

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THIẾT KẾ

Số: NX/2024/HĐKT-....

- Căn cứ luật Dân sự, luật Thương mại, luật Xây dựng hiện hành;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của các bên;

BÊN A: Chủ đầu tư

Họ và tên: ...

Năm sinh: ...

CCCD: ...

Địa chỉ: ...

Điện thoại: ...

**BÊN B: CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VÀ
THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ XANH**

Đại diện: Phạm Văn Lưu Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Số 104/7G, ấp Tân Tiến, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP.HCM

Mã số thuế: 0316288183

Điện thoại: 0933.601.678

Email: lienhe@nhaxanhcons.vn

Sau khi bàn bạc thảo luận, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng với các điều khoản sau:

ĐIỀU I: NỘI DUNG VÀ PHẠM VI CÔNG VIỆC

Bên A giao Bên B cung cấp bản vẽ thiết kế công trình với chi tiết như sau:

- Địa chỉ công trình: ...

- Loại công trình: ...

- Diện tích thiết kế xây dựng: Dự kiến m², diện tích thực tế sẽ được xác định theo bản vẽ thành phẩm bàn giao.

- Thời gian thực hiện: Trong vòng ... ngày kể từ Ngày bắt đầu - khi hợp đồng có hiệu lực và hai bên thống nhất phương án thiết kế.

- Nội dung công việc được phát triển theo từng giai đoạn và thời gian như sau:

Giai đoạn/ Công việc	Thời gian
----------------------	-----------

Giai đoạn 1: Hồ sơ thiết kế sơ bộ mặt bằng + Các mặt bằng công trình (đã làm tại bước khảo sát công trình)	... ngày, tính từ Ngày bắt đầu
Giai đoạn 2: Phối cảnh 3D kiến trúc + Triển khai bản vẽ 3D kiến trúc, mặt đứng	... ngày tiếp theo
Giai đoạn 3: Thiết kế kết cấu + Triển khai bản vẽ 2D kết cấu cột, dầm, móng	... ngày tiếp theo
Giai đoạn 4: Thiết kế điện nước + Triển khai bản vẽ điện nước	... ngày tiếp theo
Giai đoạn 5: ngày tiếp theo

- Thời gian trên không bao gồm:

+ Các ngày nghỉ, ngày lễ;

+ Thời gian chờ phê duyệt phương án, thời gian thẩm tra, thẩm định;

+ Thời gian chậm trễ do phát sinh hoặc trì hoãn của Bên A, bên thứ ba hoặc các trường hợp bất khả kháng.

- Bên B được phép gia hạn thời gian hoàn thành nếu bên A chậm phản hồi quá 02 ngày, có yêu cầu thay đổi thời gian làm việc, phạm vi công việc, mẫu mã, chất liệu trong thiết kế hoặc thay đổi so với phương án đã thống nhất trước đó. Thời gian gia hạn phải được sự đồng ý của bên A.

ĐIỀU II: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

2.1. Giá trị hợp đồng:

Dịch vụ	Diện tích (m ²)	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)	Ghi chú
Thiết kế tầng trệt	
Thiết kế tầng 1	
Thiết kế sân vườn	
...	
TỔNG CỘNG			...	

Tổng giá trị hợp đồng: đồng (Bằng chữ:)

Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT.

Giá trị hợp đồng trên là tạm tính dựa trên những yêu cầu ban đầu của Bên A. Giá hợp đồng chính thức sẽ được cập nhật lại sau khi Bên A chốt mặt bằng thiết kế.

2.2. Điều khoản thay đổi:

Sau khi bên A đã thống nhất phương án thiết kế hoặc các hạng mục công trình với bên B và bên B đã thực hiện phần lớn khối lượng công việc, nếu có Công việc phát sinh thì giá trị hợp đồng và thời gian thực hiện hợp đồng được xem xét và thay đổi phù hợp.

Công việc phát sinh: Các công việc ngoài phạm vi nêu tại điều I Hợp đồng được xem là công việc phát sinh. Các Công việc phát sinh này bao gồm nhưng không giới hạn:

- Công việc thêm do bên A yêu cầu thêm;
- Công việc thêm do chênh lệch tăng thêm diện tích của thiết kế cuối cùng dùng để thống nhất phương án triển khai thi công so với diện tích tạm tính trong Hợp đồng;
- Thiết kế lại phần lớn khối lượng công việc đã được thống nhất trước đây với bên A do thay đổi yêu cầu từ bên A;
- Thiết kế lại phần lớn khối lượng công việc đã được thống nhất trước đây với bên A do việc cung cấp thông tin không chính xác từ bên A;

Chi phí phát sinh: Việc thực hiện Công việc phát sinh sẽ được bên B lập bản kê và phụ lục để tính chi phí phát sinh liên quan tùy vào mức độ điều chỉnh hồ sơ, đồng thời gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng cho mỗi lần thay đổi.

ĐIỀU III: ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN

3.1. Các đợt thanh toán:

Đợt	Thời điểm	Tỷ lệ %	Số tiền
Đợt 1	Trong vòng 01 ngày từ khi Ký hợp đồng	20%	...
Đợt 2	Trong vòng 01 ngày từ khi Chốt phương án mặt bằng	30%	...
Đợt 3	Trong vòng 01 ngày từ khi Chốt phương án 3D	30%	...
Đợt cuối	Bàn giao bản vẽ	20%	...

3.2. Hình thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản

3.3. Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam

ĐIỀU IV: CHẤT LƯỢNG VÀ CÁC YÊU CẦU KỸ THUẬT, MỸ THUẬT

- Bên B thực hiện dịch vụ thiết kế dựa trên ý tưởng của bên A và tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy định, quy phạm chuyên ngành hiện hành Nhà nước và các ban ngành liên quan.
- Các tiêu chuẩn định mức kinh tế kỹ thuật trên cơ sở định mức công bố của pháp luật Việt Nam có điều chỉnh phù hợp với yêu cầu và mục đích đầu tư của Bên A.
- Hệ thống bản vẽ Bên B sẽ cung cấp cho Bên A như sau:

1. Phần kiến trúc: Đảm bảo mỹ thuật công trình, đảm bảo thiết kế chi tiết kiến trúc đầy đủ để phục vụ thi công bao gồm:

- Phối cảnh 3D tổng thể;
- Mặt bằng các tầng;
- Mặt bằng lát sàn các tầng;
- Mặt bằng trần các tầng;
- Các mặt đứng, mặt cắt chi tiết công trình;
- Chi tiết mặt đứng;
- Chi tiết thang bộ, vệ sinh các tầng;
- Chi tiết cửa, chi tiết ban công và các chi tiết khác của công trình;
- Mô tả vật liệu sử dụng cho ngôi nhà, màu sơn tường các mặt đứng bên ngoài.

2. Phần kết cấu: Đảm bảo kết cấu bền vững, an toàn để công trình không lún, nứt theo thời gian, chịu trách nhiệm pháp lý về các bản vẽ kết cấu để thi công công trình, bao gồm:

- Mặt bằng định vị lưới cột;
- Mặt bằng móng, dầm móng, cổ cột;
- Mặt bằng cấu kiện các tầng, mái;
- Chi tiết cột, dầm, sàn, mái;
- Chi tiết thang;
- Mặt bằng lanh tô các tầng.

3. Phần điện: Thiết kế phải đảm bảo hợp lý, công suất đảm bảo đủ cho các thiết bị điện lắp đặt trong nhà hoạt động tốt. Bố trí các ổ cắm đầy đủ cho các khu vực đảm bảo công năng, bao gồm:

- Sơ đồ hệ thống điện tổng thể cho toàn bộ ngôi nhà;
- Mặt bằng bố trí điện các tầng, cầu thang;
- Bố trí điện cho hệ thống điện thoại, Internet, hệ thống dây mạng, cáp tivi;
- Mô tả vật liệu điện, kích cỡ dây điện cho các phòng.

4. Phần nước: Bao gồm

- Sơ đồ hệ thống nước cho toàn bộ ngôi nhà;
- Chi tiết cấp thoát nước các tầng, các phòng vệ sinh;
- Mô tả vật liệu cấp thoát nước.

5. Phần nội thất (nếu có): Bao gồm

- Phối cảnh 3D nội thất;
- Mặt bằng bố trí đồ nội thất, kích thước chi tiết vật dụng các phòng;
- Mặt bằng chi tiết lát gạch;
- Mặt bằng trần;
- Mặt bằng bố trí đèn;
- File vật liệu sử dụng.

6. Phần sân vườn (nếu có): Bao gồm

- 3D phối cảnh sân vườn;

- Mặt bằng bố trí chi tiết sân vườn.

ĐIỀU V: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A:

- Nắm rõ và cung cấp đầy đủ thông tin cho Bên B về quy định, quy hoạch (chiều cao, lộ giới, số tầng cho phép, mật độ xây dựng...).
- Cung cấp nhu cầu, yêu cầu thiết kế, phản hồi kịp thời và xác nhận nội dung làm việc với Bên B.
- Có quyền yêu cầu Bên B chỉnh sửa thiết kế cho phù hợp với yêu cầu mà Bên A đã cung cấp đến khi ưng ý sản phẩm. Đối với thiết kế đúng yêu cầu nhưng cần điều chỉnh mỹ thuật theo ý của Bên A, Bên A mô tả rõ nội dung để Bên B thay đổi phương án hoàn toàn mới nhưng không quá 03 lần cho mỗi giai đoạn.
- Thanh toán đúng thời hạn cho Bên B.
- Thực hiện các nghĩa vụ khác của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU VI: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B:

- Ghi nhận các nhu cầu, yêu cầu của Bên A đối với công trình;
- Tư vấn cho Bên A các nội dung liên quan về thiết kế;
- Cử các chuyên viên kỹ thuật có bằng cấp, đủ tiêu chuẩn và kinh nghiệm cho việc thiết kế;
- Hỗ trợ tư vấn Bên A cho đến khi công trình hoàn thành và đưa vào sử dụng bằng hình thức Online, Video Call, Messenger, Zalo;
- Tư vấn về giá khi làm việc với nhà thầu;
- Tư vấn về lựa chọn vật liệu, ví dụ màu sơn, gạch, cầu thang, cửa, màu ván nội thất...
- Tư vấn về kỹ thuật trong quá trình thi công của Bên A hoặc nhà thầu của Bên A: thắc mắc về bản vẽ, thắc mắc về điều kiện thi công thực tế...
- Đối với các yêu cầu thay đổi chỉnh sửa về mỹ thuật của bên A, Bên B có trách nhiệm tư vấn và chỉnh sửa;
- Có nghĩa vụ bàn giao đầy đủ hồ sơ sau khi Bên A hoàn tất nghĩa vụ thanh toán;
- Bên B thiết kế phải tuân thủ các quy trình, quy định của Nhà nước.

ĐIỀU VII: TẠM NGỪNG HOẶC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

7.1 Tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng bởi Bên A:

- Bên A được quyền tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng nếu Bên B:
 - + Không thực hiện đúng công việc và bàn giao công việc trễ hạn theo Hợp đồng đối với nội dung và phạm vi công việc theo điều I Hợp đồng quá 30 ngày làm việc;
 - + Chuyển nhượng hợp đồng mà không có sự đồng ý của Bên A;
- Trường hợp chấm dứt hợp đồng theo điểm 1 điều 7.1 của Hợp đồng đã có hiệu lực, bên B có nghĩa vụ hoàn lại toàn bộ số tiền bên A đã thanh toán cho bên B;
- Trong mọi trường hợp khác, bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng sẽ không được hoàn lại số tiền đã thanh toán cho bên B và bên A có nghĩa vụ thanh toán thêm cho bên B một khoản phạt 30% giá trị hợp đồng.

7.2 Tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng bởi Bên B:

- Bên B được quyền tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng nếu Bên A:
 - + Không hoàn thành trách nhiệm theo thỏa thuận của hợp đồng này;
 - + Yêu cầu tạm ngừng thiết kế kéo dài quá 60 ngày;
 - + Vi phạm luật Dân Sự, Thương Mại, luật Xây Dựng hiện hành hoặc yêu cầu trái với quy định mà chính quyền địa phương hoặc Nhà nước không cho phép;
- Trường hợp chấm dứt hợp đồng theo điểm 1 điều 7.1 của Hợp đồng đã có hiệu lực, Bên B sẽ không hoàn lại số tiền mà Bên A đã thanh toán cho bên B;
- Trong mọi trường hợp khác, Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng phải hoàn lại số tiền mà Bên A đã trả cho Bên B.

ĐIỀU VIII: TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng, các bên phải có trách nhiệm cùng nhau thương lượng giải quyết.
- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua Tòa án kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh. Phán quyết chung thẩm của tòa là phán quyết cuối cùng để giải quyết tranh chấp.

ĐIỀU IX: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Bên A nên lựa chọn nhà thầu thi công chuyên nghiệp có đủ năng lực xây dựng và giám sát để thi công công trình theo bản vẽ của Bên B. Bên B không chịu trách nhiệm đối với công trình kém chất lượng, nghiêng, sập,.. hoặc các vấn đề phát sinh thuộc trách nhiệm của đơn vị thi công không chuyên nghiệp.
- Hai bên cam kết thực hiện các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- Hợp đồng làm thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.
- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và Bên B nhận đủ tạm ứng lần 1 từ Bên A tùy ngày nào đến sau.
- Hợp đồng này có giá trị đến ngày thanh lý hoặc khi hai bên hoàn thành nghĩa vụ theo các điều khoản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

.....

Phạm Văn Lưu