

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

Độc lập - Tự do – Hạnh Phúc

-----\*\*\*-----

**HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG NHÀ Ở**

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

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

**BÊN THUÊ 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)**

Ông/Bà/Công ty: .....

Địa chỉ: số nhà .....

Điện thoại: .....

Chứng chỉ hành nghề (hoặc Giấy Chứng nhận ĐKKD, nếu là Công ty).....

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng này, trong đó, bên A đồng ý thuê bên B đảm nhận phần nhân công thi công xây dựng công trình nhà ở tọa tại địa chỉ ..... với các điều khoản như sau:

**Điều 1: Nội dung công việc, Đơn giá, Tiến độ thi công, Trị giá hợp đồng**

**1. Đơn giá xây dựng:** Bên A khoán gọn tiền công cho bên B theo mét vuông (m<sup>2</sup>) xây dựng mặt sàn. Đơn giá mỗi m<sup>2</sup> xây dựng hoàn thiện được tính như sau:

+ Sàn chính: 640.000 đồng/m<sup>2</sup>

+ Sàn phụ: 640.000 đồng/m<sup>2</sup> x 50%

Giá trên là giá thi công xây dựng hoàn chỉnh đến bàn giao công trình, bao gồm: Gia cố thép móng, cột, sàn đúng kỹ thuật, đổ bê tông, làm cầu thang, xây móng, xây tường, chèn cửa, làm bể nước ngầm, bể phốt hoàn thiện, trát áo trong, ngoài, đắp phào chỉ, chiếu trần, trang trí ban công, ốp

tường nhà tắm, nhà bếp, lát sàn trong phần xây dựng công trình, quyết xi măng chống thấm mặt ngoài, lắp đặt hoàn thiện phần điện, nước, lăn sơn đúng yêu cầu kỹ thuật và thiết kế;

Các phần việc khác (nếu có) như: chống đỡ, che chắn đảm bảo an toàn cho nhà liền kề, chuyển đất khi đào móng sẽ được hai bên thỏa thuận riêng ngoài hợp đồng.

## **2. Chuẩn bị trước khi thi công:** Bên B đảm nhiệm:

- Vận chuyển vật liệu trong nội bộ công trình. Bên A chỉ chịu trách nhiệm vận chuyển vật liệu đến chân công trình;

- Sàng cát, nắn chặt, uôn cốt thép;

- Phun ẩm gạch trước khi xây, phun ẩm tường sau khi xây, phun bảo dưỡng bê tông đúng kỹ thuật;

**3. Bên B phải đảm bảo sự kết hợp giữa thợ điện và thợ xây lắp đường nước để lắp đặt đúng kỹ thuật và tiến độ thi công.**

## **4. Tiến độ thi công:**

- Ngày bắt đầu thi công: Từ ngày .../ ..... /20.....

- Thời gian hoàn thiện kết thúc thi công bàn giao công trình đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thẩm mỹ vào ngày .../ .../ 20....., nếu chậm sẽ phạt 5 % giá trị hợp đồng

**5. Trị giá hợp đồng:** Trị giá hợp đồng được xác định như sau:

Thanh toán theo m2 hoàn thiện 640.000 đ/m2

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

### **1. Trách nhiệm của Bên A:**

- Cung cấp vật tư đảm bảo chất lượng, số lượng, cung cấp điện, nước đến công trình, tạm ứng và thanh toán kịp thời;

- Cung cấp bản vẽ kỹ thuật công trình;

- 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;

- Đình chỉ thi công nếu xét thấy không đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, an toàn lao động hoặc lãng phí vật tư.

### **2. Trách nhiệm của Bên B**

- Cung cấp cốp pha lát sàn bằng gỗ hoặc tôn, xà gồ, cột chống theo đúng yêu cầu kỹ thuật về thời gian và số lượng ( chi phí thuộc về bên B );

- Luôn luôn đảm bảo từ 5 đến 6 thợ chính và 1 đến 2 thợ phụ trở lên để thi công trong ngày;
- Thi công theo thiết kế và các yêu cầu cụ thể của Bên A đảm bảo chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật của công trình, sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguyên vật liệu. Nếu làm sai, làm hỏng, lãng phí phải làm lại không tính tiền công và phải bồi hoàn vật liệu;
- Lập tiến độ thi công, biện pháp kỹ thuật an toàn và phải được sự nhất trí của bên A. Từng hạng mục công trình phải được bên A nghiệm thu mới được thi công tiếp;
- 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 của pháp luật;
- Tự lo chỗ ăn, ở, sinh hoạt của công nhân, chấp hành các quy định về trật tự, an ninh, khai báo tạm trú;
- Bảo quản nguyên vật liệu bên A bàn giao và phương tiện, máy thi công;
- Khi đổ bê tông bên B phải đảm bảo bê tông phải được làm chắc bằng đầm dung;
- Bề mặt của tường, trần phải được trát phẳng, khi soi ánh sáng điện vào phải đảm bảo không nhìn rõ vết trát lồi lõm;
- Chịu trách nhiệm bảo hành công trình trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày được bên A nghiệm thu đưa vào sử dụng. Nếu thấm tường, nứt tường, thấm sàn, nứt sàn bê tông thì 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 3: Thanh toán**

- Các đợt thanh toán dựa trên khối lượng công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu:
  - + Xong phần xây thô và đổ mái được ứng 40% ( ứng theo từng tầng );
  - + Sau khi lát nền, sơn xong và bàn giao công trình bên A được thanh toán không vượt quá 90 % khối lượng công việc đã hoàn thành;
  - + Khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng bên A được thanh toán số tiền còn lại sau khi đã trừ các khoản đã thanh toán, tạm ứng và tiền bảo hành công trình.

### **Điều 4: Cam kết**

- Trong quá trình thi công nếu có vướng mắc, hai bên phải gặp nhau bàn bạc thống nhất để đảm bảo chất lượng công trình;
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu xét thấy bên B không đảm bảo về năng lực tổ chức và trình độ tay nghề kỹ thuật như đã thoả thuận, bên A có quyền đình chỉ và huỷ bỏ hợp đồng. Trong

trường hợp đó bên B sẽ được thanh toán 70% theo khối lượng đã được nghiệm thu. Đối với phần phải tháo dỡ do không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật sẽ không được thanh toán tiền công và bên B phải bồi thường thiệt hại hư hỏng;

- Hợp đồng có giá trị từ ngày ký đến ngày thanh lý hợp đồng. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng. Bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo pháp luật hiện hành;

- Hợp đồng được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**