

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

Thanh Hóa, ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ

Số:/...../HDXL

V/v: Thi công xây dựng nhà

Địa chỉ:

GIỮA

CHỦ ĐẦU TƯ:

VÀ

FIXHOME - SỬA NHÀ THANH HÓA

PHẦN I: CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Căn cứ và Bộ luật dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được thông qua ngày 14 tháng 06 năm 2005.
- Căn cứ vào luật thương mại của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được thông qua ngày 14 tháng 06 năm 2005 có hiệu lực ngày 01/01/2006.
- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của chính phủ qui định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Căn cứ nghị định 209/2004/NĐ-CP của chính phủ nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam về quản lý chất lượng công trình xây dựng
- Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Hợp đồng thi công xây dựng công trình,
- *Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.*

PHẦN II: CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày....tháng....năm..... tại địa chỉ:.....Chúng tôi gồm các bên dưới đây:

❖ ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: (BÊN A)

- Tên chủ đầu tư :.....
- Địa chỉ :.....
- SĐT :.....

❖ ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG: (BÊN B)

- Tên đơn vị : **Sửa nhà FIXHOME Thanh Hóa**
- Địa chỉ : **Thôn 2 - Hoàng Long - Tp Thanh Hóa - Thanh Hóa**
- Website : **www.suanhathanhhoa.com** Email: **suanhathanhhoa36@gmail.com**
- Số tài khoản
- Người đại diện : **Hoàng Minh Toàn**
- SĐT : **0948.555.399 - 0868.555.399**
- Số thẻ căn cước :

ĐIỀU 1: Hồ sơ xây dựng hợp đồng

Hồ sơ xây dựng Hợp đồng bao gồm các tài liệu sau:

+ Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công (Kiến trúc, Kết cấu, điện, nước...) có xác nhận của 2 bên.

+Giấy phép xây dựng số do UBND cấp ngày kèm bản vẽ xin phép xây dựng.

+ Phụ lục Hợp đồng có ghi rõ đơn giá các hạng mục, khối lượng công việc, chủng loại, nhãn mác, thông số kỹ thuật, chất lượng vật tư dùng xây dựng ..vv....

ĐIỀU 2: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên A giao bên B nhận thầu thi công xây dựng phần thô + nhân công hoàn thiện công trình nhà ở cho Bên A bao gồm: Vật tư xây dựng phần thô và nhân công phần hoàn thiện toàn bộ công trình.

Địa điểm xây dựng:

Dự kiến khởi công:

Nội dung công việc và chi phí cụ thể của các hạng mục được thể hiện trong Phụ lục số: (01/199 – VT/HĐTC – 19/9/2017) đính kèm theo Hợp đồng.

ĐIỀU 3: QUY MÔ CÔNG TRÌNH

Nhà ở sửa chữa cải tạo từ nhà cũ. Cụ thể như sau:

3.1. Công tác phá dỡ: Phá dỡ toàn bộ nhà ngói phía sau nhà, nhà tắm, nhà vệ sinh hiện trạng, Lan can con tiện tầng 2, lan can con tiện mái (Chỉ giữ lại nhà bê tông phía trước)

3.2. Công tác làm mới:

+ Tầng 1: Từ đường vào Nhà bố trí như sau: Hè=> Phòng khách => Cầu thang bộ => Phòng ngủ 1 => phòng ngủ 2 => Phòng bếp + phòng ăn => phòng vệ sinh

+ Tầng 2 : Nhìn từ ngoài vào > Ban công => Phòng ngủ 3 => Bán bình tôn phơi quần áo.

+ Mái thượng xây bù lan can cao 0.4m

Dầm sàn: Bềng kết cấu BTCT Mác 300 #;

Móng: Bềng kết cấu BTCT Mác 250 #

Tường: Xây gạch vữa XM mác 75#;

ĐIỀU 4: KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC THỰC HIỆN

Theo biểu Phụ lục số: (01/199 – VT/HĐTC – 19/9/2017)

ĐIỀU 5: HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG

Hợp đồng Trọn gói, không điều chỉnh giá và đơn giá các hạng mục. Cụ thể:

Bên A khoán trọn gói cho Bên B thi công xây dựng công trình nhà ở cho Bên A, với nội dung công việc và chi phí cụ thể của Phụ lục hợp đồng số: (01/199 – VT/HĐTC – 19/9/2017)

Nhân công và vật tư phần thô , nhân công hoàn thiện toàn bộ công trình , bao gồm chi phí vận chuyển, thiết bị thi công.

Giá trị Hợp đồng là giá trị sẽ không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng với điều kiện Bên B chỉ thi công đúng yêu cầu của bên A trong Phụ lục Hợp đồng đính kèm và theo đúng bản vẽ thiết kế xây dựng (bản vẽ kiến trúc, bản vẽ kết cấu, bản vẽ điện, bản vẽ nước).

Quá trình thi công thực tế, nếu hạng mục hoàn thiện nào bên A yêu cầu bên B cung ứng vật tư, hai bên cùng bàn bạc và thỏa thuận bằng văn bản. Ký nhận vào sổ nhật ký công trình để làm cơ sở cho việc thanh quyết toán công trình sau này.

Bên B được sử dụng tận dụng các vật tư tháo dỡ của công trình Bên A dùng để tận dụng, gia cố các hạng mục khác, đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ, đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng.

ĐIỀU 6: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ HÌNH THỨC THANH TOÁN

Tất cả các đợt chuyển tiền phải có Biên bản nghiệm thu khối lượng và chất lượng thi công giữa hai bên A và B. Biên bản này bên B gửi cho bên A trước 3 ngày để bên A lo chuyển tiền cho bên B. Được thanh toán bằng tiền mặt/CK

Giá Hợp đồng: 270.000.000 VNĐ (Hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn).

Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo từng đợt phù hợp với tiến độ thi công hoàn thành:

+ Đợt 1: Sau khi ký hợp đồng Bên A tạm ứng cho Bên B số tiền là: 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) gọi là tiền đặt cọc cho Bên B lo chi phí thi công phần thô.

+ Đợt 2: Sau khi Bên B hoàn thành các hạng mục công việc phần thô như: tháo dỡ nhà cũ, xây bê phốt, xây tường, dầm móng, tường và đồ sàn vệ sinh (Chưa bao gồm trát, lắp đặt đường ống điện, nước, lợp mái, đóng trần, làm chuồng cọp tầng 2). thì Bên A thanh toán tiếp cho Bên B số tiền là: 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

+ Đợt 3: Sau khi Bên B hoàn thành các hạng mục công việc như: Trát tường; ốp, lát nền nhà, nền vệ sinh, bàn bếp; lắp đặt đường ống điện, nước, lợp mái tôn tầng 1, chuồng cọp tầng 2, lắp đặt cầu thang sắt (Chưa bao gồm đóng trần, sơn hoàn thiện, đi đường dây điện, lắp đặt thiết bị điện, thiết bị nước). thì Bên A thanh toán tiếp cho Bên B số tiền là: 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

+ Đợt 4: Sau khi Bên B hoàn thành các hạng mục công việc còn lại như: đi đường dây điện, lắp đặt thiết bị điện, thiết bị nước, công tác sơn, đóng trần. Sau 5 ngày hoàn thành thì Bên A thanh toán số tiền còn lại cho Bên B số tiền là: 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

Số tiền phát sinh thực tế theo yêu cầu của bên A sẽ được thanh toán hoàn tất cùng với đợt 4 của hợp đồng này.

ĐIỀU 7: CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH VÀ YÊU CẦU KỸ THUẬT

Bên B thi công phải tuân thủ đúng theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật; Bảo đảm yêu cầu chất lượng, kết cấu bền vững, tổng thể đẹp, đảm bảo thẩm mỹ:

+ Cột, dầm, tường sau khi tô trát và sơn phủ, sơn nước, không có hiện tượng nứt, xiêu vẹo và tường phải thẳng.

+ Nền sau khi lát phải phẳng, thoát nước tốt;

+ Tường sau khi ốp gạch và hoàn thiện xong đảm bảo phẳng, thẩm mỹ, mạch kín

+ Kích thước của tất cả các vị trí đặt cửa phải chính xác, đúng theo yêu cầu của bên A, đảm bảo thuận lợi cho việc lắp đặt.

+ Hai bên A và B tổ chức nghiệm thu công tác xây lắp từng giai đoạn để thống nhất giữa 2 bên.

ĐIỀU 8: NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CÔNG TRÌNH

Việc nghiệm thu các hạng mục công việc của công trình sẽ thực hiện theo từng giai đoạn hoàn thành. Khối lượng nghiệm thu là cơ sở cho bên A chi trả từng đợt theo qui định tại Điều 6.

ĐIỀU 9: THỜI GIAN VÀ ĐIỀU KIỆN BẢO HÀNH

Thời gian bảo hành là: **1 năm** phần kết cấu, **06 tháng** phần hoàn thiện (kể từ ngày nghiệm thu công trình bàn giao đưa vào sử dụng).

Trong thời gian bảo hành công trình, nội dung công việc theo Phụ lục hợp đồng đính kèm nếu công trình có hư hỏng, do lỗi kỹ thuật của đơn vị thi công như: bong tróc... thì Bên A phải thông báo cho bên B, chậm nhất là 5 ngày kể từ ngày nhận được thông báo thì bên B phải đưa công nhân của mình xuống sửa chữa lại công trình và không được thanh toán bất kì chi phí nào.

Nếu hư hỏng do lỗi của bên A gây ra trong quá trình sử dụng thì bên A phải chịu chi phí sửa chữa.

ĐIỀU 10: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

Cung cấp đầy đủ tài liệu, nội dung của công trình đã được duyệt

Thanh toán đủ số lượng và đúng thời hạn cho bên B.

Giải quyết kịp thời những vướng mắc pháp lí có liên quan để giúp Bên B đảm bảo tiến độ thi công.

Chi trả chi phí điện, nước phục vụ trong quá trình thi công theo các công việc ký kết trong hợp đồng.

ĐIỀU 11: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

Hoàn thành công trình theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, thực hiện đầy đủ các nội dung công việc đã nhận thầu.

Thi công tuân thủ theo đúng thiết kế kỹ thuật; bảo đảm sự bền vững, tính chính xác của các kết cấu công trình.

Tổ chức thi công theo đúng quy trình, quy định của ngành.

Chịu trách nhiệm trước pháp luật bất cứ trường hợp nào do lỗi của hồ sơ thiết kế gây ra đối với công trình đang thi công và các công trình lân cận.

Chịu trách nhiệm về an toàn lao động cho công nhân, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường cho khu vực bị ảnh hưởng do thi công gây nên.

Thông báo kịp thời bằng văn bản hoặc điện thoại cho bên A biết mọi trở ngại do thiết kế không lường trước được hoặc do điều kiện khách quan để hai bên cùng bàn bạc, thống nhất giải quyết.

Phải sửa chữa kịp thời những sai sót khi bên A phát hiện mà không được tính thêm kinh phí.

Cung cấp đầy đủ vật tư, xe máy thi công và nhân lực để thi công hoàn thành công việc theo hợp đồng.

Chịu trách nhiệm về mọi sự cố xảy ra (nếu có) liên quan đến việc thi công kém chất lượng hay vi phạm các qui định về quản lý chất lượng công trình.

Có trách nhiệm báo cho Chủ đầu tư biết trước ít nhất 02 ngày để bố trí lịch kiểm tra nghiệm thu các hạng mục công trình trước khi chuyển bước thi công & nghiệm thu đưa vào sử dụng.

Chịu trách nhiệm về kỹ thuật, mỹ thuật và chất lượng công trình thi công, đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật trong xây dựng cơ bản.

Cung cấp cho Chủ đầu tư các mẫu đối chứng về chủng loại, thông số, tiêu chuẩn chất lượng Vật tư, vật liệu trước khi đưa vào thi công.

Có trách nhiệm khai báo với Chính quyền địa phương về số lượng công nhân làm việc ở lại tại công trình trong suốt quá trình thi công.

Chịu trách nhiệm về an toàn điện, an toàn lao động, an toàn xây dựng, an ninh trật tự tại công trường, đảm bảo an toàn cho các công trình liền kề. Nếu gây ảnh hưởng đến các công trình liền kề, thì bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Chịu trách nhiệm liên hệ với chính quyền địa phương về các công việc liên quan đến xây dựng (như thanh tra, báo cáo xây dựng...).

ĐIỀU 12: NGHIỆM THU, BÀN GIAO, THANH LÝ HỢP ĐỒNG

Sau khi hết thời hạn bảo hành công trình, trong vòng 03 ngày làm việc, các bên sẽ tiến hành việc lập biên bản thanh lý hợp đồng.

ĐIỀU 13: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

Các bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng;

Một trong các bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của Hợp đồng mà không khắc phục được trong vòng 7 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo.

Các trường hợp bất khả kháng nêu tại điều 14 dưới đây.

ĐIỀU 14: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Sự cố xảy ra nằm ngoài tầm kiểm soát của các Bên như: Chiến tranh, loạn lạc, tình trạng khẩn cấp, đình công, hỏa hoạn, động đất, lũ lụt, sóng thần và các thiên tai khác.

Khi xuất hiện sự cố bất khả kháng thì các bên phải thông báo cho nhau để phối hợp tìm phương án xử lý. Bên không ảnh hưởng có thể gửi yêu cầu chấm dứt Hợp đồng nếu như Bên bị ảnh hưởng không khắc phục được trong vòng 20 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện đó.

Thời gian thi công do sự kiện bất khả kháng không tính vào tiến độ thi công công trình.

ĐIỀU 15: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Khối lượng và chi trả do phát sinh ngoài hợp đồng

Khối lượng phát sinh tăng hoặc giảm là khối lượng công trình ngoài Phụ lục hợp đồng đính kèm. Bên B phải ngay lập tức thông báo cho bên A bằng văn bản hoặc bằng điện thoại để kiểm tra về khối lượng phát sinh.

Chi phí từ khối lượng phát sinh do hai bên thống nhất, thể hiện bằng văn bản. Thời gian thi công phần phát sinh không được tính vào tiến độ thi công công trình.

Bảo hiểm công trình và nhật ký thi công

Bên B chịu trách nhiệm mua bảo hiểm tai nạn đối với người lao động do bên B quản lý, bảo hiểm công trình và cho người thứ ba.

Nhật ký công trình là tài liệu do bên B lập ra để theo dõi và giám sát quá trình thi công công trình tại thời điểm bắt đầu thi công đến khi công trình được bàn giao và thanh lý hợp đồng. Mọi hoạt động diễn ra tại công trình giữa bên A và bên B sẽ được phản ánh chính xác và trung thực vào nhật ký công trình.

Bảo đảm an ninh trật tự:

Bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Chính quyền địa phương về mọi hoạt động vi phạm pháp luật liên quan đến công nhân thi công công trình cư trú trên địa bàn; phải tự xử lý, giải quyết với các cá nhân, tổ chức có liên quan.

Bên A không chịu trách nhiệm về các hoạt động vi phạm pháp luật liên quan đến Bên B trong quá trình thi công công trình.

ĐIỀU 16: THỜI GIAN THI CÔNG CÔNG TRÌNH

Thời gian thi công: 70 ngày kể từ ngày khởi công (không tính ngày CN và ngày lễ).

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký . Mọi sửa đổi hay bổ sung vào Hợp đồng phải được thỏa thuận giữa hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị.

Khi hợp đồng đã được ký kết, các bên cam kết thực hiện đầy đủ các Điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Nếu một Bên vi phạm hợp đồng, gây thiệt hại cho Bên kia thì Bên đó phải chịu bồi thường hoàn toàn thiệt hại cho Bên còn lại và bị phạt vi phạm hợp đồng theo pháp luật hiện hành.

Các bên có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân Thành phố Thanh Hóa để giải quyết sự vụ khi không thống nhất.

Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B