

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

(Số:-KGH/HĐSC/20.....)

- Căn cứ và Bộ luật dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015.
- Căn cứ vào Luật thương mại của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được thông qua ngày 14 tháng 06 năm 2005 có hiệu lực ngày 01/01/2006.
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.
- Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.
- Căn cứ Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.
- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.
- Căn cứ vào nhu cầu và năng lực của hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 20....., chúng tôi có gồm có:

BÊN A : CHỦ ĐẦU TƯ

Đại diện :

Địa chỉ :

Số CCCD : **Nơi cấp:**

Cấp ngày:

Điện thoại :

BÊN B : CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG TMDV KHANG GIA HOUSE

Địa chỉ : Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, P. 25, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 0929 11 44 66

Số CCCD : **Nơi cấp :** **Cấp:**

Mã số thuế : 0310 873 974

Đại diện : Ông. TÔ ĐẠI LÃNG **Chức vụ:** Giám đốc

Hai bên cùng thỏa thuận thống nhất ký kết hợp đồng thi công sửa chữa công trình nhà ở với những điều khoản sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1.1 Bên A giao cho bên B nhận thi công sửa chữa nhà ở tư nhân của Bên A, với nội dung công việc và chi phí cụ thể của các hạng mục thể hiện trong Phụ lục dự toán đính kèm theo hợp đồng này.

Địa điểm công trình:

Chủ đầu tư:

- Nội dung công việc: **Sửa chữa nhà ở gia đình**

Bên B thi công theo hình thức cung cấp vật tư thô và vật tư hoàn thiện, nhân công hoàn thiện xây dựng công trình theo phụ lục dự toán đính kèm theo Hợp đồng. Bên B chuẩn bị đầy đủ các thiết bị và phương tiện vận chuyển, phương tiện thi công khác để hoàn thành công trình theo đúng bản vẽ thiết kế, đúng kỹ thuật, mỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng theo quy định nhà nước hiện hành và hoàn thành công trình đúng theo thời gian quy định.

- Chủng loại vật tư Bên B cung cấp trong suốt quá trình thi công công trình không được thay đổi và được quy định trong phụ lục dự toán đính kèm theo Hợp đồng. Nếu bên B cung cấp sai chủng loại vật tư theo thỏa thuận của phụ lục dự toán thì bên B chịu phạt 100% giá trị đã thi công.

1.2 Thời gian thực hiện: là 20 ngày kể từ ngày khởi công (không tính ngày chủ nhật và ngày lễ).

- Thời gian này có thể thay đổi và điều chỉnh lại vì lý do khách quan không thể thi công như mưa, bão, thủ tục giấy phép, phát sinh công việc...

1.3 Dự kiến khởi công ngày/...../20..... và kết thúc ngày/...../20.....

ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1 Giá trị thi công sửa chữa nhà theo phụ lục dự toán đính kèm với tổng số tiền là:
..... (Đ)

(Bằng chữ:)

- Giá trị hợp đồng này chưa bao gồm thuế VAT.

2.2 Hình thức hợp đồng:

- Hình thức Hợp đồng: Bên B tự cung vật tư thô và vật tư hoàn thiện, nhân công xây dựng hoàn thiện công trình nhà ở của bên A theo phụ lục dự toán đính kèm theo Hợp đồng, bao gồm chi phí vận chuyển, thiết bị thi công.

- Đơn giá trong Hợp đồng là giá trị sẽ không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng với điều kiện Bên B chỉ thi công đúng yêu cầu của bên A trong phụ lục dự toán đính kèm Hợp đồng. (giá trị quyết toán theo khối lượng thi công thực tế tại công trình)

- Trong quá trình thi công thực tế, nếu hạng mục hoàn thiện nào bên A yêu cầu bên B thay đổi cung ứng vật tư thì bên A sẽ bù cho bên B giá trị chênh lệch của loại vật tư đó, hai bên

cùng bàn bạc và thỏa thuận bằng văn bản, và ký nhận vào sổ nhật ký công trình để làm cơ sở cho việc thanh quyết toán công trình sau này.

2.3 Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng hình thức tiền mặt.

- Được chia làm các đợt như sau:

STT	NỘI DUNG THANH TOÁN	ĐVT	SL	GIÁ TRỊ	BẰNG CHỮ
Đợt 1	Sau khi tập kết nhân công, máy móc đến công trình tạm ứng 10% giá trị hợp đồng tương đương.	vnđ	1		
Đợt 2	Bên B sau khi thi công khối lượng đạt 40% toàn công trình vào thời điểm khối lượng xây + tô đạt được 70%, tạm ứng 40% giá trị hợp đồng tương đương.	vnđ	1		
Đợt 3	Bên B sau khi thi công khối lượng đạt 80% toàn công trình vào thời điểm sơn nước đạt 50% khối lượng, tạm ứng 35% giá trị hợp đồng tương đương.	vnđ	1		
Đợt 4	Hoàn thành và bàn giao công trình thanh toán giá trị hợp đồng còn lại + giá trị phát sinh (nếu có)	vnđ	1		 (giá trị tạm tính)
	TỔNG GIÁ TRỊ (LÀM TRÒN)				

ĐIỀU 3: CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH VÀ YÊU CẦU KỸ THUẬT

- Bên B thực hiện thi công phải tuân thủ đúng thiết kế kỹ thuật: Bảo đảm sự bền vững, tính chính xác của các kết cấu xây dựng của căn nhà.
- Gạch lát nền + gạch ốp phải thẳng không lồi lõm.
- Cột, tường sau khi tô trát và sơn nước, không có hiện tượng nứt, xiêu vẹo và tường phải thẳng.
- Tất cả các cửa phải đúng kích thước theo yêu cầu của bên A.

ĐIỀU 4: NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CÔNG TRÌNH

4.1 Nghiệm thu và bàn giao

Việc nghiệm thu các hạng mục công việc của công trình sẽ thực hiện theo kết thúc mỗi công đoạn, giữa đơn vị thi công, giám sát và chủ đầu tư căn cứ vào nhật ký thi công theo đúng quy định trước khi bên A cho thanh toán theo từng đợt.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 5.1 Cung cấp đầy đủ tài liệu, nội dung của công trình đã được duyệt. Các tài liệu về quy hoạch, kế hoạch và có trách nhiệm bàn giao ranh mốc xây dựng công trình cho bên B.
- 5.2 Bàn giao mặt bằng, bàn giao và cung cấp điện nước sử dụng cho công trình.
- 5.3 Yêu cầu bên B thực hiện đúng các yêu cầu của mình trong quá trình thi công xây dựng.
- 5.4 Sẵn sàng cung cấp những thông tin, số liệu đã có khi bên B yêu cầu.
- 5.5 Thanh toán đủ số lượng và đúng thời hạn cho bên B.
- 5.6 Giải quyết kịp thời những vướng mắc kỹ thuật trong quá trình thi công để giúp Bên B đảm bảo tiến độ thi công.
- 5.7 Bên A thanh toán chi phí phát sinh trong kỳ thanh toán tiếp theo hoặc khi thanh quyết toán công trình nhưng phải ký xác nhận hạng mục phát sinh bằng văn bản hoặc ghi nhận vào nhật ký công trình.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 6.1 Bên B có trách nhiệm thi công đúng các chủng loại vật tư đã ký kết với bên A, nếu cố tình đưa vật tư không đúng chủng loại như đã ký thì bên B phải bồi thường cho bên A 100% khối lượng làm không đúng chủng loại vật tư mà bên B đã ký kết.
- 6.2 Thi công đúng tiến độ, trách nhiệm, chất lượng và nội dung công việc mà bên B đã nhận của bên A.
- 6.3 Bên B thực hiện thi công phải tuân thủ đúng thiết kế kỹ thuật; bảo đảm sự bền vững, tính chính xác của các kết cấu xây dựng.
- 6.4 Tổ chức thi công theo đúng quy trình, quy định của ngành và đúng Hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được bên A duyệt và thỏa thuận hai Bên.
- 6.5 Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại bất cứ trường hợp nào do lỗi của hồ sơ thiết kế hoặc lỗi do thi công gây ra đối với công trình đang thi công và các công trình lân cận.
- 6.6 Chịu trách nhiệm về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường cho công nhân và toàn công trường.
- 6.7 Thông báo kịp thời cho bên A mọi trở ngại do thiết kế không lường trước được hoặc trở ngại do điều kiện khách quan để hai bên bàn bạc, thống nhất cách giải quyết. (Bằng văn bản hoặc ghi vào nhật ký công trình tại điều 8 của Hợp đồng này).
- 6.8 Khi công trình chưa bàn giao cho bên A thì bên B phải chịu mọi rủi ro tự nhiên xảy ra (trừ trường hợp do các sự biến khách quan như mưa, bão, lụt, bom mìn).
- 6.9 Bên B cung cấp đầy đủ vật tư, máy thi công và nhân lực để thi công hoàn thành công việc theo Hợp đồng.

- 6.10** Cử cán bộ kỹ thuật giám sát, và làm đầu mối liên lạc với bên A trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng.
- 6.11** Phải sửa chữa kịp thời những sai sót khi bên A phát hiện mà không được tính thêm chi phí.
- 6.12** Chịu trách nhiệm về mọi sự cố xảy ra (nếu có) liên quan đến việc thi công kém chất lượng hay vi phạm các quy định về quản lý chất lượng công trình theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ.
- 6.13** Có trách nhiệm báo cho chủ đầu tư xuống kiểm tra nghiệm thu các hạng mục công trình trước khi tiến hành các công việc tiếp theo.
- 6.14** Chịu trách nhiệm về kỹ thuật, mỹ thuật và chất lượng công trình, đúng quy định, quy phạm kỹ Thuật. Chịu trách nhiệm thi công đảm bảo đúng tiến độ đề ra.
- 6.15** Chịu trách nhiệm thông báo cho bên A kiểm tra sắt thép trước khi đổ bê tông và có xác nhận của bên A bằng nhật ký công trình hoặc bằng văn bản.

ĐIỀU 7: KHỐI LƯỢNG VÀ CHI PHÍ PHÁT SINH

- 7.1** Phát sinh tăng được hiểu là khi có bất kỳ khối lượng và chủng loại vật tư công trình nào phát sinh ngoài phụ lục dự toán đính kèm theo Hợp đồng. Theo yêu cầu thay đổi của bên A.
- 7.2** Phát sinh giảm được hiểu là một trong những hạng mục công trình không thực hiện theo yêu cầu của bên A theo Phụ lục hợp đồng đính kèm. Nếu hạng mục công trình đó đã được bên B thi công thì không được gọi là phát sinh giảm.
- 7.3** Bên B phải ngay lập tức thông báo cho bên A về khối lượng phát sinh thông qua một trong hai hình thức sau đây:
- Thể hiện bằng văn bản.
 - Thông qua nhật ký công trình.
- 7.3** Chi phí phát sinh từ khối lượng phát sinh được tính toán trên cơ sở dự toán thực tế, nếu không có dự toán thì do hai bên thể hiện bằng văn bản. Thời gian thi công phần phát sinh không được tính vào tiến độ thi công công trình, mà được thỏa thuận sau.

ĐIỀU 8: BẢO HIỂM CÔNG TRÌNH, NHẬT KÝ CÔNG TRÌNH

- 8.1** Trong quá trình thực hiện thi công xây lắp công trình, Bên B chịu trách nhiệm mua bảo hiểm tai nạn đối với người lao động thuộc quản lý của bên B.
- 8.2** Nhật ký công trình là một loại tài liệu do bên B lập ra để theo dõi và giám sát quá trình thi công công trình tại thời điểm bắt đầu thi công đến khi công trình được bàn giao và thanh lý hợp đồng.
- 8.3** Mọi hoạt động diễn ra tại công trình giữa bên A và bên B sẽ được phản ánh chính xác và trung thực vào nhật ký công trình.
- 8.4** Trong quá trình thực hiện thi công xây lắp công trình, Bên B phải chịu trách nhiệm trước chính quyền địa phương về mọi hoạt động vi phạm pháp luật trong quá trình thi công. Bên B phải tự xử lý, giải quyết với các cá nhân, tổ chức có liên quan, Bên A không chịu trách nhiệm với các cá nhân và chính quyền địa phương về các hoạt động vi phạm pháp luật của Bên B trong quá trình thi công xây dựng công trình.

ĐIỀU 9: BÀN GIAO VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

- 9.1 Sau khi kết thúc việc thi công, các bên tiến hành nghiệm thu hoàn thành công trình và bàn giao đưa vào sử dụng. Bên A có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ thanh toán của mình theo điều 2 của Hợp đồng này. Bên B phải cung cấp cho bên A đầy đủ các chứng từ: Biên bản nghiệm thu công trình, biên bản thanh lý Hợp đồng, biên bản bàn giao và đưa vào sử dụng.
- 9.2 Trong vòng 03 ngày làm việc, các bên sẽ tiến hành việc ký kết biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng.
- 9.3 Bên B có trách nhiệm hỗ trợ cho bên A thủ tục pháp lý để hoàn công công trình. Mọi chi phí thủ tục hoàn công do bên A chi trả.

ĐIỀU 10: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng xây dựng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- 10.1 Các bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng;
- 10.2 Một trong các bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của Hợp đồng này mà không khắc phục trong vòng 7 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của bên không vi phạm.
- 10.3 Các trường hợp bất khả kháng nêu tại điều 11 dưới đây.

ĐIỀU 11: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

- 11.1 Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra ngoài kiểm soát hợp lý của các Bên sau khi đã áp dụng các biện pháp cần thiết mà một Bên hoặc các Bên không thể thực hiện được các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này. Các sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn bởi: thay đổi về mặt chính sách của nhà nước, chiến tranh, loạn lạc, tình trạng khẩn cấp, đình công, hỏa hoạn, động đất, lũ lụt, sóng thần và các thiên tai khác.
- 11.2 Nếu một Bên bị cản trở không thực hiện được nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này vì sự kiện bất khả kháng trên thì Bên đó phải thông báo cho Bên kia trong vòng 07 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện đó. Bên bị ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng sẽ cùng các Bên nỗ lực để hạn chế và kiểm soát mức độ thiệt hại của sự kiện bất khả kháng. Bên không ảnh hưởng của sự kiện đó có thể gửi yêu cầu chấm dứt Hợp đồng này nếu như Bên bị ảnh hưởng không khắc phục được trong vòng 20 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện đó.
- 11.3 Thời gian thi công do sự kiện bất khả kháng không tính vào tiến độ thi công công trình.

ĐIỀU 12: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 12.1 Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký. Mọi sự sửa đổi hay bổ sung vào bản Hợp đồng này phải được thỏa thuận giữa hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực.
- 12.2 Khi hợp đồng đã được ký kết, hai Bên A và B cam kết thực hiện đầy đủ các Điều khoản đã ghi trong hợp đồng này. Nếu một Bên vi phạm hợp đồng, gây thiệt hại cho Bên kia thì Bên đó phải chịu bồi thường hoàn toàn thiệt hại cho Bên còn lại và bị phạt vi phạm hợp đồng theo pháp luật hiện hành.
- 12.3 Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có vấn đề gì phát sinh liên quan đến công trình, thì bên A hoặc bên B phải thông báo bằng văn bản để cùng nhau giải quyết trên tinh thần

thương lượng, hòa giải. Nếu hai bên không tự giải quyết được thì một trong các bên có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết..

12.4 Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau, bên A giữ 01 (một) bản, bên B giữ 01 (một) bản.

BÊN A
CHỦ ĐẦU TƯ

BÊN B
CÔNG TY TNHH XD TMDV
KHANG GIA HOUSE
Giám Đốc

Tô Đại Lãng



KHANG GIA HOUSE
Thương Hiệu Của Chất Lượng Bền Vững