CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG

Căn cứ: Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ:Luật Thương mại 2005;

Căn cứ Luật Xây dựng 2014;

Căn cứ Giấy phép xây dựng của khách hàng số: .../GPXD cấp ngày ... tháng ... năm ...

Căn cứ vào các văn bản pháp luật khác có liên quan

Căn cứ nhu cầu và khả năng của các bên

Hôm nay, ngày…tháng…năm…., chúng tôi bao gồm:

Bên A (Chủ đầu tư): ……..

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: …….

Do CA: …….. Cấp ngày…/.../…

Địa chỉ thường trú: ……

Số điện thoại liên hệ: ……

Bên B (Nhà thầu): ……

Địa chỉ trụ sở: ……

Mã số thuế: ……

Người đại diện theo pháp luật: Ông/Bà:……. Chức vụ: Giám đốc

Số điện thoại liên hệ: ……

Hai bên cùng thỏa thuận và nhất trí những điều khoản sau đây:

ĐIỀU 1. Đối Tượng Hợp Đồng

1. Chủ Đầu Tư đồng ý giao, Nhà Thầu đồng ý nhận thi công xây dựng toàn bộ công trình nhà xưởng sản xuất có kích thước: … ... (bao gồm xây dựng nhà xưởng và khu mái, hai bồn nước thể tích ...) hoàn chỉnh cho Chủ Đầu Tư tại địa chỉ: ……

1.2. Diện tích xây dựng các hạng mục công trình căn cứ theo bản vẽ, giấy phép xây dựng, và theo yêu cầu chỉnh sửa của Chủ Đầu Tư (nếu có).

ĐIỀU 2. Quy Cách Và Chủng Loại Vật Tư Do Nhà Thầu Cung Cấp

Quy cách và chủng loại vật tư do Nhà Thầu cung cấp sẽ được quy định cụ thể trong Phụ lục hợp đồng về vật tư, vật liệu dùng để xây dựng công trình do hai bên thỏa thuận sao cho đảm bảo chất lượng công trình cũng như các tiêu chuẩn kỹ thuật, thẩm mỹ đặt ra.

ĐIỀU 3. Thời Gian Thi Công Và Hoàn Thành

3.1. Thời gian thi công: là……. ngày kể từ ngày ký hợp đồng (kể ngày chủ nhật và ngày lễ, tết).

Ngày khởi công: ngày … tháng … năm ...

Ngày hoàn thành: ngày … tháng … năm ...

3.2. Nghiệm Thu

Khi hoàn thành từng hạng mục của công trình, Nhà thầu sẽ báo cáo cho Chủ Đầu Tư để kiểm tra, nếu các phần việc đã hoàn thành đạt yêu cầu theo hợp đồng này và các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật thì Chủ Đầu Tư sẽ nghiệm thu từng phần đó và toàn bộ công trình.

ĐIỀU 4. Trị Giá Hợp Đồng, Phương Thức Thanh Toán

4.1. Trị giá hợp đồng:

Trị giá hợp đồng thi công xây dựng toàn bộ công trình theo giá khoán trọn gói đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là … … … ... VNĐ.

Trong đó:

– Giá trị hợp đồng phần việc xây dựng hồ nước là: …… đồng.

– Giá trị hợp đồng phần việc xây dựng nhà xưởng là : …….. đồng.

– Giá trị hợp đồng phần việc cơ khí là : …….đồng.

4.2. Phương thức thanh toán:

Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng, phí chuyển khoản ngân hàng do Nhà Thầu chịu. Việc thanh toán được thực hiện theo các đợt như sau:

+ Đợt 1: sau khi ký hợp đồng Chủ Đầu Tư tạm ứng cho Nhà Thầu [ ]% của tổng giá trị Hợp đồng tương đương ……..đồng.

+ Đợt 2: Sau khi Nhà Thầu hoàn thành thi công toàn bộ cọc cho công trình và đáy hồ [thể tích]. Chủ Đầu Tư thanh toán cho Nhà Thầu ……% giá trị Hợp đồng (tương đương [ ] đồng)

+ Đợt 3: Sau khi Nhà Thầu hoàn thành thi công toàn bộ phần móng & đà kiềng nhà xưởng và hoàn thành toàn bộ hồ [thể tích]. Chủ Đầu Tư sẽ thanh toán tiếp cho Nhà Thầu …….% giá trị hợp đồng.

+ Đợt 4: Sau khi Nhà Thầu hoàn thành thi công sàn tại độ cao ……m và tập kết khung, kèo nhà xưởng đến công trường. Chủ Đầu Tư sẽ thanh toán tiếp cho Nhà Thầu …….% giá trị hợp đồng.

+ Đợt 5: Sau khi Nhà Thầu hoàn thành công trình, bàn giao công trình và được Chủ Đầu Tư chấp nhận. Chủ Đầu Tư sẽ thanh toán tiếp cho Nhà Thầu ……..% giá trị hợp đồng.

– Chủ Đầu Tư giữ lại …..% giá trị Hợp đồng theo quy định tại Điều 5 khoản 2 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 5. Bảo Lãnh Thực Hiện Hợp Đồng Và Bảo Hành Công Trình

5.1. Ngay sau khi ký hợp đồng Nhà Thầu sẽ cấp cho Chủ Đầu Tư một bảo lãnh ngân hàng vô điều kiện và không hủy ngang do Ngân hàng … phát hành trị giá …… % giá trị hợp đồng.

5.2. Nhà Thầu có trách nhiệm bảo hành công trình trong thời hạn … ...tháng kể từ ngày nghiệm thu bàn giao công trình.

ĐIỀU 6. Bảo Hiểm

Trong suốt thời gian thi công, Nhà Thầu có trách nhiệm, bằng chi phí của mình, mua các loại bảo hiểm sau:

6.1. Bảo hiểm công trình xây dựng loại tất cả các thiệt hại: để giảm thiểu thiệt hại do những rủi ro ngoài ý muốn và không lường trước được như hoả hoạn, động đất, sét, nổ, bão, lũ lụt, sạt lở, … gây ra cho công trình.

6.2. Các loại bảo hiểm khác:

(i) Bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba

(ii) Bảo hiểm cho vật tư, trang thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công.

(iii) Bảo hiểm tai nạn lao động đối với người lao động của mình

ĐIỀU 7. An Toàn Công Trường

7.1. Nhà Thầu có trách nhiệm đảm bảo an toàn cho công trường thi công trong suốt quá trình thi công (cả ngày lẫn đêm).

7.2. Trong bất cứ trường hợp nào Chủ Đầu Tư cũng không chịu trách nhiệm về những rủi ro, thiệt hại, mất mát về sức khỏe, sinh mạng (kể cả của bên thứ ba), tài sản nếu không phải do lỗi của chính mình gây ra.

ĐIỀU 8. Trách Nhiệm Của Chủ Đầu Tư

8.1. Giao hồ sơ, bản vẽ thiết kế kỹ thuật xây dựng cho Nhà Thầu để làm căn cứ xây dựng công trình. Bản vẽ là một phần không tách rời của Hợp đồng.

8.2. Giao mặt bằng công trình thi công cho Nhà Thầu để tiến hành xây dựng theo yêu cầu.

8.3. Thanh toán từng thời hạn cho Nhà Thầu theo tiến độ và khối lượng công việc hoàn thành quy định tại của Hợp đồng này.

ĐIỀU 9. Trách Nhiệm Của Nhà Thầu

9.1. Cung cấp cho Chủ Đầu Tư bảng dự toán chi phí xây dựng. Bảng dự toán là một phần không tách rời của Hợp đồng.

9.2. Cử người có đủ năng lực và trách nhiệm giám sát thi công và bảo quản vật tư tại công trường thi công, nhằm đảm bảo khối lượng, chất lượng công trình được đảm bảo đúng tiêu chuẩn yêu cầu.

9.3. Thông báo bằng văn bản cho Chủ Đầu Tư tên người Quản Đốc Công Trình chịu trách nhiệm cao nhất về kỹ thuật tại công trình để Chủ Đầu Tư cùng trao đổi trong quá trình thi công, giải đáp các thắc mắc và đáp ứng các yêu cầu xây dựng của Chủ Đầu Tư nhanh chóng, chính xác và kịp thời.

9.4. Đảm bảo các phương tiện thông tin liên lạc như điện thoại, fax của Nhà Thầu luôn sẵn sàng, thông suốt nhằm đảm bảo thông tin của Chủ Đầu Tư đến được Nhà Thầu nhanh chóng và chính xác để đạt được kết quả cao nhất về chất lượng và thời gian cho công trình.

9.5. Cung cấp đầy đủ vật tư và nhân công đảm bảo tiến độ thi công.

9.6. Hoàn thành, bàn giao các hạng mục thi công đúng thời hạn quy định tại Hợp đồng này.

9.7. Có nghĩa vụ thanh toán về khoản phạt do lỗi chậm hoàn thành công trình theo quy định tại Hợp đồng này.

9.8. Trang bị nguồn điện đảm bảo cho quá trình thi công công trình.

9.9. Tiến hành xin thủ tục cho bộ phận thi công Nhà Thầu tạm trú tại địa phương trong thời gian xây dựng.

9.10. Bảo đảm an ninh trật tự công cộng, bảo vệ vật tư và phương tiện xây dựng công trình.

9.11. Bảo đảm và chịu trách nhiệm về sự an toàn lao động cho công nhân. Tự quản lý lực lượng lao động thi công của Nhà Thầu, không để xảy ra bất kỳ tranh chấp nào giữa lao động của Nhà Thầu với bên thứ ba nào khác hoặc giữa nội bộ Nhà Thầu với nhau.

9.12. Tuân thủ các yêu cầu liên quan của Chủ Đầu Tư về các chi tiết cần thiết để không làm ảnh hưởng đến chất lượng và tiến độ công trình.

ĐIỀU 10. Trường Hợp Bất Khả Kháng

Trong trường hợp một bên không thể thực hiện được nghĩa vụ hợp đồng do các hiện tượng thiên nhiên, lũ lụt, động đất, chiến tranh, khởi nghĩa, nổi loạn và các sự kiện khách quan không nằm trong sự kiểm soát hợp lý của Bên bị ảnh hưởng, và nếu Bên này đã nỗ lực hợp lý giảm thiểu hậu quả, và đã báo cáo bằng văn bản cho bên còn lại một cách nhanh chóng thì đó sẽ là lý do để biện minh và thời gian thi công sẽ được gia hạn thêm thời gian bị đình trệ bởi sự kiện này. Bất kể nguyên do bất khả khác, nếu Bên bị ảnh hưởng không thực hiện nghĩa vụ trong vòng ….. ngày sau ngày sự kiện bất khả kháng xảy ra thì bên kia có quyền chấm dứt hợp đồng. Việc chấm dứt hợp đồng này sẽ không ảnh hưởng đến nghĩa vụ của các bên cho đến ngày chấm dứt.

Điều 11 : Vi Phạm Hợp Đồng

– Trong trường hợp xét thấy Bên B thực hiện công việc không đạt yêu cầu hoặc Bên B không đáp ứng đủ nhân lực, trang thiết bị thi công, thực hiện chậm tiến độ được duyệt đã được Bên A thông báo bằng văn bản sau ... ngày mà Bên B không khắc phục thì Bên A có quyền đình chỉ thi công và chấm dứt hợp đồng với Bên B.

– Trường hợp bên A không đáp ứng được việc thanh toán tiền theo điều khoản thanh toán trên sau 5 ngày nhận được thông báo bằng văn bản thì bên B có quyền ngừng thi công mà không phải bồi thường bất kỳ chi phí nào.

Điều 12: Phạt Và Bồi Thường Khi Vi Phạm Thực Hiện Hợp Đồng

– Trong quá trình thi công lắp đặt, nếu do lỗi của Bên B gây ra dẫn đến việc thi công chậm trễ không đúng thời hạn quy định của hợp đồng hoặc tiến độ đã thỏa thuận với Bên A thì Bên B phải chịu xử phạt bằng tiền theo mức phạt ...% giá trị hợp đồng phần nếu bên B trễ tiến độ ... tháng trở lên kể từ thời gian quy định của hợp đồng

– Nếu sau ... ngày kể từ ngày Bên B thực hiện xong phần việc của mình mà Bên A không thanh toán cho Bên B thì Bên A phải chịu phạt theo mức phạt ...% trên giá trị hợp đồng. Đồng thời Bên B có quyền tạm dừng thi công, thời gian tạm dừng thi công không được tính vào tiến độ thi công của bên B theo hợp đồng.

– Nếu Bên A chậm trễ bàn giao mặt bằng thi công cho Bên B thì số ngày chậm trễ đó sẽ không được tính vào thời gian thực hiện hợp đồng của Bên B

Điều 13 : Thủ Tục Giải Quyết Và Tranh Chấp Hợp Đồng

– Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.

– Hai bên phải thông báo cho nhau về tiến độ công trình

– Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có gì vướng mắc, hai Bên cùng gặp nhau bàn bạc và cùng tìm ra giải pháp tốt nhất để khắc phục dựa trên tinh thần hợp tác hai Bên cùng có lợi.

– Trường hợp có vấn đề mà hai Bên không đạt được thỏa thuận, giải quyết thì sự việc sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết, quyết định của toà án là quyết định cuối cùng mà hai Bên phải tuyệt đối thi hành.

Điều 14: Hiệu Lực Hợp Đồng

– Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ chấm dứt khi hết hạn bảo hành và biên bản thanh lý hợp đồng được hai Bên ký kết.

– Mọi sự thay đổi hay bổ sung vào bản hợp đồng này phải được sự thống nhất của cả hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực.

– Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.

– Hợp đồng làm thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản.

BÊN A	**BÊN B**
Ký, ghi rõ họ tên	*Ký, ghi rõ họ tên*