nhận của bên A) bên A có trách nhiệm thanh toán cho bên B trong vòng 7 ngày sau khi hai bên ký bàn giao công trình.

- **Đợt cuối:** 5% giá trị hợp đồng sau khi bên B hoàn tất nghĩa vụ bảo hành công trình kể từ ngày bàn giao 12 tháng cho bên A. Bên A có trách nhiệm thanh toán cho bên B trong vòng 7 ngày sau khi hai bên ký bàn giao bảo hành công trình. (thanh toán cho bên B sau khi hoàn thành 12 tháng bảo hành).

3. Tài liệu làm cơ sở thanh toán:

- Hợp đồng thi công, biên bản thanh lý hợp đồng.
- Bảng tính toán giá trị quyết toán.
- Các giấy tờ có liên quan đến phát sinh và thay đổi thiết kế trong quá trình thi công được xác nhận của bên A.

ĐIỀU 4: THỜI GIAN THI CÔNG, NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO.

Thời gian thi công hoàn thành công trình được tính từ ngày bên B nhận bàn giao mặt bằng của bên A cho tới khi hai bên tiến hành nghiệm thu công trình bên B bàn giao lại cho bên A là: 150 ngày (***một trăm năm mươi ngày***). Trong quá trình bàn giao nếu chất lượng công trình chưa đạt yêu cầu thì bên B phải sửa chữa theo đúng yêu cầu của bên A và bên B phải chịu mọi chi phí này.

Nếu bên B chậm tiến độ so với thời gian hợp đồng thì sẽ phải chịu mức phạt 0,05% cho một ngày chậm trễ song không quá một tháng.

ĐIỀU 5: BẢO HÀNH:

A. Thời gian bảo hành:

- Bên B chịu trách nhiệm bảo hành tất cả các hạng mục công trình mà bên B thi công trong vòng 12 (mười hai tháng) kể từ ngày bàn giao công trình đưa vào sử dụng. Khi có sự cố kỹ thuật trong thời gian bảo hành thì bên B có trách nhiệm bố trí người đến sửa chữa, chậm nhất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bên A.

B. Điều kiện bảo hành:

- Bên B chịu trách nhiệm bảo hành đối với những sự cố chủ quan do lỗi bên B. Trường hợp do yếu tố khách quan như thiên tai gây ra thì bên B sẽ tiến hành sửa chữa và bên A phải chịu chi phí này.
- Bên B không chịu trách nhiệm bảo hành đối với những sự cố như chủ đầu tư vi phạm pháp luật về xây dựng, nhưng hạng mục công trình bị cơ quan có thẩm quyền bắt buộc tháo dỡ.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A:

- Bàn giao điện, nước cho bên thi công, tiền điện nước hàng tháng khi thi công bên B thanh toán.
- Cử người giám sát và nghiệm thu khối lượng công việc của từng hạng mục công trình để đảm bảo chất lượng và tiến độ thực hiện công trình..
- Giám sát của bên A có quyền yêu cầu bên B thực hiện đúng tiến độ, đúng bản vẽ thiết kế, làm lại một số công việc nếu bên B không làm đúng thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không đảm bảo chất lượng.
- Thanh toán cho bên B theo lịch thanh toán và tại điều kiện tốt cho bên B trong quá trình thi công.

Điều 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B:

- Đảm bảo các điều kiện hành nghề xây dựng theo đúng quy định.
- Sử dụng vật tư đúng quy cách, chủng loại như đã ký kết và theo thiết kế.

- Thực hiện công việc theo đúng tiến độ, đúng hồ sơ thiết kế và chủng loại vật tư theo dự toán và đảm bảo chất lượng.
- Trước khi đổ bê tông , hoặc san lấp hoặc thi công công tác tiếp theo của công trình ấn dấu như: móng cột, cốt thép, mặt bê tông sau khi tháo ván khuôn phải báo giám sát của bên A và cùng nghiệm thu chất lượng trước khi thực hiện công tác tiếp theo.
- Phải thông báo cho bên A trước 3 ngày các thời điểm phải cung cấp các vật tư hoàn thiện hoặc thông báo trước đủ thời gian đối với các vật tư phải gia công sớm như: cửa, cầu thang, TB vệ sinh, son nước, gắn máy lạnh, gắn tủ kệ bếp...
- Bên B phải cho bên A xem mẫu vật tư trước khi thi công và bên A đồng ý nghiệm thu thì bên B mới được đưa vào thi công (vật tư không nghiệm thu không được đưa vào công trình).
- Tổ chức lập biên bản kiểm tra định vị móng, cost nền xây dựng.
- Chịu trách nhiệm về bảo quản vật tư , máy móc trang thiết bị tập kết tại công trình.
- Chịu trách nhiệm về an toàn lao động, trách nhiệm dân sự đối với người thứ 3, vệ sinh môi trường, PCCC, giữ gìn an ninh trật tự trong khu vực công trình.
- Đóng bảo hiểm lao động cho toàn bộ nhân công trên công trường.
- Trong quá trình thi công nếu gây ảnh hưởng đến các công trình xung quanh thì bên B chịu toàn bộ trách nhiệm và chi phí sửa chữa.
- Trong quá trình thi công, nếu xảy ra bất kỳ thiệt hại cho người, tài sản (động sản, BĐS) xung quanh kể cả người và phương tiện lưu thông trên đường phố hoặc nếu xảy ra tai nạn tại công trình thì bên B chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại.
- Chịu trách nhiệm tuyển dụng và bố trí nhân công có đủ năng lực tham gia xây dựng công trình, cung cấp trang thiết bị bảo hộ lao động, mua bảo hiểm công trình và bảo hiểm cho người lao động.
- Bảo hành công trình 12 tháng (mười hai tháng) kể từ ngày nghiệm thu công trình và bên A đưa vào sử dụng.
- Dọn dẹp vệ sinh hàng ngày, vệ sinh công trình sạch sẽ trước khi bàn giao cho bên A đưa vào sử dụng.
- Bên B không chịu trách nhiệm bảo hành công trình trong các trường hợp sau:
 - + Khi các hư hỏng do công trình trong thời hạn bảo hành không phải do lỗi của bên B gây ra.
 - + Khi bộ phận, hạng mục hoặc công trình bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc tháo dỡ do bên A vi phạm pháp luật về xây dựng.
- Bên B có quyền tạm ngưng thi công nếu bên A thanh toán chậm 05 (năm ngày) kể từ ngày thanh toán. Thời gian tạm ngưng thi công không tính vào tiến độ công trình.

ĐIỀU 8: ĐẢM BẢO CHẤT LƯỢNG

- Mọi việc xảy ra tại công trình như: tiến độ thi công, xử lý thay đổi, bổ sung theo yêu cầu của bên A hoặc thiết kế, giám sát đều phải được ghi chép cụ thể trong nhật ký công trình.
- Chất lượng công trình phải theo đúng thiết kế và đạt tiêu chuẩn theo quy định pháp luật về ngành xây dựng, trong trường hợp bên B thi công không đạt chất lượng công trình, bên A có quyền yêu cầu thực hiện lại phần công trình không đạt quy cách chất lượng đó và bên B không được quyền tính phát sinh đối với bên A cho phần công việc phải làm lại và phải chịu chi phí cho phần làm lại. Nếu

bên B không thực hiện lại phần công trình không đạt quy cách chất lượng đó, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải thanh toán cho bên B cho phần công trình không đạt chất lượng.

- Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:
 - + Bên B vi phạm nhiều sai sót trong thi công làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình và đã được bên A lưu ý bằng văn bản yêu cầu khắc phục mà bên B trậm trễ hoặc không khắc phục.
 - + Vi phạm nghiêm trọng hợp đồng và kéo dài thời gian thi công. Khi đó bên A thông báo cho bên B bằng văn bản. Trong vòng 5 ngày mà bên B không khắc phục hoặc không có ý kiến hợp lý mà bên A chấp nhận.
 - + Trong vòng 5 ngày tiếp theo, hai bên sẽ tiến hành giải quyết dứt điểm mọi hậu quả của hợp đồng để bên A chọn nhà thầu khác.
 - + Hợp đồng chấm dứt trong bất kỳ trường hợp nào cũng phải nêu rõ lý do, trách nhiệm của mỗi bên và giá trị quyết toán.

ĐIỀU 9: CAM KẾT CHUNG VÀ HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG.

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các nội dung đã thoả thuận trong hợp đồng và trong bảng báo giá mô tả vật tư.
- Bên B không chịu trách nhiệm về việc trễ tiến độ nếu do các nhà thầu phụ khác mà bên A gọi vào thi công không đảm bảo so với tiến độ đề ra của bên B.
- Trong quá trình thực hiện nếu có những điểm chưa thống nhất thì hai bên cùng bàn bạc, thỏa thuận để cùng nhau giải quyết trên tinh thần hợp tác.
- Nếu có tranh chấp bất cứ vấn đề gì giữa 2 bên A và B trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bên này có trách nhiệm báo cho bên kia biết bằng văn bản trao tận tay, trong đó nói rõ tranh chấp hay bất đồng ý kiến.
- Sự báo trước bằng văn bản này là điều kiện tiên quyết cho tất cả các tranh chấp và khởi tố của bất cứ bên nào.
- Nếu hai bên không thể tự hòa giải thì tranh chấp sẽ do tòa án kinh tế có thẩm quyền giải quyết. Sự phán xét của toàn án là ý kiến cuối cùng để 2 bên thực hiện.
- Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký và được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và ký tên trên từng trang của hợp đồng và các văn bản, tài liệu đi kèm hợp đồng.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B
CTY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG VŨ GIA KHANG
GIÁM ĐỐC

VŨ VĂN CƯỜNG