

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

....., ngày...tháng...năm.....

**HỢP ĐỒNG XÂY NHÀ TRỌN GÓI**

(Số: SGH-...-.....2024/HĐTCTG)

Công trình:

Địa điểm:

Chủ đầu tư:

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa XI, kỳ họp thứ 4;
- Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 16/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình
- Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ
- Căn cứ Thông tư số 37/2015/NĐ-CP của Chính Phủ 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, tại nhà ....., Chúng tôi gồm có:

**BÊN GIAO THẦU (BÊN A):**

Người đại diện:

Sinh năm:

Địa chỉ:

Điện thoại:

**BÊN NHẬN THẦU (BÊN B):**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC AHACO**

Địa chỉ:

Điện thoại: ..... Website:

Fax:

Mã số thuế: ..... Email:

Tài khoản tại Ngân hàng

Do Ông: ..... Chức vụ:

Làm đại diện.

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thi công về việc thi công xây dựng mới công trình ..... với các điều khoản sau:

### **Điều 1: Nội dung công việc và các yêu cầu kỹ thuật:**

Nội dung công việc

Bên A giao và bên B nhận khoán gọn (trọn gói) thi công toàn bộ phần vật tư và nhân công để làm hoàn thành các công tác từ khi nhận mặt bằng thi công đến khi hoàn thiện toàn bộ căn nhà ..... theo đúng hồ sơ thiết kế và bảng báo giá đã được hai bên thống nhất.

Quy mô xây dựng:

- + Cấu tạo công trình: Công trình xây dựng kiên cố, riêng lẻ
- + Kết cấu công trình: Móng, cột, dầm sàn bê tông cốt thép, mái lợp ngói, tường gạch bao che
- + Diện tích xây dựng: Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>.

Phạm vi công việc:

Bên B phải cung cấp toàn bộ lao động, quản lý, thiết bị và vật tư trong phạm vi công việc của mình nhằm thực hiện các công việc ghi ở điều 1.

Thiết lập toàn bộ quy trình, hệ thống quản lý, báo cáo đầy đủ nhằm kiểm soát chất lượng cũng như tiến độ một cách chặt chẽ cho bên A đầy đủ các thông tin để có thể đánh giá công việc, tiến độ một cách độc lập.

Thi công xây dựng tất cả các công trình tạm: kho bãi, lán trại và duy trì tất cả các hạng mục đó một cách an toàn và hiệu quả cho đến khi hoàn thành công trình hoặc phải đưa ra khỏi công trường nhằm trả lại mặt bằng theo yêu cầu của bên A.

Cung cấp và quản lý nội quy công trường về việc đi lại, giờ giấc, quy trình một cách an toàn và khoa học đối với nguồn lực của mình bao gồm: lao động tại công trường, nhân viên Ban chỉ huy công trường

Yêu cầu kỹ thuật:

1. Tiêu chuẩn kỹ thuật khi thi công:

Yêu cầu kỹ thuật theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công đã được hai bên A và B thống nhất.

Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam hiện hành.

Yêu cầu mỹ thuật theo thiết kế thi công.

Phải thực hiện theo đúng thiết kế:

Công trình sau khi thi công đạt tiêu chuẩn về kỹ thuật, mỹ thuật và chất lượng theo đúng tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

2. Yêu cầu về công tác nghiệm thu:

Hồ sơ nghiệm thu:

Tuân thủ theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2005 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình; các tiêu chuẩn TCVN hiện hành.

Tuân thủ các bước, các điểm dừng nghiệm thu theo yêu cầu của giám sát bên A

Thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết cho công tác nghiệm thu như công tác thí nghiệm vật liệu, cung cấp các giấy tờ chứng minh nguồn gốc, xuất xứ.

## **Điều 2: Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng:**

Tổng thời gian để Bên B thực hiện hoàn thành toàn bộ nội dung công việc nêu tại Điều 1 của Hợp đồng là ..... ngày (bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ), kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng thi công.

Nhà thầu có trách nhiệm thi công công trình ngay sau khi ký hợp đồng, nhận bàn giao mặt bằng công trình và phải tiến hành thi công công trình đúng thời gian thi công công trình theo hợp đồng.

Bên B đảm bảo hoàn thành công trình: Trong thời gian ..... ngày (bao gồm toàn bộ ngày thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) kể từ ngày khởi công trình.

Mọi nguyên nhân làm chậm tiến độ thi công như có những thay đổi về thiết kế, thay đổi yêu cầu kỹ thuật, hoặc các nguyên nhân do bên A chậm tiến độ thực hiện các thủ tục nghiệm thu, tạm ứng, thanh toán và các lý do khách quan bất khả kháng khác thì phải được Ban kỹ thuật Bên A, Bên B xác nhận bằng văn bản và ghi vào sổ nhật ký công trường. Khi đó Bên B có quyền kéo dài thời gian thi công đúng bằng thời gian mà văn bản xác nhận.

## **Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của bên A:**

Thanh toán cho Bên B theo đúng điều khoản thanh toán quy định của hợp đồng này.

Bàn giao mặt bằng cho Bên B thi công

Cử Giám sát kiểm tra và lập các biên bản nghiệm thu và xác nhận khối lượng công việc cho Bên B như theo quy định của hợp đồng này.

Thông tin họ tên, phạm vi trách nhiệm của cán bộ giám sát cho Bên B trước khi khởi công;

## **Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của bên B:**

Thực hiện khởi công, thi công công trình theo thiết kế thi công và các hiệu chỉnh đã được hai bên chấp nhận và bàn giao công trình không chậm hơn thời hạn quy định tại hợp đồng này.

Bên B phải cung cấp tiến độ thi công chi tiết từng hạng mục cho bên A kèm theo biện pháp thi công của các hạng mục trong công trình.

Bên B có trách nhiệm làm lán trại công trình để phục vụ công tác làm việc tại công trình.

Mọi sự thay đổi thiết kế thi công đều phải được bên A chấp thuận mới được tiến hành thi công.

Có trách nhiệm quản lý, đảm bảo an ninh, an toàn lao động trên công trình và vệ sinh môi trường, tuân thủ mọi nội quy, quy chế của chủ đầu tư, chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra tai nạn lao động trên công trường

Có trách nhiệm liên hệ, sắp xếp kho vật tư, lán trại công nhân cho việc thi công trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

Thông báo bằng văn bản tổ chức của Bên B tại công trường: họ tên, phạm vi trách nhiệm của cán bộ trước khi khởi công; việc thay đổi cán bộ phải đảm bảo có năng lực tương đương và phải được sự chấp thuận của Bên A, đồng thời phải đảm bảo tiến trình công việc không bị ảnh hưởng.

Thông báo bằng văn bản danh sách công nhân sẽ thi công trên công trường để bên A thuận tiện trong việc theo dõi kiểm tra

Chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng công trình (trong trường hợp thi công sai thiết kế đã được duyệt).

Toàn bộ công tác thi công, sửa chữa và hoàn thành công trình phải thực hiện sao cho không gây trở ngại, hư hỏng, tổn thất cho công trình công cộng và công trình kế cận.

Bên B có trách nhiệm phối hợp cùng Bên A giải trình theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước khi có sự việc liên quan đến phạm vi công việc trong hợp đồng này.

Tuân thủ theo các quy định của chủ đầu tư, bên A khi ra vào công trình.

Chịu toàn bộ trách nhiệm về an toàn lao động cho công nhân làm việc trên công trường do mình quản lý.

Vệ sinh dọn dẹp mặt bằng thi công thường xuyên, vệ sinh bàn giao công trình

#### **Điều 5: Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình:**

##### **5.1. Điều kiện nghiệm thu:**

Tuân thủ theo đúng thiết kế đã được thống nhất.

Tuân thủ các quy định về chất lượng công trình do nhà nước ban hành.

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.

##### **5.2. Cơ sở và hình thức nghiệm thu**

Bên A, Bên B cùng tiến hành kiểm tra nghiệm thu. Các chỉ tiêu kỹ thuật phải được bên A kiểm tra và chấp nhận theo đúng các tiêu chuẩn hiện hành. Bên B phải cử đại diện có thẩm quyền để tham gia nghiệm thu.

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật liên quan.

##### **5.3. Thời gian nghiệm thu:**

Bên A sẽ tiến hành nghiệm thu theo các điểm dừng kỹ thuật. Tất cả các khối lượng, hạng mục ngầm, khuất lấp phải được nghiệm thu kỹ thuật, hoàn tất bằng bản vẽ hoàn công có kiểm tra xác nhận đầy đủ trước khi thi công các giai đoạn tiếp theo. Sau khi hoàn thành toàn bộ công trình sẽ tiến hành nghiệm thu chính thức.

Khi hạng mục hoàn chỉnh đủ điều kiện nghiệm thu, Bên B báo cho Bên A bằng văn bản trước ít nhất 1 ngày trước ngày dự kiến bắt đầu tiến hành nghiệm thu. Sau khi kiểm tra hạng mục cần nghiệm thu đạt yêu cầu quy định thì Bên A sẽ tổ chức nghiệm thu trong thời gian không quá 1 ngày tính từ ngày bên A nhận được văn bản đề nghị của bên B.

##### **5.4. 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 Việt Nam.

## **Điều 6: Giá trị hợp đồng:**

### **6.1. Hình thức khoán gọn:**

- Giá trị Hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện
- Việc quyết toán Hợp đồng đối với các hạng mục khoán gọn trong trường hợp không có phát sinh sẽ không căn cứ trên khối lượng thi công thực tế của các hạng mục này mà chỉ căn cứ trên mức độ hoàn thành công việc của từng hạng mục. Quyết toán khối lượng thi công thực tế chỉ được áp dụng đối với phần phát sinh thuộc các hạng mục khoán gọn hoặc các hạng mục phát sinh mới trong quá trình thi công.
- Trong quá trình thi công nếu có phát sinh tăng hoặc giảm khối lượng các hạng mục xây lắp, hai bên cùng bàn bạc và thỏa thuận bằng văn bản và ký nhận vào nhật ký công trình để làm cơ sở cho việc thanh toán.
- Một số vật tư hoàn thiện như: gạch ốp lát các loại, cửa đi – cửa sổ các loại, thiết bị vệ sinh,... nếu bên A tự chọn theo ý thích của mình thì khi thanh quyết toán công trình sẽ trừ lại với bên B theo đúng đơn giá chi tiết của Hợp đồng này.

### **6.2. Giá trị hợp đồng:**

Giá trị hợp đồng: ..... đồng (Không bao gồm thuế VAT 10%)

(Bằng chữ:..... )

Giá Hợp đồng bao gồm tất cả các chi phí để thực hiện toàn bộ các nội dung công việc nêu tại Điều 1 của Hợp đồng: toàn bộ chi phí, phí, lợi nhuận và tất cả các loại thuế theo đúng quy định của pháp luật.

Giá trị trên sẽ không thay đổi trong thời gian thực hiện hợp đồng. Trừ các trường hợp sau:

Có phát sinh tăng khối lượng ngoài hồ sơ thiết kế và ngoài bảng báo giá được các bên A - B yêu cầu và xác nhận.

Có phát sinh giảm khối lượng trong hồ sơ thiết kế hoặc trong bảng báo giá được các bên A- B yêu cầu và xác nhận.

Đơn giá trong bản dự toán của bên B gửi cho bên A là cơ sở để tính phát sinh tăng hoặc giảm sau này.

Mọi sự thay đổi nội dung của hợp đồng hoặc phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng đều phải được thực hiện bằng văn bản (bảng phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng) và được sự đồng ý của các bên A - B.

Trong trường hợp cần bổ sung hoặc thay đổi, Bên A sẽ có yêu cầu bằng văn bản cho Bên B. Chậm nhất trong thời gian 3 ngày kể từ khi nhận được yêu cầu bằng văn bản, Bên B sẽ thông báo bằng văn bản về các yêu cầu kỹ thuật và chi phí phát sinh (nếu có) cho Bên A. Các yêu cầu kỹ thuật và chi phí phát sinh (nếu có) được các bên thống nhất sẽ được Bên A thanh toán cho Bên B khi tiến hành quyết toán và thanh lý hợp đồng.

## **Điều 7: Phương thức và điều kiện thanh toán**

### 7.1. Phương thức thanh toán:

Bên A sẽ thanh toán cho Bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Đồng tiền giao dịch là đồng tiền Việt Nam (VNĐ).

### 7.2. Điều khoản tạm ứng và thanh toán:

Tạm ứng hợp đồng

\* Đợt 1: Ngay sau khi hoàn thành hồ sơ thiết kế, xin phép xây dựng thì bên A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 5% giá trị hợp đồng tương ứng số tiền là .....đồng.

\* Đợt 2: Ngay sau khi bên B tập kết nhân sự, dụng cụ, thiết bị ( Bao gồm: làm lán trại,.....) bắt đầu thi công thì bên A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 15% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là .....đồng.

\* Đợt 3: Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông móng, cổ cột, đà kiềng, san nền đá mi thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 20% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là .....đồng.

\* Đợt 4: Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông cột, bê tông dầm giằng, xây tường bao, xây tường ngăn phòng phần thân nhà thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là .....đồng.

\* Đợt 5: Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông cột, bê tông dầm giằng, bê tông sàn bốn nước, diềm mái, xây tường phần mái nhà thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là .....đồng.

\* Đợt 6: Sau khi bên B thi công xong phần: khung mái lợp ngói thép mạ kẽm, lợp mái ngói, tô tường bên trong và bên ngoài nhà thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là .....đồng.

\* Đợt 7: Sau khi bên B thi công xong cơ bản phần: ốp lát gạch các loại, trần thạch cao, sơn nước tường thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là .....đồng.

\* Đợt 8: Sau khi bên B thi công xong phần: gia công và lắp đặt cửa các loại, thiết bị điện, thiết bị nước, lát đá granite bậc cấp thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là .....đồng.

\* Đợt 9: 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 8% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là .....đồng.

Điều kiện thanh toán

Tương ứng với các lần thanh toán, bên B phải có các chứng từ sau :

Biên bản nghiệm thu xác nhận khối lượng hoàn thành giai đoạn công việc có chữ ký của giám sát bên A.

Công văn đề nghị thanh toán tương ứng với số tiền đề nghị thanh toán.

Thời hạn thanh toán: Trong các lần thanh toán: Bên A sẽ thanh toán cho bên B trong thời gian 3 ngày kể từ ngày Bên A nhận được đầy đủ chứng từ hợp lệ theo mục c thuộc điều 7.2) .

Bảo hành: thời gian là 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng giữa A và B. Mọi chi phí trong quá trình bảo hành bên B chịu. Sau khi hết thời gian bảo hành thì bên A thanh toán 2% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là .....đồng.

#### **Điều 8: Bất khả kháng:**

Những tình huống xảy ra ngoài tầm kiểm soát của cả hai bên như hoả hoạn, thiên tai, chiến tranh, hoạt động quân sự ở mọi dạng, làm cho một trong hai bên hoặc cả 2 bên không thể thực hiện một phần hay toàn phần nghĩa vụ do hợp đồng quy định sẽ được coi là tình huống bất khả kháng. Khi xảy ra tình huống bất khả kháng, thời gian hoàn thành công việc sẽ được kéo dài thêm bằng thời gian xảy ra tình huống bất khả kháng. Tình trạng vỡ nợ của bất cứ bên nào cũng không được coi là tình huống bất khả kháng.

Bên A và Bên B càng sớm càng tốt, cố gắng hết sức loại bỏ tình huống bất khả kháng. Nếu trong vòng 5 (năm) ngày tình huống bất khả kháng không thể loại bỏ, các bên sẽ gấp gờ tìm cách giải quyết có tính đến quyền lợi của mỗi bên.

Các khó khăn về chế tạo sản xuất thiết bị như: thiếu vật tư, nguyên liệu, thiếu nhân công, v.v không được coi như tình huống bất khả kháng và vì thế không thể giải phóng trách nhiệm của Bên B trong việc hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng.

#### **Điều 9. Gia hạn Hợp đồng**

Thời gian thực hiện Hợp đồng nêu tại Điều 2 của Hợp đồng chỉ được Bên A gia hạn trong các trường hợp sau:

Trường hợp do lỗi của Bên A như thay đổi, điều chỉnh quy mô, tính chất dự án; đưa ra các chỉ dẫn sai lệch gây ảnh hưởng đến quá trình thực hiện công việc của Bên B.

Các trường hợp bất khả kháng nêu tại Điều 11 của Hợp đồng.

Khi gặp một trong các trường hợp quy định nêu tại khoản 1 Điều này, trong vòng 05 ngày, Bên B phải thông báo ngay cho Bên A, thông báo này phải nêu rõ nguyên nhân sự việc và đề xuất, kiến nghị với Bên A về khoảng thời gian thực hiện sẽ bị kéo dài so với quy định tại Điều 2 của Hợp đồng. Trường hợp trong thời hạn 05 ngày nêu trên mà Bên B không thông báo hoặc không có đề xuất kiến nghị gì thì Điều 2 của Hợp đồng vẫn được áp dụng. Trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo đề nghị gia hạn của Bên B mà Bên A không trả lời thì thời gian đề nghị kéo dài nêu trong thông báo của Bên B coi như đã được Bên A mặc nhiên chấp nhận.

#### **Điều 10 : Tạm dừng, chấm dứt hợp đồng:**

Một Bên có quyền quyết định tạm dừng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng do lỗi của Bên kia gây ra trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nhưng phải thông báo cho Bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng Hợp đồng đã ký kết. Trường hợp Bên tạm dừng không thông báo mà việc tạm dừng thực hiện Hợp đồng gây thiệt hại cho Bên kia thì tùy theo mức độ thiệt hại chứng minh được, Bên tạm dừng phải bồi thường thiệt hại cho Bên kia. Khi một

phần khối lượng công việc của Hợp đồng bị tạm dừng thì các phần khác vẫn có hiệu lực theo Hợp đồng.

Nếu trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo tạm dừng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng của một Bên (Bên tạm dừng) do lỗi của Bên kia gây ra mà Bên kia không trả lời hoặc không có biện pháp để giải quyết, khắc phục thì Bên tạm dừng có quyền:

Đề nghị gia hạn thời hạn thực hiện Hợp đồng;

Đề nghị chấm dứt việc thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng và được thanh toán các khối lượng đã thực hiện theo Hợp đồng.

Việc tạm dừng hoặc chấm dứt Hợp đồng do các nguyên nhân bất khả kháng được xử lý theo Điều 9 của Hợp đồng.

Trường hợp có bằng chứng cho thấy Bên B vi phạm nghiêm trọng về chất lượng công trình hoặc Bên B thực hiện chậm tiến độ hoàn thành Hợp đồng quá 15 ngày, kể cả thời gian đã được gia hạn nếu có theo Điều 9 của Hợp đồng (không phải vì nguyên nhân bất khả kháng theo Điều 8 của Hợp đồng), thì ngoài việc xử lý phạt Hợp đồng theo Điều 11 của Hợp đồng, Bên A có quyền xem xét chấm dứt Hợp đồng với Bên B.

#### **Điều 11: Phạt do vi phạm hợp đồng:**

11.1 Bên B sẽ phải chịu phạt trong các trường hợp sau đây:

Thi công chậm hơn so với tiến độ đã cam kết với bên A.

Thi công không đảm bảo chất lượng theo bản vẽ thiết kế và các quy trình, quy phạm kỹ thuật hiện hành.

Đề xảy ra tai nạn lao động.

Đề xảy ra sự cố công trình.

11.1.1 Thi công chậm hơn so với tiến độ đã cam kết với bên A:

Bên B có trách nhiệm thực hiện các công việc trong thời gian quy định đã nêu trong điều 3 của hợp đồng này. Bên A có quyền phạt trong trường hợp Bên B vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng, cụ thể như sau:

Chậm tiến độ mỗi tuần Bên B sẽ phải chịu phạt 0.1% phần giá trị hợp đồng bị chậm cho mỗi tuần chậm trễ, nhưng tổng số tiền phạt không quá 10% giá trị hợp đồng.

Thời gian chậm trễ tối đa không quá 4 tuần.

Quá thời gian trên bên A có quyền chấm dứt hợp đồng, và tất cả các chi phí phát sinh do sự chậm trễ Bên B phải gánh chịu.

11.1.2 Thi công không đảm bảo chất lượng:

Trường hợp hư hỏng, sự cố gây ra có kiểm định và thiết kế sửa chữa bổ sung, mọi chi phí này Bên B phải chịu trách nhiệm.

Trường hợp thi công không đảm bảo chất lượng gây thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm đền bù toàn bộ thiệt hại đó cho Bên A

và hoàn trả toàn bộ số tiền Bên A đã tạm ứng/Thanh toán cho Bên B, có khấu trừ số tiền thanh toán cho các công việc, hạng mục đã được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.

#### 11.1.3 Để xảy ra sự cố công trình và tai nạn lao động

Trường hợp xảy ra sự cố công trình do lỗi của Bên B, Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại, chi phí khắc phục sự cố và trách nhiệm trước pháp luật.

Bên B sẽ phải chịu toàn bộ trách nhiệm liên quan đến tai nạn lao động xảy ra trên công trường trong suốt thời gian thi công và bảo hành công trình cho cán bộ công nhân viên của mình.

Trong trường hợp xảy ra sự cố công trình và tai nạn lao động, Bên B có trách nhiệm bằng mọi cách có thể và trong thời gian nhanh nhất nhưng không chậm hơn 2 ngày phải có văn bản thông báo cho Bên A, trong đó nêu rõ: lí do, mức độ thiệt hại, biện pháp bồi thường hoặc khắc phục, thời gian đền bù đắp tiến độ nếu có...

#### 11.2. Bên A sẽ phải chịu phạt trong trường hợp sau đây:

Bên A phải thực hiện Tạm ứng và Thanh toán cho Bên B theo đúng quy định của hợp đồng này. Trường hợp Bên A chậm thanh toán cho Bên B, Bên B có quyền phạt bên A 0.1% /ngày cho số tiền chậm thanh toán và tổng mức phạt không quá 10% giá trị hợp đồng. Trong trường hợp:

Bên A chậm thanh toán cho bên B quá 7 ngày so với điều 7 của hợp đồng thì: Bên B có quyền dừng thi công và bên B không chịu trách nhiệm về tiến độ thi công công trình.

#### 11.3 Phạt đơn phương huỷ hợp đồng:

Nếu bên A đơn phương huỷ hợp đồng, bên A sẽ bị phạt 10% tổng giá trị hợp đồng và đền bù giá trị các vật tư thiết bị Bên B đã mua và khối lượng các công việc đã thực hiện được, trừ trường hợp quy định Điều 8 của hợp đồng này.

Nếu Bên B đơn phương huỷ hợp đồng ngoài các trường hợp như quy định tại điều 8 và các quy định khác của hợp đồng này, Bên B sẽ bị phạt 10% tổng giá trị hợp đồng và hoàn trả lại cho bên A toàn bộ số tiền mà Bên A đã tạm ứng, thanh toán cho Bên B (đã khấu trừ phần công việc hoàn thành trước đó).

### **Điều 12. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng:**

Hợp đồng này được soạn thảo bằng tiếng Việt. Tất cả các tài liệu, bản vẽ, tiêu chuẩn, thông tin, báo cáo các loại và thư từ của hợp đồng và để thực hiện hợp đồng sẽ được soạn thảo bằng tiếng Việt.

### **Điều 13. Luật áp dụng cho hợp đồng:**

Luật áp dụng cho Hợp đồng là Luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Hợp đồng được thực hiện phù hợp với Luật pháp Việt Nam. Các vấn đề liên quan đến việc giải thích thực hiện, vi phạm, thiệt hại và giải quyết tranh chấp theo Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh bởi Luật pháp đã được ấn hành và lưu hành tại Việt Nam.

### **Điều 14. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:**

Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này hoặc do sự diễn giải về Hợp đồng sẽ được Bên A và Bên B cố gắng hết sức để giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải.

Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải trong thời gian tối đa là 20 ngày, bất kỳ Bên nào cũng đều có thể yêu cầu đưa việc tranh chấp ra giải quyết bằng tòa án. Tòa án được các Bên lựa chọn là Tòa án kinh tế tỉnh Đồng Nai. Quyết định của Tòa án kinh tế tỉnh Đồng Nai sẽ là chung thẩm, buộc các Bên phải thi hành.

Khi phân xử các tranh chấp phải dựa trên các điều khoản quy định của hợp đồng này và luật pháp của Việt Nam.

Mọi chi phí liên quan đến việc kiện tụng và phân xử của Tòa án sẽ do bên thua kiện chịu.

#### **Điều 15: Bảo hành công trình:**

Bên B phải bảo hành về chất lượng cho toàn bộ công việc do Bên B thực hiện. Thời gian bảo hành: 12 tháng tính từ ngày có biên bản nghiệm thu giữa bên A và B.

Trong thời gian bảo hành nếu xảy ra những khuyết tật liên quan đến vấn đề xây dựng do sai sót của Bên B thì Bên B phải chịu mọi chi phí mà không được thanh toán.

#### **Điều 16: Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn**

16.1 Chấm dứt hợp đồng do lỗi của một bên.

Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trong những trường hợp sau:

Bên B vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng và đã được bên A thông báo bằng văn bản nêu rõ những sai phạm của bên B (không thực hiện, thực hiện không đúng, không đầy đủ nội dung công việc theo yêu cầu của bên A) và yêu cầu sửa chữa nhưng trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo, bên B vẫn không chấm dứt hoặc không thể chấm dứt sự vi phạm.

Bên B lâm vào tình trạng phá sản, giải thể hay chấm dứt hoạt động theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trong trường hợp bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đã được bên B thông báo bằng văn bản yêu cầu bên A thanh toán cho bên B nhưng bên A vẫn không tiến hành thanh toán trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bên B.

Khi xảy ra trường hợp chấm dứt hợp đồng do lỗi của một bên thì bên mắc lỗi sẽ bị phạt theo quy định của điều 11 của hợp đồng này.

16.2 Chấm dứt hợp đồng do trường hợp bất khả kháng

Trong trường hợp bất khả kháng xảy ra dẫn tới các bên phải hủy bỏ hợp đồng này, các bên phải có bản tường trình các phần việc đã thực hiện cho đến thời điểm xảy ra bất khả kháng.

Hợp đồng được thanh lý cho đến thời điểm bất khả kháng xảy ra. Bên B sẽ nhận được phần phí dịch vụ tương ứng với khối lượng công việc đã thực hiện và đã được các bên thống nhất.

#### **Điều 17: Điều khoản chung:**

Thành phần của Hợp đồng và thứ tự ưu tiên pháp lý như sau:

Văn bản Hợp đồng;

Các tài liệu kèm theo khác liên quan.

Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến Hợp đồng sẽ được các Bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.

Hai Bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng.

Hiệu lực của Hợp đồng:

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được đại diện của hai Bên ký, đóng dấu, và hoàn thiện hợp đồng.

Hợp đồng sẽ kết thúc sau khi Bên B hoàn thành tất cả các công việc nêu ở Điều 1 và hai Bên thực hiện hoàn tất các thủ tục thanh toán, thanh lý Hợp đồng theo Luật định.

Hợp đồng này được làm thành 04 bộ có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bộ, Bên B giữ 02 bộ .

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

NGUỒN : <https://ahaco.vn/5-mau-hop-dong-xay-nha-chuan-nhat-2024.html>