CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG
THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ PHỐ

Số: 10.05/2021/HĐXD

Căn cứ bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, khóa XI, kỳ họp thứ 7;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Hôm nay, ngày 10 tháng 05 năm 2021, tại Nhà Ông Phùng Việt Tuấn, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Gọi tắt là Bên A): Bên thuê thi công xây dựng

- Tên giao dịch: Ông Phùng Việt Tuấn – Chủ nhà
- Địa chỉ: 195B/5, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

2. Nhà thầu (Gọi tắt là Bên B): Bên nhận thầu thi công xây dựng

- Tên giao dịch: Công ty TNHH TVTK Xây dựng Nguyên Thịnh Phát
- Địa chỉ: 89A Ngô Thị Nhậm , Kp 4, P. Bửu Long,TP.Biên Hòa,Tỉnh Đồng Nai.
- Đại diện: Bà Cao Thị Nguyên - Chức vụ: Giám đốc.
- Mã số thuế: 3603459053
- Tài khoản số: 0121000838287 Tại Ngân hàng Thương mại CP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai**.**

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng nhà chủ nhà Ông Phùng Việt Tuấn tại địa chỉ: 195B/5, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai: Thửa đất số 144, tờ bản đồ số 12, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, với các điều khoản như sau:

Điều 1. Nội dung công việc, giá trị hợp đồng, tiến độ thi công

1. Nội dung công việc:

Bên B sẽ thực hiện các công việc xây dựng nhà ở từ khi bắt đầu tới khi hoàn thiện, bàn giao nhà cho bên A , gồm:

+ Cấu trúc: Khung cột sàn BTCT, tường xây gạch, mái lợp tôn, tránh thạch cao, cửa kính khung sắt, khu vệ sịnh ốp lát gạch ceramic, nền + sàn lát gạch ceramic.

+ Màu sắc công trình:Trắng xám.

+ Diện tích xây dựng (tầng trệt): 81,80 m^2.

+ Tổng diện tích sàn: 116,40 m^2.

+ Chiều cao tầng 1: 7,0 m.

+ Chiều cao công trình: 7,8 m ; số tầng: 01 tầng + 01 lửng.

+ Lắp đặt hệ thống thiết bị điều hòa và máy nóng lạnh

2. Giá trị hợp đồng:

Bên A tính giá xây dựng cho bên B theo m2 xây dựng mặt sàn.

Tổng giá trị xây dựng là: 350.000.000 đồng (đã bao gồm 10% thuế VAT).

Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn.

Giá trên là giá trị thi công xây dựng hoàn chỉnh đến khi bàn giao công trình, bao gồm: Xây móng (gia cô nếu có); đổ cột; xây tường: đổ sàn đúng kỹ thuật (đúng độ dày theo các bên thỏa thuận); làm cầu thang; chèn cửa; làm bể nước ngầm; bể phốt; trát ào ngoài và trong; đắp phào chỉ, chiếu trần; trang trí ban công; ốp tường nhà tắm, nhà bếp, lát sàn trong phần xây dựng công trình; lắp đặt hoàn thiện phần điện nước, sơn nước ngoài và trong nhà.

Các phần việc khác (nếu có) như: Chống đở, che chắn đảm bảo án toàn cho nhà liền kề; chuyển đất khi đào móng;

3. Tiến độ thi công

Ngày bắt đầu thi công: từ ngày 10/05/2021.

Thời gian hoàn thiện kết thúc thi công, bàn giao công trình đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thẩm mỹ vào ngày 06/08/2021, nếu chậm hơn 1 tháng sẽ phạt 5% giá trị hợp đồng.

Điều 2. Trách nhiệm của các Bên

1. Trách nhiệm của Bên A.

- Cung cấp vật tư đảm bảo chất lượng, số lượng, cung cấp điện, nước đến công trình; tạm ứng và thanh toán kịp thời.

- Cung cấp bản vẽ ký thuật công trình (nếu có bản vẽ) hoặc trình bày ý tưởng xây dựng để bên B thực hiện (có thể trình bày ra giấy để làm căn cứ nếu xây dựng không theo ý muốn hoặc có tranh chấp.

- Trực tiếp giám sát thi công về tiến độ (hoặc cử người giám sát), biện pháp kỹ thuật thi công về khối lượng và chất lượng, bàn giao nguyên liệu và xác nhận phần việc mới cho thi công tiếp.

Thay mặt Bên A (khi cần thiết) giải quyết các yêu cầu gấp rút trong quá trình thi công.

Đình chỉ thi công nếu xét thấy không đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, an toàn lao động hoặc lãng phí vật tư.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B.

a. Quyền của Nhà thầu

Được quyền đề xuất với Bên A về khối lượng phát sinh ngoài Hợp đồng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Bên A;

Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Bên A chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá Hợp đồng đã ký kết;

b. Nghĩa vụ của Nhà thầu

Nhà thầu phải cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị phục vụ thi công để triển khai công việc;

Nhà thầu phải thi công xây dựng công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;

Nhà thầu phải lập biện pháp tổ chức thi công, ghi nhật ký thi công xây dựng công trình, lập hồ sơ hoàn công;

c. Nhân lực của Nhà thầu

Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ.

Tự lo chỗ ăn, ở, sinh hoạt của công nhân, chấp hành các quy định về trật tự, an ninh, khai bào tạm trú.

d. Định vị các mốc

Nhà thầu phải định vị công trình theo các mốc và cao trình tham chiếu được xác định trong Hợp đồng. Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình.

Bên A sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót nào về việc cung cấp thông tin trong các mục được chỉ ra trên đây hoặc các thông báo để tham chiếu đó (các điểm mốc, tuyến và cao trình chuẩn), nhưng Nhà thầu phải cố gắng để kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.

e. Đường đi và phương tiện

Nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Nhà thầu cần có, bao gồm lối vào công trường. Nhà thầu cũng phải có thêm các phương tiện khác bên ngoài công trường cần cho công việc bằng sự chịu rủi ro và kinh phí của mình.

Nhà thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường hoặc cầu do việc sử dụng, đi lại của Nhà thầu hoặc người của Nhà thầu gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.

Trừ khi được quy định khác trong các điều kiện và điều khoản này:

Nhà thầu không được sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Bên A hoặc những người khác.

Nhà thầu (*trong quan hệ giữa các bên*) sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Nhà thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;

Nhà thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;

Bên A không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;

Bên A không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;

Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Nhà thầu, sẽ do Nhà thầu chịu.

f. Các vấn đề khác có liên quan

Tất cả các cổ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Bên A. Nhà thầu phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.

Điều 3. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng

-Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp đồng thi công xây dựng

+ Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế đã được cấp phép.

+ Thi công đảm bảo chất lượng.

- Kiểm tra, giám sát của Bên A

+ Bên A được quyền vào các nơi trên công trường.

+ Đối với các công việc mà người của Bên A được quyền xem xét đo lường, Nhà thầu phải thông báo cho Bên A biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy. Khi đó Bên A tư sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, đo lường.

- Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành

+ Bên A chỉ nghiệm thu các sản phẩm của Hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng.

+ Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của Hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên A chấp thuận.

Điều 4. Thanh toán

- Các đợt thanh toán dựa trên khối lượng công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu.

+ Sau khi hợp đồng có hiệu lực Bên A tạm ứng cho Bên B 10% giá trị hợp đồng, giá trị tạm ứng sẽ thu hồi dần qua các đợt thanh toán tiếp theo và sẽ thu hồi hết giá trị tạm ứng khi Bên B Xong phần thô và đổ được mái.

+ Xong phần thô và đổ mái được ứng 35% tổng giá trị hợp đồng (ứng theo từng tầng).

+ Sau khi lát nền, sơn xong toàn bộ công trình và được Bên A nghiệm thu đạt chất lượng, lúc này Bên B được thanh toán đến 85% khối lượng công việc đã hoàn thành.

+ Khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng bên B được thanh toán số tiền còn lại sau khi đã trừ các khoản đã thanh toán, tạm ứng và tiền bản hành công trình.

Điều 5. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận.

Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn.

Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động .

Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường.

Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

Điều 6. Bảo hành

Sau khi nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, Nhà thầu phải:

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian 12 tháng;

- Giá trị tiền giữ lại để bảo hành 5% giá trị hợp đồng.

- Trong thời gian bảo hành công trình Nhà thầu phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Nhà thầu gây ra trong quá trình thi công công trình bằng chi phí của Nhà thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá 30 ngày sau khi nhận được thông báo của Bên A về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Nhà thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì Bên A có quyền thuê một nhà thầu khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho bên thứ ba sẽ do Nhà thầu chịu và sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của Nhà thầu và thông báo cho Nhà thầu giá trị trên, Nhà thầu buộc phải chấp thuận giá trị trên.

Điều 7. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A

- Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Bên A

Bên A quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Nhà thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.

- Bên A sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Nhà thầu.

Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;

Giao thầu phụ toàn bộ công trình hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Bên A;

Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được uỷ quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này;

Điều 8. Xử lý các tranh chấp

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Toà án Nhân dân) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài (hoặc Toà án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

Điều 9. Điều khoản chung

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ký.

Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà Bên A, Bên A có nghĩa vụ thực hiện;

Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài Hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định của pháp luật có liên quan.

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

Hợp đồng này được lập thành 02 bản bằng tiếng Việt. Bên A sẽ giữ 01 bản, Bên B sẽ giữ 01 bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
CHỦ NHÀ	**GIÁM ĐỐC**
Phùng Việt Tuấn	**Cao Thị Nguyên**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 12 năm 2021

BIÊN BẢN NGHIỆM THU
HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

1. Đối tượng nghiệm thu:

- Công trình: **Nhà ở của Ông Phùng Việt Tuấn**

2. Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 144, tờ bản đồ số 12, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa

3. Thành phần tham gia nghiệm thu:

● **Chủ đầu tư (Bên A)**: Bên thuê thi công xây dựng

- Ông: Phùng Việt Tuấn Chức vụ: Chủ nhà

● **Nhà thầu (Bên B)**: Công ty TNHH TVTK Xây dựng Nguyên Thịnh Phát

- Ông: Cao Thị Nguyên Chức vụ: Giám đốc

4. Thời gian và địa điểm tiến hành nghiệm thu:

- Bắt đầu: 15h00 ngày 27/12/2021

- Kết thúc: 17h00 ngày 27/12/2021

5. Tài liệu căn cứ nghiệm thu:

- Hợp đồng thi công

- Bản vẽ thiết kế thi công đã được cấp phép.

- Giấy phép xây dựng

- Những thay đổi về thiết kế đã được Bên A chấp thuận.

- Các tiêu chuẩn quy chuẩn Việt Nam hiện hành.

- Những tài liệu khác có liên quan đến công trình.

6. Đánh giá về chất lượng của công trình xây dựng hoàn thành: Đạt yêu cầu.

7. Ý kiến khác: Không

8. Kết luận: Chấp thuận nghiệm thu hoàn thành và đưa công trình vào sử dụng.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
CHỦ NHÀ	**GIÁM ĐỐC**
Phùng Việt Tuấn	**Cao Thị Nguyên**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG

Số: 27.12/2021/BBTL

Hợp đồng số 10.05/2021/HĐXD ngày 10/05/2021 giữa Chủ nhà Ông Phùng Việt Tuấn và Công ty TNHH TVTK Xây dựng Nguyên Thịnh Phát về việc thi công xây dựng nhà ở gia đình.

Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng công trình Nhà ở gia đình Ông Phùng Việt Tuấn.

Hôm nay, ngày 27 tháng 12 năm 2021, Chúng tôi gồm có

1- Chủ đầu tư (gọi tắt là Bên A)

Tên đơn vị : **Bên Thuê thi công xây dựng**

Địa chỉ : 195B/5, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Đại diện : Ông Phùng Việt Tuấn Chức vụ : Chủ nhà

2- Bên nhận thầu (gọi tắt là Bên B):

Tên đơn vị : Công ty TNHH TVTK Xây dựng Nguyên Thịnh Phát

Địa chỉ : 89A Ngô Thị Nhậm , Kp 4, P. Bửu Long,TP.Biên Hòa,Tỉnh Đồng Nai

Đại diện : Bà Cao Thị Nguyên Chức vụ : Giám đốc

Tài khoản số : 0121000838287 Tại Ngân hàng Thương mại CP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

Mã số thuế : 3603459053

1- Bên B đã thực hiện xong việc thi công xây dựng nhà ở gia đình Ông Phùng Việt Tuấn

2- Giá trị hợp đồng: 350.000.000 đồng

Giá trị thanh lý hợp đồng : 350.000.000 đồng

Bên A đã thanh toán cho bên B : 297.500.000 đồng

Bên A phải thanh toán cho bên B : 52.500.000 đồng

Bằng chữ: Năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng chẵn.

3- Đề nghị Bên A thanh toán cho Bên B số tiền: **52.500.000** đồng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản số 5900201013011 Tại Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Đồng Nai. Sau khi nhận được tiền hai bên nhất trí thanh lý hợp đồng nói trên.

Biên bản được lập thành 2 bản, mỗi bên giữ 1 bản

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
CHỦ NHÀ	**GIÁM ĐỐC**
Trần Việt Tuấn	**Cao Thị Nguyên**