**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do – Hạnh Phúc**

**HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở**

Hôm nay, ngày ……tháng ………năm 20.......

Tại số nhà:……đường ……, phường…….., quận……, tỉnh/tp………….Hai bên gồm có:

**BÊN GIAO THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở (gọi tắt là Bên A)**

Ông/bà: ………………………………………………………………………………

Số CMTND :………………………..….Cấp ngày…/…/…… Tại : Công an…..

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

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

**BÊN NHẬN THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở ( gọi tắt là Bên B)**

Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Họ tên: Năm sinh:

- Chức vụ :

- Tên công ty :

- Mã số thuế:

- CMND số: …………….Cấp ngày: …………….Tại: Công an…………….

- Hộ khẩu thường trú: …………….…….…………………………………..…………………

- Điện thoại:

- Tài khoản ngân hàng số

Tại: Ngân hàng

Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thi công xây dựng nhà ở với những điều khoản như sau:

**Điều 1: Nội dung hợp đồng**

Bên A giao cho bên B thi công xây dựng nhà ở theo quy mô cấp …. tại địa chỉ…….. tại thửa đất số: ….. tờ bản đồ số:….. theo đúng thiết kế thi công do bên B chuẩn bị và được bên A chấp thuận.

**Điều 2: Bảo đảm hợp đồng**

* Bên B phải thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian ……tháng *(tối thiểu là 24 tháng)* đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1 và/hoặc....tháng *(tối thiểu 12 tháng)* đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4, cụ thể do các bên thỏa thuận;
* Trường hợp, Bên A trả tiền giữ lại trong các giai đoạn thanh toán cho bảo hành thì Bên B phải nộp cho Bên A bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình trong vòng 21 ngày trước ngày nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng Mục công trình để đưa vào sử dụng. Bảo lãnh bảo hành phải có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành và phải do một thể nhân hoặc pháp nhân cấp và phải theo mẫu quy định như trong Phụ lục số... hoặc mẫu khác thì phải được Bên A chấp thuận

**Điều 3: Nội dung công việc, tiến độ thi công**

**3.1. Nội dung công việc**

Bên B phải thực hiện việc thi công xây dựng nhà ở cho bên A theo bản vẽ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật được mô tả mà bên A chấp thuận và biên bản đàm phán hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác trong hợp đồng. Các công việc cụ thể bên B phải thực hiện bao gồm:

* …..
* …..
* ……

**3.2. Tiến độ thi công**

Thời gian thi công xây dựng: Từ ngày …………….. đến ngày ………….

* Trường hợp do sự kiện bất khả kháng hay bất kỳ những vấn đề gì làm ảnh hưởng đến thời gian thi công như thỏa thuận, bên B phải thông báo cho bên A để hai bên cùng nhau giải quyết.
* Trường hợp tiến độ thi công bị chậm không vì những lý do trên của bên B thì bên B phải chịu phạt ….% giá trị phần chậm tiến độ thi công (các bên có thể tự thỏa thuận nhưng không quá 8%).
* Trường hợp tiến độ thi công bị chậm do lỗi của bên A thì bên B không phải chịu phạt vi phạm hợp đồng.
* Những quy định khác về gia hạn thời gian thi công, khắc phục tiến độ được thực hiện theo quy định của Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng;

**Điều 4: Đơn giá hợp đồng và phương thức thanh toán**

Bằng số:

Bằng chữ :

Hợp đồng này được thanh toán thành …. Lần

Lần 1: …% giá trị hợp đồng

Thời điểm thanh toán:

Lần 2: …..% giá trị hợp đồng

Thời điểm thanh toán:

…..

Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam

Giá trị Hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng với điều kiện Bên B chỉ thi công theo đúng Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình theo thống nhất giữa hai bên trước khi khởi công. Đối với các phát sinh nhỏ bên B sẽ không tính phát sinh. Đối với các phát sinh lớn, 2 bên sẽ bàn bạc thống nhất trước, sau đó mới tiến hành triển khai công việc.

Việc quyết toán hợp đồng đối với các hạng mục khoán gọn trong trường hợp không có phát sinh sẽ không căn cứ trên khối lượng thi công thực tế của các hạng mục này mà chỉ căn cứ trên mức độ hoàn thành công việc của từng hạng mục.

**Điều 5. Yêu cầu về chất lượng công trình**

* Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Bên A chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Phụ lục số ….; phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; Bên B phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.
* Bên B phải cung cấp cho Bên A các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định.
* Bên B đảm bảo vật tư, thiết bị do nhà thầu cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.

**Điều 6. Nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng**

* Bên A chỉ nghiệm thu các sản phẩm của Hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại Điều 5 nêu trên.
* 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); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao...

**Điều 7: Trách nhiệm của các bên**

**Điều 7.1. Trách nhiệm của Bên A**

* Bàn giao mặt bằng cho bên B
* Chịu trách nhiệm về quyền dụng đất, quyền sở hữu nhà nếu có tranh chấp
* Phải xin giấy phép xây dựng theo quy định;
* Cung cấp vật tư đảm bảo chất lượng, số lượng, cung cấp điện, nước đến công trình, tạm ứng và thanh toán kịp thời;
* Cử người trực tiếp giám sát thi công về tiến độ, 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 B (khi cần thiết) giải quyết các yêu cầu gấp rút trong quá trình thi công;
* Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho nhà thầu theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng;
* Đình chỉ thi công nếu xét thấy không đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, an toàn lao động hoặc lãng phí vật tư.
* Xem xét và chấp thuận kịp thời các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Bên B trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu trong Khoảng thời gian này mà Bên A không trả lời thì coi như Bên A đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Bên nhận thầu.
* …..

**7.2. Trách nhiệm của Bên B**

* Thực hiện theo đúng nội dung công việc, khối lượng công việc, thời gian thi công, tiến độ thi công, yêu cầu về chất lượng sản phẩm, nghiệm thu,… theo thỏa thuận trong hợp đồng.
* Lập kế hoạch thi công công trình chi tiết, cụ thể và giao cho bên A
* Luôn luôn đảm bảo về nhân lực của đội thi công công trình để đảm bảo thực hiện đúng tiến độ. Tự lo chỗ ăn, ở, sinh hoạt của công nhân, chấp hành các quy định về trật tư, an ninh, khai báo tạm trú; Đảm bảo thi công an toàn tuyệt đối cho người và công trình. Nếu có tai nạn xảy ra, bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định
* Chịu trách nhiệm bảo hành công trình trong thời hạn ….. tháng kể từ ngày …. Nếu có vấn đề gì xảy ra, bên B chịu trách nhiệm khắc phục, bên A không thanh toán số tiền bảo hành cho bên B;
* Số tiền bảo hành công trình là ......% tổng giá trị thanh toán.

**Điều 8. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp**

* Trong trường hợp có tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên chủ động thương lượng giải quyết để không ảnh hưởng đến tiến độ thi công.
* Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa hai bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 9. Tạm ngừng, tạm dừng, hủy bỏ hợp đồng**

Tạm ngừng hợp đồng trong các trường hợp sau:

* …
* …
* …

Tạm dừng hợp đồng trong các trường hợp sau:

* ….
* ….
* ….

Các bên có quyền hủy hợp đồng trong các trường hợp sau:

* …
* …

Các điều khoản khác ….

**Điều 10. Hiệu lực của hợp đồng**

* Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ……
* Hợp đồng hết hiệu lực sau khi hai bên tiến hành nghiệm thu, thanh toán và thanh lý hợp đồng theo quy định.
* Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản ghi trong hợp đồng.
* Phụ lục sau đây là một phần đính kèm của Hợp đồng này:

Phụ lục 1 :

Phụ lục 2 :

* 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.

Hợp đồng này gồm …. trang, được lập thành 02 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản để làm cơ sở thực hiện

**ĐẠI DIỆN BÊN A ĐẠI DIỆN BÊN B**