

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG PHẦN THÔ

(số 1210 -HĐKT – 02/10/2023)

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi Tiết về hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng
- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng;
- Căn cứ vào nhu cầu và năng lực của hai bên.

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

BÊN A :

- Địa chỉ thường trú:
- Điện thoại :
- Số CCCD :

BÊN B :

- Địa chỉ :
- Số CCCD :
- Số tài khoản :
- Tên Tài Khoản :
- Điện thoại :

Hai bên cùng thỏa thuận thống nhất ký kết hợp đồng thi công xây dựng mới công trình nhà ở tư nhân với những điều khoản sau:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

- **Bên A** giao cho **Bên B** nhận thi công xây dựng phần thô và nhân công hoàn thiện công trình nhà ở tư nhân của Bên A theo bảng phụ lục đính kèm (số 1210-HĐKT – 02/10/2023) và giấy phép xây dựng được cấp.
- **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.

- **Địa điểm công trình:**.....
- **Chủ đầu tư:**
- **Thời gian thực hiện.**
 - + Thời gian thực hiện: ngày kể từ ngày khởi công (không tính ngày chủ nhật và ngày nghỉ lễ theo quy định của Nhà Nước)
 - + 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, dịch bệnh, phát sinh công việc...
 - + Dự kiến ngày khởi công

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

2.1 Giá trị hợp đồng là:

2.2 Hình thức hợp đồng:

- Hình thức hợp đồng: Thi công xây dựng phần thô và nhân công hoàn thiện nhà ở theo Phụ lục hợp đồng đính kèm (số 1210-HĐKT - 02/10/2023)
- Giá phần thô trên đã bao gồm chi phí thiết kế và xin giấy phép xây dựng.
- Hợp đồng xây dựng theo hình thức khoán cho Bên B cung cấp toàn bộ vật tư phần thô, nhân công hoàn thiện toàn bộ công trình, bao gồm chi phí vận chuyển, thiết bị thi công, theo bảng phụ lục đính kèm (số 1210-HĐKT- 02/10/2023)
- Giá trị 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 Hợp đồng đính kèm. Trong quá trình thi công thực tế, nếu hạng mục công việc phát sinh thêm nào Bên A yêu cầu bên B làm thêm và cung ứng vật tư, 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: Được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản:

Thanh Toán Theo Từng Đợt ứng và theo tiến độ

- **Đợt 1:** Sau khi ký hợp đồng thì Bên A đặt cọc cho Bên B với số tiền là: để thiết kế bản vẽ và xin phép xây dựng
- **Đợt 2:** Sau khi Bên B tiến hành tập kết máy móc cốt pha, công nhân và vật tư thi công phần móng, đà kiềng từ 1- 3 ngày được Bên A nghiệm thu thì Bên A tạm ứng cho bên B 20% giá trị hợp đồng là
- **Đợt 3:** Sau khi Bên B tiến hành thi công đúc xong bê tông sàn lầu 1 được Bên A nghiệm thu thì Bên A tạm ứng cho Bên B 17% giá trị hợp đồng là
- **Đợt 4:** Sau khi Bên B tiến hành thi công đúc xong bê tông sàn lầu 2 được Bên A nghiệm thu thì Bên A tạm ứng cho Bên B 17% giá trị hợp đồng là
- **Đợt 5:** Sau khi Bên B tiến hành thi công đúc xong bê tông sàn mái được Bên A nghiệm thu thì Bên A tạm ứng cho Bên B 17% giá trị hợp đồng là

- **Đợt 6:** Sau khi Bên B thi công xây tô bên ngoài, xây ngăn phòng xong được Bên A nghiệm thu thì Bên A tạm ứng cho Bên B là
- **Đợt 7:** Bên B thi công ốp lát nền, đi đường điện nước hoàn thiện và tiến hành sơn nước thì bên A ứng cho bên B theo khối lượng là
- **Đợt 9:** Bên B thi công xong gắn thiết bị điện nước hoàn thành sơn nước và vệ sinh bàn giao công trình thì bên A ứng cho bên B theo khối lượng là
- **Đợt cuối :** Sau khi Bên B thi công xong các hạng mục công việc có trong bảng phụ lục hợp đồng và phát sinh thì được Chủ Đầu Tư nghiệm thu, vệ sinh bàn giao công trình đưa vào sử dụng thì Bên A thanh toán cho Bên B số tiền còn lại của Hợp Đồng.
Bên A giữ lại 3% là bảo hành trong vòng 12 tháng và thanh toán cho Bên B hết ngày

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 các kết cấu xây dựng của căn nhà.
- Tường không có hiện tượng thấm nước.
- Dưới sàn các toilet, sàn các sê nô và sàn balcon không có hiện tượng thấm nước.
- Cột, dầm, tường sau khi tô trát và sơn nước không có hiện tượng nứt, xiêu vẹo và tường phải thẳng.
- Gạch lát nền + gạch ốp phải thẳng không lồi lõm.
- Tất cả vật trang trí thi công phải thẩm mỹ đúng yêu cầu thiết kế của bên A.
- Tất cả các cửa phải đúng kích thước theo yêu cầu của bên A.
- Bên B cam kết sử dụng đúng vật tư chính hãng và đúng theo thỏa thuận trong bảng phụ lục đính kèm (số 1210 -HĐKT – 02/10/2023), tuyệt đối không đưa vật tư giả, vật tư kém chất lượng vào thi công công trình.

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.

4.2 Thời gian và điều kiện bảo hành

- Thời gian bảo hành phần khung xương nhà, phần bê tông cốt thép là **05** năm (năm năm), phần xây dựng hoàn thiện là **01** năm(một năm) kể từ ngày nghiệm thu bàn giao công trình.
- Trong thời gian bảo hành công trình, nội dung công việc theo Phụ lục hợp đồng đính kèm nếu công trình có hư hỏng, do lỗi kỹ thuật của đơn vị thi công như: Bong tróc,....thì Bên A phải thông báo cho Bên B, chậm nhất là 5 ngày kể từ ngày nhận

được thông báo thì Bên B phải đưa nhân viên của mình xuống sửa chữa lại công trình và không được thanh toán bất kì chi phí nào.

- Trong thời gian bảo hành công trình nếu có bất kì hư hỏng nào do lỗi của Bên A gây ra trong quá trình sử dụng thiết bị thì Bên A phải chịu chi phí sửa chữa.

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, mục tiêu xây dựng công trình mà chủ đầu tư duyệt.
- 5.2 Yêu cầu bên B thực hiện đúng các yêu cầu của mình trong quá trình thi công
- 5.3 Sẵn sàng cung cấp những thông tin, số liệu đã có khi bên B yêu cầu.
- 5.4 Thanh toán đủ số lượng và đúng thời hạn cho bên B.
- 5.5 Giải quyết kịp thời những vướng mắc kỹ thuật trong quá trình thi công để giúp Bên B đảm bảo tiến độ thi công.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 6.1 Thi công đúng tiến độ và thời hạn hoàn tất công trình như đã cam kết, **chịu** trách nhiệm về chất lượng và nội dung công việc mà bên B đã nhận của bên A.
- 6.2 Bên B thực hiện thi công phải tuân thủ đúng thiết kế kỹ thuật; Bảo đảm sự bền vững và tính chính xác của các kết cấu xây dựng.
- 6.3 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.
- 6.4 Chịu trách nhiệm về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường cho công nhân và toàn công trường, nhà lân cận
- 6.5 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).
- 6.6 Phải sửa chữa kịp thời những sai sót khi bên A phát hiện mà không được tính thêm tiền công.
- 6.7 Bên B cung cấp đầy đủ, máy thi công và nhân lực để thi công hoàn thành công việc theo hợp đồng.
- 6.8 Cử cán bộ kỹ thuật giám sát, và làm đầu mối liên lạc với bên A trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng.
- 6.9 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 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của chính phủ.
- 6.10 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.
- 6.11 Chịu trách nhiệm về kỹ thuật, mỹ thuật và chất lượng công trình, đúng quy định, quy phạm kỹ thuật trong xây dựng cơ bản.

ĐIỀU 7. KHỐI LƯỢNG VÀ CHI PHÍ PHÁT SINH

- 7.1 Phát sinh tăng được hiểu là khi có bất kỳ khối lượng công trình nào phát sinh ngoài Phụ lục hợp đồng đính kèm theo yêu cầu 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 hoặc thông qua nhật ký công trình
- 7.4 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.
- 8.5 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 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.
- 9.2 Sau khi hết thời hạn bảo hành công trình, trong vòng 03 ngày làm việc, các bên sẽ tiến hành việc ký kết biên bản thanh lý hợp đồng.

ĐIỀU 10. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng 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 như: Thay đổi về mặt chính sách của nhà nước, chiến tranh, loạn lạc, tình trạng khẩn cấp, hỏa hoạn, động đất, lũ lụt, sóng thần, dịch bệnh 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.

Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

TRẦN VĂN A

TRẦN VĂN B