



**CÔNG TY CỔ PHẦN HAGO VIỆT NAM**

Add : Số 38-LK6B-C17 BCA – Mộ Lao – Hà Đông – Hà Nội

Tel : 0934.236.326

Email: hagovn@gmail.com

Website: hagovn.com

**HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG NHÀ TRỌN GÓI**

**SỐ: ...../2024/HĐXD/..... - HAGO**

**CÔNG TRÌNH** : .....

**CHỦ ĐẦU TƯ** : .....

**ĐỊA CHỈ** : .....

....., Ngày ..... tháng .....năm 2024



## MỤC LỤC

<b>PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG</b> .....	
<b>PHẦN 2 - CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG</b> .....	
<b>Điều 01:</b> Mô tả nội dung công việc .....	
<b>Điều 02:</b> Giá trị hợp đồng.....	
<b>Điều 03:</b> Thời gian và tiến độ giao hàng .....	
<b>Điều 04:</b> Thời gian gia hạn hợp đồng.....	
<b>Điều 05:</b> Phương thức và tiến độ thanh toán .....	
<b>Điều 06:</b> Bảo hành và bảo trì sản phẩm.....	
<b>Điều 07:</b> Bất khả kháng .....	
<b>Điều 08:</b> Tạm dừng và hủy bỏ hợp đồng .....	
<b>Điều 09:</b> Quyền và nghĩa vụ của bên A.....	
<b>Điều 10:</b> Quyền và nghĩa vụ của bên B.....	
<b>Điều 11:</b> Khiếu nại và xử lý tranh chấp.....	
<b>Điều 12:</b> Điều khoản chung.....	



## CÔNG TY CỔ PHẦN HAGO VIỆT NAM

Add : Số 38-LK6B-C17 BCA – Mộ Lao – Hà Đông – Hà Nội

Tel : 0934.236.326

Email: hgovn@gmail.com

Website: hgovn.com

### PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật 62/2020/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 06 năm 2020
- Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 10/2021/NĐ - CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng đáp ứng của hai bên;

### PHẦN 2 - CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 2024 chúng tôi gồm các bên sau:

#### **1. Chủ nhà:**

**Đại diện là :** .....

**Địa chỉ:** .....

**Số chứng minh thư/Thẻ căn cước:** ..... cấp ngày: .....

**Điện thoại :** .....

**Sau đây gọi tắt là : “Bên A”**

#### **2. Bên nhận thầu:** Công ty Cổ phần Hago Việt Nam

**Đại diện là :** Ông Bùi Văn Cường **Chức vụ:** Giám đốc

**Địa chỉ :** 532a Hoàng Hoa Thám- P. Bưởi- Q.Tây Hồ- TP Hà Nội

**Điện thoại :** 0934236326

**Tài khoản số:** 011.012.999.2.999 Ngân hàng MB Bank chi nhánh Mỹ Đình

**Sau đây gọi tắt là : “Bên B”**

## **CÁC BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN NHƯ SAU :**

### **Điều 1: Mô tả nội dung công việc:**

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thực hiện công việc thi công: Trọn gói toàn bộ phần vật tư và nhân công với các công việc bao gồm (*phân thô, xây trát ốp lát, sơn bả, cửa, lan can, cầu thang, điện chiếu sáng, điều hòa, hệ thống cấp thoát nước (chưa bao gồm phần nội thất)*)

Địa chỉ tại: .....

Khối lượng công việc, đơn giá được áp dụng theo các thông tin được hai bên thống nhất và ký xác nhận tại “*Phụ lục hợp đồng số 01*” đính kèm (*Phụ lục này là một phần không thể tách rời của hợp đồng*).

### **Điều 2: Giá trị của hợp đồng:**

#### **2.1. Hình thức hợp đồng: Khoán trọn gói**

- Giá trị Hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện
- Việc quyết toán Hợp đồng đối với các hạng mục khoán gọn trong trường hợp không có phát sinh sẽ không căn cứ trên khối lượng thi công thực tế của các hạng mục này mà chỉ căn cứ trên mức độ hoàn thành công việc của từng hạng mục. Quyết toán khối lượng thi công thực tế chỉ được áp dụng đối với phần phát sinh thuộc các hạng mục khoán gọn hoặc các hạng mục phát sinh mới trong quá trình thi công.
- Một số vật tư hoàn thiện như: gạch ốp lát các loại, cửa đi – cửa sổ các loại, thiết bị vệ sinh,... nếu bên A tự chọn theo ý thích của mình thì khi thanh quyết toán công trình sẽ trừ lại với bên B theo đúng đơn giá chi tiết của Hợp đồng này

#### **2.2. Tổng giá trị hợp đồng : ..... ( Bằg chữ: ...../)**

#### **2.3. Giá trên chưa bao gồm VAT 10%**

2.4. Giá trị hợp đồng như trên là giá trị trọn gói. Nếu thực tế trong quá trình thi công có phát sinh thêm khối lượng thiết bị và phụ kiện theo đề xuất của bên A, hai bên sẽ tiến hành làm thêm các phụ lục hợp đồng mới cho phần việc phát sinh đó.

### **Điều 3: Thời gian và tiến độ thi công.**

Thời gian bên B thi công và bàn giao cho bên A dự kiến là ..... ngày kể từ ngày có giấy phép thi công hoặc ngày khởi công.

### **Điều 4: Thời gian gia hạn hợp đồng**

Bên B được phép gia hạn thời gian hoàn thành nếu có một trong các lý do sau đây:

- Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của bên A làm ảnh hưởng đến tiến độ hợp đồng
- Có sự chậm trễ, trở ngại mặt bằng thi công do bên A bàn giao chậm mặt bằng
- Có yêu cầu của bên A thay đổi ngày giao hàng muộn hơn.
- Do trường hợp bất khả kháng: động đất, bão lũ, thời tiết ẩm thấp, bệnh dịch

## **Điều 5: Phương thức, tiến độ thanh toán**

5.1. *Tiến độ thanh toán* : Bên A thanh toán cho bên B theo 5 lần như sau:

- Lần 1: Bên A tiến hành tạm ứng cho bên B là 30% giá trị hợp đồng tương đương :

..... **đồng**

( **Bằng chữ:** ...../ ) ngay sau khi ký hợp đồng.

- Lần 2: Bên A sẽ thanh toán tiếp 25% tổng giá trị hợp đồng cho bên B tương ứng với số tiền : ..... **đồng** ( **Bằng chữ:** ...../ ) khi bên B xong phần kết cấu (gồm dầm sàn)

- Lần 3: Bên A sẽ thanh toán tiếp 20% tổng giá trị hợp đồng cho bên B tương ứng với số tiền : ..... **đồng** ( **Bằng chữ:** ...../ ) khi bên B xong hết phần kết cấu, phần xây, bể nước, bể phốt

- Lần 4: Bên A sẽ thanh toán tiếp 15% tổng giá trị hợp đồng cho bên B tương ứng với số tiền : ..... **đồng** ( **Bằng chữ:** ...../ ) khi bên B hoàn thành công tác trát và ốp lát, trần thạch cao, sơn bả, điện nước (đi dây điện, lắp đặt ổ, công tắc, tủ điện, lắp đặt đầu nối thiết bị vệ sinh, hệ thống cấp thoát nước)

- Lần 5: Bên A sẽ thanh toán 10% tổng giá trị hợp đồng cho bên B tương ứng với số tiền: ..... **đồng** ( **Bằng chữ:** ...../ ) Trong vòng 1 tháng sau khi 2 bên nghiệm thu toàn bộ hạng mục công việc ký kết trong hợp đồng

Các bên có trách nhiệm cùng nhau nghiệm thu thực tế tại công trình trong vòng 03 ngày kể từ ngày hoàn thiện thi công và ký biên bản nghiệm thu thực tế. Các hạng mục phát sinh và kích thước, khối lượng thực tế sẽ được xác nhận trong biên bản nghiệm thu thực tế tại công trình này.

5.2. Hình thức thanh toán: Bên A thanh toán bằng tiền mặt hoặc Chuyển khoản

5.3. *Đồng tiền thanh toán*: Đồng Việt Nam .

## **Điều 6: Bảo hành sản phẩm**

6.1. *Bảo hành*

- Thời gian bảo hành: 12 tháng kể từ ngày bàn giao công trình cho Bên A.

- Trong thời gian bảo hành, trong vòng 03 ( hai ) ngày kể từ khi bên A thông báo lỗi, sự cố trong quá trình sử dụng, Bên B có trách nhiệm cử nhân viên kỹ thuật của mình đến công trình đã thi công cho bên A theo hợp đồng này để kiểm tra, đánh giá chất lượng sản phẩm. Việc kiểm tra, đánh giá chất lượng sản phẩm này là hoàn toàn miễn phí cho bên A.

- Trong thời gian bảo hành, nếu sản phẩm xuất hiện lỗi và được xác nhận do quá trình thi công của bên B, bên B tiến hành khảo sát và sửa chữa sản phẩm đó bằng chi phí của bên B. Trường hợp sản phẩm hư hỏng lớn và được xác định là không sửa chữa được, bên B sẽ thay sản phẩm hoàn toàn cho bên A. Bên A không có trách nhiệm chi trả cho bất kỳ các khoản chi phí phát sinh nào từ việc khảo sát và thay thế trong trường hợp này.

Nếu sản phẩm xuất hiện lỗi do bên A tự ý lắp đặt, sửa chữa hoặc sử dụng sản phẩm sai, bên Bên B sẽ tính mức phí ưu đãi để khắc phục các lỗi hoặc thay thế các sản phẩm lỗi.

### **Điều 7: Bất khả kháng**

7.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam .

Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải :

- Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra .
- Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 01 (**một**) ngày sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng .

7.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình .

### **Điều 8: Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng**

#### *8.1. Tạm dừng hợp đồng*

Một hoặc cả hai bên có quyền quyết định dừng hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Một trong hai bên vi phạm hợp đồng.
- Xảy ra các trường hợp bất khả kháng.
- Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận .

Bên yêu cầu dừng hợp đồng có trách nhiệm báo cho bên còn lại bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

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

#### *8.2. Chấm dứt hợp đồng*

Mỗi bên có quyền chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng ở mức phải chấm dứt hợp đồng mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định .

Trường hợp một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải do lỗi của bên kia gây ra thì bên chấm dứt hợp đồng phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.

Trong trường hợp một bên vi phạm điều khoản hợp đồng thì bên kia được quyền chấm dứt đối với phần việc bị vi phạm đó và bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với việc vi phạm. Các điều khoản khác vẫn tiếp tục thực hiện.

Trước khi chấm dứt hợp đồng các bên phải thông báo bằng điện thoại, văn bản hoặc qua mail trước 5 ngày làm việc, nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho Bên kia, thì bên chấm dứt Hợp đồng phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.

Khi hợp đồng bị chấm dứt, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị chấm dứt và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền có liên quan .

## **Điều 9: Quyền và nghĩa vụ của bên A**

### *9.1. Quyền của bên A*

Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nếu bên B vi phạm một trong các điều sau:

- Thi công không đúng tiến độ mà không có thông báo, thỏa thuận khác với bên A trước ngày bàn giao trong hợp đồng này.
- Bị phong tỏa tài sản, vỡ nợ, phá sản.

### *9.2. Nghĩa vụ của bên A*

- Chủ động bố trí người đại diện để giám sát bên B trong quá trình thi công và lắp đặt sản phẩm.
- Thanh toán cho bên B đúng như thỏa thuận trong điều khoản tạm ứng, thanh toán .
- Bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tạo điều kiện tốt nhất cho bên B thành công việc.

## **Điều 10: Quyền và nghĩa vụ của bên B**

### *10.1. Quyền của bên B*

Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nếu bên A vi phạm một trong các điều sau:

- Không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng này;
- Không bàn giao mặt bằng cho bên B thực hiện công việc của mình;
- Nếu sau khi bên B lắp đặt và hoàn thiện xong mà bên A không thanh toán như điều 5 của hợp đồng này thì bên B có quyền tháo chuyển toàn bộ các sản phẩm về và không hoàn trả lại tiền đặt trước đó của bên A

### *10.2. Nghĩa vụ của bên B*

- Thực hiện khởi công, thi công công trình theo thiết kế thi công và các hiệu chỉnh đã

được hai bên chấp nhận và bàn giao công trình không chậm hơn thời hạn quy định tại hợp đồng này.

- Mọi sự thay đổi thiết kế thi công đều phải được bên A chấp thuận mới được tiến hành thi công.
- Có trách nhiệm bảo hành, bảo trì cho bên A theo đúng điều 6 của hợp đồng này.
- Trong quá trình thi công, bên B sẽ chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề liên quan về những sai sót do bên B thi công.
- Chịu trách nhiệm về an toàn lao động tại công trường thi công.
- Các sản phẩm hoàn thiện theo đúng bản vẽ thiết kế, đảm bảo về chất lượng, kích thước, chủng loại, màu sắc và tiến độ mà hai bên đã thỏa thuận.
- Có trách nhiệm bảo vệ tài sản có sẵn của công trình, nếu trong quá trình thi công bên B làm hỏng thì phải có trách nhiệm sửa chữa và đền bù

### **Điều 11: Khiếu nại và xử lý tranh chấp**

Trong trường hợp có vướng mắc hay tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa để giải quyết bằng biện pháp hòa giải. Bên B chỉ giải quyết tranh chấp phát sinh với người chịu trách nhiệm ký kết trong hợp đồng, không giải quyết với các cá nhân khác ngoài hợp đồng đã ký.

Trong trường hợp các bên không đạt được thỏa thuận bằng biện pháp hòa giải, một trong hai bên sẽ đưa vụ việc tranh chấp lên trọng tài hoặc tòa án để giải quyết theo các quy định của Pháp luật hiện hành.

### **Điều 12: Điều khoản chung**

Mọi thay đổi, sửa đổi hoặc xóa bỏ bất cứ điều khoản, điều kiện, cam kết hoặc nội dung nào được đề cập trong Hợp đồng này sẽ chỉ có hiệu lực khi được sự đồng ý chấp thuận bởi cả hai bên bằng văn bản;

Hợp đồng này có tính bảo mật bởi và giữa các bên và thay thế cho tất cả những thỏa thuận, hiểu biết và thương lượng trước đây và là hợp đồng tổng thể, duy nhất giữa các bên đối với dịch vụ và không được điều chỉnh hoặc sửa đổi ngoại trừ có văn bản thỏa thuận giữa các bên.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 (**hai**) bản, bên A giữ 01 bản, bên B giữ 01 bản. Mỗi bản có giá trị pháp lý như nhau.

Hợp đồng này được ký kết vào ngày ghi ở phần đầu của hợp đồng bởi đại diện có thẩm quyền hợp lệ của cả hai bên.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**