

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THI CÔNG SỬA CHỮA NHÀ

(Số:-BDC/SC/.....)

Các căn cứ:

- Căn cứ vào Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội;
- Căn cứ vào Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc Hội;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 37/2015/NĐCP ngày 22/04/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ yêu cầu của Ông/Bà về việc cải tạo, sửa chữa nhà;
- Căn cứ vào thỏa thuận và nhu cầu, năng lực của hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm chúng tôi gồm các bên dưới đây:

BÊN A : Ông/Bà

Số CMND : Ngày cấp: Nơi cấp:

Thường trú :

Địa chỉ :

Điện thoại :

BÊN B : CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG & THƯƠNG MẠI BÌNH DÂN

Đại diện : Ông NGUYỄN HỮU VƯƠNG Chức vụ: GIÁM ĐỐC

Địa chỉ : Lô Thương Mại 3.22, 445 Gia Phú, P.3, Q.6, Tp.HCM

Điện thoại : +84 908 125 325 Website: www.xaydungbinhdan.com.vn

Mã số thuế : Email: xaydungbinhdan@gmail.com

Sau khi bàn bạc, Hai Bên đồng ý thỏa thuận ký Hợp đồng dịch vụ thi công xây dựng nhà với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1.1. Bên A đồng ý giao, Bên B đồng ý nhận thi công sửa chữa nhà trọn gói gồm phần thô và phần hoàn thiện nhà ở tư nhân của Bên A theo các yêu cầu sửa chữa nhà của bên A và thỏa thuận được Hai Bên thống nhất.

1.2. Nội dung công việc được nêu tổng quát tại Điều 02 của Hợp đồng này. Chi tiết hạng mục và khối lượng công việc – Chi tiết chi phí và vật liệu thi công được thể hiện trong các Phụ lục đính kèm Hợp đồng này.

1.3. Thông tin chi tiết về công trình thi công xây dựng của Hợp đồng như sau:

- Tên công trình/chủ nhà :
- Địa điểm sửa chữa nhà :
- Quy mô sửa chữa nhà :
- Mục đích sử dụng :

1.4. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng, gồm:

- Phụ lục I: Nội dung công việc & chủng loại vật tư;
- Phụ lục II: Bảng chi tiết vật liệu & mô tả hạng mục sửa chữa;

1.5. Các biên bản để sửa đổi Hợp đồng, bổ sung Hợp đồng, Phụ lục Hợp đồng hoặc xác nhận các nội dung công việc trong quá trình thực hiện Hợp đồng là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

1.6. Nếu bên A tự cung cấp vật tư trong Phụ lục Hợp đồng trọn gói thì bên A phải thông báo trước cho bên B bằng văn bản, đồng thời bên A thanh toán cho bên B các chi phí quản lý, chi phí vận chuyển, vật tư phụ, vật tư thi công, nhân công và chi phí tặng cho Hợp đồng trọn gói (nếu có).

ĐIỀU 2: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

- Tiếp nhận, quản lý mặt bằng sửa chữa;
- Cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị để thi công sửa chữa công trình;
- Thi công sửa chữa công trình theo đúng thỏa thuận Hai bên và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;
- Kiểm soát chất lượng công việc sửa chữa và giám sát thi công sửa chữa công trình đối với công việc sửa chữa – hạng mục sửa chữa do Nhà thầu phụ thực hiện;
- Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh công trình và phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự khu vực công trình.

ĐIỀU 3: THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

- Thời gian thực hiện Hợp đồng là:ngày (không bao gồm ngày chủ nhật, ngày lễ).
- Thời gian thực hiện Hợp đồng bắt đầu tính từ thời điểm Bên A và Bên B ký Biên bản bàn giao mặt bằng thi công.
- Việc nghiệm thu hạng mục sẽ được thực hiện không quá một (01) ngày tính từ ngày Bên B gửi văn bản đề nghị nghiệm thu cho Bên A. Nếu Bên A không thực hiện nghiệm thu đúng hạn

và làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công của Bên B thì thời hạn Hợp đồng sẽ được cộng thêm tương ứng với độ chậm trễ trong công tác nghiệm thu của Bên A.

- Với mỗi giai đoạn, Bên B sẽ chỉ bắt đầu thực hiện các hạng mục khi Bên A hoàn tất việc thanh toán của giai đoạn trước theo nội dung thanh toán tại Điều 5 của Hợp đồng này. Thời gian Bên A chậm thanh toán tạm ứng sẽ được tính cộng thêm vào tiến độ Hợp đồng.
- Mọi nguyên nhân làm chậm tiến độ thi công như: thay đổi về thiết kế, thay đổi yêu cầu kỹ thuật, hoặc các nguyên nhân do Bên A chậm tiến độ thực hiện các thủ tục nghiệm thu, tạm ứng, thanh toán và các lý do khách quan bất khả kháng khác thì phải được Hai bên xác nhận bằng văn bản và ghi vào sổ nhật ký công trình.

ĐIỀU 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

Tổng giá trị Hợp đồng: VNĐ

(Bằng chữ:./.)

- Giá trị Hợp đồng trên chưa bao gồm 10% thuế GTGT.
- Chi tiết Giá trị Hợp đồng và Nội dung các hạng mục thi công sửa chữa thể hiện trong:
 - + Phụ lục I: Nội dung công việc & chủng loại vật tư;
 - + Phụ lục II: Bảng chi tiết vật liệu & mô tả hạng mục sửa chữa;

ĐIỀU 5: THANH TOÁN

5.1. Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán cho Bên B bằng cách:

- Thanh toán tiền mặt trực tiếp tại Trụ sở công ty của Bên B.
- Thanh toán qua tài khoản ngân hàng của Bên B theo thông tin sau:
 - + Ngân hàng:
 - + Số tài khoản:
 - + Chủ tài khoản :
- Nội dung chuyển khoản ghi rõ “Họ tên bên A”+“Số Hợp đồng”.“Đợt thanh toán”
- Ví dụ: PHAM VAN A + 1508.D2

5.2. Điều kiện thanh toán & thời hạn thanh toán:

- Bên B cung cấp các giấy tờ tương ứng các đợt thanh toán cho bên A, gồm:
 - + Biên bản nghiệm thu hạng mục đã hoàn thành giai đoạn tương ứng đợt thanh toán;
 - + Văn bản đề nghị thanh toán.
- Bên A có trách nhiệm thanh toán cho bên B trong 01 ngày khi nhận đủ các giấy tờ trên.

5.3. Nội dung và mốc thanh toán:

ĐỢT	NỘI DUNG & MỐC THANH TOÁN	SỐ TIỀN	BẰNG CHỮ
1	Sau khi ký Hợp đồng		

2	Sau khi bên B hoàn thành hạng mục...		
3	Sau khi bên B hoàn thành hạng mục...		
	...		
Cuối	12 tháng kể từ ngày bàn giao công trình		

- Giá trị thanh toán của mỗi đợt nêu trên chưa bao gồm 10% thuế GTGT.
- Các công việc phát sinh ngoài Hợp đồng thì Bên A sẽ thanh toán cho Bên B theo nội dung thỏa thuận thanh toán của hạng mục phát sinh.

ĐIỀU 6: NGHIỆM THU & BÀN GIAO

- Hai Bên cùng tham gia hoặc cử đại diện có ủy quyền nghiệm thu và cùng ký biên bản nghiệm thu;
- Nghiệm thu hạng mục công trình để tiếp tục thi công công việc tiếp theo liên quan và làm cơ sở của mốc thanh toán theo điều 5.3 của Hợp đồng này;
- Việc nghiệm thu hạng mục sẽ được thực hiện không quá một (01) ngày tính từ ngày Bên B gửi văn bản đề nghị nghiệm thu cho Bên A.
- Sau khi Hai Bên nghiệm thu – bàn giao công trình đưa vào sử dụng & bên A thanh toán cho bên B theo Hợp đồng (trừ đợt sau bảo hành) thì Hai Bên tiến hành ký Biên bản thanh lý hợp đồng.

ĐIỀU 7: BẢO HÀNH

- Bên B có trách nhiệm bảo hành công trình sau khi đã bàn giao cho Bên A. Trong thời hạn bảo hành, Bên B sẽ chịu trách nhiệm sửa chữa miễn phí các hư hỏng do lỗi kỹ thuật liên quan đến công trình do lỗi Bên B thi công gây ra.
- Thời gian bảo hành công trình là 12 tháng kể từ ngày nghiệm thu và bàn giao công trình.

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

- Cung cấp đầy đủ tài liệu, hồ sơ pháp lý, chỉ dẫn khu vực mặt bằng liên quan đến việc thực hiện công việc trong Hợp đồng của Bên B.
- Bàn giao và cung cấp điện nước sử dụng cho công trình. Chi phí điện nước thi công sẽ do Bên A thanh toán trong suốt quá trình thi công sửa chữa.
- Chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết kịp thời những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công sửa chữa công trình, giúp Bên B đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.
- Thanh toán cho Bên B theo Điều 5 của Hợp đồng này.

- Kí xác nhận các văn bản liên quan như: nhật kí công trình, biên bản bàn giao mặt bằng, biên bản phát sinh, biên bản làm việc, bản vẽ, hồ sơ giấy tờ phục vụ quá trình thi công sửa chữa nhà.
- Nghiệm thu và xác nhận khối lượng công việc kịp thời nhằm hỗ trợ Bên B triển khai công việc đúng tiến độ. Cử người trực tiếp giám sát thi công về tiến độ, biện pháp kỹ thuật thi công, về khối lượng và chất lượng. Cử người kiểm tra và lập các biên bản nghiệm thu và xác nhận khối lượng công việc cho Bên B theo như quy định của Hợp đồng này.
- Chịu trách nhiệm về quyền sở hữu nhà đất nếu có tranh chấp.
- Chịu trách nhiệm về những yêu cầu thi công sửa chữa sai phạm so với quy định của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

ĐIỀU 9: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

- Sản xuất và thi công đúng với nội dung, khối lượng công việc, các chủng loại vật tư đã ký kết với Bên A quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này.
- Thi công đúng tiến độ, trách nhiệm, chất lượng và nội dung công việc trong Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng đã ký.
- Tổ chức thi công theo đúng quy trình, quy định của ngành và đúng bản vẽ thiết kế đã được Bên A duyệt (nếu có).
- 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 vào nhật ký công trình).
- Bên B phải cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo Hợp đồng để thực hiện các công việc theo nội dung Hợp đồng đã ký kết;
- Hướng dẫn Bên A sử dụng sản phẩm, dịch vụ trong Hợp đồng theo đúng quy định của nhà sản xuất, quy ước về vật liệu.
- Nhân lực của Bên B phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc ở công trình. Bên A có thể yêu cầu Bên B sa thải (hay tác động để sa thải) bất cứ nhân lực nào ở công trình, kể cả đại diện của Bên B nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ Điều Khoản nào của Hợp đồng.
- Quản lý sử dụng mặt bằng, nguồn điện, nước, thiết bị và vật tư do Bên A cung cấp hiệu quả và tiết kiệm.
- Bên B phải đảm bảo an toàn trong lao động, an toàn về kỹ thuật thi công, an toàn cháy nổ và vệ sinh công trình trong quá trình thi công sửa chữa. Thường xuyên kiểm tra, chấn chỉnh các vi phạm, sai sót trong công tác kỹ thuật, an toàn vệ sinh lao động.
- Bên B chịu trách nhiệm mua bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trình.

ĐIỀU 10: TẠM DỪNG, CHẤM DỨT VÀ BỒI THƯỜNG HỢP ĐỒNG

10.1. Tạm dừng – Chấm dứt Hợp đồng

- Một Bên có quyền quyết định tạm dừng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng do lỗi của Bên kia gây ra trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nhưng phải thông báo cho Bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng Hợp đồng đã ký kết. Trường hợp Bên tạm dừng không thông báo mà việc tạm dừng thực hiện Hợp đồng gây thiệt hại cho Bên kia thì tùy theo mức độ thiệt hại chứng minh được, Bên tạm dừng phải bồi thường thiệt hại cho Bên kia. Khi một phần khối lượng công việc của Hợp đồng bị tạm dừng thì các phần khác vẫn có hiệu lực theo Hợp đồng.
- Nếu trong thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày nhận được thông báo tạm dừng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng của Một Bên (Bên tạm dừng) do lỗi của Bên kia gây ra mà Bên kia không trả lời hoặc không có biện pháp để giải quyết, khắc phục thì Bên tạm dừng có quyền: Đề nghị gia hạn thời hạn thực hiện Hợp đồng; Đề nghị chấm dứt việc thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng và được thanh toán các khối lượng đã thực hiện theo Hợp đồng.
- Việc tạm dừng hoặc chấm dứt Hợp đồng do các nguyên nhân bất khả kháng được xử lý theo Điều 11 của Hợp đồng.
- Trường hợp có bằng chứng cho thấy Bên B vi phạm nghiêm trọng về chất lượng công trình hoặc Bên B thực hiện chậm tiến độ hoàn thành hợp đồng quá mười lăm (25) ngày, kể cả thời gian đã được gia hạn nếu có theo Điều 3 của hợp đồng (không phải vì nguyên nhân bất khả kháng theo Điều 11 của Hợp đồng), thì ngoài việc xử lý phạt Hợp đồng theo Điều 10.2 của Hợp đồng, Bên A có quyền xem xét chấm dứt hợp đồng với Bên B.

10.2. Phạt vi phạm & bồi thường Hợp đồng

10.2.1 Bên B sẽ chịu phạt trong các trường hợp sau đây:

- Thi công chậm hơn so với tiến độ đã cam kết với Bên A: Bên B sẽ chịu phạt 0,1%/ngày của phần giá trị Hợp đồng bị chậm trễ, nhưng tổng số tiền phạt không quá 8% giá trị Hợp đồng. Thời gian chậm trễ tối đa không quá 20 ngày.
- Trường hợp hư hỏng, sự cố gây ra có kiểm định và thiết kế sửa chữa bổ sung, mọi chi phí này Bên B phải chịu trách nhiệm.
- Trường hợp thi công không đảm bảo chất lượng gây thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm đền bù toàn bộ thiệt hại đó cho Bên A.
- Trường hợp xảy ra sự cố công trình do lỗi của Bên B, Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại, chi phí khắc phục sự cố và trách nhiệm trước pháp luật.

10.2.2 Bên A sẽ phải bồi thường trong trường hợp sau đây:

- Bên A chậm thanh toán cho Bên B: Bên A phải bồi thường thiệt hại cho bên B số tiền là 0,1%/ngày của phần giá trị Hợp đồng chậm thanh toán và tổng mức phạt không quá 8% giá trị Hợp đồng.

- Bên A chậm thanh toán cho Bên B quá năm (05) ngày so với Điều 5 của Hợp đồng thì Bên B có quyền dừng thi công và Bên B không chịu trách nhiệm về chất lượng và tiến độ thi công công trình.

10.2.3 Phạt đơn phương huỷ hợp đồng:

- Nếu Bên A đơn phương huỷ Hợp đồng, Bên A sẽ bị phạt 8.2 % tổng giá trị Hợp đồng, đồng thời đền bù giá trị các vật tư thiết bị Bên B đã mua, thiết bị đã nhập & lắp đặt tại công trình (gồm phụ kiện, giàn dáo, cốp pha...) và khối lượng các công việc đã thực hiện được, trừ trường hợp quy định Điều 11 của Hợp đồng này.
- Nếu Bên B đơn phương huỷ Hợp đồng ngoài các trường hợp như quy định tại điều 11 và các quy định khác của Hợp đồng này, Bên B sẽ bị phạt 8.2 % tổng giá trị Hợp đồng.

10.3. Chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn

- Khi xảy ra trường hợp chấm dứt Hợp đồng do lỗi của Một Bên thì Bên mắc lỗi sẽ bị phạt hoặc bồi thường thiệt hại theo quy định của Điều 10.2 của Hợp đồng này.
- Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại khi:
 - + Bên B lâm vào tình trạng phá sản, giải thể hay chấm dứt hoạt động theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
 - + Bên B vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng và đã được Bên A thông báo bằng văn bản nêu rõ những sai phạm của Bên B (không thực hiện, thực hiện không đúng, không đầy đủ nội dung công việc theo yêu cầu của Bên A) và yêu cầu sửa chữa nhưng trong vòng mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo, Bên B vẫn không chấm dứt hoặc không thể chấm dứt sự vi phạm.
- Bên B có quyền chấm dứt Hợp đồng mà không chịu phạt khi:
 - + Bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đã được Bên B thông báo bằng văn bản yêu cầu Bên A thanh toán cho Bên B nhưng Bên A vẫn không tiến hành thanh toán trong vòng mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Bên B.

ĐIỀU 11: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

- Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra ngoài kiểm soát hợp lý của các Bên sau khi đã áp dụng các biện pháp cần thiết mà một Bên hoặc các Bên không thể thực hiện được các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này. Các sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn bởi: thay đổi về mặt chính sách của nhà nước, chiến tranh, loạn lạc, tình trạng khẩn cấp, đình công, cách ly, phong tỏa, dịch bệnh, hỏa hoạn, động đất, lũ lụt, sóng thần và các thiên tai khác.
- Bên A và Bên B cùng nhau cố gắng loại bỏ sự kiện bất khả kháng. Nếu trong vòng năm (05) ngày sự kiện bất khả kháng không thể loại bỏ, Các Bên sẽ gấp gờ tìm cách giải quyết có tính đến quyền lợi của Mỗi Bên.
- Thời gian hoàn thành Hợp đồng sẽ được kéo dài thêm bằng thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng.

ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Hai Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong Hợp đồng.
- Mọi sự sửa đổi hay bổ sung vào bản Hợp đồng này phải được sự đồng ý của cả Hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu hai Bên có thỏa thuận gì khác thì cùng nhau tiến hành lập Phụ lục Hợp đồng. Các Phụ lục mới của Hợp đồng cũng sẽ là bộ phận không tách rời của Hợp đồng chính.
- 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.
- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có phát sinh, tranh chấp, Hai Bên sẽ cùng nhau bàn bạc, thương lượng, giải quyết trên tinh thần hòa giải, Hai Bên cùng có lợi.
- Trong trường hợp Hai Bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp, một trong Hai Bên có quyền khiếu nại tại Tòa án nơi đặt trụ sở của một trong Hai Bên. Phí tòa án và tất cả chi phí khác sẽ do Bên thua kiện chịu, trừ khi có một thỏa thuận nào khác giữa Hai Bên.
- Nếu Hai Bên tự giải quyết được thì những vấn đề đã thống nhất phải được thể hiện bằng Phụ lục Hợp đồng hoặc Biên bản làm việc. Phụ lục Hợp đồng hoặc Biên bản làm việc là một phần không thể tách khỏi Hợp đồng trong quá trình thực hiện các nội dung trong Hợp đồng.
- Hợp đồng này gồm tám (08) trang và mười hai (12) Điều, được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, Mỗi Bên giữ một (01) bản để làm cơ sở thực hiện.
- Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi hoàn tất việc thanh lý Hợp đồng. Sau khi đọc lại lần cuối cùng và thống nhất với những nội dung đã ghi trong Hợp đồng, Hai Bên cùng ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Đóng dấu, ký và ghi rõ họ tên)

PHẠM VĂN A

NGUYỄN HỮU VƯƠNG