BỘ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1040/QĐ-BXD	_____
	Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Công bố mẫu hợp đồng xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này các mẫu hợp đồng xây dựng, gồm:

1. Mẫu hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng tại Phụ lục I;

2. Mẫu hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng tại Phụ lục II;

3. Mẫu hợp đồng tư vấn quản lý dự án tại Phụ lục III;

4. Mẫu hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng tại Phụ lục IV;

5. Mẫu hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng tại Phụ lục V;

6. Mẫu hợp đồng thi công xây dựng công trình tại Phụ lục VI;

7. Mẫu hợp đồng EPC tại Phụ lục VII.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2026.

Điều 3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tham khảo các mẫu hợp đồng tại Điều 1 và hướng dẫn sử dụng, vận dụng công bố kèm theo Quyết định này để xác lập và quản lý hợp đồng xây dựng./.

Nơi nhận:	**KT. BỘ TRƯỞNG**
- Bộ trưởng (để b/c);	**THỨ TRƯỞNG**

- Văn phòng Quốc hội;
- Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Các Bộ, cơ quan ngang bộ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Các Sở Xây dựng, các Sở có CTXD chuyên ngành;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Các đơn vị thuộc, trực thuộc Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, KTQLXD.

Đã ký

Bùi Xuân Dũng

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG, VẬN DỤNG MẪU HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng sử dụng

Mẫu hợp đồng xây dựng được công bố để các tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng, vận dụng trong việc xác lập, giao kết hợp đồng xây dựng theo quy định tại Điều 34 Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng.

2. Căn cứ pháp lý xác lập Mẫu hợp đồng xây dựng

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 210/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác.

3. Các loại Mẫu hợp đồng xây dựng công bố bao gồm:

3.1. Mẫu hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng tại Phụ lục I;

3.2. Mẫu hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng tại Phụ lục II;

3.3. Mẫu hợp đồng tư vấn quản lý dự án tại Phụ lục III;

3.4. Mẫu hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng tại Phụ lục IV;

3.5. Mẫu hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng tại Phụ lục V;

3.6. Mẫu hợp đồng thi công xây dựng công trình tại Phụ lục VI;

3.7. Mẫu hợp đồng EPC tại Phụ lục VII.

4. Kết cấu, nội dung cơ bản trong Mẫu hợp đồng xây dựng

4.1. Các Mẫu hợp đồng xây dựng được kết cấu gồm 4 Phần chính:

a) Phần 1 *Thông tin giao dịch:* các thông tin giao dịch của Bên giao thầu và Bên nhận thầu theo quy định của pháp luật.

b) Phần 2 *Căn cứ giao kết hợp đồng:* dẫn chiếu các căn cứ pháp lý sử dụng trong hợp đồng xây dựng theo loại hợp đồng, nguồn vốn thực hiện.

c) Phần 3 *Điều kiện chung* của hợp đồng: mang tính chất thành phần "cứng" cần có tại hợp đồng xây dựng.

d) Phần 4 *Điều kiện cụ thể của hợp đồng:* mang tính chất các bên tham gia giao kết hợp đồng cần lưu ý để thương thảo, quyết định nội dung cụ thể đưa vào nội dung hợp đồng theo từng điều kiện cụ thể của hợp đồng khi giao kết.

4.2. Nội dung

Trong các Mẫu hợp đồng được công bố gồm các điều khoản cơ bản cần thiết mang tính định hướng về: phạm vi công việc của hợp đồng; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên tham gia hợp đồng; bồi thường thiệt hại; áp dụng mô hình giải quyết tranh chấp; sửa đổi hợp đồng;...

Nội dung trong các điều khoản được hướng dẫn trên cơ sở Bộ Luật Dân sự, Luật Xây dựng, Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng.

5. Hướng dẫn sử dụng Mẫu hợp đồng xây dựng

5.1. Khi sử dụng mẫu hợp đồng xây dựng công bố các bên cần bổ sung, điều chỉnh các nội dung trong hợp đồng cho phù hợp theo yêu cầu, điều kiện cụ thể của gói thầu, dự án, nguồn vốn thực hiện dự án, các quy định pháp luật áp dụng cho hợp đồng.

5.2. Đối với các loại hợp đồng tư vấn đầu tư xây dựng, hợp đồng EP, EC, PC và hợp đồng xây dựng khác chưa được công bố tại Quyết định này, các bên tham khảo, sử dụng, vận dụng các mẫu hợp đồng xây dựng công bố kèm theo Quyết định này để cập nhật, điều chỉnh, bổ sung nội dung của hợp đồng mẫu làm căn cứ xác lập hợp đồng cho phù hợp với điều kiện cụ thể của từng gói thầu và yêu cầu quản lý.

5.3. Các Mẫu hợp đồng xây dựng tại mục 3 được xây dựng theo hình thức giá hợp đồng cụ thể, trường hợp các bên tham gia hợp đồng áp dụng hình thức giá hợp đồng khác thì phải nghiên cứu các quy định có liên quan và các hướng dẫn cụ thể tại các Mẫu hợp đồng để điều chỉnh các nội dung trong Mẫu hợp đồng cho phù hợp.

5.4. Ngoài các nội dung hướng dẫn nêu trên, các bên căn cứ vào hướng dẫn tại điều kiện cụ thể của các mẫu hợp đồng để điều chỉnh, bổ sung nội dung các điều khoản hợp đồng mẫu cho phù hợp với điều kiện cụ thể của từng gói thầu, và yêu cầu quản lý.

5.5. Trường hợp tại thời điểm giao kết hợp đồng xây dựng, pháp luật áp dụng cho hợp đồng có thay đổi, điều chỉnh thì khi sử dụng, vận dụng các mẫu hợp đồng xây dựng này, các tổ chức, cá nhân có liên quan phải cập nhật, điều chỉnh, bổ sung các nội dung của hợp đồng cho phù hợp.

PHỤ LỤC MẪU HỢP ĐỒNG

Công bố kèm theo Quyết định số 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố mẫu hợp đồng xây dựng

PHỤ LỤC I MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

PHỤ LỤC II MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG

PHỤ LỤC III MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN

PHỤ LỤC IV MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG

PHỤ LỤC V MẪU HỢP ĐỒNG TƯ VẤN KHẢO SÁT XÂY DỰNG PHỤ LỤC VI MẪU HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ LỤC VII MẪU HỢP ĐỒNG EPC