

# HỢP ĐỒNG THI CÔNG

(V/v: Thi Công Xây Dựng Hoàn Thiện Kiến Trúc Và Nội Thất Tầng 7,8,9 Công Trình Số  
102-104 Phố Mai Hắc Đế, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Tp Hà Nội)

giữa

**Bên giao thầu**

...

(“Bên A”)

và

**Bên nhận thầu**

...

(“Bên B”)

Hợp đồng số : **0603/2023/HĐTC/NA-VA**

Ngày ký : **06/03/2023**

Ngày 06 tháng 03 năm 2023

MỤC LỤC

<b>ĐIỀU 1. NỘI DUNG VÀ PHẠM VI CỦA HỢP ĐỒNG.....</b>	<b>5</b>
<b>ĐIỀU 2. THỜI GIAN VÀ TIẾN ĐỘ THI CÔNG.....</b>	<b>5</b>
<b>ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A.....</b>	<b>6</b>
<b>ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B.....</b>	<b>6</b>
<b>ĐIỀU 5. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG, THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG... </b>	<b>7</b>
<b>ĐIỀU 6. ĐIỀU KIỆN NGHIỆM THU, BÀN GIAO CÔNG TRÌNH VÀ CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH.....</b>	<b>9</b>
<b>ĐIỀU 7. THỜI GIAN BẢO HÀNH VÀ ĐIỀU KIỆN BẢO HÀNH.....</b>	<b>9</b>
<b>ĐIỀU 8. CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG.....</b>	<b>10</b>
<b>ĐIỀU 9. CAM KẾT VÀ PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG.....</b>	<b>10</b>
<b>ĐIỀU 10. SỬA ĐỔI ,ĐIỀU CHỈNH VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.....</b>	<b>11</b>
<b>ĐIỀU 11. THANH LÝ HỢP ĐỒNG.....</b>	<b>12</b>
<b>ĐIỀU 12. QUY ĐỊNH CHUNG.....</b>	<b>12</b>

**Căn cứ:**

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn kèm theo;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/6/2005 và các văn bản hướng dẫn kèm theo;
- Căn cứ vào các văn bản pháp luật liên quan;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu Hai Bên.

**HỢP ĐỒNG THI CÔNG (“Hợp đồng”)** này được ký kết ngày **06/03/2023** (“Ngày có hiệu lực”) giữa:

**BÊN GIAO THẦU:**

Người đại diện : **Bà ABC**

Chức vụ: **Giám đốc**

Địa chỉ :

Mã số thuế :

Điện thoại : 0

*(Sau đây gọi tắt là “Bên A”)*

**Và**

**BÊN NHẬN THẦU: CÔNG TY CP ABC**

Người đại diện : **Ông ...**

Chức vụ: **Giám đốc**

Địa chỉ :

Mã số thuế :

Điện thoại :

*(Sau đây gọi tắt là “Bên B”)*

*(Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là “Các Bên”, “Hai Bên”, hoặc gọi riêng là “Mỗi Bên” hoặc “Một Bên” hoặc “Bên”)*

**XÉT RẰNG:**

a) **Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Việt Á** hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực thi công xây dựng hoàn thiện kiến trúc và nội thất tại Việt Nam.

b) **Công ty TNHH đầu tư và dịch vụ Ngọc Anh** có nhu cầu thi công xây dựng hoàn thiện kiến trúc và nội thất tại Tầng 7,8,9 Công Trình Số 102-104 Phố Mai Hắc Đế, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Tp Hà Nội.

**DO VẬY**, các bên cùng nhau thỏa thuận thống nhất lập *Hợp đồng* này với những điều khoản cơ bản phù hợp với quy định pháp luật dưới đây. Trong quá trình thực hiện *Hợp đồng*, các bên có những thỏa thuận chi tiết phù hợp với tình hình thực tế tại từng thời điểm và điều chỉnh những phát sinh cần thiết nhằm đảm bảo thực hiện *Hợp đồng*. Mọi thỏa thuận chi tiết sẽ được các bên lập thành Phụ lục *Hợp đồng*, các Phụ lục là một phần gắn liền và không thể tách rời của *Hợp đồng*.

## **ĐIỀU 1. NỘI DUNG VÀ PHẠM VI CỦA HỢP ĐỒNG**

- Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thực hiện thi công hoàn thiện kiến trúc và nội thất tầng 7,8,9 công trình số 102-104 Phố Mai Hắc Đế, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội theo đúng hồ sơ thiết kế được Bên A phê duyệt.
- Bên B chuẩn bị đầy đủ các thiết bị, vật liệu và phương tiện vận chuyển, phương tiện thi công khác để hoàn thành công trình theo đúng bản vẽ thiết kế, kỹ thuật, mỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Các công việc và hạng mục công trình Bên B thực hiện chi tiết theo Phụ lục hợp đồng số 01 đính kèm Hợp đồng này.
- Những công việc, hạng mục không có trong Hợp đồng này, cần được thực hiện theo yêu cầu của Chủ đầu tư đều được coi là các hạng mục phát sinh. Khi đó, hai Bên sẽ tiến hành trao đổi và thoả thuận, thống nhất bằng văn bản có chữ ký xác nhận của hai bên trước khi thực hiện.

## **ĐIỀU 2. THỜI GIAN VÀ TIẾN ĐỘ THI CÔNG**

### **2.1 Thời gian thi công:**

- Bên B có trách nhiệm hoàn thành toàn bộ công việc quy định tại Điều 1 Hợp đồng trong vòng **60 (sáu mươi) ngày** kể từ ngày ký kết Hợp đồng, đồng thời Bên B nhận được tiền tạm ứng và mặt bằng thi công của Bên A.
- Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A về tiến độ thi công và Bên A có quyền giám sát thi công.
- Bên B có trách nhiệm tiến hành thi công các hạng mục trong Hợp đồng đúng thời gian, tiến độ, yêu cầu kỹ thuật, bản vẽ thi công được phê duyệt mà không được chậm trễ. Trong trường hợp có bất kì lí do nào khiến Bên B không thể hoàn thành công việc theo thời gian thoả thuận thì Bên B có trách nhiệm thông báo lại cho Bên A bằng văn bản hoặc email hoặc điện thoại chậm nhất 01 (một) ngày làm việc trước ngày bàn giao công trình theo dự kiến nêu trên. Hai Bên có thể thoả thuận lại để gia hạn thêm thời gian thi công để đảm bảo chất lượng thi công.
- Tiến độ thực hiện trên không bao gồm các ngày nghỉ lễ, tết, thời gian chờ đợi hoặc vướng mắc từ các nhà thầu khác của Bên A hoặc theo yêu cầu của Bên A.

### **2.2 Gia hạn thời gian hoàn thành:**

- a. Khi xảy ra một trong những sự kiện sau đây, Bên B có quyền yêu cầu gia hạn thời gian hoàn thành công trình:
  - Theo yêu cầu phát sinh mới của Bên A dẫn tới sự thay đổi về phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng;
  - Do sự kiện bất khả kháng như quy định tại Hợp đồng này;
  - Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Bên A và/hoặc các Nhà thầu khác của Bên A gây ra khiến cho Bên B không thể thực hiện thi công, bao gồm:
    - + Bên A chậm trễ trong việc bàn giao mặt bằng đủ điều kiện thi công cho Bên B và Bên B đã gửi công văn/Thư điện tử cảnh báo Bên A và/hoặc Ban QLDA của Bên A trước khi đến hạn bàn giao mặt bằng;
    - + Bên A không nghiệm thu đúng theo thời hạn quy định tại Hợp đồng này;
    - + Các Nhà thầu khác thực hiện thi công làm ảnh hưởng đến việc thi công của Nhà thầu gây nên sự chậm trễ so với tiến độ thi công. Trong trường hợp này Bên A phải thông báo bằng công văn/Thư điện tử trước khi xảy ra việc ảnh hưởng cho Bên B và Bên B là Bên có quyền xác nhận hoặc quyết định về thời gian chậm trễ này;
- b. Theo yêu cầu của Bên A.

c. Trong những trường hợp nêu trên, Bên A và Bên B tiến hành bàn bạc, lập lại tiến độ thi công phần còn lại của công trình.

### **ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

- Cử giám sát có chuyên môn và trách nhiệm và thường xuyên có mặt tại công trình để theo dõi tiến độ và chất lượng thi công, cung cấp phần vật tư đầy đủ, đúng thiết kế và tiến độ thi công.
- Yêu cầu giám sát có mặt ký nghiệm thu từng phần và toàn bộ công trình theo thông báo của Bên B trong vòng 01 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo.
- Thực hiện đúng và đầy đủ những thoả thuận với Bên B đã nêu trong Hợp đồng này.
- Có trách nhiệm bàn giao mặt bằng thi công đúng thời hạn và bàn giao điện, nước, vị trí đầu nối cấp thoát nước phục vụ cho việc thi công công trình.
- Cung cấp đầy đủ thông tin, nội dung liên quan cho Bên B để phục vụ thi công cho tốt.
- Cung cấp bản vẽ thiết kế thi công.
- Phối hợp, tạo điều kiện cho Bên B tiến hành thi công được đảm bảo an toàn.
- Tạm ứng và thanh toán giá trị Hợp đồng theo Điều 4 của hợp đồng.
- Có mặt khi cơ quan chức năng yêu cầu để cùng Bên B giải quyết kịp thời các vấn đề vướng mắc nếu có trong suốt quá trình thi công công trình.
- Bên A có trách nhiệm báo cho đơn vị thiết kế xuống kiểm tra nghiệm thu các hạng mục công trình trước khi Bên B tiến hành các hạng mục tiếp theo.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

- Có quyền yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ thông tin, nội dung liên quan và mặt bằng thi công đúng thời hạn.
- Bên B có quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán của mình theo Điều 5 của Hợp đồng này.
- Thực hiện đúng và đầy đủ những thoả thuận với Bên B đã nêu trong Hợp đồng này;
- Cử người chỉ huy trưởng và kỹ thuật thi công để làm đầu mối liên lạc với Bên A trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng.
- Cử nhân sự có đủ năng lực, quyền hạn chịu trách nhiệm giám sát thi công nhằm đảm bảo chất lượng công trình đúng tiêu chuẩn yêu cầu
- Hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với lao động trong công tác quản lý và sử dụng lao động của mình.
- Thi công đảm bảo chất lượng, đúng quy phạm kỹ thuật, mỹ thuật cho công trình đẹp đúng thiết kế một cách hoàn chỉnh như kiến trúc sư đã giao, mọi việc thay đổi về thiết kế kiến trúc phải được sự đồng ý của Bên A.
- Tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và quyết định của giám sát Bên A của công trình
- Thông báo kịp thời cho Bên A mọi trở ngại do thiết kế không lường trước được hoặc do trở ngại khách quan để Hai Bên bàn bạc thống nhất cách giải quyết (Bằng văn bản hoặc ghi vào nhật ký công trình của Hợp đồng này).
- Bên B có trách nhiệm tiến hành thi công các hạng mục trong Hợp đồng đúng thời gian, tiến độ, yêu cầu kỹ thuật, bản vẽ thi công được phê duyệt mà không được chậm trễ.
- Tự tổ chức điều hành và điều hành đảm bảo kế hoạch, tiến độ thi công.
- Trong quá trình thi công Bên B phải đảm bảo vệ sinh môi trường không gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự trong khu vực.

- Trong thời gian bảo hành Bên B chịu trách nhiệm sửa chữa lỗi hư hỏng trong vòng 7 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản liên quan đến sự việc.
- Tổ chức thi công theo tiêu chuẩn hiện hành của nhà nước về xây dựng.
- Hạng mục thi công phải đảm bảo kỹ thuật, mỹ thuật đồng thời theo đúng bản vẽ thiết kế. Trong quá trình thi công nếu không đạt giám sát Bên A có quyền yêu cầu làm lại Bên B phải thanh toán toàn bộ chi phí phát sinh.
- Tổ chức thi công đảm bảo an toàn lao động. Nếu có gì mất an toàn lao động và an ninh trật tự, Bên A có quyền đình chỉ Bên B ngừng thi công và thời gian đình chỉ không tính vào thời gian thực hiện tiến độ. Nếu xảy ra sự cố về an toàn lao động và an ninh trật tự trong quá trình thi công thì Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- Ứng xử với các đơn vị cùng thi công đảm bảo có văn hóa không gây mất đoàn kết hoặc làm ảnh hưởng gây khó khăn cho những đơn vị cùng thi công.
- Nếu vi phạm các quy định trên tùy theo mức độ chủ đầu tư có quyền phạt hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 5. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG, THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG**

### **5.1 Giá trị Hợp đồng:**

Căn cứ vào Phụ lục số 01 đính kèm theo Hợp đồng này, tổng giá trị Hợp đồng được Hai Bên thống nhất tạm tính là: **6.796.051.902 VND** (Giá trị đã bao gồm thuế GTGT 10%) (*Bằng chữ: Sáu tỷ, bảy trăm chín mươi sáu triệu, không trăm năm mươi một nghìn, chín trăm linh hai đồng./.*)

Chi tiết giá trị Hợp đồng và tiến độ thanh toán được nêu chi tiết trong Phụ lục số 01 và phụ lục số 02 đính kèm theo Hợp đồng này. Hạng mục và nội dung công việc, quy cách, khối lượng thực hiện trong Hợp đồng theo hồ sơ thiết kế, kỹ thuật được chủ đầu tư phê duyệt và cung cấp.

### **5.2 Giá trị hợp đồng trên được điều chỉnh trong các trường hợp sau:**

Hai bên đàm phán ký Phụ lục Hợp đồng làm cơ sở điều chỉnh giá trị hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Bổ sung, điều chỉnh hồ sơ thiết kế được duyệt, điều chỉnh khối lượng thực hiện hoặc thay đổi chủng loại vật tư, thiết bị so với Hợp đồng bao gồm:
  - + Bổ sung điều chỉnh thiết kế được duyệt theo yêu cầu của Chủ đầu tư dẫn đến bổ sung, điều chỉnh phạm vi công việc, khối lượng thực hiện của Hợp đồng (*không áp dụng với những điều chỉnh thiết kế nhỏ*);
  - + Điều chỉnh phạm vi công việc của hợp đồng theo yêu cầu của Chủ đầu tư;
  - + Thay đổi chủng loại vật tư thiết bị so với Hợp đồng theo yêu cầu của Chủ đầu tư.
  - + Khối lượng thực hiện có sự sai khác (tăng/giảm) so với khối lượng trong Bảng tổng hợp giá trị và khối lượng kèm theo hợp đồng;
- Nếu khối lượng phát sinh đã có đơn giá ghi trong Hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá trong Hợp đồng;
- Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong Hợp đồng thì hai Bên sẽ tiến hành đàm phán, thỏa thuận đơn giá cho phần khối lượng công việc phát sinh để làm cơ sở thanh toán.
- Trường hợp bất khả kháng theo quy định được nêu trong Hợp đồng này.

Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng như quy định tại Điều 12 của Hợp đồng này, hai Bên sẽ đàm phán, thương lượng để thay đổi giá trị Hợp đồng theo đơn giá của Hợp đồng (nếu đã được quy định trong Hợp đồng) hoặc do hai bên thỏa thuận (nếu chưa có đơn giá trong Hợp đồng).

### **5.3 Hồ sơ quyết toán:**

a. Điều kiện quyết toán: Bên A sẽ thực hiện quyết toán Hợp đồng với Bên B với điều kiện sau:

- Hạng mục công trình được nghiệm thu bàn giao;
- Bên B sẽ được quyết toán sau khi nộp cho Bên A bộ hồ sơ quyết toán hợp lệ theo quy định dưới đây.

b. Hồ sơ quyết toán (04 bộ, bên B nhận lại 02 bộ sau khi các Bên ký, đóng dấu đầy đủ) do Bên B lập bao gồm bản gốc các tài liệu sau đây:

- Giấy đề nghị thanh toán tiền quyết toán;
- Bảng tổng hợp giá trị quyết toán;
- Bảng tính giá trị phát sinh (nếu có);
- Biên bản nghiệm thu bàn giao;
- Hoá đơn thuế giá trị gia tăng tương ứng với 100% giá trị quyết toán (đã bao gồm thuế GTGT).

### **5.4 Hình thức thanh toán:**

- Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua tài khoản với thông tin sau đây:

+ Chủ tài khoản: **Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc và Xây dựng Việt Á**

+ Số tài khoản: **82111 0064 1003**

+ Tại Ngân hàng: **TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hà Nội**

*Phí chuyển khoản (nếu có) do Bên A chịu.*

## **ĐIỀU 6. ĐIỀU KIỆN NGHIỆM THU, BÀN GIAO CÔNG TRÌNH VÀ CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH**

- Các công tác, hạng mục, khối lượng nghiệm thu phải được thực hiện theo giai đoạn, hai Bên ký nghiệm thu là điều kiện và cơ sở để thanh toán các giai đoạn tiếp theo.

- Ở tất cả các giai đoạn nghiệm thu, việc nghiệm thu được thực hiện bằng Biên bản nghiệm thu, trong biên bản ghi rõ sản phẩm có đạt/không đạt yêu cầu chất lượng thi công, phần kết luận ghi rõ đồng ý/không đồng ý nghiệm thu, cho phép/không cho phép triển khai giai đoạn tiếp theo. Ký kết biên bản nghiệm thu phải có chữ ký xác nhận của Hai Bên. Chỉ khi ký biên bản nghiệm thu giai đoạn trước thì mới thực hiện thi công giai đoạn sau (nếu phải thực hiện các nghiệm thu khác: Hai Bên thống nhất ký biên bản riêng).

- Sau khi các công việc theo Hợp đồng được hoàn thành, đáp ứng yêu cầu của Hợp đồng thì bên B sẽ thông báo cho Bên A để tiến hành nghiệm thu công trình.

- Sau khi công trình đủ điều kiện để nghiệm thu, hai Bên lập biên bản nghiệm thu. Nếu có những công việc nhỏ còn tồn đọng lại và các sai sót về cơ bản không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng công trình thì những tồn đọng này được ghi trong Biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình và Bên B phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

- Điều kiện 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 xây dựng đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Đảm bảo an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng.

## **ĐIỀU 7. THỜI GIAN BẢO HÀNH VÀ ĐIỀU KIỆN BẢO HÀNH**

- Bên B có trách nhiệm thực hiện bảo hành hạng mục công trình sau khi bàn giao cho Bên A. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế các thiết bị/ bộ phận hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi hạng mục công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của Nhà thầu gây ra. Sau thời gian bảo hành, Bên B có trách nhiệm cung cấp dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng theo yêu cầu của chủ đầu tư.
- **Thời hạn bảo hành:** 12 (mười hai) tháng kể từ ngày các Bên ký kết Biên bản nghiệm thu hạng mục công trình đưa vào sử dụng.
- **Chính sách bảo hành:** Sửa chữa/thay thế miễn phí
- **Thời hạn để thực hiện yêu cầu bảo hành:** Trong vòng 7 ngày kể từ thời điểm Bên A thông báo cho Bên B về các phát sinh hư hỏng thuộc trách nhiệm bảo hành, Bên B có trách nhiệm cử đại diện có thẩm quyền xuống để khắc phục, sửa chữa. Trong trường hợp không thể sửa chữa, khắc phục được các hư hỏng đó, Bên B bằng chi phí của mình phải có trách nhiệm thuê nhà thầu khác thực hiện việc sửa chữa trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu, trừ trường hợp có sự đồng ý của Bên A.
- Trường hợp quá thời hạn nêu trên mà Bên B không thực hiện bảo hành theo quy định trên, Bên A có quyền thuê nhà thầu (Bên thứ ba) khác sửa chữa, khắc phục các hỏng hóc đó và Bên B cam kết sẽ thanh toán mọi khoản tiền phát sinh theo tính toán và yêu cầu của Bên A.

## **ĐIỀU 8. CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG**

- 8.1 Mỗi Bên không được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và trách nhiệm đã được quy định tại Hợp đồng cho Bên thứ ba nếu chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên còn lại.
- 8.2 Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, khi một Bên thực hiện tái cơ cấu hình thức hoạt động theo quy định của pháp luật thì toàn bộ nội dung Hợp đồng và các Phụ lục kèm theo Hợp đồng đương nhiên có giá trị ràng buộc đối với Bên kế thừa/thụ hưởng của Bên thực hiện tái cơ cấu đó và được em là đã ddatj được sự chấp nhận của Bên kế thừa/thụ hưởng và toàn bộ quyền và trách nhiệm được xác lập theo Hợp đồng này trước khi thực hiện tái cơ cấu.
- 8.3 Để đảm bảo quyền lợi của mỗi Bên, Bên thực hiện tái cơ cấu có trách nhiệm thông báo cho Bên còn lại ít nhất 45 (bốn mươi lăm) trước ngày có quyết định thực hiện tái cơ cấu.
- Nếu Bên còn lại ể thấy việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng trong trường hợp nêu tại Khoản này ảnh hưởng đến các quyền và lợi ích mong muốn đạt được từ sự hợp tác ban đầu, hoặc trường hợp Bên thực hiện tái cơ cấu không đáp ứng về thời gian báo trướcc theo quy định, Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp đồng ngay khi nhận được thông tin và không bị xem là vi phạm Hợp đồng ngoài việc thực hiện các trách nhiệm phát sinh theo Điều 9 của Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 9. CAM KẾT VÀ PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

- 9.1 Các bên cam kết thực hiện tất cả những điều khoản đã cam kết trong Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có phát sinh bất kỳ vấn đề gì, các bên phải kịp thời thông báo cho nhau và cùng nhau bàn bạc, giải quyết trên cơ sở thương lượng đảm bảo mỗi bên đều có lợi và thống nhất bằng văn bản.
- 9.2 Không Bên nào chuyển nhượng Hợp đồng cho một bên khác là cá nhân hay tổ chức khác, trừ trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của bên còn lại.

### 9.3 Trường hợp có sự khác biệt giữa nội dung Hợp Đồng và Phụ lục, thì ưu tiên áp dụng Phụ lục.

Trường hợp có sự khác biệt giữa các Phụ lục, thì ưu tiên áp dụng Phụ lục được lập sau.

#### 9.4 Phạt vi phạm Hợp đồng:

- Trường hợp Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong Hợp đồng hoặc làm sai thiết kế thì Bên B phải làm lại cho đúng và đủ. Bên B phải chịu toàn bộ chi phí về vật tư và nhân công làm lại đó. Ngoài ra Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế do hành vi vi phạm gây ra cho Bên A.

- Trường hợp Bên B chậm tiến độ thực hiện công việc, thì Bên B phải chịu phạt 0,5% tổng giá trị Hợp đồng cho mỗi ngày chậm trễ, với mức tối đa không quá 5% Tổng giá trị Hợp đồng. Tuy nhiên thời gian chậm trễ không quá 10 (mười) ngày trừ trường hợp Hai bên có thỏa thuận khác và được Bên A đồng ý. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn 10 ngày đó.

- Bên A chậm thanh toán cho Bên B thì sẽ phải chịu lãi suất chậm trả theo lãi suất quá hạn do Ngân hàng thương mại nơi Bên B mở tài khoản ngân hàng công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán cho những ngày thanh toán chậm. Thời gian chậm trả tối đa không quá 15 ngày, nếu quá 15 ngày Bên B có quyền tạm ứng một phần hoặc toàn bộ hạng mục Hợp đồng và Bên A không phát sinh thêm nghĩa vụ nào khác ngoài thanh toán khoản tiền Bên B tạm ứng và tiền lãi chậm trả, **trong thời gian trả chậm này bên B có quyền tạm dừng một phần các hạng mục công việc, thời gian chậm này không tính trong tiến độ thực hiện Hợp đồng đã cam kết.**

- Bất kỳ bên nào không thực hiện, thực hiện không đầy đủ, không đúng các nghĩa vụ cũng như cam kết theo Hợp đồng, vi phạm bất kỳ điều khoản, nội dung nào trong Hợp đồng gây thiệt hại bao gồm vô hình và hữu hình cho bên kia thì sẽ chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế nhưng không vượt quá 8% (tám phần trăm) giá trị nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm.

Thời hạn thanh toán tiền phạt Hợp đồng và bồi thường thiệt hại là sau 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày bên vi phạm nhận được văn bản thông báo về tiền phạt Hợp đồng, bồi thường thiệt hại từ bên bị vi phạm.

## ĐIỀU 10. SỬA ĐỔI, ĐIỀU CHỈNH VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

10.1 Các công việc và chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện phải được hai Bên thông báo bằng văn bản và/hoặc thư điện tử và/hoặc các phương tiện điện tử khác và phải được sự đồng ý của Bên kia trước khi thực hiện. Các trao đổi thống nhất qua các phương tiện điện tử và/hoặc mạng xã hội (ví dụ như email, zalo, viber, facebook, twitter, tin nhắn điện thoại,...) cũng được xem là nội dung trao đổi chính thức giữa hai Bên. Các công việc phát sinh sẽ được hai Bên lập thành (các) Phụ lục và do người đại diện có thẩm quyền của các bên cùng nhau ký kết văn bản.

Hợp đồng được sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh sẽ được coi là một phần không thể tách rời của Hợp đồng và có hiệu lực từ ngày ký

10.2 Hợp đồng có thể bị chấm dứt trong các trường hợp sau

- Hai Bên hoàn tất các nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng này.

- Các Bên có thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng này bằng văn bản.

- Một bên có quyền yêu cầu đơn phương chấm dứt Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp Bên còn lại vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng và Phụ lục kèm theo (nếu có) nhưng không khắc phục sự vi phạm hoặc thất bại trong việc khắc phục những vi phạm đó trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản từ Bên bị vi phạm. Bên bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng vào bất kỳ thời gian nào sau thời hạn 15 (mười lăm) ngày nói trên nhưng phải gửi thông báo bằng văn

bản cho Bên còn lại trường khi chấm dứt.

- Do thay đổi của pháp luật, chính sách trong thời hạn thực hiện Hợp đồng dẫn đến một trong Hai Bên không được sự cho phép của cơ quan Nhà nước.

- Các trường hợp khác theo quy định của Hợp đồng và pháp luật.

10.3 Trong mọi trường hợp chấm dứt Hợp đồng, các Bên phải hoàn thành mọi nghĩa vụ còn tồn đọng, hoàn tất việc tất toán các khoản nợ giữa các Bên, hoàn tất việc giải quyết các tra soát, kiểm tra, công tác nghiệm thu công trình, khiếu nại có liên quan đến việc thực hiện các nội dung theo quy định tại Hợp đồng, các phụ lục kèm theo Hợp đồng trước khi chấm dứt Hợp đồng.

## **ĐIỀU 11. THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

Sau khi Các Bên hoàn thành đầy đủ tất cả các nghĩa vụ đã thoả thuận tại Hợp đồng này bao gồm cả điều khoản bảo hành, Hợp đồng sẽ được thanh lý bằng Biên bản thanh lý Hợp đồng trong vòng 05 (năm) ngày nhưng không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày hoàn thành nghĩa vụ (trường hợp quá 30 ngày thì Hợp đồng mặc nhiên được xem là đã được thanh lý).

## **ĐIỀU 12. QUY ĐỊNH CHUNG**

12.1 Thuê tư vấn pháp lý.

Không gây hại đến các quy định trong Hợp đồng này, Bên A có quyền thuê tư vấn pháp lý hoặc ủy quyền cho đơn vị thứ ba đại diện và thực hiện quyền thay cho Bên A với chi phí do Bên B phải trả nhằm đảm bảo tính khả thi, nhanh chóng và dứt điểm các quyền thuộc về Bên A.

12.2 Bảo mật.

Các bên giữ bí mật và không được tiết lộ việc thực hiện, đàm phán hay các vấn đề khác liên quan đến Hợp đồng này cũng như mọi thông tin bí mật của một trong các bên về các kế hoạch bán sản phẩm, nghiên cứu thị trường, chiến dịch khuyến mại, số liệu bán hàng, các hoạt động tiếp thị, dữ liệu thống kê báo cáo và các hoạt động khác có thể được quy định bởi nhãn hàng trong từng thời điểm theo Hợp đồng này (“Thông tin bảo mật”) cho bên thứ ba, nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của bên còn lại.

Yêu cầu về tính bảo mật không được áp dụng trong trường hợp việc tiết lộ thông tin được yêu cầu bởi luật pháp hoặc các quy tắc điều chỉnh hoặc Quyết định, yêu cầu của Tòa án, cơ quan trọng tài có thẩm quyền hoặc thông tin đó là hoặc trở thành một phần trong kiến thức học tập hoặc phổ biến để mọi người biết đến, hoặc trong trường hợp bên nhận thông tin đã có sẵn thông tin đó từ một bên thứ ba không liên quan.

Khi thanh lý Hợp đồng này và các Phụ lục Hợp đồng có liên quan, các bên sẽ quyết định việc tiêu hủy hoặc trả lại cho bên còn lại một phần hoặc toàn bộ thông tin đã nhận được từ bên có liên quan đến những vấn đề trong Hợp đồng.

12.3 Luật điều chỉnh và giải quyết tranh chấp.

Hợp đồng này được điều chỉnh, được hiểu và diễn giải phù hợp với quy định của luật pháp Việt Nam.

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tổ tụng trọng tài của Trung tâm này khi các bên không thể tự giải quyết được bằng thương lượng, hoà giải; Với 01 (một) trọng tài viên; Và tiếng Việt là ngôn ngữ trọng tài.

#### 12.4 Sở hữu trí tuệ

Mọi quyền sở hữu trí tuệ được quy định trong Bộ luật Dân sự Việt Nam do nhãn hàng sở hữu hay được cấp phép liên quan đến các sản phẩm và bất cứ nhãn hiệu sản phẩm hướng dẫn cho người sử dụng và tài liệu do nhãn hàng cung cấp cho Bên B liên quan đến các sản phẩm sẽ luôn là tài sản thuộc nhãn hàng.

Bên B không được sử dụng tên thương mại, tên biểu tượng, khẩu hiệu của nhãn hàng trừ khi dùng cho khuyến mại, quảng cáo và bán các sản phẩm và/hoặc được sự đồng ý của nhãn hàng.

#### 12.5 Trường hợp bất khả kháng.

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của Hai Bên như: động đất, sóng thần, lở đất, bão, lũ lụt, hoả hoạn, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh và các thảm hoạ khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành. Một sự kiện bất khả kháng phải hội đủ các yếu tố sau:

- Là sự kiện khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của một Bên;
- Bên đó không thể lường trước được tại thời điểm ký Hợp đồng;
- Đã xảy ra mà Bên đó không thể tránh hay không phục một cách hợp lý;
- Không thể quy kết trách nhiệm cho Bên kia.

Nếu một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng thì Bên đó không bị coi là vi phạm Hợp đồng. Tuy nhiên, Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải có nghĩa vụ:

- 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 xảy ra;
- Thông báo ngay cho Bên kia về sự kiện bất khả kháng trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ khi sự kiện bất khả kháng xảy ra.

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

#### 12.6 Thông báo.

Thông báo có thể bằng e-mail hoặc các thông báo bằng văn bản cũng được yêu cầu chuyển như sau: Những thông báo bằng văn bản sẽ được chuyển đi bằng dịch vụ bưu điện và được xem là đã được nhận bởi mỗi bên trong vòng 04 (bốn) ngày căn cứ vào con dấu bưu điện. Địa chỉ hợp pháp của các bên hoặc địa chỉ khác mà mỗi bên đã thông báo cho bên còn lại bằng văn bản sẽ là địa chỉ được công bố tại trang 3 của Hợp đồng này.

#### 12.7 Tính tách biệt.

Bất kỳ điều khoản, điều kiện, quy định, điều, thỏa thuận hoặc cam kết nào trong Hợp đồng này mà trái pháp luật, vô hiệu, bị ngăn cấm hoặc không thể thực thi được sẽ chỉ vô hiệu trong phạm vi của điều khoản trái pháp luật Việt Nam, vô hiệu, bị ngăn cấm hoặc không thể thực thi nêu trên mà không làm vô hiệu các điều khoản còn lại của Hợp đồng này.

Tính trái pháp luật, vô hiệu, bị ngăn cấm hoặc không thể thực thi đó sẽ không làm mất tính hiệu lực hoặc làm mất giá trị pháp lý, làm vô hiệu, ngăn cấm hoặc khiến cho không thể thực thi bất kỳ điều khoản, điều kiện, quy định, điều, thỏa thuận hoặc cam kết còn lại trong Hợp đồng này.

#### 12.8 Ngôn ngữ và các bản gốc.

Hợp đồng này được lập bằng tiếng Việt với 04 (bốn) bản gốc có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 02 (hai) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**