

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

Hôm nay, ngày 20 tháng 03 năm 2021

tại chúng tôi gồm các bên dưới đây:

Đại diện bên A: Ông Bà: ...

- Địa chỉ: ...
- Điện thoại: ...
- Chứng minh thư nhân dân:
- Ngày cấp: ...
- Nơi cấp:...

Bên B: Bên thiết kế: Ông Bà:....

- Địa chỉ: ...
- Điện thoại: ...
- Giấy phép kinh doanh:
- Ngày cấp: ...
- Nơi cấp:...
- Số tài khoản: ...

HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1. Nội dung hợp đồng

Bên A giao cho Bên B thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt công trình theo đúng thiết kế được duyệt, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật. Nội dung hợp đồng bao gồm:

1. Hợp đồng thi công xây dựng
2. Bảng tổng hợp dự toán
3. Hồ sơ bản vẽ thiết kế
4. Bảng quy cách vật tư

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:

Phải thực hiện theo đúng thiết kế; bảo đảm sự bền vững và chính xác của các kết cấu xây dựng và thiết bị lắp đặt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam. Chất lượng vật liệu

Điều 3. Thời gian và tiến độ thực hiện:

Ngày khởi công bắt đầu tư ngày:

Ngày bàn giao toàn bộ công trình:

Điều 4. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng

4.1. Điều kiện nghiệm thu:

+ Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình;

+ Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc xây dựng; từng bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng; từng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng. Đối với các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo;

+ Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định;

+ Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.

4.2. Điều kiện để bàn giao công trình đưa vào sử dụng:

– Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

– Đảm bảo an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng.

Điều 5. Bảo hành công trình:

5.1. Bên thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho Chủ đầu tư. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của nhà thầu gây ra;

5.2. Thời hạn bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu thi công xây dựng công trình bàn giao công trình hoặc thanh lý hợp đồng. Thời hạn bảo hành là 12 tháng kể từ ngày bàn giao.

5.3. Mức tiền cam kết để bảo hành công trình:

Số tiền bảo hành được 2 bên thống nhất với giá trịsố tiền này sẽ được làm bảo lãnh tại ngân hàng.

– Bên B chỉ được hoàn trả tiền bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành;

– Tiền bảo hành công trình XD, bảo hành thiết bị công trình được tính theo lãi suất ngân hàng do hai bên thỏa thuận. Tiền bảo hành có thể được thay thế bằng thư bảo lãnh của ngân hàng có giá trị tương đương. Số tiền bảo lãnh sẽ được trừ vào phần thanh toán cuối cùng của hợp đồng này.

Điều 6. Giá trị hợp đồng:

**Tổng giá trị hợp đồng tạm tính :
vnd**

(.....
.....)

– Toàn bộ giá trị của hợp đồng được ghi rõ trong phần phụ lục kèm theo của HĐ (Bảng tổng hợp dự toán)

Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp: Giá trị có thể thay đổi trong quá trình thi công nếu 2 bên có sự thay đổi.

a. Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng:

- Nếu khối lượng công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá đó;
- Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá tại địa phương nơi xây dựng công trình, nếu không có đơn giá tại địa phương hai bên thống nhất xây dựng mức giá mới để thống nhất áp dụng.
- Nếu khối lượng công việc thay đổi (tăng hoặc giảm) so với hợp đồng lớn hơn 20% thì hai bên có thể thoả thuận xác định đơn giá mới.

b. Trường hợp bất khả kháng:

Trường hợp bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, ... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được. Khi đó các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 7. Thanh toán hợp đồng:

7.1. Tạm ứng:

- *Lần 1: Tạm ứng 20% sau khi kí hợp đồng thi công xây dựng*
- *Lần 2: Tạm ứng 20% sau khi hoàn thiện xong phần móng nhà.*
- *Lần 3: Tạm ứng 20% sau khi đổ xong sàn tầng 1 nhà ở và nhà thờ*
- *Lần 4: Tạm ứng 15% sau khi trát và ốp lát hoàn thiện*
- *Lần 5: Tạm ứng 10% bắt đầu làm sân, cổng và hàng rào*
- *Lần 6: Tạm ứng 5% sau khi sơn hoàn thiện nhà và cửa*
- *Lần 7: Thanh toán nốt 10% khi thanh lý hợp đồng.*

Phần thanh toán được ghi rõ trong phần phụ lục hợp đồng, mỗi lần tạm ứng đều phải có chứng từ đi kèm bao gồm: 2 liên, liên 1 bên B giữ, liên 2 bên A giữ.

7.2. Thanh toán hợp đồng:

- Hai bên giao nhận thầu thoả thuận về phương thức thanh toán theo thời gian hoặc theo giai đoạn hoàn thành trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành và mức giá đã ký;
- Sau khi bàn giao sản phẩm hoàn thành hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên A thanh toán nốt cho bên B. Kèm theo bản vẽ hoàn công của công trình.

Đối với trường hợp dự án đầu tư sử dụng vốn nước ngoài có quy định việc tạm ứng, thanh toán khác quy định trong nước thì thực hiện theo hợp đồng đã ký.

7.3. Hình thức thanh toán:

Tiền mặt hoặc chuyển khoản

7.4. Đồng tiền thanh toán:

– Đồng tiền áp dụng để thanh toán: tiền Việt Nam; hoặc ngoại tệ (trong trường hợp thanh toán với nhà thầu nước ngoài có sự thỏa thuận thanh toán bằng một loại ngoại tệ)

Điều 8. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng:

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng được áp dụng đối với tất cả các hình thức lựa chọn nhà thầu.

– Bên nhận thầu phải có bảo lãnh thực hiện hợp đồng bởi một tổ chức tín dụng có uy tín được bên giao thầu chấp nhận;

– Giá trị bảo lãnh thực hiện hợp đồng không quá 5% giá trị hợp đồng tùy theo loại hình và quy mô của hợp đồng;

– Giá trị bảo lãnh được giải toả dần theo khối lượng thực hiện tương ứng;

Điều 9. Bảo hiểm:

– Nhà thầu phải mua bảo hiểm cho vật tư, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công, bảo hiểm đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba trong quá trình thi công.

Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

– 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 thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Bất khả kháng:

11.1. 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, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh,... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của 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 về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

11.2. 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 12. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng

12.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

– Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;

– Các trường hợp bất khả kháng.

– Các trường hợp khác do hai bên thảo thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng 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 dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

12.2. Huỷ bỏ hợp đồng:

- a. Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;
- b. Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;
- c. Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

Điều 13. Thưởng, phạt khi vi phạm hợp đồng:

13.1. Thưởng hợp đồng:

Nếu Bên B phải hoàn thành các nội dung công việc của hợp đồng theo đúng tiến độ tại điểm và chất lượng tại điểm của hợp đồng mà 2 bên đã kí.

13.2. Phạt hợp đồng:

- Bên B vi phạm về chất lượng phạt tới 3% giá trị hợp đồng bị vi phạm về chất lượng.
- Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt tới 7% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm thời hạn thực hiện.
- Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng kinh tế thì Bên B phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng.
- Trong trường hợp pháp luật chưa có quy định mức phạt, các bên có quyền thoả thuận về mức tiền phạt bằng tỷ lệ phần trăm giá trị phần hợp đồng bị vi phạm hoặc bằng một số tuyệt đối.
- Tổng số mức phạt cho một hợp đồng không được vượt quá tới 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm
- Khi bên B có thông báo thanh toán cho bên A, trong vòng 3 ngày bên A sẽ phải thanh toán tạm ứng cho bên B. Nếu vượt quá số ngày trên thì thời gian hoàn thiện công trình sẽ được cộng thêm bằng đúng số ngày thông báo, kể từ ngày bên A nhận được thông báo từ bên B. Quá 3 ngày chậm thanh toán, bên A phải chịu phạt 1.7% giá trị hợp đồng mỗi lần chậm thanh toán.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

Điều 16. Ngôn ngữ sử dụng:

Ngôn ngữ của Hợp đồng sẽ là tiếng Việt là chính. Trường hợp phải sử dụng cả tiếng Anh thì văn bản thoả thuận của HĐ và các tài liệu của HĐ phải bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có giá trị pháp lý như nhau

Điều 17. Điều khoản chung

17.1. Các phụ lục sau là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này:

- **Phụ lục 1:** Thời gian và tiến độ thực hiện
- **Phụ lục 2:** Hồ sơ thiết kế, ...
- **Phụ lục 3:** Tiến độ thanh toán, phát sinh trong quá trình thi công

17.2. 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.

17.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

17.4. Hợp đồng làm thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản

17.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày kí và tự động thanh lí sau khi công trình hoàn thiện sau 1 tháng