|  |  |
| --- | --- |
|  | **Công ty TNHH Vinaduy**  Điện thoại: 024 99999 868  Website: XaydungVinaduy.Com  VPGD: 125 Hoàng Ngân, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội |

# \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

# CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ THI CÔNG NHÀ Ở**

*Hôm nay, ngày …... tháng …. Năm 2022 chúng tôi gồm các bên dưới đây:*

**BÊN A:** **CÔNG TY TNHH Vinaduy**

Địa chỉ: 125 Hoàng Ngân, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Website: http://XaydungVinaduy.Com          Email   : [admin@Vinaduy.com](mailto:admin@Vinaduy.com)

Do Ông: ……………………………………. Chức vụ: ……………………….

Điện thoại: **024 99999 868**

**BÊN B: Thầu phụ thi công:**

Người đại diện: ……………………………………… Ngày sinh:…………………………….......................................

Số CMND/CCCD: ………………………………. Ngày cấp …………. Nơi cấp ………………………..............

Điện thoại: …………………………………………………………………………………………...............

Địa chỉ: ………………………………………………………………………………………….............................

Số tài khoản: …………………………………………………………………………………………...............

*Hai bên thỏa thuận ký Hợp đồng xây dựng. Trong đó bên A đồng ý thuê bên B. Bên B đồng ý nhận phần thi công xây dựng, lắp đặt và hoàn thiện theo thiết kế công trình nhà ở tại: …………………………………………………………………………………………với các điều khoản sau:*

**Điều 1: Thời hạn và tiến độ thực hiên:**

- Tên công trình: ………………………………………………………….......................................................................

- Khởi công ngày: ……………………………………………………….........................................................................

- Kết thúc ngày: ………………………………………………………............................................................................

- Bên B hoàn thành bàn giao công trình sau …………. Ngày kể từ ngày nhận mặt bằng thi công (không tính ngày mưa gió, ngày nghỉ lễ hoặc tr trường hợp ngừng nghỉ do điều kiện khách quan khác), nếu sau thời gian trên bên B không bàn giao được công trình mà không có bất kì lý do khách quan nào được bên A chấp thuận thì bên B phải chịu một khoản phạt bằng 10% giá trị công trình và bên A có quyền thay đổi nhà thầu khác nếu thấy cần thiết.

- Trong trường hợp kéo dài thời hạn thi công do yếu tố khách quan khác như thiên tai, dịch họa thì hai bên sẽ bàn bạc và thống nhất lại tiến độ cho phù hợp. Và phải ghi vào nhật ký công trình hoặc biên bản có xác nhận của giám sát bên A để cùng nhau giải quyết, thời hạn thông báo và giải quyết sự cố không tính vào tiến độ thi công.

**Điều 2: Khối lượng công trình và giá trị hợp đồng**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nội dung thi công** | **Diện tích(m2)** | **Đơn giá** | **Ghi chú** |
| Thi công tầng 1 |  |  |  |
| Thi công tầng 2 |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Tổng diện tích xây dựng tạm tính: ………….………………………...........................................................

Tổng tiền: ………….……………………….................................................................................................

**Điều 3: Nội dung công việc**

1. Các nội dung công việc chính bên B sẽ thực hiện bao gồm:

* Lập biện pháp thi công: Sau khi nhận hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và mặt bằng thi công. Đơn vị thi công tiến hành lập biện pháp thi công theo thiết kế phê duyệt của chủ đầu tư, tư vấn giám sát xem xét và phê duyệt.
* Các công việc liên quan đến đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động, che chắn quay kín bằng lưới bạt chống bụi … đảm bảo an toàn cho nhà liền kề và xung quanh nhà trong suốt quá trình thi công.
* Bố trí nhân lực, máy móc thiết bị và các dụng cụ thi công đáp ứng yêu cầu tiến độ, chất lượng công trình.
* Bố trí nhân lực, máy móc xây dựng công trình từ móng đến hoàn thiện những hạng mục cụ thể như sau: (Toàn bộ phần xây thô theo thiết kế từ móng đến mái)

- Làm móng, hệ đài móng, dầm giằng móng, bể phốt, bể nước theo đúng bản vẽ thiết kế.

- Xây dựng kết cấu cột dầm sàn các tầng (Lắp dựng cốp pha, cốt thép, dđ bê tông)

- Xây tường gạch 220,110 các tầng theo đúng bản vẽ thiết kế.

- Trát hoàn thiện toàn bộ công trình (trong và ngoài công trình) theo đúng bản vẽ thiết kế.

- Ốp lát toàn bộ công trình phụ theo đúng bản vẽ thiết kế.

- Lát sàn gạch, chân tường tất cả các sàn, lát gạch chống nóng sàn mái (nếu có)

* Chịu trách nhiệm quản lý đảm bảo an toàn vật tư thiết bị, tránh gây mất mát hư hỏng (trong trường hợp ở công trường đối với các chủng loại vật tư trong phạm vi thi công). Nếu để xảy ra mất vật tư, nguyên vật liệu bên B phải bồi thường bằng giá trị đó.
* Phối hợp, hỗ trợ các nhà cung cấp vật tư, thợ chuyên nghành khác (như thang máy, điều hòa, hệ thống cứu hỏa, điện, nước, sơn bả) để thi công, lắp đặt các loại thiết bị đúng kỹ thuật và tiến độ thi công.
* Chống thấm khu vệ sinh, phòng tắm giặt, mái bê tông theo chỉ định thiết kế. Chống thấm tại chỗ giao nhau giữa ống đứng cấp thoát nước và sàn bê tông cần được chèn kĩ bằng vữa trộn với sika chống thấm hoặc vật liệu chống thấm tương đương.
* Vệ sinh sạch sẽ công trình trong quá trình thi công và trước khi bàn giao đưa vào sử dụng.

1. Bên B cam kết thi công đúng kỹ thuật, đảm bảo chất lượng, mỹ thuật theo yêu cầu của thiết kế kỹ thuật thi công bao gồm:

**Điều 4: các yêu cầu kỹ thuật.**

**1. Công tác chuẩn bị**

* Cát phải được sàng kĩ loại bỏ tạp chất hữu cơ có cạnh lớn nhất lớn hơn cát chuẩn.
* Cung cấp cốp pha thép, giàn giáo, xà gồ, cột chống, giáo nêm, bát kích, ván thường, ván phủ phim theo đúng yêu cầu kĩ thuật về thời gian và số lượng.
* Cột chống bằng sắt phải thẳng không mục mọt, mật độ cây chống, gông ván khuôn phải đảm bảo khả năng chịu lực và ổn định trong suốt quá trình thi công.
* Ván khuôn bằng sắt phải phẳng, không cong vênh, đủ cứng để khi đổ bê tông không bị phình, biến dạng. Ván khuôn phải kín để không mất nước xi măng trong quá trình đổ và đầm bê tông.
* Gạch đất sét nung các loại trước khi xây phải được phun nước đủ ẩm tránh gây xác vữa làm ảnh hưởng tới chất lượng xây dựng.
* Lao động tại công trường phải đáp ứng đủ theo yêu cầu bên A để đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình.

**2. Phần ngầm**

* Bể nước, bể tự hoại ngầm (nếu là bể xây tường gạch chỉ) khi xây vữa phải no mạch, trát vữa xi măng M75 dày 20mm đánh bóng mặt trong bằng xi măng nguyên chất. Khi chứa nước phải tuyệt đối không bị thấm.

**3. Công tác bê tông**

* Mặt trong của ván thép định hình phải được làm sạch, bôi trơn chống dính bám. Tưới nước xi măng, nước sạch liên kết và làm ẩm trước khi đổ bê tông.
* Cốt thép đặt đúng vị trí, các loại cốt thép phải đúng với thiết kế về đường kính và cường độ. Giám sát chủ đầu tư có quyền kiểm tra cốt thép tại bất cứ vị trí nào.
* Nối cốt thép: Vị trí nối (hàn) tại vùng chịu lực ít nhất. Không được đổ nước vào mối hàn mới hàn xong, gây nứt mối hàn. Nếu trời mưa dù nhỏ cũng không được hàn.
* Tháo dỡ cốp pha đúng quy định, không được làm chấn động bê tông khi chưa đủ cường độ chịu lực.
* Thi công đúng cấp phối bê tông, phù hợp mác bê tông thiết kế. Bê tông đổ cột, sàn mác 250 hoặc 300 (theo bản vẽ thiết kế)
* Bê tông sau khi đổ se mặt bên B phải thực hiện công tác đánh nền bằng máy xoa và dải nilon hoặc bạt dứa che toàn bộ bề mặt sàn do bên A cung cấp và phải được bảo dưỡng ít nhất 3 ngày sau khi đổ xong.
* Nếu phải khoan cấy thép vào bê tông để xử lý thiết kế phải dung keo Ramset Epcon G5 (Mỹ)

**4. Công tác xây**

* Gạch xây: Tưới gạch đủ ẩm trước khi xây tránh gạch khô hút nước của vữa.
* Vữa xây: Trộn đúng tỉ lệ và mác như thiết kế.
* Mạch vữa: Mạch vữa phải no và thẳng đều. Mạch đứng không trùng lặp và được miết gọn, chiều rộng mạch đứng 8mm-10mm. Mạch ngang thẳng đều, miết gọn gang, dày 12mm-15mm.

**5. Công tác trát**

* Vữa trát phải trộn đúng mác theo thiết kế
  + Bề mặt tường, trần, cột, dầm … trước khi trát phải được tẩy bụi bẩn, làm sạch rêu mốc, tẩy sạch dầu mỡ dính bám nếu có … phun nước làm ẩm nếu bề mặt cần trát bị khô.
  + Trước khi trát phải chèn kín các lỗ hở, xử lý làm phẳng bề mặt tường, trần, dầm, cột …
  + Phải tạo nhám bề mặt tường, trần, dầm, cột … để lớp vữa trát bám dính tốt.
  + Trước khi trát phải đắp mốc, đóng lưới. Các góc tường, cạnh cột phải dung ke đóng trước khi trát.
  + Kích thước hạt cát dung để trát lớp hoàn thiện bề mặt Dmax <=1.25mm
  + Xi măng dung cho vữa tát là xi măng Pooc lăng – TCVN.
  + Lớp trát tường: Chiều dày lớp trát tường <=15mm.
  + Trát làm 2 lớp, chiều dày mỗi lớp trát <=8mm. Trước khi trát lớp sau đè lên lớp trước, phải để lớp trát trước se mặt mới trát tiếp (phun ẩm nếu thấy khô) và phải kẻ mặt lớp trát trước thành các ô quả tram để tăng độ dính bám cho lớp vữa trát sau. (ô trám có cạnh khoảng 6cm, vạch sâu 2-3mm. (Lưu ý trát lót khu vực vệ sinh, phòng tắm, nhà bếp để ốp gạch)
  + Phun ẩm lớp đã trát sau khi trát được 1 ngày đêm để bảo dưỡng tránh nứt bề mặt trát.
  + Mặt lớp trát phải phẳng, khi soi ánh điện vào phải đảm bảo không nhìn rõ vết trát lồi lõm. Lớp vữa trát không bị bong rộp, những chỗ bong rộp phải phá ra trát lại.
  + Bề mặt trát không được có khuyết tật ở góc cạnh, gờ chân tường, gờ chân cửa, hay chỗ tiếp giáp với thiết bị vệ sinh điện nước.
  + Các đường gờ cạnh của tường phải thẳng, sắc nét, góc vuông phải kiểm tra bằng thước vuông, mặt trên của bệ cửa phải có độ dốc (theo thiết kế tránh nước mưa chảy ngược vào nhà).

**6. Công tác lát gạch men, láng nền**

* + Yêu cầu kỹ thuật lát: Mặt cần lát phải phẳng và phải được làm sạch.
  + Mặt đã lát phải phẳng không gồ ghề, lỗi lõm. Kiểm tra bằng thước dài 2m, khe hở giữa mặt lát và thước <3mm. Độ dốc mặt lát đúng thiết kế, nếu có chỗ lõm tạo vũng đọng nước phải bóc lên lát lại.
  + Giữa các viên gạch lát và sàn phải lót đầy vữa, nếu chỗ nào bị ộp thì phải bóc lên lát lại. Mạch giữa các viên gạch <1.5mm, lớp lót <12mm.
  + Yêu cầu kỹ thuật láng vữa: Các khu vực có nguy cơ bị thấm cao (khu vệ sinh, bể nước, máng dẫn nước, thoát hơi … sẽ phải được láng (ngoài việc thi công lớp chống thấm theo thiết kế).
  + Trước khi láng, phải để mặt nền ổn định và phẳng, cọ sạch các vết dầu, rêu và bụi bẩn. Phải tạo nhám bề mặt nền và tưới nước bề mặt nền khô trước khi láng.
  + Lớp láng cuối cùng bằng vữa xi măng cát, cỡ hạt cát lớn nhât <=2mm.

**7. Công tác ốp gạch men**

* + Trước khi ốp mặt sau của tấm ốp phải được làm sạch.
  + Nền ốp phải được làm phẳng trước khi ốp, nếu nền ốp lồi lõm, độ lồi lõm >15mm thì phải trát phẳng bằng vữa xi măng cát trước khi ốp.
  + Các mạch ốp ngang, dọc phải thẳng, đều và sắc nét, no mạch. Chiều rộng mạch <3mm. Bột chít mạch phải phù hợp với độ rộng mạch.
  + Trên mặt ốp không được có vết nứt, vết ố, sơn hay do các loại hóa chất gây ra.
  + Khi kiểm tra bằng thước dài 2m đặt áp sát mặt ốp, khe hở giữa thước và mặt ốp <2mm.

**8. Công tác thi công điện nước**

* + Trong quá trình xây thô, thợ nề phải phối hợp với thợ điện nước đi ống, chôn dây và ống cấp thoát nước. Xác định được cốt trần giả nếu có để điểm chờ dây hợp lý.

**Điều 5: Vật tư, thiết bị, dụng cụ lao động phục vụ thi công:**

* + - Bên B cam kết cung cấp (hoặc tự đi thuê ngoài) toàn bộ vật tư, máy móc, công cụ dụng cụ thi công, phương tiện vận chuyển để thi công phần thô đến tận công trình theo đúng yêu cầu tiến độ thi công, quy cách theo đúng hồ sơ thiết kế bao gồm:
    - Cốp pha, giàn giáo, sắt định hình, đinh, bạt, lưới che chắn, máy bơm nước, dây bơm nước, dây điện thi công, bóng điện thi công, dây thép buộc, các phu kiện … liên quan đến thi công công trình
    - Máy trộn bê tông, máy trộn vữa (vữa trát phải được trộn bằng máy), máy đầm (đầm bàn, đầm dùi).
    - Máy bơm bê tông (nếu đổ bê tông bằng máy).
    - Máy hàn, máy cưa, máy khoan, máy mài, máy đục, búa, máy cắt uốn sắt, lưỡi cắt.
    - Máy cắt gạch đá (khô, nước).
    - Thiết bị cầm tay (bắn vít, bắn đinh) bằng hơi, bằng điện.
    - Các dụng cụ xây, trát. Khi xây tường gạch, công nhân phải dung dao xây không được phép dung bay hay những dụng cụ nhẹ khác.
    - Trang thiết bị bảo hộ lao động (dây an toàn, găng tay, mũ bảo hiểm, ủng cao su ….). Tuyệt đối không đi dép lê khi thi công công trình.
* Bạt che chắn xung quanh các nhà, đinh, ốc vít, dây thép, máy bơm nước, dây điện, đèn chiếu sáng.
* Yêu cầu tối thiểu 50% số nhân công mặc đồng phục bảo hộ lao động của công ty phát

**Điều 6: Giám sát thi công:**

Giám sát thi công có quyền và trách nhiệm kiểm tra chất lượng vật liệu, chất lượng thi công công trình. Mọi công tác đều được giám sát thi công kiểm tra, nghiệm thu trước khi chuyển sang các công việc kế tiếp và kiểm tra khối lượng xây lắp hoàn thành của nhà thầu đề nghị thanh toán.

**Điều 7: Trách nhiệm của các bên:**

**Bên A:**

1. Cung cấp đầy đủ thông tin, nội dung liên quan (bản vẽ thiết kế thi công, giấy phép xây dựng …) cho bên B để phục vụ tốt cho công tác thi công.
2. Có trách nhiệm chuẩn bị bàn giao mặt bằng thi công đúng thời hạn, bàn giao nguồn điện, nguồn nước phục vụ quá trình thi công
3. Bên A đồng ý cho tổ thợ thi công bên B ăn, ở tại công trình (được chủ đầu tư chấp thuận). Bên B có trách nhiệm phối hợp với bên A quản lý, bảo vệ tài sản, vật tư và có ý thức sử dụng tiết kiệm điện nước. Bên B không sử dụng điện nước ngoài mục đích sinh hoạt của tổ thợ và thi công công trình
4. Cử giám sát có chuyên môn và có trách nhiệm thường xuyên có mặt tại công trình để theo dõi tiến độ và chất lượng thi công, xác nhận khối lượng phát sinh nếu có để làm cơ sở cho việc nghiệm thu và thanh toán sau này.
5. Kiểm tra, hướng dẫn, theo dõi bên B theo đúng hồ sơ thiết kế và các yêu cầu kỹ thuật trong suốt quá trình thi công. Có quyền kiểm tra và yêu cầu bên B thực hiện theo đúng tiêu chuẩn, quy trình đã thỏa thuận.
6. Yêu cầu giám sát có mặt và ký nghiệm thu từng phần và toàn bộ công trình theo thông báo của bên B, trong vòng 01 ngày kể từ ngày nhận được thông báo.
7. Bên A có trách nhiệm báo cho chủ đầu tư hoặc người đại diện xuống kiểm tra nghiệm thu các hạng mục công trình trước khi bên B tiến hành các hạng mục tiếp theo.
8. Có mặt khi cơ quan chức năng yêu cầu để cùng với bên B giải quyết kịp thời các vướng mắc nếu có trong suốt quá trình thi công công trình.
9. Tạm ứng và thanh toán đúng điều 12 của hợp đồng này.
10. Ký kết biên bản thanh lý hợp đồng theo thông báo của bên B, trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được thông báo.
11. Có quyền yêu cầu bên B cử người dọn vệ sinh, dọn dẹp mặt bằng công trình phục vụ thi công.
12. Có quyền đình chỉ thi công nếu xét thấy không đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, an toàn lao động hoặc lãng phí vật tư.
13. Có quyền thay đổi thợ hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu thấy bên B không đáp ứng được yêu cầu của bên A. Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng, bên A chỉ thanh toán cho bên B phần khối lượng công việc thực tế bên B đã thi công và được bên A nghiệm thu về kỹ thuật và chất lượng. Bên A không phải thanh toán cho bên B các phần việc thực hiện dở dang nhưng không được nghiệm thu và không phải bồi thường bất cứ khoản chi phí nào khác cho bên B.

**Bên B:**

* + - 1. Lập nội quy công trường, lập phương án thi công (việc nào làm trước, việc nào làm sau), biện pháp thi công, phương án điều động nhân công theo tiến độ và được bên A duyệt trước khi thi công.

1. Dựa theo thiết kế, bên B tính toán nhu cầu vật liệu (bao gồm: Số lượng, khối lượng, chủng loại, quy cách), thời gian cung ứng vật tư thiết bị cho từng hạng mục công việc.
2. Tổ chức điều hành và quản lý đảm bảo kế hoạch, tiến độ thi công. Cử người đứng đầu, có hiểu biết sâu về kỹ thuật kết hợp với kỹ thuật thi công bên A trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.
3. Hàng ngày thông báo trực tiếp hoặc qua điện thoại, zalo cho bên A (Kỹ thuật hiện trường) tình hình tiến độ thi công, chất lượng thi công đảm bảo tiến độ hợp đồng.
4. Thi công đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, đúng thiết kế, đảm bảo chất lượng tốt, mỹ thuật công trình. Mọi sự thay đổi về thiết kế kiến trúc phải được sự đồng ý của bên A.
5. Chịu sự giám sát và tuân thủ mọi chỉ dẫn, yêu cầu của bên A hoặc người được bên A cử làm đại diện quản lý, giám sát xây dựng.
6. Từng hạng mục công trình phải được bên A nghiệm thu mới được thi công tiếp. Nếu làm sai hỏng, lãng phí phải làm lại không tính tiền công và nguyên vật liệu.
7. Chịu trách nhiệm trước bên A về mặt kỹ thuật và mỹ thuật.
8. Thông báo kịp thời cho bên A mọi trở ngại do thiết kế không lường trước được hoặc trở ngại do điều kiện khách quan để hai bên bàn bạc thống nhất cách giải quyết (Bằng văn bản hoặc ghi nhật ký công trình quy định tại điều 14 của hợp đồng này)
9. Có biện pháp khắc phục, xử lý mọi sự cố kỹ thuật, an toàn trong quá trình thi công.
10. Trong quá trình thi công bên B thực hiện các biện pháp thi công giảm thiểu tối đa ảnh hưởng tới các nhà xung quanh. Nếu xảy ra do lỗi của bên B thì bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Bên B phải đảm bảo vấn đề vệ sinh môi trường, không gây ảnh hưởng tới an ninh trật tự trong khu vực.
11. Thông báo yêu cầu nghiệm thu từng phần và toàn bộ công trình và thanh lý hợp đồng gửi bên A trước 03 ngày.
12. Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng nếu bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán của mình theo điều 12 của Hợp đồng này.
13. Trong suốt thời gian thi công công trình. Bên B cam kết luôn đảm bảo đáp ứng đủ nhân lực theo yêu cầu của bên A để đảm bảo đúng tiến dộ công trình.
14. Sau khi ký hợp đồng, bên B phải tiến hành ngay công việc căn cứ theo thời gian do bên A ấn định.
15. Đảm bảo thi công an toàn tuyệt đối cho người và công trình, bên B tự chịu trách nhiệm về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo hiểm cho thợ của bên mình. Nếu có xảy ra tai nạn, bên B tự chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.
16. Tự lo chi phí ăn ở, sinh hoạt của công nhân trong quá trình thi công, chấp hành các quy định về trật tự, an ninh, khai báo tạm trú.
17. Bên B phải có đầy đủ hồ sơ từng công nhân theo quy định của pháp luật và phải nộp cho bên A bản sao CMND/CCCD của tổ thợ để bên A khai báo tạm trú tạm vắng với tổ dân phố và công an khu vực.
18. Chấp hành đầy đủ nội quy và quy định của địa phương (không đánh bạc, sử dụng chất ma túy …)
19. Đảm bảo thi công gọn gang, sạch sẽ, không làm ảnh hưởng tới các hộ liền kề và môi trường đô thị. Phân công lao động làm vệ sinh trong và ngoài công trình, khu vực lân cận vào cuối ngày lao động, tưới nước chống bụi, thu gom rác thi công.
20. Xuất trình giấy phép hành nghề khi có sự kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.
21. Ngay sau khi ký kết hợp đồng này, người có trách nhiệm cao nhất của bên B phải phổ biến cho toàn bộ đội thợ của mình những vấn đề sau đây:

* Giới thiệu là nhân sự đang làm việc cho công ty TNHH Vinaduy.
* Không tự ý làm việc với chủ nhà về giá cả, thông tin ngoài lề công trình.
* Tiếp nhận các phản hồi của chủ nhà và những người liên quan, ngay lập tức thông báo lại cho bên A để tiếp nhận thông tin và xử lý.
* Tuyệt đối không cho thông tin cá nhân để chủ nhà … liên hệ trao đổi, mà phải cho thông tin số điện thoại hotline của công ty TNHH Vinaduy: 024.99999.868.

1. Trong trường hợp phát sinh thêm hạng mục công trình hoặc bất cứ phát sinh nào khác liên quan đến công trình đang thi công thì bên B không được tự ý giao dịch, ký kết hợp đồng với chủ nhà.

**Điều 8: Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng:**

* + - 1. 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. Đối với các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu trước khi tiến hành các công việc tiếp theo.

1. Trước khi đổ bê tông phải nghiệm thu cốp pha, cốt thép đúng quy cách, đặt đúng vị trí mới được đổ.
2. Hệ thống ống thải và các loại ống ngầm phải được nghiệm thu trước mới được phủ kín.
3. Mọi thủ tục nghiệm thu từng phần và nghiệm thu toàn bộ công trình nêu tại điều này phải được thực hiện bằng văn bản và có chữ ký của các bên.
4. Bên B thông báo trước cho bên A thời gian tiến hành nghiệm thu.
5. 6. 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. Nếu có bất cứ hạng mục nào không đạt yêu cầu về chất lượng hoặc sai thiết kế thì bên B phải chịu trách nhiệm làm lại bằng chi phí của bên B.
6. 7. Sau khi hết thời hạn bảo hành công trình, trong vòng 03 ngày làm việc, các bên sẽ tiến hành ký kết biên bản thanh lý hợp đồng (theo mẫu quy định hiện hành)

**Điều 9: Thanh toán và tạm ứng hợp đồng:**

1. Chỉ có người đại diện ký hợp đồng này mới có quyền được ứng và đề nghị thanh toán. Và phải đề xuất lên kỹ thuật hiện trường
2. Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Mỗi lần bàn giao tiền phải có biên nhận do 2 bên cùng ký kết (tiền mặt).
3. Nguyên tắc thanh toán: Phần thô sẽ thanh toán 55%. Phần hoàn thiện sẽ thanh toán 40%. Phần bảo hành 5% và được thanh toán sau 3 tháng.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Giai đoạn** | **Số tiền ứng** | **Ghi chú** |
| Đổ xong bê tông móng |  |  |
| Đổ xong bê tông mái tầng 1 |  |  |
| Đổ xong bê tông mái tầng 2 |  |  |
| Đổ xong bê tông mái tầng 3 |  |  |
| Hoàn thiện xong toàn bộ trát tường trong và ngoài |  |  |
| Hoàn thiện xong ốp lát + Lắp đặt thiết bị |  |  |
| Hoàn thiện xong các phần việc còn lại |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Điều 10: Bảo hành:**

* + - 1. Bên B có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho chủ nhà. Nội dung bảo hành bao gồm: Khắc phục, sửa chữa hư hỏng, khiếm khuyết, thấm dột hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi nhà thầu gây ra.
      2. Thời hạn bảo hành 03 tháng dược tính từ ngày ký biên bản nghiệm thu toàn bộ công trình.
      3. Trong thời gian bảo hành bên B chịu trách nhiệm sửa chữa lỗi hư hỏng trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của bên A. Nếu quá thời hạn này mà bên B không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì bên A có quyền thuê một nhà thầu khác (bên thứ 3) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa sẽ do bên B chịu và được khấu trừ vào tiền bảo hành của bên B và thông báo cho bên B giá trị trên. Bên B buộc phải chấp nhận giá trị trên.
      4. Mức tiền cam kết bảo hành là ………………………..….. do bên A trả cho bên B sau khi kết thúc thời gian bảo hành (sau 03 tháng kể từ ngày hoàn thành công trình).

**Điều 11: Nhật ký công trình:**

1. Nhật ký công trình là tài liệu do bên B lập ra để theo dõi và giám sát quá trình thi công tại thời điểm bắt đầu thi công đến khi công trình được bàn giao và thanh lý hợp đông.
2. Mọi hoạt động diễn ra tại công trình giữa bên A và bên B sẽ được phản ánh chính xác và trung thực vào nhật ký công trình.
3. Vào mỗi ngày làm việc, đại diện của các bên phải ký vào nhật ký công trình coi như là việc xác nhận thông tin về các công việc thực hiện trong ngày phù hợp với tiến độ thi công.

**Điều 12: Khối lượng và chi phí phát sinh:**

* 1. Bên B phải ngay lập tức thông báo cho bên A về khối lượng phát sinh thông qua Giám sát kỹ thuật bên A.
  2. Đối với các phát sinh nhỏ bên B sẽ không tính phát sinh. Đối với các phát sinh lớn, hai bên sẽ bàn bạc thỏa thuận bằng văn bản về giá tiền, ngày công, sau đó mới tiến hành triển khai công việc.
  3. Thời gian thi công phần phát sinh được tính vào tiến độ thi công công trình.

**Điều 13: Chấm dứt hợp đồng:**

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Các bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng này.
2. Bên A yêu cầu thay đổi thiết kế mà theo ý kiến của bên B thì những yêu cầu thay đổi này không phù hợp với thực tiễn nghành và luật pháp Việt Nam
3. Một trong các bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của hợp đồng này mà không khắc phục trong vòng 7 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của bên không vi phạm.
4. Bên B ngừng thi công trong 30 ngày trong khi việc ngừng thi công này không có trong bảng tiến độ thi công chi tiết và được bên A cho phép.
5. Bên B không đáp ứng được tiến độ theo hợp đồng hoặc vi phạm nghiêm trọng trong nghĩa vụ đảm bảo chất lượng cho công trình.
6. Bên B bị phá sản, giải thể.
7. Bên B cho thầu phụ toàn bộ công trình hoặc chuyển nhượng hợp đồng mà không có sự đồng ý của bên A.
8. Các trường hợp bất khả kháng nêu tại điều 17 dưới đây.

**Điều 14: Luật áp dụng và giải quyết tranh chấp:**

* 1. Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật nước CH XHCN Việt Nam.
  2. Tất cả các tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này sẽ được giải quyết thông qua hòa giải thiện chí giữa các bên. Nếu sau 30 ngày kể từ ngày xảy ra tranh chấp mà tranh chấp không được giải quyết thông qua hòa giải, tranh chấp sẽ được giải quyết tại toàn án có thẩm quyền.
  3. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên vẫn phải tuân thủ nghĩa vụ của mình trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

**Điều 15: Trách nhiệm bồi thường và vi phạm hợp đồng:**

1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu xét thấy bên B không đảm bảo về năng lực tổ chức, trình độ tay nghề kỹ thuật, tiến độ như đã thỏa thuận, bên A có quyền đơn phương đình chỉ và hủy bỏ hợp đồng. Trong trường hợp đó bên B sẽ được thanh toán theo khối lượng đã được nghiệm thu. Đối với phần phải tháo dỡ do không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật sẽ không được thanh toán tiền công và bên B phải bồi thường thiệt hại hư hỏng.
2. Nếu bên B vi phạm các điều khoản của hợp đồng này thì ngoài việc phải chịu trách nhiệm bồi thường cho những tổn thất mà bên A phải gánh chịu do việc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ đó, bao gồm cả thiệt hại trực tiếp và gián tiếp xảy ra, còn phải chịu 8% giá trị hợp đồng tại thời điểm vi phạm đó.
   1. Nếu hợp đồng không được hoàn thành hoặc bị chấm dứt theo quy định tại điều 14, bên B phải hoàn trả lại số tiền mà bên A đã ứng trước tương ứng với phần công việc chưa hoàn thành hoặc bị vi phạm.
   2. Trước khi một bên chấm dứt hợp đồng, thì phải thông báo cho bên kia biết và phải nêu rõ lý do chấm dứt hợp đồng. Lúc này hợp đồng giữa hai bên không còn hiệu lực và các bên phải hoàn tất thủ tục thanh lý hợp đồng trong khoảng thời gian không quá 30 ngày kể từ ngày hợp đồng không còn hiệu lực. Ngoài thời gian này, nếu một bên không làm các thủ tục thanh lý hợp đồng thì bên kia được toàn quyền quyết định việc thanh lý hợp đồng.
   3. Trường hợp chấm dứt hợp đồng, bên B phải ngừng ngay công việc, giữ công trường an toàn và rời công trường theo yêu cầu của bên A.
   4. Trong trường hợp nếu bên A tiếp tục thuê bên B thi công thì bên B phải chịu toàn bộ chi phí do việc chậm tiến độ gây ra, mức phạt là 1% giá trị hợp đồng tạm tính/1 ngày.

**Điều 20: Cam kết:**

1. Trong quá trình thi công nếu có vướng mắc, hai bên phải gặp nhau thống nhất để đảm bảo chất lượng công trình.
2. Hai bên nhất trí không đưa ra công chứng, nhưng hợp đồng này có giá trị pháp lý như hợp đồng công chứng.
3. Hợp đồng có giá trị từ ngày ký đến ngày thanh lý hợp đồng. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng. Bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo pháp luật hiện hành.
4. Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **ĐẠI DIỆN BÊN B**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* |