

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG TRỌN GÓI PHẦN THÔ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN**

Công trình: NHÀ Ở CẤP 4 MÁI NHẬT

Địa điểm: TPHCM

Chủ đầu tư: ông **LÝ VĂN PHÒNG**

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP về việc hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng;*

*Căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình do chủ đầu tư cung cấp;*

*Căn cứ vào nhu cầu năng lực của hai bên;*

*Hôm nay, ngày ... 27 tháng ...09 năm 2026, tại nhà ông: LÝ VĂN PHÒNG, chúng tôi gồm:*

**BÊN A ( chủ đầu tư ) .**

**Ông : LÝ VĂN PHÒNG**

Sinh ngày: 1981

CCCD : .....

Địa chỉ: TPHCM

**BÊN B ( chủ thầu thi công ) .**

**Ông : NGUYỄN DUY TUẤN**

Sinh ngày: 1986

Địa chỉ: TPHCM

Điện thoại: .....

Tài khoản: ..... Vietcombank

*Sau khi bàn bạc thảo luận, hai bên thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng nhà với các điều khoản như sau:*

## **ĐIỀU 1 : NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ SẢN PHẨM CỦA HỢP ĐỒNG**

Bên A giao cho Bên B thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt công trình theo đúng lịch trình 2 bên đã bàn bạc với nhau được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Bên B, cung cấp nhân công và máy móc thực hiện thi công hạng mục phần thô công trình bao gồm :

- Thi công cốp pha, cốt thép, đổ bê tông bản cầu thang, đà giằng, đà kiềng, dầm, cột, sàn ... tất cả các tầng, sân thượng, mái theo thiế
- Sàn tầng 1

(Bên thi công sẽ không chịu trách nhiệm về kết cấu của móng cọc và chỉ làm kết cấu từ móng đến mái)

## **ĐIỀU 2 : CHẤT LƯỢNG VÀ CÁC YÊU CẦU KỸ THUẬT:**

Bên B phải thực hiện theo đúng thiết kế của bên A, bảo đảm sự bền vững và chính xác của các kết cấu xây dựng và thiết bị lắp đặt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Bên B không tự ý thay đổi các hạng mục thi công, mọi sự điều chỉnh đều phải thông qua sự đồng ý của bên A có sự tư vấn của kiến trúc sư, nếu phát sinh những hạng mục không đúng với thiết kế hoặc yêu cầu của bên A, bên A có quyền yêu cầu làm lại, mọi chi phí vật tư và nhân công bên B chịu trách nhiệm

## **ĐIỀU 3 : THỜI GIAN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN:**

Thời gian thi công xây dựng công trình dự kiến trong vòng 120... ngày kể từ ngày 27 tháng 09 năm 2025 đến ngày 27 tháng 01 năm 2026

## **ĐIỀU 4 : ĐIỀU KIỆN NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

1. Điều kiện nghiệm thu:

+ Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình;

+ Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc xây dựng; từng bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng; từng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng. Đối với các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu trước khi tiến hành các công việc tiếp theo.

- + Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành theo quy định.
- + Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.

## 2. Điều kiện để bàn giao công trình đưa vào sử dụng:

- Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- Đảm bảo an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng.

Việc nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng phải được Bên A nghiệm thu bàn giao công trình, Bên A nghiệm thu theo quy định của pháp luật về nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng.

## **ĐIỀU 5 : BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH:**

Bên B có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho Chủ đầu tư. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, khiếm khuyết hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của nhà thầu gây ra.

Công trình sẽ được bảo hành:

- + 12 tháng cho phần bê tông cốt thép chịu lực chính.
- + 06 tháng cho phần hoàn thiện bên ngoài (phần còn lại):

## **ĐIỀU 6: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG**

- Đơn giá sẽ được tính 1.050.000đ/m<sup>2</sup> sàn( được tính theo mái gọt gianh )
- Lưu ý móng sâu quá 1.2 m sẽ tính thêm :120.000đ/m<sup>2</sup> tường xây. Nếu đổ nền bằng bê tông cốt thép sẽ thêm 5 .000.000đ. Bên A sẽ phải thanh toán toàn bộ số tiền công đổ bê tông.và ván bê móng.
- Chuồng chim;2.500.000đ/1 cái đổ trần.1.500.000đ/1 cái không đổ trần.
- Mọi phát sinh về khối lượng công việc làm vượt giá trị ban đầu phải có sự bàn bạc thống nhất .
- Ôp tường nhà tắm 80.000đ/m<sup>2</sup>.
- nếu bên A lát các loại gạch khổ lớn:90 x180,80 x 160,120x120,120 x 180.60 x120,100 x100. Sẽ tính thêm từ 20.000đ trở lên tùy theo kích thước gạch.
- bếp ốp gạch, bàn bếp .tường :4.000.000đ /1 cái

## **ĐIỀU 7 : THANH TOÁN HỢP ĐỒNG :**

\* *Đợt 1:* Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông móng, cổ cột, đà kiềng, san nền đá mi , đổ lót nền thì A sẽ tạm ứng cho bên B tương ứng số tiền là : 50.000.000 đ

\* *Đợt 2:* Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông cột , xây tường bao che , đổ bê tông dầm sàn tầng 1 thì A sẽ tạm ứng cho bên B tương ứng số tiền là : 80.000.000đ .....

\* *Đợt 3:* Sau khi bên B thực hiện hoàn thành toàn bộ công trình và có biên bản nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng thì bên A thanh toán cho bên B bằng số tiền còn lại sau khi trừ chi phí 5% bảo hành.

## **ĐIỀU 8 : TẠM DỪNG, HUỖ BỎ HỢP ĐỒNG**

1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra.

- Các trường hợp bất khả kháng.

- Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thỏa thuận để khắc phục.

2. Huỷ bỏ hợp đồng:

a. Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.

b. Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường.

c. Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền.

## **ĐIỀU 9: ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, khi có sự thay đổi các nội dung trong hợp đồng hai bên sẽ thương thảo, thống nhất điều chỉnh giá hợp đồng.

#### **ĐIỀU 10 : QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A:**

- Cung ứng đầy đủ và kịp thời vật tư cho bên B
- Cung cấp và chịu trách nhiệm về bản thiết kế công trình.
- Yêu cầu bên B xử lý kịp thời và triệt để về lỗi quy trình và lỗi kỹ thuật trong quá trình thi công (nếu có).

#### **ĐIỀU 11 : QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B:**

- Làm theo đúng quy trình kỹ thuật
- Đảm bảo an toàn lao động cho nhân công thi công, mọi vấn đề liên quan đến an toàn lao động trong quá trình thi công bên B chịu trách nhiệm.
- Đảm bảo mỹ thuật, chất lượng xây dựng và sửa chữa theo yêu cầu của bên A.
- Bàn giao công trình đúng thời hạn theo hợp đồng .
- Trả lại mặt bằng về đúng như hiện trạng ban đầu sau khi thi công xong.
- Đảm bảo trật tự và vệ sinh sạch sẽ khu vực thi công

#### **ĐIỀU 12: TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CÁC SAI SÓT**

- Bên A có trách nhiệm kiểm tra các sản phẩm hoàn thành, nếu có phát hiện những thiếu sót phải thông báo và yêu cầu Bên B phải khắc phục kịp thời.
- Bên B có trách nhiệm khắc phục những thiếu sót do bên giao nhận thầu phát hiện và yêu cầu.

#### **ĐIỀU 13: RỦI RO VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có rủi ro nào xảy ra thì hai bên phải có trách nhiệm cùng phối hợp xử lý.

#### **ĐIỀU 14: BẤT KHẢ KHÁNG**

- Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ lụt, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính

sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam. Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

- Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.

- Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng mình.

### **ĐIỀU 15 : GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

- Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên có trách nhiệm chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.

- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua ... giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 16 : THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

- Ngay sau khi có quyết định phê duyệt quyết toán hai bên tiến hành thanh lý và chấm dứt hiệu lực của hợp đồng cũng như mọi nghĩa vụ liên quan khác.

- Việc thanh lý hợp đồng phải thực hiện xong trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hai bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.

### **ĐIỀU 17 : HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi hai bên làm xong thủ tục quyết toán và nghiệm thu thanh lý hợp đồng.

### **ĐIỀU 18 : ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- Hợp đồng này được đảm bảo bằng pháp luật Việt Nam. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã được ký kết, không bên nào được phép đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thông báo cho bên còn lại trong vòng 10 ngày. Nếu bên nào đơn phương hủy bỏ hợp đồng sẽ phải bồi thường toàn bộ giá trị hợp đồng và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

- Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, trở ngại thì hai bên sẽ thông báo cho nhau để cùng bàn bạc giải quyết. Trường hợp xảy ra tranh chấp trong giới hạn hợp đồng này mà hai bên không tự giải quyết được thì sẽ chuyển đến Tòa án kinh tế giải quyết, quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng buộc hai bên phải thi hành.- Hợp đồng này được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị như nhau và có hiệu lực từ ngày ký.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

*( chủ đầu tư )*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*( chủ thầu thi công )*