



# CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG NAM LONG

VP: 39/5 Đường 22, Phường Linh Đông, Quận Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh

Tel: 08.3720 6873

Fax: 08.3720 6873

Hotline: 0903 143 473

Website: [xaydungnamlong.com](http://xaydungnamlong.com)

Email: [info@xaydungnamlong.com](mailto:info@xaydungnamlong.com)

---

## HỢP ĐỒNG THI CÔNG

*CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở TƯ NHÂN*

---

GIỮA

CÔNG TY TNHH XD&TTNT NAM LONG

VÀ

Ông/Bà

---



**Xây dựng cơ bản:**

- ✓ Theo bản vẽ thiết kế hệ khung nhà bê tông cốt thép từ móng đến mái, mác bê tông theo thiết kế
- ✓ Thi công xây tô tường, xây bậc cầu thang.
- ✓ Lắp đặt hệ thống điện: Ống luồn dây, Hộp nối, Hộp âm tường.
- ✓ Không bao gồm: Tô trần (phần đóng thạch cao, la phong...).

**1.1. Chủng loại vật tư cho phần xây dựng cơ bản:****a) Phần khung sàn bê tông**

- ✓ Sắt: Việt Nhật SD390
- ✓ Bê tông móng sàn + dầm: bê tông theo mác thiết kế
- ✓ Xi măng: Đồ bê tông xi măng Holcim, xây tô tường xi măng Hà Tiên
- ✓ Gạch: Tuynen Bình Dương
- ✓ Cát, đá: Tân Ba, Tân Châu, Bình điện

**b) Phần hệ thống kỹ thuật cơ bản**

- ✓ Tủ điện, đế âm: Sino
- ✓ Ống bảo hộ dây dẫn ống cứng: Việt Nam

**1.2. Phần nhân công hoàn thiện Nhà thầu thực hiện phần nhân công. Vật tư của chủ đầu tư**

- ✓ Thi công lót gạch, ốp gạch
- ✓ Thi công sơn nước trong ngoài nhà
- ✓ Lắp đặt ổ cắm, đèn chiếu sáng, công tắc, tủ điện, CB, dây điện
- ✓ Lắp đặt thiết bị vệ sinh, vòi rửa, phễu sàn, lavabo, bồn cầu, ống nước...
- ✓ Nhân công chống thấm trong và ngoài nhà
- ✓ Gia công sắt trang trí và công tác mộc (không bao gồm).

**1.3. Các công việc và hạng mục thi công ngoài hợp đồng nếu có sẽ tính vào phần phát sinh của công trình.****Điều 2 : Thời gian và tiến độ thực hiện.**

Thời gian thi công là: 120 ngày liên tục kể từ ngày khởi công

- Thời gian bắt đầu khởi công 05/04/2012
- Ngày hoàn thành 05/08/2012
- Thời gian làm việc từ thứ 2 đến thứ 7, sáng từ 7h30' đến 11h30', chiều 13h00' đến 17h00'. Trường hợp có tăng ca tối: từ 17h30' đến 21h30'.
- Số lượng công nhân tối thiểu: 5 người/ngày

**Điều 3 : giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán:****3.1 Giá trị hợp đồng tạm tính: Theo bảng báo giá đính kèm hợp đồng này.****Tương ứng số tiền như sau:**

Xuất hóa đơn thuế GTGT 10% cho phần nhân

Giá trị trên không bao gồm thuế VAT 10%

Thanh toán – quyết toán theo khối lượng nghiệm thu thực tế tại công trình.

**3.2 Phương thức thanh toán :**

- + **Đợt 1:** 30% sau khi ký hợp đồng : ..... đồng.
- + **Đợt 2:** 25% sau khi đổ xong beton sàn trệt : ..... đồng.
- + **Đợt 3:** 20% khi đổ xong beton sàn lầu 1 : ..... đồng.
- + **Đợt 4:** 20% khi đổ xong beton sàn lầu 2 : ..... đồng.

+ **Đợt 5:** 5% sau khi bàn giao công trình : ..... đồng.

#### **Điều 4 : Trách nhiệm của 2 bên:**

##### **4.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:**

- Bàn giao điện, nước cho bên thi công, nếu nhà cũ có công tơ điện nước thì chủ đầu tư phải thông báo cho cơ quan có chức năng tới để di dời thiết bị sang vị trí khác để thi công
- Giao cho Bên B hồ sơ vị trí cột mốc (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), bản vẽ thiết kế, giấy phép xây dựng để bên B có hồ sơ căn cứ thực hiện thi công.
- Kiểm tra chủng loại, chất lượng, quy cách sắt thép, xi măng, hỗn hợp vữa xây... và nghiệm thu công tác từng phần theo tiến độ.
- Bên A có quyền yêu cầu bên B tăng cường nhân công, máy và công cụ phục vụ thi công khi thấy cần thiết để đảm bảo chất lượng và tiến độ.
- Tạo điều kiện Bên B thi công, giải quyết các tranh chấp đất đai nếu có.
- Phát sinh trong quá trình xây dựng 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.
- Có trách nhiệm thanh toán các công việc phát sinh nếu có hoặc do Bên A muốn thay đổi – thống nhất bằng văn bản (mà bên B đã thi công) sau khi cùng thống nhất với Bên B.
- Đại diện giao dịch với chính quyền địa phương khi bắt buộc người đại diện là chủ đầu tư.
- Có quyền yêu cầu thay người chỉ huy công trình nếu thấy không đạt yêu cầu.

##### **4.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:**

- Có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh toàn bộ công trình theo đúng như hồ sơ thiết kế kỹ thuật và giấy phép xây dựng mà Bên A cung cấp cho bên B. Đảm bảo chất lượng cũng như các quy trình kỹ thuật theo quy định của nhà nước và theo các Điều khoản đã cùng thống nhất ở trên.
- Cử người đủ năng lực chỉ huy công trường.
- Treo biển báo giấy phép xây dựng + bản vẽ.
- Làm việc với chính quyền địa phương khi có yêu cầu
- Nơi công trình thi công phải làm cửa có khóa để tránh mất mát.
- Sử dụng vật tư đúng quy cách, chủng loại theo thiết kế.
- Lập hồ sơ quyết toán sau khi thử nghiệm thu bàn giao công trình trong thời gian không quá 10 ngày kể từ ngày nghiệm thu.
- Thông báo cho bên A trước 7 ngày các thời điểm phải cung cấp các vật tư hoàn thiện hoặc thông báo trước đủ thời gian đối với các vật tư phải gia công sớm ( cửa, cầu thang, thiết bị vệ sinh, sơn nước, gắn máy lạnh,...)
- Lập bảng tiến độ trình cho bên A trước khi thi công.
- Tổ chức lập biên bản kiểm tra định vị móng, cos nền xây dựng.
- Trước khi đổ bê tông, hoặc san lấp, hoặc thi công các công tác tiếp theo của công trình khuất lấp như gầm cầu, móng cột, cốt thép, mặt bê tông sau khi tháo ván khuôn ... phải báo giám sát bên A và cùng nghiệm thu chất lượng trước khi thực hiện công tác tiếp theo.
- Bên B chịu hoàn toàn chi phí về sửa chữa mọi hư hỏng thiệt hại gián tiếp hay trực tiếp do lỗi chủ quan do bên B gây ra cho các công trình nhà ở lân cận và trách nhiệm nếu có trong quá trình thi công.
- Che chắn công trình , tránh rơi qua nhà kế bên

- Chịu trách nhiệm về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và các công tác bảo vệ trật tự an ninh tại công trình.
- Nếu Bên B thi công sai với thiết kế hoặc không đảm bảo kỹ thuật thì bên B chịu mọi chi phí cho việc làm lại.
- Bên B đóng bảo hiểm lao động cho toàn bộ công nhân trên công trường.
- Không được kéo dài thời gian thi công quá 10 ngày so với dự kiến thi công.
- Bên A có trách nhiệm lập hợp đồng xây dựng, xuất hóa đơn tài chính giúp bên B hoàn công.
- Bên B có quyền tạm ngưng thi công nếu bên A thanh toán chậm 05 ngày kể từ ngày thanh toán. Thời gian tạm ngưng thi công không tính vào tiến độ của công trình.

**Điều 5: Bảo hành công trình:**

- Bên B có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành công trình sau khi đã bàn giao công trình cho Bên A. Nội dung bảo hành bao gồm: khắc phục sửa chữa thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết mà không phải lỗi do bên A. Việc bảo hành tại điều này không bao gồm những hư hỏng do sự kiện bất khả kháng bao gồm: Chiến tranh – bạo loạn, cháy nổ hay các tai nạn không thể tránh khỏi như lụt bão, động đất, mưa lớn kéo dài.
- Thời gian bảo hành: 12 tháng.

**Điều 6: Vi phạm hợp đồng:**

- Trong trường hợp xét thấy Bên B thực hiện công việc không đạt yêu cầu hoặc Bên B không đáp ứng đủ nhân lực, trang thiết bị thi công, thực hiện chậm tiến độ được duyệt đã được Bên A thông báo bằng văn bản sau 07 ngày mà Bên B không khắc phục thì Bên A có quyền đình chỉ thi công và chấm dứt hợp đồng với Bên B.
- Trường hợp bên A không đáp ứng được việc thanh toán tiền theo điều khoản thanh toán trên sau 5 ngày nhận được thông báo bằng văn bản thì bên B có quyền ngưng thi công mà không phải bồi thường bất kỳ chi phí nào.

**Điều 7: Phạt và bồi thường khi vi phạm thực hiện hợp đồng:**

- Trong quá trình thi công lắp đặt, nếu do lỗi của Bên B gây ra dẫn đến việc thi công chậm trễ không đúng thời hạn quy định của hợp đồng hoặc tiến độ đã thỏa thuận với Bên A thì Bên B phải chịu xử phạt bằng tiền theo mức phạt 0,1% giá trị hợp đồng phần trễ tiến độ tính cho một ngày chậm trễ
- Nếu sau 05 ngày kể từ ngày Bên B thực hiện xong phần việc của mình mà Bên A không thanh toán cho Bên B thì Bên A phải chịu phạt theo mức phạt 0,1% trên giá trị hợp đồng tính cho một ngày chậm trễ. Đồng thời Bên B có quyền tạm dừng thi công, thời gian tạm dừng thi công không được tính vào tiến độ thi công của bên B theo hợp đồng.
- Nếu Bên A chậm trễ bàn giao mặt bằng thi công cho Bên B thì số ngày chậm trễ đó sẽ không được tính vào thời gian thực hiện hợp đồng của Bên B

**Điều 8: Thủ tục giải quyết và tranh chấp hợp đồng:**

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.
- Hai bên phải thông báo cho nhau về tiến độ công trình
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có gì vướng mắc, hai Bên cùng gặp nhau bàn bạc và cùng tìm ra giải pháp tốt nhất để khắc phục dựa trên tinh thần hợp tác hai Bên cùng có lợi.
- Trường hợp có vấn đề mà hai Bên không đạt được thỏa thuận, giải quyết thì sự việc sẽ được đưa ra tòa án kinh tế thành phố Hồ Chí Minh giải quyết, quyết định của toàn án là quyết định cuối cùng mà hai Bên phải tuyệt đối thi hành

**Điều 9: Hiệu lực của hợp đồng:**

- Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ chấm dứt khi hết hạn bảo hành và biên bản thanh lý hợp đồng được hai Bên ký kết.
- Mọi sự thay đổi hay bổ sung vào bản hợp đồng này phải được sự thống nhất của cả hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực.
- Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- Hợp đồng làm thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
Chủ đầu tư

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
Giám đốc

.....

.....