CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THIẾT KẾ KIẾN TRÚC

Số: ……/…../…..

– Căn cứ vào Bộ luật Dân sự Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

– Căn cứ ……

– Căn cứ vào các văn bản pháp luật khác có liên quan.

– Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.

Hôm nay, ngày… tháng… năm…, chúng tôi các bên gồm có:

BÊN A (Bên giao thiết kế): .....

Đại diện: .....

Địa chỉ thiết kế:.....

CMND số:.....

BÊN B (Bên nhận thiết kế): .....

Tên: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Mã số thuế:.....

Người đại diện:……Chức vụ: .....

Bên A và Bên B sau đây gọi chung là Các Bên và gọi riêng là Bên.

Hai Bên thống nhất ký kết Hợp đồng THIẾT KẾ KIẾN TRÚC về việc lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công Công trình nhà ở dân dụng ("Hợp đồng") với các điều khoản và điều kiện sau:

ĐIỀU 1. QUY MÔ THIẾT KẾ:

1.1. Quy mô thiết kế:

1.1.1 Công trình thiết kế: …….....

1.1.2 Cấu tạo Công trình thiết kế: Công trình dự kiến xây mới kiên cố.

1.1.3 Kết cấu thiết kế: Mái bê tông cốt thép,tường gạch bao che.

1.1.4 Quy mô tầng cao thiết kế:…… .....

Diện tích thiết kế: Tổng diện tích sàn thiết kế :… m^2

www.eLib.vn

1.2. Thời hạn thiết kế: 12 tuần kể từ ngày … bắt đầu thiết kế. Thời hạn bàn giao hồ sơ thiết kế cuối cùng chậm nhất là ngày… Đã bao gồm thời gian chỉnh sửa hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của Bên A.

ĐIỀU 2. NỘI DUNG THỎA THUẬN:

2.1. Bên A giao và Bên B đồng ý nhận lập Hồ Sơ Thiết Kế Kiến Trúc trọn gói theo gói thiết kế cao cấp với các công việc sẽ thực hiện như qui định tại điều 2.3 dưới đây của nội dung thiết kế theo qui mô thiết kế như qui định tại Điều 1 của hợp đồng này.

2.2. Bên B chuẩn bị đầy đủ nhân sự, máy móc, phần mềm, chương trình thiết kế tương ứng để hoàn thiện hồ sơ thiết kế kiến trúc theo thỏa thuận làm việc giữa các bên trong suốt quá trình thiết kế trên nguyên tắc tuân thủ các qui định của pháp luật Việt Nam về quản lý chất lượng thiết kế, chất lượng thi công xây dựng công trình bằng các tiêu chuẩn, qui chuẩn thiết kế, xây dựng hiện hành.

2.3. Các công việc và hạng mục thiết kế kiến trúc mà Bên B sẽ thực hiện theo Hợp đồng này bao gồm:

2.3.1. Cung cấp nhân lực, máy móc, thiết bị và phần mềm thiết kế để lập bản vẽ thiết kế kỹ thuật cơ sở bao gồm các tổng mặt bằng kiến trúc, mặt cắt ngang, mặt cắt dọc nhà và các mặt đứng chính theo yêu cầu về công năng sử dụng và phong cách kiến trúc mà Bên A mong muốn trên tinh thần sáng tạo của Bên B

2.3.2. Cung cấp nhân lực, máy móc, thiết bị và phần mềm thiết kế để lập phối cảnh các mặt đứng chính bằng hình ảnh phối cảnh 3D với màu sắc, vật liệu trang trí, phong cách kiến trúc theo yêu cầu đặt hàng của Bên A trên tinh thần sáng tạo của Bên B

2.3.3. Cung cấp nhân lực, máy móc, thiết bị và phần mềm thiết kế bản vẽ nội thất các phòng chức năng bên trong nhà bằng hình ảnh phối cảnh 3D với màu sắc, vật liệu trang trí, phong cách kiến trúc theo yêu cầu đặt hàng của bên A trên tinh thần sáng tạo của Bên B.

2.3.4. Cung cấp nhân lực, máy móc, thiết bị và phần mềm thiết kế bản vẽ triển khai các bản vẽ chi tiết kiến trúc bao gồm: chi tiết cầu thang, chi tiết cửa, chi tiết phòng vệ sinh, chi tiết các mặt đứng chính, chi tiết vách trang trí trong nhà, chi tiết ban công, chi tiết mái, chi tiết sê nô, chi tiết lam trang trí, chi tiết thông tầng, chi tiết tiểu cảnh trang trí, chi tiết các vật dụng thiết bị hoàn thiện bên trong nhà bằng gỗ hoặc bằng các chất liệu trang trí nội thất đặc biệt khác.

2.3.5. Cung cấp nhân lực, máy móc, thiết bị và phần mềm thiết kế bản vẽ kết cấu chịu lực trên tinh thần có tính toán của kỹ sư kết cấu chuyên môn bao gồm kết cấu phần gia cố móng (cọc ép, cọc nhồi, cừ tràm nếu điều kiện đất yếu cần thiết thiết kế), kết cấu phần móng (các loại móng băng, móng băng hai phương, móng bè, đài móng cọc), kết cấu phần cột chịu lực các tầng tương ứng, kết cấu dầm, kết cấu sàn tất cả các sàn tương ứng toàn nhà, kết cấu cầu thang, kết cấu mái (với mái bằng, mái xiên, vì kèo mái thép, mái ngói) và kết cấu các cấu kiện đặc biệt khác như bể ngầm, hầm tự hoại, hố ga, tam cấp, giằng tường, lanh tô, ô văng theo hình dạng, kích thước kiến trúc qui định.

2.3.6. Cung cấp nhân lực, máy móc, thiết bị và phần mềm thiết kế bản vẽ hệ thống M&E bao gồm thiết kế hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống cấp nguồn điện chiếu sáng, trang trí, nguồn điện cho tất cả các thiết bị sử dụng điện, hệ thống dây tín hiệu điện thoại, tín hiệu internet, tín hiệu tivi, tín hiệu báo cháy, tín hiệu camera quan sát, tín hiệu chống trộm, hệ thống bố trí máy điều hòa không khí, hệ thống thông gió, và các thiết bị đặc biệt khác theo yêu cầu đặc biệt của Bên A nếu cần.

2.3.7. Cung cấp nhân sự có chuyên môn đến tận công trình trong quá trình công trình đang thi công để giám sát tác quyền bảo vệ quyền lợi chính đáng cho khách hàng trước chất lượng thi công của nhà thầu bằng 6 lần đến kiểm tra, thời gian và yêu cầu kiểm tra tác quyền cũng như tư vấn lựa chọn màu sắc sơn nhà, chủng loại vật liệu hoàn thiện sẽ được thực hiện theo yêu cầu cụ thể của Bên A.

2.4. Thời gian bảo hành thiết kế xuyên suốt từ khi bàn giao hồ sơ thiết kế cho đến khi hoàn thành công việc xây dựng tại thực tế công trình. Nếu trong quá trình thi công xây dựng có nảy sinh các vấn đề điều chỉnh cho phù hợp thực tiễn xây dựng thì Bên B vẫn luôn phối hợp và đưa ra các ý kiến tư vấn có chất lượng cao để tham vấn cho Bên A.

ĐIỀU 3. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Hình thức khoán gọn :

3.1.1 Bên A và Bên B ký kết Hợp đồng giao nhận thiết kế theo hình thức khoán gọn đến kết thúc bàn giao hồ sơ thiết kế vào sử dụng để thi công và sau khi xây xong công trình.

3.1.1.1. Toàn bộ nhân lực, máy móc, thiết bị và phần mềm thiết kế phục vụ thiết kế như quy định tại điều 2.3;

3.1.1.2. Các chi phí về phương tiện đi lại, ăn, ở trong suốt quá trình giám sát tác giả thiết kế sẽ do Bên B tự chi trả đối với các công trình xây dựng trên địa bàn Thành Phố Hồ Chí Minh, đối với các công trình xây dựng ở ngoài tỉnh thì phần phí này sẽ do Bên A chi trả theo điều kiện thực tế phương tiện di chuyển, chỗ ăn, chỗ ở trong từng trường hợp mà có sự đồng thuận ngoài hợp đồng này.

3.1.1.3. Các chi phí chỉnh sửa bản vẽ (phí phát sinh nếu có) sẽ tuân thủ theo điều kiện phát sinh được nêu rõ trong Điều 11 của hợp đồng này

3.1.1.4. Các chi phí khác để thực hiện các công việc nêu trên và những chi phí phát sinh liên quan thuộc nghĩa vụ của Nhà Thầu Thiết Kế theo quy định của pháp luật.

3.1.2. Giá trị hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng với điều kiện Bên B chỉ thiết kế theo đúng nội dung thỏa thuận mà hai Bên đã xác nhận và đính kèm theo Hợp đồng này.

3.1.3. Giá trị hợp đồng chỉ thay đổi trong các điều kiện sau:

(a) Bên A thay đổi yêu cầu thiết kế đột ngột sau khi đã bàn bạc thống nhất từng giai đoạn bằng biên bản làm việc trước đó mà bên B đã thực hiện công việc thiết kế theo yêu cầu cũ.

(b) Diện tích thiết kế, qui mô thiết kế tăng giảm do yêu cầu lại của Bên A. Nếu qui mô và diện tích tăng thêm thì sẽ là phát sinh tăng và ngược lại nếu qui mô, diện tích

giảm hơn sẽ là phát sinh giảm và điều này chỉ có giá trị chỉ khi bên A đưa yêu cầu thay đổi trước khi Bên B thực hiện công việc thiết kế, nếu Bên A đưa ra yêu cầu sau khi Bên B đã thực hiện công việc thì dù có tăng hoặc giảm qui mô, diện tích thì cũng xem như là phát sinh tăng vì lúc này bên B phải thực hiện lại công việc từ đầu. Phí phát sinh tăng/giảm sẽ được hai bên thống nhất bằng biên bản làm việc cho từng trường hợp cụ thể.

3.2. Tổng giá trị Hợp đồng

3.2.1 Giá trị Thiết kế Kiến Trúc bao gồm toàn bộ nội dung công việc quy định tại Điều 2.3 của Hợp đồng này là:

– Giá trị theo bảng tính diện tích thiết kế: ……

Bằng chữ: …….. ……

3.2.2 Tiến độ thanh toán: Bên A sẽ thanh toán cho Bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo từng giai đoạn sau:

Đợt 1	50% GTHĐ	Sau 3 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng	… VND
Đợt 2	30% GTHĐ	Sau khi hoàn thiện hồ sơ kỹ thuật thi công	… VND
Đợt 3	20% GTHĐ	Sau khi bàn giao hồ sơ thiết kế	… VND

3.3. Các khoản thanh toán trên sẽ được thực hiện trong vòng ba (03) ngày kể từ ngày Bên A nhận được Thư Yêu Cầu Thanh Toán của Bên B và với điều kiện là Bên B đã hoàn thành các công đoạn thiết kế tương ứng.

3.4. Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B, cụ thể là bảy (7) ngày kể từ ngày ghi trên Thư yêu Cầu Thanh Toán mà không có cam kết cụ thể thì bên B có quyền tạm ngưng thiết kế kiến trúc cho đến thời điểm nhận được khoản thanh toán tương ứng, trừ trường hợp quy định tại Điều 3.6 dưới đây.

3.5. Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B, cụ thể là quá mười bốn ngày (14) ngày kể từ ngày ghi trên Thư yêu Cầu Thanh Toán, Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này theo qui định tại Điều 13 dưới đây.

3.6. Nếu Hợp đồng không được hoàn thành hoặc bị chấm dứt do lỗi Bên B mà Bên B không đủ khả năng sửa chữa để tiếp tục hoàn thành công việc thiết kế cho Bên A thì Bên B phải hoàn trả lại số tiền mà Bên A đã ứng trước đó cho Bên B và chịu các khoản phí bồi thường phát sinh cho Bên A bằng thỏa thuận cụ thể cho phần phí phát sinh này.

3.7. Mọi tranh chấp liên quan đến Hợp đồng sẽ được giải quyết theo Điều 14 của Hợp đồng này.

3.8. Các khoản thanh toán sẽ được chuyển cho Bên B theo thông tin trên Thư Yêu Cầu Thanh Toán

ĐIỀU 4. PHÂN ĐOẠN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC ĐỂ THỐNG NHẤT Ý KIẾN CÁC BÊN

4.1. Giai đoạn 1: Giai đoạn thiết kế cơ sở

4.1.1. Bên B sẽ lên phương án bố trí mặt bằng các tầng tương ứng theo yêu cầu sử dụng không gian của Bên A và phương án thiết kế phối cảnh mặt đứng chính.

4.1.2. Sau khi có bản vẽ thiết kế tương ứng cho giai đoạn này, các Bên sẽ gặp nhau để thảo luận chỉnh sửa (thời gian chỉnh sửa không giới hạn) cho đến khi thống nhất được giải pháp thiết kế cuối cùng với sự nhất trí đồng thuật giữa tất cả các bên phù hợp thực tiễn ngành, luật pháp và qui định cấp phép được duyệt của căn nhà đang thiết kế.

4.1.3. Các bên đồng ý ký biên bản thiết kế hoàn thành giai đoạn 1 đồng ý cho tiến hành triển khai giai đoạn thiết kế tiếp theo (giai đoạn 2)

4.1.4. Nếu Bên A có thay đổi yêu cầu thiết kế sau khi đã thống nhất thiết kế của giai đoạn 1 mà yêu cầu bên B phải tiến hành thực hiện lại công việc ở giai đoạn 1 thì xem như là khoản phát sinh và khoản phí phát sinh này sẽ do các bên đồng thuận bằng thỏa thuận.

4.2. Giai đoạn 2: Giai đoạn thiết kế Nội Thất bằng hình ảnh thiết kế 3D

4.2.1. Bên B sẽ lên phương án thiết kế nội thất bằng hình ảnh 3D tất cả các phòng chức năng bên trong nhà trên cơ sở đồng thuận bố trí mặt bằng trước đó trong giai đoạn 1, yêu cầu phong cách kiến trúc mong muốn của Bên A và khả năng chuyên môn sáng tạo của Bên B

4.2.2. Sau khi có bản vẽ nội thất 3D các bên sẽ tiến hành thảo luận, góp ý, chỉnh sửa (thời gian chỉnh sửa không giới hạn) cho đến khi Bên A chấp nhận với sự nhất trí đồng thuận của các bên liên quan.

4.2.3. Các bên tiến hành ký biên bản làm việc thống nhất, đồng thuận cho tiến hành triển khai giai đoạn thiết kế tiếp theo (giai đoạn 3 giai đoạn thiết kế triển khai chi tiết)

4.2.4. Nếu đã chuyển sang giai đoạn thiết kế triển khai chi tiết mà bên A muốn chỉnh sửa lại giai đoạn 2 mà tại thời điểm yêu cầu chỉnh sửa lại bên B đã thực hiện công việc khai triển thì xem như phần yêu cầu của Bên A này là phần phát sinh và khoản phí phát sinh sẽ do các bên thỏa thuận theo thực tế công việc cần chỉnh sửa và mứt độ chỉnh sửa thực tế.

4.3. Giai đoạn 3: Giai đoạn thiết kế Khai triển chi tiết và thiết kế hệ thống M&E

4.3.1. Sau khi đã thống nhất xong hai giai đoạn thiết kế trước đó Bên B sẽ tiến hành phần thiết kế khai triển chi tiết các hạng mục như trần đèn, nội thất gỗ, bản vẽ khai triển hạng mục cửa các loại, khai triển hạng mục cầu thang, hạng mục các phòng vệ sinh, hạng mục ốp lát gạch, hạng mục ốp lát gỗ, hạng mục thông tầng, hạng mục tiểu cảnh trang trí, hệ thống các bản vẽ thiết kế M & E.

4.3.2. Sau khi có bản vẽ khai triển này các Bên sẽ tiến hành bàn bạc, thảo luận, chỉnh sửa (thời gian chỉnh sửa không giới hạn) cho đến khi Bên A chấp nhận với sự nhất trí đồng thuận của các bên liên quan.

4.4. Giai đoạn 4: Xuất hồ sơ thành bản in, đóng dấu, ký tên và bàn giao hồ sơ sử dụng.

4.4.1. Sau khi đã hoàn thành cả 3 giai đoạn trên bên B sẽ tiến hành xuất hồ sơ để bàn giao cho bên A sử dụng, kết thúc quá trình lập hồ sơ thiết kế

4.4.2. Hồ sơ bản in sẽ được xuất thành 3 bộ đầy đủ các phần thiết kế trong các giai đoạn thiết kế và được đóng dấu ký tên trên từng bản vẽ, bên B sẽ giao cho bên A hai bộ và bên B sẽ giữ lại 1 bộ làm hồ sơ lưu.

ĐIỀU 5. THỜI HẠN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

5.1. Thời gian thiết kế được nêu rõ trong Điều 1 và được nhắc lại trong điều 5 của hợp đồng này. Thời gian thực hiện hợp đồng sẽ tính từ ngày ký hợp đồng là ngày … tháng … năm … và được kết thúc bàn giao hồ sơ vào sử dụng vào ngày … tháng … năm … Đã bao gồm thời gian chỉnh sửa được cộng dồn trong biên bản làm việc trước đó.

5.2. Tiến độ thực hiện công việc được tạm tính theo giai đoạn thiết kế cụ thể như sau: (đã bao gồm thời gian chỉnh sửa thiết kế)

- Giai đoạn 1: **Giai đoạn 1**: Giai đoạn thiết kế cơ sở là 01 tuần kể từ ngày ký hợp đồng thiết kế (đã bao gồm thời gian chỉnh sửa)

- Giai đoạn 2: Giai đoạn triển khai hồ sơ kỹ thuật thi công (kiến trúc, điện nước, kết cấu chính) là 03 tuần kể từ ngày ký biên bản kết thúc giai đoạn 1 (đã bao gồm thời giai chỉnh sửa)

- Giai đoạn 3: Giai đoạn thiết kế 3D nội thất, cảnh quan sân vườn là 06 tuần kể từ ngày ký biên bản kết thúc giai đoạn 2 (đã bao gồm thời gian chỉnh sửa)

- Giai đoạn 4: Giai đoạn triển khai chi tiết nội thất là 02 tuần kể từ ngày ký biên bản kết thúc giai đoạn 3 (đã bao gồm thời gian chỉnh sửa)

ĐIỀU 6. CHỈNH SỬA BẢN VẼ

6.1. Chỉnh sửa bản vẽ là một phần không tách rời trong nghĩa vụ thiết kế của Bên B đối với Bên A nên tất cả công việc chỉnh sửa trước khi ký biên bản kết thúc giai đoạn thiết kế sẽ không được xem là phát sinh tăng phí thiết kế của Bên B đối với Bên A. Ngược lại, tất cả các chỉnh sửa sau khi ký biên bản kết thúc giai đoạn sẽ được xem là phát sinh tăng và phần chi phí này các bên sẽ thỏa thuận theo thực tế chỉnh sửa và mứt độ chỉnh sửa mà bên B đã hoàn thành công việc trước đó.

6.2. Chỉnh sửa trong giai đoạn công trình đang xây dựng đương nhiên là chỉnh sửa có tính phát sinh tăng, ngoại trừ trường hợp điều chỉnh này bắt nguồn từ lỗi kỹ thuật thiết kế của bên B không phù hợp thực tiễn khu đất hoặc bất kỳ lý do nào mà do lỗi của bên B gây nên việc chỉnh sửa thì Bên B sẽ thực hiện việc chỉnh sửa mà không cần bên A thanh toán thêm bất kỳ chi phí nào cho bên B.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

7.1. Quyền và Nghĩa vụ của Bên A

7.1.1. Cung cấp đầy đủ thông tin, nội dung, các tài liệu pháp lý liên quan đến việc thi công Công trình cho Bên B để phục vụ cho công tác thiết kế (giấy chủ quyền, chứng

minh nhân dân, hộ khẩu hoặc các giấy tờ liên quan hợp pháp khác đến căn nhà đang thiết kế);

7.1.2. Đảm bảo về quyền sử dụng đất để thiết kế Công trình, giải quyết các tranh chấp về ranh giới thiết kế,… nếu có tranh chấp;

7.1.3. Luôn luôn có mặt trong tất cả các buổi thảo luận lý kế để đưa yêu cầu chỉnh sửa cũng như ký các biên bản làm việc trong quá trình thảo luận, kể cả ký biên bản kết thúc giai đoạn thiết kế để bên B yên tâm tiến hành giai đoạn thiết kế tiếp theo;

7.1.4. Thanh toán cho Bên B theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

7.1.5. Có quyền chấm dứt Hợp đồng và yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại nếu vi phạm như quy định tại Điều 12.4 của Hợp đồng; và

7.1.6. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

7.2 Quyền và Nghĩa vụ của Bên B

7.2.1. Chịu hoàn toàn trách nhiệm của một nhà thầu thiết kế đối với hồ sơ thiết kế do mình lập, cử người có kinh nghiệm có chuyên môn cho từng giai đoạn thiết kế tương ứng để hoàn thành công việc thiết kế theo tiêu chuẩn ngành và luật pháp Việt Nam

7.2.2. Lập các biên bản làm việc trong suốt quá trình thiết kế;

7.2.3. Chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế và kịp thời chỉnh sửa bản vẽ thiết kế phù hợp thực tiễn nếu có sai xót trong quá trình thiết kế ảnh hưởng đến quá trình thi công xây dựng công trình.

7.2.4. Giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;

7.2.5. Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán của mình theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này; và

7.2.6. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật áp dụng cho nhà thầu thiết kế kiến trúc.

ĐIỀU 8. BÀN GIAO VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

8.1. Sau khi Các Bên tiến hành bàn giao hồ sơ thiết kế và ký biên bản thanh lý hợp đồng thiết kế, Bên A có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ thanh toán của mình theo Điều 3 của Hợp đồng này;

8.2. Bên B sẽ tiến hành ký biên bản cam kết giám sát tác giả (nội dung này sẽ không cần thực hiện khi Bên B tiếp tục được Bên A tin tưởng giai thực hiện xây dựng công trình) với các thỏa thuận sau khi bàn bạc và thống nhất hình thức giám sát tác quyền.

ĐIỀU 9. BẢO HÀNH THIẾT KẾ

9.1. Trong suốt thời gian công trình xây dựng bên B cam kết bảo hành thiết kế cho đến khi hoàn thành công việc xây dựng công trình. Nếu có các yêu cầu phát sinh chỉnh sửa lại trong trường hợp này bên B sẵn sàng thực hiện việc chỉnh sửa cho bên A bằng chi phí thực hiện của mình hoặc do bên A chi trả tùy thuộc vào nguyên

nhân cần chỉnh sửa xuất phát từ yêu cầu thay đổi của bên A hoặc từ lỗi kỹ thuật thiết kế của bên B.

9.2. Giám sát tác quyền và hỗ trợ Bên A bất kỳ lúc nào trong suốt quá trình thi công với số lần đến tư vấn tối đa là 6 lần. Nếu sau 6 lần theo qui định mà bên A vẫn có nhu cầu bên B tiếp tục hỗ trợ thêm thì các bên sẽ thống nhất với nhau chi phí thực hiện này bằng biên bản thỏa thuận thực tế.

ĐIỀU 10. BẢN QUYỀN THIẾT KẾ

10.1. Hồ sơ thiết kế khi hoàn thành sẽ là sản phẩm đồng sở hữu của cả Bên B và Bên A, nếu một bên sử dụng bản vẽ thiết kế để san nhượng, mua bán, trao đổi với một bên thứ ba bất kỳ để tái sử dụng tối thiểu 1 lần mà không có sự đồng ý của Bên còn lại thì xem như qui phạm quyền sở hữu và phải chịu bồi thường cho Bên còn lại theo yêu cầu của Bên bị thiệt hại.

10.2. Nếu các bên tiếp tục muốn tái sử dụng hồ sơ thiết kế thì phải có biên bản thỏa thuận nhất trí về quyền lợi, trách nhiệm trước khi tiến hành tái sử dụng để san nhượng, trao đổi, mua bán cho bất kỳ Bên thứ ba nào.

ĐIỀU 11. KHỐI LƯỢNG VÀ CHI PHÍ PHÁT SINH

11.1. Phát sinh tăng được hiểu là khi có bất kỳ yêu cầu chỉnh sửa thiết kế của bên A mà trước đó đã thống nhất kết thúc giai đoạn thiết kế của bên B trong các giai đoạn thiết kế tương ứng như được nêu rõ trong điều 5 của Hợp đồng này.

11.2. Phát sinh giảm được hiểu là một trong những hạng mục thiết kế được bên A cắt giảm không thực hiện mà trước đó bên B chưa thực hiện công việc thiết kế này.

11.3. Bên B phải ngay lập tức thông báo cho Bên A về khối lượng phát sinh thiết kế (nếu có) thông qua một trong hai hình thức sau đây:

11.3.1. Nhật ký thiết kế; hoặc

11.3.2. Biên Bản làm việc ghi nhận lại việc phát sinh chi phí thiết kế này.

11.4. Chi phí phát sinh thiết kế sẽ được các Bên thống nhất bằng thỏa thuận thực tế được nêu rõ số tiền trong biên bản thỏa thuận.

11.5. Bên A phải thanh toán phần chi phí phát sinh tăng hoặc bên B phải thanh toán phần phát sinh giảm cho Bên A trước khi tiến hành các giai đoạn thiết kế tiếp theo

ĐIỀU 12. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này sẽ chấm dứt nếu xảy ra một trong các trường hợp sau:

12.1. Hợp đồng được thanh lý theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này; hoặc

12.2. 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 không cho phép; nếu điều này xảy ra thì bên B có quyền từ chối thực hiện công việc thiết kế tiếp theo mà không cần phải trả lại bất kỳ chi phí tạm ứng trước đó nào của bên A

12.3. Bên A vi phạm nghiêm trọng điều khoản thanh toán như quy định tại Điều 3.6 của Hợp đồng; nếu điều này xảy ra Bên B sẽ ngừng thực hiện công việc và yêu cầu

bên A thanh toán tất cả các chi phí còn lại liên quan đến phần công việc thiết kế mà Bên B đã thực hiện xong. Nếu các bên không thống nhất được và bên A không thanh toán cho bên B thì các bên sẽ giải quyết thông qua trọng tài kinh tế hoặc toàn án Thành Phố Hồ Chí Minh

12.4. Nếu Bên B phi phạm nghiêm trọng tất cả các thỏa thuận của hợp đồng này và không có năng lực tiếp tục hoàn thành công việc thiết kế thì bắt buộc bên B phải trả lại toàn bộ 100% chi phí tạm ứng mà bên A đã tạm ứng trước đó cho Bên B và chịu thêm các khoản chi phí phát sinh cho Bên A bằng thỏa thuận cụ thể khoản phí phát sinh cho từng trường hợp bất tiện mà Bên A phải chịu.

12.5. Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 13 dưới đây.

12.6. Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

ĐIỀU 13. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

13.1. 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, động đất, lụt bão, sét đánh, sóng thần và các thiên tai khác.

13.2. 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 bảy (07) 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 hai mươi (20) ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện bất khả kháng.

13.3. Thời gian ngừng thiết kế do sự kiện bất khả kháng sẽ không được tính vào tiến độ thiết kế Công trình.

ĐIỀU 14. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

14.1. Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật của Việt nam.

14.2. 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 ba mươi (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.

14.3. 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 15. CAM KẾT CHUNG

15.1. Các Phụ lục sau đây là một phần không tách rời của Hợp đồng này:

15.1.1. Bảng tính phí thiết kế theo m^2 sàn thiết kế;

15.1.2. Nhật ký thiết kế;

15.1.3. Biên bản làm việc trong các buổi trao đổi thỏa thuận trong suốt quá trình diễn ra việc thiết kế

15.1.4. Biên bản kết thúc giai đoạn thiết kế

15.2. Hai bên cần chủ động thông báo cho nhau tiến độ thực hiện Hợp đồng. Nếu có vấn đề gì bất lợi phát sinh, các bên phải kịp thời thông báo cho nhau biết để tích cực giải quyết. (Nội dung được ghi lại dưới hình thức biên bản).

15.3. Hợp đồng này và các Phụ lục đính kèm theo tạo thành một thỏa thuận toàn vẹn giữa Các Bên và hủy bỏ, thay thế tất cả các thỏa thuận, dàn xếp, hợp đồng hay tuyên bố trước đó dưới bất kỳ hình thức nào, dù bằng văn bản hoặc lời nói, được giao kết giữa Các Bên và có đối tượng tương tự như đối tượng của Hợp đồng này. Mọi sự sửa đổi hay bổ sung vào bản Hợp đồng này phải được sự đồng ý của cả hai Bên và được lập thành văn bản mới có giá trị hiệu lực.

15.4. Bất kỳ phần, điều khoản hoặc quy định nào của Hợp đồng này bị xem là không hợp pháp, không có giá trị, không có hiệu lực hoặc không thể thực thi theo quy định của pháp luật Việt Nam sẽ được xem như không có giá trị thi hành giữa Các Bên, và các điều khoản còn lại của Hợp đồng này vẫn giữ nguyên giá trị và hiệu lực.

15.5. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi Hợp đồng chấm dứt theo quy định tại Điều 12 trên đây. Hợp đồng này được lập thành hai (02) bản, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản, và có giá trị pháp lý như nhau.

ĐIỀU 16. ĐIỀU KHOẢN GHI NHỚ.

16.1. Nếu Bên A tiếp tục giao cho Bên B thực hiện công việc thi công thì Bên B sẽ khuyến mãi toàn bộ giá trị hợp đồng thiết kế này cho Bên A.

16.2. Nếu Bên A không tiếp tục giao cho Bên B thực hiện công việc thi công thì Bên B sẽ được Bên A thanh toàn đầy đủ giá trị hợp đồng này khi Bên B bàn giao hồ sơ thiết kế hoàn chỉnh cho Bên A.

16.3. Giá trị hợp đồng thi công đã thỏa thuận trước đó có thể được điều chỉnh tùy thuộc vào giá vật tư và nhân công biến động (nếu có) theo giá thị trường tại thời điểm thi công.

Sau khi đọc lại lần cuối cùng và thống nhất với những nội dung đã ghi trong Hợp đồng, hai Bên cùng ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN BÊN A **ĐẠI DIỆN BÊN B**