CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở

- Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Luật Xây dựng 2014;

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

Hôm nay, ngày ……tháng ……năm 20.....

Tại địa chỉ:.....

Hai bên gồm có:

BÊN THUÊ THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở (sau đây gọi là Bên A)

Ông/bà:.....

Số CMND:..... Cấp ngày…/…/…… Tại: Công an tỉnh (thành phố).....

Địa chỉ:.....

Điện thoại: .....

BÊN NHẬN THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở (sau đây gọi là Bên B)

Ông/Bà/Công ty: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng xây dựng này, trong đó, bên A đồng ý thuê bên B đảm nhận phần nhân công thi công xây dựng nhà ở tại địa chỉ: ……..

..... với các điều khoản như sau:

Điều 1. Nội dung công việc, đơn giá, tiến độ thi công, giá trị hợp đồng

1. Nội dung công việc

Bên B sẽ thực hiện các công việc xây dựng nhà ở từ khi bắt đầu tới khi hoàn thiện, bàn giao nhà cho bên A, gồm: Xây móng nhà (gia cố, ép cọc nếu có); làm bể nước ngầm; bể phốt; đổ cột; xây tường; đổ sàn đúng kỹ thuật; làm cầu thang; chèn cửa; trát áo ngoài và

trong; đắp phào chỉ, chiếu trần; trang trí ban công; ốp tường nhà tắm, nhà bếp; lát sàn trong phần xây dựng công trình; lắp đặt hoàn thiện phần điện, nước.

2. Đơn giá xây dựng

Bên A tính giá xây dựng cho bên B theo mét vuông (m2) xây dựng mặt sàn. Đơn giá mỗi m^2 xây dựng hoàn thiện được tính như sau:

- Sàn chính:……..đồng/m^2
- Sàn phụ: …….đồng/m2 x 50% (nếu có).

Giá trên là giá thi công xây dựng hoàn chỉnh đến khi bàn giao công trình.

3. Tiến độ thi công

- Ngày bắt đầu thi công: Từ ngày …/ ……. /20…….
- Thời gian hoàn thiện kết thúc thi công, bàn giao công trình đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thẩm mỹ vào ngày …/ …/ 20…., nếu chậm sẽ phạt 05% giá trị hợp đồng

4. Giá trị hợp đồng

Giá trị hợp đồng được xác định như sau:

Thanh toán theo m^2 hoàn thiện …….. đồng/m^2.

Điều 2: Trách nhiệm của các bên

1. Trách nhiệm của Bên A

- Cung cấp vật tư đảm bảo chất lượng, số lượng; cung cấp điện, nước đến công trình; tạm ứng và thanh toán kịp thời;
- Cung cấp bản vẽ kỹ thuật công trình (nếu có bản vẽ) hoặc trình bày ý tưởng xây dựng để bên B thực hiện (có thể ghi ra giấy để làm căn cứ nếu xây dựng không theo ý muốn hoặc có tranh chấp).
- Trực tiếp giám sát thi công về tiến độ (hoặc cử người giám giám sát), biện pháp kỹ thuật thi công về khối lượng và chất lượng, bàn giao nguyên liệu và xác nhận phần việc mới cho thi công tiếp;
- Thay mặt bên B (khi cần thiết) giải quyết các yêu cầu gấp rút trong quá trình thi công;
- Đình chỉ thi công nếu xét thấy không đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, an toàn lao động hoặc lãng phí vật tư.

2. Trách nhiệm của Bên B

- Chuẩn bị cốt pha và giàn giáo bảo đảm tiêu chuẩn, an toàn trong quá trình xây nhà (chi phí thuộc về bên B);
- Bảo bảo đủ thợ chính và thợ phụ trong quá trình xây dựng;
- Thi công theo thiết kế và các yêu cầu cụ thể của Bên A; đảm bảo chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật của công trình, sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguyên vật liệu. Nếu làm sai, làm hỏng, lãng phí phải làm lại không tính tiền công và phải bồi hoàn vật liệu;
- Lập tiến độ thi công, biện pháp kỹ thuật an toàn và phải được sự nhất trí của bên A. Từng hạng mục công trình phải được bên A nghiệm thu mới được thi công tiếp;
- Đảm bảo thi công an toàn tuyệt đối cho người và công trình. Nếu có tai nạn xảy ra, bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;
- Tự lo chỗ ăn, ở, sinh hoạt của công nhân, chấp hành các quy định về trật tự, an ninh, khai báo tạm trú;
- Bảo quản nguyên vật liệu bên A bàn giao và phương tiện, máy thi công;
- Khi đổ bê tông bên B phải đảm bảo bê tông phải được làm chắc bằng đầm rung;
- Bề mặt của tường, trần phải được trát phẳng, khi soi laser hoặc cán thước phải đảm bảo không nhìn rõ vết trát lồi lõm;
- Bảo hành công trình trong thời hạn ….. tháng, kể từ ngày được bên A nghiệm thu đưa vào sử dụng. Nếu thấm tường, nứt tường, thấm sàn, nứt sàn bê tông thì bên B chịu trách nhiệm khắc phục, bên A không thanh toán số tiền bảo hành cho bên B;

Điều 3: Thanh toán

- Các đợt thanh toán dựa trên khối lượng công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu:
    + Xong phần xây thô và đổ mái được ứng ….%/tổng giá trị hợp đồng (ứng theo từng tầng);
    + Sau khi lát nền, sơn xong và bàn giao công trình bên A được thanh toán không vượt quá ….. % khối lượng công việc đã hoàn thành;
    + Khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng bên A được thanh toán số tiền còn lại sau khi đã trừ các khoản đã thanh toán, tạm ứng và tiền bảo hành công trình.

Điều 4: Cam kết thực hiện và giải quyết vướng mắc, tranh chấp

- Trong quá trình thi công nếu có vướng mắc, hai bên phải gặp nhau bàn bạc thống nhất để đảm bảo chất lượng công trình; nếu không thỏa thuận được các bên có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân.
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu xét thấy bên B không đảm bảo về năng lực tổ chức và trình độ tay nghề kỹ thuật như đã thoả thuận, bên A có quyền đình chỉ và huỷ bỏ hợp đồng. Trong trường hợp đó bên B sẽ được thanh toán…..% theo khối lượng đã được nghiệm thu. Đối với phần phải tháo dỡ do không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật sẽ không được thanh toán tiền công và bên B phải bồi thường thiệt hại hư hỏng.

Điều 5. Thời hạn, giá trị hợp đồng

- Hợp đồng có giá trị từ ngày ký đến ngày thanh lý hợp đồng. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng.
- Hợp đồng được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*