

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở

(GÓI: XÂY NHÀ PHẦN THÔ)
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 phần thô 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. Nội dung công việc được mô tả như sau:

- + Tổ chức, vệ sinh công trường, làm lán trại cho công nhân.
- + Định vị tim, móng. Đào đất móng, dầm móng, hầm phân, bể nước và vận chuyển đất đào đi đổ.
- + Đục đầu cọc, thi công đài móng cọc theo bản vẽ đã được thống nhất.
- + Thi công cốt pha, cốt thép, đổ bê tông bản cầu thang, đà giằng, đà kiềng (theo bản vẽ kết cấu).
- + Thi công bề phốt bằng gạch, có đầy bê tông.
- + Xây gạch và tô trát hoàn thiện tất cả tường bao che, tương ngăn phòng, toilet bằng gạch ống không bao gồm trát trần.
- + Thi công phần thô cầu thang (đổ bê tông, xây bậc cầu thang và tô trát).

- + Cung cấp và thi công hệ thống cấp nước, thoát nước đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.
- + Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước nguội âm tường, ống năng lượng mặt trời (chủ đầu tư cung cấp vật tư, nhà thầu lắp đặt).
- + Thi công lắp đặt hệ thống ống luồn, hộp đấu nối cho dây điện các loại, dây điện, dây điện thoại, dây internet, cáp truyền hình âm tường (không bao gồm mạng Lan cho văn phòng, hệ thống chống sét, hệ thống ống đồng cho máy lạnh, hệ thống điện 03 pha). Thi công chống thấm sê nô, WC, sân thượng, ban công.
- + Thi công chống thấm bằng sika một bên vách tường.
- + Nhân công ốp gạch nền và tường theo thiết kế (bề mặt sàn các tầng và nhà vệ sinh. Chủ đầu tư cung cấp gạch, keo chà).
- + Nhân công ốp gạch, đá chẻ trang trí theo thiết kế, không bao gồm đá granite, mable.
- + Nhân công sơn nước theo thiết kế (trét xả mattit, sơn lót và hoàn thiện. Chủ đầu tư cung cấp sơn nước, cọ, giầy nhám, rulo).
- + Nhân công lắp đặt thiết bị vệ sinh theo thiết kế (lavabo, bồn cầu và các phụ kiện).
- + Lắp đặt hệ thống điện và chiếu sáng theo thiết kế (ổ cắm, công tắc, bóng đèn).
- + Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao.

❖ **Thống kê chi tiết vật tư sử dụng:**

STT	VẬT TƯ	XUẤT XỨ	Ghi chú
I.	Vật tư phần xây thô (Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công)		
1	Sắt Việt Nhật	Vina Koye	Hoặc Pomina
2	Xi măng (đổ bê tông)	Hà Tiên hoặc Insee	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
3	Xi măng (xây tô)	Hà Tiên hoặc Insee	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
4	Cát vàng (đổ bê tông)	Đồng Nai hoặc Tương đương	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
5	Cát (xây tô)	Đồng Nai hoặc tương đương	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
6	Gạch ống 8 x 8 x 18cm	Tuynel Tám Quỳnh/ Tân Uyên	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
7	Gạch thẻ 4 x 8 x 18cm	Tuynel Tám Quỳnh/ Tân Uyên	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
8	Đá 1x2cm (đá bê tông)	Đồng Nai	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
9	Bê tông Sàn và cấu kiện khác Mác 250	Mekong/ Công Thanh	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
9.1	Bê tông cột và các cấu kiện nhỏ (tỷ lệ cấp phối Mac 250)	Bê tông trộn tay	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
10	Chống thấm sàn Tolet	Sika Latex hoặc tương đương	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
11	Dây điện	Cadivi (Theo thiết kế)	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
12	Ống cứng gôm sàn, âm đà	Vega	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
13	Ống ruột gà (xuyên tường)	Sino	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
14	Đế âm (phần điện)	Sino	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công

15	Dây Anten Tivi	Sino	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
16	Dây mạng (Internet)	AMP	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
17	Dây điện thoại	Sino	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
18	Ống cấp nước lạnh + phụ kiện	Bình Minh	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
20	Ống thoát nước + phụ kiện	Bình Minh	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
21	Ống nước năng lượng mặt trời	Bình Minh	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
22	Mái ngói	Đồng Tâm	Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
23	Xà gỗ và ly tô lợp ngói mạ kẽm		Nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công
II. VẬT TƯ HOÀN THIỆN			
A	Gạch ốp, lát		
1	Gạch lát nền		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, Nhân công nhà thầu cung cấp
2	Gạch ốp tường		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, Nhân công nhà thầu cung cấp
3	Gạch len tường		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, Nhân công nhà thầu cung cấp
4	Gạch nền toilet		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, Nhân công nhà thầu cung cấp
5	Gạch lát nền và vật tư phụ sân trước và sân sau.		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, Nhân công nhà thầu cung cấp
B	Sơn nước		
1	Bột trét và vật tư phụ (rulo, giấy nhám)		Chủ đầu tư cấp vật tư, nhân công nhà thầu cung cấp.
2	Sơn nước		Chủ đầu tư cấp vật tư, nhân công nhà thầu cung cấp.
C	Hệ thống cửa		
1	Cửa Toilet		Thầu phụ của chủ đầu tư.
2	Cửa phòng		Thầu phụ của chủ đầu tư
3	Cửa chính phòng khách và cửa mặt tiền lầu 1		Thầu phụ của chủ đầu tư
4	Cửa cổng		Thầu phụ của chủ đầu tư
5	Lan can mặt tiền		Thầu phụ của chủ đầu tư

6	Ổ khóa cửa các phòng		Thầu phụ của chủ đầu tư
7	Ổ khóa cửa chính và ban công		Thầu phụ của chủ đầu tư
C	Trần thạch cao + cầu thang		
1	Trần thạch cao		Thầu phụ của chủ đầu tư
2	Đá cầu thang		Thầu phụ của chủ đầu tư
3	Tay vin cầu thang		Thầu phụ của chủ đầu tư
4	Lan can cầu thang		Thầu phụ của chủ đầu tư
5	Đá mặt bếp		Thầu phụ của chủ đầu tư
6	Trụ đỡ ba cầu thang		Thầu phụ của chủ đầu tư
D	Thiết bị vệ sinh		
1	Bồn cầu		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp
2	Bộ Lavabo		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp
3	Vòi Sen Tắm Nóng Lạnh		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp
4	Vòi xịt bồn cầu		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp
5	Giương soi nhà Vệ sinh		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp
6	Móc Treo áo		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp
7	Hộp Đựng Giấy vệ sinh.		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp
8	Bồn rửa chén		Chủ đầu tư cấp vật tư, nhân công nhà thầu cung cấp.
9	Bồn nước		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp.
E	Thiết bị chiếu sáng		
1	Công tắc, CB, đầu ra điện, bóng đèn chiếu sáng phòng khách, phòng ngủ, phòng bếp		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp.
2	Công tắc, CB, đầu ra điện, bóng đèn chiếu sáng phòng vệ sinh		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp.
3	Đèn trang trí phòng khách		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cung cấp.

4	Đèn ban công, cầu thang, cổng		Chủ đầu tư cấp vật tư nhân, nhân công nhà thầu cấp.
I	Thiết bị khác		
1	Máy năng lượng mặt trời, ống cấp nước nóng và phụ kiện.		Thầu phụ của chủ đầu tư
2	Tủ bếp trên		Thầu phụ của chủ đầu tư
3	Tủ bếp dưới		Thầu phụ của chủ đầu tư
4	Máy lạnh và phụ kiện		Thầu phụ của chủ đầu tư

ĐIỀU 3: TIẾN ĐỘ THI CÔNG

Ngày khởi công: Ngày.....tháng năm 2020.

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*).

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

1. Giá trị hợp đồng:

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

(Tổng giá trị hợp đồng 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. 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 (... vnd) ngay khi ký hợp đồng.

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

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

- Lần 4: Thanh toán% giá trị hợp đồng (...vnd) 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 ngưng 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 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

hồng 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