

# HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số: ../HDKT .....

**CÔNG TRÌNH :** .....

**CHỦ ĐẦU TƯ BÀ :** .....

**ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG :** .....

**, PHƯỜNG :** ....., **QUẬN .....**, **TP : HỒ CHÍ MINH**



# HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số: ...../HDKT.....

- Căn cứ Luật dân sự nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.
- Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ..... Chúng tôi gồm có:

## **ĐẠI DIỆN BÊN A : CHỦ ĐẦU TƯ**

- Bà : .....
- Số nhà : ..... , Phường : ..... , ..... , TP: Hồ Chí Minh
- Điện thoại: .....

## **ĐẠI DIỆN BÊN B : NHÀ THẦU**

- Đại diện: ..... (Chủ trì Thiết Kế Kiến Trúc)
- Điện thoại: .....
- Đại diện: ..... (Chủ trì thiết kế kết cấu)
- Điện thoại: .....
- Đại diện: ..... (Chỉ huy trưởng công trình)
- Điện thoại: .....

## **ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA**

- Bên A: .....
- Bên B: .....
- Công trường : .....

## **ĐIỀU 2: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

-**Bên A** đồng ý giao và **bên B** đồng ý nhận “công việc” tại công trường cụ thể như sau:

-**Bên A** giao **Bên B** cung cấp vật tư hoàn thiện + phần thô đúng như dự toán đã đề ra và nhân công thực hiện thi công mới công trình tại số: .....

Theo đúng thiết kế đã được bên A duyệt với đơn giá: ..... VND

- Thời gian thi công: ..... ngày kể từ ngày tháo dỡ xong và khởi công (trừ trường hợp bất khả kháng)

### **ĐIỀU 3: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

#### **3.1 Giá trị tổng hợp đồng.**

- Làm tròn : ..... ( .....triệu đồng chẵn )

#### **3.2 Phương thức thanh toán**

**Bên A tạm thanh toán cho bên B với các đợt như sau:**

- Đợt 1 : Tạm ứng .....sau khi đã ký hợp đồng.
- Đợt 2 : Tạm ứng .....sau khi đổ xong móng.
- Đợt 3 : Tạm ứng .....sau khi đổ xong sàn trệt.
- Đợt 4 : Tạm ứng .....sau khi đổ xong sàn lầu 1.
- Đợt 5 : Tạm ứng .....sau khi đổ xong sàn lầu 2.
- Đợt 6 : Tạm ứng .....sau khi đổ xong sàn lầu thượng.
- Đợt 7 : Tạm ứng .....sau khi ốp gạch, dựng cửa.
- Đợt 8 : Tạm ứng .....sau khi hoàn thiện công trình.
- Đợt 9 : Nhận ..... sau khi bảo hành công trình kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ hộ xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành.

### **ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN**

#### **4.1 Quyền và nghĩa vụ Bên A**

- Lo đồng hồ điện, nước cho bên B thi công
- Bàn giao mặt bằng cho bên B thi công
- Liên hệ với chủ quản khu phố để tạo điều kiện cho bên thi công (vận chuyển vật tư, thiết bị, ngoài giờ....)
- Thanh toán đầy đủ, đúng các khoản trong hợp đồng.
- Nếu có thay đổi thiết kế phải báo trước cho bên B biết để hai bên đưa ra phát sinh thích hợp nhất.

#### **4.2 Quyền và nghĩa vụ bên B**

- Đảm bảo thi công đúng bản vẽ đã duyệt và đúng thời gian ..... ngày.
- Cử giám sát để theo dõi công việc và đúng kỹ thuật và mỹ thuật.
- Đảm bảo an toàn lao động cho công nhân trong suốt thời gian thi công.
- Chịu trách nhiệm với nhà lân cận trong suốt thời gian thi công.
- Chịu trách nhiệm về pháp lý: xử phạt.... trong suốt thời gian thi công.

### **ĐIỀU 5: NỘI DUNG CÔNG VIỆC:**

#### **5.1 TRỆT :**

- Thi công móng cọc ( Phần chủ nhà )
- Đà giằng móng băng ..... cây sắt ... + ... cây sắt ... = ... x ....

- Đai đà giằng sắt 8 = .....
- Đai đà kiềng sắt 6 = .....
- Cột sắt 16 + đai sắt 6 .....
- **Phòng khách mặt tiền**..... **gồm**: 1 cửa sắt 2 cánh dày 1.4 ly kính dày 8 ly mài cạnh + 1 lớp cửa kéo dài loan, cửa mặt hông nhôm kính, tường sơn nước, trần đóng thạch cao.
- **Phòng bếp mặt tiền** ..... **gồm**: xây đan bếp + ốp đá mặt bếp + học để bình ga bồn nước. Có thiết bị nhà bếp bồn rửa chén, vòi nước rửa chén .
- **Phòng** .....**gồm**: 1 cửa sắt 4 cánh dày 1.4 ly kính dày 8 ly mài cạnh, cửa mặt hông nhôm kính , tường sơn nước + ốp gạch trắng cao 1,8m, trần đóng thạch cao 10 đèn led.
- **Phòng wc gồm**: cửa nhựa đúc , tường ốp gạch cao 1,8m gạch có viền bắt chỉ (bồn cầu + vòi sen+ gương, kệ + lavabo+1móc khăn+vòi xịt)
- Nền nhà lát gạch 400 x 400 premir bóng kiềng toàn phần chống trượt
- Đi đường cấp thoát nước gồm : ống thoát phân 114cm và thoát nước mưa + thu sàn ống 90cm, nước thoát từ hầm ra hồ ga công cộng 168cm, nước cấp 27cm, nước xả 34cm.)
- Sơn nước mới (trét matic 2 lớp +lăn màu 2 lớp hoàn thiện)
- Đi điện dây cadivi (Tủ đồng hồ điện lực vào CB trệt dây 8 từ CB trệt tẽ lên lầu dây 6, ổ cắm dây 2.5, bóng đèn dây 1.5, mỗi lầu đều có CB chống giật tự động và đi dây internet + truyền hình cáp theo đúng thiết kế đã duyệt.
- **Cửa rào** : cửa rào mặt tiền đường .....

### **5.3/LẦU 1 :**

- Cột sắt 16 (200x200) + đai sắt 6.
- Sàn sắt 6 = a 120+ sắt mũ sắt 8=a 150.
- Sắt đà sàn ngang 16 (200 x 200 ) + tăng cường sắt 16.
- Sắt đà sàn ngang 16 (200 x 200 ) + tăng cường sắt 16.
- Sắt đà sàn dọc 16 (200 x 200 ) + tăng cường sắt 16.
- **Phòng ngủ** .....**gồm** : cửa gỗ công ty vào phòng ngủ, tường xây cao dựng trần có cửa nhôm kính lấy gió và ánh sáng mặt bên và mặt tiền (theo phối cảnh kết cấu)
- **Phòng** .....**gồm** : cửa nhôm kính 2 cánh , cửa sổ hông, tường xây cao dựng trần có cửa nhôm kính lấy gió và ánh sáng mặt bên và mặt tiền, ốp gạch cao 1,8 m để cô Nga dạy học . (theo phối cảnh kết cấu)
- **Phòng wc gồm**: cửa lùa nhôm kính , tường ốp gạch cao 1,8m gạch có viền bắt chỉ (bồn cầu + vòi sen+ gương, kệ + lavabo+1móc khăn + vòi xịt)

### **5.3/LẦU 2 :**

- Cột sắt 16 (200x200) + đai sắt 6.
- Sàn sắt 6 = a 120+ sắt mũ sắt 8=a 150.
- Sắt đà sàn ngang 16 (200 x 200 ) + tăng cường sắt 16.

- Sắt đà sàn ngang 16 (200 x 200 ) + tăng cường sắt 16.
- Sắt đà sàn dọc 16 (200 x 200 ) + tăng cường sắt 16.
- **Phòng thờ** : Cửa 2 cánh ra mặt tiền ..... , tường xây cao đưng trần có cửa nhôm kính lấy gió và ánh sáng mặt bên và mặt tiền ..... (theo phối cảnh kết cấu)
- **Sân thượng** : Cửa nhôm kính 1 cánh ..... xây tường bên phải cao đưng cos mái , xây tường bên trái cao bằng cos lan can, Khung sắt kết hợp rào lưới B40 (theo phối cảnh kết cấu)
- **Phòng wc gồm**: Có hệ thống thoát nước máy giặt, vòi nước tưới cây , lavabo trên sân thượng

#### **5.4/MÁI**

- Mái phía trước mặt tiền .....thiết kế theo phối cảnh kiến trúc
- Mái phía trước mặt tiền ..... thiết kế theo phối cảnh kiến trúc
- Nền chống thấm, lát gạch sân thượng nâng cos tạo dốc thoát nước.
- Có phần giếng trời + kính cường lực lấy nắng gió tạo có lưới chống chuột.

#### **5.5/HOÀN THIÊN**

- Nền nhà lát gạch 400 x 400 premir bóng kiếng toàn phần chống trầy
- Đi đường cấp thoát nước gồm : ống thoát phân 114cm và thoát nước mưa + thu sàn ống 90cm, nước thoát từ hầm ra hồ ga công cộng 168cm, nước cấp 27cm, nước xả 34cm.)
- Sơn nước mới mặt tiền lên màu (trét matic 2 lớp +lăn màu 2 lớp hoàn thiện)
- Sơn nước vách song sika trộn xi măng chống thấm .
- Đi điện dây cadivi (từ đồng hồ điện lực vào CB trệt dây 6 từ CB trệt tẽ lên lầu dây 4, ổ cắm dây 2.5, bóng đèn dây 1.5, mỗi lầu đều có CB chống giật tự động và đi dây internet + truyền hình cáp theo đúng thiết kế đã duyệt
- \* **Mặt tiền nhà** phủ matic 2 lớp +1 lớp lót chống kiềm, chống thấm +2 lớp màu hoàn thiện.
- \* **Vách song** phủ matic 2 lớp + sika trộn xi măng chống rạn nứt chống thấm tối đa vách song.

#### **\*GHI CHÚ:**

- Đơn giá trên đã bao gồm bản vẽ kiến trúc, kết cấu, điện nước
- Tầng trệt ..... đóng thạch cao âm trần 10 đèn led
- Tầng 1 .....đóng thạch cao âm trần 10 đèn led

#### **\*LƯU Ý** : Một số công việc không thuộc phần việc của bên thi công.

- Không làm hòn non bộ, trồng cỏ sân vườn
- Không dán giấy tường trang trí, đắp hoa văn phù điêu.
- Không gia công lắp đặt các loại tủ, kệ (gỗ, nhôm kiếng)
- Chủ đầu tư phải cung cấp nguồn điện, nước tới chân công trình để đơn vị thi công sẽ đầu nối vào để phục vụ cho việc xây dựng công trình.

- Không bao gồm lắp đặt hệ thống dây quan sát, báo khói, báo cháy, chống sét, ống đồng máy lạnh.
- Lắp đặt ống chính ra hồ ra chung trước nhà (không bao phí cắt đường)
- Không bao gồm lắp đặt ống năng lượng mặt trời.

### **VẬT TƯ ÁP DỤNG THI CÔNG**

#### **-PHẦN THỔ + HOÀN THIỆN**

<b>TÊN VẬT LIỆU</b>	<b>ĐƠN GIÁ</b>	<b>CHUNG LOẠI</b>
P6 + P8	..... đ/kg	Thép việt nhật, pomina
P10	..... đ/c	Thép việt nhật, pomina
P14	..... đ/c	Thép việt nhật, pomina
P16	..... đ/c	Thép việt nhật, pomina
P18	..... đ/c	Thép việt nhật, pomina
Xi măng loại 1	..... đ/bao	Hocim bê tông Hà Tiên xây tô
Cát xây tô, bê tông	..... đ/m3	TB rửa vàng
Đá 1 x 2	..... đ/m3	Đá xanh
Gạch ống	..... dd/viên	tuynel
Đá 5 x 7,4 x 6	..... dd/m3	Biên hòa
Cửa sắt tầng trệt 4 cánh mở	..... đ/m2	Sắt dày 1.4 ly + kiếng suốt 8ly
Cửa Sô nhôm kính	..... đ/m2	Cửa sô nhôm kính 2 cánh mở + kiếng 5ly
Cửa WC	..... đ/m2	
Sơn nước ICI trong nhà	..... đ/18L	Maxilite
Bộ trét	..... đ/bao	Việt mỹ Usa
Sơn dầu lan can	..... đ/lon	Bạch tuyết
Gạch nền trệt + lầu 1 gạch 40x40	..... đ/m2	Bóng kiếng chống trầy
Gạch tường wc 250 x 400	..... đ/m2	Bóng kiếng chống trầy
Gạch nền wc 250 x 250	..... đ/m2	Bóng kiếng chống trầy
Dây điện cadivi đơn, đôi loại 1		
Bóng đèn led âm trần		
Ống điện ruột gà chiến thắng		
Ổ cắm + công tắc + CB	Sino	
Ống cấp thoát nước Bình Minh, Đệ Nhất ống dày loại 1		
Bồn cầu INAX 306+lavabo+vòi luxta, gương kê và móc áo.	..... đ/bộ	Trọn bộ wc
Cầu thang	..... đ/m2	
Mặt bếp	..... đ/m2	ốp đá Tím Mông Cổ

Lan can cầu thang	..... đ/md	Fe
Lan can bancon	..... đ/md	Fe
Sơn nước ngoài trời	..... đ/18lit	Maxilite

## **ĐIỀU 6. ĐIỀU KIỆN NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CÔNG TRÌNH.**

- Điều kiện nghiệm thu:

- + Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình.
- + Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu toàn bộ công trình.
- + Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt chất lượng

- Điều kiện để bàn giao công trình đưa vào sử dụng:

- + Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo đúng thiết kế.

- + Đảm bảo an toàn khi đưa công trình vào sử dụng.

## **ĐIỀU 7. BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH**

- Bên thi công xây dựng (Bên B) có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho chủ hộ. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi sử dụng không bình thường do lỗi của nhà thầu gây ra

- Thời hạn bảo hành công trình được tính từ ngày bàn giao công trình đưa vào sử dụng, thời gian là 12 tháng

- + Bên B chỉ được hoàn trả tiền bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ hộ xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành.

## **ĐIỀU 8. TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP:**

- Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.

- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa hai bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 9. TẠM DỪNG, HỦY HỢP ĐỒNG:**

- Tạm dừng thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau:

- + Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra.
- + Các trường hợp bất khả kháng.
- + Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.

Bên A có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên B gây ra, nhưng phải báo cho bên B biết và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên A tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên B thiệt hại.

Bên B có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên A gây ra, nhưng phải báo cho bên A biết và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên B tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên A thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

- Hủy bỏ hợp đồng trong các trường hợp sau:

+ Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.

+ Bên hủy bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc hủy bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên hủy bỏ hợp đồng phải bồi thường;

+ Khi hợp đồng bị hủy bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị hủy bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền.

## **ĐIỀU 10: ĐỀU KHOẢN CHUNG**

- Hai bên cam kết sẽ thực hiện đúng như hợp đồng đã ký, nếu bên nào tự sửa đổi mà không được sự đồng ý của hai bên sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành.

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 08 trang và hai bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị pháp lý như nhau

Ngày .... tháng..... năm ....

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**CHỦ ĐẦU TƯ**

**GIÁM ĐỐC**