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

***Độc lập - Tự do – Hạnh phúc***

----🙞✪🙜----

**HỢP ĐỒNG SỬA CHỮA NHÀ** *(số …………/20…., ký ngày ………..………..….)*

* *Căn cứ vào Bộ Luật Dân Sự của nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam được thông qua ngày 14 tháng 06 năm 2005.*
* *Căn cứ vào luật thương mại của nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14 tháng 06 năm 2005 có hiệu lực ngày 01/01/2006.*
* *Căn cứ vào nhu cầu và năng lực của hai bên.*

*Hôm nay, ngày* …… *tháng* ……*năm 20*……*, Chúng tôi hai bên gồm có:*

**BÊN GIAO THẦU (BÊN A):**

Đại diện : ……………………………………………………………………………………

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

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

Số CMND : ……………………………………………………………………………………

**BÊN NHẬN THẦU (BÊN B):**

Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG** …………………………...……………...

Đại diện : **ÔNG** ………………………………………………..……………………………

Chức vụ :……………………………………………………………………………………

Trụ sở : ……………………………………………………………………………………

Văn phòng : ……………………………………………………………………………………

Điện thoại : …………………………… / Hotline: ……………………………

 Mã số thuế : ……………………………

Hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng giao nhận thầu bao gồm những điều khoản và điều kiện như sau:

# ĐIỀU I : NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1. Bên A giao cho bên B nhận. **SỮA CHỮA NHÀ.** Bảng dự toán báo giá là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

**2.** Địa điểm thi công: ……………………………………………………………………..…

 **3**. Chủ đầu tư:……………………………………………………………………………….

**4*.* Thời gian thực hiện hợp đồng:**

- Thời gian thực hiện: ……… ngày (không tính ngày lễ và chủ nhật).

- Trường hợp trong quá trình thi công nếu bên A hoặc bên B có bất kỳ vấn đề gì phát sinh liên quan đến công việc cung cấp tại công trình thì phải thông báo cho nhau, để cùng nhau giải quyết vướng mắc.

## ĐIỀU II: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. **Giá trị hợp đồng**

 Giá trị hợp đồng **:** ………………………….. VNĐ

 **Tổng giá trị hợp đồng chưa có thuế GTGT :** ………………………….. VNĐ

 ***(Bằng chữ:*** ……………………………………….…………..…………………………..……..***)***

**2. Hình thức hợp đồng:**

* Hình thức hợp đồng: Bao gồm nhân công và vật tư (theo bảng dự toán đính kèm)
* Đơn giá và khối lượng trong bảng dự toán trên là cố định trong suốt thời gian thực hiện Hợp Đồng.
* Những hạng mục không có trong bảng báo giá sẽ được tính vào phát sinh sau.
* Tổng giá trị hợp đồng là cố định theo những hạng mục và giá trị vật tư có trong báo giá trên. Trường hợp có phát sinh tăng hoặc giảm một số hạng mục như thay đổi về diện tích xây dựng, giá trị, số lượng vật tư trang trí nội thất… thì tổng giá trị hợp đồng sẽ thay đổi.

**3. Phương thức thanh toán**: Được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản

**4. Loại tiền thanh toán**: Thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng.

**Đợt 1**: Bên A tạm ứng cho Bên B số tiền ………………………… **VNĐ** (***Bằng chữ:*** ……… …………………………………..*)* ngay sau khi hợp đồng được ký kết, và đổ vật tư

 **Đợt 2:**Sau khi bên B triển khai công việc, đổ vật tư tại công trình vá hoàn thành công viêc đươc 60%, thì Bên A sẽ thanh toán cho Bên B số tiền**:** ………………………… **VNĐ** (***Bằng chữ:*** …………………………………………..*)*

**Đợt 3:** Sau khi nghiệm thu và hoàn thành công trình, sau 2 ngày kể từ ngày Bên B bàn giao, hoàn thành công trình cho Bên A, thì Bên A sẽ thanh toán số tiền còn lại cho Bên B là:………………………… **VNĐ** (***Bằng chữ:*** …………………………………………..*)*

**ĐIỀU III: YÊU CẦU CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH VÀ KỸ THUẬT**

* Bên B đảm bảo đúng quy cách và chủng loại vật tư trong suốt quá trình thi công .
* Bên B thực hiện theo thi công phải tuân thủ theo đúng cam kết, yêu cầu vật tư, yêu cầu thiết kế kỹ thuật. Bảo đảm sự bền vững, tính chính xác của các kết cấu xây dựng căn nhà.

**ĐIỀU IV:NGHIỆM THU BÀN GIAO & BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH**

**1.Nghiệm thu bàn giao:**

Việc nghiệm thu các hạng mục công việc của công trình sẽ thực hiện theo kết thúc mỗi công đoạn (nếu có) hoặc sau khi hoàn tất công trình, giữa đơn vị thi công, giám sát và chủ đầu tư căn cứ vào thể hiện trong nhật ký thi công theo đúng quy định. Nếu bên B làm những hạng mục ngoài bảng dự toán báo giá thì sẽ được tính vào phát sinh và thời gian thi công sẽ được tăng theo khối lượng công việc thực tế.

**2.Thời gian và điều kiện bảo hành**:

- Thời gian bảo hành ………. tháng kể từ ngày nghiệm thu bàn giao công trình.

- Trong thời gian bảo hành công trình, nếu công trình có hư hỏng do lỗi kỹ thuật của đơn vị thi công như: gạch ốp và sơn bị bong tróc, thấm nước; màu sơn không đảm bảo các đặc tính của sơn, khu vực thi công chống thấm bị thấm nước hoặc tiêu chuẩn kỹ thuật về hạng mục thi công không đảm bảo gây sụp lún, nứt tường… thì Bên B phải chịu trách nhiệm sửa chữa, và không được Bên A thanh toán bất kỳ khoản chi phí nào. Trong thời gian bảo hành, nếu thiết bị có hư hỏng do lỗi của Bên A gây ra trong quá trình sử dụng thì Bên A phải chịu chi phí sửa chữa.

**ĐIỀU V:ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

* **Bên A có trách nhiệm:**

- Bàn giao mặt bằng và tạo điều kiện thuận lợi cho bên B thi công.

- Cung cấp nguồn điện và nước cho Bên B trong quá trình thi công tại công trình.

 - Cử cán bộ giám sát kỹ thuật và xử lý mọi vướng mắc phát sinh hàng ngày.

 - Mọi thủ tục về giấy phép xây dựng.., thủ tục liên quan trong quá trình thi công thì Bên A phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

- Thanh toán theo Điều II của hợp đồng cho Bên B.

* **Bên B có trách nhiệm:**

- Thi công đúng tiến độ, đúng khối lượng theo bảng phụ lục đính kèm và đảm bảo chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật theo quy định trong hợp đồng và theo yêu cầu của Bên A

- Mọi sự thay đổi về công trình, hoặc phát sinh tăng, giảm phải được sự đồng ý và chấp thuận của Bên A trước khi thi công.

- Cung cấp thiết bị, dụng cụ, phương tiện, vật tư, nhân lực đúng tiến độ, đầy đủ và phù hợp với công trình. Tất cả trang thiết bị, vật tư phải được Bên A nghiệm thu trước khi thi công

- Bên B tự bao che chống bụi, tự làm vệ sinh thường xuyên để không ảnh hưởng đến các nhà và môi trường xung quanh

- Tổ chức thi công đảm bảo các quy định về an toàn lao động, bảo hiểm theo quy định của Nhà Nước cho Công Trình, vật liệu và con Người

- Bên B chịu trách nhiệm trực tiếp đối với Bên thứ ba đối với những thiệt do Bên B gây ra cho Bên đó.

- Nếu Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản nào của hợp đồng này, dẫn đến việc Bên B bị ngừng hay chấm dứt hợp đồng, Bên A sẽ không thanh toán phần việc mà Bên B đã làm lỗi.

- Thông báo bằng văn bản cho Bên A danh sách gồm cán bộ kỹ thuật và công nhân trực tiếp thi công tại công trình.

- Cử nhân sự có tay nghề để thực hiện hợp đồng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật cũng như thẩm mỹ của công trình.

* Bảo hành công trình kịp thời chậm nhất **03** ngày sau khi nhận được thông báo từ bên A, Bên B phải cử nhân viên có năng lực phù hợp đến để thực hiện và hoàn thành việc bảo hành trong một khoảng thời gian hợp lý.

**ĐIỀU VI: KHỐI LƯỢNG VÀ CHI PHÍ PHÁT SINH**

- Phát sinh tăng được hiểu là khi có bất kỳ khối lượng công trình nào phát sinh ngoài phụ lục hợp đồng, bảng giá đính kèm theo yêu cầu của bên A.

- Phát sinh giảm được hiểu là một trong những hạng mục công trình không thực hiện theo yêu cầu của bên A đính kèm trong bảng phụ lục hợp đồng và bảng giá. Nếu hạng mục đó đã được bên B thi công thì hạng mục đó không được tính là phát sinh giảm.

- Bên B phải ngay lập tức thông báo cho bên A về khối lượng phát sinh thông qua một trong hai hình thức sau:

 +/ Thể hiện bằng văn bản.

 +/ Thông qua nhật ký công trình. Nhật ký công trình có sự xác nhận hàng ngày của Giám sát Bên A

* Chi phí phát sinh từ khối lượng phát sinh được tính toán trên cơ sở dự toán thực tế, sự thống nhất giữa đơn vị thi công và chủ đầu tư thông qua văn bản xác nhận phát sinh. Thời gian thi công các hạng mục phát sinh cũng được nêu cụ thể rõ ràng trong văn bản xác nhận phát sinh.
* Các hạng mục phát sinh sau sẽ được tính theo giá trị HĐ để cộng vào thời gian thi công.

**ĐIỀU VII: PHẠT PHI PHẠM HỢP ĐỒNG**

* Trường hợp Bên B không thi công đúng tiến độ theo điều I khoản 4 của hợp đồng, Bên A sẽ phạt Bên B ……..% giá trị hợp đồng/1 ngày chậm trễ, thời gian chậm trễ không quá …… ngày
* Trường hợp Bên A thanh toán chậm cho Bên B theo điều 2, thì phải trả lãi xuất ……%/ngày cho phần giá trị trả chậm và không quá ……. ngày

**ĐIỀU VIII: HỦY BỎ, THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

1. **HỦY BỎ HỢP ĐỒNG**:
* Một Bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi Bên kia vi p hạm hợp đồng hoặc pháp luật. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại
* Bên hủy hợp đồng phải thông báo cho Bên kia biết về việc chấm dứt hợp đồng, nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho Bên kia, thì Bên hủy hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.
* Khi hợp đồng bị hủy bỏ, thì hợp đồng không còn hiệu lực từ thời điểm hủy bỏ và các Bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền
1. **THANH LÝ HỢP ĐỒNG:** hợp đồng được thanh lý trong các trường hợp sau:
* Hai Bên xác nhận việc hoàn thành đầy đủ các trách nhiệm và nghĩa vụ theo hợp đồng của mỗi Bên tham gia.
* Hợp đồng bị hủy bỏ theo khoản 1 – điều VIII của hợp đồng

**ĐIỀU IX: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- Hai Bên cam kết thực hiện đúng Hợp đồng đã ký; Bên nào vi phạm phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có gì vướng mắc hai bên sẽ thông báo cho nhau để cùng bàn bạc giải quyết, nếu không tự giải quyết được sẽ đưa sự việc ra cơ quan có thẩm quyền giải quyết, phán quyết của cơ quan chức năng là quyết định cuối cùng để hai bên thực hiện.

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết, hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bộ, mỗi bộ có 04 trang và mỗi bên giữ 01 (một) bộ, có giá trị như nhau.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A** | **ĐẠI DIỆN BÊN B** |