

HỢP ĐỒNG

TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC

CÔNG TRÌNH:

HẠNG MỤC : *KIẾN TRÚC - THI CÔNG*

CHỦ ĐẦU TƯ:

**HỢP ĐỒNG TƯ VẤN THIẾT KẾ
KIẾN TRÚC**
Số/HDTKKT2015 - TAX

- Căn cứ vào Bộ luật Dân sự Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 33 ngày 27 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009;
- Căn cứ Thông tư số 39/2009/TT/BXD ngày 09/12/2009 hướng dẫn về quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2015, chúng tôi gồm có:

BÊN A: ĐƠN VỊ ĐẶT HÀNG

Tên cá nhân :
Số CMND : Ngày cấp: Nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh.
Địa chỉ :
Điện thoại :
Email :

BÊN B: ĐƠN VỊ THỰC HIỆN

Tên Doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG TỔ ẤM XINH**
Địa chỉ : 59 Đinh Tiên Hoàng, P.Đa Kao, Quận 1
Điện thoại : 08 3910 4781 Fax: 08 3910 4381
Mã số thuế : 0 3 13130 575
Người đại diện : Bà **Trần Thị Hà** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

Thông tin tài khoản

Tên TK : Trần Thị Hà
Số tài khoản : 0100100034956008
Tại ngân hàng Phương Đông – Sở giao dịch TP. Hồ Chí Minh.

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1. MÔ TẢ CÔNG TRÌNH

- Thể loại công trình :
- Địa điểm xây dựng :
- Chi tiết của việc mô tả công trình được sử dụng làm căn cứ để tính giá trị của Hợp đồng.

ĐIỀU 2. NỘI DUNG CÔNG VIỆC

Bên B sẽ thực hiện công việc tư vấn và thiết kế nhà ở cho Bên A theo các công đoạn bao gồm:

2.1. Công tác tư vấn: (Trong suốt quá trình thiết kế)

Theo yêu cầu của Bên A, Bên B sẽ thực hiện từ 02 đến 04 buổi tư vấn tại trụ sở của Bên B.

2.2. Thiết kế cơ sở: (Giai đoạn 1)

www.toamxinh.vn

Thiết kế mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt.

2.3. **Thiết kế kỹ thuật:** (Giai đoạn 2)

- Thiết kế chi tiết kiến trúc thi công (hệ thống cửa, vệ sinh, lan can, ban công... ,chi tiết trang trí tường, cột, gờ chỉ, bệ đỡ...).
- Thiết kế hệ thống điện (Điện chiếu sáng, điện lạnh, điện động lực).
- Thiết kế hệ thống nước (cấp nước, thoát nước, bể tự hoại, hệ thống nước năng lượng...).
- Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc (tivi, net, cáp,...)
- Thiết kế kết cấu (Móng, đà, cột, dầm, sàn, thép....)

2.4 **Số lượng hồ sơ bàn giao gồm:**

- 02 Bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

ĐIỀU 3. THỜI GIAN THỰC HIỆN

3.1. **Giai đoạn 1: Thiết kế cơ sở**

- Thời gian để thống nhất phương án thiết kế cơ sở từ 1 tuần. Phương án thiết kế cơ sở sẽ được hai bên thống nhất bằng văn bản theo Phụ lục 1 của Hợp đồng này.

3.2. **Giai đoạn 2: Thiết kế kỹ thuật**

- Thiết kế kỹ thuật trong thời gian 20 ngày làm việc kể từ ngày các bên thống nhất bản vẽ thiết kế cơ sở, và Bên A không yêu cầu thay đổi thiết kế trong khoảng thời gian này.
- Trong trường hợp do nhu cầu Bên A cần tiến hành gấp, hồ sơ sẽ được bàn giao thành nhiều công đoạn theo thỏa thuận giữa 2 bên.
- Việc bàn giao thiết kế kỹ thuật được lập thành văn bản theo Phụ lục 2 của Hợp đồng này. Sau khi công trình xây dựng xong và Bên A hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, các bên sẽ ký biên bản thanh lý Hợp đồng theo Phụ lục 3 của Hợp đồng.

ĐIỀU 4. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Diện tích thiết kế:

Diện tích móng (50%):

Diện tích trệt (100%):

Lầu 1 - 2 (100%):

Sân thượng (50% - 100%):

Mái tole (30%):

Đơn giá thiết kế Kiến Trúc - điện - nước - kết cấu - Phối cảnh mặt tiền 3D theo tuổi gia chủ:

120.000 đ / 1m²

..... m² x 120.000 đ/1m² = đ

Phương thức thanh toán: Thanh toán làm 03 đợt bằng tiền mặt /chuyển khoản

4.1 **Đợt 1:** Thanh toán 5.000.000 đồng ngay sau khi ký kết Hợp đồng và lên phương án sơ bộ.

4.2 **Đợt 2:** Thanh toán 50% còn lại ngay sau khi thống nhất bản vẽ kiến trúc. Thời gian sau khi ký HĐTK là 1-2 tuần.

4.3 **Đợt 3:** Thanh toán 50% còn lại ngay sau khi bàn giao hồ sơ kỹ thuật thi công.

4.4 Giá trị của hợp đồng thiết kế này sẽ được miễn phí nếu công ty nhận được thi công công trình.

4.5 Bảo đảm tính bảo mật, cũng như bản quyền của thiết kế, không áp dụng các thiết kế này cho bất kỳ công trình nào khác.

Giá trị của Hợp đồng thiết kế không thay đổi khi quy mô diện tích tăng hoặc giảm không quá 10% so với Điều 1 của Hợp đồng. Trong trường hợp có phát sinh tăng hoặc giảm 10% theo

www.toamxinh.vn

phương án thiết kế cơ sở thì hai bên phải ký kết một phụ lục của Hợp đồng để thống nhất việc tính giá trị phát sinh tăng hoặc giảm đó.

- Chi phí trên chưa bao gồm chi phí đi khảo sát thiết kế và giám sát tác giả tại các khu vực ngoại thành.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN

5.1. Quyền và Nghĩa vụ của Bên A

- Có trách nhiệm khảo sát xây dựng, cung cấp các số liệu khảo sát địa chất công trình, các thông tin, nội dung về diện tích đất, vị trí đất, các tiêu chuẩn xây dựng của địa phương tại địa điểm xây dựng và các yêu cầu của chủ nhà cho Bên B để phục vụ công tác tư vấn, thiết kế, giám sát.
- Có trách nhiệm thanh toán đầy đủ cho Bên B theo đúng quy định điều 4.2 của Hợp đồng.
- Có trách nhiệm thông báo thời gian và nội dung giám sát quyền tác giả cho Bên B biết trước 24h.
- Đảm bảo tính hợp pháp của Chủ đầu tư đối với lô đất hoặc công trình xây dựng.

5.2. Trách nhiệm của Bên B

- Có trách nhiệm hoàn thành và bàn giao các loại bản vẽ, hồ sơ thiết kế đúng yêu cầu và thời gian cho Bên A.
- Có trách nhiệm giám sát quyền tác giả trong suốt thời gian thi công theo quy định tại điều 2.4
- Có trách nhiệm cung cấp bản vẽ xin phép xây dựng và bản vẽ hoàn công cho Bên A khi có yêu cầu.

ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ

Bên B sẽ không chịu trách nhiệm các vấn đề sau:

- Thâm định giá trị xây lắp thực tế
- Các trách nhiệm thiệt hại về tài sản và vật tư không do lỗi thiết kế trong quá trình thi công
- Những tư vấn ngoài phạm vi chuyên môn của Bên B
- Những thay đổi của chủ nhà so với hồ sơ thiết kế và giấy phép xây dựng được cấp
- Không chịu trách nhiệm với những thiết kế theo yêu cầu của chủ nhà mâu thuẫn với nội dung giấy phép xây dựng được duyệt.

ĐIỀU 7. QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ

Kể từ ngày Bên A thanh lý Hợp đồng, Bên A có quyền sở hữu đối với các bản vẽ và các tài liệu mà Bên B đã thực hiện tương ứng với khối lượng thanh lý.

ĐIỀU 8. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- 8.1 Các bên đã hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng này;
- 8.2 Bên A yêu cầu thay đổi thiết kế mà theo ý kiến của Bên B thì những yêu cầu thay đổi thiết kế này không phù hợp với thực tiễn ngành và luật pháp Việt Nam.
- 8.3 Một trong các bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của Hợp đồng này mà không khắc phục trong vòng 7 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của bên không vi phạm.
- 8.4 Các trường hợp bất khả kháng nêu tại Điều 11 dưới đây.

www.toamxinh.vn

ĐIỀU 9. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

9.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra ngoài sự kiểm soát hợp lý của Các Bên sau khi đã áp dụng các biện pháp cần thiết mà một Bên hoặc Các Bên không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này. Các Sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn bởi: thay đổi về mặt chính sách của nhà nước, chiến tranh, bạo loạn, tình trạng khẩn cấp, đình công, hoả hoạn, lụt lội, sóng thần và các thiên tai khác.

9.2. Nếu một Bên bị cản trở không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này vì Sự kiện bất khả kháng thì Bên đó phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản trong vòng 7 ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện bất khả kháng. Bên bị ảnh hưởng của Sự kiện bất khả kháng cũng với Các Bên sẽ nỗ lực để hạn chế và kiểm soát mức độ thiệt hại của Sự kiện bất khả kháng. Bên không bị ảnh hưởng của Sự kiện bất khả kháng có thể gửi yêu cầu chấm dứt Hợp đồng này nếu Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng không khắc phục được trong vòng 20 ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện bất khả kháng.

ĐIỀU 10. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 10.1 Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật của Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt nam.
- 10.2 Tất cả các tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng này sẽ được giải quyết thông qua hoà giải thiện chí giữa Các Bên. Nếu sau 30 ngày kể từ ngày xảy ra tranh chấp mà tranh chấp không được giải quyết thông qua hoà giải, tranh chấp sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- 10.3 Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Các Bên vẫn phải tuân thủ các nghĩa vụ của mình trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.

ĐIỀU 11. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

- 11.1 Các công việc thiết kế, giám sát phát sinh ngoài những điều khoản trong Hợp đồng này Bên B được quyền thu phí bổ sung (theo thỏa thuận của 2 bên) theo quy định tại Điều 4.3 ở trên.
- 11.2 Các khoản phí đã đóng sẽ không hoàn trả lại nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng
- 11.3 Bên A có quyền phạt đối với thời gian chậm bàn giao hồ sơ thiết kế kỹ thuật theo điều 3.2 nêu trên với mức phạt bằng 0,1%/giá trị hợp đồng/ngày, nhưng không quá 12% giá trị hợp đồng của tổng số tiền vi phạm, tính từ ngày đến hạn cho tới khi Bên A hoàn tất việc bàn giao hồ sơ.
- 11.4 Bên B có quyền phạt trả chậm đối với bất kỳ khoản thanh toán nào đến hạn mà Bên A chưa hoàn thành với mức phạt bằng 0,1%/ngày nhưng không quá 12% của tổng số tiền vi phạm, tính từ ngày đến hạn cho tới khi Bên A hoàn tất việc thanh toán.
- 11.5 Đối với các công trình thi công ngoài phạm vi nội thành Thành phố Hồ Chí Minh, chi phí giám sát thi công, chi phí công tác bao gồm các chi phí đi lại, ăn, ở sẽ do Bên A thanh toán.
- 11.6 Mọi tư vấn qua điện thoại đều được miễn phí.

ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 12.1 Hai bên cùng cam kết sẽ thực hiện theo đúng các điều khoản của Hợp đồng

12.2 Hợp đồng này được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 02 bản.

12.3 Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký

BÊN A
Chủ đầu tư

BÊN B
Tổng giám đốc

.....

Trần Thị Hà