

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG NHÀ TRỌN GÓI

Tên công trình :

Địa điểm xây dựng :

CĂN CỨ:

- Căn cứ Luật dân sự 06/2005/L-CTN ngày 27/06/2006 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ nhu cầu – Khả năng của hai bên.

1. CHỦ THỂ HỢP ĐỒNG:

Hôm nay, ngày tháng năm 2024 chúng tôi gồm:

Bên A (Chủ Đầu Tư):

Ông(Bà) :

Địa chỉ :

Căn cước :

Bên B (Bên Nhận Thầu):

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NHẬT LAM

Đại diện : **TRẦN TRƯỜNG GIANG** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ : 62/27 Nhất Chi Mai, P13, Quận Tân Bình, Tp.HCM

Điện thoại : 0328170168

Email: nhatlamhouse@gmail.com

Tài Khoản Ngân Hàng

Chủ tài khoản:

Số tài khoản :

1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG:

Điều 1: Quy Mô Xây Dựng

Cấu tạo công trình:

- Móng: Bao gồm đài cọc, dầm móng
- Phần thân: Hệ dầm, sàn, cột bê tông cốt thép, tường xây
- Mái: Mái bằng bê tông cốt thép

Quy mô công trình:

- 1 Trệt+3 Lầu+Tum che thang+Mái BTCT
- Diện tích xây dựng: *thể hiện chi tiết bảng phụ lục hợp đồng*

Điều 2: Nội dung thỏa thuận hợp đồng xây dựng trọn gói

- Bên A giao cho bên B thực hiện việc xây dựng nhà từ cơ bản đến hoàn thiện.
- Loại hợp đồng: Hợp đồng gói số

Phần dịch vụ khuyến mãi bao gồm::

- Dịch vụ thiết kế và xin phép xây dựng kèm theo các chi phí tương ứng.
- Hồ sơ thiết kế 2D cùng với phối cảnh mặt tiền & phối cảnh nội thất
- Quà tặng đặc biệt trong chương trình quay số may mắn.

Phần nội dung công việc hợp đồng xây nhà trọn gói như sau

- Vật liệu xây dựng cơ bản và hoàn thiện: Mô tả chi tiết về loại và số lượng vật liệu theo quy định trong bảng phụ lục kèm theo hợp đồng
- Tiêu chuẩn chất lượng thi công: Được quy định trong phần "Tiêu Chuẩn Chất Lượng" của bảng phụ lục hợp đồng, đó là cơ sở để thực hiện kiểm tra, giám sát và nghiệm thu công trình.
- Bảng tính giá trị tổng hợp đồng xây dựng trọn gói: Cụ thể trong bảng phụ lục hợp đồng.

Điều 3: Thời gian thi công

- Ngày khởi công:
- Ngày hoàn thành:
- Không tính thời gian gián đoạn do: thời tiết, do cấp vật tư hoàn thiện, yếu tố khách quan khác như thiên tai, dịch họa thì hai bên sẽ bàn cụ thể và thống nhất lại tiến độ cho phù hợp.
- Mọi lý do chậm trễ khác, Bên B phải chịu phạt theo quy định 0,01%/Tổng giá trị hợp đồng mỗi ngày chậm trễ theo tiến độ cam kết, nhưng không quá tổng 12% giá trị hợp đồng.

Điều 4: Giá trị hợp đồng thi công xây dựng nhà ở trọn gói

4.1 Cấu thành giá hợp đồng :

- Giá hợp đồng bao gồm giá trị [Chi phí xin giấy phép xây dựng] + [Chi phí thiết kế thiết kế kỹ thuật] + [Chi phí xây nhà trọn gói]+ [Thuế VAT]
- Giá hợp đồng dựa trên giá khoán gọn không thay đổi suốt thời gian thực hiện hợp đồng với điều kiện Bên B thi công theo đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công theo sự thống nhất giữa hai bên trước khi thi công.
- Giá trị hợp đồng thay đổi trong trường hợp sau : Có khối lượng công việc phát sinh tăng hoặc giảm, hai bên lập biên bản xác nhận trước khi thực hiện.

4.2 Giá trị hợp đồng xây nhà trọn gói

Tổng giá trị hợp đồng: 999.999.0000 đồng

(Giá trị bằng chữ: đồng)

4.3 Phương thức thanh toán trị hợp đồng xây nhà trọn gói:

Bên A thanh toán cho bên B bằng tiền mặt như sau:

- Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng thi công thì phải thanh toán toàn bộ chi phí xin giấy phép xây dựng và chi phí thiết kế cho bên B.
- Các khoản thanh toán trên sẽ được thực hiện trong vòng ba (03) ngày kể từ khi bên B hoàn thành các công đoạn thi công tương ứng.

- Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B, cụ thể là bảy (07) ngày kể từ khi nhận thư yêu cầu thanh toán của bên B mà không có cam kết cụ thể thì bên B có quyền tạm ngừng thi công.
- Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B, cụ thể là 10 ngày kể từ khi nhận thư yêu cầu thanh toán của bên B, thì bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thi công. Bên A phải thanh toán số tiền còn lại cho Bên B tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
- Nếu hợp đồng chưa được hoàn thành hoặc bị chấm dứt, thì Bên B phải hoàn trả lại số tiền Bên A đã ứng tương ứng với phần việc chưa hoàn thành hoặc bị vi phạm.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ các bên

5.1 Quyền và nghĩa vụ A

- Bàn giao mặt bằng thi công, bàn giao nguồn điện, nước và thanh toán tiền điện, nước (trước thời điểm khởi công), vị trí đấu nối hệ thống thoát nước sinh hoạt phục vụ thi công công trình.
- Chi phí điện nước trong quá trình thi công : Bên B chịu 100% các công việc bên B thực hiện
- Giải quyết quan hệ với chủ nhà mà công trình tiếp giáp.
- Khi bên B thi công theo đề nghị của bên A về việc thi công các hạng mục bổ sung ngoài phạm vi cho phép của giấy phép xây dựng thì Bên A phải chịu trách nhiệm trước cơ quan Nhà nước về các đề nghị đó. Nếu cơ quan Nhà nước phạt bên B về các hạng mục thi công bổ sung ngoài giấy phép xây dựng thì bên A phải chịu hoàn toàn chi phí tiền phạt cho bên B.
- Cử đại diện giám sát kỹ thuật cùng bên B có mặt ký nghiệm thu từng phần và toàn bộ công trình theo thông báo của bên B, trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được thông báo.
- Thực hiện đúng thời gian thanh toán theo Hợp đồng để đảm bảo tiến độ thi công theo điều 4 của hợp đồng này.
- Phối hợp cùng bên B liên hệ với chính quyền địa phương để làm thủ tục tạm trú cho công nhân xây dựng ở lại trông coi công trình.

- Ký kết biên bản nghiệm thu công trình theo thông báo của bên B khi đưa công trình đưa vào sử dụng, trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Nếu công trình được đưa vào sử dụng quá 10 ngày mà Bên A vẫn chưa ký biên bản nghiệm thu thì coi như công trình đã được nghiệm thu toàn bộ.

5.2 Quyền và nghĩa vụ Bên B

- Thi công theo đúng nội dung điều 2 & Phụ lục hợp đồng này.
- Tổ chức thi công, đảm bảo an toàn lao động và an ninh, vệ sinh sạch sẽ
- Chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại cho bên thứ ba do lỗi thi công gây ra
- Chịu trách nhiệm mua bảo hiểm tại nạn lao động cho công nhân
- Trong thời hạn bảo hành Bên B chịu trách nhiệm sửa chữa lỗi hư hỏng trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản liên quan đến vụ việc.
- Bên B không chịu trách nhiệm cho những sự cố được xác định bởi các sai phạm về kỹ thuật của đơn vị thiết kế (nếu như Bên B đã khuyến cáo bằng văn bản)

- Bảo hành công trình:

- Bảo hành kết cấu : 5 năm
- Bảo hành chống thấm : 3 năm
- Bảo hành hoàn thiện : 1 Năm

Điều 6 : Nghiệm thu - thanh toán

- Căn cứ để nghiệm thu bao gồm :

- Bản vẽ thiết kế;
- Biên bản nghiệm thu từng phần (phù hợp với tiến độ thi công)
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng theo quy định hiện hành
- Nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công trình, bên B sẽ thông báo bên A trước 03 ngày
- Nghiệm thu công việc, bên B sẽ thông báo bên A trước 01 ngày

- Nếu công trình đã được đưa vào sử dụng quá 07 ngày mà bên A vẫn chưa ký Biên bản nghiệm thu thì coi như công trình đã được nghiệm thu toàn bộ

Điều 7 : Khối lượng và chi phí phát sinh

- **Phát sinh tăng :** Hạng mục ngoài nội dung hợp đồng & bản vẽ thiết theo yêu cầu của bên A
- **Phát sinh giảm** là hạng mục không thực hiện theo yêu cầu của bên A trước khi hạng mục đó được thi công. Nếu Bên A yêu cầu thay đổi những hạng mục được bên B đã thi công thì không được gọi là phát sinh giảm
- Khối lượng & Chi phí phát sinh sẽ được hai bên xác nhận bằng: Biên bản phát sinh.
- Bên A thanh toán chi phí phát sinh ngay đợt thanh toán kế tiếp

Điều 8 : Điều khoản thi hành

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký đến ngày nghiệm thu hoàn thành, bàn giao công trình cho bên A và bên A đã thanh toán hết tiền cho bên B.
- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản trong hợp đồng. Nếu xảy ra tranh chấp mà hai bên không tự giải quyết được thì sẽ theo phán quyết của tòa án kinh tế.
- Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị ngang nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

BÊN B

BÊN A