

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
---*---

HỢP ĐỒNG THI CÔNG NỘI THẤT

Gói thầu: Thi công nội thất Văn phòng Chi nhánh VCN Hà Nội
Số: /2024/HĐTCNT/VCNHN- LINHNAM

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn liên quan hiện hành;
- Căn cứ Luật Thương Mại 2005 của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn liên quan hiện hành;
- Căn cứ Luật xây dựng số: 50/2014/QH13;
- Căn cứ luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Căn cứ nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu;
- Căn cứ thỏa thuận và năng lực của các bên.

Hôm nay, ngày 02 tháng 12 năm 2024, tại văn phòng, chúng tôi gồm có:

1. BÊN A : CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG LINH NAM

Địa chỉ : Trụ sở: Số 9B Ngách 530/73 đường Thụy Khuê, P. Bưởi, Q. Tây Hồ, TP. Hà Nội

Điện thoại : 0912063268

Mã số thuế : 0107423488

Tài khoản : 9696868686 ngân hàng MB chi nhánh Hồng Hà

Đại diện : **Tổng Văn Tú** Chức vụ : **Giám đốc**

2. BÊN B : CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐẦU TƯ TN

Địa chỉ : Số 7, Ngõ 495 Đường Nguyễn trãi, Phường Thanh Liệt, TP. Hà Nội

Điện thoại : 0919179166

Mã số thuế : 0108829360

Tài khoản : 333282333333 ngân hàng thương mại cổ phần quân đội (MB)

Đại diện : **Ông Lê Ngọc Luyen** Chức vụ : **Giám đốc**

(Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là “Hai Bên” và gọi riêng là “Bên”)

Sau khi thỏa thuận và bàn bạc, Hai Bên thống nhất tiến hành ký kết hợp đồng (“**Hợp Đồng**”) với các điều khoản và điều kiện sau:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thi công gói thầu “**Thi công xây dựng nội thất Văn phòng Chi nhánh VCN Hà Nội**” cho Bên A (sau đây gọi là “**Công Trình**”). Tại địa chỉ A-TT6-7 Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc , Quận Hà Đông Thành Phố Hà Nội.

- 1.1 Nội dung chi tiết về: Số lượng, chất lượng, quy cách, hạng mục thi công và các nội dung liên quan khác của Công Trình được quy định trong bảng Phụ lục 01 và Phụ lục 02 đính kèm hợp đồng là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.
- 1.2 Bên B cam kết sử dụng các vật liệu, màu sắc đúng theo thiết kế và ảnh 3D. Tất cả các mẫu vật liệu được Bên A phê duyệt trước khi tiến hành sản xuất, sử dụng thiết bị công cụ hiện đại, nhân công có đủ kinh nghiệm và biện pháp thi công hoàn thiện, thi công công trình đảm bảo về chất lượng cũng như kỹ thuật theo đúng yêu cầu của Bên A.

ĐIỀU 2. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG.

2.1 Giá Trị Hợp Đồng :

Giá trị hợp đồng sau thuế VAT là : 941,154,600. đồng

(Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi một triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn, đồng chẵn./.)

- + Chi tiết về giá Trị Hợp Đồng được quy định tại Phụ lục 01- đính kèm Hợp đồng này.
- + Bản vẽ thiết kế và ảnh 3D được quy định tại Phụ lục 02 – đính kèm hợp đồng này.

2.2 Hình thức hợp đồng.

- + Đơn giá trong hợp đồng là đơn giá cố định áp dụng trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.
- + Khối lượng theo phụ lục 01 là khối lượng tạm tính. Giá Trị Quyết Toán Hợp Đồng là giá trị được tính theo khối lượng công việc thực tế được nghiệm thu và đơn giá theo như Phụ lục đính kèm.
- + Trường hợp phát sinh hoặc thay đổi về hạng mục công việc và đơn giá không có trong phụ lục 01 của Hợp đồng, thì đơn giá và khối lượng sẽ được hai bên thống nhất bằng phụ lục Hợp đồng bổ sung.

ĐIỀU 3. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VÀ HỒ SƠ THANH TOÁN

3.1 Phương thức thanh toán:

Bên A thanh toán cho Bên B thành 03 đợt như sau :

- Đợt 1: **Tạm ứng 40%** Giá Trị Hợp Đồng trước thuế trong vòng (03) ba ngày làm việc ngay sau khi hai bên ký hợp đồng để bên B lấy kinh phí mua vật liệu và bên A nhận được đầy đủ hồ sơ tạm ứng của bên B.
- Đợt 2: **Bên A Thanh toán đến 80%** Giá Trị Hợp Đồng sau thuế có khấu trừ toàn bộ giá trị tạm ứng và các khoản phạt vi phạm hợp đồng (nếu có) tương ứng khi Bên B vận chuyển hàng hóa lên công trình, bên A thanh toán cho bên B trước khi bên B tiến hành lắp đặt.
- Đợt 3: Quyết toán: Bên A sẽ thanh toán đến 97% Giá Hợp Đồng trong vòng bảy (10) ngày làm việc kể từ ngày bên B bàn giao đủ hồ sơ quyết toán cho bên A.

3.2 Hồ sơ thanh toán:

- Đợt 1: - Hợp đồng đã được 2 bên ký và đóng dấu.
- Giấy đề nghị tạm ứng lần 1 của bên B
- Đợt 2: - Biên bản nghiệm thu xác nhận các hạng mục hoàn thành bao gồm:
+ Biên bản bàn giao hàng hóa.
+ Các chứng chỉ, CO, CQ nếu có
+ Giấy đề nghị thanh toán lần 2
- Đợt 3: - Hồ sơ quyết toán : 05 bộ ký tươi bao gồm.
+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa công trình vào sử dụng.
+ Hồ sơ hoàn công
+ Các chứng chỉ, CO, CQ nếu có
+ Bảng khối lượng quyết toán hoàn thành
+ Đề nghị thanh toán lần 3 của bên B
+ Hoá đơn tài chính hợp lệ
- 3.3 Hình thức thanh toán: chuyển khoản vào tài khoản của Bên B như được quy định tại phần giới thiệu các Bên của Hợp Đồng này.
- 3.4 Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam đồng (VNĐ)

ĐIỀU 4. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

4.1 Quyền lợi và trách nhiệm của Bên A:

4.1.1 Quyền lợi của Bên A:

- Được quyền cử người đại diện của Bên A hoặc thuê đơn vị tư vấn giám sát để giám sát việc thi công trên công trình, giám sát về chất lượng, tiến độ, biện pháp thi công, vệ sinh, an ninh, an toàn trên công trường, nghiệm thu khối lượng khi Bên B hoàn tất xong từng hạng mục riêng lẻ và/ hoặc toàn bộ Công Trình và yêu cầu nhân viên của Bên B thực hiện đúng yêu cầu thi công.
- Bên A có quyền thực hiện tất cả quyền, quyền lợi theo Hợp Đồng này và quy định của pháp luật, bao gồm cả kiểm tra mọi hồ sơ, giấy tờ, tài liệu liên quan đến việc thi công của Bên B.
- Mọi thông tin, tài liệu mà Bên A chuyển giao cho Bên B sẽ thuộc toàn quyền sở hữu của Bên A. Bên B không có quyền sao chép, sử dụng, cho phép bên thứ ba sử dụng ngoài mục đích thực hiện Hợp đồng này.
- Báo giá của Nhà thầu là đã bao gồm các chi phí Vật Liệu, Nhân Công, Máy thi công, các chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, chi phí bốc xếp, vận chuyển trên công trường, chi phí lán trại nhà tạm, biện pháp thi công, công tác đảm bảo ATLĐ, VSMT, PCCN (giàn giáo thi công, biện pháp gia cố,...) để hoàn thành công tác lắp đặt nội thất, chịu trách nhiệm vệ sinh vận chuyển phế thải của các hạng mục liên quan đến nội thất. Nếu Nhà thầu có đề xuất về chủng loại vật tư khác xin ghi rõ vào mục ghi chú và nêu lý do tại sao đề xuất điều chỉnh (báo giá tách biệt cả 2 phương án nếu có). Nhà thầu đảm bảo trước khi đưa bất kỳ vật tư nào vào sử dụng/lắp đặt Công Trình đều phải trình mẫu cho Giám sát Chủ đầu tư đồng ý trước khi thi công.
- Tất cả các hạng mục yêu cầu Nhà thầu khảo sát mặt bằng để lên phương án triển khai, Chủ đầu tư sẽ không tính phát sinh nếu công việc phát sinh đó nhằm để hoàn thành công việc đã có trong hợp đồng có liên quan đến việc khảo sát không kỹ của Nhà thầu.

4.1.2 Trách nhiệm của Bên A:

- Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B thi công, cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu có liên quan cần thiết cho việc thi công khi được Bên B yêu cầu một cách hợp lý.
- Phê duyệt hồ sơ bản vẽ, biện pháp thi công do Bên B trình nộp khi các hồ sơ này đáp ứng được các yêu cầu của Bên A.
- Tiến hành bàn giao mặt bằng thi công cho Bên B theo quy định của Hợp Đồng này.
- Thanh toán cho Bên B theo quy định Điều 3 của Hợp Đồng này.
- Thông báo bằng văn bản/ thư điện tử cho Bên B đối với các thay đổi về thiết kế.
- Tiến hành ký biên bản bàn giao, nghiệm thu khối lượng cùng với Bên B khi Bên B đã hoàn tất mọi nghĩa vụ và đáp ứng yêu cầu theo Hợp Đồng này và theo quy định pháp luật nếu có.

4.2 Quyền lợi và trách nhiệm của Bên B:

4.2.1 Quyền lợi của Bên B:

- Được quyền đề xuất với bên A về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng, từ chối thực hiện các công việc ngoài phạm vi hợp đồng khi chưa được sự thống nhất của bên A
- Được thay đổi biện pháp thi công sau khi được bên A chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, đảm bảo chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở hợp đồng đã ký kết.
- Được quyền yêu cầu bên A bàn giao mặt bằng thi công công trình theo tiến độ thi công được hai bên thống nhất.
- Được Bên A thanh toán giá trị hợp đồng theo đúng thỏa thuận tại Điều 3.
- Được Bên A hỗ trợ các điều kiện thuận lợi để thi công Công Trình.

4.2.2 Trách nhiệm của bên B:

- Thi công đúng tiến độ, thi công đúng theo hồ sơ thiết kế được bên A phê duyệt, quy cách, vật liệu, màu sắc, kỹ thuật, theo đúng Phụ lục 01 và phụ lục 02 kèm theo Hợp Đồng này.
- Thực hiện việc bảo hành Công Trình cho Bên A theo đúng thỏa thuận tại Hợp Đồng này. Chịu mọi trách nhiệm sửa chữa, bảo hành cho mọi sự cố, hư hỏng do thi công không đạt chất lượng yêu cầu của Công Trình trong suốt thời gian bảo hành.
- Tự chịu trách nhiệm, chất lượng thi công xây dựng toàn bộ công trình, tuân thủ đúng qui trình, quy phạm và các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng, đảm bảo bền vững, chính xác của các kết cấu xây dựng và thiết bị lắp đặt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Khi phát sinh các hạng mục phải có thông báo, báo giá bằng văn bản cho bên A và có xác nhận của giám sát.
- Trường hợp Bên B làm hư hại, hỏng tài sản của Bên A cũng như những tài sản khác của khu vực xung quanh, của bất kỳ bên nào thì Bên B phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ bằng chi phí của Bên B.
- Giữ bí mật mọi thông tin, tài liệu mà Bên B được Bên A cung cấp hoặc Bên B biết được có liên quan đến Bên A trong quá trình ký kết, thực hiện Hợp đồng này.
- Tuân thủ các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chịu mọi trách nhiệm về năng lực, điều kiện thi công, lắp đặt tại Công Trình của Nhà Thầu.
 - Thực hiện các biện pháp cần thiết, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh lao động theo đúng quy định của pháp luật, nội quy, quy định của Trung tâm thương mại/Tòa nhà và chịu mọi trách nhiệm về an toàn lao động tại Công Trình cũng như phải đảm bảo những người tham gia thi công, lắp đặt tại Công Trình đã được mua bảo hiểm lao động.
- Bên A được miễn trừ trách nhiệm và Bên B phải chịu mọi trách nhiệm trong trường hợp xảy ra sự kiện về an toàn lao động (như tai nạn lao động, ...), thiệt hại khác cho tài sản, tính mạng, sức khỏe của bên thứ ba do lỗi hoặc do sự bất cẩn, vô ý của Bên B/Nhà Thầu và/hoặc người lao động của Bên B/Nhà Thầu.
- Thực hiện che chắn, biển cảnh báo và đáp ứng các quy định khác của pháp luật, của Tòa nhà/Trung tâm thương mại về việc thi công tại Công Trình.

ĐIỀU 5. TIẾN ĐỘ THI CÔNG VÀ THỜI HẠN BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

5.1 Tổng tiến độ gói thầu :

- Tiến độ là 50 ngày (Năm mươi ngày) Bao gồm sản xuất lắp đặt hoàn chỉnh bàn giao. Có tiến độ chi tiết cho các hạng mục trình bên A.
- Thời gian tính tiến độ bao gồm thứ bảy, chủ nhật kể cả ngày lễ tết.
- Thời gian tính tiến độ kể từ ngày Bên B nhận được tiền tạm ứng của Bên A.
- Thời gian thi công không bao gồm thời gian Bên A điều chỉnh thay đổi thiết kế, thay đổi các hạng mục thi công ngoài Hồ sơ thiết kế quy định tại Hợp đồng này.
- Có trách nhiệm thông báo cho Bên A khi có thay đổi về thông tin liên hệ (như: thay đổi người chịu trách nhiệm bảo hành, số điện thoại, địa chỉ công ty,...) trong thời gian bảo hành.

5.2 Bảo hành cho Công Trình:

- Bên B bảo hành Công Trình trong thời gian 12 (Mười hai tháng) tháng kể từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu hoàn thành Công Trình.
- Giá trị bên A giữ lại bảo hành bằng 03% giá trị quyết toán.
- Trong thời hạn bảo hành, Bên B chịu toàn bộ trách nhiệm sửa chữa, thay thế miễn phí tất cả các hư hỏng do lỗi kỹ thuật hoặc hư hỏng vật liệu hoặc hư hỏng do lỗi của Bên B liên quan đến Công Trình này. Bên B cam kết tiến hành việc sửa chữa, khắc phục, thay thế những hư hỏng trên trong vòng 36h (kể cả trong các ngày Thứ 7, Chủ Nhật nhưng không bao gồm các ngày nghỉ Lễ theo quy định pháp luật lao động Việt Nam) kể từ khi nhận được thông báo của Bên A
- Thông tin liên hệ liên quan đến trách nhiệm bảo hành của Bên B:
 - + **Người chịu trách nhiệm bảo hành: Ông Lê ngọc Luyện**
 - + **Hotline Bảo Hành: 0919.179.166**
 - + **Địa điểm bảo hành: tại Công Trình.**

ĐIỀU 6. HẠNG MỤC PHÁT SINH

- 6.1 Những hạng mục do Bên A yêu cầu nằm ngoài những hạng mục được ghi trong Bản Báo Giá và hồ sơ thiết kế đã được Hai Bên ký xác nhận sẽ được xem là “Hạng Mục Phát Sinh”.
- 6.2 Bên B chỉ được thực hiện các Hạng Mục Phát Sinh sau khi được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A qua fax hoặc thư điện tử hoặc văn bản xác nhận.
- 6.3 Khi Bên A yêu cầu các Hạng Mục Phát Sinh, Bên B sẽ thực hiện bằng mọi nỗ lực của mình.
- 6.4 Việc phát sinh do tính toán thiếu khối lượng của nhà thầu đệ trình sẽ được Bên A xem xét và thanh toán khi xét thấy hợp lý, tuy nhiên tổng giá trị không vượt quá 10% giá trị hợp đồng đã ký.

ĐIỀU 7. NGHIỆM THU BÀN GIAO, NGHIỆM THU KHỐI LƯỢNG VÀ QUYẾT TOÁN

- 7.1 Hai Bên sẽ ký Biên Bản Bàn Giao đối với Công Trình sau khi Bên B đã hoàn tất Công Trình và Công Trình phải đảm bảo các điều kiện để sử dụng được và sử dụng tốt. Hai Bên kiểm tra và cùng ghi nhận những sai sót của Công Trình vào Biên Bản Bàn Giao. Trong vòng 02 (hai) ngày Bên B phải tiến hành ngay công việc thay thế, sửa chữa, khắc phục các sai sót nếu có cho Bên A. Sau 02 (hai) ngày nếu Bên B không tiến hành các công tác thay thế, sửa chữa, khắc phục các sai sót trên, thì Bên B phải chịu một khoản phạt tương đương với việc chậm tiến độ được quy định tại Điều 13 của Hợp Đồng này.
- 7.2 Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày bàn giao Công Trình cho Bên A, thì Bên B phải nhanh chóng hoàn thiện bản vẽ hoàn công, nộp hồ sơ quyết toán đến cho Bên A. Hồ sơ quyết toán phải được lập theo quy định của Bên A. Mọi sự chậm trễ của Bên B làm ảnh hưởng đến tiến độ thanh toán, Bên A không chịu trách nhiệm.
- 7.3 Trong vòng 05 (năm) ngày sau khi Bên B gửi cho Bên A bản vẽ triển khai và hồ sơ nghiệm thu, thì hai bên sẽ tiến hành nghiệm thu Công Trình.
- 7.4 Quyết toán Công Trình:
 - Bên A sẽ thanh toán Giá Trị Quyết Toán Hợp Đồng cho Bên B căn cứ trên khối lượng nghiệm thu thực tế đã được Bên A chấp nhận và được Hai Bên ký xác nhận.
 - Trường hợp Bên A yêu cầu Bên B thực hiện các Hạng Mục Phát Sinh thì Bên A phải ký xác nhận đối với khối lượng phát sinh thực tế và đây là căn cứ tính giá trị phát sinh để làm cơ sở quyết toán Công Trình.

ĐIỀU 8. GIÁM SÁT CỦA BÊN A

Bên B phải chấp nhận sự tham gia của các Giám Sát do Bên A cử đến để giám sát quá trình thi công của Bên B theo đúng quy định của Hợp Đồng và hồ sơ thiết kế đã được Hai Bên xác nhận. Bất cứ yêu cầu nào của Giám Sát của Bên A đều được xem là yêu cầu chính thức của Bên A và Bên B có trách nhiệm phải thi hành đầy đủ và nhanh chóng.

ĐIỀU 9. CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH

- 9.1 Bên B phải cử Chỉ Huy Trưởng Công Trình có đủ năng lực để điều hành việc thi công Công Trình. Chỉ Huy Trưởng Công Trình phải có mặt thường xuyên tại công trường trong

suốt thời gian thi công Công Trình và phải có đủ quyền hạn đại diện cho Bên B để làm việc và quyết định trực tiếp với Bên A.

- 9.2 Trong trường hợp Bên A phát hiện hoặc có cơ sở chỉ ra rằng Chỉ Huy Trưởng Công Trình không đủ năng lực để chỉ huy công trình, thì Bên A được quyền gửi văn bản/ thư điện tử yêu cầu Bên B thay đổi Chỉ Huy Trưởng Công Trình. Tất cả các chi phí liên quan đến việc thay đổi Chỉ Huy Trưởng Công Trình sẽ thuộc trách nhiệm chi trả của Bên B.

ĐIỀU 10. ỦY QUYỀN VÀ THẦU PHỤ THI CÔNG CÔNG TRÌNH

Bên B không được ủy quyền hoặc giao toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của Công Trình cho bất kỳ nhà thầu nào khác. Trường hợp Bên B ủy quyền hoặc giao toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của Công Trình cho bất kỳ nhà thầu nào khác, thì Bên B phải thông báo cho Bên A và chỉ được thực hiện sau khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A. Bất kể phần việc nào thi công bởi nhà thầu phụ dù có được Bên A chấp thuận hay không, thì Bên B vẫn phải chịu đầy đủ trách nhiệm về toàn bộ Công Trình và theo các điều kiện của Hợp đồng này.

ĐIỀU 11: BẤT KHẢ KHÁNG

- 11.1 Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ lụt, lốc, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, bạo động, nổi loạn, đình công, cấm vận, dịch bệnh ... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.
- 11.2 Việc một bên không thực hiện hay chậm thực hiện nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia coi là vi phạm hợp đồng hoặc là lý do để khiếu nại hay yêu cầu chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng cũng 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 thiệt hại do sự kiện bất khả kháng gây ra.
 - Thông báo cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng.
- 11.3 Trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện Hợp đồng sẽ được kéo dài bằng với thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện được các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng.

ĐIỀU 12 BẢO MẬT

- 12.1 Không bên nào được phép cung cấp (hoặc dưới hình thức khác), thực hiện tuyên bố công khai hoặc trao đổi với các phương tiện thông tin đại chúng hoặc bên thứ ba bất kỳ tài liệu, thông tin hoặc nội dung nào liên quan đến Hợp đồng này (bao gồm không giới hạn ở các tài liệu, thông tin do một trong Các Bên cung cấp cho Bên còn lại, thông tin và tình trạng thực hiện Hợp đồng giữa Các Bên) mà không có sự đồng ý trước của Bên còn lại (ngoại trừ thông tin đã được công khai sẽ không vi phạm Điều này). Mặc dù có quy định nêu trên, không Bên nào bị cấm thực hiện bất kỳ việc công bố nào theo yêu cầu của pháp luật hiện hành, quy định, phán quyết ràng buộc, lệnh hoặc yêu cầu của bất kỳ tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền nào khác, với điều kiện bên tiết lộ sẽ trước hết thông báo cho bên còn lại liên quan đến ý định công bố các thông tin đó.

- 12.2 Bên B cam kết và đảm bảo rằng người quản lý, nhân viên, đại lý hoặc bất kỳ người nào thuộc Bên B không được phép tiết lộ, sao chép bất kỳ nội dung, thông tin về mẫu thiết kế, vật liệu, trang trí thuộc concept của Bên A. Điều khoản này có hiệu lực ngay cả khi Hợp đồng này đã được chấm dứt. Tại bất kỳ thời điểm nào, nếu Bên B vi phạm điều khoản này, tùy vào mức độ nghiêm trọng của hành vi tiết lộ thông tin, Bên A có quyền phạt Bên B một khoản tiền tương đương với 50% Giá trị Hợp đồng đối với một vi phạm và/hoặc chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức mà không phải chịu bất cứ một khoản phạt hay bồi thường nào. Ngoài ra, Bên B có trách nhiệm bồi thường cho Bên A mọi thiệt hại phát sinh (nếu có) do việc chấm dứt Hợp đồng và chịu các chế tài phạt khác quy định tại Hợp đồng như trường hợp Hợp đồng bị chấm dứt do lỗi vi phạm của Bên B.

ĐIỀU 13. PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

- 13.1 Nếu Bên B chậm trễ hoàn tất thi công quá 05 ngày (bao gồm chậm trễ cho từng giai đoạn thi công theo Bản tiến độ thi công) theo quy định tại Khoản 5.2 của Hợp Đồng này mà không được sự đồng ý bằng thư điện tử, fax hoặc văn bản của Bên A, thì Bên B bị phạt **10.000.000 VNĐ** (Mười triệu đồng)/ngày chậm trễ và phải bồi thường toàn bộ thiệt hại mà Bên A phải chịu bao gồm nhưng không giới hạn: tiền phạt chậm khai trương từ bên cho thuê, tiền thuê,... Trường hợp Bên B chậm trễ hoàn tất thi công quá 7 (bảy) ngày trên thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng này và áp dụng quy định tại Khoản 14.2 dưới đây.
- 13.2 Trường hợp Bên B vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào tại Hợp đồng này (trừ trường hợp quy định tại Điều 13.1 này), Bên A đã nhắc nhở/thông báo yêu cầu Bên B dừng ngay hành vi vi phạm và/hoặc ấn định thời gian Bên B khắc phục hậu quả nhưng Bên B vẫn tiếp tục vi phạm và/hoặc không/chưa khắc phục đúng yêu cầu, Bên B có quyền: (i) ngay lập tức chấm dứt Hợp đồng, (ii) không thanh toán tiền thi công còn lại và/hoặc yêu cầu Bên B hoàn trả lại số tiền đã nhận nhưng chưa thực hiện, (iii) chịu phạt vi phạm 8% giá trị hợp đồng, (iv) bồi thường thiệt hại cho Bên A, bên thứ ba (nếu có).
- 13.3 Bên B có trách nhiệm thanh toán tiền phạt, tiền bồi hoàn, bồi thường trên trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản, email của Bên A.

ĐIỀU 14. TẠM DỪNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng có thể bị tạm ngừng hoặc chấm dứt theo thỏa thuận của các Bên hoặc trong các trường hợp sau đây:

1. Các điều kiện tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng :

- a) Bên A sẽ đơn phương tạm ngừng thi công trong trường hợp bên B không đảm bảo chất lượng xây dựng thi công không đúng yêu cầu kỹ thuật thì buộc bên B phải ngừng thi công và khắc phục hậu quả thời gian khắc phục các sai phạm về chất lượng sẽ được bên A ấn định và vẫn được tính vào thời gian chậm trễ của bên B do nguyên nhân chủ quan.
- b) Bên A sẽ được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
- Bên B bị mất khả năng thực hiện Hợp đồng, giải thể, phá sản, tạm ngừng hoạt động, bị quản lý tài sản. Trong trường hợp này Bên A có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng trước 5 (ngày) cho Bên B.
 - Bên B giao thầu phụ toàn bộ dự án hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa

thuận với Bên A.

- Bên B không hoàn thành tiến độ theo từng giai đoạn như cam kết thì bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng mà không cần bất cứ lý do gì và bên A không phải chịu trách nhiệm phạt vi phạm Hợp đồng.

c) Nếu Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không thuộc lỗi của Bên B, thì sẽ giải quyết theo một trong các trường hợp sau:

- Trường hợp giá trị khối lượng thi công thực tế nhỏ hơn giá trị tạm ứng thì Hợp đồng được thanh lý tại giá trị tạm ứng.
- Trường hợp giá trị khối lượng thi công lớn hơn giá trị tạm ứng thì bên A thanh toán cho Bên B tại giá trị khối lượng thi công thực tế trên công trường, khối lượng đặt hàng và khối lượng sản xuất tại xưởng mà Bên B thực hiện, và các thiệt hại khác về kinh tế bị tác động bởi quyết định đơn phương chấm dứt Hợp đồng của Bên A.

2. Phương thức chấm dứt Hợp đồng

- a) Ngay khi thông báo chấm dứt Hợp đồng có hiệu lực, Bên A xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu, tài liệu của Bên B và các khoản tiền phải thanh toán cho Bên B cho các công việc đã thực hiện đúng theo Hợp đồng.
- b) Bên A có quyền thu lại các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà bên A phải chịu sau khi tính đến bất kỳ một khoản nợ nào đối với Bên B.
- c) Trường hợp tạm ngừng mà bên vi phạm không khắc phục lỗi của mình trong khoảng thời gian do các bên thống nhất mà không có lý do chính đáng, thì bên tạm ngừng có quyền chấm dứt Hợp đồng.
- d) Trường hợp một bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không phải do lỗi của bên kia gây ra hoặc chấm dứt Hợp đồng không thông báo trước theo quy định, thì bên chấm dứt Hợp đồng phải đền bù thiệt hại cho bên kia.

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng hai bên sẽ thảo luận và xác định giá trị của công việc và các tài liệu của Bên B đã thực hiện theo Hợp đồng (Giá trị Hợp đồng tại thời điểm chấm dứt). Các bên sẽ thống nhất việc thanh toán giá trị Hợp đồng tại thời điểm chấm dứt.

ĐIỀU 15. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 15.1 Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam. Những vấn đề không được quy định tại Hợp đồng này sẽ được giải thích và điều chỉnh theo quy định pháp luật Việt Nam.
- 15.2 Các bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản của Hợp Đồng này.
- 15.3 Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên theo Hợp Đồng này sẽ được tự động chuyển cho những người kế thừa hợp pháp của Bên đó theo quy định của pháp luật Việt Nam.
- 15.4 Bên vi phạm bất kỳ quy định nào tại Hợp đồng này sẽ chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại gây ra cho Bên bị vi phạm theo quy định pháp luật.
- 15.5 Bên A có quyền chuyển giao bất kỳ quyền, nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này cho bên thứ ba mà không cần sự đồng ý của Bên B. Trừ trường hợp có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A, Bên B không được chuyển giao bất kỳ quyền, nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này cho bên thứ ba.

- 15.6 Mọi sự thay đổi, điều chỉnh, bổ sung đối với Hợp Đồng (nếu có) phải được các bên thống nhất bằng văn bản và lập thành phụ lục đính kèm hợp đồng này thì mới có giá trị ràng buộc các Bên. Các phụ lục hợp đồng là một phần của Hợp Đồng này.
- 15.7 Nếu có tranh chấp xảy ra thì các Bên sẽ cùng nhau tìm biện pháp giải quyết trên nguyên tắc bình đẳng và tôn trọng lợi ích của nhau. Nếu các Bên không thể tự giải quyết được tranh chấp thì mỗi Bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp đó.
- 15.8 Hợp đồng này được lập thành 05 (bốn) bản gốc, Bên A giữ 03 (ba) bản, Bên B giữ 02 (hai) bản. Có giá trị pháp lý như nhau.
- 15.9 Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A



GIÁM ĐỐC
Công Văn Tú

ĐẠI DIỆN BÊN B



GIÁM ĐỐC
Lê Ngọc Luyện