

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2015

**HỢP ĐỒNG THI CÔNG PHÁ DỠ VÀ ĐÀO MÓNG**

Số:              /2015/HĐPD

**VỀ VIỆC THI CÔNG PHÁ DỠ KHỐI NHÀ..... TẦNG**

**VÀ ĐÀO MÓNG CÔNG TRÌNH**

**Tại địa chỉ:.....**

Giữa

**ÔNG(BÀ).....**

Và

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TAM HOA**

.

**PHẦN I. CÁC CĂN CỨ ĐỂ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG:**

*Căn cứ Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội khoá XI;*

*Căn cứ Luật xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội khoá XI;*

*Căn cứ Luật sửa đổi số 38/2009/QH12 ngày 19/06/2009 của Quốc hội khoá XII ;*

*Căn cứ Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/05/2010 của Chính phủ về Hợp đồng trong hoạt động xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2011/TT-BXD ngày 28/6/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn mẫu hợp đồng thi công xây dựng;*

*Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên*

**PHẦN II. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG**

**1. Bên Giao khoán (gọi tắt là bên A):**

- Người đại diện : Ông(bà).....
- Chức vụ : Chủ công trình
- Địa chỉ : .....
- Điện thoại : .....
- Số CMTND : .....Ngày cấp.....Nơi cấp.....

**2. Bên Nhận khoán (gọi tắt là bên B):**

- Tên đơn vị : Công ty cổ phần xây dựng Tam Hoa
- Địa chỉ : Số 30 – Ngõ 161 Thái Hà – Đống Đa – Hà Nội
- Người đại diện : Ông.....
- Chức vụ : .....
- Điện thoại : .....
- Mã số thuế : 0106838916

**Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thi công phá dỡ và đào móng công trình với những điều khoản sau:**

**PHẦN III – CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG**

**Điều 1. ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG**

Bên A giao và Bên B nhận thực hiện việc thi công phá dỡ khối nhà.....tầng cũ tới cos nền tầng 1 và đào móng công trình tại địa chỉ:.....

.....

**Điều 2. GIÁ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**2.1:Giá trị hợp đồng:**

**1. Phần phá dỡ:**

Giá trị gói thầu phá dỡ công trình này chưa bao gồm thuế VAT có trị giá:.....đ

(Bằng chữ:.....).

Bao gồm phá dỡ phần mái, phần thân tới cos nền hoàn thiện tầng 1 của công trình cũ và vận chuyển phế thải phá dỡ ra khỏi công trường.

Bên B được phép tận thu toàn bộ vật liệu của công trình phá dỡ như sau:

.....  
.....  
.....

Giá trị phần vật liệu Bên B được phép tận thu không được tính vào giá trị hợp đồng.

### 1. Phần đào móng:

– Đơn giá phần đào móng chưa bao gồm thuế VAT bao gồm cả vận chuyển là:

.....**đ/1m<sup>3</sup>**( Đơn giá trên tính cho khối lượng đào móng dạng đào ao).

Khối lượng thanh toán là khối lượng nghiệm thu thực tế trên công trình tính từ cos nền tầng 1 tới cos đáy của móng đã đào.

### 2.2: Hình thức tạm ứng và thanh toán:

Phương thức tạm ứng và thanh toán được chia ra làm..... lần

– **Lần 1:** .....  
.....

– **Lần 2:** .....  
.....

– **Lần...:** Sau khi Bên B thi công xong phần đào móng và vận chuyển toàn bộ phế thải ra khỏi công trường, hai Bên tiến hành xác định khối lượng phần móng thực tế đã thi công và bàn giao mặt bằng lại cho Bên A. Bên A thanh toán toàn bộ số tiền đào móng như theo khối lượng đã xác định cho Bên B, chậm nhất không quá 1 ngày kể từ ngày bàn giao.

Giá hợp đồng được điều chỉnh trong trường hợp bổ sung công việc ngoài phạm vi quy định trong hợp đồng đã ký kết.

### **ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

### **3.1. Nghĩa vụ chung:**

- Trước khi thi công hai bên thống nhất biện pháp thi công.
- Thi công và hoàn thành công trình theo đúng biện pháp thi công đã thống nhất.
- Huy động thiết bị, máy móc, nhân lực thi công công trình theo đúng tiến độ đề xuất.
- Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, ổn định và an toàn của mọi thao tác trên công trường và mọi biện pháp thi công.
- Nếu bên B để xảy ra các vấn đề ảnh hưởng đến các nhà xung quanh, thì bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho các bên bị ảnh hưởng.
- Tuân thủ biện pháp tổ chức thi công và biện pháp kỹ thuật thi công mà Bên B đề xuất đã được chấp thuận áp dụng cho việc thi công tháo dỡ và đào móng công trình.

### **3.2. Đảm bảo về an toàn trong quá trình thi công:**

- Tuân thủ tất cả quy định an toàn lao động hiện hành;
- Quan tâm tới sự an toàn cho tất cả những người được phép có mặt trên công trường;
- Đảm bảo có bạt che, chiếu sáng, bảo vệ và trông nom Công trình cho tới khi hoàn thành và bàn giao mặt bằng cho Bên A;

### **3.3. Đảm bảo chất lượng:**

- Đơn vị thi công phá dỡ công trình sẽ chịu trách nhiệm tháo dỡ tới cos nền tầng 1 của công trình cũ, đào móng và vận chuyển phế thải ra khỏi công trình để giải phóng mặt bằng thi công trong tình trạng gọn gàng, sạch sẽ.

### **3.4. Bảo vệ môi trường:**

- Bên B phải thực hiện các bước hợp lý để bảo vệ môi trường (cả trong và ngoài công trường) và hạn chế thiệt hại và ảnh hưởng tới con người và tài sản do ô nhiễm, tiếng ồn và các hậu quả khác từ hoạt động của Bên B gây ra.
- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường trong biện pháp thi công đã thống nhất với Bên A.

### **3.5. Quyền sử dụng công trường:**

- Bên B được quyền sử dụng công trường vào mục đích thi công hạng mục công trình theo hợp đồng kể từ khi nhận được quyền sử dụng công trường từ Bên A.

– Sau khi hạng mục công trình được Bên A chấp thuận nghiệm thu bàn giao, Bên B phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm, bàn giao lại mặt bằng cho Bên A trong tình trạng sạch sẽ và an toàn.

### **3.6. Quyền của bên B thi công phá dỡ và đào móng công trình:**

- Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật;
- Đề xuất sửa đổi phương án thi công cho phù hợp với thực tế để đảm bảo chất lượng, hiệu quả công trình;
- Dừng thi công công trình nếu Bên A không thực hiện đúng cam kết trong Hợp đồng đã ký gây trở ngại và thiệt hại cho Bên B;
- Yêu cầu bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên A gây ra;
- Các quyền khác theo yêu quy định của pháp luật.

## **Điều 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

### **4.1. Nghĩa vụ của bên A:**

- Bàn giao mặt bằng thi công cho Bên B sau khi đã ký hợp đồng.
- Giám sát việc thực hiện Hợp đồng, đàm phán, ký kết các bổ sung Hợp đồng.
- Nếu trong quá trình thi công có những vướng mắc có liên quan tới cả hai bên thì Bên A phối hợp với Bên B cùng nhau giải quyết.
- Trong quá trình phá dỡ bên A có trách nhiệm chỉ rõ bộ phận kết cấu nào là của nhà mình để bên B thực hiện phá dỡ.
- Đảm bảo cho bên B thời gian làm việc trên công trường.
- Đảm bảo có đầy đủ các loại giấy tờ hợp pháp để được phép thi công phá dỡ và đào móng công trình.
- Cung cấp đầu điện, đầu nước bên ngoài công trình để phục vụ thi công phá dỡ.
- Có trách nhiệm chuyển đồng hồ điện, đồng hồ nước ra ngoài công trình (nếu có).
- Nhận lại mặt bằng do Bên B bàn giao lại ngay khi Bên B thi công xong phần đào móng công trình và vận chuyển phế thải ra khỏi công trường.
- Trước và trong khi bên B đào móng bên A có trách nhiệm gia cố cho các công trình bên cạnh nếu cần thiết.

- Đảm bảo đường giao thông đi lại cho các loại xe vào tận khuôn viên công trình để phục vụ công tác thi công.
- Chuyển toàn bộ đồ đạc, vật dụng của công trình ra ngoài trước ngày bảo giao mặt bằng
- Thanh toán đúng như điều 2.

#### **4.2. Quyền của bên A:**

- Đình chỉ hoặc chấm dứt Hợp đồng đối với Bên B theo quy định của Pháp luật.
- Dừng thi công phá dỡ công trình và yêu cầu Bên B khắc phục hậu quả khi Bên B vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn và vệ sinh môi trường.
- Các quyền khác theo quy định của Pháp luật.

#### **Điều 5: THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

5.1. Thời gian thực hiện hợp đồng (cả phần phá dỡ và đào móng):..... ngày kể từ ngày Bên A giao mặt bằng thi công cho Bên B;

– Ngày bàn giao mặt bằng: Ngày..... tháng..... năm 2015.....

5.2. Để đảm bảo cho sự an toàn cả về con người và các công trình lân cận, nên thời gian thực hiện hợp đồng được phép điều chỉnh trong các trường hợp như: Mưa gió, điều kiện thi công công trình không như dự tính, hoặc bất cứ sự kiện bất khả kháng nào khác...

#### **Điều 6. TẠM NGỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG :**

6.1. 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;
- Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận;
- Một bên có quyền quyết định tạm ngừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng thi công đã ký kết; trường hợp bên tạm ngừng không thông báo mà tạm ngừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.
- Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm ngừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

## 6.2. Chấm dứt hợp đồng:

- Mỗi bên đều có quyền chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng ở mức phải huỷ bỏ hợp đồng đã được các bên thoả thuận trong hợp đồng hoặc pháp luật có qui định;
- Trường hợp một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải do lỗi của bên kia gây ra, thì bên chấm dứt hợp đồng phải bồi thường thiệt hại cho bên kia;
- Trước khi chấm dứt hợp đồng, các bên phải thông báo cho bên kia trước 3 ngày, nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên chấm dứt hợp đồng phải bồi thường thiệt hại cho bên kia;
- 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 tài sản hoặc tiền có liên quan.

## **Điều 7. BẤT KHẢ KHÁNG:**

7.1. 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, lốc; hoả hoạn, các hộ dân bên cạnh cản trở, kết cấu công trình có độ cứng cao ... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được.

– 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 về sự kiện bất khả kháng xảy ra.

7.2. 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 của mình.

## **Điều 8. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG :**

- Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết;
- Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **Điều 9. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong hợp đồng này;

– Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

– Hợp đồng hết hiệu lực sau khi hai bên đã tiến hành nghiệm thu bàn giao mặt bằng cho bên A, Bên A thanh toán hết tiền cho Bên B

– Hợp đồng này được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản, các bản có giá trị pháp lý như nhau./.

**Điều 10. ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG**

.....  
.....  
.....  
.....

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**