

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

HỢP ĐỒNG
THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số:/2021/HĐXD-NNX

Dự án : [.....]
Hạng mục : **Xây dựng phần thô công trình**
Địa điểm : [.....]

GIỮA

[.....]

VÀ

CÔNG TY CỔ XÂY DỰNG DAVICONS

Đà Nẵng, tháng năm 2021



Số:-2021/HĐ-TCXD

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

(V/v: Thi công xây dựng phần thô công trình)

CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 24/11/2015
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 04 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

Hôm nay, ngày tháng năm 2021 tại văn phòng công ty cổ phần Xây dựng DAVICONS – 73 Hoàng Đạo Thúy, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu (Gọi tắt là Bên A)

Đại diện là ông: [.....] Năm sinh: [.....]
CMND: [.....].
Điện thoại: [.....].
.....

2. Bên nhận thầu (Gọi tắt là Bên B)

Đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DAVICONS
Địa chỉ: Số 73 –Hoàng Đạo Thúy, thành phố Đà Nẵng
Người đại diện: Dương Văn Pho Chức vụ: Giám đốc
Điện thoại: 02363. 833. 668 Fax: 02363. 833. 667
MST: 0401336127 Mobile: 0937. 153. 164
Website: www.davicons.vn Email: davicons.vietnam@gmail.com

Tài khoản số: 0041000307395 tại Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Đà Nẵng
Hai Bên cùng thống nhất ký Hợp đồng thi công Xây dựng hoàn thiện [tên công trình] do Bên A làm Chủ đầu tư và Bên B làm Nhà thầu xây dựng tại [địa chỉ công trình], với các điều khoản 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 [.....]

“Nhà thầu” là Công ty Cổ phần Xây dựng DAVICONS.

“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.

“Đại diện Nhà thầu” là người được Nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu uỷ quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà thầu.

“Hợp đồng” là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2.

“Chỉ dẫn kỹ thuật” (thuyết minh kỹ thuật) là các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định cho công trình và bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung cho các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật đó.

“Bản vẽ thiết kế” là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu hoặc do Nhà thầu lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận.

“Bảng chào giá” là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng (Bảng chào giá thuộc Phụ lục 01)

“Bên” là [.....] (Chủ đầu tư) hoặc Công ty CP Xây dựng DAVICONS (Nhà thầu) tùy theo ngữ cảnh diễn đạt.

“Ngày khởi công” là ngày được Chủ đầu tư thông báo cho Nhà thầu bắt đầu thi công công trình.

“Biên bản nghiệm thu” là biên bản được phát hành theo Điều 4 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công XD].

“Ngày” và “tháng” được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

“Ngày làm việc” là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

“Công trình chính” là Xây dựng hoàn thiện công trình mà Nhà thầu thi công theo hợp đồng.

“Hạng mục công trình” là công trình chính hoặc một phần công trình chính.

“Công trình tạm” là các công trình làm tạm để phục vụ thi công công trình, hạng mục công trình.

“Công trường” là địa điểm mà Chủ đầu tư giao cho Nhà thầu để thi công xây dựng Hạng mục: Xây dựng hoàn thiện công trình.

“Thay đổi” là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Chủ đầu tư.

ĐIỀU 2. HỒ SƠ HỢP ĐỒNG VÀ THỨ TỰ ƯU TIÊN

Hồ sơ hợp đồng là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng bao gồm các căn cứ để ký kết hợp đồng, các điều khoản, điều kiện của hợp đồng và các tài liệu sau:

- a) Các chỉ dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế;
- b) Các Phụ lục hợp đồng;
- c) Các tài liệu khác có liên quan bổ sung trong quá trình thực hiện hợp đồng.

ĐIỀU 3. NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC

Nhà thầu thực hiện thi công xây dựng hoàn thiện công trình nhà ở gia đình theo đúng bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được hai Bên chấp thuận) không tính lại khối lượng chi tiết và đơn giá xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có), đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn và các thỏa thuận khác trong Hợp đồng.

Thông tin công trình:

- Địa chỉ: [.....]
- Cấp công trình: [.....]
- Số tầng: [.....]
- Chiều cao công trình: [.....].

ĐIỀU 4. YÊU CẦU VỀ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM VÀ NGHIỆM THU, BÀN GIAO SẢN PHẨM HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

4.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng thi công xây dựng

a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được hai Bên chấp thuận) chủng loại vật tư theo Phụ lục 01, chỉ dẫn kỹ thuật phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của Nhà nước có liên quan.

b) Nhà thầu đảm bảo vật tư, thiết bị do Nhà thầu cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như Phụ lục 01 của hợp đồng.

4.2. Kiểm tra, giám sát của Chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Nhà thầu để kiểm tra;

b) Đối với các công việc mà người của Chủ đầu tư được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển đi nơi khác. Khi đó Chủ đầu tư sẽ tiến hành việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định ngay (không chậm trễ).

4.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành

a) Chủ đầu tư chỉ nghiệm thu các sản phẩm của Hợp đồng khi sản phẩm của các

công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên.

b) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của Hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được hai Bên chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao...

c) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm:

Đại diện Chủ đầu tư;

Đại diện Nhà thầu;

Đại diện Đơn vị tư vấn giám sát thi công. (nếu có)

d) Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành.

- Bản vẽ thi công

e) Khối lượng nghiệm thu và thanh toán là khối lượng thực tế thực hiện theo sự thống nhất của 2 bên; các giai đoạn thanh toán được áp dụng theo phụ lục 01.

4.4. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình

Sau khi các công việc theo hợp đồng được hoàn thành đáp ứng yêu cầu của hợp đồng thì Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư để tiến hành nghiệm thu công trình.

Sau khi công trình đủ điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo hợp đồng. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng công trình thì những tồn đọng này được ghi trong biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình và Nhà thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

4.5. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với các sai sót

a) Bằng kinh phí của mình Nhà thầu phải:

Hoàn thành các công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Chủ đầu tư yêu cầu.

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà thầu biết về ngày này.

Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Chủ đầu tư (tùy theo lựa chọn) có thể:

Tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Nhà thầu phải chịu mọi chi phí, Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo Hợp đồng.

4.6. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; mỗi bên sẽ phải chịu trách nhiệm

hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời điểm đó. Hợp đồng vẫn được coi là có hiệu lực đối với nội dung và phạm vi của những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.

ĐIỀU 5. THỜI GIAN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

5.1. Thời gian thực hiện hợp đồng: [.....] ngày tính từ khi Chủ đầu tư bàn giao mặt bằng cho Nhà thầu.

Nhà thầu sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình ngay sau khi nhận mặt bằng và sẽ thực hiện thi công xây dựng công trình đúng thời gian thực hiện hợp đồng mà không được chậm trễ. Phần hoàn thiện được các bên tiến hành song song với phần thô để đẩy nhanh tiến độ thi công.

5.2. Tiến độ thực hiện hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện hợp đồng, nhà thầu cùng trao đổi với CĐT để thống nhất các ngày đổ bê tông sàn và úp nóc mái ngói.

Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư về các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá hợp đồng. Trong trường hợp đó, Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu vẫn có thể yêu cầu Nhà thầu báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất theo khoản 5.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]. Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư một bản tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này.

5.3. Gia hạn thời gian hoàn thành

Nhà thầu được phép gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:

a) Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Chủ đầu tư làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng.

b) Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hoả hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác.

c) Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư, nhân lực của Chủ đầu tư hay các nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thoả thuận trong hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng mà không do lỗi của Nhà thầu gây ra.

5.4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như các bên đã thoả thuận trong hợp đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 5.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành], khi đó Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu trình một bản tiến độ thi công được sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành trong thời gian yêu cầu.

ĐIỀU 6. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG VÀ THANH TOÁN

5.1. Giá trị hợp đồng (đính kèm bảng khối lượng và dự toán)

Tổng giá trị hợp đồng làm tròn là: [.....] đồng

(Bảng chữ: [.....]).

Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói không thay đổi đơn giá và khối lượng trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.

Giá hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Nhà thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.

5.2. Tạm ứng và thanh toán:

STT	THỜI HẠN THANH TOÁN	TỈ LỆ GTHĐ	THÀNH TIỀN
01	TU: Ngay sau khi ký hợp đồng	10%	
02	TT: Ngay sau khi hoàn thiện phần móng	10%	
03	TT: Ngay sau khi bê tông sàn tầng 1	10%	
04	TT: Ngay sau khi bê tông sàn tầng 2	10%	
...			
	TT: Ngay sau khi xây xong tầng 1	...	
	TT: Ngay sau khi xây xong tầng 2	...	
...			
	TT: Ngay sau khi lợp mái	8%	
TỔNG CỘNG		98%	

- Việc thanh toán được thực hiện theo khối lượng tương đương công việc thực tế đã hoàn thành.

- Chủ đầu tư thanh toán 100% tổng giá trị hợp đồng cho Nhà thầu sau khi bàn giao công trình đưa vào sử dụng và được Bên B cung cấp bảo lãnh bảo hành 2% tương đương với số tiền [.....] (Bảng chữ: [.....]) để bảo hành công trình.

5.3. Đồng tiền và hình thức thanh toán:

a) Đồng tiền thanh toán: Bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ).

b) Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng hình thức chuyển khoản.

ĐIỀU 7. ĐIỀU CHỈNH GIÁ VÀ KHỐI LƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

7.1. Hợp đồng trọn gói không điều chỉnh đơn giá và khối lượng của hợp đồng trong suốt thời hạn thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng và thay đổi phạm

vi công việc phải thực hiện (Những khối lượng công việc nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện của thiết kế kèm theo Hợp đồng và Phụ lục 01).

7.2. Hợp đồng được cam kết không phát sinh trong suốt quá trình thi công xây dựng, nếu bên A không yêu cầu bên B thực hiện các công việc nằm ngoài hợp đồng này (như: thay đổi quy mô công trình, tăng diện tích sàn, tường xây dựng, thay đổi thiết kế đã ký xác nhận ...)

7.3. Các nội dung phát sinh khác nếu bên A thay đổi trước khi bên B thi công xây dựng (như hệ thống điện, nước...) thì không được tính khối lượng; nếu bên A yêu cầu thay đổi sau khi bên B đã thi công thì hai bên cùng thống nhất chi phí vật tư và nhân công thực tế thực hiện công việc phát sinh này trước khi bên B triển khai thực hiện.

7.4. Phát sinh tăng được hiểu là khi có bất kỳ khối lượng công việc nào phát sinh ngoài bản vẽ thiết kế đã duyệt.

7.5. Phát sinh giảm được hiểu là một trong những nội dung, hạng mục công trình không được thực hiện theo yêu cầu của Bên A theo thiết kế đã được duyệt trước khi hạng mục đó được thi công. Nếu hạng mục công trình hoặc công việc đó đã được Bên B thi công thì không được gọi là phát sinh giảm.

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

- Thông qua nhật ký công trình, hoặc:
- Bảng biên bản phát sinh

7.7. Giá trị phát sinh và thời gian thanh toán

- Giá trị phát sinh diện tích sàn được tính toán theo đơn giá trọn gói, giá trị tính toán là **6.000.000 đồng/m²**.
- Giá trị phát sinh tường xây, tô mới: **520.000 đồng/m²**
- Giá trị phát sinh tường thay đổi (tính cả chi phí phá dỡ, vận chuyển đi đổ, xây tô mới...): **640.000 đồng/m²**.
- Bên A phải thanh toán dứt điểm chi phí phát sinh trong phần thanh toán tiếp theo.

7.8. Thời gian tính toán và thực hiện:

- Khi bên A yêu cầu thay đổi, phát sinh tăng hoặc giảm khối lượng thì bên B báo chi phí phát sinh tăng hoặc giảm và thời gian thực hiện nội dung phát sinh bằng văn bản cho bên A trong thời gian 3 ngày.
- Sau khi bên A thống nhất, đồng ý bằng văn bản hoặc bút phê (trên văn bản hoặc trên nhật ký công trình hoặc trên bản vẽ) thì bên B mới được phép tổ chức triển khai.

ĐIỀU 8. BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

8.1. Bên B cam kết bảo hành kỹ thuật (chất lượng) toàn bộ khung kết cấu bê tông cốt thép chịu lực chính của công trình trong **06 năm (bảo trì 10 năm)** kể từ ngày bàn giao đưa vào sử dụng.

8.2. Bảo hành tổng thể vật tư, thiết bị trong thời gian **02 năm** kể từ ngày bàn giao đưa vào sử dụng, chi phí bảo hành là [.....]đ (**Bằng chữ:** [.....]) được đảm bảo bằng bảo lãnh ngân hàng.

8.3. Việc kiểm tra, bảo hành được thực hiện trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc ngay sau khi nhận được thông báo của bên A. Thời gian thực hiện bảo hành không trùng vào tháng 01, tháng 02 âm lịch hằng năm.

8.4. Trong vòng 04 năm tiếp theo khi thời hạn bảo hành kết thúc, nếu có các vấn đề về kỹ thuật nghiêm trọng như lún, nghiêng, nứt ... xảy ra tại công trình, Bên B cam kết tiếp tục phối hợp với các bên liên quan để xác định nguyên nhân và phối hợp với bên A để khắc phục sự cố.

8.5. Nội dung bảo hành bao gồm: khắc phục các sự cố, sửa chữa khiếm khuyết của công trình sau khi công trình được bàn giao đưa vào sử dụng.

8.6. Nội dung bảo hành không bao gồm các hư hỏng không do lỗi của bên B gây ra, như:

- Những hư hỏng tự nhiên, hư hỏng do quá trình vận hành – sử dụng không đúng cách. Hao mòn do sử dụng. Những hư hỏng do các nhà xung quanh xây dựng làm ảnh hưởng.

- Nứt do tác động ngoại lực (thiên tai, động đất, con người...).

- Thẩm chân tường do cao độ trong nhà thấp hơn xung quanh, các trường hợp bị thấm tường được bắt nguồn từ việc các công trình liền kề thấm lan qua. Thấm do không thể xử lý mặt ngoài (ví dụ: do điều kiện thi công hoặc do tranh chấp nên không cho phép che khe hở giữa công trình với các nhà liền kề xung quanh)...

ĐIỀU 9. NHẬT KÝ, PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG

9.1. Nhật ký công trình là một tài liệu do Bên B lập ra để theo dõi và giám sát quá trình thi công công trình tại thời điểm bắt đầu thi công đến khi công trình bàn giao và thanh lý Hợp đồng.

9.2. Mọi hoạt động diễn ra tại công trình, bao gồm các hoạt động giữa Bên A và Bên B sẽ được phản ánh chính xác và trung thực vào nhật ký công trình.

9.3. Vào mỗi ngày làm việc, đại diện của các bên hoặc đại diện có thẩm quyền của các bên phải ký vào nhật ký công trình coi như là việc xác nhận thông tin về các công việc được thực hiện trong ngày phù hợp với tiến độ thi công.

9.4. Trường hợp bất kỳ bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng trái với quy định tại điều 10 [Chấm dứt hợp đồng] thì bị phạt 12% giá trị hợp đồng đã ký.

9.5. Trong trường hợp bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng, hoặc hợp đồng bị chấm dứt được xác định do lỗi của bên A thì bên B không phải hoàn trả bất kỳ khoản tạm ứng nào trước đó đã được bên A tạm ứng cho bên B.

9.6. Mức phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán được áp dụng theo mức lãi suất tính dụng quá hạn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm vi phạm, tính từ ngày hết thời hạn thanh toán. Trường hợp này không giới hạn mức phạt tối đa.

9.7. Trong trường hợp bên B vi phạm Hợp đồng như: Cung cấp nguyên vật liệu không đảm bảo chất lượng, tổ chức thi công không đảm bảo chất lượng kỹ thuật, thời gian thi công không đúng tiến độ, dừng công trình để xử lý mới thi công tiếp.

ĐIỀU 10: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN.

10.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A.

- Bên A có trách nhiệm chuẩn bị và bàn giao mặt bằng thi công đúng thời hạn, bàn giao nguồn, vị trí đấu nối điện, nước phục vụ thi công trong suốt thời gian thi công.
- Trong quá trình thi công bên A cử người có chuyên môn giám sát liên tục quá trình thi công, chịu trách nhiệm giải quyết các vấn đề liên quan đến tranh chấp ranh giới xây dựng, lún, nứt các công trình lân cận. Nếu có sự cố xảy ra thì bên A phải chịu trách nhiệm khắc phục hoặc bồi thường thiệt hại.
- Bên A cung cấp đầy đủ thông tin, nội dung bản vẽ đã được phê duyệt (Giấy phép xây dựng kèm file *.DWG bản vẽ thi công), các tài liệu pháp lý cần thiết liên quan đến công trình cho Bên B.
 - Chịu trách nhiệm về quyền sở hữu nhà, đất, tranh chấp ranh giới xây dựng.
 - Tạm ứng và thanh quyết toán đúng theo Điều 2 của hợp đồng này.
 - Bên A có mặt khi cơ quan chức năng yêu cầu để cùng Bên B giải quyết kịp thời các vướng mắc, tranh chấp (nếu có) trong suốt quá trình thi công công trình.
 - Bên A có mặt (hoặc ủy quyền cho người đại diện và yêu cầu sự có mặt) để ký nhật ký công trình hàng ngày, nghiệm thu từng phần, nghiệm thu toàn bộ công trình theo thông báo của Bên B, chậm nhất trong vòng hai (02) ngày kể từ ngày nhận thông báo về việc nghiệm thu nêu trên. Người đại diện là người làm đầu mối liên lạc với bên B trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.
 - Bên A có trách nhiệm thông báo cho đơn vị thiết kế đến kiểm tra, xử lý khi có yêu cầu
 - Ký kết biên bản nghiệm thu công trình theo thông báo của Bên B khi đưa công trình vào sử dụng trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. 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

10.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B.

- Trong quá trình thi công không được gây ảnh hưởng đến những nhà lân cận, nếu có sự cố xảy ra do lỗi của Bên B thì Bên B phải chịu trách nhiệm khắc phục hoặc bồi thường thiệt hại.

- Cử người có chuyên môn, có kinh nghiệm để làm giám sát kỹ thuật thi công tại công trình, và làm đầu mối liên lạc với Bên A trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng; Xử lý các công việc có liên quan đến chuyên môn, hạn chế tối đa ảnh hưởng của quá trình thi công đến các công trình lân cận.
- Tổ chức phương tiện lao động, thi công bảo đảm chất lượng tốt, đúng quy phạm kỹ thuật – mỹ thuật cho công trình đẹp, đúng thiết kế. Mọi sự thay đổi về thiết kế kiến trúc phải được sự đồng ý của Bên A.
- Tổ chức thi công bảo đảm an toàn lao động – có biện pháp che chắn bảo vệ công trình, có biển báo đúng quy cách, tuân thủ luật lao động.
- Tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và quyết định của giám sát Bên A tại công trình nếu các yêu cầu này phù hợp với kỹ thuật xây dựng công trình dân dụng và được xác nhận vào nhật ký công trình.
- Thông báo kịp thời cho Bên A mọi trở ngại do thiết kế không lường trước được hoặc trở ngại do điều kiện khách quan để hai bên bàn bạc thống nhất cách giải quyết (bằng văn bản hoặc ghi vào nhật ký công trình quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này).
- Cung cấp vật tư đến công trình đúng chủng loại, mẫu mã, thời gian, giá cả tại thời điểm.
- Trong quá trình thi công Bên B phải đảm bảo vấn đề vệ sinh môi trường, không gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự trong khu vực.
- Thông báo yêu cầu nghiệm thu từng phần và toàn bộ công trình và gửi Bên A trước khi tổ chức nghiệm thu 01 ngày.
- Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán của mình theo Điều 7 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 11. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này sẽ được chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Các Bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng này.
- Bên A yêu cầu thay đổi thiết kế mà không tham khảo ý kiến của Bên B hoặc những yêu cầu thay đổi thiết kế này không phù hợp với thực tiễn ngành, tiêu chuẩn quy chuẩn trong xây dựng và luật pháp Việt Nam.
- Bên A vi phạm điều khoản thanh toán.
- Bên B vi phạm các điều khoản về trách nhiệm của nhà thầu.
- Hoặc một trong các Bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản khác của Hợp đồng này mà không khắc phục trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của bên không vi phạm.
- Các trường hợp bất khả kháng nêu tại Điều 11 dưới đây.

ĐIỀU 12. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

12.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra ngoài sự kiểm soát hợp lý của các bên. Các sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn bởi: thay đổi về mặt

chính sách của Nhà nước, chiến tranh, bạo loạn, tình trạng khẩn cấp, đình công, hỏa hoạn, động đất, lụt bão, sét đánh, sóng thần và các thiên tai khác không lường trước.

12.2. Nếu một Bên bị cản trở không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này vì sự kiện bất khả kháng thì Bên đó phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản trong vòng 07 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng. Bên không bị ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng có thể gửi yêu cầu chấm dứt Hợp đồng này nếu Bên bị ảnh hưởng sự kiện bất khả kháng không khắc phục được trong vòng 20 ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng.

12.3. Thời gian ngừng thi công do thời tiết bất thường hay do sự kiện bất khả kháng sẽ không được tính vào tiến độ thi công của công trình.

ĐIỀU 13. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

13.1. Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật nước CHXHCN Việt Nam.

13.2. Tất cả các tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng này sẽ được giải quyết thông qua hòa giải thiện chí giữa các Bên. Nếu sau 30 ngày kể từ ngày xảy ra tranh chấp mà không giải quyết được thông qua hòa giải, tranh chấp sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền tại Đà Nẵng.

13.3. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các Bên vẫn phải tuân thủ các nghĩa vụ của mình trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.

ĐIỀU 14: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

14.1. Hai bên cần chủ động thông báo cho nhau tiến độ thực hiện Hợp đồng. Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng có vấn đề gì bất lợi phát sinh, các bên phải kịp thời thông báo cho nhau biết để tích cực giải quyết, nội dung được ghi lại dưới hình thức biên bản hoặc ghi vào nhật ký công trình.

14.2. Mọi sự sửa đổi hay bổ sung vào bản Hợp đồng này phải được sự đồng ý của hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực.

14.3. Bản vẽ thiết kế thi công, nhật ký công trình, các biên bản nghiệm thu là một phần không thể tách rời của hợp đồng này.

14.4. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi hoàn tất việc thanh lý Hợp đồng; Hợp đồng này có 11 trang, được lập thành 02 bản, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản và có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

C.TY CP XÂY DỰNG DAVICONS