

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THIẾT KẾ

(Số: 47-HĐKT/2025)

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở CÁN BỘ CHO THUÊ

PHẦN 1 – CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

☞ Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, quy định về việc lập và thực hiện hợp đồng thiết kế, thi công công trình xây dựng.

☞ Căn cứ Nghị định số 06/2023/NĐ-CP ngày 6 tháng 1 năm 2023 của Chính phủ về quản lý nhà ở, quy định các yêu cầu về thiết kế, thi công và quản lý các dự án nhà ở tại Việt Nam.

☞ Căn cứ Thông tư số 05/2023/TT-BXD ngày 3 tháng 5 năm 2023 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quy trình thiết kế nhà ở, bao gồm việc lập và phê duyệt hồ sơ thiết kế, thẩm định thiết kế và các công tác liên quan đến quản lý chất lượng công trình xây dựng.

☞ Căn cứ các Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN về thiết kế xây dựng nhà ở, đặc biệt là các tiêu chuẩn về kết cấu, an toàn phòng cháy chữa cháy, kỹ thuật môi trường và các quy chuẩn khác có liên quan đến thiết kế công trình xây dựng.

☞ Căn cứ các quy định pháp lý và văn bản hướng dẫn khác có liên quan để đảm bảo việc thiết kế công trình tuân thủ các quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn và môi trường của Việt Nam.

☞ Căn cứ vào nhu cầu của bên A, hợp đồng thiết kế được lập ra nhằm đáp ứng các yêu cầu, tiến độ và chất lượng mà bên A (Chủ đầu tư) đã đặt ra trong quá trình trao đổi và thỏa thuận với bên B (Đơn vị thiết kế).

PHẦN 2 – CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày tháng 07 năm 2025, tại địa điểm văn phòng công ty cổ phần **Không Gian Đẹp** chúng tôi gồm có:

BÊN CHỦ ĐẦU TƯ (Gọi tắt là bên A):

Đại diện :

Địa chỉ :

CCCD số :

Điện thoại :

BÊN TƯ VẤN THIẾT KẾ (Gọi tắt là bên B): CÔNG TY CỔ PHẦN KHÔNG GIAN ĐẸP.

Đại diện : NGUYỄN QUÝ THƯƠNG Chức vụ: GIÁM ĐỐC

Địa chỉ : Số 217 Lê Đại Hành, TP. Đà Nẵng.

Điện thoại : 0905 146 424

Mã số thuế : 0401374475

Thông tin tài khoản giao dịch:

- Chủ tài khoản: Bà Nguyễn Thị Tuyết (Sinh năm 1986, CCCD số 205374996, do Công An Quảng Nam cấp ngày 25/03/2017)

- Số tài khoản: 2005206145283
 - Ngân hàng: Ngân hàng Agribank, Chi nhánh Cẩm Lệ, Đà Nẵng
- Sau khi bàn bạc thảo luận, hai bên thống nhất đi đến ký kết Hợp đồng thiết kế với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG.

- Bên A giao cho Bên B lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công cho công trình Nhà Ở Gia Đình tại Thửa đất số:
- **Bao gồm:**
 - + Hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng.
 - + Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công chi tiết.
 - + Phối cảnh nội ngoại thất.
 - + Giám sát tác giả trong quá trình thi công.

ĐIỀU 2: TRÁCH NHIỆM BÊN A.

- Cung cấp đầy đủ các giấy tờ và hồ sơ bản vẽ liên quan để Bên B có cơ sở lập hồ sơ thiết kế;
- (gồm 1 bản sao (công chứng) giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất Thiết kế)
- Cử người đại diện trực tiếp làm việc về nội dung của hồ sơ thiết kế với bên B và phải chịu trách nhiệm về nội dung này.
- Thanh toán đúng và đủ giá trị hợp đồng thiết kế theo từng giai đoạn mà hai bên đã thỏa thuận.

ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B.

- Yêu cầu Bên A phải cung cấp đủ hồ sơ và giấy tờ Pháp lý liên quan để làm cơ sở lập hồ sơ thiết kế đúng với quy định về quản lý xây dựng;
- Trong trường hợp hồ sơ và Bên A không thể hiện rõ các thông tin Pháp lý về vị trí đất thiết kế thì Bên B phải có trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan chức năng để biết thông tin chính xác, làm cơ sở lập hồ sơ thiết kế;
- Bên B phải hoàn thành hồ sơ đúng theo yêu cầu về mỹ, kỹ thuật của Bên A và tuân theo những quy định hiện hành cũng như các thủ tục giấy tờ liên quan khác (nếu có) cho việc cấp phép xây dựng theo đúng luật pháp Việt Nam;
- Bên B phải giao hồ sơ đúng và đủ theo như thời gian đã thỏa thuận tại Khoản 2 – Điều 4 và chịu trách nhiệm phối hợp xin phép xây dựng. Trường hợp hồ sơ xin phép bị cơ quan chức năng từ chối vì lý do kỹ thuật thuộc trách nhiệm thiết kế, Bên B phải chịu hiệu chỉnh mà không tính phí phát sinh;

- Phải giải quyết, tư vấn kịp thời cùng với giám sát xây dựng của bên A và đơn vị thi công nếu có vấn đề chưa rõ ràng trong thiết kế khi xây dựng công trình;
- Bên B có trách nhiệm giải thích hồ sơ kỹ thuật khi bên A hoặc nhà thầu thi công yêu cầu. Trường hợp cần chỉnh sửa nhỏ trong quá trình thi công để phù hợp thực tế, bên B hỗ trợ không thu thêm phí.
- Bên B phải chịu trách nhiệm về nội dung bản vẽ theo luật pháp xây dựng Việt Nam hiện hành.
- Bên B có trách nhiệm bảo hành hồ sơ thiết kế để hỗ trợ điều chỉnh nếu có sai sót kỹ thuật.
- Trong quá trình thi công bên B thực hiện giám sát tác giả cho công trình trong các hạng mục bên B thiết kế.

ĐIỀU 4: THÀNH PHẦN HỒ SƠ VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN.

1. Thành phần hồ sơ:

STT	Hạng mục hồ sơ	Nội dung chi tiết
1	Hồ sơ kiến trúc	- Bản vẽ mặt bằng bố trí nội thất - Mặt đứng và mặt cắt công trình - Mặt bằng xây tường, lát sàn, trần - Chi tiết cầu thang, vệ sinh - Chi tiết cửa đi, cửa sổ, vách kính - Các chi tiết kiến trúc khác
2	Hồ sơ kết cấu	- Chi tiết + bố trí thép móng, dầm, đà kiềng - Chi tiết + bố trí thép cột, dầm, sàn các tầng - Thép cầu thang các tầng - Bảng thống kê cốt thép
3	Hồ sơ hệ thống kỹ thuật	- Hệ thống cấp – thoát nước - Hệ thống cấp điện, chiếu sáng - Hệ thống điều hòa không khí, thông gió - Hệ thống điện nhẹ (camera, internet, TV,...)
4	Hồ sơ thiết kế thang máy	- Mặt bằng bố trí thang máy - Chi tiết hố thang, hố PIT, phòng máy - Bản vẽ kết cấu và điện thang máy
5	Hồ sơ phòng cháy chữa cháy (PCCC)	- Bố trí thiết bị PCCC các tầng - Hệ thống chữa cháy, báo cháy - Thoát hiểm, đèn chỉ dẫn lối thoát nạn - Thuyết minh phương án PCCC

STT	Hạng mục hồ sơ	Nội dung chi tiết
6	Hồ sơ nội thất và ngoại thất	- Mặt bằng nội thất - Phối cảnh 3D nội thất và ngoại thất - Triển khai chi tiết nội – ngoại thất

* Các bản vẽ cần thể hiện chi tiết tất cả các bộ phận của công trình, các cấu tạo đầy đủ các kích thước, vật liệu và thông số kỹ thuật để thi công công trình và đủ điều kiện để lập Dự toán thi công công trình.

* Số lượng hồ sơ bao gồm bản vẽ thiết kế là 03 bộ A3.

2. Thời gian thực hiện và tiến độ công việc:

TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI TRONG 70 NGÀY

(Theo trình tự pháp lý & kỹ thuật)

Giai đoạn	Thời gian (Ngày)	Công việc chính	Công việc song song & Ghi chú
1. Khởi động dự án	Ngày 1 – 5	- Tiếp nhận yêu cầu từ Chủ đầu tư - Lên phương án mặt bằng sơ bộ	Mặt bằng sơ bộ là cơ sở để lập hồ sơ PCCC và hồ sơ xin giấy phép xây dựng.
2. Khảo sát địa chất	Ngày 6 – 8	- Khoan khảo sát địa chất tại vị trí công trình - Lập báo cáo khảo sát địa chất	Hồ sơ khảo sát là cơ sở tính toán móng và kết cấu. Có thể thực hiện song song với bước đầu vẽ hồ sơ PCCC.
3. Ưu tiên hoàn tất hồ sơ PCCC	Ngày 6 – 12	- Vẽ hồ sơ thẩm duyệt PCCC: mặt bằng, sơ đồ báo cháy, thoát hiểm, hút khói, thuyết minh	Hồ sơ phải đảm bảo đúng các tiêu chuẩn PCCC như: TCVN 3890, TCVN 2622...
	Ngày 13 – 25	- Nộp và theo dõi thẩm duyệt hồ sơ PCCC	Song song triển khai các bộ môn: • Kiến trúc chi tiết (ngày 10–20) • Kết cấu (ngày 14–24) • MEP (ngày 18–28) • Nội thất sơ bộ (ngày 21–30) • Thang máy (ngày 20–28)
4. Xin phép xây dựng (sau khi duyệt PCCC)	Ngày 26 – 32	- Lập hồ sơ xin phép xây dựng gồm: • Bản vẽ kiến trúc • Bản vẽ điện nước sơ bộ • Văn bản duyệt PCCC • Pháp lý đất đai	Các bộ môn đã hoàn thiện gần xong nên có thể đồng bộ hồ sơ kịp tiến độ.
	Ngày 33 – 48	- Nộp và theo dõi cấp phép xây dựng	Trong thời gian chờ: • Tổng hợp thiết kế nội thất, ngoại thất • Rà soát toàn bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công
5. Tổng hợp & tư vấn trước thi công	Ngày 49 – 70	✓ Tổng hợp toàn bộ hồ sơ thiết kế ✓ Lập bảng dự toán tổng thể ✓ Tư vấn giải pháp thi công & vật liệu ✓ Tư vấn lần cuối	Tổ chức cuộc họp tổng kết với Chủ đầu tư: • Chốt thiết kế kỹ thuật • Chốt dự toán thi công • Thảo luận kế hoạch triển khai thi công trong năm tới

3. Phương Thức và Quy Trình Làm Việc Trong Dự Án Thiết Kế

3.1. Thống nhất phương án thiết kế và xin giấy phép xây dựng:

- Sau khi **Bên A** (chủ đầu tư) và **Bên B** (đơn vị thiết kế) đã thảo luận và thống nhất, **hai bên sẽ ký kết hợp đồng thiết kế chính thức.**
- Bên B** sẽ tiến hành lập **phương án mặt bằng tổng thể** cùng với **phương án 3D mô phỏng mặt tiền.** **Bên A** sẽ có **10 phương án mặt tiền để lựa chọn**, đảm bảo đầy đủ sự lựa chọn để đáp ứng phong cách và yêu cầu của chủ đầu tư.
- Sau khi **Bên A** đã thống nhất và phê duyệt phương án mặt bằng tổng thể, **Bên B** sẽ tiến hành các bước tiếp theo bao gồm xin thẩm duyệt hồ sơ PCCC, xin giấy phép xây dựng và triển khai hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công.

3.2. Điều chỉnh phương án thiết kế trong quá trình thực hiện:

- Trong trường hợp **Bên A** yêu cầu thay đổi phương án thiết kế sau khi đã thống nhất, nếu thay đổi không ảnh hưởng nhiều đến cấu trúc hoặc bố trí tổng thể, sẽ **không phát sinh chi phí bổ sung.**
- Tuy nhiên, nếu thay đổi yêu cầu có ảnh hưởng lớn đến các yếu tố như cấu trúc, vật liệu hoặc điện tích, **hai bên sẽ thỏa thuận lại phương án và chi phí phát sinh** trước khi tiến hành triển khai.

3.3. Giám sát tác giả trong suốt quá trình thi công:

• **Bên B** (đơn vị thiết kế) sẽ thực hiện **giám sát tác giả** xuyên suốt quá trình thi công, nhằm đảm bảo công trình được thực hiện đúng theo thiết kế, đạt tiêu chuẩn kỹ thuật và thẩm mỹ. Nội dung giám sát bao gồm:

- **Giai đoạn chuẩn bị đổ móng:**
 - Giám sát trước khi đổ bê tông móng để đảm bảo đúng kết cấu và kỹ thuật theo thiết kế.
- **Giai đoạn thi công sàn và kết cấu:**
 - Giám sát trước khi đổ bê tông sàn dầm tầng lửng, tầng 2, tầng 3 và mái, đảm bảo chính xác về hệ kết cấu, kích thước và vị trí bố trí.
- **Giai đoạn hoàn thiện công trình và nội thất:**
 - Tư vấn thiết bị, lựa chọn màu sơn, vật liệu hoàn thiện, đảm bảo sự hài hòa, phù hợp với thiết kế tổng thể.

• **Hình thức tư vấn** kết hợp tại công trình và từ xa (qua điện thoại, email, hình ảnh, video, v.v.).

• **Quy định về số lần giám sát:**

- Bên B sẽ đến trực tiếp công trình tối đa **10 lần** trong suốt quá trình thi công. Trong trường hợp có phát sinh kỹ thuật khẩn cấp vượt ngoài 10 lần, hai bên sẽ thỏa thuận bổ sung thời gian và chi phí (không quá một triệu năm trăm đồng/lần).
- Các vấn đề phát sinh khác sẽ được trao đổi tại văn phòng công ty hoặc tư vấn từ xa, tùy vào tính chất công việc.

3.4. Hỗ trợ kỹ thuật và giải đáp thắc mắc ngoài giờ làm việc:

- Trong suốt quá trình thi công, **Bên B** cam kết **hỗ trợ kỹ thuật và giải đáp thắc mắc ngoài giờ làm việc** nếu **Bên A** có bất kỳ yêu cầu gì liên quan đến thiết kế hoặc thi công.
- Bên B** sẽ luôn sẵn sàng giải đáp các thắc mắc qua điện thoại, email hoặc bất kỳ phương thức giao tiếp nào cần thiết để giúp **Bên A** giải quyết vấn đề nhanh chóng, không làm ảnh hưởng đến tiến độ công trình.

3.5. Phát sinh chi phí và thỏa thuận chi phí phát sinh:

- Nếu có phát sinh chi phí ngoài kế hoạch ban đầu (do thay đổi phương án thiết kế hoặc yêu cầu bổ sung), **hai bên sẽ thỏa thuận lại chi phí phát sinh** dựa trên các yếu tố thực tế.

- **Bên B** sẽ cung cấp bảng tính chi phí phát sinh chi tiết và **Bên A** sẽ phải xác nhận bằng văn bản trước khi bắt kỳ công việc nào liên quan đến chi phí phát sinh được thực hiện.
- Mọi chi phí phát sinh sẽ được xác định rõ ràng và minh bạch.

3.6. Thanh toán và bàn giao hồ sơ hoàn thiện:

- Sau khi **Bên B** hoàn tất tất cả các công việc trong hợp đồng (bao gồm thiết kế và giám sát tác giả), **Bên B** sẽ bàn giao đầy đủ **Hồ Sơ Kỹ Thuật Thi Công** cho **Bên A**.
- **Bên A** sẽ tiến hành thanh toán toàn bộ số tiền còn lại cho **Bên B** theo các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Mọi khoản thanh toán sẽ được thực hiện đúng tiến độ cam kết trong hợp đồng.

ĐIỀU 5: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ THỂ THỨC THANH TOÁN:

a. Giá trị hợp đồng:

CHI PHÍ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC

STT	Khu vực thiết kế	Diện tích (m ²)	Đơn giá (VNĐ/m ²)	Thành tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	Tầng hầm	100	200.000	20.000.000	Diện tích sàn tầng hầm
2	Tầng lửng	60	200.000	12.000.000	Diện tích sàn tầng lửng
3	Tầng 1	100	200.000	20.000.000	Diện tích sàn tầng 1
4	Tầng 2	100	200.000	20.000.000	Diện tích sàn tầng 2
5	Tầng 3	100	200.000	20.000.000	Diện tích sàn tầng 3
6	Tầng 4	100	200.000	20.000.000	Diện tích sàn tầng 4
7	Tầng 5	100	200.000	20.000.000	Diện tích sàn tầng 5
8	Tầng 6	100	200.000	20.000.000	Diện tích sàn tầng 6
9	Tầng tum	30	200.000	6.000.000	Diện tích sàn tầng tum
	Tổng cộng	790 m²		158.000.000	Tổng chi phí thiết kế kiến trúc

CHI PHÍ HỒ SƠ PHÁP LÝ

STT	Hạng mục hồ sơ	Giá trị (VNĐ)	Ghi chú
1	Hồ sơ thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy (PCCC)	80.000.000	Bao gồm bản vẽ hệ thống PCCC, thuyết minh, nộp và làm việc với cơ quan
2	Hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng	20.000.000	Bao gồm bản vẽ xin phép, hồ sơ pháp lý, đại diện làm việc với cơ quan
3	Hồ sơ khoan khảo sát địa chất	12.000.000	Khoan sâu 25-30m, có kết quả báo cáo KSĐC và biên bản kết quả khảo sát
	Tổng cộng	112.000.000	Tổng chi phí thực hiện hồ sơ pháp lý dự án

TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

Nội dung	Giá trị (VNĐ)	Ghi chú
Chi phí thiết kế	158.000.000	Theo diện tích sàn thực tế
Chi phí hồ sơ pháp lý	112.000.000	Gồm hồ sơ PCCC, xin phép, khảo sát địa chất
Tổng giá trị hợp đồng	270.000.000	(Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi triệu đồng)

Ghi chú:

- Giá trị trên chưa bao gồm VAT.

- Toàn bộ hồ sơ sẽ được bàn giao theo định dạng PDF, DWG (nếu cần), bản in A3 hoặc A1 theo yêu cầu.
- Việc thanh toán đúng tiến độ giúp đảm bảo tiến trình triển khai dự án nhanh chóng và hiệu quả.

b. Phương thức thanh toán

Khách hàng thanh toán bằng **tiền mặt** hoặc **chuyển khoản**, chia thành **03 đợt** tương ứng với tiến độ công việc như sau:

Đợt	Thời điểm thanh toán	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VNĐ)	Nội dung công việc tương ứng
Đợt 1	Ngay sau khi ký hợp đồng	50%	135.000.000	Khởi động dự án, lập kế hoạch tổng thể, triển khai phương án mặt bằng và phối cảnh ngoại thất
Đợt 2	Sau khi bàn giao hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công (giai đoạn 1)	25%	67.500.000	Bàn giao bản vẽ kiến trúc, kết cấu, hệ thống M&E (điện, nước), điều hòa thông gió, điện nhẹ, thang máy và hệ thống PCCC
Đợt 3	Sau khi hoàn thiện toàn bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công (giai đoạn 2)	25%	67.500.000	Bàn giao đầy đủ hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công chi tiết và hồ sơ thiết kế nội thất

ĐIỀU 6: QUYỀN SỞ HỮU VÀ BẢO MẬT

- Sau khi Bên A hoàn tất nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng, toàn bộ hồ sơ thiết kế và các tài liệu liên quan sẽ thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A.
- Bên B cam kết không sử dụng, sao chép, tiết lộ hoặc chuyển nhượng hồ sơ thiết kế cho bất kỳ bên thứ ba nào dưới mọi hình thức nào, trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Quyền điều chỉnh, tạm ngừng hoặc chấm dứt hợp đồng của các bên

- Sau khi hai bên đã ký xác nhận hồ sơ thiết kế sơ bộ, **Bên A** có quyền đề xuất điều chỉnh nội dung thiết kế nếu xét thấy cần thiết để phù hợp hơn với nhu cầu sử dụng thực tế. Mọi điều chỉnh phải được thống nhất với **Bên B** bằng văn bản trước khi triển khai.
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh các tình huống ảnh hưởng đến quyền lợi hoặc nghĩa vụ của một trong hai bên, thì **Bên A hoặc Bên B đều có quyền đề xuất tạm ngừng hoặc chấm dứt hợp đồng**. Các tình huống cụ thể bao gồm nhưng không giới hạn:

a. Trường hợp do lỗi của Bên A:

- Không thanh toán đúng hạn hoặc không thanh toán đầy đủ theo tiến độ đã cam kết trong hợp đồng.
- Liên tục trì hoãn phản hồi, phê duyệt hồ sơ thiết kế hoặc yêu cầu điều chỉnh dẫn đến gián đoạn tiến độ công việc.
- Tự ý thay đổi quy mô công trình, mục tiêu sử dụng hoặc các yêu cầu trọng yếu mà không thông báo và thống nhất lại với **Bên B**.

- Không cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu hoặc hồ sơ pháp lý cần thiết để phục vụ công tác thiết kế.

b. Trường hợp do lỗi của Bên B:

- Không thực hiện đúng tiến độ và chất lượng công việc đã cam kết mà không có lý do chính đáng.
- Tự ý thay đổi nội dung thiết kế, nhân sự chủ chốt hoặc quy trình làm việc mà không có sự đồng ý của **Bên A**.
- Không hợp tác trong quá trình trao đổi, điều chỉnh hoặc bàn giao hồ sơ; hoặc không bàn giao đúng hẹn nhiều lần mà không thông báo trước.
- Vi phạm nghĩa vụ bảo mật thông tin liên quan đến dự án hoặc công việc của **Bên A**.
 - Việc tạm ngừng hoặc chấm dứt hợp đồng phải được thông báo bằng văn bản cho bên còn lại **tối thiểu 07 (bảy) ngày làm việc** trước thời điểm dự kiến chấm dứt, trong đó nêu rõ lý do, khối lượng công việc đã hoàn thành và đề xuất phương án xử lý tiếp theo.
 - Khi hợp đồng bị chấm dứt, hai bên có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, xác nhận khối lượng công việc đã thực hiện và tiến hành thanh lý hợp đồng theo nguyên tắc:
- **Bên A** có trách nhiệm thanh toán đầy đủ các chi phí hợp lý tương ứng với phần công việc **Bên B** đã thực hiện.
- **Bên B** có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hồ sơ, tài liệu đã thực hiện đến thời điểm chấm dứt (nếu có) và không gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của **Bên A**.
- Mọi nghĩa vụ còn tồn đọng hoặc phát sinh sẽ tiếp tục được thực hiện đến khi hoàn tất thanh lý.

2. Tiến độ thực hiện và trách nhiệm của các bên

- **Bên B** có trách nhiệm triển khai công việc đúng tiến độ như đã thống nhất trong hợp đồng.
- Trường hợp chậm tiến độ mà không có lý do chính đáng và không được **Bên A** chấp thuận bằng văn bản, **Bên B** sẽ chịu phạt vi phạm hợp đồng với mức **0,3% giá trị hợp đồng cho mỗi ngày chậm**, nhưng tổng thời gian chậm không vượt quá **30 (ba mươi) ngày**.
- Trường hợp chậm tiến độ do nguyên nhân khách quan hoặc do điều chỉnh thiết kế phát sinh từ yêu cầu của **Bên A**, thời gian thực hiện sẽ được **gia hạn tương ứng**, và **không bị xem là vi phạm tiến độ**.

3. Điều chỉnh thiết kế và điều chỉnh hợp đồng

- Trong trường hợp có yêu cầu thay đổi thiết kế so với phương án sơ bộ đã thống nhất, hai bên có trách nhiệm thảo luận và thống nhất bằng văn bản trước khi thực hiện.
- Căn cứ vào nội dung điều chỉnh, **thời gian thực hiện và giá trị hợp đồng sẽ được cập nhật phù hợp**, thể hiện rõ trong biên bản điều chỉnh được cả hai bên ký xác nhận.
- Mọi điều chỉnh được thực hiện trên nguyên tắc công khai, minh bạch, đúng mục tiêu công trình và đảm bảo hiệu quả hợp tác.

4. Giải quyết tranh chấp

- Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh tranh chấp, hai bên cam kết sẽ cùng nhau trao đổi, thương lượng thiện chí để tìm giải pháp phù hợp, kịp thời và hạn chế tối đa thiệt hại cho các bên.
- Trường hợp không thể giải quyết bằng thương lượng, tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại **Tòa án Nhân dân có thẩm quyền tại TP. Đà Nẵng**.

- Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng và có hiệu lực thi hành. **Bên thua kiện sẽ chịu toàn bộ án phí và các chi phí pháp lý liên quan.**
- 5. Hiệu lực và số lượng hợp đồng**
- Hợp đồng này được lập thành **02 (hai) bản gốc**, mỗi bên giữ **01 (một) bản**, có giá trị pháp lý như nhau.
- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ được sửa đổi, bổ sung bằng văn bản có chữ ký xác nhận của đại diện hợp pháp hai bên.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký, đóng dấu)