

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
-----o0o-----

# **HỢP ĐỒNG**

## **THI CÔNG XÂY DỰNG**

**CÔNG TRÌNH :** .....

**ĐỊA ĐIỂM :** .....

**CHỦ ĐẦU TƯ :** .....

**THÁNG 09 – 2015**

# HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

Số:...../HDTC/2015

- Căn cứ vào Bộ luật Dân sự Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 33 ngày 27 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009;
- Căn cứ Thông tư số 39/2009/TT/BXD ngày 09/12/2009 hướng dẫn về quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.

Hôm nay, ngày .. tháng ... năm 2015, chúng tôi gồm có:

## **BÊN A: ĐƠN VỊ ĐẶT HÀNG**

Tên cá nhân : .....

Địa chỉ: .....

Số CMND: .....

Nơi Cấp : ....., Cấp ngày .....

Điện thoại: .....

## **BÊN B: ĐƠN VỊ THỰC HIỆN**

Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG TỔ AM XINH.**

Địa chỉ : 59 Đinh Tiên Hoàng, P.Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại : 08 3910 4781 Fax: 08 3910 4381

Mã số thuế : 0 3 1 1 0 8 4 5 8 8

Người đại diện : Ông Nguyễn Mạnh Thắng Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

**Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng với các điều khoản sau:**

## **ĐIỀU 1. MÔ TẢ CÔNG TRÌNH**

Thể loại công trình : .....

Địa điểm xây dựng : .....

Chi tiết của việc mô tả công trình được sử dụng làm căn cứ để tính giá trị của Hợp đồng.

## **ĐIỀU 2. NỘI DUNG CÔNG VIỆC**

Bên B sẽ thực hiện công việc: Xây dựng phần thô ( bao gồm: Cung cấp vật tư phần thô + nhân công hoàn thiện) nhà ở cho Bên A theo đúng bản vẽ thiết kế đã được hai bên duyệt.

\* Các công việc thi công được mô tả trong tài liệu và hồ sơ sau đây được coi là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này :

- Hồ sơ thiết kế thi công đã được duyệt ( Có chữ ký của hai bên)
- Nhật ký thanh toán.
- Bảng phân tích vật tư
- Bảng tính diện tích thi công.

[www.toamxinh.vn](http://www.toamxinh.vn)

- Những điều lưu ý khi ký hợp đồng thi công.

➤ **CHUẨN LOẠI VẬT TƯ NHÀ THẦU SỬ DỤNG TRONG PHẦN THÔ:**

- ❖ Cát đổ bê tông là cát vàng hạt to không lẫn bùn, cát xây tô là cát vàng hạt nhỏ không lẫn bùn.
- ❖ Đá đổ bê tông là đá xanh.
- ❖ Sắt chịu lực trong kết cấu là sắt Việt- Nhật, Pomina.
- ❖ Xi măng đổ bê tông là Holcim, Xi măng Hà tiên xây tô cho xây, tô.
- ❖ Gạch ống Tuynen Bình Dương
- ❖ Ống nước lạnh hiệu Bình Minh.
- ❖ Dây điện Cadivi (Ống âm sàn, âm tường dùng ống ruột gà Chiến Thắng), đế công tắc, đế ổ cắm...dùng Sinô.
- ❖ Hệ thống ống dây truyền hình cáp, điện thoại dùng dây Sinô, dây internet dùng dây 8 ruột.
- ❖ Bê tông trộn tại công trường. Nếu CĐT muốn đổ bê tông thương phẩm thì CĐT chịu chi phí ca bơm. Bê tông không dùng phụ gia và 21 ngày tháo cốp pha, nếu dùng phụ gia R7 thì 10 ngày có thể tháo cốp pha.
- ❖ Mái tôn sử dụng tôn đồng á hoặc phương nam dày 3,5 zem, đồ PU dày 16mm cách âm, cách nhiệt, vì kèo gác ngang dùng xà gồ sắt hộp 50x100x1,4mm sơn chống rỉ sắt.

*Ngoài các vật tư do bên nhà thầu chịu đã được kê ở trên còn lại các vật tư khác chủ đầu tư cấp.*

➤ **NHỮNG CÔNG VIỆC NHÀ THẦU CUNG CẤP CÁ NHÂN CÔNG VÀ VẬT TƯ THEO PHẦN THÔ:**

- ❖ Đào móng, xử lý nền, thi công cốt pha, cốt thép, đổ bê tông móng từ đầu cọc ép/ cọc khoan nhồi trở lên.
- ❖ Xây công trình ngầm như: bể tự hoại, hố ga bằng gạch
- ❖ Thi công cốt pha, cốt thép, đổ bê tông bản cầu thang, đà giằng, đà kiềng, dầm, cột, sàn theo thiết kế.
- ❖ Xây gạch và tô trát hoàn thiện tất cả các tường bao che, tường ngăn phòng, hộp gen kỹ thuật, bậc tam cấp, bậc cầu thang bằng gạch ống
- ❖ Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước nguội âm tường (Không bao gồm hệ thống ống nước nóng năng lượng mặt trời).
- ❖ Thi công lắp đặt hệ thống ống luồn, hộp đấu nối cho dây điện các loại, dây điện, dây điện thoại, dây internet, cáp truyền hình âm tường (Không bao gồm mạng Lan cho văn phòng, hệ thống chống sét, hệ thống ống đồng cho máy lạnh, hệ thống điện 03 pha).
- ❖ Thi công chống thấm sê nô, WC, sân thượng ....

➤ **NHỮNG CÔNG VIỆC NHÀ THẦU CUNG CẤP CÁ NHÂN CÔNG THEO PHẦN THÔ (vật tư chủ đầu tư cung cấp):**

- ❖ Ốp lát gạch nền và tường theo thiết kế (bề mặt sàn các tầng và nhà vệ sinh)
- ❖ Ốp gạch, đá chẻ trang trí theo thiết kế, không bao gồm đá granite, mable.
- ❖ Thi công nhân công sơn nước theo thiết kế (trét xả mattit, sơn lót và hoàn thiện)
- ❖ Lắp đặt thiết bị vệ sinh theo thiết kế (lavabo, bồn cầu và các phụ kiện)
- ❖ Lắp đặt hệ thống điện và chiếu sáng theo thiết kế (ổ cắm, công tắc, bóng đèn)
- ❖ Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao.

➤ **NHỮNG CÔNG VIỆC khác THEO PHẦN THÔ:**

Đối với các phần công việc lắp đặt vật tư của các hạng mục hoàn thiện đòi hỏi kỹ thuật lắp đặt của nhà cung cấp vật tư (Nhà cung cấp đã tính chi phí lắp đặt vào giá thành sản phẩm), sẽ được hiểu như là các thành phần công việc không thuộc phạm vi thi công do nhà thầu phải thực hiện theo đơn giá thô nêu trên, cụ thể như:

[www.toamxinh.vn](http://www.toamxinh.vn)

- ❖ Đá Granit ốp tường, ốp kệ các loại
- ❖ Công tác lắp đặt toàn bộ cửa sổ, cửa đi, lắp khóa cửa các loại
- ❖ Công tác lắp đặt toàn bộ Lan can, cầu thang sắt, khung nhôm kính, khung sắt, Inox trang trí các loại, Aluminium trang trí các loại
- ❖ Công tác lắp đặt các thành phần bằng gỗ khác (Tủ bếp, quầy bar, ốp tường gỗ trang trí ...)
- ❖ Máy điều hòa không khí, hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời
- ❖ Hệ thống trần thạch cao.

### **ĐIỀU 3. THỜI GIAN THỰC HIỆN**

1. Ngày khởi công: ..... tính từ ngày bên thi công nhận mặt bằng hoàn chỉnh.
2. Bên B phải hoàn tất công việc thi công được nêu tại điều 1 của Hợp Đồng này trong thời gian tối đa là 80 ngày (kể từ ngày hai bên ấn định bắt đầu thi công. Không bao gồm những ngày nghỉ do thiên tai, mưa, bão, lũ lụt..., lỗi giao chậm vật tư của Chủ đầu tư và những vấn đề pháp lý liên quan đến Chủ đầu tư từ phía chính quyền).
3. Bảo hành công trình thi công 1 năm (kể từ ngày nghiệm thu công trình và bàn giao công trình). Trong 48 giờ sau khi nhận được thông báo của Bên A về sự cố cần được bảo hành, Bên B sẽ có người xuống công trình để kiểm tra và giải quyết sự cố.

### **ĐIỀU 4. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

#### **1. Tổng giá trị hợp đồng là: 341.900.000 VNĐ**

***Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi một triệu, chín trăm ngàn đồng chẵn/***

- Giá trị trên chưa bao gồm thuế GTGT, thẩm định công trình, gia cố nền móng của nhà xung quanh.
- Giá trị Hợp đồng có thể điều chỉnh tăng/giảm nếu trong quá trình thi công Bên A đề nghị thay đổi thiết kế, khối lượng hoặc thay đổi chủng loại vật tư. Nội dung thay đổi phải được hai bên đồng ý ký xác nhận bằng văn bản.

#### **2. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:**

- **Đợt 1** : Được chia làm hai lần thanh toán như hai bên đã thỏa thuận cụ thể như sau:  
 + **Lần 1**: Bên A thanh toán cho bên B số tiền là 20.000.000VNĐ (Hai mươi triệu đồng) ngay sau khi ký hợp đồng.  
 + **Lần 2**: Bên A thanh toán tiếp cho bên B số tiền là 100.000.000VNĐ (Một trăm triệu đồng) khi bên B tổ chức thi công có máy thi công, có nhân công tại công trình.
- **Đợt 2**: Thanh toán 50.000.000 VNĐ (Một trăm triệu đồng) sau khi đổ bê tông xong sàn tầng lửng.
- **Đợt 3**: Thanh toán 50.000.000VNĐ (Năm mươi triệu đồng) sau khi lợp xong mái tôn.
- **Đợt 4**: Thanh toán 50.000.000VNĐ (Năm mươi triệu đồng) sau khi thi công xong 50% khối lượng xây thô.
- **Đợt 5** : Thanh toán 50.000.000VNĐ (Năm mươi triệu đồng) sau khi thi công xong rút dây điện, lát gạch trừ tầng trệt.

- **Đợt 6** : Thanh toán 21.900.000 (Hai mươi một triệu chín trăm ngàn đồng) sau khi hoàn thiện và bàn giao.
- Việc thanh lý hợp đồng được thực hiện trong vòng 03 ngày sau khi bàn giao công trình.

#### **ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A:**

- Giao mặt bằng theo đúng thời hạn thỏa thuận giữa hai bên để bên B thực hiện thi công.
- Giải quyết quan hệ với chủ nhà hai bên công trình. Chịu trách nhiệm trước cơ quan Nhà nước về các đề nghị thi công bổ sung không có trong giấy phép xây dựng. Trường hợp thi công không có giấy phép xây dựng thì toàn bộ chi phí liên quan đến pháp lý và mọi chi phí xử phạt hành chính cũng như chi phí ngừng thi công do chính quyền yêu cầu thì chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho chính quyền và cho bên thi công.
- Cung cấp vật tư, vật liệu xây dựng kịp thời cho bên B để đảm bảo tiến độ thi công (đối với những hạng mục vật tư do bên A cung cấp). Trong trường hợp bên A cung cấp vật tư chậm sẽ được tính vào thời gian hoàn thành công trình tương ứng với số ngày chậm trễ đó.
- Cung cấp và thanh toán chi phí điện, nước... đầy đủ tại công trình phục vụ cho quá trình thi công tới khi bàn giao công trình.
- Thanh toán tiền cho bên B theo đúng phương thức và thời hạn đã ghi trong hợp đồng. Nếu Bên A chậm thanh toán tiền theo hợp đồng trong 2 (Hai) ngày, bên B sẽ tạm ngừng thi công công trình. Các chi phí phát sinh do việc tạm ngừng Chủ đầu tư chịu.
- Nghiệm thu công trình kịp thời và đầy đủ cùng với bên B theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục công trình, làm biên bản nghiệm thu có chữ ký xác nhận của hai bên. Bên B sẽ thông báo thời điểm nghiệm thu từng hạng mục trước 1 ngày.
- Cung cấp đầy đủ các giấy tờ pháp lý liên quan đến việc xây dựng công trình để tạo điều kiện thuận lợi cho bên B thi công.
- Tối đa 03 (Ba) ngày kể từ ngày bên B thông báo nghiệm thu hoàn thành công trình, bên A không có thắc mắc, khiếu nại (bằng văn bản) thì được hiểu là 2 bên đã cùng nhất trí nghiệm thu xong công trình.

#### **ĐIỀU 6: QUYỀN CỦA BÊN A:**

- Yêu cầu bên B thực hiện công việc đúng chất lượng, số lượng, thời hạn, địa điểm được qui định tại Hợp đồng và theo đúng bản vẽ được hai bên ký duyệt.
- Kiểm tra chất lượng công việc của bên B trong quá trình thi công.

#### **ĐIỀU 7: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B:**

- Thực hiện công việc theo đúng bản vẽ thiết kế kỹ thuật, phân tích vật tư kèm theo, theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Bên B hoàn toàn không chịu trách nhiệm phần thi công vượt quá giấy phép xây dựng. Trường hợp không có giấy phép xây dựng thì bên thi công không chịu trách nhiệm cũng như chi phí khi công trình bị chính quyền ngưng thi công, xử phạt hành chính...
- Thực hiện công việc theo đúng trong bản vẽ, số lượng, thời hạn, địa điểm được qui định tại hợp đồng này, dưới sự giám sát của bên A.
- Tất cả các hạng mục khác hoặc ngoài bản vẽ thiết kế được duyệt sẽ được 2 bên thỏa thuận trước khi tiến hành thi công, bên B sẽ không chịu trách nhiệm về các tranh chấp xảy ra nếu chưa được thỏa thuận.
- Bên B sẽ hỗ trợ cung cấp các giấy tờ liên quan đến thủ tục hoàn công cho bên A.

- Đảm bảo tính an toàn lao động, an ninh trật tự khi thi công, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, không gây ảnh hưởng đến các nhà xung quanh. Trong trường hợp gây hư hỏng do lỗi của bên B trong quá trình thi công, bên B phải có trách nhiệm sửa chữa kịp thời và khắc phục hậu quả hư hỏng kịp thời. Bên B không chịu chi phí sửa chữa các công trình lân cận do nguyên nhân địa chất thủy văn, do thi công móng cọc, do tải trọng công trình và các nguyên nhân khách quan khác gây nên.
- Các hạng mục khác ngoài bản vẽ thi công đã được duyệt sẽ tính vào chi phí phát sinh và sẽ được thực hiện sau khi có sự thỏa thuận bằng văn bản hay Phụ lục hợp đồng có chữ ký xác nhận của hai bên đồng thời sẽ được thanh toán trước khi công việc của phần phát sinh đó hoàn thành.
- Bàn giao công trình theo đúng tiến độ ghi trên hợp đồng. Trong trường hợp bàn giao chậm quá 10 ngày (không bao gồm những ngày chậm trễ do thiên tai, mưa bão, lỗi giao chậm vật tư của phía chủ đầu tư, chính sách pháp lý liên quan của Chủ đầu tư từ chính quyền địa phương) bên B chịu phạt 0.05% tổng giá trị các đợt còn lại cho việc trễ hạn .

## **ĐIỀU 8: QUYỀN CỦA BÊN B**

- Quyền được quảng cáo tên, địa chỉ, số điện thoại đơn vị thi công ngay tại công trình và trên các phương tiện thông tin đại chúng.
- Yêu cầu bên A bàn giao mặt bằng theo đúng thời hạn để thực hiện công việc.
- Yêu cầu bên A thanh toán tiền theo đúng thời hạn đã ghi trên hợp đồng.

## **Điều 9: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng, các bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết;
- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hoà giải, Trọng tài hoặc Toà án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **Điều 10: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG:**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày các bên ký kết cho đến khi có biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng do bên B lập ra.
2. Không bên nào tự ý đơn phương hủy bỏ Hợp đồng, trong trường hợp bên nào đơn phương hủy bỏ hợp đồng thì sẽ phạt 30% tổng giá trị hợp đồng.
3. Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản và có giá trị pháp lý như nhau.
4. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

**BÊN A**

**BÊN B**

.....

**NGUYỄN MẠNH THẮNG**

## **BẢNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG.**

DT tính 100%	TẦNG TRỆT PHẦN THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG.	25,5	m2
	TẦNG TRỆT VÙNG PHÒNG KHÁCH SAU KHI HOÀN CÔNG XONG SẼ LÀM SAU (Khi nào làm Tính sau )	$23,3 * 100\% = \dots\dots$	m2
	TẦNG LỬNG.	15,17	m2
	TẦNG 1.	25,37	m2
	<b>66,04</b>	<b>M2</b>	
DT tính 50%	Ô TRỐNG THÔNG TẦNG LỬNG.	$10,33 * 50\% = 5,17$	m2
	BAN CÔNG LẦU 1.	$5,6 * 50\% = 2,8$	m2
	VÙNG MÁI BTCT ĐỂ ĐẶT BỒN NƯỚC +MÁNG THU NƯỚC	$9,68 * 50\% = 4,84$	m2
	MÓNG BẰNG BTCT VÙNG ĐƯỢC PHÉP THI CÔNG.	$25,5 * 50\% = 12,75$	m2
	<b>25,56</b>	<b>M2</b>	
DT tính 40%	MÁI TÔN PU DÀY 16mm CHỐNG ÒN, CHỐNG NÓNG +VÌ KÈO SẮT HỘP 50*100*1,4mm	$23,5 * 40\% = 9,4$	m2
	MÁI TÔN PU DÀY 16mm CHỐNG ÒN, CHỐNG NÓNG + VÌ KÈO SẮT HỘP 50*100*1,4mm KHU PHÒNG KHÁCH LÀM SAU KHI HOÀN CÔNG XONG (Khi nào làm Tính sau )	$23,3 * 40\% = \dots\dots$	m2
	MÓNG ĐƠN BTCT KHU VỰC PHÒNG KHÁCH LÀM CHỖ SẴN DƯỚI ĐẤT.	$23,3 * 40\% = 9,32$	m2
	<b>18,72</b>	<b>M2</b>	
	<b>TỔNG</b>	<b>110,32</b>	<b>M2</b>

Đơn giá xây dựng :  $3.100.000 \text{ đ/m}^2 \times 110,32 \text{ m}^2 = 341.992.000 \text{ VNĐ}$

➤ **Tổng giá trị phần vật tư phần thô và nhân công hoàn thiện:**

Bằng Số : 341.900.000 VNĐ

Bằng Chữ : Ba trăm bốn mươi một triệu, chín trăm ngàn đồng chẵn./

# NHỮNG ĐIỀU LƯU Ý KHI KÝ HỢP ĐỒNG THI CÔNG

Nhằm tạo mọi điều kiện thuận lợi thi công, hạn chế mọi tranh chấp, bất đồng, rủi ro từ công trình và để đảm bảo công trình đạt được chất lượng tốt nhất xin Chủ đầu tư đọc và nắm bắt những vấn đề sau đây:

- **Công tác chuẩn bị:**

- **CĐT ủy quyền cho bên B đại diện cho CĐT liên hệ và làm tất cả các thủ tục giấy tờ với chính quyền địa phương và cơ quan quản lý nhà nước liên quan đến việc xây dựng công trình.**

1. CĐT tự liên hệ điện lực sở tại để tháo dỡ, di dời đồng hồ điện đã niêm chì, cung cấp đầy đủ điện, nước phục vụ thi công.

2. CĐT liên hệ với UBND Quận nơi có công trình để thuê, mượn lòng lề đường, vỉa hè nhằm phục vụ công tác tổ chức thi công và tập kết VLXD (nếu có đối với công trình có mặt tiền đường  $\geq 10m$ ) và chịu trách nhiệm thanh toán khoản chi phí này.

3. CĐT bàn giao mặt bằng trống cho đơn vị thi công (đã hút hầm phân cũ), với cote nền dao động từ (-200mm) ÷ (+ 400mm), lưu ý Công ty không làm công tác đổ cát lấp mặt bằng với cote nền thấp hơn 300mm hoặc cao hơn 400mm so với cote 0.000; phá dỡ bê tông, cấu kiện ngầm cũ,...

4. Trước khi thi công CĐT liên hệ với UBND Phường nộp các giấy tờ pháp lý cần thiết bao gồm: giấy báo ngày khởi công, giấy xác nhận thuê mượn mặt bằng (nếu có), bản vẽ xin phép XD, giấy phép XD có chứng thực, hợp đồng nhân công, bảo hiểm công trình (tất cả làm 02 bản) theo yêu cầu của Phường và photo giấy phép xây dựng cung cấp cho đơn vị thi công.

5. CĐT photo cho đơn vị thi công 1 (một) bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật đầy đủ đã được ký tên xác nhận của CĐT (khổ A3 hoặc A4) nhằm làm cơ sở cho sự xác nhận ban đầu về sự chấp thuận của CĐT đối với hồ sơ thiết kế.

6. CĐT liên hệ và tạo điều kiện cho bộ phận kỹ thuật của Công ty chụp lại hình hiện trạng các công trình cạnh bên để phòng những ảnh hưởng và sự rủi ro tới công trình nhằm lại cơ sở để xác minh nguyên nhân trong trường hợp rủi ro sau này.

7. CĐT cung cấp đầy đủ tên và số điện thoại của cá nhân hoặc tổ chức giám sát công trường do CĐT ủy nhiệm (giấy ủy nhiệm có chữ ký xác nhận) cho phòng hành chính của Công ty để tiện liên hệ.

- **Công tác ký Hợp đồng thi công:**

1. Sau khi đồng ý giá cả và cách thức thi công, hai bên sẽ tiến hành ký Hợp đồng thi công để triển khai.

2. Tùy trường hợp nhằm mục tiêu giữ giá và sắp xếp đội thi công, khách hàng và công ty có thể ký trước hợp đồng thi công (không quá 1 tháng). Khách hàng sẽ phải ứng trước số tiền trị giá 30% tổng giá trị hợp đồng ngay khi ký kết để đặt hàng vật tư và tiến hành công tác thiết kế (đối với khách hàng chưa có bản vẽ thiết kế). Giá trị hợp đồng sẽ không thay đổi cho đến khi công trình hoàn thành.



3. Hợp đồng thi công là mẫu quy định chung của công ty, quý khách vui lòng không chỉnh sửa nội dung (trừ điều khoản về trách nhiệm 2 bên). Quý khách nên đọc và tính toán kỹ lưỡng trước khi ký hợp đồng.

4. Hợp đồng thi công là hợp đồng được tính theo diện tích sử dụng. Trong trường hợp có thay đổi về diện tích sử dụng, hai bên sẽ tính lại giá trị hợp đồng và đơn giá thi công.

5. Bản vẽ xin phép và bản vẽ thiết kế được hai bên duyệt dẫn đến việc ký kết Hợp đồng có giá trị ràng buộc từ đầu trong hợp đồng thi công. Lưu ý khách hàng nên hạn chế làm sai phép nhằm tránh những thiệt hại không đáng có. CĐT chịu trách nhiệm toàn bộ khi yêu cầu nhà thầu xây dựng sai phép và không phép. Trường hợp CĐT thay đổi thiết kế ban đầu hoặc không xác nhận hồ sơ thiết kế, CĐT chịu trách nhiệm về các khoản phát sinh nếu có khi thi công theo ý CĐT.

6. Nhà thầu chịu trách nhiệm mua bảo hiểm lao động, CĐT chịu trách nhiệm mua bảo hiểm công trình (nếu có).

7. Các chương trình khuyến mãi (nếu có) theo hợp đồng sẽ được trao khi hoàn thành công trình và chỉ áp dụng đối với các công trình ký kết trong thời gian khuyến mãi.

• **Công tác thi công:**

1. Việc thi công được tiến hành theo bản vẽ thiết kế được hai bên duyệt dưới sự điều hành của công ty, các quản lý thi công đội trưởng và được giám sát bởi những nhân viên kỹ thuật chuyên ngành tại những thời điểm quan trọng.

2. Đối với công trình có hầm, công tác gia cố đất và nền móng các công trình xung quanh chưa bao gồm trong giá trị hợp đồng và sẽ được báo giá sau khi CĐT duyệt xong phươn án gia cố.

3. Đối với công trình có nền đất yếu, phần cọc gia cố nền đất và bê tông sàn trệt không nằm trong giá trị hợp đồng.

4. Đối với công trình phải nâng nền trệt cao hơn 400mm so với cote vỉa hè, CĐT chịu chi phí nhân công và vật tư san lấp và tường bao.

5. Đối với vị trí đóng thạch cao và ốp đá hoa cương thì phần tường, đà và trần không tô hoàn thiện.

• **Công tác nghiệm thu:**

1. Sau khi dọn dẹp mặt bằng thi công, Quý khách vui lòng ký vào biên bản bàn giao mặt bằng.

2. Sau mỗi giai đoạn thi công (đan sắt, đổ bê tông hoặc xây tô ...), phòng hành chính sẽ điện thoại cho CĐT trước ít nhất 1 ngày để mời CĐT và đơn vị Giám sát xuống công trình nghiệm thu cùng kỹ sư xây dựng và quản lý kỹ thuật công ty, đề nghị các bên có liên quan phải có mặt đầy đủ để tiến hành nghiệm thu kịp thời và ký vào biên bản nghiệm thu hoặc nêu ý kiến nếu cảm thấy chưa hài lòng.

3. Các hạng mục hoàn thiện của CĐT tự thực hiện nêu tự bảo quản trang thiết bị, trong trường hợp CĐT yêu cầu đơn vị thi công bảo quản trang thiết bị thì hai bên làm biên bản bàn giao vật tư có chữ ký xác nhận của đơn vị thi công để tránh mất mát đáng tiếc.

4. Cùng với mỗi đợt nghiệm thu cũng là đợt thanh toán trong hợp đồng, đây là khối lượng công việc để xác định thời điểm thanh toán chứ không phải chất lượng hoàn thành để

thanh toán, đề nghị CĐT lưu ý để xác tránh trường hợp trễ hạn thanh toán, công trình chỉ được thi công tiếp sau khi có đầy đủ hóa đơn thanh toán và biên bản xác nhận thanh toán từ phòng hành chính cho mỗi đợt.

5. Các đơn vị thực hiện hoàn thiện cho CĐT (nếu có) nên tự bảo quản trang thiết bị và vật tư của mình, ngoài ra vật tư và phụ kiện dùng để thi công không được sử dụng chung hoặc lấy vật tư tại công trường nhằm tránh tranh chấp không đáng có.

6. CĐT vui lòng mang tiền đến công ty hoặc chuyển khoản để thuận tiện công tác xác nhận trong hợp đồng, CĐT ở xa có thể điện thoại để công ty cử nhân viên kế toán đến tận nhà để thu tiền.

7. Trong trường hợp do CĐT có nhu cầu thanh toán chậm (không vượt quá 5 ngày), quý khách nên hẹn trước để công ty tiện sắp xếp kế hoạch tài chính đối với công trình nhằm đảm bảo tiến độ công việc.

8. Khi CĐT có nhu cầu thay đổi các hạng mục thi công khác so với bản vẽ thiết kế ban đầu (nhất là kết cấu, bố trí và kích thước), CĐT vui lòng liên hệ với bộ phận hành chính để nắm bắt và thuận tiện tổ chức công việc. Tránh trường hợp tự ý thay đổi hoặc yêu cầu công nhân thay đổi mà không báo cho quản lý công trường dẫn đến tranh chấp. Tất cả các trường hợp phát sinh tăng hay giảm do yêu cầu của CĐT, công ty sẽ gửi biên bản xác nhận xuống công trình, chủ đầu tư vui lòng ký vào biên bản để xác nhận (lưu ý: sẽ không có phát sinh tăng nếu thi công đúng bản vẽ ban đầu).

9. CĐT vui lòng cung cấp vật tư kịp thời (đối với các hạng mục vật tư do chủ đầu tư cung cấp) xuống công trường để kịp tiến độ thi công, nếu trễ sẽ tính số ngày trễ vào tiến độ thi công đã ghi rõ trong hợp đồng. Nếu gặp trở ngại khách có thể liên hệ với công ty để nhận được sự hỗ trợ.

- **Công tác bàn giao:**

1. Sau khi hoàn thành công trình và làm công tác vệ sinh, công ty sẽ tiến hành mời CĐT xuống công trình để làm công tác nghiệm thu lần cuối, nếu thấy chưa hài lòng, CĐT có thể ghi trực tiếp vào biên bản các hạng mục phải khắc phục để chúng tôi có cơ sở khắc phục nhằm giúp công trình đạt chất lượng tốt nhất.

2. Thời điểm hoàn thành công trình sẽ được tính từ khi hai bên ấn định thời gian bắt đầu thi công (không kể thời gian tháo dỡ nhà cũ, ép cọc, chuẩn bị bàn giao mặt bằng của CĐT, xử lý kết cấu những nhà xung quang nếu có ...) đến khi có thông báo nghiệm thu hoàn thành. Công trình sẽ được tính hoàn thành sau 05 ngày khi đơn vị thi công đã khắc phục toàn bộ các lỗi (nếu có) trong biên bản nghiệm thu hoàn thành lần 1 bất kể lý do gì. Tất cả các lỗi phát sinh sau ngày hoàn thành sẽ được tính và khắc phục trong thời gian bảo hành.

3. CĐT vui lòng thông báo địa chỉ và số điện thoại khi có nhu cầu chuyển địa chỉ trong thời gian bảo hành nhằm tránh những tranh chấp, kiện tụng pháp lý không đáng có khi hết thời hạn bảo hành.

4. CĐT vui lòng đến công ty làm biên bản bàn giao nhà và chìa khóa nhà sau khi CĐT đã thanh toán đầy đủ các đợt thành toán trong hợp đồng, đồng thời ký vào biên bản thanh lý hợp đồng (trừ đợt bảo hành nếu có).

- **Công tác bảo hành:**

1. Thời gian bảo hành 1 năm tính từ lúc hoàn thành công trình.

2. Trong thời gian bảo hành, nếu có vấn đề hỏng hóc do lỗi kỹ thuật thi công (không bảo hành vật tư hoàn thiện), quý khách vui lòng thông báo bằng điện thoại hoặc liên hệ trực tiếp chậm nhất là sau 48h kể từ khi xảy ra sự cố đến công ty. Trong vòng 24h công ty sẽ cử người xuống khảo sát tại công trình, xác định nguyên nhân và ra phương án khắc phục sửa chữa nếu đúng do lỗi kỹ thuật thi công. Trường hợp khách hàng không thông báo cho công ty mà tiến hành tự ý sửa chữa thì công ty không chịu trách nhiệm về chi phí bảo hành và chất lượng liên quan đến hạng mục đó. Trường hợp khách hàng đã thông báo nhưng công ty không hồi đáp hoặc sửa chữa trong vòng 5 ngày, mặc dù đúng do lỗi kỹ thuật thi công, khách hàng có quyền sửa chữa và gửi hóa đơn thi công hợp lý về công ty để tiện việc khấu trừ tiền bảo hành.

3. Đối với các hạng mục liên quan đến điện, nước sinh hoạt, công ty sẽ cử người xuống khắc phục trong vòng 24 giờ. Đối với các hạng mục nứt, thấm hạng mục khác, sau khi khảo sát xong công ty sẽ báo đến thời điểm khắc phục cho CĐT khi địa chất kết cấu và các hiện tượng thời tiết đã ổn định và thuận lợi.

4. Công ty chỉ bảo hành mà để lại nợ thanh toán trong vòng 1 năm kể từ ngày bàn giao công trình cho đến thời hạn trên, CĐT vui lòng thanh toán đầy đủ giá trị hợp đồng.

**Lưu ý:** Không bảo hành chất lượng vật tư và các hạng mục do chủ đầu tư thực hiện, các sự cố nảy sinh do mưa lũ, thiên tai, động đất và các điều kiện chất lượng bất khả kháng, các lỗi do thiết kế kiến trúc hoặc thiếu thiết kế.

Trong quá trình sử dụng, nếu thấy có sự cố hoặc hỏng hóc do lỗi thi công của công ty, CĐT vui lòng liên lạc với trung tâm chăm sóc khách hàng theo đường dây nóng 08.3910 4781 để nhận được sự giúp đỡ nhanh chóng.

Hợp đồng sẽ được xem như thanh lý khi Quý khách đã thanh toán đầy đủ số tiền trên hợp đồng và bao gồm cả tiền bảo hành.

Trân trọng kính chào!

TP.HCM, ngày 17 tháng 09 năm 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ  
XÂY DỰNG TỔ ẤM XINH  
PHÒNG HÀNH CHÍNH**