**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do – Hạnh Phúc

 ---\*\*\*---

**HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CẢI TẠO NHÀ Ở**

*Hôm nay, ngày 01 tháng 3 năm 2023.*

Tại số nhà: 51 đường Nguyễn Thị Lý, phường 2, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị Hai bên gồm có:

**BÊN THUÊ THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở***(gọi tắt là Bên A)*

Ông/bà: TRẦN THỊ QUYÊN

Số CCCD/CMND: …………………………. Cấp ngày: …/…/…  Tại:

Địa chỉ: 51 Nguyễn Thị Lý, phường 2, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

Điện thoại: 0905016768.

**BÊN NHẬN THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở***( gọi tắt là Bên B)*

Ông/Bà/Công ty: ……………………………

Số CCCD/CMND:…………………………. Cấp ngày …/…/…  Tại:

Địa chỉ: ...........................................

Điện thoại: ……………………………………

Chứng chỉ hành nghề (hoặc Giấy Chứng nhận ĐKKD, nếu là Công ty) …

Ngày cấp:…………… Nơi cấp:………

Hai bên thỏa thuận ký [hợp đồng](https://admin.luatminhkhue.vn/mau-hop-dong-thi-cong-xay-dung-nha-o.aspx) này, trong đó, bên A đồng ý thuê bên B đảm nhận phần nhân công thi công xây dựng, cải tạo công trình nhà ở tọa tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Lý, phường 2, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị với các điều khoản như sau:

**Điều 1: Nội dung công việc, Đơn giá, Tiến độ thi công, Trị giá hợp đồng**

**1. Đơn giá xây dựng**: Bên A khoán gọn tiền công cho bên B theo mét vuông (m2) xây dựng mặt sàn. Đơn giá mỗi m2 xây dựng hoàn thiện được tính như sau:

+ Sàn chính: 810.000 đồng/m2.

+ Tiền bữa ăn phụ cho thợ: 40.000 đồng/m2.

Giá trên là giá thi công xây dựng hoàn chỉnh đến bàn giao công trình, bao gồm: Gia cố thép, dầm, sàn đúng kỹ thuật, đổ bê tông, làm cầu thang, xây tường, ốp gạch tường, chèn cửa, làm bể phốt hoàn thiện, trát áo trong, ngoài, đắp phào chỉ, chiếu trần, gắn thạch cao, ốp tường nhà tắm, nhà bếp, lát sàn trong phần xây dựng công trình, quét xi măng chống thấm mặt ngoài, hỗ trợ với đội thợ điện nước lắp đặt hoàn thiện phần điện, nước, lăn sơn đúng yêu cầu kỹ thuật và thiết kế;

**2. Chuẩn bị trước khi thi công:**Bên B đảm nhiệm:

-Vận chuyển vật liệu trong nội bộ công trình. Bên A chỉ chịu trách nhiệm vận chuyển vật liệu đến chân công trình;

- Sàng cát, nắn chặt, uốn cốt thép;

- Phun ẩm gạch trước khi xây, phun ẩm tường sau khi xây, phun bảo dưỡng bê tông đúng kỹ thuật;

**3.**Bên B phải đảm bảo sự kết hợp giữa thợ điện và thợ xây lắp đường nước để lắp đặt đúng kỹ thuật và tiến độ thi công.

**4. Tiến độ thi công**:

- Ngày bắt đầu thi công: Từ ngày 01/03/2023.

- Thời gian hoàn thiện kết thúc thi công bàn giao công trình đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thẩm mỹ vào ngày 01/06/2023, nếu chậm sẽ phạt 5% giá trị hợp đồng;

**5. Trị giá hợp đồng**: Trị giá hợp đồng được xác định như sau:

Thanh toán theo m2 hoàn thiện 850.000 đ/m2.

**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;

- Cử người trực tiếp giám sát thi công về tiến độ, 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**

- Cung cấp cốp pha lát sàn bằng gỗ hoặc tôn, xà gồ, cột chống theo đúng yêu cầu kỹ thuật về thời gian và số lượng (chi phí thuộc về bên B);

- Luôn luôn đảm bảo từ 5 đến 6 thợ chính và 1 đến 2 thợ phụ trở lên để thi công trong ngày;

- 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 tư, an ninh, khai báo tạm trú;

- Bảo quản nguyên vật liệu bên A bàn giao và phương tiện, máy thi công;

- Bề mặt của tường, trần phải được trát phẳng, khi soi ánh sáng điện vào phải đảm bảo không nhìn rõ vết trát lồi lõm;

- Chịu trách nhiệm bảo hành công trình trong thời hạn 6 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: Các hạng mục sửa đổi, cập nhật so với bản vẽ xây dựng**

- Tường trong bản vẽ thiết kế là tường 10cm, thay đổi thành 15cm để đảm bảo không nứt tường khi lắp điện, nước.

- Cửa Đ3 ở tầng trệt thay đổi từ cửa mở 2 cánh sang cửa lùa, thiết kế lùa từ phía sau nhà ra trước nhà để mở, đảm bảo kích thước lọt lòng cửa vẫn giữ nguyên so với thiết kế.

- Tầng trệt, 4 cửa sổ SL không làm bằng kính, thay bằng lam gió xingfa.

- Vách kính phòng WC lớn tầng 1 không làm cửa, chỉ làm vách kính cường lực ngăn nước bắn qua.

**Điều 4: Thanh toán**

- Các đợt thanh toán dựa trên khối lượng công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu:

+ Xong phần phá dỡ, nâng nền được ứng 40%;

+ Sau khi lát nền, sơn xong và bàn giao công trình bên A được thanh toán không vượt quá 90% 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 5: Cam kết**

- 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;

- 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 70% 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;

- 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. Bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo pháp luật hiện hành;

- 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** |