

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở

(GÓI: XÂY NHÀ TRỌN GÓI)

Số:/HĐ-CST/2020

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2020 tại Văn phòng Công ty TNHH Xây Dựng Đầu Tư Constar chúng tôi gồm có:

Chủ đầu tư (Bên A):

Địa chỉ :

CMND số :

Mã số thuế :

Tài khoản số :

Đại diện bởi : Chức vụ:

Điện thoại : Email:

Nhà thầu thi công (Bên B): CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ĐẦU TƯ CONSTAR

Địa chỉ : 27/8 Đường Ụ Ghe, Khu phố 2, Phường Tam Phú, Thủ Đức, Tp. HCM

Mã số thuế : 0314239649

Tài khoản số : 11110000026916 tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Thủ Đức, Tp. HCM

Email: : cskh.constar@gmail.com website: www.constar.com.vn

Đại diện bởi : **Ông, NGUYỄN BÁ HÙNG** Chức Vụ: Giám Đốc

Sau khi thảo luận, hai bên thống nhất ký hợp đồng với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1: MÔ TẢ CÔNG TRÌNH

Thể loại công trình: Nhà ở riêng lẻ.

Địa điểm thi công:

ĐIỀU 2: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

Bên A đồng ý giao và bên Bên B đồng ý nhận thực hiện việc thi công xây dựng, lắp đặt công trình nhà ở hoàn thiện theo bản vẽ thiết kế đã được phê duyệt, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3: TIẾN ĐỘ THI CÔNG

Ngày khởi công: ...

Thời gian thi công công trình là ... ngày (kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng, không bao gồm Chủ Nhật và những ngày nghỉ lễ, nghỉ do thiên tai, mưa, lũ lụt, lỗi do chủ đầu tư giao chậm vật tư và những vấn đề pháp lý của chủ đầu tư và chính quyền).

ĐIỀU 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá trị hợp đồng:

Tổng giá trị hợp đồng: VNĐ (Bằng chữ: ...).

(Chưa bao gồm thuế GTGT theo quy định)

Mọi phát sinh về việc tăng/ giảm khối lượng công việc làm tăng/ giảm giá trị ban đầu phải có sự bàn bạc thống nhất giữa hai Bên A, Bên B. Nếu được Bên A chấp thuận mới có giá trị thanh toán.

Giá trị hợp đồng chưa bao gồm cảnh quan, sân vườn, hàng rào và các công việc khác ngoài nhà và phí gia cố nền móng của nhà xung quanh nếu có.

2. **Phương thức thanh toán:** Tiền mặt hoặc chuyển khoản (phí chuyển khoản do bên thanh toán trả)

3. **Thời gian thanh toán:** Chia làm 4 lần theo tiến độ như sau.

- Lần 1: Thanh toán % giá trị hợp đồng (.... VNĐ) ngay khi ký hợp đồng.

- Lần 2: Thanh toán% giá trị hợp đồng (.... VNĐ) ngay khi bên B hoàn thành hạng mục

- Lần 3: Thanh toán% giá trị hợp đồng (...VNĐ) ngay khi bên B hoàn thành hạng mục

- Lần 4: Thanh toán% giá trị hợp đồng (...VNĐ) ngay khi bên B hoàn thành hạng mục

ĐIỀU 5: NGHIỆM THU, BÀN GIAO VÀ BẢO HÀNH:

1. **Nghiệm thu và bàn giao:**

+ Công trình thi công tuân thủ đúng theo thiết và quy chuẩn chất lượng công trình do nhà nước ban hành.

+ Việc nghiệm thu các hạng mục công việc sẽ được bên A và bên B thực hiện sau khi kết thúc mỗi công đoạn thi công và lúc hoàn thiện công trình.

+ Bên B sẽ thi công đúng theo tiêu chuẩn chất lượng thi công cũng như đảm bảo về vật liệu để công trình tốt nhất

2. **Bảo hành:**

+ Sửa chữa, khắc phục các hư hỏng kỹ thuật về kết cấu chính của nhà ở (cột, dầm) là 60 tháng, các hạng mục: bong tróc, thấm, dột là 12 tháng kể từ ngày bàn giao.

+ Bên B sẽ cử nhân viên đến kiểm tra và khắc phục trong vòng 05 (năm) ngày sau khi nhận được thông báo của bên A (nếu có).

ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A:

+ Giao mặt bằng theo đúng thời hạn thỏa thuận giữa hai bên để bên B thực hiện thi công.

+ Giải quyết quan hệ với chủ nhà hai bên công trình. Chịu trách nhiệm trước cơ quan Nhà nước về các đề nghị thi công bổ sung không có trong giấy phép xây dựng. Trường hợp thi công không có giấy phép xây dựng thì toàn bộ chi phí liên quan đến pháp lý và mọi chi phí xử phạt hành chính cũng như chi phí ngừng thi công do chính quyền yêu cầu thì chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho chính quyền và cho bên thi công.

+ Thanh toán tiền cho bên B theo đúng phương thức và thời hạn đã ghi trong hợp đồng. Nếu Bên A chậm thanh toán tiền theo hợp đồng trong 5 (năm) ngày và không được sự đồng ý của bên B,

bên B có quyền tạm ngừng thi công công trình. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn chi phí phát sinh do việc tạm ngừng thi công.

+ Nghiệm thu công trình kịp thời và đầy đủ cùng với bên B theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục công trình, làm biên bản nghiệm thu có chữ ký xác nhận của hai bên. Bên B sẽ thông báo thời điểm nghiệm thu từng hạng mục cho bên B trước ít nhất 1 ngày.

+ Cung cấp đầy đủ các giấy tờ pháp lý liên quan đến việc xây dựng công trình để tạo điều kiện thuận lợi cho bên B thi công.

+ Tối đa 03 (ba) ngày kể từ ngày bên B thông báo nghiệm thu hoàn thành công trình, bên A không có thắc mắc, khiếu nại (bằng văn bản) thì được hiểu là 2 bên đã cùng nhất trí nghiệm thu xong công trình.

ĐIỀU 7: QUYỀN CỦA BÊN A:

+ Yêu cầu bên B thực hiện công việc đúng chất lượng, số lượng, thời hạn, địa điểm được qui định tại Hợp đồng và theo đúng bản vẽ được hai bên ký duyệt.

+ Kiểm tra, giám sát chất lượng, công việc của bên B trong quá trình thi công.

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B:

+ Thực hiện công việc theo đúng bản vẽ thiết kế kỹ thuật, phân tích vật tư kèm theo, theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ Bên B hoàn toàn không chịu trách nhiệm phần thi công vượt quá giấy phép xây dựng. Trường hợp hợp không có giấy phép xây dựng thì bên thi công không chịu trách nhiệm cũng như chi phí khi công trình bị chính quyền ngưng thi công, xử phạt hành chính...

+ Thực hiện công việc theo đúng trong bản vẽ, số lượng, thời hạn, địa điểm được qui định tại hợp đồng này, dưới sự giám sát của bên A.

+ Tất cả các hạng mục khác hoặc ngoài bản vẽ thiết kế được duyệt sẽ được 2 bên thỏa thuận trước khi tiến hành thi công, bên B sẽ không chịu trách nhiệm về các tranh chấp xảy ra nếu chưa được thỏa thuận.

+ Đảm bảo tính an toàn lao động, tuyệt đối cho công nhân khi thi công xây dựng nếu xảy ra mất an toàn bên B sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm, an ninh trật tự khi thi công, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, không gây ảnh hưởng đến các nhà xung quanh. Trong trường hợp gây hư hỏng do lỗi của bên B trong quá trình thi công, bên B phải có trách nhiệm sửa chữa kịp thời và khắc phục hậu quả hư hỏng kịp thời. Bên B không chịu chi phí sửa chữa các công trình lân cận do nguyên nhân địa chất thủy văn, do thi công móng cọc, do tải trọng công trình và các nguyên nhân khách quan khác gây nên.

+ Các hạng mục khác ngoài bản vẽ thi công đã được duyệt sẽ tính vào chi phí phát sinh và sẽ được thực hiện sau khi có sự thỏa thuận bằng văn bản hay Phụ lục hợp đồng có chữ ký xác nhận của hai bên đồng thời sẽ được thanh toán trước khi công việc của phần phát sinh đó hoàn thành.

+ Bàn giao công trình theo đúng tiến độ ghi trên hợp đồng.

ĐIỀU 9: QUYỀN CỦA BÊN B

- + Yêu cầu bên A bàn giao mặt bằng theo đúng thời hạn để thực hiện công việc.
- + Yêu cầu bên A thanh toán tiền theo đúng thời hạn đã ghi trên hợp đồng.
- + Quyền được quảng cáo tên, địa chỉ, số điện thoại đơn vị thi công ngay tại công trình và trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Điều 10: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- + Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng, các bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết.
- + Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hoà giải, trọng tài hoặc toà án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 11: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG:

- + Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày các bên ký kết cho đến khi có biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng do bên B lập ra.
- + Không bên nào tự ý đơn phương hủy bỏ hợp đồng, trong trường hợp bên nào đơn phương hủy bỏ hợp đồng thì sẽ phạt 10% tổng giá trị hợp đồng.
- + Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản và có giá trị pháp lý như nhau.
- + Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU THI CÔNG

Giám đốc

.....

NGUYỄN BÁ HÙNG

PHỤ LỤC I

(Hợp đồng số:/HD-CST/2019)

DANH MỤC VẬT TƯ SỬ DỤNG

STT	VẬT TƯ	XUẤT XỨ	Ghi chú
1	Sắt Việt Nhật		
2	Xi măng (đồ bê tông)		
3	Xi măng (xây tô)		
4	Cát vàng (đồ bê tông)		
5	Cát (xây tô)		
6	Gạch ống 8 x 8 x 18cm		
7	Gạch thẻ 4 x 8 x 18cm		
8	Đá 1x2cm (đá bê tông), Mác 250		
9	Bê tông Sàn và cấu kiện khác Mác 250		
9.1	Bê tông cột và các cấu kiện nhỏ		
10	Chống thấm sàn Toilet		
11	Dây điện		
12	Ống cứng gân sàn, âm đà		
13	Ống ruột gà (xuyên tường)		
14	Đế âm (phần điện)		
15	Dây Anten Tivi		
16	Dây mạng (Internet)		
17	Dây điện thoại		
18	Ống cấp nước lạnh + phụ kiện		
20	Ống thoát nước + phụ kiện		
21	Ống nước năng lượng mặt trời		
A	Gạch ốp, lát		
1	Gạch lát nền		
2	Gạch ốp tường		
3	Gạch len tường		
4	Gạch nền toilet		
5	Gạch lát nền và vật tư phụ sân trước và sân sau.		
B	Sơn nước		
1	Bột trét và vật tư phụ (rulo, giấy nhám)		
2	Sơn nước		
C	Hệ thống cửa		
1	Cửa Toilet		
2	Cửa phòng		
3	Cửa chính phòng khách và cửa mặt tiền lầu 1		
4	Cửa công		
5	Lan can mặt tiền		
6	Ổ khóa cửa các phòng		
7	Ổ khóa cửa chính và ban công		

C	Trần thạch cao + cầu thang		
1	Trần thạch cao		
2	Đá cầu thang		
3	Tay vịn cầu thang		
4	Lan can cầu thang		
5	Đá mặt bếp		
6	Trụ đê ba cầu thang		
D	Thiết bị vệ sinh		
1	Bồn cầu		
2	Bộ Lavabo		
3	Vòi Sen Tắm Nóng Lạnh		
4	Vòi xịt bồn cầu		
5	Gương soi nhà Vệ sinh		
6	Móc Treo áo		
7	Hộp Đựng Giấy vệ sinh.		
8	Bồn rửa chén		
9	Bồn nước		
E	Thiết bị chiếu sáng		
1	Công tắc, CB, đầu ra điện, bóng đèn chiếu sáng phòng khách, phòng ngủ, phòng bếp		
2	Công tắc, CB, đầu ra điện, bóng đèn chiếu sáng phòng vệ sinh		
3	Đèn trang trí phòng khách		
4	Đèn ban công, cầu thang, cổng		
I	Thiết bị khác		
1	Máy năng lượng mặt trời, ống cấp nước nóng và phụ kiện.		
2	Tủ bếp trên		
3	Tủ bếp dưới		
4	Máy lạnh phòng ngủ		

Tp. Hồ Chí Minh, ngày Tháng Năm 2020

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU THI CÔNG

Giám đốc

.....

NGUYỄN BÁ HÙNG