



Số: ..... -20.../HĐNC-TVG

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

---o0o---

**HỢP ĐỒNG**

**CUNG CẤP NHÂN CÔNG THI CÔNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**

(V/v: Cung cấp nhân công thi công công trình dân dụng)

- Căn cứ vào Bộ luật Dân sự Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ thông tư số 02/2005/TT-XD ngày 25/02/2005 của Bộ Xây Dựng về việc hướng dẫn hợp đồng trong xây dựng cơ bản
- Căn cứ vào Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính Phủ ban hành về quản lý chất lượng công trình xây dựng và luật XD số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 QH khoá XI.
- Căn cứ Giấy phép xây dựng số ..... /GPXD cấp ngày ..... tháng ..... năm 20...
- Căn cứ vào Báo giá kèm phụ lục hợp đồng của Đội Xây dựng TÂN VIÊN
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.

**Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 20..., Chúng tôi các bên gồm có:**

**BÊN A (BÊN GIAO):** .....

- Đại diện:.....
- Số CMND:..... cấp ngày ..... / ...../20... tại.....
- Địa chỉ:.....
- Số điện thoại:..... Fax:.....

**BÊN B (BÊN NHẬN): ĐỘI XÂY DỰNG TÂN VIÊN**

- Đại diện:..... Chức vụ:.....
- Địa chỉ : Lô 47, LK1, KĐT Tổng cục V, Tân Triều - Hà Nội
- Điện thoại : 04 3553 9976
- Email/Web : <http://www.tanvien.com.vn> - <http://www.chiakhontraotay.net>
- Email : [tanvien.kd@gmail.com](mailto:tanvien.kd@gmail.com)



Cùng nhau thống nhất ký hợp đồng này, trong đó, Bên A đồng ý thuê Bên B cung cấp phân nhân công thi công xây dựng công trình nhà ở tại địa chỉ:.....  
....., với các điều khoản sau:

**Điều 1: Nội dung công việc, đơn giá, giá trị hợp đồng, tiến độ thi công****1. Nội dung công việc:**

Hạng mục nhân công nề: Lắp dựng cốt pha, gia công lắp dựng cốt thép, đổ bê tông, xây, trát, ốp, lát

Các công tác phục vụ thi công:

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

**2. 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 nhân công nề mỗi m<sup>2</sup> xây dựng hoàn thiện : ..... đồng/m<sup>2</sup>

(Diện tích sàn là diện tích giọt gianh, không bao gồm công tác đào móng, đối với diện tích mái chéo (nếu có) tính hệ số 1,3)

+ Đơn giá nhân công thi công bể nước, bể phốt (bao gồm chống thấm, trát, đánh bóng hoàn thiện) : ..... đồng/m<sup>3</sup>

- Đối với các hạng mục phát sinh ngoài hợp đồng: sân vườn, hàng rào, đập đi làm lại, không có trong bản vẽ thỏa thuận ban đầu... hai bên sẽ tiến hành thỏa thuận trực tiếp trong quá trình thi công (có xác nhận bằng văn bản).

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

- Giá trị nhân công hạng mục nề : ..... đồng x ..... m<sup>2</sup> = ..... đồng

- Giá trị nhân công hạng mục bể : ..... đồng x ..... m<sup>3</sup> = ..... đồng

**Tổng giá trị Hợp đồng tạm tính** : ..... đồng

(Bằng chữ:...../.)

\*\*\* Khối lượng nhân công nề và bể nước là tạm tính (để phục vụ công tác tạm ứng, thanh toán giai đoạn), khối lượng quyết toán là khối lượng được nghiệm thu thực tế.

**4. Tiến độ thi công:** ..... ngày kể từ ngày Bên A tạm ứng Hợp đồng

- Nếu chậm tiến độ do lỗi của Bên B, Bên B sẽ chịu mức phạt 0,1% giá trị Hợp đồng cho mỗi một ngày chậm tiến độ, mức phạt không vượt quá 3% giá trị Hợp đồng.

- Trong trường hợp kéo dài thời hạn thi công do Bên A bàn giao mặt bằng chậm, cũng như các yếu tố khách quan khác như thiên tai, địch họa thì hai bên sẽ bàn bạc và thống nhất lại tiến độ cho phù hợp.

**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;
- Cung cấp nguyên vật liệu kịp thời, đảm bảo chất lượng tại chân công trình để Bên B tiến hành thi công được thuận lợi.
- Cử người đại diện thường xuyên có mặt tại công trường để giám sát quá trình thi công về tiến độ, kỹ thuật thi công, khối lượng và chất lượng. Nghiệm thu các công tác đã hoàn thành và bàn giao:

+ Trong quá trình thi công Đại diện Bên A không có ý kiến gì về chất lượng các hạng mục đã hoàn thành thì việc nghiệm thu đối với hạng mục đó coi như được nghiệm thu, không cần xác nhận và Bên B có thể tiến hành các hạng mục tiếp theo.

+ Nếu thấy hạng mục nào không đảm bảo về chất lượng, an toàn lao động Đại diện Bên A đề nghị Bên B sửa chữa ngay tại thời điểm đó, nếu Bên B không sửa chữa có thể đề nghị dừng thi công (nếu thấy cần thiết);

+ Khi Bên B hoàn thành tất cả các hạng mục trong Hợp đồng, Đại diện Bên A tiến hành kiểm tra, nghiệm thu. Sau 03 ngày, Đại diện Bên A không có ý kiến phản hồi đề nghị gì hoặc Bên A đưa vào sử dụng thì việc nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng mặc nhiên được thừa nhận (không cần biên bản kèm theo) và Bên A phải thanh toán như theo Điều 3 của Hợp đồng.

- Thay mặt Bên B (khi cần thiết) giải quyết các yêu cầu gấp rút trong quá trình thi công;

**2. Trách nhiệm của Bên B**

- Cung cấp cốp pha sàn bằng gỗ, xà gồ cây chống bằng gỗ, cốp pha cột bằng sắt theo đúng yêu cầu kỹ thuật về thời gian và số lượng (chi phí thuộc về bên B). Trong trường hợp Hợp đồng dừng giữa chừng khi chưa hoàn thành công trình vì một lý do nào đó, Bên A có thể đề nghị thuê cốp pha của Bên B và thanh toán tiền ngay tại thời điểm đó, nếu không Bên B có quyền tháo dỡ vận chuyển đi nơi khác;
- Lên kế hoạch thi công cho mỗi hạng mục và báo cho Bên A để Bên A dự trù thời điểm mua vật tư;
- Luôn luôn đảm bảo số lượng thợ cần thiết để đạt tiến độ theo kế hoạch đã đề ra;
- 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;
- 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;



- Chấp hành các quy định về trật tự, an ninh, khai báo tạm trú;
- Bảo quản nguyên vật liệu Bên A bàn giao và tự bảo quản phương tiện, máy thi công;
- Khi đổ bê tông Bên B phải đảm bảo bê tông phải được làm chắc bằng đầm rung;
- 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;
- Bể nước, bể phốt phải đảm bảo không bị nứt, bị thấm ra bên ngoài.

**Trách nhiệm bảo hành:**

- + Bên B có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành công trình sau khi đã giao công trình cho Bên A. Nội dung bảo hành bao gồm: khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết mà Bên B thực hiện (không bao gồm lỗi vật tư do Bên A cung cấp)
- + Thời gian bảo hành là 12 tháng được tính từ ngày bàn giao công trình, trong trường hợp Bên A vào sử dụng công trình khi hai bên chưa thống nhất thì ngày bàn giao nghiệm thu đưa vào sử dụng cũng được tính tại thời điểm đó. Bảo hành bằng uy tín của Bên B (không bảo hành bằng tiền mặt).
- + Trong vòng 3 năm tiếp theo, nếu có các vấn đề về kỹ thuật Bên B phải tiếp tục phối hợp xác định nguyên nhân và cùng Bên A khắc phục.

**Điều 3: Thanh toán**

Bên A sẽ thanh toán cho Bên B bằng tiền mặt theo từng giai đoạn sau:

- Đợt 01: 5% GTHĐ trong vòng 2 ngày sau khi ký kết hợp đồng : ..... đồng
- Đợt 02: 20% giá trị Hợp đồng sau khi đổ xong bê tông móng: ..... đồng
- Đợt 03, 04.....: mỗi đợt .....% giá trị Hợp đồng sau khi đổ xong bê tông sàn mỗi tầng ..... đồng
- Đợt .....: 10% giá trị Hợp đồng sau khi trát xong toàn nhà (không bao gồm lõi chấu vữa) : ..... đồng
- Đợt .....: 10% giá trị Hợp đồng sau ốp lát xong toàn nhà : ..... đồng
- Đợt .....: sau khi hoàn thành tất cả các hạng mục hai bên tiến hành nghiệm thu, xác nhận khối lượng và Bên A thanh toán đến 100% giá trị quyết toán

Các khoản thanh toán trên sẽ được thực hiện không quá ba (03) ngày kể từ ngày Bên B hoàn thành các hạng mục thi công tương ứng có sự xác nhận của Bên A. Bên B có quyền yêu cầu Bên A chịu phạt chậm trả đối với bất kỳ khoản thanh toán đến hạn nào mà chưa trả với lãi suất 0.1%/ ngày/tổng số tiền vi phạm.

Nếu Hợp đồng không được hoàn thành hoặc bị chấm dứt, Bên B phải hoàn trả lại số tiền mà Bên A đã ứng trước tương ứng với phần công việc chưa hoàn thành hoặc bị vi phạm.



Các khoản thanh toán sẽ được thanh toán bằng tiền mặt có xác nhận theo phiếu thu của Bên B

**Điều 4: Cam kết chung**

- 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 bất kỳ lúc nào. Trong trường hợp đó Bên B sẽ chỉ được thanh toán 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;
- Hai bên cần chủ động thông báo cho nhau tiến độ thực hiện Hợp đồng. Nếu 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).
- Mọi sự sửa đổi hay bổ sung vào bản Hợp đồng này phải được sự đồng ý của cả hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực.

**Người tổ chức triển khai:**

Bên A cử :.....

Chức vụ:.....

Số CMND: .....

Số ĐT:.....

Địa chỉ thường trú:.....

trực tiếp làm việc với Bên B

Bên B cử:.....

Chức vụ:.....

Số CMND: .....

Số ĐT:.....

Địa chỉ thường trú:.....

trực tiếp làm việc với Bên A

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

Sau khi đọc lại lần cuối cùng và thống nhất với những nội dung đã ghi trong Hợp đồng, hai bên cùng ký tên dưới đây.

**ĐẠI DIỆN BÊN A****ĐẠI DIỆN BÊN B**