

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG NHÀ Ở TRỌN GÓI

Căn cứ Luật Xây dựng 2014;

Căn cứ Thông tư .../20.../TT-BXD quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ

Căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình do chủ đầu tư cung cấp;

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

1. Bên giao thầu (BÊN A): Chủ Đầu Tư

Đại diện chủ nhà:

Địa chỉ:

Điện thoại:

CMND: Ngày cấp:

2. Bên nhận thầu (BÊN B):

Đại diện: - Chức vụ:

Địa chỉ:

Điện thoại:.....

Tài khoản số:

Hai bên thỏa thuận ký kết hợp đồng kinh tế với các điều khoản như sau:

Điều 1. Nội dung hợp đồng

Bên A đồng ý thuê Bên B thi công trọn gói căn nhà ... tầng + ... tum và ... phòng máy với diện tích tạm tính: ...m² (khối lượng tạm tính) theo bản vẽ thiết kế của bên A.

Địa chỉ:

Điều 2. Khối lượng, giá trị hợp đồng và tiến độ thi công

- Khối lượng bên B thi công theo đúng bản vẽ bên A cung cấp. Quy cách nghiệm thu khối lượng thanh quyết toán, bên B cam kết với cam kết với bên A theo phụ lục vật tư và nhân công đi cùng hợp đồng.
- Đơn giá vật liệu xây dựng và nhân công xây dựng (chưa bao gồm nhân công thi công đường điện nước) trọn gói là:
- Giá trị hợp đồng tạm tính là:

(Bằng chữ:)

- Thời gian thi công: ngày
- Thời gian bắt đầu thi công từ: ngày ... tháng ... năm
- Kết thúc: ngày ... tháng ... năm
- Nếu trong thời gian thi công, bên A có sự thay đổi về thiết kế hoặc do điều kiện khách quan bất khả kháng (Do thiên tai, dịch họa....) thì thời gian thi công sẽ được cộng thêm. Khoảng thời gian thi công sẽ được hai bên thống nhất chi tiết.

Điều 3. Phương thức thanh toán

3.1 Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt Việt Nam Đồng hoặc chuyển khoản theo thỏa thuận giữa 2 bên.

Bên A thanh toán cho bên B theo khối lượng thi công thực tế.

3.2 Tiến độ thanh toán: được chia thành ... đợt .

- Đợt 1: Sau khi ký hợp đồng bên A đặt cọc cho bên B

- Đợt 2: Sau khi bên B tập kết vật liệu và công nhân đến triển khai công việc trong vòng ... ngày bên A tạm ứng cho bên B tương ứng ...% giá trị của hợp đồng

- Đợt 3: Sau khi bên B thi đổ móng, vách tầng hầm cho bên A và phải được Chủ nhà và đại diện Giám sát kỹ thuật của bên A nghiệm thu, trong vòng ... ngày Bên A sẽ thanh toán cho bên B tương ứng ...% giá trị của hợp đồng.

- Đợt 4: Sau khi bên B thi đổ mái tầng 1, tầng 2, tầng 3 cho bên A và phải được Chủ nhà và đại diện Giám sát kỹ thuật của bên A nghiệm thu, trong vòng ... ngày Bên A sẽ thanh toán cho bên B tương ứng ...% giá trị của hợp đồng

- Đợt 5: Sau khi bên B thi đổ mái tầng 4, tầng 5 cho bên A và phải được Chủ nhà và đại diện Giám sát kỹ thuật của bên A nghiệm thu, trong vòng ... ngày Bên A sẽ thanh toán cho bên B tương ứng ...% giá trị của hợp đồng

- Đợt 6: Sau khi bên B thi công hoàn thành phần đổ bê tông mái tầng tum, xây tường bao quanh, tường ngăn trong nhà và đổ cầu thang bộ. Đồng thời, phải được Chủ nhà và đại diện Giám sát kỹ thuật của bên A nghiệm thu, trong vòng ... ngày Bên A sẽ thanh toán cho bên B tương ứng ...% giá trị của hợp đồng.

- Đợt 7: Sau khi bên B thi công hoàn thành phần trát ngoài, xử lý chống thấm mặt ngoài, trát trong nhà; tầng hầm, tầng 1, tầng 2, tầng 3 phải được Chủ nhà và đại diện Giám sát kỹ thuật của bên A nghiệm thu, trong vòng ... ngày Bên A sẽ thanh toán cho bên B tương ứng ...% giá trị của hợp đồng.

- Đợt 8: Sau khi bên B thi công hoàn thành phần trát trong tầng 4, tầng 5, tầng 6 và tầng tum phải được Chủ nhà và đại diện Giám sát kỹ thuật của bên A nghiệm thu, trong vòng ... ngày Bên A sẽ thanh toán cho bên B tương ứng ...% giá trị của hợp đồng.

- Đợt 9: Sau khi bên B thi công hoàn thành phần hoàn thiện lát nền, ốp lát nhà vệ sinh của các tầng và các công việc khác theo hợp đồng, đồng thời, phải được Chủ nhà và đại diện Giám sát kỹ thuật của bên A nghiệm thu, trong vòng ... ngày Bên A sẽ thanh toán cho bên B ...% giá trị của hợp đồng.

3.3 Bảo hành công trình

Trong vòng ... tháng tính từ ngày bên B và bên A cùng ký biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng bên B phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của bên B gây ra trong quá trình thi công công trình (mà không phải do lỗi vận hành) bằng chi phí của mình bên B phải tự thực hiện và sửa chữa các tồn tại nếu có. Sau khi kết thúc thời bảo hành là ... tháng bên A sẽ thanh toán nốt ...% giá trị còn lại của hợp đồng.

Điều 4. Nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên

4.1 Trách nhiệm của Bên A:

- Bên A phải ký xác nhận bản vẽ với bên B.

- Bên A bàn giao đầy đủ mặt bằng, vị trí cho bên B.

- Bên A có trách nhiệm cung cấp đầy đủ đầu chờ điện nước thi công cho bên B trong quá trình bên B thi công công trình cho bên A.

- Khi công trình xảy ra tranh chấp đất với hàng xóm, hoặc công trình bị đình chỉ thi công bởi chính quyền do bên A làm sai thì bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm
- Bên A có nghĩa vụ quan hệ với hàng xóm, chính quyền để bên B thi công công trình được thuận lợi.
- Bên A sẽ cử người giám sát trực tiếp trong quá trình thi công nhằm đảm bảo về chất lượng, tiến độ thi công.
- Bên A sẽ đảm bảo thanh toán khối lượng công việc đã hoàn thành cho Bên B như đã nêu ở điều 3.

Nếu bên A thanh toán chậm cho bên B so với thời hạn thanh toán thì sẽ phải trả lãi suất quá hạn của ngân hàng ...%/tháng/tổng giá trị tiền thanh toán chậm, tuy nhiên tổng số tiền phạt không vượt quá ...% tổng giá trị hợp đồng và bên B có quyền ngừng thi công nếu bên A chậm tiền nhân công.

- Bên A sẽ đình chỉ thi công và thậm chí đơn phương hủy hợp đồng với Bên B, nếu xét thấy trong quá trình thi công bên B không đảm bảo các yêu cầu về an toàn lao động, trình độ tay nghề kỹ thuật, tiến độ thời gian thi công, chất lượng xây dựng không đúng với cam kết

4.2 Trách nhiệm của Bên B:

- Bên B ký nhận bản vẽ với bên A trước khi thi công công trình.
- Bên B có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý, năng lực để thực hiện nội dung công việc trong hợp đồng cho các đơn vị quản lý khi cần thiết
- Bên B có quyền yêu cầu bên A thanh toán theo khối lượng công việc đã hoàn thành sau khi được đại diện bên A nghiệm thu như đã nêu ở điều 3.
- Bên B có trách nhiệm hoàn thành công trình trong thời gian cam kết.
- Việc thi công phải tuân thủ theo đúng hồ sơ thiết kế, đúng quy trình, quy phạm mà hai bên đã thống nhất.
- Cung cấp đúng chủng loại vật liệu xây dựng ... đảm bảo chất lượng mà hai bên đã thống nhất theo phụ lục hợp đồng đính kèm.
- Bên B phải tổ chức che chắn công trình trong quá trình thi công để đảm bảo không làm ảnh hưởng đến môi trường và những người xung quanh.
- Phải sửa chữa kịp thời những sai sót khi Bên A phát hiện mà không được tính thêm tiền công.

- Chuẩn bị đầy đủ thiết bị thi công, máy móc, nhân lực phục vụ cho thi công ngay sau khi ký kết hợp đồng này và đảm bảo tiến độ theo yêu cầu của Bên A.
- Đảm bảo tiến độ, thời gian Bên A yêu cầu. Đảm bảo an ninh, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.
- Chịu trách nhiệm hoàn toàn về an toàn lao động.
- Tổ chức thi công, quản lý lao động trên công trường, có biện pháp đảm an toàn lao động:
- + Có trách nhiệm trang bị bảo hộ lao động, huấn luyện và quản lý an toàn lao động cho công nhân lao động. Mọi công nhân khi làm việc phải có đầy đủ bảo hộ lao động: quần áo bảo hộ, giày, mũ cứng bảo hộ, dây an toàn khi làm trên cao...
- + Nếu bên B không hoàn thành đúng tiến độ thi công theo điều 2 của hợp đồng này thì bên B sẽ bị phạt ...% tổng giá trị của hợp đồng cho ... ngày chậm tiến độ, tuy nhiên tổng số tiền phạt không vượt quá ...% tổng giá trị của hợp đồng.

Điều 5 : Đơn giá phát sinh trong thi công

Đơn giá trên chưa bao gồm việc ép cọc của của công trình

Đơn giá trên chưa bao gồm phần vật tư, nhân công thi công đường điện nước, nhân công , vật tư thi công phần đá ốp lát cầu thang bộ, cầu thang máy.

Nếu bên A thay đổi về thiết kế thì bên A phải thông báo trước cho bên B 05 ngày.

Trong trường hợp bên A muốn thay đổi mà bên A không báo trước cho bên B, khi bên B đã thi công xong hạng mục công việc theo đúng bản vẽ mà bên A cung cấp hoặc bên A phát sinh công việc ngoài bản vẽ ban đầu khi bên A ký kết với bên B thì bên B sẽ tính tiền phát sinh. Khi đó hai bên bàn bạc và thỏa thuận đơn giá phát sinh với nhau trước khi tiến hành thi công các việc phát sinh của công trình.

Bên B phải hoàn trả lát lại vỉa hè khu vực trước cửa nhà của bên A, vật tư gạch lát vỉa hè bên A cung cấp cho bên B.

Điều 6 : Vật tư

- Gạch xây tường gạch đặc nhà máy A1, xây cầu thang gạch lỗ nhà máy A1
- Cát xây, cát trát, cát vàng đỏ, đá sạch sẽ

- Xi măng đổ bê tông PC40; xi măng xây, trát PC25 hoặc PC30 (Dùng xi măng trung ương như bìm sơn, bút sơn, hoàng thạch, chinfon...)
- Bê tông đổ móng và vách tầng hầm bê tông thương phẩm mác 300 có trộn phụ gia chống thấm, bê tông đổ cột bê tông trộn thủ công, bê tông đổ dầm mái các tầng bê tông thương phẩm mác 250
- Cấp phối: bê tông lót mác 100, vữa xây mác 50, vữa trát mác 7...

Điều 7: Các cam kết khác

Trong quá trình thi công có vướng mắc, phát sinh thì hai bên phải cùng bàn bạc, thống nhất giải quyết để nhằm đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình.

Hai bên cam kết thực hiện đúng theo các điều khoản của hợp đồng, bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Khi hai bên nghiệm thu công trình và thanh toán hết thì hợp đồng này đương nhiên được thanh lý.

Hợp đồng được lập thành 02 bản mỗi bản bao gồm 05 trang có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

BÊN A	BÊN B
--------------	--------------