

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

.....o0o.....

**BẢNG BÁO GIÁ**

**Công trình** : Nhà ở gia đình

**Hạng mục** : Xây mới

**Địa điểm xd** : Phường Đông Hưng Thuận , Quận 12, TP.HCM

- Căn cứ nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/05/2005 của Chính Phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Căn cứ nghị định số 209/2005/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính Phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Căn cứ thông tư số 02/2005/TT-BXD ngày 25/02/2005 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng.
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng thực hiện của 2 bên.

Hôm nay, ngày tháng năm tại :Đông Hưng Thuận , Quận 12, TP.HCM

**Bên A : Chủ đầu tư**

- Đại diện: Ông ..... và Bà **NGA**– Chủ đầu tư;
- CMND :
- Địa chỉ : Đông Hưng Thuận , Quận 12, TP.HCM
- Điện thoại: 0366.622.808

**Bên B : Bên thi công**

- Công ty : **CÔNG TY TNHH – TV – TK – XD – TMDV BÌNH GIA PHÚ**
- Đại diện : Ông **LÊ QUANG BÌNH** - Giám đốc; CMND :205033903
- Địa chỉ : 26/25 KP2A, P.Tân Thới Hiệp, Q.12, Tp. HCM
- Điện thoại : 0908.266.125
- Số tài khoản : 110000172984 Ngân hàng: VietinBank CK: Cty TV-TK-XD Bình Gia Phú

Sau khi bàn bạc 2 bên đã thỏa thuận kí hợp đồng thi công ; gồm các điều khoản sau:

**Điều 1 : Nội dung hợp đồng**

**1.1 – Nội dung giao khoán :**

- Bên A thuê bên B thi công xây dựng nhà phần nhân công theo bản vẽ thiết kế xin phép gồm : 1 trệt, 2 lầu + Sân thượng mái tum
- Bên A khoán cho bên B xây dựng phần nhân công thô và hoàn thiện với đơn giá : **1,900,000 đồng/m<sup>2</sup>**  
(Một triệu chín trăm nghìn đồng)
- Đơn giá trên không bao gồm thuế VAT.
- Bao gồm : Nhân công, cốp pha, thiết bị thi công ( Bên B không thi công phần đá cầu thang, không thi công trần thạch cao, không tô trần + đà, không đắp vữa mặt tiền)
- Phần diện tích đồ nắp nhà vệ sinh tính 50% của đơn giá nhân công nêu trên ( **Nếu có** )
- Không thi công những phần việc sau khi hoàn công và không bao gồm hệ thống máy lạnh.

**1.2 – Nội dung công việc :**

- Thi công : Đào móng, gia công lắp đặt cốt thép, đổ bê tông khung, sàn trệt, ,lầu, thi công hồ pít thang máy theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật được bên A phê duyệt
- Xây tô hồ ga, đi hệ thống thoát nước ngầm ra tới lề đường
- Xây tô tường từ trệt đến mái.
- Ốp gạch men quanh khu vực tường bếp ( cao 1m8 ) + sàn rửa ( 1m8 ) + ô giềng trời sau ( 1m8 ), các nhà vệ sinh (cao 2m7), lát gạch men nền trệt, lầu 1, lầu 2, sân thượng )
- Lắp đặt khung bao cửa gỗ, cửa sổ và cửa đi 1,2 cánh sắt ( không lắp đặt cửa đi 4 cánh, lan can sắt hoặc kiếng)
- Lắp đặt bồn nước trên mái, hệ thống nước để cấp và thoát cho các nhà vệ sinh, máy giặt, chậu rửa chén.
- Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng, internet và thiết bị điện theo yêu cầu.
- Lắp đặt thiết bị vệ sinh theo yêu cầu.
- Sơn nước tường trong, tường ngoài ( 2 nước ). Sơn chống thấm theo đúng yêu cầu kỹ thuật ( Không sơn dầu )

\* Những nội dung trên thực hiện theo đúng yêu cầu, nếu có sự thay đổi thì 2 bên bàn bạc thống nhất ,tránh chi phí xây dựng được cho là phát sinh. Nếu bên B không thi công theo thiết kế , Bên A cần yêu cầu thay đổi thì bên A phải chịu phần chi phí phát sinh.

## **ĐIỀU 2: Diện tích – Giá trị hợp đồng.**

### **I. DIỆN TÍCH XÂY DỰNG**

STT	HẠNG MỤC THI CÔNG	DÀI (m)	RỘNG (m)	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )
1	Trệt ( tính 100%)	14.71	4	58.84
2	Lầu 1 (tính 100%)	14.71	4	58.84
3	Lầu 2 (tính 100%)	14.71	4	58.84
4	Sân thượng trước + sân sau (tính 70%)	11.71	4	32.79
5	Lầu 3 Ô thang máy ( tính 100% )	3	4	12
6	Mái tum thang máy ( tính 100% )	3	4	12
7	Móng ( tính 50% )	14.71	4	29.42
8	Thi công hồ pít thang máy ( tính 150 % )	1.4	1.2	2.52
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>				<b>265.25</b>

### **II. ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG**

1. Đơn giá xây dựng phần nhân công thô và hoàn thiện **1.900.000đ/1m<sup>2</sup>**

### **III. GIÁ TRỊ XÂY DỰNG CĂN NHÀ**

1. Giá trị xây dựng phần nhân công thô và hoàn thiện

$$265.25 \times 1.900.000\text{đ} = \mathbf{503.975.000\text{đ}}$$

2. Chi phí đập phá nhà cũ (Không bao phần chuyển xà bần đi khỏi công trình)

**TỔNG GIÁ TRỊ XÂY DỰNG PHẦN NHÂN CÔNG CĂN NHÀ: 503.975.000đ**

(Năm trăm lẻ ba triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)

### **IV. THỎA THUẬN KHÁC**

1. **Phần nhân công bao gồm:**

Nhân công , cốp pha, thiết bị thi công .

## **ĐIỀU 3 : Thanh toán hợp đồng.**

### **3.1 -Hình thức thanh toán :**

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

### **3.2 – Thể thức thanh toán:** Chia thành các đợt:

- + Đợt 1: Sau khi ký gộp đồng Bên A cho Bên B ứng: **60,000,000 đồng**
- + Đợt 2: Bên B hoàn thành móng, đà kiềng, ô pít thang máy Bên A ứng cho bên B: **60,000,000 đồng**
- + Đợt 3: Bên B đổ xong tấm 1, Bên A ứng cho bên B: **60,000,000 đồng**
- + Đợt 4: Bên B đổ xong tấm 2, Bên A ứng cho bên B: **60,000,000 đồng**
- + Đợt 5: Bên B đổ xong tấm mái , Bên A ứng cho bên B: **50,000,000 đồng**
- + Đợt 6: Bên B đổ xong đà, cột mái Bên A ứng cho bên B: **50,000,000 đồng**
- + Đợt 7: Xây vách ngăn , toilet, đi hệ thống ống nước, Bên A ứng cho bên B: **50,000,000 đồng**
- + Đợt 8: Tô + lát gạch , Bên A ứng cho bên B: **50.000.000 đồng**
- + Đợt 9: Sơn nước, lắp đặt thiết bị vệ sinh + điện, Bên A ứng cho bên B: **40.000.000 đồng**
- + Đợt cuối cùng : Bên B dọn vệ sinh bàn giao nhà. Bên A ứng cho bên B: **23.975,000 đồng**

### **3.3 – Hồ sơ thánh toán gồm :**

- Biên bản nghiệm thu bàn giao gồm khối lượng hoàn thành theo hợp đồng và khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng ( nếu có )

- Biên bản thanh lý hợp đồng.

## **ĐIỀU 4 : Tiến độ thực hiện và thời hạn hoàn thành công việc.**

- Thời gian thi công hoàn thành : **130 ngày kể từ ngày khởi công.**
- Sau khi hoàn thành bên B thông báo cho bên A để tổ chức nghiệm thu.

## **ĐIỀU 5 : Quyền và nghĩa vụ của mỗi bên.**

### **5.1 – Quyền và nghĩa vụ bên A**

Có trách nhiệm cử người giám sát tại công trình để theo dõi chất lượng, tiến độ thực hiện công việc.

- Chuẩn bị và tổ chức nghiệm thu khi công trình hoàn thành.
- Thanh toán cho bên B đúng thời hạn và phương thức quy định trong hợp đồng ở ĐIỀU 3.
- Phối hợp với bên B để giải quyết các vướng mắc kịp thời ( nếu có ) trong quá trình thi công.
- Cung cấp nguồn điện, nguồn nước , và dây ống nước ,cho bên B để thi công xong căn nhà.
- Cử kỹ sư giám sát trong suốt quá trình thi công phát hiện những vật tư bên B cung cấp không đúng chất lượng thì bên B không xây lắp các vật tư này vào công trình.

### **5.2- Quyền và nghĩa vụ bên B.**

- Đảm bảo thi công đúng theo bản vẽ đã thống nhất và chịu trách nhiệm trước pháp luật với bên A về chất lượng công trình

- Thực hiện đúng các nội dung công việc theo **ĐIỀU 1**.
- Cung cấp toàn bộ nhân công, trang thiết bị, máy móc thi công.
- Đảm bảo thi công đúng tiến độ, đúng bản vẽ thiết kế, đúng thời gian theo hợp đồng và chất lượng công trình.
- Đảm bảo và chịu trách nhiệm về an toàn lao động, vệ sinh môi trường công cộng và trật tự an ninh trong suốt quá trình thi công.

- Có trách nhiệm với bên A về kiến trúc lân cận của các nhà dân xung quanh.

- Thực hiện đúng tiến độ và thời gian ghi ở **ĐIỀU 4**.

- Thông báo bằng văn bản kịp thời cho bên A những phát sinh ngoài khối lượng đã được thống nhất để các bên có liên quan bàn bạc cách giải quyết.

## **ĐIỀU 6 : Nghiệm thu các công việc hoàn thành**

- Bên A chỉ nghiệm thu khi bên B thi công hoàn thành và bàn giao.
- Công trình chỉ được đưa vào nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và mỹ thuật theo yêu cầu
- Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu bao gồm : Đại diện của bên A và đại diện của bên B.
- Công các biên bản nghiệm thu được ký giữa các bên có liên quan phải tuân theo quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình.

## **ĐIỀU 7 : Bảo hành công trình.**

- Công trình được bảo hành trong thời gian 6 tháng kể từ ngày nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng
- Trong thời gian bảo hành nếu có hư hỏng do lỗi của bên B thì bên B phải tự sửa chữa và bên A không thanh toán bất cứ khoản phí nào.

## **ĐIỀU 8 : Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng.**

- Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng, các bên có trách nhiệm thương lượng giải quyết. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp được thực hiện thông qua hòa giải hoặc kiện vụ việc ra tòa án kinh tế có thẩm quyền giải quyết.

## **ĐIỀU 9 : Thanh lý hợp đồng.**

- Ngay sau khi bên B đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng , các bên tham gia tiến hành thanh lý và chấm dứt hiệu lực của hợp đồng cũng như mọi nghĩa vụ có liên quan khác.
- Việc thanh lý hợp đồng phải được thực hiện trong 15 ngày kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng, hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng,

## **ĐIỀU 10 : Hiệu lực của hợp đồng.**

- Hợp đồng này có giá trị thực hiện như sau :
- Bắt đầu : Ngày hợp đồng được 2 bên cùng ký kết.
- Kết thúc : Ngày 2 bên ký thanh lý hợp đồng theo quy định hiện hành.

## **ĐIỀU 11 : Điều khoản riêng và điều khoản chung.**

- Các điều khoản và điều kiện khác không ghi trong hợp đồng này.
- Hai bên thực hiện theo những quy định hiện hành.
- Hợp đồng này được lập thành 2 bản và có giá trị như nhau, bên A giữ 1 bản, bên B giữ 1 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*Lê Quang Bình*