

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

**HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

Số: 177/2023/HĐXD-HTB

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26.11.2003.
- Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25.7.2007 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn Hợp đồng xây dựng.
- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Căn cứ Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ quy định Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ –CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ- CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ nhu cầu và năng lực của 2 bên như sau:

Hôm nay, ngày 17 tháng 07 năm 2023, hai bên chúng tôi gồm có:

**BÊN A: CÔNG TY CP SẢN XUẤT THỰC PHẨM NGỌC THƠM FOODS**

Địa chỉ : Lô E5, Đường số 9, Cụm công nghiệp Hải Sơn Đức Hòa Đông, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, Việt Nam.

Mã số thuế: 1102026993

Điện thoại: 0918424325

Người đại diện bà : **TRẦN THỊ THƠM** - Chức vụ : Chủ tịch hội đồng quản trị

**BÊN B: CÔNG TY TNHH XD - TM HƯỞNG THANH BÌNH**

Người đại diện: Ông **NGUYỄN VĂN HƯỞNG** - Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: 266 Đường Lê Cơ, phường An Lạc, quận Bình Tân, TP.Hồ Chí Minh

ĐT: 098.30.40.567

MST: 0 3 0 4 6 7 4 6 0 3

Và tài khoản số: 224180689000016 Ngân hàng Eximbank (EIB) chi nhánh Bình Phú, TP. HCM.

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng theo các điều khoản sau:

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

Bên A giao cho Bên B thi công toàn bộ hạng mục công trình Nhà xưởng như sau:

1.1. Tên công trình: Nhà xưởng sản xuất

1.2. Hạng mục: Nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà bảo vệ, tường rào và các hạng mục phụ khác.

Địa điểm thi công: Lô E5, Đường số 9, Cụm công nghiệp Hải Sơn Đức Hòa Đông, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, Việt Nam.

1.3. Khối lượng chi tiết: Theo bản vẽ và bảng báo giá đã được Bên A duyệt.

## **ĐIỀU 2: VẬT TƯ VÀ NHÂN CÔNG**

2.1. Bên B cung cấp bản vẽ 2D, 3D, tiến độ thi công cho công trình.

2.2. Bên B cung cấp toàn bộ vật tư cho công trình. Các loại vật tư do bên B cung cấp bảo đảm là chính phẩm, có xuất xứ rõ ràng, đúng chất lượng theo tiêu chuẩn hiện hành đã báo trong bảng báo giá bên B cung cấp (bảng báo giá là một phần không tách rời với Hợp đồng này)

2.3. Các cấu kiện thép sau khi gia công được sơn: một lớp sơn lót và hai lớp sơn màu (*Sơn Thiên Sơn Hà, Phương Nam*), với màu sơn do bên A chọn dựa trên bảng màu bên B cung cấp.

2.4. Sơn (sơn nước, sơn dầu) hoàn thiện công trình – kể cả hạng mục chính và công trình phụ – màu sơn do bên A chọn theo bảng màu bên B cung cấp.

2.5. Bên B cung cấp toàn bộ nhân công cho việc thi công công trình. Bên B tự quản lý và chịu trách nhiệm về an toàn lao động đối với nhân công thi công trong công trình. Nếu có bất kỳ sự cố gì về an toàn lao động bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm và không gây ảnh hưởng tiến độ của bên A.

## **ĐIỀU 3: NGHIỆM THU**

- Trong quá trình thi công công trình hai bên tổ chức các đợt nghiệm thu theo từng giai đoạn cho đến khi nghiệm thu bàn giao toàn công trình. Mỗi đợt nghiệm thu từng giai đoạn phải có biên bản và chữ ký xác nhận của hai bên.
- Bên B phải có thông báo bằng văn bản hoặc tin nhắn cho bên A và bên giám sát của bên A trước 24h để bên A và giám sát bên A sắp xếp, tạo điều kiện thuận lợi nhất để hai bên tiến hành nghiệm thu an toàn, chính xác và công bằng nhất.

3.1. Nghiệm thu hoàn thành công trình: Bên B đã thi công hoàn thành công trình, tập hợp các biên bản nghiệm thu các hạng mục trước và lập biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng công trình và bàn giao toàn bộ công trình.

3.2. Nếu bên B đã thông báo bằng văn bản cho bên A ngày giờ nghiệm thu công trình trước 24h mà bên A vắng mặt không có lý do thì biên bản nghiệm thu chỉ có chữ ký của bên B vẫn có giá trị pháp lý để bên A, bên B thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm của mình đã cam kết trong hợp đồng.

## **ĐIỀU 4 : GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ THANH TOÁN**

### **4.1. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG:**

- Tổng giá trị hợp đồng tạm tính theo bảng chào giá chi tiết sau thuế là: **10.908.000.000 đồng**. Bảng phụ lục chào giá chi tiết là một phần không thể tách rời của hợp đồng
- Giá trên đã bao gồm Thuế GTGT 8% (Thuế suất sẽ thay đổi theo quy định hiện hành của Nhà nước tại thời điểm xuất hóa đơn), giấy phép xây dựng và hoàn công, bản vẽ thiết kế 3D.
- Chưa bao gồm phần phát sinh (nếu có). Phần phát sinh sẽ được hai bên thống nhất bằng bảng báo giá hoặc phụ lục hợp đồng trước khi thực hiện.
- Phần phát sinh được hiểu là phần do nhu cầu thêm của bên A, nằm ngoài các hạng mục công việc đã liệt kê trong phần phụ lục chi tiết báo giá và bản vẽ.

### **4.2. THANH TOÁN:**

**Đợt 1:** Ngay sau khi ký hợp đồng, trong vòng 03 ngày bên A ứng cho bên B 10% giá trị hợp đồng.

**Đợt 2 :** Sau khi bên B thi công xong cọc bê tông Nhà Xưởng, nhà Văn Phòng thì bên A tạm ứng cho bên B 10% giá trị hợp đồng. Tất cả các hạng mục đổ bê tông phải có kết quả thí nghiệm nén mẫu bê tông thì mới được coi là đổ bê tông xong. Trường hợp bên B mua cọc của đơn vị thứ 3 không phải của bên B thì phải có lý lịch cọc, hồ sơ năng lực của xưởng sản xuất cọc, kết quả thí nghiệm cọc.

**Đợt 3:** Sau khi bên B thi công xong móng, đà kiềng Nhà xưởng, nhà Văn Phòng thì bên A tạm ứng cho bên B 10% giá trị hợp đồng.

**Đợt 4:** Sau khi bên B tập kết khung kèo đến công trình thì bên A tạm ứng cho bên B 10% giá trị hợp đồng.

**Đợt 5:** Sau khi bên B đổ xong bê tông sàn lửng nhà xưởng và sàn lầu 1 nhà văn phòng thì bên A tạm ứng cho bên B 15% giá trị hợp đồng.

**Đợt 6:** Sau khi bên B lắp dựng xong khung kèo nhà xưởng, đổ xong bê tông sàn lầu 2 nhà văn phòng thì bên A tạm ứng cho bên B 10% giá trị hợp đồng

**Đợt 7:** Sau khi bên B lợp xong tôn mái, đổ xong bê tông mái nhà văn phòng và thi công xong tôn vách nhà xưởng, bể nước ngầm PCCC thì bên A tạm ứng cho Bên B 15% giá trị hợp đồng.

**Đợt 8:** Sau khi bên B đổ bê tông xong nền nhà xưởng, xây xong nhà văn phòng, thi công xong đường ống thoát nước mưa, nước thải và đổ đá đường nội bộ thì bên A tạm ứng cho bên B 10% giá trị hợp đồng

**Đợt 9:** Sau khi bên B hoàn thành 100% khối lượng công việc theo bảng báo giá, bên A tạm ứng 5% giá trị hợp đồng.

**Đợt 10:** Ngay sau khi bên B cung cấp chứng thư bảo lãnh bảo hành 12 tháng có giá trị 5% giá trị hợp đồng trước thuế GTGT thì bên A tất toán cho bên B toàn bộ giá trị hợp đồng

**Ghi chú:** Đợt nào xong trước thì có thể tạm ứng trước không theo thứ tự. Trước mỗi đợt tạm ứng bên B báo trước cho bên A 03 ngày làm việc và đính kèm biên bản nghiệm thu dưới công trình đã ký ( tính từ thời điểm nhận được thông báo và hóa đơn VAT)

## ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

### 5.1. BÊN A:

- Bàn giao mặt bằng công trường và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho bên B thi công công trình.
- Cử cán bộ có trình độ về xây dựng tham gia giám sát công trình. Cán bộ giám sát công trình được bên A thông báo bằng văn bản cho bên B, nếu có sự thay đổi giám sát bên A cũng thông báo bằng văn bản cho bên B để phối hợp trong việc thi công và giám sát công trình. Giám sát công trình của bên A sẽ cùng bên B xác nhận khối lượng công việc, chất lượng thi công công trình, giải quyết các yêu cầu phát sinh (nếu có) trong suốt quá trình thi công công trình.
- Cung cấp cho bên B các giấy tờ có liên quan để bên B thi công công trình.
- Thanh toán cho bên B đúng như điều 4.2 của hợp đồng. Trong vòng 03 ngày kể từ ngày bên B hoàn thành công việc theo đợt tạm ứng tại điều 4.2 thì Bên A phải chuyển tiền cho bên B. Nếu bên A chậm chuyển tiền thì thời gian chậm trễ đó được cộng vào thời gian thi công công trình.
- Có quyền từ chối thanh toán cho Bên B các phần việc có liên quan theo hợp đồng nếu chất lượng thi công không đảm bảo theo đúng yêu cầu theo Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, Bên B tự ý bỏ việc không được sự đồng ý của Bên A.
- Trường hợp phát sinh nằm ngoài Hợp đồng, hai Bên thỏa thuận và thống nhất phương án để đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình và các yêu cầu khác có liên quan.
- Bên A không được đưa công trình vào sử dụng khi hai bên chưa ký biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao.

### 5.2. BÊN B:

- Chịu trách nhiệm xin giấy phép xây dựng và các giấy phép khác liên quan đến quá trình xây dựng cũng như hoàn công.
- Cung cấp các hồ sơ kỹ thuật có liên quan đến công tác thi công như chứng chỉ chất lượng, xuất xứ vật tư. Cung cấp bản vẽ và thi công công trình theo bản vẽ thiết kế đã được bên A duyệt.
- Cung cấp đúng và đầy đủ vật tư theo bảng báo giá đã được Bên A duyệt, đảm bảo các vật tư đó đúng chủng loại xuất xứ và mới 100%.
- Cung cấp các tiện ích cần thiết cho việc thi công, máy móc thiết bị phục vụ cho việc thi công. Không bán thầu, không phát sinh (giữ nguyên đơn giá, chất lượng và chủng loại vật tư đã thống nhất)
- Thi công đúng chất lượng kỹ thuật và tiến độ thi công công trình được quy định trong hợp đồng này và theo tiêu chuẩn xây dựng Việt nam hiện hành.
- Chịu trách nhiệm hoàn thiện các hạng mục thi công và thông báo nghiệm thu cho Bên A trước khi triển khai các hạng mục tiếp theo căn cứ vào Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và bản tiến độ.

- Bố trí nhân lực làm việc thường xuyên tại công trình đảm bảo theo tiến độ thi công. Phân công và giao nhiệm vụ cho cán bộ kỹ thuật và nhân công chịu trách nhiệm tại công trình, chỉ đạo và quản lý thi công, giải quyết những vấn đề vướng mắc phát sinh với Bên A.
- Chịu trách nhiệm về an ninh, trật tự an toàn xã hội của những lao động mà Bên B sử dụng đối với công trình, khu vực xung quanh và đối với Bên A.
- Chịu trách nhiệm về công tác an toàn lao động cho công nhân và an toàn về điện, thiết bị, máy móc, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... Chịu trách nhiệm xây dựng phương án để phục vụ thi công che chắn phế thải và bụi bẩn làm ảnh hưởng tới công trình xung quanh. Nếu để xảy ra sự cố mất an toàn lao động Bên B tự giải quyết và chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- Chịu trách nhiệm khắc phục trong trường hợp do lỗi thi công không đúng Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, chất lượng công trình yếu kém.
- Dọn dẹp mặt bằng thi công sạch sẽ và khu vực xung quanh không để ảnh hưởng tới giao thông và vệ sinh môi trường.
- Bên B chịu trách nhiệm xuất hóa đơn giá trị gia tăng theo từng đợt thanh toán, tạm ứng được quy định tại Điều 4 mục 4.2 của hợp đồng này, sau khi Bên A hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
- Chịu trách nhiệm lập hồ sơ nghiệm thu, quyết toán công trình, và thanh lý hợp đồng.
- Cam kết có đầy đủ năng lực theo quy định của pháp luật xây dựng để thực hiện việc thi công xây dựng công trình mà bên A đã chỉ định.
- Bên B cam kết công nhân thi công lành nghề, đúng kỹ thuật, đúng pháp lý. Bên B tự chịu toàn bộ trách nhiệm theo quy định pháp luật xây dựng bao gồm hợp đồng bảo hiểm công nhân, biện pháp thi công an toàn...trong quá trình xây dựng
- Cam kết lập tiến độ và thi công theo đúng thỏa thuận hai bên.
- Ngoài các nội dung trên Bên B có trách nhiệm thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung khác thể hiện trên Phụ lục (nếu có) được đính kèm hợp đồng này.
- - Trường hợp phát sinh nằm ngoài Hợp đồng, hai Bên thỏa thuận và thống nhất phương án để đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình và các yêu cầu khác có liên quan.

## **ĐIỀU 6: THỜI GIAN THI CÔNG**

- 6.1. Thời gian thi công công trình là 120 ngày tính từ ngày Bên A bàn giao mặt bằng thi công và chuyển đủ số tiền của đợt 1 cho bên B.
- 6.2. Thời gian thi công trên không tính các ngày lễ, tết, chủ nhật, thời tiết mưa gió, lũ lụt, dịch bệnh, cúp điện, cúp nước ảnh hưởng đến chất lượng thi công công trình, thời gian ngừng thi công theo yêu cầu của bên A hoặc các nguyên nhân xuất phát từ bên A.

## **ĐIỀU 7: BẢO HÀNH**

### **7.1. THỜI GIAN BẢO HÀNH:**

- Thời gian bảo hành 12 tháng (kể cả công trình phụ), tính từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao công trình hoàn thành và đưa vào sử dụng.

### **7.2. ĐIỀU KIỆN BẢO HÀNH:**

- Trong thời gian bảo hành nếu xuất hiện hư hỏng, bên A thông báo cho bên B bằng văn bản.
- Trong vòng 03 ngày làm việc bên B phải cử người xuống công trình để cùng bên A kiểm tra, tìm nguyên nhân và hai bên sẽ lập biên bản về việc hư hỏng này.
- Nếu lỗi do kỹ thuật chế tạo, lắp đặt hoặc do vật tư thì bên B phải thực hiện ngay việc sửa chữa, chi phí sửa chữa do bên B chịu.
- Nếu lỗi không phải do bên B thì hai bên thống nhất chi phí sửa chữa trước khi thực hiện, chi phí sửa chữa do bên A chịu.
- Bên B sẽ không bảo hành bất cứ thiệt hại nào khi bên A đưa công trình vào sử dụng mà chưa có biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao giữa hai bên.

## **ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHẾ TÀI**

### **8.1. BÊN B:**

- Nếu Bên B không bảo đảm tiến độ thi công công trình sẽ bị chế tài như sau: Mỗi ngày chậm tiến độ bên B phải chịu phạt hợp đồng là 0.5%/giá trị chưa thanh toán của hợp đồng. Nhưng không được vượt quá 2% của giá trị chưa thanh toán.

### **8.2. BÊN A:**

- Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày bên A phải tạm ứng cho bên B theo đợt tạm ứng tại điều 4.2 của hợp đồng mà bên A chậm thực hiện thì phải chịu phạt 0.5%/giá trị phải thanh toán cho mỗi ngày chậm thanh toán.

## **ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN TẠM DỪNG, HỦY BỎ HỢP ĐỒNG**

### **9.1. Tạm dừng hợp đồng:**

- Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết cùng nhau bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký kết (*thời gian tạm dừng do lỗi bên nào bên đó chịu trách nhiệm*).

Trường hợp tạm dừng không thông báo 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 nhưng không thấp hơn mức giá trị thiệt hại được quy đổi tại thời điểm tính.

**\* Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:**

(i) Do Bên B thi công không đúng tiến độ và chủng loại vật tư. Chất lượng công trình không đảm bảo yêu cầu. Trong trường hợp này Bên B phải khắc phục và sửa chữa, nếu chậm trễ quá 7 ngày thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

(ii) Các trường hợp bất khả kháng (hỏa hoạn, thiên tai, dịch bệnh và các yếu tố khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Hai Bên...)

(iii) Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận.

(iv) Bên A không thanh toán đúng số tiền tạm ứng theo hợp đồng.

**9.2. Hủy bỏ hợp đồng:**

- 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 hai bên đã thoả thuận, bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường toàn bộ thiệt hại.

**- Các điều kiện hủy bỏ hợp đồng:**

(i) Chất lượng công trình không đảm bảo, không an toàn, Bên A đã yêu cầu khắc phục sửa chữa nhưng Bên B không thực hiện hoặc thực hiện nhưng không khắc phục được.

(ii) Bên B ngừng thi công trong vòng tối đa 07 ngày mà không có lý do chính đáng.

(iii) Bên A không thanh toán số tiền mà Bên B yêu cầu theo hợp đồng quá 07 ngày.

- Bên hủy hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc hủy bỏ bằng văn bản, nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia thì bên hủy hợp đồng phải bồi thường.

- Khi hợp đồng bị hủy bỏ, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng.

9.3 Trường hợp một trong hai bên tự ý tạm dừng hoặc hủy hợp đồng mà không xác định được lỗi do bên kia gây ra thì bên tự ý tạm dừng hoặc hủy hợp đồng phải bồi hoàn 10% tổng giá trị hợp đồng.

**ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH VÀ THỐNG NHẤT CHUNG**

- Hai Bên cùng nhau cam kết thực hiện tất cả các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề vướng mắc phát sinh Hai Bên phải kịp thời thông báo cho nhau bằng văn bản để cùng nhau giải quyết trên nguyên tắc đảm bảo quyền lợi của Hai Bên.

- Thống nhất các nội dung công việc liên quan đến hoạt động xây dựng công trình được Đại diện của Hai Bên trao đổi trực tiếp và không liên quan đến bên thứ ba (ngoại trừ trường hợp được ủy quyền theo). Các nội dung trong hợp đồng (bao gồm tất cả Phụ lục kèm theo), các Bên có trách nhiệm bảo mật thông tin cho đến khi hết hiệu lực của hợp đồng (được hiểu, sau khi Bên A thanh toán kinh phí Bảo hành công trình cho Bên B, tương ứng với thời gian 12 tháng kể từ thời điểm nghiệm thu bàn giao công trình).
- Hợp đồng này được lập và điều chỉnh bởi các quy định liên quan của pháp luật nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng này trước hết được các Bên giải quyết thông qua đàm phán và hòa giải. Tranh chấp không giải quyết được giữa các Bên sẽ được đưa ra phân xử tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền tại tỉnh nơi Bên A có trụ sở. Chi phí tố tụng của các Bên, bao gồm cả chi phí hợp lý thuê luật sư, sẽ do Bên thua kiện chi trả.
- Trong trường hợp cần bổ sung các văn bản hợp đồng hoặc Phụ lục hợp đồng thì các văn bản hợp đồng hoặc Phụ lục hợp đồng là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này.
- Hợp đồng này được thành lập thành 04 bản bao gồm: Hợp đồng, Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công. Các bản hợp đồng có cùng nội dung và giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.
- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết. Sau khi hoàn thành các nội dung trong hợp đồng, hai bên sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
SẢN XUẤT THỰC PHẨM  
NGỌC THƠM  
FOODS  
M.S.D.N: 0304674603-C.T.T.N.H.H  
D. BÌNH TÂN T. D. HỒ CHI MINH  
TRẦN THỊ THƠM

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
CÔNG TY TNHH  
XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI  
HƯỜNG THANH BÌNH  
M.S.D.N: 0304674603-C.T.T.N.H.H  
D. BÌNH TÂN T. D. HỒ CHI MINH  
NGUYỄN VĂN HƯỜNG