CÔNG TY TNHH TK – XD – TTNT KIẾN VÀNG

264 Thoại Ngọc Hầu – P. Phú Thạnh - Q.Tân Phú - Tp.Hồ Chí Minh Điện Thoại: 0908282564 | 0909180894. Mã số thuế: 0316475049 Email:xaydungkienvang.info@gmail.com

 https://xaydungkienvang.com

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

# HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số:……. /05/2022/HĐTC-KV

CÔNG TRÌNH: **NHÀ Ở RIÊNG LẺ**

GIỮA

# CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ - XÂY DỰNG – TRANG TRÍ NỘI THẤT KIẾN VÀNG

VÀ

# CĐT: VÕ THỊ NGỌC NHƯ

**PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa 13 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, ngày 22/04/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

về việc công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;

PHẦN 2 – CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

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

**1. Bên A: Chủ đầu tư (Bên giao thầu):**

* Đại diện: …………………………………………………………………..
* Địa chỉ thường trú: ………………………………………………………..
* Địa chỉ liên lạc: **…**………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

* Điện thoại: ………………………………………………………………...
* Email: ……………………………………………………………………

**2. Bên B : Nhà thầu (Bên nhận thầu): Công ty TNHH TK – XD – TTNT Kiến Vàng.**

* Người đại diện: **…………………….. .** Chức vụ: **……………………**
* VPĐD:**…………………………………………………………………**
* Mã số thuế: **……………………………………………………………**
* Điện thoại: **....................................................................................**
* Số tài khoản: **.................................................................................**

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công công trình với các nội dung như sau:

# Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

# “Chủ đầu tư” là: Đại diện bên A

* 1. “**Nhà thầu”** là: **Đại diện bên B**
	2. **“Đại diện Chủ đầu tư”:** là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được uỷ quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Chủ đầu tư.
	3. “**Bản vẽ thiết kế”:** là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do nhà thầu cung cấp cho chủ đầu tư.
	4. **“Bản vẽ xin phép và hoàn công”:** là bản vẽ do bên B lo toàn bộ hồ sơ xin phép ( trong phạm vi ranh giới xin phép cho phép, không sai phép).

# Điều 2. Hồ sơ hợp đồng

Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản và điều kiện, phụ lục của hợp đồng này và các tài liệu sau:

* + 1. Hồ sơ thiết kế đã được Chủ đầu tư phê duyệt.
		2. Thư báo giá, ngày ………………………… của:

# - ………………………………………………………………………………..

**Điều 3. Nội dung và khối lượng công việc**

* Chủ đầu tư giao cho **……………………………………** thực hiện thi công công trình.
* Nội dung và khối lượng công việc được áp dụng cho các hạng mục công trình: Nhà ở, sân vườn, hồ bơi, khu bar, phòng bảo vệ, cổng ra vào.
* Nhà thầu thi công theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt, chỉ dẫn kỹ thuật, đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn.
* Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân (nếu điều kiện cho phép), che chắn công trình.
* Vệ sinh mặt bằng
* Đào móng, dầm móng, đà kiềng, hầm tự hoại, hố ga.
* Xử lý nền, thi công cốt pha, cốt thép, đổ bê tông móng, đổ bê tông đà giằng, đà kiềng.
* Trong quá trình thi công phần bê tông : cột, dầm, sàn; Bên B có trách nhiệm cách ly nhà liền kề để tránh sau này xảy ra tranh chấp. Nếu để xảy ra Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm pháp lý về mọi mặt và những thiệt hại xảy ra với Bên A.
* Xây các công trình ngầm như : hố ga.
* Thi công bê tông cốt thép cho cột, dầm sàn.
* Xây tường bao, tường ngăn cho công trình.
* Thi công hệ thống kỹ thuật điện, truyền hình, mạng ADSL, nước, bồn nước, thử tải áp lực nước để tránh rò rỉ. Xây hộp gen kỹ thuật.
* Tô trát toàn bộ vách tường, mặt tiền.
* Đóng trần thạch cao.
* Thi công sơn nước mặt trong, mặt ngoài, trần, tường cao (trét bả matit, sơn hoàn thiện)
* Lát nền gạch toàn bộ khu trong nhà và ốp gạch nhà vệ sinh.
* Lắp đặt hệ thống điện ( đi dây, ổ cắm, công tắc, đèn,...).
* Lắp đặt cửa.
* Thi công sân vườn
* Kiểm tra lại toàn bộ các vị trí sơn bả sau khi xong nếu có gì thì sơn sửa lại phần sơn có lỗi.
* Hệ thống nước máy được bơm trực tiếp lên bồn phục vụ cho sinh hoạt, hệ thống nước được sử dụng cho việc tưới tiêu sân vườn.
* Toàn bộ hệ thống xả thải của công trình được dẫn vào hệ thống xả thải của nhà nước.
* Kiểm tra chạy thử toàn bộ hệ thống điện nước sau khi lắp đặt hoàn thành hệ thống trước khi nghiệm thu và bàn giao.
* Hằng ngày dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ trước khi nghỉ.
* Cử nhân viên bảo vệ thường trực 24/24 nhằm bảo vệ an toàn cho công trình trong suốt quá trình thi công.

# Điều 4. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng.

Thực hiện theo Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, ngày 12/05/2015 của Chính Phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

* Bên B phải đảm bảo thực hiện đầy đủ các nội dung công việc và đảm bảo chất lượng và khối lượng của mọi công tác liên quan đến công trình theo bản vẽ.
* Công tác đổ bê tông chỉ được thực hiện khi bên A (hoặc giám sát bên A) đồng ý nghiệm thu xong.
* Các công tác ngầm dưới đất, các công tác khác có liên quan phải được bên A (hoặc giám sát bên A) đồng ý nghiệm thu trước khi lấp đất hoặc xây tô phần tiếp theo.
* Hệ thống điện, ống nước ngầm phải được bên A (hoặc giám sát bên A) đồng ý nghiệm thu trước khi xây tô che lấp.
* Phần trần bê tông khu vực có đóng trần thạch cao không cần tô trát.
* **Phần vật liệu phần thô (do bên B cung cấp và lắp đặt ):** có chủng loại, nhãn hiệu, chất lượng và quy cách kỹ thuật như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **STT** | **CHỦNG LOẠI VẬT TƯ** |
| 1 | Sắt **VIỆT - NHẬT** hoặc **POMINA** |
| 2 | Xi măng **HÀ TIÊN, INSEE***(HÀ TIÊN hoặc INSEE cho công tác bê tông - HÀ TIÊN cho công tác xây tô) (Xi măng xây tô M75 - Tương đương 1 bao xi măng =10 thùng cát)* |
| 3 | Gạch **TUYNEL***(Thương hiệu tại địa phương loại 1 - Kích thước chuẩn 8x8x18)* |
| 4 | Đá **Xanh***(Đá 10mm x 20mm cho công tác bê tông - Đá 40mm x 60mm cho công tác lăm le móng)* |
| 5 | Cát **VÀNG***(Cát rửa hạt lớn đổ bê tông - Cát mi xây tô)* |
| 6 | **BÊ TÔNG***(Bê tông trộn thủ công hoặc bê tông thương phẩm)**(Mác bê tông theo thiết kế hoặc Mác 250 với tỉ lệ 1 xi/4 cát/6 Đá)* |
| 7 | Ống nước **BÌNH MINH***(Quy cách theo tiêu chuẩn nhà sản xuất, chịu áp lực >PN5)**(Đường kính ống theo bản vẽ thiết kế, bao gồm ống nước lạnh, co, T, van khóa)* |

|  |  |
| --- | --- |
| 8 | Dây điện **CADIVI***(Cáp điện 7 lõi ruột đồng - Mã Hiệu CV. Tiết diện dây theo bản vẽ thiết kế)* |
| 9 | Dây cáp truyền hình, điện thoại: **SINO** |
| 10 | Dây Internet: Cáp chuyên dụng **AMP** Cat5 |
| 11 | Ống cứng luồn dây điện âm trong sàn BTCT: **VEGA** |
| 12 | Ống ruột gà luồn dây điện trong Dầm-Tường: **SINO - MPE** |
| 13 | Hóa chất chống thấm: **KOVA CT 11A – SIKA LATEX** |
| 14 | Thép I **POSCO,** xà gồ **HOA SEN** |
| 15 | Ngói **THÁI LAN**, Tole **HOA SEN** - Nếu công trình có lợp Tole, Ngói |
| 16 | Thiết bị phục vụ công tác thi công: máy Laser; Nivo điện tử Toàn Đạt; dàn giáo – Coppha sắt; máy trộn bê tông; thiết bị gia công sắt thép; cây chống các loại… |

* **Phần vật liệu phần hoàn thiện (do bên B cung cấp và lắp đặt ):** có chủng loại, nhãn hiệu, chất lượng và quy cách kỹ thuật như sau:

# Khu nhà ở:

|  |  |
| --- | --- |
| **Hạng mục hoàn thiện** | **Nội dung sản phẩm** |
| **CÔNG TÁC TRẦN THẠCH CAO** |
| Xương TiKa | Vĩnh Tường |
| Tấm | Gyproc |
| **CÔNG TÁC SƠN NƯỚC** |
| Bột mastic bã tường | Bột Jotun |
| Sơn nội/ngoại thất | Jotun |
| **SƠN ĐÁ** |
| Sơn đá | Kova |
| **CHỐNG THẤM** |
| Chống thấm Pitum | Chống thấm mái, toilet |
| **CÔNG TÁC ỐP LÁT** |
| Gạch P.khách, bếp, P.ngủ, hành lang 800x800; 1000x1000; 600x1200 | TASA, PRIME, VIGRACERA, VITO |
| Gạch P.vệ sinh 300x300; 300x600 | TASA, PRIME, VIGRACERA, VITO |
| Đá cầu thang | Đá Volakas |
| Lan can cầu thang | Lan can kính cường lực 10mm |

|  |
| --- |
| **THIẾT BỊ ĐIỆN** |
| Hệ thống thu lôi | Chống lôi |
| Công tắc, ổ cắm, CB, MCB, tủ điện. | Panasonic |
| Đèn chiếu sáng P.khách, bếp, P.ngủ, hành lang. | Đèn led âm trần (9W, 12W) ( MPE ), led trang trí 12v |
| Đèn Led trang trí ngoại thất | Led 12v |
| **THIẾT BỊ VỆ SINH** |
| Bồn vệ sinh ( phòng ngủ ) | INAX AC-832VN |
| Bồn vệ sinh ( phòng master) | Inax AC-1008R + CW-H18VN/BW1 |
| Lavabo đặt bàn | Lavabo Inax AL-2298V Âm BànAquaCeramic |
| Vòi Lavabo | Inax LFV-1402S |
| Phụ kiện Lavabo ( bộ xả, ống, dây cấp). | inox |
| Vòi tắm hoa sen | Inax BFV-3415 |
| Rumine sân vườn | Caesar WP075C |
| Vòi xịt | Inax CFV-105MP |
| Phễu thu sàn | inox 304 |
| Máy nước nóng năng lượng mặt trời | Tân Á Đại Thành 250L |
| Bồn nước inox | Bồn Đại Thành 2000L |
| **CỬA ĐI- CỬA SỔ** |
| Cửa mặt tiền chính ( 1 bộ) | An cường |
| Cửa đi các phòng. | Cửa gỗ An Cường. |
| Các hệ cửa còn lại | Cửa nhôm Xingfa nhập , kính cường lực 10mm |
| Khóa cửa ra vào mặt tiền chính, phòngmaster (khóa vân tay, khóa mã) | Bosch ID30B |
| Khóa cửa các phòng còn lại | VICKINI |
| Lam sắt | Sắt hộp |
| **TỦ BẾP** |
| Tủ bếp dưới | Gỗ An Cường, mặt đá Marle |
| Bếp đảo | ốp đá Marble |
| Bồn rửa | Inox 304 |
| Vòi rửa | Inox 304 |

* **Khu sân vườn:**

|  |
| --- |
| **CÔNG TÁC NỀN** |
| Gạch nền sân vườn | Theo phối cảnh |
| Cỏ sân vườn | Theo phối cảnh |
| Tất cả các loại cây trong sân vườn | Theo phối cảnh |
| Sỏi, đá, nước | Theo phối cảnh |
| Phần diện tích trống ở cuối khu đất | Trồng cỏ |
| **VẬT DỤNG** |
| Ghế hồ bơi (3 bộ) | Theo phối cảnh |
| Bộ 1 bàn, 4 ghế bành, 1 ghế đôn (1 bộ) hồ bơi. | Theo phối cảnh |
| 1 Bộ bàn ghế sắt (1 bàn, 4 ghế) sân sâu. | Theo phối cảnh |
| Bộ 3 tượng phật, 3 chú tiểu, 2 bộ tượng (lối đi 1.2m), 2bộ bình phun nước hồ bơi, 3 máng phun nước hồ bơi. | Theo phối cảnh |
| Bộ vòng xoay đá, quả cầu đá | Đá granit |
| Chông sắt tường rào | Sắt, sơn Epoxy |
| Giàn sắt | Dây leo |
| Dù che | 1 bộ |
| Bộ 1 bàn mặt kính, 2 ghế sắt, bọc nệm (sân trước) | Theo phối cảnh |
| Bộ 1 bàn mặt kính, 2 ghế mây bọc nệm (sân trước) | Theo phối cảnh |
| Xích đu bọc nệm (sân trước) | Theo phối cảnh |
| 2 ghế bê tông mặt ngồi gỗ ( lối đi 1.2m) | Theo phối cảnh |
| Xích đu gỗ (sân sau) | Theo phối cảnh |
| Ghế đá, tượng đầu ngươi đá | Theo phối cảnh |
| **THIẾT BỊ** |
| Máy nhân diện khuôn mặt (Intercom) | Panasonic |
| Hệ thống tưới tự động | Áp dụng tưới tiêu cho toàn bộ cây trong sân vườn |
| Camera | KBvison |
| Đèn trang trí sân vườn | Hufa |
| **CỔNG** |
| Cửa cổng rào | Sắt hộp, sơn Epoxy, motor tự động |
| Sơn đá | Kova |
| Đá tự nhiên | Ốp mặt |
| Gạch nền | Ốp tam cấp |
| Bình phun nước | Tiểu cảnh |
| Cỏ | 2 bên cổng |
| Cây cảnh | Theo phối cảnh |
| Đèn cổng | Chiếu sáng |

* **Khu hồ bơi:**

|  |
| --- |
| **THIẾT BỊ** |
| Bộ lọc Monoblock | FX35 |
| Hệ thống ống | Bình Minh |
| Bộ vệ sinh 6 món | Làm sạch hồ |
| Hóa chất xử lý ban đầu | Làm sạch hồ |
| Thang hồ bơi | Inox |
| Đèn led | Chiếu sáng long hồ |
| Biến thế đèn | Emaux |
| Tủ điều khiển tự động | Lọc hồ tự động |
| 2 Bộ phun nước, 1 máng thác nước | Theo phối cảnh |

|  |
| --- |
| **GẠCH** |
| Gạch mosaic | Ốp lòng hồ |
| Gạch | Viền hồ |
| Keo dán | Chuyên dụng cho hồ bơi |

* **Khu Bar:**

|  |
| --- |
| **THIẾT BỊ** |
| Bồn vệ sinh | INAX AC-832VN |
| Lavabo đặt bàn | Lavabo Inax AL-2298V Âm BànAquaCeramic |
| Vòi Lavabo | Inax LFV-1402S |
| Phụ kiện Lavabo (bộ xả, ống, dây cấp). | Inox |
| Vòi tắm hoa sen | Inax BFV-3415 |
| Vòi xịt | Inax CFV-105MP |
| Phễu thu sàn | Inox 304 |
| Tay vịn cầu thang | Inox 304 |
| Gương soi | Đặt ngay bồn rửa bên ngoài toilet |
| **GẠCH** |
| Gạch nền | Ốp nền, cầu thang |
| Gạch P.vệ sinh 300x300; 300x600 | TASA, PRIME, VIGRACERA, VITO |
| **CÔNG TÁC TRẦN THẠCH CAO** |
| Xương TiKa | Vĩnh Tường |
| Tấm | Gyproc |
| **CÔNG TÁC SƠN NƯỚC** |
| Bột mastic bã tường | Bột Jotun |
| Sơn nội/ngoại thất | Jotun |
| **SƠN ĐÁ** |
| Sơn đá | Kova |
| **CHỐNG THẤM** |
| Chống thấm Pitum | Chống thấm mái |
| **THIẾT BỊ ĐIỆN** |
| Công tắc, ổ cắm, CB, MCB, tủ điện. | Panasonic |
| Đèn led âm trần 9W, 12W | MPE |
| Led trang trí trần | Led Tomax |
| **CỬA ĐI** |
| 2 bộ cửa toilet | Cửa gỗ An Cường. |
| 2 bộ khóa cửa toilet | VICKINI |

* **Nhà bảo vệ:**

|  |
| --- |
| **CÔNG TÁC SƠN NƯỚC** |
| Bột mastic bã tường | Bột Jotun |
| Sơn nội/ngoại thất | Jotun |
| **CÔNG TÁC ỐP LÁT** |
| Gạch nền 600x600 | TASA, PRIME, VIGRACERA, VITO |
| Ốp đá tự nhiên, gạch mặt tiền | Ốp mặt tiền |
| **THIẾT BỊ ĐIỆN** |
| Công tắc, ổ cắm, CB, MCB, tủ điện. | Panasonic |
| Đèn led âm trần 9W, 12W | MPE |
| **CỬA ĐI- CỬA SỔ** |
| Cửa sổ, cửa đi | Cửa nhôm Xingfa nhập , kính cường lực 10mm |

**Điều 5. Thời gian thực hiện Hợp đồng**

* Hợp đồng có hiệu lực từ ngày: ……………………. ( ngày khởi công).
* Hợp đồng có hiệu lực trong vòng: …………. ( tính từ ngày khởi công)
* Hợp đồng hết hiệu lực vào ngày: ……………………………………….

# Điều 6. Giá trị hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

* 1. Giá trị hợp đồng:
		+ Giá trị Hợp đồng: **……………………. (**Chi phí này không bao gồm chi phí xuất hóa đơn).
		+ Bằng chữ: ……………………………………………………………………..
		+ Đơn giá này là đơn giá theo thư báo giá và sẽ thanh quyết toán theo thực tế.
		+ Hình thức hợp đồng: Hợp đồng xây dựng nhà trọn gói (Thi công theo bản vẽ thiết kế).
	2. Tiến độ tạm ứng và thanh toán:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Đợt** | **Nội dung** | **T-Toán** | **Số tiền** |
| **(% GTHĐ)** | **(VND)** |
| 1a | Ký Hợp đồng, xin phép xây dựng, lên hồ sơ thiết kế | 5% |  |
| 1b | Tập kết vật tư, chuẩn bị khởi công. | 15% |  |
| 2 | Nghiệm thu đổ bê tông Móng + Đà Kiềng ( nhà ở, nhà khu bar, nhà bảo vệ) | 10% |  |
| 3 | Nghiệm thu đổ bê tông sàn lầu 1 nhà ở | 10% |  |
| 4 | Nghiệm thu đổ bê tông vách hồ bơi | 10% |  |
| 5 | Nghiệm thu đổ bê tông sàn mái (nhà ở, khu bar, nhà bảo vệ) | 10% |  |
| 6 | Nghiệm thu hoàn thành khối lượng xây 80% + Đi hệ thống M&E | 10% |  |
| 7 | Nghiệm thu hoàn thành khối lượng tô 80% + đóng trần thạch cao | 10% |  |
| 8 | Nghiệm thu ôp lát gạch + đá cầu thang, tam cấp + sơn nước 80% | 10% |  |
| 9 | Nghiệm thu lắp cửa + lang cang tay vịn cầu thang + lắp thiết bị + hoàn thiện chỉnh sửa và bàn giao. | 7% |  |
| 10 | Hoàn thành bảo hành trong 6 tháng (kể từ sau 6 tháng bảo hành đầu tiên) | 3% |  |
|   | **TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG:** | **100%** |  |

* 1. Phương thức và điều kiện tạm ứng:
1. Đơn vị tiền tệ: Đồng tiền Việt Nam (VNĐ)
2. Hình thức tạm ứng: Chuyển khoản, tiền mặt.
3. Phương thức tạm ứng: Bên A tạm ứng cho bên B bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt (không quá 7 ngày) kể từ khi nhận được đề nghị tạm ứng của bên B theo tiến độ tạm ứng tại điều 6.2 .

# Điều 7. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

* 1. **Quyền và Trách nhiệm của bên A**:

##  \*\* Quyền:

* + - Yêu cầu bên B thực hiện theo đúng nội dung công việc, chất lượng, chỉ dẫn kỹ thuật, thời gian được thống nhất trong Hợp đồng.
		- Thuê đơn vị tư vấn để kiểm tra, giám sát, đo lường chất lượng vật liệu, cấu kiện bê tông, chất lượng xây lắp, công tác hoàn thiện hệ thống MEP nếu thấy phần nào không đúng với thiết kế thì yêu cầu bên B làm lại, mọi chi phí vật tư, nhân công nếu do lỗi bên B thì bên B phải chịu.
		- Đình chỉ thi công hoặc chấm dứt Hợp đồng với Bên B theo các điều khoản của hợp đồng này và quy định của pháp luật.
		- Yêu cầu Bên B dừng thi công xây dựng công trình và khắc phục hậu quả khi Bên B vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn và vệ sinh môi trường hoặc dừng thi công để xử lý các vấn đề liên quan đến công trình.
		- Bên A có thể yêu cầu Bên B đình chỉ công tác hoặc sa thải bất cứ nhân công nào ở công trình, kể cả đại diện của Bên B nếu những người đó:
			* Khăng khăng giữ thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận,
			* Thiếu năng lực hoặc cẩu thả,
			* Không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng,
			* Cố ý làm những việc gây phương hại đến an toàn, sức khỏe hoặc môi trường.
		- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

##  \*\* Trách nhiệm:

* + - Bàn giao mặt bằng thi công đúng thời hạn, chỉ rõ tim, mốc theo đúng hiện trạng.
		- Cung cấp đầy đủ thông tin và nội dung liên quan đến mặt bằng xây dựng.
		- Phối hợp với bên B để nghiệm thu, xác nhận khối lượng kịp thời và đẩy đủ theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục.
		- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, vi phạm lộ giới, vi phạm khoảng không tại địa điểm xây dựng.
		- Tạm ứng đúng tiến độ các đợt để không bị ảnh hưởng đến tiến độ thi công.
		- Trường hợp bên A chậm thanh toán cho bên B (tại đợt 11, 12) sau khi kết thúc thời gian bảo hành (điều 6.2) quá 7 ngày thì bên A sẽ chịu mức phạt châm thanh toán theo lãi suất ngân hàng Nhà Nước Việt Nam trên số tiền trả chậm.
		- Tạo điều kiện thuận lợi và hợp tác chặt chẽ với bên B để công trình xây dựng đạt kết quả tốt. Nghiệm thu đúng thời gian (không chậm trễ quá 3 ngày) khi bên B đề xuất nghiệm thu giai đoạn để đảm bảo đúng tiến độ thi công theo hợp đồng.
		- Trường hợp có phát sinh ngoài hợp đồng và phụ lục báo giá thì bên B gửi biên bản xác nhận gồm (hạng mục công tác và đơn giá) để bên A kiểm duyệt và xác nhận. Quyết toán phát sinh dựa vào biên bản xác nhận.

# Quyền và Trách nhiệm của bên B:

##  \*\* Quyền:

* + - Được tạm ứng đúng hạn.
		- Nhận bàn giao mặt bằng xây dựn, nguồn cung cấp điện, nước tại công trình theo đúng thời hạn.
		- Kiểm soát, quản lý công trình từ thời điểm nhận mặt bằng cho đến khi hoàn thành, bàn giao công trình theo Hợp đồng.
		- Ngăn cản các cá nhân hoặc tổ chức khác (không trực thuộc đơn vị thi công) vào công trình khi chưa có thông báo, xác nhận từ Chủ đầu tư.

##  \*\* Trách nhiệm:

* + - Thi công xây dựng công trình theo đúng bản vẽ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, hạng mục công việc theo đúng hồ sơ kỹ thuật; bảo đảm chất lượng, tiến độ thi công theo Hợp đồng.
		- Thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ khi thi công công trình. Trong thời hạn thi công, trường hợp công trình liền kề hư hỏng do lỗi của bên B thì bên B có trách nhiệm khắc phục hư hỏng gây ra.
		- Chỉ thực hiện các hạng mục khác ngoài hợp đồng và hồ sơ kỹ thuật khi được Bên A thống nhất, xác nhận bằng văn bản.
		- Cung cấp tiến độ thi công, nhân lực, vật tư, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất khác liên quan đến việc thi công công trình.
		- Bảo đảm nhân lực có đủ năng lực và trình độ chuyên môn phù hợp với nội dung công việc. Trường hợp phát hiện nhân sự thiếu năng lực, có hành vi sai trái, không tuân thủ quy định về thi công, an toàn tại công trình thì bên B phải chỉ định nhân sự khác để thay thế.
		- Bên B thi công công tác hoàn thiện các vị trí nằm trong phạm vi ranh xây dựng được cấp phép và chịu trách nhiệm nếu bản vẽ thiết kế của Bên B vượt ranh giới . Nếu bên B thi công sai thiết kế và vi phạm ranh giới, mật độ thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm các chi phí để giải quyết hậu quả trên.
		- Bên B phải báo cáo định kỳ cho bên A về tiến độ, tình hình thi công mỗi ngày hoặc (1-7) ngày/ tuần.
		- Lập nội quy công trường, tổ chức đội ngũ thi công, đảm bảo an toàn lao động và các công trình lân cận. Các nhân sự tham gia trên công trường phải được tham gia bảo hiểm và có hợp đồng lao động với công ty.
		- Đảm bảo xuất trình các giấy tờ pháp lý có liên quan khi có yêu cầu của các cấp chính quyền địa phương.
		- Bên B có trách nhiệm bảo hành chất lượng công trình trong thời gian là 12 tháng kể từ ngày nghiệm thu bàn giao. Bên B chịu trách nhiệm sửa chữa lỗi hư hỏng kể từ ngày nhận được thông báo.
		- Bên B cam kết thực hiện đúng quy định kỹ thuật về thoát nước, không để xảy ra tình trạng ngập, đọng nước trên bề mặt sân và tràn vào công trình. Nếu không thực hiện đúng nội dung cam kết trên, bên B sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm khắc phục sự cố và chịu mọi chi phí liên quan đến sự cố nêu trên.
		- Bàn giao công trình theo đúng tiến độ thoả thuận trong Hợp đồng. Bên B sẽ phải bồi thường cho Bên A 0,15% giá trị hợp đồng cho mỗi ngày bàn giao chậm trễ và tổng mức phạt không quá 8% giá trị hợp đồng nếu không có lý do chính đáng được bên A chấp thuận.

# Điều 8. Tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng

* + - **Bên A** có quyền tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng với **Bên B** trong các trường hợp sau:
* Bên B không khắc phục, sửa chữa những hư hỏng trong quá trình thi công, liên tục thi công không đảm bảo chất lượng kết cấu, không đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật, vật tư theo thoả thuận Hợp đồng.
* Bỏ dở công trình quá 3 ngày mà không có lý do chính đáng hoặc do không đủ nhân lực cần thiết gây chậm trễ tiến độ nhiều ngày.
* Bán thầu, chuyển giao công việc cho đơn vị khác thi công mà không được sự đồng ý của Bên A.
* Không thống nhất được các hạng mục công việc, chi phí phát sinh với bên B.
	+ - **Bên B** có quyền tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng với **Bên A** trong các trường hợp sau:
* Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày khởi công được ấn định trong Hợp đồng mà bên A chưa bàn giao mặt bằng thi công.
* Sau thời gian 20 ngày kể từ ngày bên B thông báo nghiệm thu hạng mục thi công công trình mà bên A từ chối nghiệm thu không có lý do chính đáng.
* Giám sát, đơn vị giám sát do bên A thuê có hành vi không trung thực, sách nhiễu, cản trở bên B thực hiện Hợp đồng.
* Bên A tạm ứng chậm trễ quá 7 ngày cho đợt thi công tiếp theo.
	+ - Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng thì sẽ chịu phạt 10% giá trị hợp đồng.

# Điều 9. Quy định bảo hành

* + - Bên B thực hiện bảo hành 20 năm (240 tháng) đối với các hạng mục liên quan đến kết cấu của công trình.
		- Bên B thực hiện bảo hành 1 năm (12 tháng) toàn bộ các hạng mục thi công của công trình (ngoài kết cấu)
		- Bên B thực hiện bảo hành công trình trong thời gian 12 tháng kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao công trình.
		- Trong suốt thời gian bảo hành, Bên A sẽ thông báo cho Bên B khi phát hiện các hư hỏng, khiếm khuyết, sự cố cần khắc phục của công trình do lỗi của Bên B (nếu có).
		- Trong vòng 48 giờ (bốn mươi tám giờ) kể từ khi nhận được thông báo của Bên A hư hỏng, khiếm khuyết, sự cố cần khắc phục của công trình thì Bên B phải cử cán bộ kỹ thuật đến kiểm tra và sửa chữa đối với các hư hỏng phát sinh trong thời gian bảo hành và phải chịu mọi chi phí liên quan đến thực hiện bảo hành.
		- Trường hợp hư hỏng, khiếm khuyết phát sinh do lỗi của bên B mà bên B không thực hiện bảo hành thì bên A có quyền sử dụng tiền bảo hành (tại điều 6 – khoản 6.2 – đợt 11,12) để thuê đơn vị khác thực hiện bảo hành. Bên A hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện đúng quy định về vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng công trình.
		- Thời hạn bảo hành đối với các thiết bị công trình, thiết bị công nghệ được xác định theo hợp đồng xây dựng nhưng không ngắn hơn thời gian bảo hành theo quy định của nhà sản xuất và được tính kể từ khi nghiệm thu hoàn thành công tác lắp đặt, vận hành thiết bị.
		- Bên A có trách nhiệm nghiệm thu, kiểm tra việc thực hiện bảo hành của bên B.
		- Khi kết thúc thời gian bảo hành, bên B thiết bị lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành gửi bên A. Bên A có trách nhiệm xác nhận hoàn thành việc bảo hành công trình cho bên B và hoàn trả tiền bảo hành (hoặc giải tỏa thư bảo lãnh bảo hành của ngân hàng có giá trị tương đương) cho bên B trong trường hợp kết quả kiểm tra, nghiệm thu việc thực hiện bảo hành của bên B được bên A chấp thuận.

**Điều 10. Điều khoản chung**

* + - Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật theo đúng luật pháp hiện hành. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có vấn đề nào phát sinh, sửa đổi bổ sung hoặc điều chỉnh điều khoản nào của Hợp đồng, hai bên sẽ tiến hành lập các văn kiện, phụ lục bổ sung của Hợp đồng. Nếu có tranh chấp thì hai bên thống nhất giải quyết theo nguyên tắc thương lượng hợp tác hai bên cùng có lợi. Các tranh chấp không tự giải quyết được thì chuyển lên toà án kinh tế Thành Phố ……………... Quyết định của toà án kinh tế Thành Phố ………….. là chung thẩm.
		- Hợp đồng này được kèm theo phụ lục báo giá chi tiết và lập thành 02 bản bằng tiếng Việt. Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản và có giá trị pháp lý như nhau.
		- Bên B cam kết không bán thầu, thực hiện gói thầu theo đúng tiến độ thời gian thi công theo điều 5, bản vẽ thiết kế, hồ sơ kỹ thuật. Nếu không thực hiện đúng nội dung cam kết trên, bên B sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi hoàn theo quy định của pháp luật.

# ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

*(ký tên)*

# CTY TNHH TK-XD-TTNT KIẾN VÀNG

*(ký tên)*

#