

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc****HỢP ĐỒNG**  
**THI CÔNG XÂY DỰNG**  
Số: ĐP/HĐTC/2021/012

**Công trình : NHÀ Ở TƯ NHÂN**  
**Địa điểm : C14, ĐƯỜNG SỐ 9, KHU CARIC, TP.THỦ ĐỨC**  
**Chủ đầu tư : Ông TRUNG KHÁNH NGỌC**

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa XIII, kỳ họp thứ 7;
- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng công trình;  
Căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình tại **C14, ĐƯỜNG SỐ 9, KHU CARIC, TP.THỦ ĐỨC**. được Chủ Đầu Tư phê duyệt;
- Căn cứ vào yêu cầu và năng lực của hai bên.

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 2021, tại Văn phòng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Đại Phát, chúng tôi gồm có :

**☒ ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ (Gọi tắt là bên A)**

- Họ và tên : **Ông TRUNG KHÁNH NGỌC**
- Địa chỉ : C14, ĐƯỜNG SỐ 9, KHU CARIC.TP.THỦ ĐỨC
- Số CMND : 031076000013 Cấp ngày: 04/06/2013 Tại: Cục cảnh sát
- Điện thoại :

**☒ ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU THI CÔNG (Gọi tắt là bên B)**

- Tên đơn vị : **CÔNG TY CPĐT & TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG ĐẠI PHÁT**
- Địa chỉ : 37/4/2A, Đường 12, Khu Phố 3, P.Bình An, Quận 2, TPHCM.
- Điện thoại : 08 99 49 2020
- Mã số thuế : 0316162737
- Tài khoản : 060243794776 Tại Ngân hàng: Sacombank - CN HCM.
- Người đại diện: Ông **Phan Hoài Trân** Chức vụ: Tổng Giám đốc

**Hai bên thỏa thuận ký kết hợp đồng thi công xây dựng với những điều khoản sau:**

**ĐIỀU 1: LUẬT, NGÔN NGỮ VÀ TÀI LIỆU SỬ DỤNG CHO HỢP ĐỒNG**

- 1.1 Luật áp dụng: Hợp đồng này chịu sự điều tiết của hệ thống Luật của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- 1.2 Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng này là tiếng Việt.
- 1.3 Các tài liệu dưới đây được coi là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng:
  - Hồ sơ thiết kế đã được Chủ đầu tư phê duyệt;
  - Bảng báo giá chi tiết sửa chữa

**ĐIỀU 2: LOẠI TIỀN THANH TOÁN**

- 2.1 Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam (VNĐ)
- 2.2 Hình thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc tiền mặt.

**ĐIỀU 3: NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ SẢN PHẨM CỦA HỢP ĐỒNG**

Bên A đồng ý giao bên B nhận thi công phần thô và nhân công hoàn thiện căn nhà tại **C14, ĐƯỜNG SỐ 9, KHU CARIC, TP. THỦ ĐỨC, TP.HCM.**

**ĐIỀU 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG**

- 4.1 Hợp đồng này được thực hiện trên nguyên tắc: thi công phần thô công và nhân công hoàn thiện (chi tiết theo phụ lục báo giá thi công) xây dựng theo đúng hồ sơ thiết kế được Chủ đầu tư phê duyệt đơn giá thỏa thuận giữa hai bên, với tổng giá trị giao nhận thầu (chưa bao gồm VAT) là: **1.684.900.000đ (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm tám mươi bốn triệu, chín trăm nghìn đồng.)**
- 4.2 Phạm vi công việc: *Thi công thi công phần thô và nhân công hoàn thiện, nội dung chính xem bảng báo giá chi tiết đính kèm theo hợp đồng này.*
- 4.3 Vật tư và thiết bị trong phạm vi công việc theo bảng “Phụ lục vật tư” đính kèm theo hợp đồng này.
- 4.4 Mọi phát sinh về khối lượng công việc làm vượt 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.

**ĐIỀU 5: TẠM ÚNG VÀ THANH TOÁN**

Thanh toán 100% tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng Bên B cung cấp, được chia làm 07 (bảy) đợt:

- **Đợt 01:** Trong vòng 3 ngày trước ngày khởi công, bên A sẽ tạm ứng cho bên B 20% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là: **336.980.000 VNĐ (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng.)**
- **Đợt 02:** Trong vòng 3 ngày, sau khi bên B thi công xong BTCT sàn hầm và móng, bên A sẽ tạm ứng cho bên B 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là:

**168.490.000 VND (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng.)**

- **Đợt 03:** Trong vòng 3 ngày, sau khi bên B thi công xong BTCT sàn trệt và vách hầm, bên A sẽ tạm ứng cho bên B 15% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là: **252.735.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng.)**
- **Đợt 04:** Trong vòng 3 ngày, sau khi bên B thi công xong BTCT sàn lầu 2, bên A sẽ tạm ứng cho bên B 15% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là **252.735.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng.)**
- **Đợt 05:** Trong vòng 3 ngày, sau khi bên B thi công xong BTCT sàn mái, bên A sẽ tạm ứng cho bên B 15% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là: **252.735.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng.)**
- **Đợt 06:** Trong vòng 3 ngày, sau khi bên B thi công xong xây tường, tô tường và bã matic, bên A sẽ tạm ứng cho bên B 20% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là: **336.980.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng.)**
- **Đợt 07:** Sau 12 tháng khi bàn giao nhà và hai bên làm thủ tục bảo lãnh bảo hành nhà tại ngân hàng, bên A sẽ thanh toán cho bên B 5% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là: **84.245.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn đồng.)**

**Phần việc phát sinh sẽ phải có biên bản xác nhận, ghi rõ giá trị, thời gian thi công. Phương thức thanh toán phần phát sinh: 50% trước khi bắt đầu thực hiện, 50% ngay sau khi hoàn thành hạng mục phát sinh.**

## **ĐIỀU 6: ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, khi có sự thay đổi các nội dung trong hợp đồng hai bên sẽ thương thảo, thống nhất điều chỉnh giá hợp đồng.

## **ĐIỀU 7: TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN VÀ THỜI HẠN HOÀN THÀNH CÔNG VIỆC**

Thời gian thi công là ..... ngày kể từ ngày ..... không kể ngày chủ nhật, thời gian thi công có thể điều chỉnh gia hạn khi có những lý do khách quan làm ảnh hưởng tới tiến độ thi công (pháp lý, thời tiết...).

Để đảm bảo tiến độ thi công theo kế hoạch đã đề ra đơn vị thi công cần đảm bảo các vấn đề sau:

- Đảm bảo bên A thanh toán theo đúng các đợt tạm ứng trong quá trình thi công để bên B không bị gián đoạn công việc.

- Đảm bảo pháp lý đầy đủ, tránh trường hợp đang làm bị ngưng công trình vì lý do thiếu giấy tờ pháp lý.

## **ĐIỀU 8: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

Bên A có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- 8.1 Cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin nội dung các công việc đã được duyệt. Các tài liệu về quy hoạch, kế hoạch và mục tiêu xây dựng công trình mà chủ đầu tư duyệt.
- 8.2 Kiểm tra chất lượng công việc xây dựng.
- 8.3 Cử người đại diện có trách nhiệm, có thẩm quyền, có chuyên môn về xây dựng và thường xuyên liên tục có mặt trên công trường để thay mặt bên giao thầu trực tiếp giám sát việc thi công và cùng với Bên B ký xác nhận từng hạng mục công việc đã thi công xong và cùng ký xác nhận với Bên B các vấn đề có liên quan ảnh hưởng đến chất lượng của công việc hàng ngày.
- 8.4 Người được giao nhiệm vụ thay mặt chủ đầu tư trên công trường phải tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên B thi công đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ.
- 8.5 Thanh toán khối lượng công việc phát sinh ngoài hợp đồng (nếu có) cho Bên B, trên cơ sở có xác nhận đầy đủ cả hai bên.
- 8.6 Thanh toán cho Bên B đầy đủ, đúng tiến độ như đã thỏa thuận tại điều 4, chịu trách nhiệm về việc thanh toán không đúng tiến độ làm ảnh hưởng đến việc thi công của Bên B.

## **ĐIỀU 9: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

Bên B có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- 9.1 Bên B nhận thầu xây dựng theo hình thức đơn giá chi tiết (chi tiết công việc đính kèm). Bên B có trách nhiệm thi công đúng hồ sơ thiết kế, đảm bảo đúng tiến độ, đúng chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật và an toàn lao động.
- 9.2 Bên B có trách nhiệm lập kế hoạch thi công, tập kết máy móc thiết bị thi công: bố trí đủ nhân lực, vật tư, máy móc thiết bị phục vụ thi công theo yêu cầu tiến độ, lập biện pháp an toàn lao động, bảo đảm tiến độ thi công công trình.
- 9.3 Cung cấp vật tư đúng chủng loại theo hồ sơ thiết kế và theo thảo thuận 2 bên.
- 9.4 Cử cán bộ kỹ thuật có chuyên môn và có tinh thần trách nhiệm ghi chép sổ nhật ký công trường hàng ngày và cùng đại diện Bên A nghiệm thu khối lượng, chất lượng công việc hàng ngày, cũng như tiếp thu những ý kiến của Bên A để có biện pháp xử lý kịp thời.
- 9.5 Tuân thủ các trình tự thi công, di chuyển máy móc thiết bị trong phạm vi toàn công trường theo quy định của Bên A đề ra, không gây cản trở thi công hạng mục của công việc khác.

- 9.6 Đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận trong thời gian thi công và chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho các công trình này (nếu có).
- 9.7 Tổ chức bảo vệ an ninh khu vực mà Bên B thi công, tự bảo quản vật tư, máy móc thiết bị, vật tư của mình.
- 9.8 Chịu trách nhiệm về kỹ thuật an toàn cho con người, máy móc thiết bị thi công, đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan chung trong khu vực thi công, toàn bộ chất thải phải được đổ tại vị trí quy định.
- 9.9 Trong trường hợp phần việc Bên B thực hiện có phát sinh tăng ngoài hợp đồng đã ký, thì Bên B được tính thêm giá trị phát sinh vào thanh quyết toán hợp đồng với Bên A trên cơ sở thực tế và có xác nhận đầy đủ của cả hai bên.
- 9.10 Trong trường hợp Bên A không thanh toán tiền đủ và đúng như tiến độ đã thỏa thuận ở Điều 4, bên B sẽ có văn bản thông báo với Bên A và không phải chịu trách nhiệm về các ngày phải tạm dừng thi công do Bên A chậm thanh toán tiền.

### **ĐIỀU 10: NGHIỆM THU CÁC CÔNG VIỆC HOÀN THÀNH**

Toàn bộ nội dung công việc nêu trong hợp đồng, sau khi hoàn thành phải lập biên bản nghiệm thu bàn giao hồ sơ theo quy định; Người ký biên bản nghiệm thu là đại diện hợp pháp của các bên; Trường hợp người ký biên bản không phải là người đại diện hợp pháp phải có giáp ủy quyền kèm theo.

### **ĐIỀU 11: TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CÁC SAI SÓT**

- 11.1 Bên A có trách nhiệm kiểm tra các sản phẩm hoàn thành, nếu có phát hiện những thiếu sót phải thông báo và yêu cầu Bên B phải khắc phục kịp thời.
- 11.2 Bên B có trách nhiệm khắc phục bằng kinh phí của mình trước những thiếu sót do bên giao thầu phát hiện và yêu cầu.
- 11.3 Bên B có trách nhiệm bảo vệ sản phẩm của mình trước các cơ quan, đơn vị thẩm tra, thẩm định và sửa chữa kịp thời những tồn tại do đơn vị thẩm tra, thẩm định yêu cầu trước khi trình người có thẩm quyền phê duyệt.

### **ĐIỀU 12: TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

#### **12.1 Tạm ngừng thực hiện hợp đồng**

Các trường hợp tạm ngừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của Bên A hoặc Bên B gây ra.
- Các trường hợp bất khả kháng theo Điều 14 sau đây của hợp đồng.
- Mỗi bên có quyền quyết định tạm ngừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm ngừng không thông báo mà việc tạm ngừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên bị thiệt hại.



- Thời gian bồi thường thiệt hại sau 30 ngày kể từ ngày một bên đơn phương quyết định tạm ngừng hợp đồng, mức bồi thường thiệt hại do hai bên bàn bạc và thống nhất.

## **12.2 Chấm dứt hợp đồng**

- Một bên có quyền chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện chấm dứt mà các bên đã thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.
- Bên chấm dứt hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc chấm dứt; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên chấm dứt hợp đồng phải bồi thường.
- Khi hợp đồng bị chấm dứt, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị chấm dứt và các bên phải hoàn trả cho nhau số tiền đã tạm ứng sau khi đã khấu trừ giá trị đã nghiệm thu đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng.

## **ĐIỀU 13: RỦI RO VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có rủi ro nào xảy ra thì hai bên phải có trách nhiệm cùng phối hợp xử lý.

## **ĐIỀU 14: BẤT KHẢ KHÁNG**

14.1 Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ lụt, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam. Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

- Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.
- Thông báo ngay cho bên kia bằng văn bản về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

14.2 Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng mình.

**ĐIỀU 15: THƯỜNG PHẠT HỢP ĐỒNG**

- 15.1 Trong trường hợp Bên B phải tạm dừng thi công quá 1 tuần do lỗi của Bên A (như công trình thiếu các thủ tục pháp lý theo quy định quản lý xây dựng của nhà nước, hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, mặt bằng thi công...) thì Bên A phải bồi thường thiệt hại về các khoản chi phí mà Bên B đã bỏ ra trong thời gian tạm ngừng thi công.
- 15.2 Trong trường hợp Bên B phải tạm dừng thi công quá 30 ngày do những lỗi nói trên của Bên A, Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, Bên A phải nghiệm thu, thanh toán cho Bên B toàn bộ khối lượng đã thi công, dựa trên cơ sở của hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng hoàn thành trước đó. Ngoài ra, Bên A còn phải thanh toán những thiệt hại về máy móc, thiết bị, lương công nhân... nằm chờ trên công trường do việc tạm dừng thi công gây ra.
- 15.3 Trong trường hợp Bên B phải tạm dừng thi công quá 1 tuần do lỗi của Bên B (như thiếu vật liệu, nhân công, thiếu các thủ tục pháp lý theo quy định đối với bên thi công...) thì Bên B phải bồi thường thiệt hại về các khoản chi phí mà Bên A phải bỏ ra trong thời gian tạm ngừng thi công. Trong trường hợp Bên B phải tạm dừng thi công quá 30 ngày do những lỗi nói trên của Bên B, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng. Bên A không phải nghiệm thu thanh toán cho Bên B toàn bộ khối lượng đã thi công.

15.4 Nếu Bên B không đảm bảo chất lượng thi công công trình phải chịu bù đắp mọi tổn thất do việc sửa chữa lại.

15.5 Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng: phạt 1% giá trị hợp đồng cho mỗi bảy (07) ngày đầu tiên; phạt 0,5% cho mỗi đợt bảy (07) ngày tiếp theo, nhưng tổng số các lần phạt không quá 8% giá trị hợp đồng kinh tế bị vi phạm. Nếu hoàn toàn không thực hiện hợp đồng kinh tế đã ký thì bị phạt 12% giá trị hợp đồng và bồi thường mọi thiệt hại phát sinh.

**ĐIỀU 16: BẢO HÀNH**

- 16.1 Bên B phải bảo hành về chất lượng cho toàn bộ công việc do Bên B thực hiện. Thời gian bảo hành 12 tháng tính từ ngày có biên bản nghiệm thu giữa Bên A và Bên B.
- 16.2 Trong thời gian bảo hành nếu xảy ra nhưng khuyết tật liên quan đến vấn đề xây dựng do sai sót của Bên B thì Bên B phải có trách nhiệm sửa chữa và chịu mọi chi phí.

**ĐIỀU 17: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

- 17.1 Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên có trách nhiệm chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.
- 17.2 Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua Tòa kinh tế Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 18: THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

- 18.1 Ngay sau khi có quyết định phê duyệt quyết toán hai bên tiến hành thanh lý và chấm dứt hiệu lực của hợp đồng cũng như mọi nghĩa vụ liên quan khác.
- 18.2 Việc thanh lý hợp đồng phải thực hiện xong trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày hai bên hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng.

**ĐIỀU 19: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi hai bên làm xong thủ tục quyết toán và nghiệm thu thanh lý hợp đồng.

**ĐIỀU 20: BẢO HIỂM:**

- Bên B tự chịu trách nhiệm mọi mặt đối với người lao động của bên B và bên A được miễn trừ mọi trách nhiệm với người lao động bên B.
- Bên B thực hiện mua bảo hiểm tai nạn đối với người lao động của bên B và bên thứ ba do các nguyên nhân từ việc thi công của bên B gây ra trong quá trình thi công công trình bên A.

**ĐIỀU 21: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- 21.1 Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.
- 21.2 Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- 21.3 Hợp đồng làm thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 02 (hai) bản, bên B giữ 02 (hai) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A****ĐẠI DIỆN BÊN B**