

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

HỢP ĐỒNG THI CÔNG

SỐ:/HDKT

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở TƯ NHÂN

ĐỊA ĐIỂM:

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/16/2014 của Quốc Hội khoá XI, kỳ họp thứ 7;
- Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình
- Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2007 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Căn cứ thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/07/2008 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng
- Căn cứ vào các văn bản pháp luật khác có liên quan.
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.

Hôm nay, ngàytháng.....năm 2021, chúng tôi các bên gồm có:

BÊN A : ÔNG

- Địa chỉ :
- Điện thoại : Email:.....
- Số CMND :..... Ngày Cấp:..... Nơi Cấp: CA

BÊN B :

- Địa chỉ Trụ sở:
- Điện thoại: Fax:
- Số tài khoản:
- Ms doanh nghiệp :
- Người đại diện : Chức vụ:

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng THI CÔNG NỘI THẤT cho công trình NHÀ Ở TƯ NHÂN tại địa chỉ..... với các điều khoản sau:

Điều 1: Phạm vi công việc

1.1 Bên A đồng ý giao cho Bên B thực hiện thi công cải tạo nội thất chung cư tại địa chỉ với các điều khoản sau:

1.2 Nội dung công việc:

- Bên B thực hiện thi công theo báo giá ngày 02 tháng 10 năm 2021 của bên B đã được bên A phê duyệt
- Báo giá của Bên B là một phần không tách rời của hợp đồng này.
- Các hạng mục ngoài báo giá phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng. Các hạng mục này sẽ được lập thành một phụ lục có sự đồng ý của hai bên. Các phụ lục này là một phần không tách rời của hợp đồng.

1.3 Yêu cầu chi tiết về chủng loại vật tư vật liệu

Các vật tư, vật liệu sử dụng trong quá trình thi công dựa trên báo giá thi công của bên B và được bên A phê duyệt.

Đối với các thiết bị mà bên B cung cấp, Nếu Bên A muốn thay đổi sản phẩm, thì bên A sẽ chọn các sản phẩm có giá trị tương đương, trong trường hợp bên A chọn thiết bị đắt hơn so với báo giá của bên B, bên B sẽ tính phát sinh chi phí tăng thêm đó vào giá trị quyết toán.

1.4 Yêu cầu về chất lượng:

Bên B cam kết thi công đúng chất lượng theo các tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng vật tư theo tiêu chuẩn của nhà máy sản xuất.

Điều 2: Tiến độ thực hiện

- Công trình tính tiến độ kể từ ngày ký hợp đồng, chuyển tiền tạm ứng.
- Thời gian thi công: **28 ngày**.
- Thời gian làm việc: Thứ 2 đến thứ 7. Sáng 8h-12h, Chiều 13h-17h

Điều 3: Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán

Giá trị hợp đồng dựa theo bảng dự toán chi phí của bên B mà bên A đã duyệt.

3.1 Giá trị hợp đồng: VNĐ (*bằng chữ:*).

- Giá trị trên Chưa bao gồm VAT 10% ,không phát sinh bất cứ sắc thuế và chi phí nào khác trong quá trình thi công.
- Đơn giá trong hợp đồng là cố định và không thay đổi.
- Thanh toán, quyết toán theo khối lượng nghiệm thu tại công trường.

3.2 Phương thức thanh toán: Thanh toán làm 3 đợt:

Đợt	Mốc thời gian	Tỷ lệ (%) hợp đồng	Giá trị thanh toán
Đợt 1	Sau khi ký hợp đồng	40%	 VNĐ
Đợt 2	02 ngày sau khi thi công được 85% khối lượng công việc	40%	 VNĐ
Đợt 3	07 ngày sau khi nghiệm thu bàn giao	20%	 VNĐ
Tổng		100%	 VNĐ

Bên A thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng của bên.

Điều 4: Thay đổi – phát sinh khối lượng

Đối với các hạng mục phát sinh tăng hoặc giảm khối lượng so với dự toán ban đầu, giá trị nghiệm thu sẽ được tính theo khối lượng thi công thực tế, với đơn giá như trong dự toán.

Đối với những hạng mục phát sinh ngoài báo giá, hai bên sẽ cùng nhau thương lượng và thỏa thuận, đơn giá sẽ được phê duyệt và chấp thuận bởi 2 bên bằng văn bản.

Bên B chỉ tiến hành thi công các hạng mục phát sinh sau khi đã có sự thỏa thuận giữa 2 bên và được thể hiện bằng văn bản.

Điều 5: Nghiệm thu, bàn giao công trình

Bên A có trách nhiệm cử người có trách nhiệm cùng với bên B tiến hành nghiệm thu thực tế tại công trình trong vòng 03 ngày kể từ ngày Bên B thông báo đã hoàn thành việc thi công.

Hai bên cùng kiểm tra phẩm chất, quy cách, số lượng và sản phẩm tại công trình. Nếu các hạng mục phát sinh lỗi, hai bên cùng lập danh mục các sản phẩm cần sửa chữa để Bên B khắc phục .

Điều 6: Trách nhiệm của Bên A

Bàn giao mặt bằng cho bên B phục vụ thi công.

Bàn giao điện, nước cho bên B phục vụ thi công, chi phí điện nước trong quá trình thi công Bên A thanh toán.

Kiểm tra chủng loại, chất lượng quy cách vật tư và nghiệm thu theo Điều 5 của hợp đồng

Có quyền yêu cầu bên B tăng cường nhân công, máy móc phục vụ thi công khi thấy cần thiết để đảm bảo chất lượng và tiến độ.

Tạo điều kiện cho Bên B thi công, giải quyết các tranh chấp phát sinh nếu có.

Phát sinh trong quá trình thi công, nếu có sự thay đổi hai bên cùng bàn bạc, thống nhất bằng văn bản để đi đến quyết định cuối cùng trước khi thi công.

Trách nhiệm thanh toán đầy đủ và đúng hạn theo Điều 3 của hợp đồng. Trách nhiệm thanh toán các công việc phát sinh (nếu có) do bên A muốn thay đổi mà bên B đã thi công và đã có xác nhận bằng văn bản.

Trách nhiệm đăng ký các thủ tục cần thiết, đại diện làm việc với chính quyền địa phương hoặc Ban quản lý toà nhà khi bắt buộc người đại diện là chủ nhà.

Điều 7: Trách nhiệm của Bên B

Có trách nhiệm thi công công trình theo đúng thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật mà bên A đã duyệt. Đảm bảo chất lượng công trình và quy trình kỹ thuật theo quy định của nhà nước và các điều khoản đã cùng thống nhất ở trên.

Cử người đủ năng lực trực tiếp chỉ huy công trình. Phối hợp và làm việc với toà nhà khi có yêu cầu trong suốt quá trình thi công.

Sử dụng vật tư đúng chủng loại, quy cách theo thiết kế và thỏa thuận đã thống nhất ở trên.

Lập hồ sơ quyết toán sau khi nghiệm thu bàn giao công trình trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nghiệm thu.

Bên B có trách nhiệm che chắn công trình, tránh rơi vãi ra hành lang, cầu thang của toà nhà.

Bên B đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và các công tác bảo vệ an ninh trật tự tại công trình.

Cung cấp bảo hành 01 năm cho các hạng mục mà bên B thi công. Trong thời hạn bảo hành, bên B sửa chữa miễn phí những lỗi do thi công. Đối với lỗi khác, bên B sẽ tính phí sửa chữa.

Trong thời hạn 48h kể từ khi bên A thông báo bảo hành, bên B sẽ cử cán bộ kỹ thuật đến khảo sát và thống nhất với bên A phương án bảo hành.

Điều 8: Phạt hợp đồng

Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng sẽ phải bồi thường toàn bộ giá trị thiệt hại cho bên còn lại.

Trong trường hợp bên B thi công không đúng tiến độ như đã quy định tại Điều 2 của hợp đồng này sẽ bị phạt 800.000đ cho mỗi ngày chậm tiến độ trừ trường hợp bất khả kháng. Tổng giá trị phạt hợp đồng không vượt quá 5% giá trị hợp đồng.

Trường hợp bên B thi công không đảm bảo chất lượng thì bên A sẽ yêu cầu thi công lại để đảm bảo chất lượng công trình.

Trong trường hợp bên A không thanh toán theo đúng tiến độ của Hợp đồng thì sẽ bị phạt chậm thanh toán, giá trị phạt là 900.000đ cho mỗi ngày chậm trễ. Tổng giá trị phạt hợp đồng không vượt quá 5% giá trị hợp đồng.

Điều 9: Điều khoản thi hành, giải quyết tranh chấp.

Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Đồng thời thông báo cho nhau về tiến độ thực hiện phần việc của mình.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có vướng mắc, phát sinh, hai bên có trách nhiệm bàn bạc tìm ra giải pháp tốt nhất để khắc phục dựa trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi.

Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, thì sự việc sẽ được đưa ra Tòa Án Kinh Tế TP HCM giải quyết. Quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng và ràng buộc các bên thực thi.

Phí tòa án và tất cả chi phí khác sẽ do bên thua kiện chịu, trừ khi có một thỏa thuận nào khác giữa hai bên.

Mọi sự sửa đổi hay bổ sung vào bản Hợp đồng này phải được sự đồng ý của cả hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực.

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi hoàn tất việc thanh lý Hợp đồng. Hợp đồng này được lập thành 02 bản, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản, và có giá trị pháp lý như nhau.

Sau khi đọc lại lần cuối cùng và thống nhất với những nội dung đã ghi trong Hợp đồng, hai bên cùng ký tên dưới đây.

BÊN A

BÊN B