CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

……, ngày tháng năm 20.....

HỢP ĐỒNG TƯ VẤN LẬP HỒ SƠ MỜI THẦU

Số: /YTTT-...../2…
Gói thầu: "…….…"

Các căn cứ để ký kết hợp đồng:

- Bộ Luật Dân sự 2015;

- Luật Thương mại 2005;

- Luật Đấu thầu 2013;

- Quyết định số … ngày … tháng … năm …. của ……. về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu ……;

- Quyết định số

Hôm nay, ngày / /20..... tại ....., chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị: Công ty .....

- Địa chỉ trụ sở chính: số .....phố ....., quận ....., T.P. .....

- Đại diện là: .....- Chức vụ: Giám đốc

- Điện thoại: (84) .....; Fax: (84) .....

- Số tài khoản: ..... – Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam –

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên đơn vị: Công ty .....

- Địa chỉ trụ sở chính: số .....phố ....., quận ....., T.P. .....

- Đại diện là: .....- Chức vụ: Giám đốc

- Điện thoại: (84) .....; Fax: (84) .....

- Số tài khoản: ..... – Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Hội sở chính.

- Mã số thuế: .....

Hai bên thoả thuận ký kết Hợp đồng tư vấn lập hồ sơ mời thầu gói thầu "Mua sắm ….." với những điều kiện, điều khoản sau đây:

Điều 1: Nội dung công việc phải thực hiện

Bên A giao cho Bên B thực hiện công tác tư vấn lập hồ sơ mời thầu bằng tiếng Việt hồ sơ dự thầu gói thầu "Mua sắm ……." thuộc dự án "

Hồ sơ mời thầu, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu và các nội dung liên quan khác đến công việc do Bên B thực hiện phải đảm bảo phù hợp với dự án đầu tư, hồ sơ thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán của dự án đã được …….phê duyệt, tuân thủ chặt chẽ các quy định của Luật đấu thầu và các quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành.

Điều 2: Chất lượng sản phẩm tư vấn và các yêu cầu khác

Chất lượng công việc do Bên B thực hiện phải đáp ứng được yêu cầu của Bên A, phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước, cụ thể:

Hồ sơ mời thầu, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu phải đảm bảo phù hợp với Dự án đầu tư, và Tổng dự toán đã được …… phê duyệt và tuân thủ các quy định có liên quan của Luật đấu thầu, các quy định quản lý đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành.

Điều 3: Thời gian, tiến độ thực hiện

3.1. Thời gian thực hiện:

- Lập hồ sơ mời thầu: Không chậm hơn 05 ngày kể từ khi nhận đầy đủ các hồ sơ tài liệu do Bên A cung cấp, Bên B sẽ hoàn thành dự thảo Hồ sơ mời thầu. Không chậm hơn 05 ngày kể từ khi nhận được ý kiến chính thức của Bên A về bản dự thảo Hồ sơ mời thầu, Bên B sẽ hoàn thành bản Hồ sơ mời thầu cuối cùng (Thời gian trên chưa bao gồm thời gian bổ sung, chỉnh sửa theo yêu cầu công việc, nếu có).

3.2. Hồ sơ tài liệu giao cho Bên A:

Hồ sơ mời thầu: 03 bộ và 03 đĩa chứa các file, bảng biểu liên quan.

Điều 4: Giá của hợp đồng

- Giá của hợp đồng đã có thuế VAT là: .....000.000 đồng

- (Số tiền bằng chữ: Mười triệu đồng)

Điều 5: Thanh toán hợp đồng

Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức chuyển khoản. Bên A sẽ thanh toán cho Bên B thành hai đợt như sau:

- Bên A thanh toán cho Bên B 6.500.000 VNĐ(sáu triệu năm trăm nghìn đồng) trong vòng 1 ngày sau khi ký kết Hợp đồng.

- Bên A thanh toán cho Bên B 3.500.000 (Ba triệu năm trăm nghìn đồng)sau khi phê duyệt kết quả HSMT.

Trong trường hợp kết quả đấu thầu bị hủy bỏ không do lỗi của Bên B, Bên A sẽ phải trả các chi phí cho phần công việc mà Bên B đã thực hiện.

Điều 6: Trách nhiệm của các bên

6.1 Trách nhiệm của Bên A:

1. Bên A nhận cung cấp cho bên B các tài liệu:

- Cung cấp tài liệu, số liệu và các văn bản pháp lý cần thiết cho Bên B làm căn cứ.

- Dự án đầu tư, Thiết kế kỹ thuật – tổng dự toán của dự án được phê duyệt

- Các chỉ tiêu kỹ thuật và các yêu cầu riêng khác (nếu có).

- Cung cấp cho Bên B các hồ sơ dự thầu của các nhà thầu. Bên A chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tài liệu và thông tin được Bên A chuẩn bị, phê chuẩn và cung cấp cho Bên B theo hợp đồng này.

2. Khi nhận được bất kỳ yêu cầu nào của Bên B về việc làm rõ hồ sơ dự thầu của các nhà thầu, Bên A chịu trách nhiệm xem xét và yêu cầu nhà thầu liên quan làm rõ các vấn đề được Bên B yêu cầu trong thời hạn phù hợp với tiến độ phân tích, đánh giá hồ sơ dự thầu và cung cấp văn bản trả lời cho Bên B.

3. Thanh toán kinh phí trên cơ sở hợp đồng tư vấn giữa Bên A và Bên B theo quy định hiện hành.

6.2 Trách nhiệm của Bên B:

- Cử các chuyên gia đủ các tiêu chuẩn về năng lực, kinh nghiệm cần thiết chịu trách nhiệm thực hiện các công việc như được nêu ở Điều 1 và các điều khoản khác được quy định tại hợp đồng này.

- Đảm bảo thực hiện đúng tiến độ theo hợp đồng.

- Tham gia, phối hợp giải trình, bổ sung, làm rõ các nội dung thuộc phần việc Bên B đã thực hiện trong trường hợp các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu khi xem xét, thẩm

định, đánh giá, phê duyệt hồ sơ mời thầu và báo cáo kết quả đấu thầu.

- Chịu trách nhiệm trước Bên A và trước pháp luật về tính chính xác, công bằng và khách quan trong việc lập hồ sơ mời thầu và báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu.

Điều 7: Tranh chấp và giải quyết tranh chấp

-Trong trường hợp xảy ra tranh chấp thuộc về hợp đồng này, các bên phải có trách nhiệm giải quyết trên cơ sở thương lượng, hai bên cùng có lợi.

-Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp sẽ được đưa ra Toà án Kinh tế Hà Nội phân xử. Phán quyết của Toà án Kinh tế có hiệu lực buộc các bên phải thi hành.

Điều 8: Bất khả kháng

8.1. 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; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, ... 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...

Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

+ 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 gây ra

+ Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 07 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

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

Điều 9: Vi phạm hợp đồng

9.1. Các trường hợp miễn trừ trách nhiệm đối với hành vi vi phạm: Bên vi phạm hợp đồng được miễn trừ trách nhiệm trong các trường hợp sau:

a) Xảy ra sự kiện bất khả kháng như quy định tại Điều 8 của hợp đồng;

b) Hành vi vi phạm của một bên hoàn toàn do lỗi của bên kia;

c) Hành vi vi phạm của một bên do thực hiện quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền mà các bên không thể biết được vào thời điểm giao kết hợp đồng.

9.2. Phạt vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng: Trong trường hợp Bên B vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng quy định tại Điều 3(trừ trường hợp quy định tại Khoản 9.1), Bên B sẽ phải chịu phạt chậm tiến độ tương đương 2% trị giá hợp đồng cho mỗi tuần chậm nhưng tổng mức phạt vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng không quá 8% trị giá hợp đồng.

9.3. Quyền yêu cầu tiền lãi do chậm thanh toán: Trong trường hợp Bên A chậm thanh toán phí tư vấn theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng, Bên B có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả đó theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

Điều 10: Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng

10.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng bao gồm:

- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;

- Các trường hợp bất khả kháng.

- Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại. Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

10.2. Huỷ bỏ hợp đồng:

- Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;
- Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ hợp đồng; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;
- Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền mà các bên đã nhận của nhau;

Điều 11: Điều khoản chung

11.1. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.
11.2. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.
11.3. Hợp đồng làm thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 2 bản, Bên B giữ 1bản; 11.4. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A **ĐẠI DIỆN BÊN B**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THẦU PHỤ

Hợp đồng thầu phụ này được lập ngày..... tháng..... năm ..... ,
Giữa:
BÊN A: _____
Mã số thuế: _____
Trụ sở: _____
Đại diện theo pháp luật: _____
Và
BÊN B: _____
Mã số thuế: _____
Trụ sở: _____
Đại diện theo pháp luật: _____

Các căn cứ:

Căn cứ vào Hợp đồng ký ngày .. tháng ... năm.....giữa Nhà thầu và Chủ đầu tư (Hợp đồng chính) về việc thực hiện, hoàn thành và bảo hành của công việc xây dựng Nhà máy.

Căn cứ vào việc Nhà thầu phụ đồng ý thực hiện theo các điều khoản và điều kiện dưới đây được nêu trong tài liệu Hợp đồng thầu phụ, các công việc thầu phụ (gọi tắt là "Công việc") được qui định trong các điều kiện và tài liệu kèm theo.

Sau khi cân nhắc, trên cơ sở những thoả thuận chung các bên cùng nhất trí cam kết những điều khoản như sau:

Điều 1
Định nghĩa và diễn giải

Trong bản Hợp đồng thầu phụ này, từ và các thành ngữ có cùng ý nghĩa tương đương với từ và thành ngữ trong các bản tài liệu Hợp đồng chính liên qua.

Điều 2
Các tài liệu của Hợp đồng thầu phụ

Những tài liệu dưới đây phải dễ hiểu, phù hợp và trở thành một phần của Hợp đồng thầu phụ:
(1) Bản Hợp đồng thầu phụ
(2) Giá trị Hợp đồng thầu phụ - (phụ lục A)
(3) Phạm vi Công việc - (phụ lục B)
(4) Các bản vẽ - (Phụ lục C)
(5) Tiến độ thi công - (phụ lục D)
Các tài liệu trên phải bổ sung cho nhau và được giải thích theo một cách chung, nhưng trong trường hợp có sự không nhất quán hoặc không rõ nghĩa giữa Hợp đồng thầu phụ này hay bất kể tài liệu nào nói trên, thì Bản Hợp đồng thầu phụ này cần nhất quán và làm rõ nghĩa lại.

Trong trường hợp có sự khác nhau hoặc không rõ nghĩa giữa các điều khoản hoặc do việc qui định của các điều khoản trong các tài liệu từ tài liệu (2) đến tài liệu (5), thì những tài liệu được xem xét chỉnh sửa trước tiên là những tài liệu được xét theo thứ tự trên.

Điều 3
Thời gian thi công và thời hạn hoàn thành Công việc

3.1 Công việc được thực hiện theo Hợp đồng thầu phụ phải thi công vào ngày và hoàn thành vào ngày..... và bao gồm cả thời gian khác được qui định bằng văn bản.

3.2 Nhà thầu phụ phải thực hiện Công việc theo thời gian qui định của Hợp đồng thầu phụ.

3.3 Nhà thầu phụ phải hiểu rằng bất kỳ một sự trì hoãn nào về ngày khởi công hoặc thời gian hoàn thành Công việc hoặc một phần Công việc của Hợp đồng thầu phụ đều sẽ dẫn đến việc gây thiệt hại cho Nhà thầu.

3.4 Ngoài quyền hạn được qui định tại điều 7, Nhà thầu có thể yêu cầu Nhà thầu phụ không được thực hiện một phần hoặc toàn bộ Công việc đã trì hoãn do lỗi của Nhà thầu phụ hoặc những Công việc thuộc trách nhiệm của Nhà thầu phụ mà đã được qui định trong tài liệu Hợp đồng thầu phụ.

Điều 4
Giá trị Hợp đồng thầu phụ

4.1 Sau khi cân nhắc những Công việc được Nhà thầu phụ thực hiện theo qui định tại Hợp đồng thầu phụ, Nhà thầu sẽ trả cho Nhà thầu phụ và Nhà thầu phụ chấp nhận Giá trị Hợp đồng thầu phụ dưới đây như sau:
USD (..... *Đô la mỹ*)

Tương đương với .00 VNĐ *(đồng Việt Nam*) theo tỉ giá hối đoái bình quân Liên Ngân hàng vào ngày..... tháng. ..... năm là ngày Bản Chào giá do Nhà thầu phụ gửi đến

Giá trị trọn gói của Hợp đồng thầu phụ trên đã bao gồm 1,5% thuế Giá trị gia tăng và 2% thuế Thu nhập Doanh nghiệp được nêu rõ trong Bản chi tiết đơn giá Phụ lục A và được thanh toán theo phương thức qui định dưới đây.

4.2 Giá trị Hợp đồng thầu phụ này là giá cố định và không phụ thuộc bất kỳ sự thay đổi nào của Hợp đồng thầu phụ, trừ khi có những điều kiện đặc biệt được qui định tại Điều 4.3 và 4.4 của Hợp đồng thầu phụ này.

4.3 Trong trường hợp có phát sinh Công việc mới, không nằm trong tài liệu Hợp đồng thầu phụ hoặc có bất kỳ sự thay đổi cần thiết nào của Công việc, Nhà thầu sẽ gửi Yêu cầu về Công việc phát sinh cho Nhà thầu phụ bao gồm cả đơn giá tăng hoặc giảm mới. Đơn giá này phải phù hợp với các tài liệu Hợp đồng thầu phụ, hoặc nếu không được qui định trong tài liệu Hợp đồng thầu phụ thì phải được các bên thoả thuận

4.4 Ngoài ra, nếu sau ngày Hợp đồng thầu phụ có hiệu lực mà có sự thay đổi các qui định của Luật, Nghị định, Qui chế về thuế thì Giá trị Hợp đồng thầu phụ cũng cần được sửa đổi theo.

Điều 5
Phương thức thanh toán

5.1 Nhà thầu thực hiện việc thanh toán Giá trị Hợp đồng thầu phụ cho Nhà thầu phụ theo các phương thức sau:
Thanh toàn băng tiền đồng Việt Nam theo hình thức chuyển khoản.

5.1.1 Nhà thầu sẽ ứng trước cho Nhà thầu phụ ..... Giá trị Hợp đồng thầu phụ sau khi Hợp đồng thầu phụ được kí kết.

5.1.2 Nhà thầu sẽ thanh toán ..... Giá trị Hợp đồng thầu phụ được trả cho Nhà thầu phụ sau khi phát hành biên bản bàn giao công việc như qui định tại điều 8.
5.1.3 Khoản tiền giữ lại ..... Giá trị Hợp đồng thầu phụ được trả cho Nhà thầu phụ sau khi hết Thời hạn chịu trách nhiêm bảo hành theo qui định tại Điều 9.2.
5.1.4 Nhà thầu phải trả cho Nhà thầu phụ theo qui định tại Điều 5.1.1,5.1.2 và 5.1.3 trong vòng 14 ngày kể từ ngày Nhà thầu phụ nhận được Yêu cầu thanh toán.

5.2 Thuế Giá trị gia tăng, thuế Thu nhập doanh nghiệp và các nghĩa vụ tài chính khác
5.2.1 Giá trị Hợp đồng thầu phụ là trọn gói, đã bao gồm 1,5% thuế Giá trị gia tăng và 2% thuế thu nhập doanh nghiệp theo qui định của cơ quan có thẩm quyền Việt Nam. Bất kỳ một loại thuế nào phát sinh ngoài qui định của Hợp đồng thầu phụ thì do Nhà thầu phụ chịu trách nhiệm.

5.2.2 Nhà thầu phụ phải đảm bảo phát hành hoá đơn thuế Giá trị gia tăng theo đúng mẫu ban hành, được đăng ký và được chấp nhận bởi cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm phát hành Yêu cầu thanh toán theo qui định tại Điều 5.1.

5.3 Nhà thầu có thẩm quyền hoãn hoặc rút lại việc thanh toán đẻ giữ lại một (các) khoản của giá trị Hợp đồng thầu phụ trong các trường hợp sau:
5.3.1 Bất kỳ Công việc thiếu sót nào được Nhà thầu cùng Nhà thầu phụ xác định mà không thể sửa chữa được.
5.3.2 Bất kỳ yêu cầu nào đối với Nhà thầu phụ hoặc Nhà thầu mà có đủ lý do tin tưởng rằng yêu cầu đó gây bất lợi cho Nhà thầu phụ.

Tuy nhiên, việc thanh toán có thể được thay đổi dựa trên những chứng cứ đầy đủ về việc sửa chữa, khắc phục những lỗi hoặc khi có quyết định cuối cùng giải quyết yêu cầu đó.

Điều 6
Phạm vi Công việc và trách nhiệm Nhà thầu phụ

6.1 Nhà thầu phải có một đội ngũ công nhân lành nghề thực thi Công việc theo Phạm vi Công việc, các Biện pháp sửa chữa và bảo dưỡng, Tiến độ thi công, Bản vẽ, Yêu cầu Kỹ thuật, các Điều khoản chung của Hợp đồng thầu phụ và các yêu cầu khác được nêu trong Tài liệu Hợp đồng thầu phụ, tuân thủ các quy định của Pháp luật Việt Nam trong

thời gian khởi công và hoàn thành Công việc theo Điều 3. Để thực hiện qui định này, Nhà thầu phụ phải trang bị và cung cấp nguyên vật liệu, lao động, thiết bị và thực hiện những công việc cần thiết khác để hoàn thành Công việc nói ở trên.

6.2 Nhà thầu phụ thực hiện việc thiết kế
Nhà thầu phụ phải thiết kế các bản vẽ kỹ thuật như đã được nêu trong các phụ lục được qui định tại Điều 2 khoản 3,4. Nhà thầu phụ phải trình cho Nhà thầu các bản vẽ thiết kế do mình chuẩn bị. Trong vòng 14 ngày kể từ ngày nhận được Bản thiết kế, Nhà thầu phải thông báo cho Nhà thầu phụ về ý kiến của mình hoặc, nêu Bản thiết kế đã nộp trình mà không phù hợp với quy định của Hợp đồng thầu phụ thì Nhà thầu phải nói rõ lý do phản đối. Nhà thầu phụ không được phép thực hiện bất cứ phần việc thiết kế nào trong vòng 14 ngày sau khi các Bản thiết kế được trình lên Nhà thầu mà bị Nhà thầu phản đối. Nhà thầu phải nộp trình lại toàn bộ Bản thiết kế yêu cầu sửa chữa và phải sửa chữa theo yêu cầu cần thiết.

6.3 Nhà thầu phụ phải đảm bảo tính đúng đắn của các loại Giấy phép, Biên bản kiểm tra và các bản thoả thuận, nhưng không chỉ giới hạn ở đó, mà bao gồm cả biên bản chấp thuận PCCC cần thiết để thực hiện Công việc. Nhà thầu phụ phải thực hiện các qui định pháp luật của Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các quy định của địa phương.

6.4 Nhà thầu phụ phải cung cấp toàn bộ các phương tiện cần thiết để thực hiện Công việc và phải di rời nguyên trang toàn bộ các thiết bị đó sau khi Công việc được hoàn thành.

6.5 Nhà thầu phụ phải tiếp tục thực hiện việc bảo trì để không làm hỏng Công việc và bảo vệ tài sản của Nhà thầu và của Bên thứ 3 không bị thiệt hại hoặc mất mát phát sinh ngoài Hợp đồng thầu phụ.

6.6 Nhà thầu phụ phải tuân theo đường lối và các yêu cầu an toàn của Nhà thầu có liên quan đến toang bộ việc quản lý chung.

6.7 Nhà thầu phụ phải chuẩn bị toàn bộ các vật liệu và các thiết bị do mình cung cấp theo qui định của Hợp đồng thầu phụ là mới, không bị lỗi ngầm, phù hợp các Bản yêu cầu kỹ thuật, các mẫu được chấp nhận và các yêu cầu khác của tài liệu Hợp đồng thầu phụ. Nhà thầu phụ không được phép sử dụng các nguyên vật liệu hoặc thiết bị thay thế khác trừ khi được sự chấp nhận bằng văn bản của Nhà thầu.

6.8 Nhà thầu phụ phải cử một kỹ sư xây dựng chấp thuận có mặt thường xuyên ở công trường như là Chỉ huy trưởng Công trường. Ngoài ra, Nhà thầu phụ phải có một đội trưởng thường xuyên giám sát nhân công của mình được thuê theo Hợp đồng thầu phụ.

6.9 Nhà thầu phụ phải có trách nhiệm lưu kho và cất giữ an toàn các nguyên vật liệu, thiết bị và dụng cụ thuê để thực hiện Công việc. Toàn bộ nguyên vật liệu, thiết bị và dụng cụ cung cấp cho công trường thuộc phạm vi và trách nhiệm của Nhà thầu phụ.

6.10 Nhà thầu phụ phải đưa ra và có biện pháp bảo trì thích hợp Công việc khỏi các thiệ hại hoặc mất mát phát sinh ngoài Công việc theo tài liệu Hợp đồng thầu phụ, các tài sản và thiết bị của Nhà thầu phụ hoặc do Nhà thầu phụ thuê.

Điều 7
Vi phạm thời hạn hoàn thành Công việc

Nhà thầu phụ phải lưu ý rằng Nhà thầu sẽ không chụi bất kỳ một trách nhiệm nào nếu Nhà thầu phụ trì hoãn hoặc vi phạm việc hoàn thành Công việc trong thời hạn theo qui định tại Điều 3. Nhà thầu phụ và Nhà thầu cùng nhất trí Nhà thầu phụ phải trả cho Nhà thầu 0.1% (không phẩy một phần trăm) Giá trị Hợp đồng thầu phụ của mỗi ngày trì hoãn và mức tối đa là 10%(mười phần trăm) Giá trị Hợp đồng thầu phụ nhưng đồng thời cũng phụ thuộc vào mức tối đa mà Luật pháp Việt Nam cho phép.

Điều 8
Bàn giao Công việc

8.1 Nhà thầu phụ phải thông báo cho Nhà thầu khi cho rằng Công việc của mình đã hoàn thành.

8.2 Nhà thầu phải thông báo cho Nhà thầu phụ bằng việc phát hành Chứng nhận Bàn giao Công việc nếu Nhà thầu phụ hoàn thành Công việc đúng thời hạn qui định. Nếu có thay đổi, Nhà thầu có thể thông báo cho Nhà thầu phụ Công việc mặc dù chưa hoàn thành theo qui định nhưng đã sẵn sàng cho việc bàn giao.

Nhà thầu phải nhận Công việc bàn giao bằng việc phát hành Chứng nhận Bàn giao Công việc. Nhà thầu phụ phải hoàn thành nốt Công việc còn lại.

Điều 9
Bảo hành Công việc

9.1 Khắc phục lỗi

Bất cứ khi nào trong quá trình..... theo như qui định tại Điều 3, Nhà thầu có thể thông báo cho Nhà thầu phụ về bất kỳ lỗi nào. Nừu không khắc phục được những lỗi đối với Công việc cần hoàn thành trong thời gian qui định thì Nhà thầu sẽ thực hiện những việc cần thiết để khắc phục và Nhà thầu phụ phải chụi toàn bộ chi phí cho việc khắc phục lỗi đó. Nhà thầu phụ sẽ phải bồi thường, mà Nhà thầu sẽ không bỏ ra bất cứ chi phí nào, đối với những lỗi phát sinh từ việc sử dụng nguyên liệu, đất đai và công nhân của Nhà thầu phụ không theo qui định của Hợp đồng thầu phụ.

Chí phí khắc phục lỗi do bất kỳ nguyên nhân nào cũng được xem như nằm trong phần phát sinh.

9.2 Thời hạn của trách nhiệm đối với lỗi xảy ra

Nhà thầu phụ phải nhanh chóng khắc phục bất kỳ hoặc tòan bộ hậu quả từ việc nhân công thiếu kinh nghiệm hoặc do nguyên vật liệu, mà những lỗi đó được thông báo cho Nhà thầu phụ trong vòng ba trăm sáu mươi ngày sau khi Công việc được hoàn thành theo Điều 8

Của Hợp đồng thầu phụ này.

9.3 Bảo hiểm

Nhà thầu phụ phải chịu trách nhiệm mua bảo hiểm toàn bộ rủi ro cho Nhà thầu (TRN) và Bên thứ ba từ các Công ty Bảo hiểm có tiếng mà được Nhà thầu chấp nhận và phê

duyệt. Do vậy, các Giấy chứng nhận Bảo hiểm phải được nộp ngay cho Nhà thầu ngay sau khi giấy chứng nhận đó phat hành cho Nhà thầu phụ.

Điều 10
Nhà thầu phụ hoạt động độc lập

Các bên cùng nhất trí rằng tất cả công nhân và/hoặc các bộ phận của Nhà thầu phụ, kể cả Thầu của Nhà thầu phụ, nếu có, không phải là công nhân, các bộ phận, người lao động của Nhà thầu hoặc có mối quan hệ chủ-thợ giữa Nhà thầu, Nhà thầu phụ và Thầu của Nhà thầu phụ, một cách trực tiếp hoặc gián tiếp. Thuật ngữ "Nhà thầu" được sử dụng trong Hợp đồng thầu phụ này được nêu ra nhưng không mang nghĩa là người sử dụng lao động theo Luật Lao động Việt Nam, các văn bản hướng dẫn và các văn bản pháp luật hiện hành khác của Nhà nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 11
Luật áp dụng

Hợp đồng thầu phụ này được lập và áp dụng theo Pháp luật của Nhà nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Nếu Nhà thầu phát hiện thấy bất kỳ phần nào của bản Hợp đồng thầu phụ này trái với Pháp luật Việt Nam thì phải ngay lập tức thông báo ngay bằng văn bản cho Nhà thầu và phải thực hiện theo sự chỉ dẫn về mặt luật pháp của Nhà thầu.

Điều 12:
Giả quyết tranh chấp

Bất kỳ một phát sinh nào ngoài hoặc liên quan đến việc thi Công việc và thực hiện Hợp đồng thầu phụ hoặc do bất kỳ lý do gì do sự khác biệt trong việc diễn giải tài liệu Hợp đồng thầu phụ theo qui định Điều 2, cũng như các tranh chấp khác do việc thực hiện hoặc diễn dịch Hợp đồng thầu phụ mà Nhà thầu hoặc Nhà thầu phụ không thể tự giải quyết được thì một bên có thể đưa việc tranh chấp ra toà. Nơi xét xử phải ở nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 13:
Hiệu lực của Hợp đồng thầu phụ

13.1 Hợp đồng thầu phụ này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nhà thầu hoặc phụ phải thực hiện hoặc chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng thầu phụ mà không cần sự đồng ý trước bằng văn bản của bên kia.

13.2 Các bên cùng nhất trí và bảo đảm rằng các bên ký kết Hợp đồng thầu phụ được trao đầy dủ quyền và uỷ quyền bởi Công ty mà họ đại diện và Hợp đồng thầu phụ đã được ký kết có giá trị và trách nhiệm ràng buộc đối với các Công ty đó.

13.3 Thêm vào đó các bên cùng nhất trí rằng một trong các bên uỷ quyền và có đủ tư các lập Hợp đồng thầu phụ và có đủ các giấy phép hợp lệ để thực hiện nghĩa vụ của mình đã được quy định ở đây, theo quy định pháp luật hiện hành của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 14:
Những thoả thuận khác

14.1 Các phần của Hợp đồng thầu phụ có thể bị Toà án có thẩm quyền tuyên bố vô hiệu hoặc không thể thi hành được, các phần khác khôngbị nhả hưởng bởi các phần vô hiệu thì vẫn có hiệu lực. Các bên phải cố gắng hết sức mình để có những điều khoản thay thế những phần vô hiệu và không thể thi hành được mà vẫn giữ được mục đích ban đầu của các bên.

14.2 Hợp đồng thầu phụ này đượclập trến sự thoả thuận và hiểu biết giữa các bên và thay thế toàn bộ các thoả thuận bằng văn bản trước đây. Hợp đồng thầu phụ này có thể được sửa đổi dựa trên ý kiến thống nhất của các bên bằng văn bản.

14.3 Mỗi bên phải tự trả các chi phí theo quy định của Hợp đồng thầu phụ và bản hoàn thnàh dự tính Công việc kinh doanh.
14.4 Hợp đồng thầu phụ sẽ tiếp tục còn hiệu lực trong thời gian bảo hành và cử đại diện của các bên và sau thời gian thi công theo qui định của pháp luật.

14.5 Toàn bộ nghĩa vụ, bồi thường, nộp thuế, thưởng, các loại phí và trách nhiệm khác do Nhà thầu phụ trả được hiểu và bao gồm trong Giá trị Hợp đồng thầu phụ theo như quy định tại Điều 4.

14.6 Trong việc dịch, phân tích Hợp đồng thầu phụ và xác định mục tiêu của các bên các cách dùng đến cần phải được lập ra đối với tài liệu khác của Hợp đồng thầu phụ theo như quy định tại Điều2. Đồng thời, Hợp đồng thầu phụ và các tài liệu khác của Hợp đồng thầu phụ cần phải được diễn dịch và lập cùng nhau để có cùng hiệu lực đối với các điều khoản: Tuy nhiên, trong trường hợp có sự thay đối lập nhau giữa Hợp đồng thầu phụ và Các tài liệu Hợp đồng thầu phụ, thì các điều khoản của Hợp đồng thầu phụ sẽ được ưu tiên áp dụng.

14.7 Điều khoản không bắt buộc
Nhà thầu có quyền yêu cầu Nhà thầu phụ thực hiện Công việc phát sinh tại nơi liền sát với công trường để thi công Công việc theo Hợp đồng thầu phụ, Nhà thầu phải chấp nhận Công việc ở cùng một điều kiện theo quy định tại Hợp đồng thầu phụ. Sự lựa chọn này có hiệu lực trong vòng một trăm tám mươi (180) ngày kể từ ngày Hợp đồng thầu phụ có hiệu lực và phụ thuộc vào sự chấp thuận của cơ quan chính quyền.

14.8 Nhà thầu phụ không được tiết lộ hoặc thông báo rộng rãi về Công việc hoặc các hoạt động của Nhà thầu phụ hoặc sự tham gia vào Công việc mà không có sự đồng ý trước băng văn bản của Nhà thầu.

Vì vậy, hai bên cùng nhất trí ký kết Hợp đồng thầu phụ này theo ngày và địa điểm nêu trên.

CÔNG TY **CÔNG TY**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG KINH TẾ VỀ GIAO NHẬN THẦU XÂY DỰNG TỔNG THỂ CÔNG TRÌNH

Hợp đồng số: …. / HĐNT

Hôm nay ngày … tháng … năm …
tại…….....
Chúng tôi gồm có:
Bên A (Bên chủ đầu tư)
- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan):
…….
- Địa chỉ trụ sở chính:
……...
-Điện thoại: ……. Fax:
…….
-Tài khoản số:
……..…
-Mở tại ngân hàng:
…….....
-Đại diện là: ……-Chức vụ
……..
-Giấy ủy quyền (nếu thay giám đốc ký) số: …… ngày ….. tháng ..…
năm.……
-Do …… chức vụ …… ký.
Bên B (Bên tổ chức nhận thầu xây dựng)
- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan):
…….
- Địa chỉ trụ sở chính:
……...
-Điện thoại: ……. Fax:
……..…...
-Tài khoản số:
…….....
-Mở tại ngân hàng:
…….....
-Đại diện là:……-Chức vụ
……..….
-Giấy ủy quyền (nếu thay giám đốc ký) số: …… ngày ….. tháng ..… năm.…..
-Do …… chức vụ …… ký.
Hai bên cùng thỏa thuận những nguyên tắc giao nhận tổng thầu xây dựng công trình …như sau:

Điều 1: Nội dung công tác:

1. Bên A giao cho bên B tiến hành tất cả các khâu của toàn bộ công trình xây dựng …. gồm:

- Tiến hành khảo sát khu vực đã quy hoạch để xây dựng công trình ….. theo đúng các nội dung và yêu cầu về khảo sát xây dựng đảm bảo số liệu đo đạc và số liệu giám định, điều tra chính xác khách quan.
- Viết luận chứng kinh tế kỹ thuật cho công trình xây dựng theo đúng các quy
- Tiến hành thiết kế công trình theo đúng yêu cầu và nội dung bản luận chứng kinh tế - kỹ thuật đã được duyệt, phải theo đúng quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn định mức kinh tế - kỹ thuật và các chế độ thể lệ khác có liên quan của nhà nước, phải xác định rõ lịch giao thiết kế và trách nhiệm bảo đảm việc giao thiết kế theo lịch.
- Tiến hành thi công xây lắp các bộ phận công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt.
2. Toàn bộ vật tư, nhiên liệu cho công trình do bên B cung cấp. Trường hợp bên A nhận cấp vật tư, nhiên liệu tại kho thì bên B được thanh toán tiền và nhiên liệu vận chuyển theo khối lượng và cự ly thực tế.

Điều 2: Thời hạn thực hiện

Trong thời gian ….. tháng, được phân chia như sau:
1. Công tác khảo sát được tiến hành trong … tháng…. Bên B sẽ báo cáo kết quả số liệu khảo sát vào ngày … tháng … năm …
2. Bản luận chứng kinh tế - kỹ thuật cho công trình viết trong thời gian … tháng. Bên B chuyển tới bên A sau khi hoàn thành và bên A phải xét duyệt cho kết luận sau khi nhận là … tháng.
3. Công tác thiết kế được tiến hành trong thời gian … tháng trình bên A duyệt trong … tháng.
4. Thi công xây lắp dự kiến hoàn thành trong … tháng kể từ ngày khởi công. Dự kiến khởi công vào ngày …

Điều 3: Trị giá hợp đồng

Tổng dự đoán công trình là …. Đồng
1. Trị giá công tác khảo sát là … đồng
2. Trị giá phần viết luận chứng kinh tế - kỹ thuật là … đồng
3. Trị giá phần thiết kế công trình là … đồng.
4. Trị giá phần thi công xây lắp công trình là … đồng.
5. Trong quá trình thực hiện, nếu có quy định mới của Nhà nước ban hành liên quan đến giá trị từng công việc thì hai bên sẽ áp dụng quy định mới để thanh toán cho phù hợp.

Điều 4: Cách thức thanh toán, quyết toán

1. Thanh toán bằng tiền mặt …%, hoặc chuyển khoản qua ngân hàng …%
2. Khi hợp đồng được ký kết, bên A ứng trước cho bên B …% kinh phí theo dự toán được duyệt để mua sắm vật tư chuẩn bị thi công.
3. Phần kinh phí còn lại sẽ ghi cụ thể tại hợp đồng thi công.
4. Sau khi nghiệm thu tổng thể công trình và đưa vào sử dụng hai bên sẽ căn cứ vào các bản hợp đồng cụ thể, tổng hợp các biên bản nghiệm thu khối lượng từng đợt, từng tháng để quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên B phải giao cho bên A … bộ hồ sơ hoàn công.

Điều 5: Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng

(Cần đưa ra thế chấp, cầm cố hoặc được cơ quan nào bảo lãnh bằng tài sản gì …)

Điều 6: Trách nhiệm bên A

1. Giải tỏa mặt bằng công trình và đền bù hoa màu, nhà cửa trong phạm vi thi công trước khi bên B tổ chức thi công.
2. Cử cán bộ kỹ thuật giám sát theo dõi khối lượng và chất lượng công trình trong suốt thời gian thi công.
3. Chuẩn bị đầy đủ kinh phí và thanh toán đúng kỳ hạn cho bên B.

4. Tổ chức cho bộ phận thi công của bên B được tạm trú tại địa phương, bố trí bảo vệ an ninh trật tự cho đơn vị thi công, bảo vệ vật tư và phương tiện xây lắp tại công trình.

Điều 7: Trách nhiệm bên B

1. Bàn giao các loại hồ sơ đúng thời hạn quy định.
2. Thi công đúng hồ sơ thiết kế và hoàn thành công trình đúng hợp đồng. Bên B có lỗi chậm hoàn thành công trình sẽ bị phạt … giá trị của khối lượng bị kéo dài.
3. Bên B phải chịu trách nhiệm về chất lượng công trình trong thời gian bảo hành là … năm, nếu có hư hỏng phải chịu phạt … giá trị dự toán phần không đảm bảo chất lượng.

Điều 8: Mức thưởng phạt khi các bên vi phạm hợp đồng.

1. Nếu hoàn thành từng loại công việc trong HĐKT này trước thời hạn từ một tháng trở lên sẽ được thưởng … % giá trị phần việc thực việc.
2. Nếu vi phạm hợp đồng về chất lượng, số lượng, thời hạn hoàn công, thời hạn thanh toán, v.v… Hai bên thống nhất áp dụng các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước về HĐKT, về XDCB để xử lý.

Điều 9: Điều khoản thi hành

1. Hợp đồng này có giá trị từ ngày ký đến ngày thanh lý hợp đồng.
2. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng, bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về hợp đồng kinh tế.
3. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề tranh chấp thì hai bên chủ động thương lượng giải quyết, khi cần sẽ lập phụ lục hợp đồng hoặc biên bản bổ sung hợp đồng. Hợp đồng này được lập thành … bản có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ … bản. Gửi các cơ quan có liên quan bao gồm:

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chức vụ	*Chức vụ*
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký tên, đóng dấu)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
****

HỢP ĐỒNG KINH TẾ GIAO NHẬN THẦU XÂY LẮP CÔNG TRÌNH [TEN CONG TRINH XAY DUNG]

Số: [SO HD]/HĐXL

Căn cứ Pháp lệnh hợp đồng kinh tế ngày 25-9-1989 của Hội đồng Nhà nước.
Căn cứ Nghị định số 17/HĐBT ngày 16-01-1990 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh hợp đồng kinh tế.
Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08-7-1999 của Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý đầu tư và xây dựng cơ bản.
Căn cứ vào biên bản xác nhận kết quả đấu thầu ngày [NGAY THANG NAM] (nếu có).
Căn cứ [YEU CAU HAI BEN]
Hôm nay, ngày [NGAY THANG NAM] tại [DIA DIEM] chúng tôi gồm có:

BÊN CHỦ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp: .....
Địa chỉ trụ sở chính: .....
Điện thoại: .....Telex: .....Fax: .....
Tài khoản số: ..... Mở tại ngân hàng: .....
Đại diện bởi: ..... Chức vụ: .....Giấy ủy quyền số: ..... (nếu ký thay)
Viết ngày .....Do..... chức vụ .....ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên A

BÊN TỔ CHỨC NHẬN THẦU XÂY DỰNG

Tên doanh nghiệp: .....
Địa chỉ trụ sở chính: .....
Điện thoại: .....Telex: .....Fax: .....
Tài khoản số: ..... Mở tại ngân hàng: .....
Đại diện bởi: ..... Chức vụ: .....Giấy ủy quyền số: ..... (nếu ký thay)
Viết ngày .....Do..... chức vụ .....ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên B

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thi công xây lắp với các điều khoản sau đây:

Điều 1: Khối lượng và tiến độ công trình

1. Tên công trình: [TEN CONG TRINH XAY DUNG]
2. Địa điểm xây dựng công trình: [DIA DIEM]
3. Quy mô công trình: [QUY MO] (ghi khả năng sản xuất, kinh doanh hoặc dịch vụ…).
4. Vốn đầu tư được duyệt theo dự toán: [SO TIEN DUOC DUYET] (trong đó phải nêu rõ phần vốn xây lắp, phần vốn thiết bị công nghệ và phần vốn kiến thiết cơ bản khác).
5. Tiến độ thi công:
- Ngày thi công: .....
- Ngày hoàn thành: .....
6. Trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng kinh tế đã ký, có những khối lượng phát sinh thì bên A phải làm thủ tục, bổ sung khối lượng phát sinh để ghi vào hợp đồng.

Điều 2: Chất lượng công trình

1. Bên B phải chịu trách nhiệm chính về kỹ thuật và chất lượng xây lắp toàn bộ công trình, bảo đảm thi công theo thiết kế phù hợp với dự toán đã được duyệt, đúng qui trình, qui phạm yêu cầu kỹ thuật và mỹ thuật trong xây dựng.

2. Bên A có trách nhiệm cử người giám sát tại công trình để theo dõi chất lượng vật liệu, cấu kiện bê tông, chất lượng xây lắp, nếu thấy phần nào chưa được bảo đảm thì yêu cầu Bên B làm lại. Bên A có trách nhiệm xác nhận công tác phát sinh để làm cơ sở cho việc nghiệm thu và thanh toán. Bên A xét thấy xây lắp không đạt yêu cầu được quyền không ký vào biên bản nghiệm thu hoặc chưa nhận bàn giao.
3. Khi Bên B muốn thay đổi loại vật liệu xây lắp nào hoặc thay đổi phần thiết kế nào đều phải được sự chấp thuận của Bên A và cơ quan thiết kế.
4. Bên B có trách nhiệm bảo hành chất lượng công trình trong thời gian là ..... năm.

Điều 3: Các điều kiện bảo đảm thực hiện hợp đồng

1. Trách nhiệm của Bên A phải:
- Bàn giao mặt bằng công trình.
- Giao tim, mốc công trình theo yêu cầu của tổng tiến độ.
- Bàn giao mọi hồ sơ tài liệu cần thiết cho bên B.
- Bàn giao vật tư thiết bị cho Bên B tại [DIA DIEM] (nếu Bên A có vật tư, thiết bị).
2. Trách nhiệm của Bên B:
- Quản lý thống nhất mặt bằng xây dựng sau khi được giao.
- Tổ chức bảo vệ an ninh trật tự và an toàn lao động bên công trình.
- Tiếp nhận bảo quản các loại tài liệu, vật tư kỹ thuật được Bên A giao.

Điều 4: Trị giá công trình xây lắp

1. Trị giá hợp đồng căn cứ vào dự toán được duyệt là [SO TIEN] đồng.
2. Trong quá trình thực hiện nếu có quy định mới của Nhà nước ban hành thì phần trị giá công xây lắp được điều chỉnh theo.

Điều 5: Nghiệm thu và bàn giao công trình

1. Bên A có trách nhiệm thành lập và chủ trì hội đồng nghiệm thu theo quy định của Nhà nước (có lập biên bản ghi rõ thành phần).
2. Hội đồng nghiệm thu tiến hành thu theo [SO DOT] đợt theo từng khâu công việc chủ yếu, từng bộ phận hoặc từng hạng mục công trình, và cuối cùng là toàn bộ công trình.

[DOT, NOI DUNG NGHIEM THU, NGAY NGHIEM THU]

3. Bên B có trách nhiệm chuẩn bị các điều kiện cần thiết để nghiệm thu.
4. Sau khi thực hiện xong việc nghiệm thu Bên B có trách nhiệm bàn giao hạng mục công trình..... (hoặc toàn bộ công trình ..... cùng với hồ sơ hoàn thành công trình cho Bên A vào ngày ..... . Bên A có trách nhiệm nộp lưu trữ hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định về lưu trữ tài liệu của Nhà nước.

Điều 6: Tạm ứng, thanh quyết toán

1. Trong quá trình thi công, Bên A sẽ tạm ứng cho Bên B tương ứng với khối lượng thực hiện nghiệm thu từng tháng.
2. Bên A thanh toán cho Bên B trên cơ sở hồ sơ thiết kế đã duyệt và biên bản nghiệm thu công trình theo hình thức chuyển khoản [SO %] qua ngân hàng. Nếu chậm thanh toán Bên B được tính lãi suất ngân hàng trên số tiền Bên A nợ.
3. Ngay sau khi hợp đồng nghiệm thu tổng thể công trình và đưa vào sử dụng, hai Bên căn cứ vào hợp đồng và các phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng (nếu có).

Tổng hợp các biên bản nghiệm thu khối lượng hàng tháng, nghiệm thu theo giai đoạn để quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên B giao cho Bên A [SO BO] bộ hồ sơ hoàn công.

Điều 7: Các biện pháp bảo đảm hợp đồng

Bên B đưa tài sản [TEN TAI SAN] có giá trị được công chứng xác nhận là [SO TIEN] đồng để thế chấp (cầm cố) bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng này.

Điều 8: Quy định về thưởng phạt

1. Nếu Bên B hoàn thành công trình trước thời hạn từ ½ tháng trở lên, đảm bảo chất lượng thi công sẽ được Bên A thưởng [SO %] theo giá trị công trình.
2. Nếu Bên B không hoàn thành công trình đúng thời hạn hợp đồng do nguyên nhân chủ quan thì bị phạt [SO %] giá trị hợp đồng.
3. Nếu Bên B không đảm bảo chất lượng xây lắp phải chịu bù đắp mọi tổn thất do việc sửa chữa lại và phải chịu phạt [SO %] giá trị dự toán phần không đảm bảo chất lượng.

Điều 9: Thủ tục giải quyết tranh chấp hợp đồng

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
2. Hai bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng. Nếu có vấn đề bất lợi gì phát sinh các bên phải kịp thời báo cho nhau biết và chủ động thương lượng giải quyết bảo đảm hai bên cùng có lợi (có lập biên bản).
3. Trường hợp các nội dung tranh chấp không tự giải quyết được thì hai bên thống nhất về khiếu nại đến tòa án kinh tế [TEN TOA AN] là tổ chức đủ thẩm quyền giải quyết.
4. Các chi phí về kiểm tra giám định và lệ phí trọng tài do bên có lỗi chịu.

Điều 10: Hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày [NGAY THANG NAM]
Đến ngày [NGAY THANG NAM] (thường là ngày quyết toán xong).
Hai bên sẽ tổ chức họp và lập biên bản thanh lý hợp đồng vào ngày ..... Bên A có trách nhiệm tổ chức việc thanh lý.
Hợp đồng nàyđược lập thành ..... [SO BAN] bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ [SO BAN] bản. Gửi các cơ quan có liên quan [SO BAN] bản, bao gồm: [TEN CAC TAI LIEU GUI CO QUAN LIEN QUAN]

ĐẠI DIỆN BÊN B	**ĐẠI DIỆN BÊN A**
Chức vụ	Chức vụ
Ký tên, đóng dấu	*Ký tên, đóng dấu*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG LIÊN DANH
_____, ngày _____ tháng . năm _____

Gói thầu: _____ *[ghi tên gói thầu]*
Thuộc dự án: _____ *[ghi tên dự án]*

- Căn cứ [(1)]_____ *[Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội];*
- Căn cứ [(2)]_____ *[Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 5/5/2008 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng];*
- Căn cứ hồ sơ mời thầu gói thầu _____ *[ghi tên gói thầu]* ngày ___ tháng ____ năm ____;

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh *[ghi tên từng thành viên liên danh]*
Đại diện là ông/bà: _____
Chức vụ: _____
Địa chỉ: _____
Điện thoại: _____
Fax: _____
E-mail: _____
Tài khoản: _____
Mã số thuế: _____
Giấy ủy quyền số _____ ngày ___tháng ____ năm ___ *(trường hợp được ủy quyền)*.

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia gói thầu *[ghi tên gói thầu]* thuộc dự án *[ghi tên dự án]*.

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến gói thầu này là: *[ghi tên của liên danh theo thỏa thuận]*.

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với thành viên khác để tham gia gói thầu này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng trừ khi được sự đồng ý bằng văn bản của các thành viên trong liên danh. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

- *Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh*

(2) Cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật theo quy định hiện hành. Đối với gói thầu ODA ghi theo quy định của nhà tài trợ.

- Bồi thường thiệt hại cho chủ đầu tư theo quy định nêu trong hợp đồng

- Hình thức xử lý khác [nêu rõ hình thức xử lý khác].

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện gói thầu *[ghi tên gói thầu]* thuộc dự án *[ghi tên dự án]* đối với từng thành viên như sau:

1. Thành viên đứng đầu liên danh

Các bên nhất trí ủy quyền cho *[ghi tên một bên]* làm thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh trong những phần việc sau (2):

[- Ký đơn dự thầu;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia đấu thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ HSMT và văn bản giải trình, làm rõ HSDT;

- Tham gia quá trình thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;

- Ký đơn kiến nghị trong trường hợp nhà thầu có kiến nghị;

- Các công việc khác trừ việc ký kết hợp đồng [ghi rõ nội dung các công việc khác (nếu có)].

2. Các thành viên trong liên danh *[ghi cụ thể phần công việc, trách nhiệm của từng thành viên, kể cả thành viên đứng đầu liên danh và nếu có thể ghi tỷ lệ phần trăm giá trị tương ứng]*.

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng;

- Các bên cùng thỏa thuận chấm dứt;

- Hủy đấu thầu gói thầu *[ghi tên gói thầu]* thuộc dự án *[ghi tên dự án]* theo thông báo của bên mời thầu.

Thỏa thuận liên danh được lập thành _____ bản, mỗi bên giữ _____ bản, các bản thỏa thuận có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐỨNG ĐẦU LIÊN DANH
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH
[ghi tên từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

(1) Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN
Số ……/ HĐKT

……., ngày…….tháng…… năm…….

Căn cứ văn bản cho phép chuyển nhượng dự án ..... số ….. ngày … tháng …năm …..của…….....

Chúng tôi gồm:……..
.....

Bên chuyển nhượng dự án (sau đây gọi tắt là Bên chuyển nhượng):

Tên doanh nghiệp: .....

Ông (bà):.....

Chức vụ: .....

Số CMND (Hộ chiếu): ..... Cấp ngày ...../...../....., tại:.....

Địa chỉ cơ quan: .....

Điện thoại: .....

Tài khoản: .....

Mã số thuế: .....

Bên nhận chuyển nhượng dự án (sau đây gọi tắt là Bên nhận chuyển nhượng):

Tên doanh nghiệp: .....

Ông (bà):.....

Chức vụ: .....

Số CMND (Hộ chiếu): ..... Cấp ngày ...../...../....., tại:.....

Địa chỉ cơ quan: .....

Điện thoại: .....

.

Tài khoản: .....
.
Mã số thuế: .....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng chuyển nhượng dự án .....với các nội dung sau:

I. Nội dung toàn bộ dự án được chuyển nhượng:

1. Nội dung chính của dự án đã được phê duyệt.
2. Kết quả thực hiện đến thời điểm chuyển nhượng dự án.

II. Giá chuyển nhượng:

.....
.....

III. **Phương thức thanh toán:** bằng (tiền mặt, chuyển khoản hoặc hình thức khác)…… , trong đó:

- Trả lần đầu là:……đồng vào ngày……./……./……..
- Trả tiếp là: ……đồng vào ngày……./……./……

Các quy định khác do hai bên thoả thuận:

……
……
……

IV. Bàn giao và nhận dự án :

1. Cách thức bàn giao : bàn giao trên hồ sơ, bàn giao trên thực địa…
2. Thời gian bàn giao ……

V. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng :

1**. Quyền của Bên chuyển nhượng** :

a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng trả đủ tiền đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;

b) Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng nhận bàn giao toàn bộ dự án đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

c) Các quyền lợi khác do hai bên thoả thuận :……

2**. Nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng**:

a) Bàn giao toàn bộ dự án trên thực địa và toàn bộ hồ sơ dự án cho bên nhận chuyển nhượng, trường hợp không bàn giao hoặc chậm bàn giao thì phải bồi thường thiệt hại;

b) Bảo vệ, quản lý toàn bộ dự án trong thời gian chưa bàn giao xong toàn bộ dự án cả về hồ sơ và trên thực địa.

c) Thông báo cho khách hàng và các bên có liên quan về việc chuyển nhượng dự án.

d) Giải quyết dứt điểm những cam kết đã thoả thuận với khách hàng trước khi chuyển nhượng dự án. Cùng bên nhận chuyển nhượng thống nhất với từng khách hàng về những vấn đề mà chủ đầu tư mới phải có trách nhiệm giải quyết không làm thiệt hại đến quyền lợi của khách hàng.

d) Các nghĩa vụ khác do hai bên thoả thuận ….

IV. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

1. Quyền của Bên nhận chuyển nhượng:
a) Nhận bàn giao toàn bộ dự án trên thực địa và toàn bộ hồ sơ dự án nêu tại Hợp đồng này theo đúng thời gian quy định tại hợp đồng này;
b) Yêu cầu bên chuyển nhượng tạo điều kiện và cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc thực hiện tiếp dự án;
c) Cùng bên chuyển nhượng bàn bạc với khách hàng về giải quyết quyền lợi và nghĩa vụ của khách hàng sau khi đã nhận chuyển nhượng
d) Các quyền lợi khác do hai bên thoả thuận
2**. Nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng**:
a) Thanh toán đầy đủ đúng thời hạn tiền chuyển nhượng dự án cho bên chuyển nhượng đã ghi trong Hợp đồng;
b) Thực hiện và đáp ứng đầy đủ quyền lợi của bên chuyển nhượng và của khách hàng mà các bên đã thống nhất
b) Tiếp nhận toàn bộ dự án tại thực địa và hồ sơ dự án đúng thời hạn đã thoả thuận;
c) Thực hiện tiếp dự án theo đúng nội dung dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng ….)
d) Các nghĩa vụ khác do hai bên thoả thuận…….

VI. Các thoả thuận khác (nếu có)
……
……
……
……

VII. Cam kết của hai bên
1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các nội dung **hợp đồng chuyển nhượng dự án** đã ký kết. Trường hợp có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng, hai bên bàn bạc giải quyết bằng thương lượng. Trong trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng thì việc giải quyết tranh chấp do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.
Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thoả thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Nội dung phụ lục hợp đồng lập thêm được hai bên ký kết sẽ có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.
2. Hợp đồng này được lập thành … bản và có giá trị như nhau.
Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày có chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh./.

Bên chuyển nhượng	**Bên nhận chuyển nhượng**
(Ký tên, ghi rõ họ tên,chức vụ và đóng dấu)	*(Ký tên, ghi rõ họ tên,chức vụ và đóng dấu)*

Ghi chú:

(1) Hợp đồng xây dựng dựa trên căn cứ của Luật kinh doanh bất động sản

(2) Hợp đồng cần có công chứng, chứng thực.

HỢP ĐỒNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Mục này hướng dẫn các nội dung cơ bản của hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất để Bên mời thầu xây dựng Dự thảo hợp đồng trong hồ sơ mời thầu. Căn cứ quy mô, tính chất của dự án, Bên mời thầu chỉnh sửa, bổ sung các nội dung dưới đây để xây dựng Dự thảo hợp đồng cho phù hợp.

1. Căn cứ ký kết hợp đồng

Tại Mục này liệt kê các văn bản pháp lý làm căn cứ ký kết hợp đồng thực hiện dự án, bao gồm:

- Các Luật, Nghị định và Thông tư hướng dẫn liên quan đến việc triển khai dự án đầu tư có sử dụng đất;
- Các quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất liên quan đến dự án;
- Các quyết định, văn bản của cấp có thẩm quyền trong giai đoạn tổ chức lựa chọn nhà đầu tư;
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

2. Các Bên ký kết hợp đồng dự án

Tại Mục này ghi thông tin về cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư ký kết hợp đồng dự án như sau:

a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền

- Tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền: _____
- Người đại diện (họ và tên, chức vụ): _____
- Địa chỉ: _____
- Điện thoại: _____ fax: _____

b) Nhà đầu tư

- Tên nhà đầu tư: _____ [tên tiếng Việt, tiếng Anh và tên viết tắt, (nếu có), trường hợp nhà đầu tư liên danh phải ghi đầy đủ thông tin của từng thành viên liên danh]
- Người đại diện theo pháp Luật (họ và tên, chức vụ): _____
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: _____
- Địa chỉ: _____
- Điện thoại: _____ fax: _____

3. Giải thích từ ngữ

Bên mời thầu giải thích các thuật ngữ, khái niệm cơ bản được sử dụng phù hợp với quy định của Nghị định số 30/2015/NĐ-CP pháp Luật về đất đai hiện hành, các quy định của pháp Luật khác có liên quan và ngữ cảnh cụ thể của hợp đồng dự án, có thể bao gồm:

- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến tính pháp lý của dự án (dự án; ngày hợp đồng có hiệu lực, ngày làm việc; sự kiện bất khả kháng....);
- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến các bên tham gia thực hiện dự án (cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan nhà nước khác, nhà đầu tư....);
- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư (tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng giá trị nộp ngân sách nhà nước; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất...);
- Các thuật ngữ, khái niệm liên quan đến lĩnh vực đặc thù của dự án (nếu có).

4. Thời gian thực hiện hợp đồng

Thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng (bao gồm: hoàn thành ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; nộp ngân sách nhà nước; xây dựng công trình theo đúng các nội dung đã ký kết).

5. Mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án

Tại Mục này nêu rõ các mục tiêu của dự án (các hạng mục công trình chính...); vị trí, diện tích và công năng của khu đất; quy mô dự án; phạm vi địa giới hành chính của khu đất để thực hiện dự án; tổng chi phí thực hiện dự án.

6. Trách nhiệm của nhà đầu tư

Các trách nhiệm của nhà đầu tư có thể được quy định trong hợp đồng bao gồm:

- Tuân thủ cam kết bố trí vốn bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ trong phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được phê duyệt;
- Tuân thủ cam kết nộp ngân sách nhà nước theo giá trị, thời gian tại hợp đồng này;
- Thu xếp nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng tiến độ theo quy định tại hợp đồng;
- Thực hiện dự án theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các quy định của pháp Luật về đầu tư xây dựng; pháp Luật Điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án, đặc biệt là liên quan đến đất đai, kinh doanh bất động sản, môi trường và thuế;
- Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

7. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Các trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể được quy định trong hợp đồng bao gồm:

- Bàn giao mặt bằng khu vực dự án theo tiến độ quy định tại hợp đồng.
- Hỗ trợ và tạo Điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư thực hiện dự án, bao gồm các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư, xây dựng và đất đai (giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...).
- Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

8. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

Nhà đầu tư có nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức, giá trị và thời hạn như sau:

- Hình thức: _____ [Căn cứ kết quả thương thảo, hoàn thiện hợp đồng, ghi hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh do Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành hoặc theo hình thức đặt cọc bằng Séc].
- Giá trị: _____ [ghi giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng].
- Thời gian hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng là: _____ [ghi thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày công trình được hoàn thành hoặc ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng].
- Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn _____ ngày kể từ khi các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng có hiệu lực;

b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

9. Bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tại Mục này quy định tiến độ, trách nhiệm và nghĩa vụ của các Bên trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp Luật về đất đai, pháp Luật khác có liên quan.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư thỏa thuận cho nhà đầu tư thu xếp nguồn vốn để ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) theo đề xuất trong hồ sơ dự thầu (M_2). Nguyên tắc xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng nhà đầu tư ứng trước bao gồm:

- Trường hợp trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) thấp hơn mức M_2 thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn mức M_2 thì nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- Nhà đầu tư sẽ được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp Luật về đất đai.

10. Nộp ngân sách nhà nước

Tại Mục này quy định tiến độ, giá trị nộp ngân sách nhà nước; trách nhiệm của nhà đầu tư trong việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cam kết nộp ngân sách nhà nước. Quy trình, thủ tục nộp ngân sách thực hiện theo quy định pháp Luật về ngân sách.

11. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; thời hạn sử dụng đất

Tại Mục này quy định:

- Giá trị, cách thức nhà đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo quy định của pháp Luật về đất đai (theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất đã giải phóng mặt bằng trên thực địa).
- Thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, hợp đồng cho thuê đất tại thời điểm nhà đầu tư được bàn giao đất.

12. Bàn giao mặt bằng xây dựng

Tại Mục này quy định về Điều khoản bàn giao mặt bằng xây dựng. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải giao quyền sử dụng khu vực dự án, bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà đầu tư vào ngày theo thỏa thuận. Trường hợp mặt bằng xây dựng chưa được bàn giao thì được xem là gây chậm trễ và sẽ được xác định là một sự kiện bồi thường theo thỏa thuận giữa các Bên.

13. Yêu cầu thực hiện dự án

Tại Mục này nêu rõ:

- Các yêu cầu về thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt; yêu cầu bảo đảm chất lượng công trình theo quy định của pháp Luật về đầu tư xây dựng, pháp Luật về môi trường và các quy định khác có liên quan.
- Yêu cầu bố trí đủ vốn để thực hiện dự án.
- Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án (bao gồm các nội dung về thời gian xây dựng công trình và thời gian khai thác dự án) và các trường hợp và Điều kiện được phép Điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án.

14. Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án

Tại Mục này quy định về việc phát hiện cổ vật tại khu vực dự án, quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với các hiện vật này. Bất kỳ vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực dự án có tính chất lịch sử hay có giá trị đáng kể được phát hiện tại công trường sẽ là tài sản của Nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa

Việt Nam. Nhà đầu tư không cho người của mình hoặc người khác lấy làm hư hỏng cổ vật được phát hiện. Nhà đầu tư phải thông báo ngay cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phát hiện này để giải quyết theo quy định của pháp Luật.

15. Quản lý chất lượng công trình

Tại Mục này quy định nội dung; tiêu chuẩn chất lượng; quyền và nghĩa vụ các Bên trong việc quản lý chất lượng công trình theo quy định của pháp Luật về xây dựng.

16. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường

Tại Mục này quy định:

- Nội dung; tiêu chuẩn về môi trường và an toàn; quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án và thực hiện các yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định có liên quan của pháp Luật về bảo vệ môi trường.
- Nhà đầu tư lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; việc lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo quy định của pháp Luật về bảo vệ môi trường.

17. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án

Tại Mục này nêu chi tiết các Điều kiện cho phép nhà đầu tư chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng, pháp Luật khác có liên quan. Trong mọi trường hợp, nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án phải kế thừa toàn bộ nghĩa vụ còn lại của nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

18. Ưu đãi, hỗ trợ và bảo đảm đầu tư (nếu có)

Tại Mục này liệt kê các ưu đãi, hỗ trợ bảo đảm đầu tư, bao gồm:

- Các ưu đãi đầu tư phù hợp với quy định của pháp Luật đầu tư;
- Các ưu đãi, bảo đảm đầu tư đặc thù của ngành, lĩnh vực hoặc của địa phương.

19. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng

Tại Mục này quy định các nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án được thỏa thuận giữa các Bên, bao gồm: Điều kiện, trình tự thủ tục sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. Nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án phải được đàm phán, ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng. Trường hợp nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dẫn đến thay đổi các nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì nhà đầu tư thực hiện thủ tục Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp Luật về đầu tư.

20. Sự kiện bất khả kháng

Tại Mục này quy định về các trường hợp bất khả kháng; nguyên tắc xác định sự kiện bất khả kháng; trình tự giải quyết sự kiện bất khả kháng; quyền và nghĩa vụ mỗi Bên, chia sẻ giữa các Bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng trong từng trường hợp; các Điều kiện được miễn trừ trách nhiệm theo hợp đồng khi dự án xảy ra sự kiện bất khả kháng phù hợp với quy định của pháp Luật dân sự, pháp Luật thương mại.

21. Vi phạm hợp đồng dự án

Tại Mục này quy định các sự kiện vi phạm hợp đồng của các Bên, thời gian, biện pháp khắc phục vi phạm hợp đồng; trình tự, thủ tục, quyền và nghĩa vụ các Bên khi chấm dứt hợp đồng dự án. Các sự kiện vi phạm hợp đồng có thể bao gồm sự kiện vi phạm của nhà đầu tư và sự kiện vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

22. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

Tại Mục này quy định:

- Các trường hợp có thể dẫn tới việc chấm dứt hợp đồng do vi phạm của nhà đầu tư, vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Thủ tục chấm dứt hợp đồng: Nội dung, thời hạn để khắc phục một sự kiện vi phạm (trước khi một bên dự án được phép chấm dứt hợp đồng).
- Thủ tục thông báo chấm dứt, thanh lý hợp đồng.

23. Giải quyết tranh chấp

Tại Mục này quy định về các hình thức giải quyết tranh chấp, các trường hợp áp dụng; trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính phải bồi hoàn giữa các Bên khi xử lý tranh chấp; Luật áp dụng khi giải quyết tranh chấp.

Tranh chấp trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải, các bên có thể đưa vụ tranh chấp ra giải quyết tại tổ chức trọng tài hoặc tòa án Việt Nam theo quy định của pháp Luật Việt Nam.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư nước ngoài thì tại Mục này phải quy định tranh chấp được giải quyết thông qua trọng tài hoặc tòa án Việt Nam hoặc hội đồng trọng tài do các Bên thỏa thuận thành lập.

24. Thu hồi đất do vi phạm pháp Luật về đất đai

Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì nhà đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà nhà đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

25. Những nội dung khác

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực dự án, tại Mục này quy định các nội dung khác được các Bên thỏa thuận với Điều kiện không trái với quy định của pháp Luật (quy định về chế độ báo cáo, bảo mật thông tin và các vấn đề khác).

26. Các phụ lục và tài liệu kèm theo

Tại Mục này liệt kê các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo do các Bên thỏa thuận phù hợp với lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện dự án.

27. Bảo mật

Tại Mục này nêu rõ phạm vi thông tin cần bảo mật và trách nhiệm của các bên trong việc bảo mật thông tin.

Nguồn: Thông tư 16/2016/TT-BKHĐT

HỢP ĐỒNG GIAO NHẬN THẦU XÂY LẮP CÔNG TRÌNH

Số ……. / HĐTK

Hôm nay, ngày … tháng … năm… tại……, Chúng tôi gồm có:

Bên A (Chủ đầu tư)

- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan) ……
- Địa chỉ trụ sở chính ……
- Điện thoại: ……
- Tài khoản số: ……

Mở tại ngân hàng ……

- Đại diện là ông (bà) …….....

Chức vụ: ……

- Giấy ủy quyền số …….. (Nếu ký thay thủ trưởng) viết ngày …. tháng … năm …

Do ……. Chức vụ ……

Bên B (đơn vị khảo sát)

- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan) ……
- Địa chỉ trụ sở chính ……
- Điện thoại: ……
- Tài khoản số: ……

Mở tại ngân hàng ……

- Đại diện là ông (bà) …….....

Chức vụ: ……

- Giấy ủy quyền số …….. (Nếu ký thay thủ trưởng) viết ngày …. tháng … năm …

Do ……. Chức vụ ……

Hai bên thống nhất ký hợp đồng thi công xây lắp với các điều khoản sau:

Điều 1: Khối lượng và tiến độ công trình

1. Tên Công trình:…….
2. Địa điểm xây dựng công trình:…….
3. Qui mô công trình……..… (ghi khả năng sản xuất, kinh doanh hoặc dịch vụ …).
4. Vốn đầu tư được duyệt theo dự toán:…… (trong đó phải nêu rõ phần vốn xây lắp, phần vốn thiết bị công nghệ và phần vốn kiến thiết cơ bản khác).
5. Tiến độ thi công.

- Ngày thi công:……
- Ngày hoàn thành:……..

6. Trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng kinh tế đã ký, có những khối lượng phát sinh thì Bên A phải làm thủ tục, bổ sung khối lượng phát sinh để ghi vào hợp đồng.

Điều 2: Chất lượng công trình

1. Bên B phải chịu trách nhiệm chính về kỹ thuật và chất lượng xây lắp toàn bộ công trình, bảo đảm thi công theo thiết kế phù hợp với dự toán đã được duyệt, đúng quy trình, quy phạm, yêu cầu kỹ thuật và mỹ thuật trong xây dựng.
2. Bên A có trách nhiệm cử người giám sát tại công trình để theo dõi chất lượng vật liệu, cấu kiện bên tông, chất lượng xây lắp, nếu thấy phần nào chưa được bảo đảm thì yêu cầu bên B làm lại. Bên A có trách nhiệm xác nhận công tác phát sinh để làm cơ sở cho việc nghiệm thu và thanh toán. Bên A xét thấy xây lắp không đạt yêu cầu được quyền không ký vào biên bản nghiệm thu hoặc chưa nhận bàn giao.
3. Khi bên B muốn thay đổi loại vật liệu xây lắp nào hoặc thay đổi phần thiết kế nào đều phải được sự chấp thuận của bên A và cơ quan thiết kế.
4. Bên B có trách nhiệm bảo hành chất lượng công trình trong thời gian là …. năm.

Điều 3: Các điều kiện đảm bảo thực hiện hợp đồng

1. Trách nhiệm của bên A phải:

- Bàn giao mặt bằng công trình.
- Giao tim, mốc công trình theo yêu cầu của tổng tiến độ.
- Bàn giao mọi hồ sơ, tài liệu cần thiết cho bên B.
- Bàn giao vật tư, thiết bị cho bên B tại địa điểm …… (nếu bên A có vật tư, thiết bị).

2. Trách nhiệm của bên B

- Quản lý thống nhất mặt bằng xây dựng sau khi được giao.
- Tổ chức bảo vệ an ninh trật tự và an toàn lao động bên công trình.
- Tiếp nhận bảo quản các loại tài liệu, vật tư, kỹ thuật được bên A giao.

Điều 4: Trị giá công xây lắp

1. Trị giá hợp đồng căn cứ vào dự toán được duyệt là …….. Đồng.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có quy định mới của nhà nước ban hành thì phần trị giá công xây lắp được điều chỉnh theo.

Điều 5: Nghiệm thu và bàn giao công trình

1. Bên A có trách nhiệm thành lập và chủ trì hội đồng nghiệm thu theo quy định của Nhà nước (có lập biên bản ghi rõ thành phần).
3. Hội đồng nghiệm thu sẽ tiến hành nghiệm thu theo ……..… đợt theo từng khâu công việc chủ yếu, từng bộ phận hoặc từng hạng mục công trình và cuối cùng là toàn bộ công trình.
- Đợt 1: Sau khi hoàn thành…
- Đợt 2: …
- Đợt 3: …

4. Bên B có trách nhiệm chuẩn bị các điều kiện cần thiết để nghiệm thu.
5. Sau khi thực hiện xong việc nghiệm thu bên B có trách nhiệm bàn giao hạng mục công trình ……..…(hoặc toàn bộ công trình …) cùng với hồ sơ hoàn thành công trình cho bên A vào ngày … tháng … năm … Bên A có trách nhiệm nộp lưu trữ hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định về lưu trữ tài liệu của Nhà nước.

Điều 6: Tạm ứng, thanh quyết toán

1. Trong quá trình thi công, bên A sẽ tạm ứng cho bên B tương ứng với khối lượng thực hiện nghiệm thu hàng tháng.
2. Bên A thanh toán cho bên B trên cơ sở hồ sơ thiết kế đã duyệt và bản nghiệm thu công trìh theo hình thức chuyển khoản … % qua ngân hàng. Nếu chậm thanh toán bên B được tính lãi suất ngân hàng trên số tiền bên A nợ.
3. Ngay sau khi hợp đồng nghiệm thu tổng thể công trình và đưa vào sử dụng, hai bên căn cứ vào hợp đồng và các phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng (nếu có). Tổng hợp các biên bản nghiệm thu khối lượng hàng tháng, nghiệm thu theo giai đoạn để quyết toán và thanh lý hợp đồng, bên B giao cho bên A … bộ hồ sơ hoàn công.

Điều 7: Các biện pháp bảo đảm hợp đồng

Bên B đưa tài sản ……..… có giá trị được công chứng xác nhận là …… đồng để thế chấp (cầm cố) bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng này.

Điều 8: Quy trình về thưởng phạt

1. Nếu bên B hoàn thành công trình trước thời hạn từ ½ tháng trở lên, đảm bảo chất lượng thi công sẽ được bên A thưởng …% theo giá trị công trình.
2. Nếu bên B không hoàn thành công trình đúng thời hạn hợp đồng do nguyên nhân chủ quan thì bị phạt … % giá trị hợp đồng.
3. Nếu bên B không bảo đảm chất lượng xây lắp phải chịu bù đắp mọi tổn thất do việc sửa chữa lại và phải chịu phạt … % giá trị dự toán phần không đảm bảo chất lượng.

Điều 9: Thủ tục giải quyết tranh chấp lao động

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
2. Hai bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng. Nếu có vấn đề bất lợi gì phát sinh các bên phải kịp thời báo cho nhau biết và chủ động thương lượng giải quyết bảo đảm hai bên cùng có lợi (có lập biên bản).

Điều 10: Hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày …… đến ngày …… (thường là ngày quyết toán xong).

Hai bên sẽ tổ chức họp và lập biên bản thanh lý hợp đồng vào ngày ….. Bên A có trách nhiệm tổ chức cuộc thanh lý.

Hợp đồng này được lập thành … bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ … bản. Gửi các cơ quan có liên quan… bản bao gồm:

……
……
……
……
……
……
……
……

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

HỢP ĐỒNG GIAO NHẬN THẦU XÂY LẮP CÔNG TRÌNH

Số ……. / HĐTK

Hôm nay, ngày … tháng … năm… tại……, Chúng tôi gồm có:

Bên A (Chủ đầu tư)

- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan) ……
- Địa chỉ trụ sở chính ……
- Điện thoại: ……
- Tài khoản số: ……
Mở tại ngân hàng ……
…
- Đại diện là ông (bà) …….....
Chức vụ: ……
……
- Giấy ủy quyền số …….. (Nếu ký thay thủ trưởng) viết ngày …. tháng … năm …
Do ……. Chức vụ ……

Bên B (đơn vị khảo sát)

- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan) ……
- Địa chỉ trụ sở chính ……
- Điện thoại: ……
- Tài khoản số: ……
Mở tại ngân hàng ……
…
- Đại diện là ông (bà) …….....
Chức vụ: ……
……
- Giấy ủy quyền số …….. (Nếu ký thay thủ trưởng) viết ngày …. tháng … năm …

Do ……. Chức vụ ……

Hai bên thống nhất ký hợp đồng thi công xây lắp với các điều khoản sau:

Điều 1: Khối lượng và tiến độ công trình

1. Tên Công trình:…….
2. Địa điểm xây dựng công trình:…….
3. Qui mô công trình……..… (ghi khả năng sản xuất, kinh doanh hoặc dịch vụ …).
4. Vốn đầu tư được duyệt theo dự toán:…… (trong đó phải nêu rõ phần vốn xây lắp, phần vốn thiết bị công nghệ và phần vốn kiến thiết cơ bản khác).
5. Tiến độ thi công.

- Ngày thi công:……
- Ngày hoàn thành:……..

6. Trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng kinh tế đã ký, có những khối lượng phát sinh thì Bên A phải làm thủ tục, bổ sung khối lượng phát sinh để ghi vào hợp đồng.

Điều 2: Chất lượng công trình

1. Bên B phải chịu trách nhiệm chính về kỹ thuật và chất lượng xây lắp toàn bộ công trình, bảo đảm thi công theo thiết kế phù hợp với dự toán đã được duyệt, đúng quy trình, quy phạm, yêu cầu kỹ thuật và mỹ thuật trong xây dựng.
2. Bên A có trách nhiệm cử người giám sát tại công trình để theo dõi chất lượng vật liệu, cấu kiện bên tông, chất lượng xây lắp, nếu thấy phần nào chưa được bảo đảm thì yêu cầu bên B làm lại. Bên A có trách nhiệm xác nhận công tác phát sinh để làm cơ sở cho việc nghiệm thu và thanh toán. Bên A xét thấy xây lắp không đạt yêu cầu được quyền không ký vào biên bản nghiệm thu hoặc chưa nhận bàn giao.
3. Khi bên B muốn thay đổi loại vật liệu xây lắp nào hoặc thay đổi phần thiết kế nào đều phải được sự chấp thuận của bên A và cơ quan thiết kế.
4. Bên B có trách nhiệm bảo hành chất lượng công trình trong thời gian là …. năm.

Điều 3: Các điều kiện đảm bảo thực hiện hợp đồng

1. Trách nhiệm của bên A phải:

- Bàn giao mặt bằng công trình.
- Giao tim, mốc công trình theo yêu cầu của tổng tiến độ.
- Bàn giao mọi hồ sơ, tài liệu cần thiết cho bên B.
- Bàn giao vật tư, thiết bị cho bên B tại địa điểm …… (nếu bên A có vật tư, thiết bị).

2. Trách nhiệm của bên B

- Quản lý thống nhất mặt bằng xây dựng sau khi được giao.
- Tổ chức bảo vệ an ninh trật tự và an toàn lao động bên công trình.
- Tiếp nhận bảo quản các loại tài liệu, vật tư, kỹ thuật được bên A giao.

Điều 4: Trị giá công xây lắp

1. Trị giá hợp đồng căn cứ vào dự toán được duyệt là …….. Đồng.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có quy định mới của nhà nước ban hành thì phần trị giá công xây lắp được điều chỉnh theo.

Điều 5: Nghiệm thu và bàn giao công trình

1. Bên A có trách nhiệm thành lập và chủ trì hội đồng nghiệm thu theo quy định của Nhà nước (có lập biên bản ghi rõ thành phần).
3. Hội đồng nghiệm thu sẽ tiến hành nghiệm thu theo ……..… đợt theo từng khâu công việc chủ yếu, từng bộ phận hoặc từng hạng mục công trình và cuối cùng là toàn bộ công trình.
- Đợt 1: Sau khi hoàn thành…
- Đợt 2: …
- Đợt 3: …

4. Bên B có trách nhiệm chuẩn bị các điều kiện cần thiết để nghiệm thu.
5. Sau khi thực hiện xong việc nghiệm thu bên B có trách nhiệm bàn giao hạng mục công trình ……..…(hoặc toàn bộ công trình …) cùng với hồ sơ hoàn thành công trình cho bên A vào ngày … tháng … năm … Bên A có trách nhiệm nộp lưu trữ hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định về lưu trữ tài liệu của Nhà nước.

Điều 6: Tạm ứng, thanh quyết toán

1. Trong quá trình thi công, bên A sẽ tạm ứng cho bên B tương ứng với khối lượng thực hiện nghiệm thu hàng tháng.
2. Bên A thanh toán cho bên B trên cơ sở hồ sơ thiết kế đã duyệt và bản nghiệm thu công trìh theo hình thức chuyển khoản … % qua ngân hàng. Nếu chậm thanh toán bên B được tính lãi suất ngân hàng trên số tiền bên A nợ.
3. Ngay sau khi hợp đồng nghiệm thu tổng thể công trình và đưa vào sử dụng, hai bên căn cứ vào hợp đồng và các phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng (nếu có). Tổng hợp các biên bản nghiệm thu khối lượng hàng tháng, nghiệm thu theo giai đoạn để quyết toán và thanh lý hợp đồng, bên B giao cho bên A … bộ hồ sơ hoàn công.

Điều 7: Các biện pháp bảo đảm hợp đồng

Bên B đưa tài sản ……..… có giá trị được công chứng xác nhận là …… đồng để thế chấp (cầm cố) bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng này.

Điều 8: Quy trình về thưởng phạt

1. Nếu bên B hoàn thành công trình trước thời hạn từ ½ tháng trở lên, đảm bảo chất lượng thi công sẽ được bên A thưởng …% theo giá trị công trình.
2. Nếu bên B không hoàn thành công trình đúng thời hạn hợp đồng do nguyên nhân chủ quan thì bị phạt … % giá trị hợp đồng.
3. Nếu bên B không bảo đảm chất lượng xây lắp phải chịu bù đắp mọi tổn thất do việc sửa chữa lại và phải chịu phạt … % giá trị dự toán phần không đảm bảo chất lượng.

Điều 9: Thủ tục giải quyết tranh chấp lao động

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
2. Hai bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng. Nếu có vấn đề bất lợi gì phát sinh các bên phải kịp thời báo cho nhau biết và chủ động thương lượng giải quyết bảo đảm hai bên cùng có lợi (có lập biên bản).

Điều 10: Hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày …… đến ngày …… (thường là ngày quyết toán xong).

Hai bên sẽ tổ chức họp và lập biên bản thanh lý hợp đồng vào ngày ….. Bên A có trách nhiệm tổ chức cuộc thanh lý.

Hợp đồng này được lập thành … bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ … bản. Gửi các cơ quan có liên quan… bản bao gồm:

……
……
……
……
……
……
……
……

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

HỢP ĐỒNG KINH TẾ VỀ GIAO NHẬN THẦU
XÂY DỰNG TỔNG THỂ CÔNG TRÌNH
Số: …. / HĐGNT

Hôm nay, ngày … tháng … năm……tại……
Bên A (Bên chủ đầu tư)
- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan): ……
- Địa chỉ trụ sở chính: ……
- Điện thoại: ……. Fax: ……
- Tài khoản số: ……..
- Mở tại ngân hàng: ……..
- Đại diện là: ……- Chức vụ ……..
- Giấy ủy quyền (nếu thay giám đốc ký) số: ……. ngày ….. tháng ..… năm.……
- Do ……. chức vụ …… ký.

Bên B (Bên tổ chức nhận thầu xây dựng)
- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan): ……
- Địa chỉ trụ sở chính: …….....
- Điện thoại: ……. Fax: ……..
- Tài khoản số: ……..……
…..
- Mở tại ngân hàng: …….....
- Đại diện là: ……- Chức vụ ……..
- Giấy ủy quyền (nếu thay giám đốc ký) số: ……. ngày ….. tháng ..… năm.……
- Do ……. chức vụ …… ký.

Hai bên cùng thỏa thuận những nguyên tắc giao nhận tổng thầu xây dựng công trình …… như sau:

Điều 1: Nội dung công tác:
1. Bên A giao cho bên B tiến hành tất cả các khâu của toàn bộ công trình xây dựng ……. gồm:
- Tiến hành khảo sát khu vực đã quy hoạch để xây dựng công trình ……. theo đúng các nội dung và yêu cầu về khảo sát xây dựng đảm bảo số liệu đo đạc và số liệu giám định, điều tra chính xác khách quan.
- Viết luận chứng kinh tế kỹ thuật cho công trình xây dựng theo đúng các quy định.

- Tiến hành thiết kế công trình theo đúng yêu cầu và nội dung bản luận chứng kinh tế - kỹ thuật đã được duyệt, phải theo đúng quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn định mức kinh tế - kỹ thuật và các chế độ thể lệ khác có liên quan của nhà nước, phải xác định rõ lịch giao thiết kế và trách nhiệm bảo đảm việc giao thiết kế theo lịch.
- Tiến hành thi công xây lắp các bộ phận công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt.
2. Toàn bộ vật tư, nhiên liệu cho công trình do bên B cung cấp. Trường hợp bên A nhận cấp vật tư, nhiên liệu tại kho thì bên B được thanh toán tiền và nhiên liệu vận chuyển theo khối lượng và cự ly thực tế.

Điều 2: Thời hạn thực hiện

Trong thời gian ….. tháng, được phân chia như sau:
1. Công tác khảo sát được tiến hành trong … tháng…. Bên B sẽ báo cáo kết quả số liệu khảo sát vào ngày … tháng … năm …
2. Bản luận chứng kinh tế - kỹ thuật cho công trình viết trong thời gian … tháng. Bên B chuyển tới bên A sau khi hoàn thành và bên A phải xét duyệt cho kết luận sau khi nhận là … tháng.
3. Công tác thiết kế được tiến hành trong thời gian … tháng trình bên A duyệt trong … tháng.
4. Thi công xây lắp dự kiến hoàn thành trong … tháng kể từ ngày khởi công. Dự kiến khởi công vào ngày …

Điều 3: Trị giá hợp đồng

Tổng dự đoán công trình là ……. Đồng
1. Trị giá công tác khảo sát là…….. Đồng
2. Trị giá phần viết luận chứng kinh tế - kỹ thuật là ……...……. Đồng
3. Trị giá phần thiết kế công trình là ……...……... Đồng
4. Trị giá phần thi công xây lắp công trình là ……...…… Đồng
5. Trong quá trình thực hiện, nếu có quy định mới của Nhà nước ban hành liên quan đến giá trị từng công việc thì hai bên sẽ áp dụng quy định mới để thanh toán cho phù hợp.

Điều 4: Cách thức thanh toán, quyết toán

1. Thanh toán bằng tiền mặt …%, hoặc chuyển khoản qua ngân hàng …%
2. Khi hợp đồng được ký kết, bên A ứng trước cho bên B …% kinh phí theo dự toán được duyệt để mua sắm vật tư chuẩn bị thi công.
3. Phần kinh phí còn lại sẽ ghi cụ thể tại hợp đồng thi công.
4. Sau khi nghiệm thu tổng thể công trình và đưa vào sử dụng hai bên sẽ căn cứ vào các bản hợp đồng cụ thể, tổng hợp các biên bản nghiệm thu khối lượng từng đợt, từng tháng để quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên B phải giao cho bên A … bộ hồ sơ hoàn công.

Điều 5: Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng

(Cần đưa ra thế chấp, cầm cố hoặc được cơ quan nào bảo lãnh bằng tài sản gì …)

Điều 6: Trách nhiệm bên A

1. Giải tỏa mặt bằng công trình và đền bù hoa màu, nhà cửa trong phạm vi thi công trước khi bên B tổ chức thi công.
2. Cử cán bộ kỹ thuật giám sát theo dõi khối lượng và chất lượng công trình trong suốt thời gian thi công.
3. Chuẩn bị đầy đủ kinh phí và thanh toán đúng kỳ hạn cho bên B.
4. Tổ chức cho bộ phận thi công của bên B được tạm trú tại địa phương, bố trí bảo vệ an ninh trật tự cho đơn vị thi công, bảo vệ vật tư và phương tiện xây lắp tại công trình.

Điều 7: Trách nhiệm bên B
1. Bàn giao các loại hồ sơ đúng thời hạn quy định.
2. Thi công đúng hồ sơ thiết kế và hoàn thành công trình đúng hợp đồng. Bên B có lỗi chậm hoàn thành công trình sẽ bị phạt … giá trị của khối lượng bị kéo dài.
3. Bên B phải chịu trách nhiệm về chất lượng công trình trong thời gian bảo hành là … năm, nếu có hư hỏng phải chịu phạt … giá trị dự toán phần không đảm bảo chất lượng.

Điều 8: Mức thưởng phạt khi các bên vi phạm hợp đồng.
1. Nếu hoàn thành từng loại công việc trong HĐKT này trước thời hạn từ một tháng trở lên sẽ được thưởng … % giá trị phần việc thực việc.
2. Nếu vi phạm hợp đồng về chất lượng, số lượng, thời hạn hoàn công, thời hạn thanh toán, v.v… Hai bên thống nhất áp dụng các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước về HĐKT, về XDCB để xử lý.

Điều 9: Điều khoản thi hành
1. Hợp đồng này có giá trị từ ngày ký đến ngày thanh lý hợp đồng.
2. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng, bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về hợp đồng kinh tế.
3. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề tranh chấp thì hai bên chủ động thương lượng giải quyết, khi cần sẽ lập phụ lục hợp đồng hoặc biên bản bổ sung hợp đồng. Hợp đồng này được lập thành … bản có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ … bản. Gửi các cơ quan có liên quan bao gồm:

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chức vụ	*Chức vụ*
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký tên, đóng dấu)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Địa danh, ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG
QUẢN LÝ VẬN HÀNH
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT SỬ DỤNG CHUNG

Số [(1)] …/(Năm)/(Ký hiệu hợp đồng)

Công trình: [(2)] Tên công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung
Địa điểm: [(3)] Vị trí hoặc địa bàn có công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung

Giữa
[(4)] (Chủ sở hữu công trình hoặc đại diện chủ sở hữu)
Và
[(4)] (Đơn vị quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung)

Mục lục

Phần I. Các căn cứ ký hợp đồng
Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng
+ Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng;
+ Điều 2. Nội dung hợp đồng, khối lượng công việc;
+ Điều 3. Thời gian thực hiện, bảo lãnh hợp đồng;
+ Điều 4. Giá trị hợp đồng, tạm ứng và hình thức thanh toán;
+ Điều 5. Hồ sơ và tiến độ thanh toán;
+ Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng;
+ Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A;
+ Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B;
+ Điều 9. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng;
+ Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp;
+ Điều 11. Bảo hiểm hợp đồng;
+ Điều 12. Các trường hợp bất khả kháng;
+ Điều 13. Thanh lý hợp đồng;
+ Điều 14. Hiệu lực hợp đồng;
+ Điều 15. Các điều khoản khác;
+ Điều 16. Điều khoản chung.

Phần I. Căn cứ để ký hợp đồng

- Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005;
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009;
- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/09/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư số /2013/TT-BXD ngày / /2013 của Bộ Xây dựng Ban hành mẫu hợp đồng sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và hợp đồng quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuậtsử dụng chung;
- Căn cứ [(5)]…

Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng

Hôm nay, tại … (tên địa danh), chúng tôi gồm các bên dưới đây:

Bên A: Chủ sở hữu (hoặc đại diện được chủ sở hữu ủy quyền)

- Tên giao dịch ……..
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là:…….. Chức vụ:……..
- Địa chỉ:……
- Số điện thoại:…… Fax:…… E-mail:……
- Số tài khoản: ……. Tại:…..
- Mã đơn vị (mã số thuế): ……..

Bên B: Đơn vị quản lý vận hành

- Tên giao dịch …….. Đăng ký kinh doanh (nếu có):…….
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là:…….. Chức vụ:……..
- Địa chỉ:……
- Số điện thoại:…… Fax:…… E-mail:……
- Số tài khoản: …….
- Mã số thuế: ……..

Hai bên cùng nhau thống nhất thỏa thuận như sau:

Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng

1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng dưới đây:

a) Sơ đồ (bản vẽ) vị trí, khối lượng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung và sơ đồ thiết kế lắp đặt đường dây, cấp, đường ống vào công trình (nếu có);

b) Hồ sơ hiện trạng các đường dây, cáp, đường ống và thiết bị đã lắp đặt trong công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung:

c) Giấy ủy quyền ký hợp đồng số…, ngày…tháng…năm…(trong trường hợp chủ sở hữu ủy quyền);

d) Phụ lục hợp đồng;

đ) Các tài liệu khác có liên quan.

2. Ngôn ngữ của hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt [6].

Điều 2. Nội dung hợp đồng, khối lượng công việc

Bên A giao và bên B đồng ý nhận thực hiện việc quản lý vận hành công trình [2] .., nội dung bao gồm các công việc chủ yếu sau:

1. Các công việc vận hành, bảo trì công trình.

a) Lập hồ sơ quản lý vận hành theo quy định;

b) Lập và tổ chức thực hiện kế hoạch bảo trì, đơn đặt hàng (nếu có) theo các chỉ dẫn của nhà thiết kế, quy trình, quy phạm do cơ quan nhà nước thẩm quyền ban hành;

c) Xây dựng và ban hành cụ thể quy trình quản lý, vận hành cho từng công trình;

d) Các công việc khác …

2. Công tác an toàn và bảo vệ tài sản.

a) Thực hiện công tác bảo đảm an toàn cho người và tài sản, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy, nổ theo quy định;

b) Lập danh mục tài sản được giao quản lý;

c) Tổ chức bảo vệ tài sản được giao quản lý;

d) Tổ chức định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng tài sản;

e) Lập và báo cáo theo định kỳ về tình hình tài sản được giao quản lý.

3. Ký và tổ chức thực hiện các điều khoản của hợp đồng với các đơn vị, cá nhân có nhu cầu sử dụng chung công trình (lắp đặt đường dây, cáp, đường ống…) theo ủy quyền.

a) Phạm vi, nội dung công việc được ủy quyền;

b) Quy định sử dụng số tiền thu được từ hợp đồng theo ủy quyền.

4. Công việc khác…

Điều 3. **Thời gian thực hiện, bảo lãnh hợp đồng**

1. Ngày bắt đầu các hoạt động quản lý vận hành: Sau …ngày kể từ ngày [(7)]...

2. Thời gian bàn giao tài sản: Kể từ ngày…đến ngày…

3. Ngày kết thúc thời hạn quản lý vận hành công trình: [(8)]…

4. Bảo lãnh hợp đồng (nếu có): [(9)]…

Điều 4. **Giá trị hợp đồng, tạm ứng và hình thức thanh toán**

1. Giá trị hợp đồng: [(10)] ... Bằng chữ:...

2. Tạm ứng kinh phí: [(11)] ... Bằng chữ:...

3. Hoàn trả tạm ứng: [(12)] ...

4. Hình thức thanh toán: [(13)] ...

Điều 5. **Hồ sơ và thời hạn thanh toán**

1. Hồ sơ thanh toán:

a) Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành;

b) Bản xác nhận giá trị công việc hoàn thành;

c) Các văn bản khác có liên quan.

2. Thời hạn thanh toán: [(14)] ...

Điều 6. **Điều chỉnh hợp đồng**

1. Các trường hợp điều chỉnh hợp đồng: Thay đổi các cơ sở pháp lý, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, phạm vi công việc, thay đổi chính sách ảnh hưởng trực tiếp đến thay đổi điều kiện thực hiện hợp đồng.

2. Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng: [(15)] ...

Điều 7. **Quyền và nghĩa vụ của bên A**

1. Nghĩa vụ của bên A:

a) Tổ chức lập, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thông báo cho bên B kế hoạch hàng năm về cải tạo, nâng cấp, bảo trì công trình trên, đảm bảo việc sử dụng chung theo quy định;

b) Lập danh mục và đánh giá giá trị tài sản và bàn giao cho bên B;

c) Chủ trì phối hợp với bên B và các bên liên quan lập biên bản giải quyết những vướng mắc phát sinh hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết;

d) Kiểm tra, đánh giá việc thực hiện hợp đồng của bên B theo định kỳ …tháng một lần, thu thập ý kiến, kiến nghị của các đơn vị tham gia sử dụng chung công trình trên và xem xét giải quyết theo thẩm quyền;

đ) Tạm ứng và thanh toán kịp thời cho bên B;

e) Các trách nhiệm khác [(16)] ...

2. Quyền của bên A:

a) Từ chối xác nhận hoàn thành thanh toán nếu thấy không đạt yêu cầu theo quy chế nghiệm thu;

b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 9 hợp đồng này;

c) Các quyền hạn khác [(16)] ...

Điều 8. **Quyền và nghĩa vụ của bên B**

1. Nghĩa vụ của bên B:

a) Thực hiện cung cấp dịch vụ quản lý vận hành công trình (công trình) theo nội dung quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này;

b) Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn về những yêu cầu, những điều cần chú ý cho đơn vị, cá nhân sử dụng từ khi bắt đầu lắp đặt trang thiết bị sở hữu riêng vào công trình sử dụng chung đến khi lắp đặt xong và đưa vào hoạt động;

c) Định kỳ kiểm tra cụ thể, chi tiết các hoạt động của đơn vị tham gia sử dụng chung theo hợp đồng đã ký kết và báo cáo bằng văn bản cho bên A;

d) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên A để phối hợp khi có sự thay đổi về người đại diện của mình hoặc các sự cố xảy ra, được gửi đến các bên liên quan …ngày trước khi tiến hành các biện pháp gia cố, sửa chữa hay nâng cấp công trình;

đ) Đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn cho người, tài sản của các bên cùng tham gia sử dụng chung và bố trí đủ người có trách nhiệm để phối hợp với bên A, với các bên tham gia sử dụng chung trong công tác kiểm tra giám sát cũng như xử lý các tình huống đột xuất;

e) Lập văn bản và báo cáo theo định kỳ tình hình tài sản;

g) Các trách nhiệm khác [(16)] ...

2. Quyền của bên B:

a) Yêu cầu bên A thanh toán theo đúng thời hạn trong hợp đồng đã ký kết;

b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại điều 9 hợp đồng này;

c) Các quyền hạn khác [(16)] ...

Điều 9. **Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng**

1.Tạm dừng hợp đồng

a) Các trường hợp tạm dừng hợp đồng: Khi được cả hai bên đồng ý và không ảnh hưởng tới bên thứ ba (đơn vị tham gia sử dụng chung, ví dụ: tạm dừng hợp đồng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền);

b) Nguyên tắc giải quyết khi tạm dừng hợp đồng: [(17)] ...

c) Các quy định về trình tự thủ tục tạm dừng hợp đồng: [(17)] ...

2. Chấm dứt hợp đồng

a) Các trường hợp chấm dứt hợp đồng: Hết thời hạn được giao quản lý vận hành công trình hoặc theo thỏa thuận của hai bên về việc chấm dứt trước thời hạn và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;

b) Nguyên tắc giải quyết khi chấm dứt hợp đồng: [(17)] ...

c) Các quy định về trình tự thủ tục chấm dứt hợp đồng: [(17)] ...

Điều 10. **Tranh chấp và giải quyết tranh chấp**

1. Nguyên tắc giải quyết khi có tranh chấp: [(17)] ...

2. Tòa án giải quyết tranh chấp: Theo quy định của pháp luật.

Điều 11. **Bảo hiểm hợp đồng:** Khi hợp đồng có hiệu lực mỗi bên có trách nhiệm ký kết hợp đồng bảo hiểm con người, tài sản, trách nhiệm dân sự theo quy định.

Điều 12. **Các trường hợp bất khả kháng**: [(18)] ...

Điều 13. **Thanh lý hợp đồng**

Các bên phải tiến hành thanh lý hợp đồng trong vòng … ngày, nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt.

Điều 14. **Hiệu lực hợp đồng**

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày [(19)] ... đến khi hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định.

Điều 15. **Các điều khoản khác:** Tùy theo điều kiện cụ thể từng địa phương, rằng buộc (nếu có) theo thỏa thuận của nhà tài trợ có thể thêm các điều khoản khác vào hợp đồng.

Điều 16. **Điều khoản chung**

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung của hợp đồng này..

2. Các điều khoản và điều kiện khác không ghi trong hợp đồng này, hai bên thực hiện theo quy định hiện hành.

3. Hợp đồng này được lập thành … bản có giá trị như nhau, bên A giữ … bản, bên B giữ … bản để thực hiện./.

Đại diện bên A	**Đại diện bên B**
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

Chú thích:

(1) Số, ký hiệu văn bản bao gồm số thứ tự, năm ký hợp đồng và chữ viết tắt đơn vị chủ sở hữu ký hợp đồng.

(2) Tên của một hoặc nhiều công trình trên một địa bàn ví dụ: "C*ác công trình cống cáp, hào và tuy nen kỹ thuật thuộc địa bàn quận Thanh Xuân (có danh mục kèm theo)".*

(3) Vị trí ghi địa danh tên đường (phố), phường (xã), quận (huyện), thành phố (tỉnh) nơi đặt công trình, trường hợp công trình đi qua nhiều tuyến đường thì ghi tên phường (xã) hoặc quận (huyện) nơi có công trình.

(4) Ghi đúng tên trong giấy phép kinh doanh.

(5) Căn cứ khác, ví dụ: "*Căn cứ văn bản số…của UBND quận Thanh Xuân về Quản lý, duy tu hệ thống cống, bể cáp, hào, tuy nen kỹ thuật trên địa bàn".*

(6) Có thể dịch ra ngôn ngữ khác, nhưng bản hợp đồng bằng tiếng Việt là gốc.

(7) Do hai bên thỏa thuận có thể thực hiện công việc quản lý vận hành khi công trình sử dụng chung đã hoàn thành hoặc đã xây dựng xong một đoạn tuyến. ví dụ: "*Sau 5 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực hoặc kể từ ngày bên A bàn giao tài sản, hoặc kể từ ngày bên A hoàn thành bàn giao 3km hào kỹ thuật trên tuyến…"* .

(8) Ngày kết thúc thời hạn quản lý vận hành bao gồm thời gian bàn giao tài sản, thời hạn quản lý vận hành hoặc ngày ấn định do hai bên thỏa thuận.

(9) Thỏa thuận trên cơ sở các quy định hiện hành.

(10) Đối với nguồn vốn nhà nước lập dự toán theo quy định. Đối với nguồn vốn cá nhân thỏa thuận trên cơ sở dự toán hoặc theo đơn đặt hàng.

(11) Ví dụ: "*Thời gian chậm nhất là 10 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, Bên A tạm ứng cho Bên B 30 % giá trị hợp đồng tương ứng số tiền…(hoặc tạm ứng cho Bên B số tiền…)*.

(12) Hoàn trả tạm ứng theo thỏa thuận.

(13) Hình thức thanh toán tiền mặt hay chuyển khoản bằng đồng Việt Nam, trường hợp thanh toán bằng ngoại tệ phải ghi rõ tỷ giá chuyển đổi bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán.

(14) Thời hạn thanh toán theo thỏa thuận.

(15) Do hai bên thỏa thuận, ví dụ "*Điều chỉnh khi phát sinh 10% khối lượng công việc, đơn giá nguyên vật liệu chênh lệch 15%...*" hoặc theo quy định hiện hành.

(16) Trên cơ sở quy định tại Bộ Luật Dân sự các bên thỏa thuận các nghĩa vụ và quyền khác của các bên.

(17) Do hai bên thỏa thuận trên cơ sở đặc điểm chung và riêng của từng loại hình công trình sử dụng chung và tập quán, văn hóa địa phương (tham khảo Điều 424 và 491 Bộ Luật Dân sự).

(18) Ngoài sự kiểm soát của các bên có liên quan như: Thiên tai (lũ lụt, bão, động đất, sóng thần…), chiến tranh, hỏa hoạn… và theo quy định hiện hành.

(19) Do hai bên thỏa thuận, ví dụ: "*Sau 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng hoặc kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng cho bên B tiến hành lắp đặt…"*

Nguồn: Thông tư 03/2013/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ VẬN HÀNH

SỐ ……/……..

Công trình/hệ thống thoát nước ……..
……
……
Địa điểm ……
……..
……
…….

Giữa
(Chủ sở hữu)
Và
(Đơn vị thoát nước)

Phần I. Căn cứ pháp lý

- Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 11, thông qua ngày 14/6/2005;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, thông qua ngày 18/6/2014;
- Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 11, thông qua ngày 29/06/2006;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, thông qua ngày 23/06/2014;
- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, thông qua ngày 21/06/2012;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 12, thông qua ngày 17/06/2009;
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 6 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03/4/2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều của Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 6/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

Phần II. Các Chủ thể hợp đồng

Bên A: Tên chủ sở hữu hệ thống thoát nước
- Tên người đại diện: .....
- Chức vụ .....
- Địa chỉ: .....

- Điện thoại: …… Fax
.....
- Số tài khoản: …… Tại
.....
- Mã số thuế: .....

Bên B: Tên đơn vị được lựa chọn quản lý vận hành hệ thống thoát nước.

- Tên người đại diện: .....
- Chức vụ .....
- Địa chỉ: .....
- Điện thoại: ……
Fax.....
- Số tài khoản: …….
Tại.....
- Mã số thuế: .....

Phần III. Nội dung hợp đồng

Bên A và Bên B cùng thống nhất ký kết hợp đồng quản lý, vận hành hệ thống thoát nước với các nội dung cơ bản như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và giải thích từ ngữ.

Định nghĩa, giải thích các thuật ngữ có liên quan được sử dụng trong hợp đồng.

Điều 2. Đối tượng và mục đích của hợp đồng

- Đối tượng của hợp đồng(1):.....
- Mục đích của hợp đồng(2):.....

Điều 3. Thời hạn và hiệu lực hợp đồng

- Ngày ký kết hợp đồng: .....
- Ngày bắt đầu các hoạt động quản lý vận hành .....
- Ngày kết thúc thời hạn hợp đồng: .....
- Tổng thời gian thực hiện hợp đồng: .....
- Trường hợp muốn tiếp tục kéo dài hợp đồng, trước khi kết thúc thời hạn hợp đồng ít nhất là 01 năm thì các bên tham gia hợp đồng phải tiến hành thương thảo việc kéo dài hợp đồng quản lý, vận hành và đi đến ký kết.

Điều 4. Hồ sơ tài sản

Trách nhiệm của bên A (3):
.....
Trách nhiệm của bên B (4): .....

Điều 5. Phạm vi, nội dung công việc

a) Phạm vi (5): .....
b) Nội dung công việc (6): .....

Điều 6. Các quy định đầu vào áp dụng đối với hệ thống thoát nước(7)

.....
.....

Điều 7. Các quy định đầu ra áp dụng đối với hệ thống thoát nước(8)

.....
.....

Điều 8. Hồ sơ kỹ thuật của hệ thống thoát nước (9):

.....
.....

Điều 9. Phương thức hợp đồng(10).

Điều 10. Giá trị hợp đồng, điều chỉnh giá trị hợp đồng

1. Giá trị hợp đồng[11]: .....
2. Giá hợp đồng được tính[12]: .....
3. Điều chỉnh giá trị hợp đồng[13]: .....

Điều 11. Nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng quản lý, vận hành hệ thống thoát nước:

1. Nghiệm thu hợp đồng[14]: .....
2. Hồ sơ thanh toán[15]: .....

Điều 12. Nội dung thanh toán và phương thức thanh toán.

1. Nội dung thanh toán.
- Thanh toán tạm ứng;
- Thanh toán theo khối lượng thực tế công việc hoàn thành theo yêu cầu hợp đồng.
- Thanh toán theo kỳ ....(tháng, quý năm).

2. Phương thức thanh toán: .....

Điều 13. Nghĩa vụ, quyền hạn của bên A[16]: .....

Điều 14. Nghĩa vụ, quyền hạn của bên B [17]: .....

Điều 15. Chấm dứt hợp đồng quản lý, vận hành hệ thống thoát nước[18]: .....
.....

Điều 16. Chuyển nhượng hợp đồng quản lý, vận hành hệ thống thoát nước[19]**:** ....

Điều 17. Sửa đổi hợp đồng[20]**:** .....

Điều 18. Giám sát hợp đồng [21]**:** .....

Điều 19. Giải quyết tranh chấp hợp đồng [22]**:** .....

Điều 20. Bảo hiểm hợp đồng [23]**:** .....

Điều 21. Bảo lãnh hợp đồng [24]**:** .....

Điều 22. Luật áp dụng [25]**:** .....

Điều 23. Trường hợp bất khả kháng:

Các trường hợp bất khả kháng[26]: .....

Điều 24. Các điều khoản khác

Tùy theo hoàn cảnh cụ thể của từng địa phương để quy định các điều kiện khác có liên quan của hợp đồng.

Các tài liệu đính kèm

ĐƠN VỊ THOÁT NƯỚC	**CHỦ SỞ HỮU HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC**
(Ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên)	*(Ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên)*

Ghi chú:

[1] Thực hiện quản lý, vận hành bao gồm cả duy tu, bảo dưỡng các công trình của hệ thống thoátnước. Tùy trường hợp có thể ghi tên hạng mục cụ thể như: đường ống, kênh, mương, hồ điều hòa, trạm bơm, nhà máy xử lý... tại...(tên của lưu vực hoặc đô thị).

[2] Quy định quyền hạn và nghĩa vụ của hai bên nhằm bảo đảm duy trì và phát triển hệ thống thoátnước, cung cấp dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải một cách bền vững, đáp ứng các yêu cầu về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo quy định hiện hành liên quan đến thoát nước và xử lý nước thải; nâng cao hiệu quả hoạt động, chất lượng dịch vụ thoát nước.

(3) Bên A có trách nhiệm tổ chức lập và duy trì hồ sơ tài sản toàn bộ các công trình hệ thống thoátnước, bao gồm cả giá trị tài sản bàn giao cho bên B chịu trách nhiệm quản lý, vận hành hệ thốngthoát nước (gồm hệ thống cống, kênh mương, mạng lưới thu gom chuyển tải, hồ điều hòa, các công trình đầu mối...) và các công trình phụ trợ khác.
(4) Bên B có trách nhiệm trong việc quản lý tài sản của hệ thống thoát nước, bao gồm các nhiệm vụ cơ bản, ví dụ như sau:
a) Phối hợp với bên A lập danh mục và cập nhật danh mục tài sản của bên A mà bên B được giao quản lý;
b) Lập Sổ quản lý hệ thống thu gom và xử lý nước thải do mình phụ trách, trong đó đối với công trình đường ống thu gom chuyển tải phải ghi chép những thông tin cơ bản: Đường kính, độ dài, độ sâu, vật liệu, vị trí... và các thông tin có liên quan tới quá trình duy tu bảo dưỡng;
c) Tổ chức bảo vệ tài sản được giao quản lý;
d) Phối hợp với bên A tổ chức định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng, giá trị còn lại của tài sản.
(5) Quy định ranh giới, phạm vi, quy mô, địa điểm mà đơn vị thoát nước có trách nhiệm quản lý và cung cấp dịch vụ thoát nước.
(6) Các nội dung cơ bản có thể bao gồm:
- Quản lý, vận hành hệ thống thoát nước (nước mưa, nước thải, hồ điều hòa, bùn thải từ hệ thốngthoát nước; tái sử dụng nước mưa, nước thải, bùn thải sau xử lý);
- Lập và thực hiện kế hoạch bảo trì công trình, đầu tư phát triển hệ thống thoát nước, thay thế và mua sắm trang thiết bị mới;
- Lập báo cáo chủ sở hữu về tình hình tài sản được giao quản lý, có cập nhật bổ sung hàng năm theo tình hình thực tế;
- Quản lý khách hàng, cơ sở dữ liệu khách hàng;
- Quản lý xử lý nước thải tập trung, phi tập trung;
- Quản lý chi phí, thanh toán giá dịch vụ thoát nước;
- Những nội dung công việc cụ thể khác (nếu có).
(7) Các quy định đầu vào:
- Các quy định, yêu cầu, điều kiện giới hạn về lượng mưa, tần suất mưa, chế độ thủy triều... theo tính toán của hệ thống thoát nước để đảm bảo hoạt động bình thường.
- Các điều kiện giới hạn về chất lượng và khối lượng nước thải xả vào hệ thống thoát nước:
+ Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình, cơ quan, trường học, nhà hàng, khách sạn, v.v...
+ Nước thải bệnh viện (nêu yêu cầu);
+ Nước thải của các đơn vị sản xuất nhỏ trong khu dân cư (nêu yêu cầu)
+ Nước thải sản xuất của các khu công nghiệp (nêu yêu cầu);
+ Các loại nước thải khác (nêu yêu cầu).
(8) Ghi cụ thể quy định các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật đối với việc vận hành hệ thống và quy định các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về nước thải sau xử lý được áp dụng.
(9) Điều này quy định danh mục các hồ sơ kỹ thuật của hệ thống thoát nước mà bên A có trách nhiệm cung cấp cho bên B hoặc bên B có trách nhiệm lưu giữ (sau khi thực hiện đầu tư theo ủyquyền quản lý) ví dụ như: hồ sơ hiện trạng, hồ sơ quy hoạch phát triển hệ thống thoát nước, hồ sơ thiết kế, xây dựng mạng lưới, các công trình đầu mối, sổ tay quản lý vận hành công trình... và các tài liệu khác có liên quan. Các hồ sơ cụ thể được coi như tài liệu đính kèm của hợp đồng.

(10) Tùy theo điều kiện cụ thể của địa phương và quy mô, tính chất công việc để xác định các phương thức hợp đồng theo các quy định hiện hành, ví dụ như: Hợp đồng trọn gói, hợp đồng giao kế hoạch, hợp đồng đặt hàng, hợp đồng đấu thầu...
(11) là giá trị mà chủ sở hữu phải thanh toán cho đơn vị thoát nước để thực hiện quản lý, vận hành hệ thống thoát nước theo yêu cầu về khối lượng, chất lượng, điều kiện thanh toán và các điều kiện khác theo thỏa thuận theo thời gian quy định trong hợp đồng (hàng năm nếu là đặt hàng, trong suốt thời gian thực hiện nếu là đấu thầu...).
(12) Giá trúng thầu và kết quả thương thảo hợp đồng giữa các bên (nếu là đấu thầu); hoặc căn cứ giá dự toán được duyệt, giá đề xuất và kết quả thương thảo hợp đồng giữa các bên trên cơ sở hợp lý cạnh tranh, tiết kiệm (nếu không đấu thầu).
(13) Quy định cụ thể các trường hợp điều chỉnh giá trị hợp đồng.
(14) Căn cứ vào các quy định hiện hành để làm cơ sở nghiệm thu thanh toán hợp đồng.
(15) Tùy theo loại hình hợp đồng, hồ sơ thanh toán bao gồm các nội dung cơ bản ví dụ như sau:
- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng công việc hoàn thành.
- Biên bản xác nhận giá trị công việc hoàn thành
- Yêu cầu thanh toán của đơn vị thoát nước, cần nêu rõ khối lượng công việc quản lý vận hành và chất lượng cung cấp dịch vụ trong thời gian yêu cầu thanh toán,
- Xác nhận của chủ sở hữu tài sản về thời gian và chất lượng cung cấp dịch vụ
- Bản sao có công chứng Hợp đồng quản lý vận hành ký kết giữa hai bên.
- Các văn bản khác có liên quan.
(16) Quyền và nghĩa vụ của bên A căn cứ vào Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11, các quy định trong Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 về thoát nước và xử lý nước thải, các văn bản pháp lý khác có liên quan, các quyền và nghĩa vụ khác theo điều kiện cụ thể của địa phương để quy định cụ thể.
(17) Nghĩa vụ và quyền hạn của bên B căn cứ theo Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 vềthoát nước và xử lý nước thải.
(18) Quy định về các trường hợp chấm dứt hợp đồng căn cứ theo Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 về thoát nước và xử lý nước thải.
(19) Chuyển nhượng hợp đồng quản lý, vận hành hệ thống thoát nước căn cứ theo Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 về thoát nước và xử lý nước thải.
(20) Điều này quy định các trường hợp cơ bản mà hợp đồng có thể sẽ được sửa đổi, ví dụ như do thay đổi các cơ sở pháp lý, các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, phạm vi công việc... và quy định các nguyên tắc, trình tự thủ tục, thẩm quyền phê duyệt sửa đổi hợp đồng.
(21) Quy định quyền và cách thức giám sát của bên A đối với bên B, của các cơ quan quản lý nhà nước về chuyên môn và cộng đồng đối với việc thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu về chất lượng, khối lượng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường... theo đúng nội dung hợp đồng đã được ký kết.
(22) Quy định cách thức giải quyết tranh chấp hợp đồng, ví dụ như:
1. Giải quyết tranh chấp trên nguyên tắc hòa giải giữa hai bên.
2. Giải quyết tranh chấp thông qua các cơ quan quản lý nhà nước về chuyên môn.
3. Giải quyết tranh chấp thông qua Tòa án.
(23) Quy định trách nhiệm bảo hiểm hợp đồng của các bên. Ngay khi hợp đồng có hiệu lực, tùytheo nội dung công việc của hợp đồng và sự thỏa thuận giữa 2 bên, mỗi bên có trách nhiệm ký kết hợp đồng bảo hiểm với doanh nghiệp bảo hiểm và đóng phí bảo hiểm theo thời hạn và phương thức do các bên thỏa thuận trong hợp đồng bảo hiểm.

Các hợp đồng bảo hiểm bao gồm hợp đồng về bảo hiểm con người, bảo hiểm tài sản và bảo hiểm trách nhiệm dân sự.
(24) Quy định trách nhiệm của bên B đối với việc bảo lãnh hợp đồng. Sau khi hợp đồng được ký kết, Bên B có trách nhiệm bảo lãnh thực hiện hợp đồng thông qua một ngân hàng do 2 bên thỏa thuận, bảo đảm cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo nội dung hợp đồng đã ký với bên A.
(25) Quy định Luật áp dụng đối với hợp đồng; Quy định việc quản lý, vận hành và bảo dưỡng hệ thống thoát nước tuân theo các quy định của Nghị định 80/2014/NĐ-CP các quy định pháp luật liên quan và theo các điều kiện cụ thể của hợp đồng.
(26) Quy định các trường hợp bất khả kháng bao gồm các hành động, sự kiện hoặc hoàn cảnh ngoài sự kiểm soát của các bên có liên quan, ví dụ như:
1. Chiến tranh (được báo trước hoặc xảy ra bất ngờ), hành động khủng bố, nổi loạn.
2. Cháy, nổ, bão lụt, động đất, núi lửa, và các thiên tai bất thường khác.
3. Đình công, bãi công.
4. Sự cố ngừng cấp điện kéo dài.
5. Các nguyên nhân khác.

Nguồn: Thông tư 04/2015/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..... , ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ, VẬN HÀNH HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ

Số: ..... /HĐQLVH-CSCC

PHẦN I. CĂN CỨ ĐỂ KÝ HỢP ĐỒNG

- Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 11 kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/6/2005;
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 11 kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26/11/2003;
- Nghị định số 79/2009/NĐ-CP ngày 28 tháng 9 năm 2009 của Chính phủ về Quản lý chiếu sáng đô thị;
- Thông tư số ... /2010/TT-BXD ngày ...../...../2010 của Bộ Xây dựng ban hành mẫu hợp đồng quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị;
- Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

PHẦN II. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG

Bên A (1): .....
- Tên người đại diện: .....
- Chức vụ: .....
- Địa chỉ: .....
- Điện thoại: .....
- Số tài khoản: .....Tại .....

Bên B (2): .....
- Tên người đại diện: .....
- Chức vụ: .....
- Địa chỉ: .....
- Điện thoại: .....
- Số tài khoản: .....Tại .....

Hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị theo các điều khoản cụ thể sau:

Điều 1. Nội dung hợp đồng

Bên A giao cho bên B thực hiện việc quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị tại ...(3) ... gồm các nội dung công việc chủ yếu sau :

1. Các công việc duy trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng:
- Tổ chức chiếu sáng theo quy định của ...(4) ... và của chính quyền đô thị;
- Lập hồ sơ quản lý hệ thống chiếu sáng;
- Lập kế hoạch hàng năm về xây dựng mới, thay thế, cải tạo, duy trì, bảo dưỡng hệ thống chiếu sáng công cộng trình bên A phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện theo kế hoạch được phê duyệt;
- Các công tác khác có liên quan đến việc duy trì hệ thống chiếu sáng công cộng:
.....
.....

2. Công tác an toàn và bảo vệ hệ thống chiếu sáng công cộng:
- Thực hiện các công tác bảo đảm an toàn và tiết kiệm điện cho người và không gian khu vực chiếu sáng;

- Thực hiện công tác phòng chống cháy, nổ theo quy định;
- Tổ chức công tác bảo vệ thiết bị và bảo vệ chung hệ thống chiếu sáng công cộng;
3. Quản lý tài sản:
a) Danh mục tài sản được giao quản lý; (5)
b) Tổ chức bảo vệ tài sản được giao quản lý;
c) Tổ chức định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng, giá trị của tài sản;
d) Lập báo cáo theo định kỳ với chủ sở hữu về tình hình tài sản được giao quản lý.
4. Các công tác khác có liên quan: .....
.....

Điều 2. Thời hạn thực hiện hợp đồng

- Ngày ký kết hợp đồng: .....
- Ngày bắt đầu các hoạt động quản lý vận hành: .....
- Ngày kết thúc thời hạn hợp đồng: .....
- Tổng thời gian thực hiện hợp đồng: .....

Điều 3. Kiểm tra, giám sát và nghiệm thu (6)

.....
.....
.....

Điều 4. Giá trị hợp đồng và hình thức thanh toán

1. Giá trị hợp đồng (7): .....
2. Tạm ứng kinh phí: .....
3. Hình thức thanh toán: .....
4. Hồ sơ thanh toán: .....

Điều 5. Điều chỉnh hợp đồng

1. Các trường hợp điều chỉnh hợp đồng (8):……
2. Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng:……

Điều 6. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp

1. Nguyên tắc giải quyết khi có tranh chấp: .....
2. Tên tòa án thống nhất để giải quyết tranh chấp: .....

Điều 7. Trường hợp bất khả kháng (9)

.....
.....
.....

Điều 8. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

1. Tạm dừng hợp đồng

a) Các trường hợp được tạm dừng hợp đồng (10): .....
.....
.....

b) Nguyên tắc giải quyết khi tạm dừng hợp đồng: .....
.....
.....

c) Các quy định về trình tự thủ tục tạm dừng hợp đồng: .....
.....
.....

2. Chấm dứt hợp đồng

a) Các trường hợp chấm dứt hợp đồng (11): .....
.....
.....

b) Nguyên tắc giải quyết khi chấm dứt hợp đồng: .....
.....
.....
c) Các quy định về trình tự thủ tục chấm dứt hợp đồng: .....
.....
.....

Điều 9. Trách nhiệm và quyền hạn của bên A

1. Trách nhiệm:

- Phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch hàng năm về xây dựng mới, thay thế, cải tạo, duy trì, bảo dưỡng hệ thống chiếu sáng công cộng;
- Lập danh mục và đánh giá giá trị tài sản hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị và bàn giao cho bên B;
- Kiểm tra, đánh giá việc thực hiện hợp đồng của bên B;
- Chủ trì phối hợp với bên B và các bên liên quan lập biên bản giải quyết những vướng mắc phát sinh hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết;
- Tạm ứng và thanh toán kịp thời kinh phí cho bên B;
- Các trách nhiệm khác.....
.....
.....

2. Quyền hạn:

- Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 8 hợp đồng này;
- Không xác nhận các công việc hoàn thành nếu thấy không đạt yêu cầu theo quy chế nghiệm thu;
- Các quyền hạn khác.....
.....
.....

Điều 10. Trách nhiệm và quyền hạn của bên B

1. Trách nhiệm:

- Tiếp nhận và quản lý tài sản do bên A bàn giao;
- Tổ chức thực hiện các công việc của công tác quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng theo đúng nội dung của hợp đồng đã ký kết;
- Báo cáo đầy đủ quy trình, phương án và kết quả tự kiểm tra chất lượng công tác quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đã ký kết với bên A và các cấp có thẩm quyền liên quan để kiểm tra và giám sát;
- Bố trí đầy đủ cán bộ có trách nhiệm để phối hợp với bên A trong công tác kiểm tra giám sát cũng như xử lý các tình huống đột xuất;
- Phối hợp với bên A trong việc sơ kết, đánh giá, rút kinh nghiệm và đề xuất những điều chỉnh, bổ sung (nếu có);
- Các trách nhiệm khác: .....
.....
.....

2. Quyền hạn:

- Yêu cầu bên A thanh toán kinh phí các công việc khi hoàn thành theo hợp đồng đã ký kết;
- Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 8 hợp đồng này;
- Các quyền hạn khác: .....
.....

.....
Điều 11. Bảo hiểm hợp đồng (12)
.....
.....
.....
Điều 12. Bảo lãnh hợp đồng (13)
.....
.....
.....
Điều 13. Thanh lý hợp đồng
Ngay sau khi bên B đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng và cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cho công tác quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng cũng như mọi nghĩa vụ có liên quan khác.
Việc thanh lý hợp đồng được thực hiện trong .... ngày kể từ ngày được cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán.
Điều 14. Hiệu lực hợp đồng
Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký đến khi hợp đồng được thanh lý theo quy định.
Điều 15. Các điều khoản khác (14)
.....
.....
Điều 16. Điều khoản chung
- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung của hợp đồng này.
- Các điều khoản và điều kiện khác không ghi trong hợp đồng này, hai bên thực hiện theo những quy định hiện hành.
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có chủ trương mới, hai bên sẽ ký kết phụ lục hợp đồng sửa đổi cho phù hợp.
- Hợp đồng này được lập thành .... bản có giá trị như nhau, bên A giữ .... bản, bên B giữ .... bản để thực hiện.

Đại diện bên A	**Đại diện bên B**
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:
(1) Tên chủ sở hữu (hoặc đại diện chủ sở hữu) hệ thống chiếu sáng công cộng.
(2) Tên đơn vị được lựa chọn quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng.
(3) Tên đô thị hoặc tên địa điểm thực hiện việc quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng.
(4) Tên chủ sở hữu hệ thống chiếu sáng công cộng.
(5) Danh mục tài sản bàn giao gồm các nội dung: số lượng, giá trị tài sản bàn giao, hiện trạng tài sản bàn giao và các hồ sơ về tài sản bàn giao (theo quy định tại Thông tư 245/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về Quy định thực hiện một số nội dung của Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước).
(6) Nội dung điều này quy định về công tác kiểm tra, giám sát và nghiệm thu của bên A đối với bên B về việc thực hiện hợp đồng theo đúng nội dung đã được kí kết.
(7) Giá trị hợp đồng được xác định theo các trường hợp:

- Trường hợp đấu thầu: Giá trị hợp đồng được xác định trên cơ sở kết quả lựa chọn và đàm phán, thương thảo;
- Trường hợp đặt hàng: Giá trị hợp đồng xác định trên cơ sở khối lượng công việc quản lý, vận hành được giao và định mức, đơn giá cho từng loại công việc quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị được công bố hoặc ban hành;
- Trường hợp giao nhiệm vụ: Giá trị hợp đồng được xác định tương tự như trường hợp đặt hàng.
(8) Thể hiện các trường hợp cơ bản mà hợp đồng có thể sẽ được điều chỉnh như: thay đổi các cơ sở pháp lý, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, phạm vi công việc, thay đổi chính sách về tiền lương ... .
(9) Quy định về các trường hợp bất khả kháng bao gồm các hành động, sự kiện hoặc hoàn cảnh ngoài sự kiểm soát của các bên có liên quan có thể các trường hợp cơ bản sau: Chiến tranh, hành động khủng bố, nổi loạn; Cháy, nổ, bão lụt, động đất, núi lửa, và các thiên tai bất thường khác; Sự cố ngừng cấp điện kéo dài và các nguyên nhân khác theo tình hình cụ thể tại địa phương.
(10) Nêu rõ các trường hợp tạm dừng hợp đồng theo điều kiện cụ thể tại địa phương, có thể gồm các trường hợp cơ bản như: Do một bên không thực hiện đúng nghĩa vụ, trách nhiệm của mình đã được quy định trong hợp đồng này; do có yêu cầu hoặc quyết định của người hoặc cấp có thẩm quyền; do một bên đề xuất nhưng phải được bên kia đồng ý ...
(11) Quy định về các trường hợp chấm dứt hợp đồng bao gồm các trường hợp cơ bản sau: Hết thời hạn của hợp đồng đã thỏa thuận hoặc hết thời kỳ gia hạn của hợp đồng đã thỏa thuận mà một trong hai bên không muốn tiếp tục kéo dài hợp đồng; Một trong các bên vi phạm các điều khoản cam kết của hợp đồng (nêu rõ các hoạt động được cho là vi phạm cam kết hợp đồng) và các trường hợp bất khả kháng theo quy định.
(12) Quy định trách nhiệm bảo hiểm hợp đồng của các bên. Ngay khi hợp đồng có hiệu lực, tuỳ theo nội dung công việc của hợp đồng và sự thỏa thuận giữa hai bên, mỗi bên có trách nhiệm ký kết hợp đồng bảo hiểm với doanh nghiệp bảo hiểm và đóng phí bảo hiểm theo thời hạn và phương thức do các bên thoả thuận trong hợp đồng bảo hiểm. Các hợp đồng bảo hiểm bao gồm hợp đồng về bảo hiểm con người, bảo hiểm tài sản và bảo hiểm trách nhiệm dân sự.
(13) Quy định trách nhiệm của bên B đối với việc bảo lãnh hợp đồng. Sau khi hợp đồng được ký kết, Bên B có trách nhiệm bảo lãnh thực hiện hợp đồng thông qua một ngân hàng do hai bên thoả thuận, bảo đảm cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo nội dung hợp đồng đã ký với bên A.
(14) Theo hoàn cảnh cụ thể từng địa phương, có thể bổ sung một số điều khoản cần thiết vào hợp đồng.

Nguồn: Thông tư 13/2010/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Địa danh, ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG
SỬ DỤNG CHUNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số[1] …/(Năm)/(Ký hiệu hợp đồng)

Công trình: [2]
Địa điểm: [3]

Giữa
[4] (Chủ sở hữu hoặc đơn vị quản lý vận hành công trình được ủy quyền)

Và
[4] (Tổ chức hoặc cá nhân sử dụng chung công trình)

Mục lục

Phần I. Các căn cứ ký hợp đồng
Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng
+ Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng;
+ Điều 2. Nội dung hợp đồng;
+ Điều 3. Thời hạn thuê, thời gian lắp đặt, bảo lãnh hợp đồng;
+ Điều 4. Giá trị hợp đồng, tạm ứng và hình thức thanh toán;
+ Điều 5. Hồ sơ và tiến độ thanh toán;
+ Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng;
+ Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A;
+ Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B;
+ Điều 9. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng;
+ Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp;
+ Điều 11. Bảo hiểm hợp đồng;
+ Điều 12. Các trường hợp bất khả kháng;
+ Điều 13. Thanh lý hợp đồng;
+ Điều 14. Hiệu lực hợp đồng;
+ Điều 15. Các điều khoản khác;
+ Điều 16. Điều khoản chung.

Phần I. Căn cứ để ký hợp đồng

- Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005;
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009;
- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/09/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư số /2013/TT-BXD ngày / /2013 của Bộ Xây dựng Ban hành mẫu hợp đồng sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và hợp đồng quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung;

- Thông tư Liên Bộ số /2013/TT-BTC ngày / /2013 của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng… Ban hành hướng dẫn cơ chế, nguyên tắc kiểm soát và phương pháp xác định giá thuê…
- Căn cứ [5] ...

Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng

Hôm nay, tại … (tên địa danh), chúng tôi gồm các bên dưới đây :

Bên A *(bên cho thuê)***: Chủ sở hữu** (hoặc đơn vị quản lý vận hành được chủ sở hữu ủy quyền)

- Tên giao dịch ……..
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là:…….. Chức vụ:……..
- Địa chỉ:……
- Số điện thoại:…… Fax:…… E-mail:……
- Số tài khoản: ……. Tại:…..
- Mã đơn vị (mã số thuế): ……..

Bên B *(bên thuê)***: Đơn vị, tổ chức** (cá nhân)

- Tên giao dịch …….. Đăng ký kinh doanh (nếu có):…….
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là:…….. Chức vụ:……..
- Địa chỉ:……
- Số điện thoại:…… Fax:…… E-mail:……
- Số tài khoản: …….
- Mã số thuế: ……..

Hai bên cùng nhau thống nhất thỏa thuận như sau:

Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng

1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng dưới đây.

a) Sơ đồ (bản vẽ) vị trí, danh mục, khối lượng (đường dây, cáp, đường ống và thiết bị) lắp đặt vào công trình và danh mục công trình để lắp đặt;

b) Quy trình bảo trì, vận hành công trình sử dụng chung và quy trình bảo trì, vận hành đường dây, cáp, đường ống và thiết bị được lắp đặt vào công trình;

c) Giấy ủy quyền ký hợp đồng số…, ngày…tháng…năm…(trong trường hợp chủ sở hữu hoặc tổ chức ủy quyền);

d) Phụ lục hợp đồng;

đ) Các tài liệu khác có liên quan.

2. Ngôn ngữ của hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt [6].

Điều 2. Nội dung hợp đồng

Bên A đồng ý cho bên B thuê công trình [2] …để thực hiện lắp đặt và vận hành, bảo trì đường dây (cáp hoặc đường ống) và thiết bị [7] … nội dung bao gồm các công việc sau:

1. Các công việc lắp đặt.

a) Xin giấy phép lặp đặt theo quy định;

b) Lập sơ đồ (bản vẽ) vị trí lắp đặt;

c) Xác định danh mục, vị trí các công trình cho thuê để lắp đặt;

d) Lập danh mục và khối lượng tài sản được lắp đặt;

đ) Tổ chức lắp đặt.

2. Các công việc vận hành, bảo trì tài sản được lặp đặt.

a) Lập quy trình bảo trì, vận hành phần tài sản của bên B được lắp đặt vào công trình;

b) Lập danh mục phân giao các công việc vận hành, bảo trì [8];

c) Tổ chức bảo trì, vận hành theo quy trình.

3. Công việc khác…

Điều 3. Thời hạn thuê, thời gian lắp đặt, bảo lãnh hợp đồng

1. Thời hạn thuê: [9]…

2. Ngày bắt đầu lắp đặt: Sau …ngày kể từ ngày [10]…

3. Thời gian lắp đặt: …ngày.

4. Ngày kết thúc thời hạn thuê: [11]…

5. Bảo lãnh hợp đồng (nếu có)… [12]

Điều 4. Giá trị hợp đồng, tạm ứng và hình thức thanh toán

1. Giá trị hợp đồng [13]: ... Bằng chữ: ...

2. Tạm ứng kinh phí [14]: ... Bằng chữ:….

3. Hình thức thanh toán: [15]…

Điều 5. Hồ sơ và thời hạn thanh toán [16]

1. Hồ sơ thanh toán:

2. Thời hạn thanh toán:…tháng (năm)

Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng

1. Các trường hợp điều chỉnh hợp đồng: Thay đổi các cơ sở pháp lý, thay đổi các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, thay đổi phạm vi công việc, thay đổi chính sách ảnh hưởng trực tiếp đến thay đổi điều kiện thực hiện hợp đồng.

2. Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng: [17]...

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A

1. Nghĩa vụ của bên A:

a) Xây dựng, ban hành cụ thể quy trình quản lý vận hành công trình đảm bảo công suất sử dụng chung theo thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức vận hành, bảo trì công trình sử dụng chung theo quy trình;

b) Thực hiện các công việc có liên quan đến bảo trì, vận hành đường dây, cáp, đường ống và thiết bị của bên B lắp đặt vào công trình theo danh mục phân giao tại điểm b khoản 2 Điều 2;

c) Gia hạn hợp đồng hoặc ký hợp đồng mới khi bên B có văn bản xác nhận nhu cầu tiếp tục sử dụng công trình sau thời hạn của hợp đồng đã ký [18];

d) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên B để phối hợp khi có sự thay đổi về người đại diện của mình, thay đổi hoặc bổ sung đơn vị, cá nhân tham gia sử dụng chung hoặc các sự cố xảy ra cũng như trước khi tiến hành các biện pháp gia cố, sủa chữa hay nâng cấp công trình;

đ) Kiểm tra, giám sát việc vận hành, bảo trì tài sản của các bên tham gia sử dụng chung theo đúng hợp đồng đã ký kết;

e) Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng cho bên B do mình gây ra;

g) Các trách nhiệm khác [19]…

2. Quyền của bên A:

a) Yêu cầu bên B thanh toán theo đúng thời hạn trong hợp đồng đã ký kết;

b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 9 hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên B khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng của bên A hoặc bên thứ ba do bên B gây ra;

d) Các quyền hạn khác [19]…

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B

1. Nghĩa vụ của bên B:

a) Vận hành, bảo trì đường dây (cáp hoặc đường ống) và thiết bị đảm bảo theo đúng quy trình quản lý, vận hành và hợp đồng đã ký kết;

b) Trước khi hết thời hạn hợp đồng …ngày phải có văn bản xác nhận nhu cầu tiếp tục sử dụng (nếu có) công trình gửi bên A. Trong trường hợp không có nhu càu sử dụng tiếp, phải có văn bản thông báo cho bên A thời hạn tiến hành tháo dỡ đảm bảo hoàn thành trước ngày kết thúc thời hạn thuê của hợp đồng (trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản);

c) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên A để phối hợp khi có sự thay đổi về người đại diện của mình hoặc các sự cố xảy ra cũng như trước khi tiến hành các biện pháp gia cố, sửa chữa hay nâng cấp …(đường dây, cáp, đường ống) và thiết bị trên;

d) Đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn cho người, tài sản của các bên cùng tham gia sử dụng chung và bố trí đủ người có trách nhiệm để phối hợp với bên A trong công tác kiểm tra giám sát cũng như xử lý các tình huống đột xuất;

đ) Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn theo hợp đồng đã ký kết. Không tự ý cho đơn vị khác thuê lại phần của mình khi chưa có sự đồng ý của bên A;

e) Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng cho bên A hoặc bên thứ ba do mình gây ra;

g) Các trách nhiệm khác [19]…

2. Quyền của bên B:

a) Yêu cầu bên A khắc phục ngay các hư hỏng, sự cố của công trình hoặc việc lắp đặt, bảo trì, vận hành của bên thứ ba làm cản trở, nguy hại đến việc bảo trì, vận hành …(đường dây, cáp, đường ống) và thiết bị của mình;

b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 9 hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên A và bên thứ ba khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản của mình bị hư hỏng do bên A hoặc bên thứ ba gây ra;

d) Các quyền hạn khác [19]…

Điều 9. **Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng**

1.Tạm dừng hợp đồng

a) Các trường hợp tạm dừng hợp đồng: [20] …

b) Nguyên tắc giải quyết khi tạm dừng hợp đồng: [21] …

c) Các quy định về trình tự thủ tục tạm dừng hợp đồng: [21] …

2. Chấm dứt hợp đồng

a) Các trường hợp chấm dứt hợp đồng: Hết thời hạn thuê hoặc theo thỏa thuận của hai bên về việc chấm dứt trước thời hạn và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;

b) Nguyên tắc giải quyết khi chấm dứt hợp đồng: [21] …

c) Các quy định về trình tự thủ tục chấm dứt hợp đồng: [21] …

Điều 10. **Tranh chấp và giải quyết tranh chấp**

1. Nguyên tắc giải quyết khi có tranh chấp: [21] …

2. Tòa án giải quyết tranh chấp: Theo quy định của pháp luật.

Điều 11. **Bảo hiểm hợp đồng:** Khi hợp đồng có hiệu lực mỗi bên có trách nhiệm ký kết hợp đồng bảo hiểm con người, tài sản, trách nhiệm dân sự theo quy định.

Điều 12. **Các trường hợp bất khả kháng:** [22] …

Điều 13. **Thanh lý hợp đồng**

Các bên phải tiến hành thanh lý hợp đồng trong vòng … ngày, nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt.

Điều 14. **Hiệu lực hợp đồng**

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày [23]…đến khi hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định.

Điều 15. **Các điều khoản khác:** Tùy theo điều kiện cụ thể từng địa phương, rằng buộc (nếu có) theo thỏa thuận của nhà tài trợ có thể thêm các điều khoản khác vào hợp đồng.

Điều 16. **Điều khoản chung**

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung của hợp đồng này.

2. Các điều khoản và điều kiện khác không ghi trong hợp đồng này, hai bên thực hiện theo quy định hiện hành.

3. Hợp đồng này được lập thành … bản có giá trị như nhau, bên A giữ … bản, bên B giữ … bản để thực hiện ./.

Đại diện bên A	**Đại diện bên B**
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

Chú thích:

[1] Số, ký hiệu văn bản bao gồm số thứ tự, năm ký hợp đồng và chữ viết tắt đơn vị (cho thuê) ký hợp đồng.

Lưu ý : Thời điểm giao kết hợp đồng có thể là thời điểm mà công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư (lập dự án, phê duyệt dự án, huy động vốn…), giai đoạn xây dựng công trình (xin phép xây dựng, giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng công trình…), hoặc công trình hoàn thành một phần hoặc toàn bộ được đưa vào sử dụng (công trình đang sử dụng, công trình nâng cấp, cải tạo hay xây dựng mới…) là một yếu tố quan trọng chi phối một số nội dung thỏa thuận về một số điều khoản của hợp đồng.

[2] Tên của một hoặc nhiều công trình trên một địa bàn ví dụ: *"Các công trình cống cáp,hào và tuy nen kỹ thuật thuộc địa bàn quận Thanh Xuân (có danh mục kèm theo)"*.

[3] Vị trí ghi địa danh tên đường (phố), phường (xã), quận (huyện), thành phố (tỉnh) nơi đặt công trình, trường hợp công trình đi qua nhiều tuyến đường thì ghi tên phường (xã) hoặc quận (huyện) nơi có công trình.

[4] Ghi đúng tên trong giấy phép kinh doanh.

[5] Căn cứ khác, ví dụ: "*Căn cứ văn bản số…của UBND quận Thanh Xuân về Quản lý, duy tu hệ thống cống, bể cáp, hào, tuy nen kỹ thuật trên địa bàn"*.

[6] Có thể dịch ra ngôn ngữ khác lấy bản hợp đồng bằng tiếng Việt là gốc.

[7] Ví dụ : "*Để thực hiện lắp đặt và vận hành, bảo trì đường dây và thiết bị của dự án cải tạo hạ tầng và nâng cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn quận Thanh Xuân*".

Đối với trường hợp công việc lắp đặt đường dây, đường ống có thể tiến hành trong quá trình xây dựng công trình: "*Bên A cam kết hoàn thành công trình vào ngày… tháng … năm… và đồng ý cho bên B thuê … để tiến hành lắp đặt và vận hành, bảo trì đường dây cáp…"*.

[8] Xác định công việc bên B thực hiện, các công việc bên A thực hiện, công việc các bên phối hợp thực hiện (bên thứ ba). Ví dụ: Lập danh mục trong đó bên A có thể thực hiện các công việc bảo trì đường dây, đường ống (vệ sinh công nghiệp, tạo lập và duy trì dấu hiệu nhận biết…) và các công việc chuyên ngành của bên

B khi bên A có đủ năng lực thực hiện, hoặc các bên phối hợp trong quá trình lặp đặt hoặc tháo dỡ để giải quyết lún sụt hay sự cố công trình...

(9) Thời hạn thuê do hai bên thỏa thuận.

(10) Do hai bên thỏa thuận có thể lắp đặt trong khi công trình sử dụng chung đang được xây dựng hoặc đã xây dựng xong một đoạn tuyến. ví dụ : "*Sau 5 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, hoặc kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng, hoặc kể từ ngày bên A hoàn thành 3km hào kỹ thuật trên tuyến*".

(11) Ngày kết thúc thời hạn thuê do hai bên thỏa thuận bao gồm thời gian lắp đặt, thời hạn thuê, thời gian thoát dỡ.

(12) Thỏa thuận trên cơ sở các quy định hiện hành.

(13) Giá trị hợp đồng theo thỏa thuận trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Tài chính.

(14) Tạm ứng kinh phí: Theo thỏa thuận có hoặc không có tạm ứng đối với công trình đã hoàn thành hoặc công trình chưa hoàn thành.

(15) Hình thức thanh toán tiền mặt hay chuyển khoản bằng đồng Việt Nam, trường hợp thanh toán bằng ngoại tệ phải ghi rõ tỷ giá chuyển đổi bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán.

(16) Hồ sơ và thời hạn thanh toán: Hai bên thỏa thuận trên cơ sở nội dung danh mục công việc đã thỏa thuận và đặc điểm của từng loại đường dây, đường ống, thiết bị được lặp đặt vào từng loại hình công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung và quy trình quản lý vận hành, bảo trì, giá trị hợp đồng. Ví dụ: Về hồ sơ thanh toán gồm công văn đề nghị thanh toán, thời hạn thanh toán 06 tháng hoặc áp dụng thỏa thuận ký quỹ tự động thanh toán qua ngân hàng (khi ngân hàng không nhận được thư từ chối thanh toán khi đến thời hạn thanh toán).

(17) Do hai bên thỏa thuận, ví dụ "*Điều chỉnh khi phát sinh 10% khối lượng công việc, đơn giá nguyên vật liệu chênh lệch 15%...*" hoặc theo quy định hiện hành.

(18) Áp dụng đối với công trình đặc thù hoặc có thị trường cạnh tranh hạn chế; có tính chất độc quyền cho thuê hoặc độc quyền thuê hoặc bên cho thuê, bên thuê phụ thuộc nhau không thể thay thế được.

(19) Trên cơ sở quy định tại Bộ Luật Dân sự các bên thỏa thuận các nghĩa vụ và quyền khác của các bên.

(20) Khi được cả hai bên đồng ý và không ảnh hưởng tới bên thứ ba "người hưởng dịch vụ, đơn vị tham gia sử dụng chung (ví dụ*: Tạm dừng hợp đồng để thay thế, sửa chữa, nâng cấp trạm vi ba)*".

(21) Do hai bên thỏa thuận trên cơ sở đặc điểm chung và riêng của từng loại hình công trình sử dụng chung, loại hình đường dây, cáp hoặc đường ống được lắp đặt và tập quán, văn hóa địa phương (tham khảo Điều 424 và 491 Bộ Luật Dân sự).

(22) Ngoài sự kiểm soát của các bên có liên quan như: Thiên tai (lũ lụt, bão, động đất, sóng thần…), chiến tranh, hỏa hoạn… và theo quy định hiện hành.

(23) Do hai bên thỏa thuận, ví dụ: "S*au 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng hoặc kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng cho bên B tiến hành lắp đặt…".*

Nguồn: Thông tư 03/2013/TT-BXD

HỢP ĐỒNG SỬA CHỮA NHÀ Ở

……, ngày……tháng……năm……

Hôm nay ngày …. tháng … năm ….
Tại địa điểm: ……
…

Bên chủ nhà: Đại diện là Ông (bà): ……
Địa chỉ thường trú: …….....
Chứng minh nhân dân số: ……... cấp ngày ……
Tại:
……
……..…

Bên nhận khoán: Đại diện cho nhóm thợ là Ông (bà): ……
Địa chỉ liên hệ: …….....
...
Chứng minh nhân dân số: ……cấp ngày ……. tại …….....

Hai bên lập thỏa thuận lập hợp đồng sửa chữa nhà với nội dung cụ thể sau đây:

Điều 1: **Nội dung công việc đặt khoán**
Bên chủ nhà đặt khoán cho bên thợ những công việc sửa chữa căn nhà số …….....
theo hồ sơ được chính quyền cho phép (nếu có) bảo đảm các yêu cầu sau:
1. Nền móng phải bảo đảm:
……
……
2. Vách nhà phải bảo đảm:
……
……
3. Địa điểm và quy cách phần bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh phải bảo đảm:
……
……
4. Yêu cầu về các lầu nhà (nếu có):
……
……
5. Yêu cầu về trần nhà, mái nhà:
……
……
6. Yêu cầu về cổng, cửa chính nhà, cửa hậu nhà:

……
……
7. Yêu cầu về quét vôi, quét sơn:
……
……
8. Các yêu cầu đặc biệt khác cho căn nhà:
……
……
……
……

Điều 2. Nguyên vật liệu và tiền vốn ứng trước.
1. Phần nguyên vật liệu chủ nhà cung ứng gồm:
……
……
……
……
……
……
2. Phần nguyên vật liệu bên thợ cung ứng gồm:
……
……
……
……
……
……
3. Chủ nhà ứng trước số tiền mua nguyên vật liệu là …… đồng.
4. Các bên phải chịu mọi trách nhiệm về chất lượng, số lượng và mọi hậu quả do nguyên vật liệi mình cung ứng.

Điều 3. Trách nhiệm của bên nhận khoán
1. Tự tổ chức mọi công việc sau khi đã nhận khoán, bảo đảm thời hạn khoán, chất lượng và kỹ thuật xây dựng, sửa chữa nhà theo yêu cầu cụ thể của chủ nhà.
2. Bảo quản và sử dụng tiết kiệm các nguyên vật liệu trong thời gian làm việc. Hư hỏng phương tiện hoặc mất mát nguyên vật liệu bên nhận khoán phải chịu trách nhiệm (nếu chủ nhà ở tại chổ và nhận trách nhiệm bảo quản nguyên vật liệu, công cụ lao động ngoài giờ làm việc thì mất mát vào thời gian nào trách nhiệm thuộc bên đó).
3. Khi kết quả công việc chưa bàn giao cho chủ nhà thì bên thợ phải chịu mọi rủi ro tự nhiên xảy ra (trừ trường hợp do các sự biến khách quan như mưa, bão, lụt …)
4. Phải sửa chữa kịp thời những sai sót khi chủ nhà phát hiện mà không được tính thêm tiền công.

Điều 4. Trách nhiệm của chủ nhà đặt khoán
1. Cung ứng đầy đủ các điều kiện vật chất, nguyên vật liệu, giấy tờ pháp lý, tài liệu, họa đồ …. Cho bên nhận khoán đúng với thỏa thuận.
2. Chuẩn bị chổ ở cho ……. Người bên thợ, lo ăn ngày ……. Bữa cơm cho ….. người thợ (nếu bên thợ có yêu cầu).

3. Bên đặt khoán phải chịu trách nhiệm trước chính quyền khi kiểm tra các thủ tục pháp lý về xây dựng, sửa chữa phải bồi thườn hợp đồng cho bên nhận khoán khi bị chính quyền đình chỉ công việc.

Điều 5. Thời hạn hợp đồng và cách thức thanh toán.
Thời gian sửa chữa căn nhà dự kiến hoàn thành trong thời gian không quá ……. Ngày (hoặc tháng).
Bên đặt khoán sẽ thanh toán trên cơ sở tiến độ việc.
a) Đợt 1: Sau khi ký hợp đồng …… % giá trị tổng công thợ.
b) Đợt 2: Sau khi hoàn thành …….% căn nhà sẽ thanh toán ……. % giá trị ……. Tổng công thợ.
c) Đợt cuối sau khi nhận bàn giao toàn bộ việc khoán vá quyết toán công nợ.

Điều 6. Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ và tận tâm các nghĩa vụ hợp đồng đã xác lập. Khi có tranh chấp sẽ cùng bàn bạc thương lượng giải quyết.
Hợp đồng được lập thành hai bản, mỗi bên giữ một bản.

ĐẠI DIỆN BÊN ĐẶT KHOÁN	**ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN KHOÁN**
(Ký tên)	*(Ký tên)*

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: ...../...../.....

DỰ ÁN HOẶC CÔNG TRÌNH HOẶC GÓI THẦU.....*(tên dự án hoặc công trình hoặc gói thầu)*
THUỘC DỰ ÁN (*tên dự án*) .....
GIỮA.....(TÊN GIAO DỊCH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ)
VÀ.....(TÊN GIAO DỊCH CỦA NHÀTHẦU **)**

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ..... tại (Địa danh) ....., chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Chủ đầu tư (Bên giao thầu):
Tên giao dịch .....
Đại diện (*hoặc người được uỷ quyền*) là: Ông/Bà..... Chức vụ: .....
Địa chỉ: .....
.....
Tài khoản: .....
.....
Mã số thuế: .....
.....
Đăng ký kinh doanh (*nếu có*)……..
.....
Điện thoại:..... Fax : .....
E-mail:
.....
Và bên kia là:

2. Nhà thầu (Bên nhận thầu):
Tên giao dịch .....
Đại diện (*hoặc người được uỷ quyền*) là: Ông/Bà..... Chức vụ: .....
Địa chỉ: .....
.....
Tài khoản: .....
.....
Mã số thuế: .....
.....
Đăng ký kinh doanh (*nếu có*)……..
.....
Điện thoại:..... Fax : .....

E-mail:

.....

Giấy uỷ quyền ký hợp đồng số.....ngày....tháng....năm....(*Trường hợp được uỷ quyền*)

(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch)

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng thi công xây dựng của gói thầu..... thuộc dự án.....(tên dự án) như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

1.1. "Chủ đầu tư" là ..... (*tên giao dịch của Chủ đầu tư*).

1.2. "Nhà thầu" là ..... (*tên giao dịch của Nhà thầu*).

1.3. "Đại diện Chủ đầu tư" là người được Chủ đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được uỷ quyền theo từng thời gian và điều hành công việc thay mặt cho Chủ đầu tư.

1.4. "Đại diện Nhà thầu" là người được Nhà thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà thầu uỷ quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà thầu.

1.5. "Nhà tư vấn" là tổ chức, cá nhân do Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê để thực hiện một hoặc một số công việc chuyên môn liên quan đến việc quản lý thực hiện hợp đồng *(Nhà tư vấn có thể là tư vấn quản lý dự án hoặc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình).*

1.6. "Đại diện Nhà tư vấn" là người được Nhà tư vấn uỷ quyền làm đại diện để thực hiện các nhiệm vụ do Nhà tư vấn giao.

1.7. "Tư vấn thiết kế" là tư vấn thực hiện việc thiết kế xây dựng công trình.

1.8. "*Nhà thầu phụ*" là nhà thầu ký hợp đồng với Nhà thầu để thi công một phần công việc của Nhà thầu.

1.9. "*Dự án*" là .....(*tên dự án*).

1.10. "Hợp đồng" là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên].

1.11. "Hồ sơ mời thầu" (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*) của Chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư].

1.12. "Hồ sơ Dự thầu" (*hoặc Hồ sơ đề xuất*) của Nhà thầu là toàn bộ tài liệu do Nhà thầu lập theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu và được nộp cho bên mời thầu theo quy định tại phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu (hoặc Hồ sơ đề xuất) của Nhà thầu].

1.13. "Chỉ dẫn kỹ thuật" (*thuyết minh kỹ thuật*) là các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định cho công trình và bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung cho các chỉ tiêu, tiêu chuẩn kỹ thuật đó.

1.14. "Bản vẽ thiết kế" là tất cả các bản vẽ, bảng tính toán và thông tin kỹ thuật tương tự của công trình do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu hoặc do Nhà thầu lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận.

1.15. "Bảng tiên lượng" là bảng kê chi tiết khối lượng và giá các công việc trong hợp đồng.

1.16. "Bên" là Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu tùy theo ngữ cảnh (yêu cầu) diễn đạt.

1.17. “Ngày khởi công” là ngày được thông báo theo khoản 7.1 [Ngày khởi công, thời gian thực hiện hợp đồng].
1.18. “Biên bản nghiệm thu” là biên bản được phát hành theo Điều 6 [Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng].
1.19. “Ngày” được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
1.20. “Ngày làm việc” là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.
1.21. “Thiết bị của Nhà thầu” là toàn bộ thiết bị máy móc, phương tiện, xe cộ và các phương tiện, thiết bị khác yêu cầu phải có để Nhà thầu thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa bất cứ sai sót nào (nếu có).
1.22. “Công trình chính” là các công trình....(tên công trình) mà Nhà thầu thi công theo hợp đồng.
1.23. “Hạng mục công trình” là một công trình chính hoặc một phần công trình chính.
1.24. “Công trình tạm” là các công trình phục vụ thi công công trình, hạng mục công trình.
1.25. “Công trình” là công trình chính và công trình tạm hoặc là một trong hai loại công trình này.
1.26. “Thiết bị của Chủ đầu tư” là máy móc, phương tiện do Chủ đầu tư cấp cho Nhà thầu sử dụng để thi công công trình, như đã nêu trong Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu (hoặc Hồ sơ yêu cầu) của Chủ đầu tư].
1.27. “Rủi ro và bất khả kháng” được định nghĩa tại Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng]
1.28. “Luật” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
1.29. “Công trường” là địa điểm Chủ đầu tư giao cho Nhà thầu để thi công công trình cũng như bất kỳ địa điểm nào khác được quy định trong hợp đồng.
1.30 “Thay đổi” là sự thay đổi (điều chỉnh) phạm vi công việc, chỉ dẫn kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, giá hợp đồng hoặc tiến độ thi công khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Chủ đầu tư.

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên

2.1. Hồ sơ hợp đồng:
Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu sau:
a) Thông báo trúng thầu (*hoặc văn bản chỉ định thầu hoặc văn bản chấp thuận*);
b) Điều kiện riêng (*nếu có*);
c) Hồ sơ mời thầu (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*) của Chủ đầu tư;
d) Các chỉ dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế (Phụ lục số ...[Hồ sơ mời thầu (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*) của Chủ đầu tư)];
đ) Hồ sơ dự thầu (*hoặc Hồ sơ đề xuất*) của Nhà thầu;
e) Biên bản đàm phán hợp đồng, các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;
f) Các Phụ lục hợp đồng;
g) Các tài liệu khác có liên quan...
2.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu
Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nhưng nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, các bên không thống nhất được thì thứ tự ưu

tiên các tài liệu cấu thành hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất được quy định như sau:
(Thứ tự ưu tiên các mục của khoản 2.1 do các bên thoả thuận).

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng xây dựng chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt. *(Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài: ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng Anh. Khi hợp đồng xây dựng được ký kết bằng hai ngôn ngữ thì các bên phải thoả thuận về ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng).*

Điều 4. Bảo đảm thực hiện và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng

4.1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

Nhà thầu có thể thực hiện một trong các biện pháp: đặt cọc, ký quỹ hoặc nộp thư bảo lãnh để bảo đảm trách nhiệm thực hiện hợp đồng của Nhà thầu trong thời gian xác định theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Nhà thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương .....% giá trị hợp đồng cho Chủ đầu tư trong vòng ... ngày sau khi hợp đồng đã được ký kết. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được Chủ đầu tư chấp thuận và phải tuân theo mẫu ở Phụ lục số ... [Bảo đảm thực hiện hợp đồng] *(hoặc theo mẫu khác được Chủ đầu tư chấp thuận)*. Trường hợp Nhà thầu là nhà thầu liên danh thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải có giá trị và có hiệu lực tới khi Nhà thầu đã thi công, hoàn thành công trình, hoặc hạng mục công trình tương ứng với Hợp đồng đã ký kết được Chủ đầu tư nghiệm thu và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành công trình. Nếu các điều khoản của bảo đảm thực hiện hợp đồng nêu rõ ngày hết hạn và Nhà thầu chưa hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng vào thời điểm ... ngày trước ngày hết hạn, Nhà thầu sẽ phải gia hạn giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng cho tới khi công việc đã được hoàn thành và mọi sai sót đã được sửa chữa xong.

Nhà thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện Hợp đồng đã có hiệu lực và các trường hợp .....*(do các bên thoả thuận).* Chủ đầu tư phải hoàn trả cho Nhà thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng khi nhà thầu đã hoàn thành các công việc theo hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ bảo hành.

4.2. Bảo lãnh tiền tạm ứng (*trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng*):

Trước khi Chủ đầu tư tạm ứng hợp đồng cho Nhà thầu thì Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương giá trị tiền tạm ứng, (*trường hợp Nhà thầu là nhà thầu liên danh thì từng thành viên của Nhà thầu phải nộp bảo lãnh tạm ứng cho Chủ đầu tư*).
Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán theo thoả thuận của các bên.

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc

Nhà thầu thực hiện việc thi công xây dựng công trình theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được mô tả trong Phụ lục số ...[Hồ sơ mời thầu (*hoặc Hồ sơ yêu cầu*) của Chủ đầu tư]; Phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu (*hoặc Hồ sơ đề xuất*) của Nhà thầu] được Chủ đầu tư chấp thuận và biên bản đàm phán hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thoả thuận khác trong hợp đồng.

Điều 6. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm Hợp đồng thi công xây dựng

6.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của Hợp đồng thi công xây dựng:

a) Công trình phải được thi công theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được chủ đầu tư chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật được nêu trong Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu *(Hoặc Hồ sơ yêu cầu*)] phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án và các quy định về chất lượng công trình xây dựng của nhà nước có liên quan; nhà thầu phải có sơ đồ và thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng thi công, giám sát chất lượng thi công của mình.
b) Nhà thầu phải cung cấp cho Chủ đầu tư các kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm của công việc hoàn thành. Các kết quả thí nghiệm này phải được thực hiện bởi phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định.
c) Nhà thầu đảm bảo vật tư, thiết bị do Nhà thầu cung cấp có nguồn gốc xuất xứ như quy định của hồ sơ hợp đồng.

6.2. Kiểm tra, giám sát của chủ đầu tư:

a) Chủ đầu tư được quyền vào các nơi trên công trường và các nơi khai thác nguyên vật liệu tự nhiên của Nhà thầu để kiểm tra;
b) Trong quá trình sản xuất, gia công, chế tạo và xây dựng ở trên công trường, nơi được quy định trong Hợp đồng Chủ đầu tư được quyền kiểm tra, kiểm định, đo lường, thử các loại vật liệu, và kiểm tra quá trình gia công, chế tạo thiết bị, sản xuất vật liệu.
Nhà thầu sẽ tạo mọi điều kiện cho người của Chủ đầu tư để tiến hành các hoạt động này, bao gồm cả việc cho phép ra vào, cung cấp các phương tiện, các giấy phép và thiết bị an toàn. Những hoạt động này không làm giảm đi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào của Nhà thầu.
Đối với các công việc mà người của Chủ đầu tư được quyền xem xét đo lường và kiểm định, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết khi bất kỳ công việc nào như vậy đã xong và trước khi được phủ lấp, hoặc không còn được nhìn thấy hoặc đóng gói để lưu kho hoặc vận chuyển. Khi đó Chủ đầu tư sẽ tiến hành ngay việc kiểm tra, giám định, đo lường hoặc kiểm định không được chậm trễ mà không cần lý do, hoặc thông báo ngay cho Nhà thầu là Chủ đầu tư không đòi hỏi phải làm như vậy.

6.3. Nghiệm thu sản phẩm các công việc hoàn thành:

a) Chủ đầu tư chỉ nghiệm thu các sản phẩm của Hợp đồng khi sản phẩm của các công việc này đảm bảo chất lượng theo quy định tại khoản 6.1 nêu trên.
b) Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của Hợp đồng là các bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được Chủ đầu tư chấp thuận); thuyết minh kỹ thuật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; chứng chỉ kết quả thí nghiệm; biểu mẫu hồ sơ nghiệm thu bàn giao...
c) Thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao gồm:
- Đại diện Chủ đầu tư là....*(Tên của người đại diện Chủ đầu tư)*

- Đại diện Nhà thầu là....*(Tên của người đại diện Nhà thầu)*
- Đại diện Nhà tư vấn là....*(Tên của người đại diện Nhà tư vấn)*....

d) Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao gồm:

- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng hoàn thành *(Theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng do 02 bên thống nhất trên cơ sở quy định của nhà nước)*
- Kết quả thí nghiệm vật liệu, sản phẩm cần nghiệm thu...

6.4. Chạy thử của công trình (nếu có)

Khoản này sẽ được áp dụng cho tất cả các lần chạy thử được nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả chạy thử sau khi hoàn thành (*nếu có*);

Trước khi bắt đầu chạy thử khi hoàn thành, Nhà thầu phải trình Chủ đầu tư các tài liệu hoàn công, các sổ tay vận hành và bảo trì phù hợp với đặc tính kỹ thuật với đầy đủ chi tiết để vận hành, bảo trì, tháo dỡ lắp đặt lại, điều chỉnh và sửa chữa.

Nhà thầu phải cung cấp các máy móc, sự trợ giúp, tài liệu và các thông tin khác, điện, thiết bị, nhiên liệu, vật dụng, dụng cụ, người lao động, vật liệu và nhân viên có trình độ và kinh nghiệm cần thiết để tiến hành chạy thử cụ thể một cách hiệu quả. Nhà thầu phải thống nhất với Chủ đầu tư về thời gian, địa điểm tiến hành chạy của thiết bị, vật liệu và các hạng mục công trình.

Chủ đầu tư phải thông báo trước ….tiếng đồng hồ cho Nhà thầu về ý định của mình là sẽ tham gia vào lần chạy thử. Nếu như Chủ đầu tư không tham gia vào lần chạy thử tại địa điểm và thời gian đã thoả thuận, Nhà thầu có thể tiến hành chạy thử và việc chạy thử coi như đã được tiến hành với sự có mặt của Chủ đầu tư, trừ khi có sự chỉ dẫn khác từ phía Chủ đầu tư.

Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ hay chịu các chi phí do tuân thủ các hướng dẫn của Chủ đầu tư, hay do sự chậm trễ thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết và được hưởng quyền theo Điều 22 của Hợp đồng này để:

a) Gia hạn thời gian do sự chậm trễ này, nếu như việc hoàn thành bị chậm hoặc sẽ bị chậm theo khoản 7.3 của Hợp đồng này;

b) Thanh toán mọi chi phí cộng thêm vào giá Hợp đồng.

Sau khi nhận được thông báo, Chủ đầu tư sẽ theo điểm 12.5 [Quyết định của nhà tư vấn] của Hợp đồng này đồng ý hoặc quyết định các vấn đề này.

Nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư các báo cáo có xác nhận về các lần chạy thử. Khi các lần chạy thử cụ thể đã được tiến hành xong, Chủ đầu tư sẽ chấp thuận biên bản chạy thử của Nhà thầu. Nếu như Chủ đầu tư không tham gia vào các cuộc kiểm định, coi như họ đã chấp nhận các báo cáo là chính xác.

6.5. Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình:

Sau khi các công việc theo Hợp đồng được hoàn thành, công trình chạy thử (nếu có) đáp ứng yêu cầu của Hợp đồng thì Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư để tiến hành nghiệm thu công trình.

Nhà thầu thông báo cho Chủ đầu tư để nghiệm thu công trình không sớm hơn ... ngày trước khi công trình được hoàn thành và sẵn sàng để bàn giao. Nếu công trình được chia thành các hạng mục, Nhà thầu có thể đề nghị nghiệm thu theo hạng mục.

Sau khi công trình đủ điều kiện để nghiệm thu, hai bên lập biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành theo Hợp đồng. 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 Nhà thầu phải có trách nhiệm hoàn thành những tồn đọng này bằng chi phí của mình.

Trường hợp công trình chưa đủ điều kiện để nghiệm thu, bàn giao; các bên xác định lý do và nêu cụ thể những công việc mà Nhà thầu phải làm để hoàn thành công trình.
6.6.Trách nhiệm của Nhà thầu đối với các sai sót
a) Bằng kinh phí của mình Nhà thầu phải:
Hoàn thành các công việc còn tồn đọng vào ngày đã nêu trong biên bản nghiệm thu, bàn giao trong khoảng thời gian hợp lý mà Chủ đầu tư yêu cầu.

b) Trường hợp không sửa chữa được sai sót:

- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng trong khoảng thời gian hợp lý, Chủ đầu tư hoặc đại diện của Chủ đầu tư có thể ấn định ngày để sửa chữa các sai sót hay hư hỏng và thông báo cho Nhà thầu biết về ngày này.
- Nếu Nhà thầu không sửa chữa được các sai sót hay hư hỏng vào ngày đã được thông báo, Chủ đầu tư (tuỳ theo lựa chọn) có thể:
Tự tiến hành công việc hoặc thuê người khác sửa chữa và Nhà thầu phải chịu mọi chi phí, Nhà thầu sẽ không phải chịu trách nhiệm về công việc sửa chữa nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục nghĩa vụ của mình đối với công trình theo Hợp đồng.
c) Nếu sai sót hoặc hư hỏng dẫn đến việc Chủ đầu tư bị mất toàn bộ lợi ích từ công trình hay phần lớn công trình, sẽ chấm dứt toàn bộ Hợp đồng hay phần lớn công trình không thể đưa vào sử dụng cho mục đích đã định. Khi đó, theo Hợp đồng Nhà thầu sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Chủ đầu tư.
d) Nếu sai sót hoặc hư hỏng không thể sửa chữa tốt ngay trên công trường được và được Chủ đầu tư đồng ý, Nhà thầu có thể chuyển khỏi công trường thiết bị hoặc cấu kiện bị sai sót hay hư hỏng để sửa chữa.

6.7. Các kiểm định thêm:

Nếu việc sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng làm ảnh hưởng đến sự vận hành của công trình, Chủ đầu tư có thể yêu cầu tiến hành lại bất cứ cuộc kiểm định nào nêu trong Hợp đồng, bao gồm cả các cuộc kiểm định khi hoàn thành và kiểm định sau khi hoàn thành. Yêu cầu này được thông báo trong khoảng thời gian …… ngày sau khi đã sửa chữa sai sót hoặc hư hỏng.
Các kiểm định này phải được tiến hành theo các điều kiện được áp dụng cho các kiểm định trước, chỉ khác là được tiến hành bằng kinh phí của Nhà thầu.

6.8. Những nghĩa vụ chưa được hoàn thành

Sau khi đã cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; mỗi bên sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện tại thời điểm đó. Hợp đồng vẫn được coi là có hiệu lực đối với nội dung và phạm vi của những nghĩa vụ chưa được hoàn thành.

Điều 7. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng

7.1. Ngày khởi công, thời gian thực hiện Hợp đồng:

Ngày khởi công công trình là ngày ... tháng ... năm ...(*hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thoả thuận*).
Nhà thầu sẽ bắt đầu tiến hành thi công xây dựng công trình (*ngay sau ngày khởi công*) và sẽ thực hiện thi công xây dựng công trình đúng thời gian thực hiện Hợp đồng mà không được chậm trễ.
Nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong khoảng thời gian … ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

7.2.Tiến độ thực hiện Hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp đồng Nhà thầu phải lập tiến độ chi tiết để trình cho Chủ đầu tư trong vòng ... ngày sau ngày khởi công. Nhà thầu cũng phải trình tiến độ thi công đã được sửa đổi nếu tiến độ thi công trước đó không phù hợp với tiến độ thực tế hoặc không phù hợp với nghĩa vụ của Nhà thầu. Trừ khi được quy định khác trong Hợp đồng, mỗi bản tiến độ thi công sẽ bao gồm:
a) Trình tự thực hiện công việc của nhà thầu và thời gian thi công cho mỗi giai đoạn chính của công trình;
b) Quá trình và thời gian kiểm tra, kiểm định;
c) Báo cáo tiến độ Nhà thầu phải thể hiện:
- Biện pháp tổ chức thi công trên công trường và các giai đoạn chính trong việc thi công công trình;
- Nhà thầu được phép điều chỉnh tiến độ chi tiết theo tuần, tháng nhưng phải phù hợp với tiến độ tổng thể của Hợp đồng.
Nhà thầu phải thực hiện theo tiến độ thi công và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Nếu bản tiến độ thi công này không phù hợp với Hợp đồng thì Chủ đầu tư sẽ thông báo cho Nhà thầu trong vòng ... ngày sau khi nhận được bản tiến độ thi công của Nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ được phép dựa vào bản tiến độ thi công này để yêu cầu Nhà thầu thực hiện theo tiến độ của Hợp đồng.
Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư về các tình huống cụ thể có thể xảy ra trong tương lai có tác động xấu hoặc làm chậm việc thi công công trình hay làm tăng giá hợp đồng. Trong trường hợp đó, Chủ đầu tư hoặc Nhà tư vấn có thể yêu cầu Nhà thầu báo cáo về những ảnh hưởng của các tình huống trong tương lai và đề xuất theo khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành]. Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư một bản tiến độ thi công sửa đổi phù hợp với khoản này.

7.3. Gia hạn Thời gian hoàn thành

Nhà thầu được phép theo Điều 22 [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp] gia hạn thời gian hoàn thành nếu do một trong những lý do sau đây:
a) Có sự thay đổi phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của Chủ đầu tư làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng.
b) Do ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng như: ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hoả hoạn, địch hoạ hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;
c) Sự chậm trễ, trở ngại trên công trường do Chủ đầu tư, nhân lực của Chủ đầu tư hay các nhà thầu khác của Chủ đầu tư gây ra như: việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thoả thuận trong Hợp đồng, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Nhà thầu gây ra.

7.4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ đã bị chậm hơn so với tiến độ thi công như các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng của công việc đó mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 7.3 [Gia hạn thời gian hoàn thành], khi đó Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu trình một bản tiến độ thi công được sửa đổi để thực hiện tiến độ hoàn thành trong thời gian yêu cầu.

Điều 8. Giá Hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

8.1. Giá Hợp đồng

Tổng giá trị Hợp đồng là ….....đồng.

(Bằng chữ:.....)
Hợp đồng này là Hợp đồng trọn gói (*hoặc đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh*)
Chi tiết giá Hợp đồng được nêu trong Phụ lục số ....[Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán]
Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Nhà thầu và tất cả các loại thuế liên quan đến công việc theo quy định của pháp luật.
Giá Hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều 9 [Điều chỉnh giá Hợp đồng].

8.2. Tạm ứng

a) Sau khi nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tiền tạm ứng (nếu có), Chủ đầu tư sẽ ứng trước cho Nhà thầu...% giá trị Hợp đồng tương ứng với số tiền là... đồng (Bằng chữ:...).
b) Số tiền tạm ứng này sẽ được Chủ đầu tư thu hồi ngay từ lần thanh toán đầu tiên và các lần thanh toán tiếp theo và thu hồi hết khi thanh toán đạt .....% giá hợp đồng như được quy định chi tiết tại Phụ lục số ... [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán].
c) Tiền tạm ứng sẽ được thu hồi bằng cách giảm trừ trong các lần thanh toán. Tỷ lệ giảm trừ sẽ dựa trên tỷ lệ thu hồi được quy định trong Phụ lục số ... [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán]

Trường hợp tạm ứng vẫn chưa được hoàn trả trước khi ký biên bản nghiệm thu công trình và trước khi chấm dứt Hợp đồng theo Điều 17 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Chủ đầu tư], Điều 18 [Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng bởi Nhà thầu] hoặc Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng] (tuỳ từng trường hợp), khi đó toàn bộ số tiền tạm ứng chưa thu hồi được này sẽ là nợ đến hạn và Nhà thầu phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Chủ đầu tư.
8.3. Thanh toán:
a) Giá hợp đồng trọn gói:
* Việc thanh toán được chia làm … lần:
- Lần 1: Thanh toán … % giá trị Hợp đồng (*hoặc giá trị hạng mục hoàn thành*) sau khi Nhà thầu hoàn thành hạng mục công trình….(*tên hạng mục công trình*).
- Lần 2: Thanh toán … % giá trị Hợp đồng (*hoặc giá trị hạng mục hoàn thành*) sau khi Nhà thầu hoàn thành hạng mục công trình….(*tên hạng mục công trình*).
- Lần….
- Lần cuối: Thanh toán … % giá trị Hợp đồng (*hoặc toàn bộ giá trị còn lại*) sau khi Nhà thầu hoàn thành các công việc và thoả thuận theo hợp đồng và Chủ đầu tư nhận được bảo lãnh bảo hành.
b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định: việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (*hoặc theo thời điểm cụ thể do các bên thoả thuận*) nhân với đơn giá trong hợp đồng.
c) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh: việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu hàng tháng (*hoặc theo thời điểm cụ thể do các bên thoả thuận*) nhân với đơn giá đã điều chỉnh theo Điều 9 [Điều chỉnh giá hợp đồng].
8.4. Thời hạn thanh toán:

a) Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu trong vòng .... ngày làm việc, kể từ ngày Chủ đầu tư nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của Nhà thầu.
b) Chủ đầu tư chậm thanh toán ....ngày sau thời hạn theo quy định tại điểm a nêu trên thì phải bồi thường cho Nhà thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm

thanh toán do ngân hàng thương mại mà Nhà thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Chủ đầu tư đó thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu.

8.5. Thanh toán tiền bị giữ lại

Chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ các khoản tiền bị giữ lại cho Nhà thầu khi các bên đã đủ căn cứ để xác định giá trị của các lần thanh toán và khi Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định tại Điều 19 [Bảo hiểm và Bảo hành]

8.6. Đồng tiền và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền thanh toán: giá hợp đồng sẽ được thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ) và …..(*Ngoại tệ nếu có và ghi rõ thời điểm và ngân hàng, loại ngoại tệ và tỷ giá thanh toán tương ứng*).
b) Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản (*trường hợp khác do các bên thoả thuận*).
8.7. Hồ sơ thanh toán:
a) Giá hợp đồng trọn gói:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán *(theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng)* có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu; biên bản nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;
- Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (*nếu có*) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn (*nếu có*) và đại diện Nhà thầu (phụ lục 4);
- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (*nếu có*), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu (phụ lục 1);
b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định:
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn (*nếu có*) và đại diện Nhà thầu (*theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng);*
- Bảng xác định giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong Hợp đồng (*nếu có*), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn giám sát thực hiện hợp đồng (*nếu có*) và đại diện Nhà thầu (phụ lục 4);
- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (*nếu có*), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu (phụ lục 1).
c) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh do trượt giá:
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện Nhà tư vấn (*nếu có*) và đại diện Nhà thầu *(theo mẫu biên bản nghiệm thu chất lượng có ghi khối lượng);*
- Bảng xác định đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (còn gọi là đơn giá thanh toán) theo Điều 9 [Điều chỉnh giá hợp đồng] có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư, đại diện Nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu (phụ lục 3);

- Đề nghị thanh toán của Nhà thầu cần thể hiện các nội dung: giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (*nếu có*), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các khoản này có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu (phụ lục 1).

Điều 9. Điều chỉnh giá hợp đồng

9.1. Giá hợp đồng trọn gói: giá hợp đồng được điều chỉnh khi bổ sung khối lượng ngoài phạm vi Hợp đồng đã ký kết (*ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế*).
Khi có khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi Hợp đồng đã ký kết thì các bên phải lập phụ lục hợp đồng bổ sung, trong đó cần xác định rõ về khối lượng công việc bổ sung và đơn giá áp dụng.
Đối với các công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng đã ký. Đối với các công việc bổ sung chưa có đơn giá trong Hợp đồng, thì đơn giá mới được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thoả thuận trong Hợp đồng.
Trường hợp Chủ đầu tư cắt giảm khối lượng công việc hoặc hạng mục trong hồ sơ thiết kế thuộc phạm vi công việc phải thực hiện theo Hợp đồng đã ký kết thì giá hợp đồng phải giảm tương ứng với phần giá trị khối lượng công việc không phải thực hiện.
9.2. Giá hợp đồng theo đơn giá cố định
a) Đối với khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong Hợp đồng thì đối với khối lượng công việc thực hiện từ 21% trở đi các bên có thể thoả thuận đơn giá mới cho khối lượng tăng thêm.
b) Đối với khối lượng công việc phát sinh nhỏ hơn hoặc bằng 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong Hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng, kể cả đơn giá đã được điều chỉnh theo thoả thuận tại mục d khoản này.
c) Khối lượng công việc phát sinh chưa có đơn giá trong Hợp đồng thì đơn giá mới được xác định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thoả thuận trong Hợp đồng.
d) Khi giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị do nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá theo quy định của Pháp lệnh giá có biến động bất thường hoặc khi nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng và được phép của cấp quyết định đầu tư thì các bên lập dự toán bổ sung và phụ lục hợp đồng bổ sung. Dự toán bổ sung được lập theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thoả thuận trong Hợp đồng.
9.3. Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh
Việc điều chỉnh giá hợp đồng được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 7 của Thông tư số 08/2010/TT-BXD ngày 29/7/2010 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng. (*Tuỳ điều kiện cụ thể về nội dung điều chỉnh, phạm vi, căn cứ điều chỉnh để áp dụng các tình huống cụ thể tại thông tư này*).

9.4.Trường hợp Hợp đồng bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất khả kháng thì điều chỉnh theo Điều 20 [Rủi ro và bất khả kháng].

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ chung của Chủ đầu tư

10.1. Quyền của Chủ đầu tư:

Ngoài các quyền khác đã quy định trong Hợp đồng, Chủ đầu tư còn có quyền khiếu nại khi:

Nếu Chủ đầu tư xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ Điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Nhà thầu.
Phải thông báo càng sớm càng tốt sau khi Chủ đầu tư nhận thấy vấn đề hoặc tình huống dẫn tới khiếu nại. Thông báo về việc kéo dài thời hạn thông báo sai sót phải được thực hiện trước khi hết hạn thời gian thông báo.
Các thông tin chi tiết phải xác định cụ thể điều hoặc cơ sở khiếu nại khác và phải bao gồm chứng minh của số tiền và sự kéo dài mà Chủ đầu tư tự cho mình có quyền được hưởng liên quan đến Hợp đồng. Chủ đầu tư sau đó phải quyết định:
- Số tiền (*nếu có*) mà Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thanh toán;
- Kéo dài (*nếu có*) thời hạn thông báo sai sót.

Chủ đầu tư có thể khấu trừ số tiền này từ bất kỳ khoản nợ hay sẽ nợ nào của Nhà thầu. Chủ đầu tư chỉ được quyền trừ hoặc giảm số tiền từ tổng số được xác nhận khoản nợ của Nhà thầu hoặc theo một khiếu nại nào khác đối với Nhà thầu theo khoản này.

10.2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:

Ngoài các nghĩa vụ khác đã quy định trong Hợp đồng, Chủ đầu tư còn có các nghĩa vụ sau:
a) Phải xin giấy phép xây dựng theo quy định;
b) Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho Nhà thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thoả thuận của Hợp đồng;
c) Cử và thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng;
d) Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho Nhà thầu theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng;
đ) Thuê tư vấn giúp Chủ đầu tư giám sát theo quy định tại Điều 12 hoặc Điều 13 của Hợp đồng này [Quyền và nghĩa vụ của nhà tư vấn];
e) Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu có liên quan, vật tư (*nếu có*) theo thoả thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;
g) Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của Nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình. Nếu trong khoảng thời gian này mà Chủ đầu tư không trả lời thì coi như Chủ đầu tư đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu.

h) Chủ đầu tư phải có sẵn để cung cấp cho Nhà nhà thầu toàn bộ các số liệu liên quan mà Chủ đầu tư có về điều kiện địa chất, địa chất thủy văn và những nội dung của công tác khảo sát về công trường, bao gồm cả các yếu tố môi trường liên quan đến Hợp đồng.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ chung của Nhà thầu

11.1. Quyền của Nhà thầu

a) Được quyền đề xuất với Chủ đầu tư về khối lượng phát sinh ngoài Hợp đồng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư;
b) Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được Chủ đầu tư chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá Hợp đồng đã ký kết;

c) Tiếp cận công trường:

- Chủ đầu tư phải bàn giao cho Nhà thầu mặt bằng thi công công trình để Nhà thầu thực hiện Hợp đồng.
- Trường hợp, Nhà thầu không nhận được mặt bằng thi công công trình do sự chậm trễ của Chủ đầu tư và phải gánh chịu chi phí phát sinh trong thời gian này thì Nhà thầu phải được thanh toán chi phí phát sinh và cộng thêm vào trong giá hợp đồng.
Nếu do sai sót hoặc sự chậm trễ của Nhà thầu thì Nhà thầu sẽ không được quyền hưởng việc gia hạn thời gian, chi phí này.

11.2. Nghĩa vụ của Nhà thầu:

Nhà thầu phải cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo Hợp đồng để thực hiện các công việc theo nội dung Hợp đồng đã ký kết;
Nhà thầu phải thi công xây dựng công trình đúng thiết kế, tiêu chuẩn dự án, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;
Nhà thầu phải lập biện pháp tổ chức thi công, ghi nhật ký thi công xây dựng công trình, lập hồ sơ thanh toán, lập hồ sơ hoàn công, lập quyết toán Hợp đồng, thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của Hợp đồng;
Nhà thầu phải giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp đồng hoặc Pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.
Nhà thầu phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư trong khoảng thời gian ....ngày, nếu trong khoảng thời gian này mà Nhà thầu không trả lời thì được coi như Nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Chủ đầu tư.

11.3. Nhân lực của Nhà thầu:

Nhân lực của Nhà thầu phải có trình độ chuyên môn, kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ. Chủ đầu tư có thể yêu cầu Nhà thầu sa thải (*hay tác động để sa thải*) bất cứ nhân lực nào ở công trường hay công trình, kể cả đại diện của Nhà thầu nếu những người đó: có thái độ sai trái hoặc thiếu cẩn thận; thiếu năng lực hoặc bất cẩn; không tuân thủ bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng; gây phương hại đến an toàn, sức khoẻ hoặc bảo vệ môi trường.
Khi đó, Nhà thầu sẽ chỉ định (*hoặc buộc phải chỉ định*) một người khác thích hợp để thay thế. Nhà thầu phải luôn đảm bảo trật tự, an toàn cho người và tài sản trên công trường.

11.4. Báo cáo về nhân lực và thiết bị của Nhà thầu:

Nhà thầu phải trình cho Chủ đầu tư những chi tiết về số lượng nhân lực tối thiểu, thiết bị chủ yếu của Nhà thầu trên công trường.

11.5. Hợp tác:

Nhà thầu phải có trách nhiệm thực hiện việc hợp tác trong công việc đối với: nhân lực của Chủ đầu tư; các nhà thầu khác do Chủ đầu tư thuê;
Các dịch vụ cho những người này và các nhà thầu khác có thể bao gồm việc sử dụng thiết bị của Nhà thầu, các công trình tạm hoặc việc bố trí đường vào công trường là trách nhiệm của Nhà thầu. Trường hợp các dịch vụ này làm phát sinh chi phí ngoài giá Hợp đồng thì các bên xem xét thoả thuận bổ sung chi phí này.
Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về các hoạt động thi công xây lắp của mình trên công trường, phải phối hợp các hoạt động của mình với hoạt động của các nhà thầu khác ở

phạm vi (*nếu có*) được nêu rõ trong hồ sơ mời thầu (*hoặc hồ sơ yêu cầu*) của Chủ đầu tư.

11.6. Định vị các mốc:

Nhà thầu phải định vị công trình theo các mốc và cao trình tham chiếu được xác định trong Hợp đồng. Nhà thầu sẽ chịu trách nhiệm về việc định vị đúng tất cả các hạng mục của công trình và phải điều chỉnh sai sót về vị trí, cao độ, kích thước hoặc căn tuyến của công trình.
Chủ đầu tư sẽ phải chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót nào về việc cung cấp thông tin trong các mục được chỉ ra trên đây hoặc các thông báo để tham chiếu đó (*các điểm mốc, tuyến và cao trình chuẩn*), nhưng Nhà thầu phải cố gắng để kiểm chứng độ chính xác của chúng trước khi sử dụng.
Trường hợp, Nhà thầu bị chậm trễ và phải chịu chi phí mà không phải do lỗi của mình gây ra, thì Nhà thầu sẽ thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền thực hiện theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

11.7. Điều kiện về công trường:

Nhà thầu được coi là đã thẩm tra và xem xét công trường, khu vực xung quanh công trường, các số liệu và thông tin có sẵn nêu trên, và đã được thoả mãn trước khi nộp thầu, bao gồm:
a) Địa hình của công trường, bao gồm cả các điều kiện địa chất công trình;
b) Điều kiện địa chất thủy văn và khí hậu;
c) Mức độ và tính chất của công việc và vật liệu cần thiết cho việc thi công, hoàn thành công trình và sửa chữa sai sót.
d) Các quy định của pháp luật về lao động;
e) Các yêu cầu của Nhà thầu về đường vào, ăn, ở, phương tiện, nhân lực, điều kiện giao thông, nước và các dịch vụ khác.
Nhà thầu được coi là đã thoả mãn về tính đúng và đủ của điều kiện công trường để xác định giá hợp đồng.
Nếu Nhà thầu gặp phải các điều kiện địa chất bất lợi mà Nhà thầu cho là không lường trước được, thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư biết một cách sớm nhất có thể. Thông báo này sẽ mô tả các điều kiện địa chất sao cho Chủ đầu tư có thể kiểm tra được và phải nêu lý do tại sao Nhà thầu coi các điều kiện địa chất đó là không lường trước được. Nhà thầu phải tiếp tục thi công xây dựng công trình, sử dụng các biện pháp thoả đáng và hợp lý và thích ứng với điều kiện địa chất đó, và phải tuân theo bất kỳ chỉ dẫn nào mà Chủ đầu tư có thể đưa ra. Nếu một chỉ dẫn tạo ra sự thay đổi, thì áp dụng theo Điều 20 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng].

11.8. Đường đi và phương tiện

Nhà thầu phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí cho các quyền về đường đi lại chuyên dùng hoặc tạm thời mà Nhà thầu cần có, bao gồm lối vào công trường. Nhà thầu cũng phải có thêm các phương tiện khác bên ngoài công trường cần cho công việc bằng sự chịu rủi ro và kinh phí của mình.
Nhà thầu phải nỗ lực để tránh làm hư hỏng đường hoặc cầu do việc sử dụng, đi lại của Nhà thầu hoặc người của Nhà thầu gây ra. Những nỗ lực này phải bao gồm việc sử dụng đúng các phương tiện và tuyến đường thích hợp.
Trừ khi được quy định khác trong các điều kiện và điều khoản này:
a) Nhà thầu không được sử dụng và chiếm lĩnh toàn bộ đường đi, vỉa hè bất kể nó là công cộng hay thuộc quyền kiểm soát của Chủ đầu tư hoặc những người khác.

b) Nhà thầu *(trong quan hệ giữa các bên)* sẽ phải chịu trách nhiệm sửa chữa nếu Nhà thầu làm hỏng khi sử dụng các tuyến đường đó;
c) Nhà thầu phải cung cấp các biển hiệu, biển chỉ dẫn cần thiết dọc tuyến đường và phải xin phép nếu các cơ quan liên quan yêu cầu cho việc sử dụng các tuyến đường, biển hiệu, biển chỉ dẫn;
d) Chủ đầu tư không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào có thể nảy sinh từ việc sử dụng hoặc các việc liên quan khác đối với các tuyến đường đi lại;
đ) Chủ đầu tư không bảo đảm sự thích hợp hoặc sẵn có các tuyến đường riêng biệt nào;
e) Chi phí do sự không thích hợp hoặc không có sẵn các tuyến đường cho yêu cầu sử dụng của Nhà thầu, sẽ do Nhà thầu chịu.

11.9. Vận chuyển vật tư thiết bị

Trừ khi có quy định khác:
a) Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn ... ngày, trước ngày mà mọi vật tư, thiết bị được vận chuyển tới công trường (bao gồm cả đóng gói, xếp hàng, vận chuyển, nhận, dỡ hàng, lưu kho và bảo vệ vật tư thiết bị);
b) Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu thiệt hại cho Chủ đầu tư đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí (kể cả lệ phí và phí tư pháp) do việc vận chuyển vật tư thiết bị của Nhà thầu.

11.10. Thiết bị Nhà thầu

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thiết bị của mình. Khi được đưa tới công trình, thiết bị của Nhà thầu phải dùng riêng cho việc thi công công trình. Nhà thầu không được di chuyển ra khỏi công trường bất kỳ một loại thiết bị chủ yếu nào nếu không được sự đồng ý của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, không yêu cầu phải có sự đồng ý của Chủ đầu tư đối với các xe cộ vận chuyển vật tư thiết bị hoặc nhân lực của Nhà thầu ra khỏi công trường.

11.11. Thiết bị và vật liệu do Chủ đầu tư cấp (*nếu có*)

a) Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm đối với thiết bị của mình cấp cho Nhà thầu;
b) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với từng thiết bị của Chủ đầu tư trong khi người của Nhà thầu vận hành, lái, điều khiển quản lý hoặc kiểm soát nó.
Số lượng thích hợp và số tiền phải trả (với giá đã nêu) để sử dụng thiết bị của Chủ đầu tư đã được thoả thuận trong Hợp đồng. Nhà thầu phải thanh toán số tiền này cho Chủ đầu tư.
Chủ đầu tư phải cung cấp, miễn phí, "các vật liệu do mình cung cấp" (*nếu có*) theo các chi tiết nêu trong các yêu cầu của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư phải chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp những vật tư này tại thời điểm và địa điểm được quy định trong Hợp đồng. Nhà thầu phải kiểm tra những vật liệu này và phải thông báo kịp thời cho Chủ đầu tư về sự thiếu hụt, sai sót hoặc không có của những vật liệu này. Trừ khi hai bên có thoả thuận khác, Chủ đầu tư phải xác định ngay sự thiếu hụt, sai sót như đã được thông báo.
Sau khi được kiểm tra, vật liệu do Chủ đầu tư cấp sẽ phải được Nhà thầu bảo quản và giám sát cẩn thận. Trách nhiệm kiểm tra, bảo quản của Nhà thầu không tách Chủ đầu tư khỏi trách nhiệm đối với sự thiếu hụt, sai sót, lỗi không thấy rõ khi kiểm tra.

11.12. Hoạt động của Nhà thầu trên công trường:

Nhà thầu phải giới hạn các hoạt động của mình trong phạm vi công trường và khu vực bổ sung mà Nhà thầu có và được Chủ đầu tư đồng ý là nơi làm việc. Nhà thầu phải có

sự chú ý cần thiết để giữ cho thiết bị của Nhà thầu và nhân lực của Nhà thầu chỉ hoạt động trong phạm vi công trường và các khu vực bổ sung và giữ cho không lấn sang khu vực lân cận. Trong thời gian thi công công trình, Nhà thầu phải giữ cho công trường không có các cản trở không cần thiết, và phải cất giữ hoặc sắp xếp thiết bị hoặc vật liệu thừa của mình. Nhà thầu phải dọn sạch rác và dỡ bỏ công trình tạm ra khỏi công trường khi không cần nữa.
Sau khi biên bản nghiệm thu công trình đã được cấp, Nhà thầu phải dọn sạch và đưa đi tất cả thiết bị của Nhà thầu, nguyên vật liệu thừa, phế thải xây dựng, rác rưởi và công trình tạm. Nhà thầu phải để lại những khu vực đó của công trường và công trình trong trạng thái sạch sẽ và an toàn. Tuy nhiên, Nhà nhà thầu có thể để lại công trường, trong giai đoạn thông báo sai sót, những vật tư thiết bị cần để Nhà thầu hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng.
Nếu tất cả những vật tư thiết bị này không được dọn khỏi công trường trong vòng ... ngày sau khi Chủ đầu tư cấp biên bản nghiệm thu, bàn giao; Chủ đầu tư có thể bán hoặc thải bỏ vật tư thiết bị, số tiền thu được từ việc bán vật tư thiết bị sẽ trả cho Nhà thầu sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh cho Chủ đầu tư.

11.13. Các vấn đề khác có liên quan:

Tất cả các cổ vật, đồng tiền, đồ cổ hoặc các di vật khác hoặc các hạng mục địa chất hoặc khảo cổ được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của Chủ đầu tư. Nhà thầu phải chú ý không cho người của mình hoặc người khác lấy đi hoặc làm hư hỏng các đồ vật tìm thấy này.
Khi phát hiện ra những đồ vật này, Nhà thầu phải thông báo ngay cho Chủ đầu tư để hướng dẫn giải quyết. Nếu Nhà thầu gặp phải sự chậm trễ và phải chịu chi phí để thực hiện hướng dẫn thì Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và có quyền theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Nhà tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê tư vấn quản lý dự án)

12.1. Quyền của Nhà tư vấn

Nhà tư vấn quản lý thực hiện Hợp đồng là người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Chủ đầu tư giao cho trong hợp đồng. Nhà tư vấn có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.
Nhà tư vấn không có quyền sửa đổi Hợp đồng. Nhà tư vấn có thể thực hiện quyền hạn được gắn với chức danh Nhà tư vấn như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong hợp đồng. Nếu Nhà tư vấn được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Chủ đầu tư trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được nói rõ trong hợp đồng. Chủ đầu tư cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của Nhà tư vấn, trừ những gì đã thoả thuận với Nhà thầu.
Tuy nhiên, mỗi khi Nhà tư vấn thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể mà cần có sự chấp thuận của Chủ đầu tư (*vì mục đích của hợp đồng*) thì được xem như Chủ đầu tư đã chấp thuận.
Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:
a) Mỗi khi thực thi nhiệm vụ hoặc thực hiện một quyền hạn đã được xác định cụ thể hoặc bao hàm trong hợp đồng, Nhà tư vấn được xem là làm việc cho Chủ đầu tư.
b) Nhà tư vấn không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng, hay cho một bên nào;

c) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của Nhà tư vấn (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Nhà thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

12.2. Uỷ quyền của Nhà tư vấn

Nhà tư vấn có thể phân công nhiệm vụ và uỷ quyền cho một số cá nhân nhất định sau khi được sự chấp thuận của Chủ đầu tư. Những cá nhân này có thể là một Nhà nhà tư vấn thường trú hoặc giám sát viên độc lập được chỉ định để giám sát hoặc chạy thử các hạng mục thiết bị, vật liệu. Sự phân công, uỷ quyền hoặc huỷ bỏ sự phân công, uỷ quyền của Nhà tư vấn phải thể hiện bằng văn bản và chỉ có hiệu lực khi nào Chủ đầu tư nhận được văn bản đó. Tuy nhiên, trừ khi có thỏa thuận khác của hai bên trong hợp đồng hoặc của Chủ đầu tư, Nhà tư vấn sẽ không uỷ quyền để quyết định bất kỳ vấn đề gì.
Các cá nhân này phải là những người có đủ trình độ, năng lực để thực hiện các nhiệm vụ theo uỷ quyền.
Mỗi cá nhân được phân công nhiệm vụ hoặc được uỷ quyền, chỉ được quyền đưa ra chỉ dẫn cho Nhà thầu trong phạm vi được xác định trong sự uỷ quyền. Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, chỉ dẫn, thông báo, đề xuất, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của một cá nhân phù hợp với sự uỷ quyền sẽ có cùng hiệu lực như là việc thực hiện công việc của chính Nhà tư vấn. Tuy nhiên:
a) Bất kỳ một sự không thành công trong công việc, không chấp thuận một công việc, thiết bị hoặc vật liệu nào đó, sẽ không có nghĩa là sự phê duyệt, và do vậy, sẽ không phương hại đến quyền của Nhà tư vấn trong việc bác bỏ công việc, thiết bị hoặc vật liệu đó.
b) Nếu Nhà thầu có điều gì hoài nghi đối với một quyết định hoặc chỉ dẫn nào đó của các cá nhân này thì Nhà thầu có thể nêu vấn đề đó với Nhà tư vấn là người sẽ nhanh chóng khẳng định, đảo ngược hoặc thay đổi quyết định hoặc chỉ dẫn đó.

12.3. Chỉ dẫn của Nhà tư vấn

Nhà tư vấn có thể đưa ra cho Nhà thầu bất kỳ lúc nào các chỉ dẫn và bản vẽ bổ sung hoặc sửa đổi cần thiết cho việc thi công xây dựng công trình và sửa chữa mọi sai sót, tất cả phải phù hợp với Hợp đồng. Nhà thầu sẽ chỉ nhận các chỉ dẫn của Nhà tư vấn hoặc người được uỷ quyền.
Nhà thầu phải tuân theo các chỉ dẫn do Nhà tư vấn hoặc người được uỷ quyền đưa ra, về bất kỳ vấn đề nào có liên quan đến Hợp đồng. Khi có thể, các chỉ dẫn của Nhà tư vấn và người được uỷ quyền phải được đưa ra ở dạng văn bản. Trong trường hợp, Nhà tư vấn hoặc một người được uỷ quyền:
a) Đưa ra chỉ dẫn bằng miệng;
b) Nhận được sự đề nghị hoặc yêu cầu bằng văn bản về chỉ dẫn nhưng không trả lời bằng cách đưa ra ý kiến bằng văn bản trong vòng…. ngày làm việc, sau khi nhận được đề nghị hoặc yêu cầu đó;
Thì sự đề nghị hoặc yêu cầu đó chính là chỉ dẫn bằng văn bản của Nhà tư vấn hoặc người được uỷ quyền (*trường hợp cụ thể do các bên quy định trong Hợp đồng*).

12.4. Thay thế Nhà tư vấn

Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế Nhà tư vấn thì không ít hơn ...ngày trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu thông tin chi tiết tương ứng của Nhà tư vấn được dự kiến thay thế. Chủ đầu tư không được thay thế Nhà tư vấn bằng một

người mà Nhà thầu có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Chủ đầu tư các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

12.5. Quyết định của Nhà tư vấn (*trường hợp Chủ đầu tư không thuê Nhà tư vấn thì khoản này áp dụng cho chính Chủ đầu tư*)

Những điều kiện này quy định rằng, Nhà tư vấn (*thay mặt cho Chủ đầu tư*) sẽ tiến hành công việc theo khoản này để đồng ý hay quyết định một vấn đề, Nhà tư vấn phải trao đổi ý kiến với từng bên để cố gắng đạt được sự thống nhất chung. Trường hợp không đạt được sự thống nhất, Nhà tư vấn sẽ đưa ra một quyết định khách quan phù hợp với Hợp đồng, có xem xét thích đáng đến những sự việc có liên quan.
Nhà tư vấn cần thông báo cho hai bên về từng thoả thuận hay quyết định với lý lẽ bảo vệ của mình. Mỗi bên phải cố gắng tôn trọng hiệu lực của mỗi thoả thuận hoặc quyết định, trừ khi và cho tới khi được xem xét theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Nhà tư vấn (áp dụng đối với trường hợp Chủ đầu tư ký hợp đồng thuê tư vấn giám sát thi công xây dựng)

13.1. Quyền của Nhà tư vấn giám sát thi công xây dựng (NTVGSTCXD)

Nhà tư vấn **giám sát thi công xây dựng** là Người sẽ thực hiện các nhiệm vụ do Chủ đầu tư giao cho NTVGSTCXD trong hợp đồng và các quy định cụ thể theo quy định của pháp luật. NTVGSTCXD có thể bao gồm những cá nhân có trình độ chuyên môn phù hợp và có đủ năng lực để thực hiện những công việc này.
NTVGSTCXD không có quyền sửa đổi Hợp đồng. NTVGSTCXD có thể thực hiện quyền hạn được gắn với chức danh NTVGSTCXD như đã được xác định hoặc được bao hàm do thấy cần thiết trong Hợp đồng. Nếu NTVGSTCXD được yêu cầu phải có sự chấp thuận của Chủ đầu tư trước khi thực thi một quyền hạn được xác định cụ thể thì những yêu cầu này phải được nói rõ trong hợp đồng. Chủ đầu tư cam kết không áp đặt đối với quyền hạn của NTVGSTCXD, trừ những gì đã thoả thuận với Nhà thầu.
Trừ khi được nêu khác đi trong điều kiện này thì:
a) NTVGSTCXD không có quyền giảm bớt bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào theo hợp đồng, hay cho một bên nào;
c) Bất kỳ sự chấp thuận, kiểm tra, xác nhận, đồng ý, xem xét, giám sát, thông báo, yêu cầu, kiểm định hoặc hành động tương tự nào của NTVGSTCXD (bao gồm cả trường hợp không có sự phản đối) cũng không hề miễn cho Nhà thầu khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp đồng, bao gồm cả trách nhiệm đối với các sai sót, bỏ sót, không nhất quán và không tuân thủ đúng.

13.2. Trách nhiệm của NTVGSTCXD

*Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình (*nếu không thuê tư vấn giám sát thì công việc này thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư*).
Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

13.3. Thay thế NTVGSTCXD

Nếu Chủ đầu tư có ý định thay thế NTVGSTCXD thì không ít hơn ... ngày trước khi dự định thay thế, Chủ đầu tư phải thông báo cho Nhà thầu thông tin chi tiết tương ứng của NTVGSTCXD được dự kiến thay thế. Chủ đầu tư không được thay thế NTVGSTCXD bằng một người mà Nhà thầu có ý kiến từ chối một cách có lý do bằng cách gửi thông báo cho Chủ đầu tư các chi tiết, lý lẽ để giải thích.

Điều 14. Nhà thầu phụ

14.1. Khi ký hợp đồng thầu phụ, Nhà thầu phải thực hiện theo các quy định sau:

a) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo Hợp đồng thì phải được Chủ đầu tư chấp thuận;

b) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và sai sót của mình và các công việc do các Nhà thầu phụ thực hiện;

c) Nhà thầu không được giao lại toàn bộ công việc theo Hợp đồng cho Nhà thầu phụ thực hiện.

14.2. Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định (*nếu có*)

a) Nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định là một nhà thầu được Chủ đầu tư chỉ định cho Nhà thầu thuê làm Nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi Nhà thầu không đáp ứng được tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi Chủ đầu tư đã yêu cầu.

b) Nhà thầu có quyền từ chối nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định nếu công việc Nhà thầu đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng nhà thầu phụ do Chủ đầu tư chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo Hợp đồng.

14.3. Chủ đầu tư có thể thanh toán trực tiếp cho Nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất thanh toán của Nhà thầu (*hoặc theo thoả thuận khác của các bên*).

Điều 15. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

15.1. An toàn lao động

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận.

b) Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn.

c) Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

đ) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

e) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động .

Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do Nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

15.2. Bảo vệ môi trường

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện

pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.
b) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.
c) Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm ngừng thi công xây dựng và yêu cầu Nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.
d) Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

15.3. Phòng chống cháy nổ:

Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng chống cháy nổ.

Điều 16. Điện, nước và an ninh công trường

16.1. Điện, nước trên công trường
Trừ trường hợp quy định ở dưới đây, Nhà thầu phải chịu trách nhiệm cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác mà Nhà thầu cần.
Nhà thầu có quyền sử dụng việc cung cấp điện, nước và dịch vụ khác có thể có trên công trường cho mục đích thi công công trình mà các chi tiết và giá đã được đưa ra trong các yêu cầu của Chủ đầu tư; Nhà thầu có trách nhiệm bảo vệ nguồn điện, nước để phục vụ thi công công trình. Nhà thầu phải tự mình chịu rủi ro và dùng chi phí của mình, cung cấp máy móc thiết bị cần thiết để sử dụng những dịch vụ này và để đo số lượng tiêu thụ. Số lượng tiêu thụ và số tiền phải trả cho các dịch vụ trên Nhà thầu phải thanh toán theo quy định của Hợp đồng.

16.2. An ninh công trường:

Trừ khi có quy định khác trong những điều kiện riêng:
a) Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về việc cho phép những người không có nhiệm vụ vào công trường;

b) Những người có nhiệm vụ được vào công trường gồm nhân lực của Nhà thầu và của Chủ đầu tư và những người khác do Chủ đầu tư (hoặc người thay mặt) thông báo cho Nhà thầu biết.

Điều 17. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

17.1. Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Chủ đầu tư

Nếu Nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể ra thông báo yêu cầu Nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai hỏng trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể.

Chủ đầu tư quyết định ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng khi Nhà thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo Hợp đồng đã ký kết.
Trước khi tạm dừng, Chủ đầu tư sẽ thông báo bằng văn bản cho Nhà thầu không ít hơn ... ngày và trong thông báo sẽ nêu rõ lý do tạm ngừng.

17.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư:

Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Nhà thầu:
a) Không thực hiện theo bảo đảm thực hiện hợp đồng hoặc một thông báo theo khoản 17.1 của Hợp đồng này [Tạm ngừng thực hiện công việc của Hợp đồng bởi Chủ đầu tư];
b) Bỏ dở công trình hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
c) Không có lý do chính đáng mà .... ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng;
d) Giao thầu phụ toàn bộ công trình hoặc chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của Chủ đầu tư;
đ) Bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được uỷ quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này;
Nếu có ở một trong những trường hợp này, Chủ đầu tư có thể, bằng cách thông báo cho Nhà thầu trước ..... ngày, chấm dứt Hợp đồng và trục xuất Nhà thầu ra khỏi công trường. Tuy nhiên, trong trường hợp của phần (đ) Chủ đầu tư có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.
Sự lựa chọn của Chủ đầu tư trong việc quyết định chấm dứt Hợp đồng sẽ không được làm ảnh hưởng đến các quyền lợi khác của Chủ đầu tư theo Hợp đồng.
Nhà thầu phải rời công trường và chuyển các vật tư, vật liệu cần thiết, các tài liệu của Nhà thầu và các hồ sơ thiết kế khác của Nhà thầu cho Chủ đầu tư. Tuy nhiên, Nhà thầu sẽ cố gắng hết mức để tuân thủ ngay lập tức các hướng dẫn hợp lý được nêu trong thông báo, bảo vệ tính mạng và tài sản hay cho sự an toàn của công trình.
Sau khi chấm dứt Hợp đồng, Chủ đầu tư có thể hoàn thành công trình và sắp đặt cho các đơn vị khác thực hiện. Chủ đầu tư và các đơn vị này khi đó có thể sử dụng bất cứ vật tư, vật liệu, tài liệu nào của Nhà thầu và các tài liệu thiết kế khác do Nhà thầu thực hiện hoặc do đại diện Nhà thầu thực hiện.
Chủ đầu tư sẽ thông báo rằng thiết bị của Nhà thầu và các công trình tạm thời sẽ được giải phóng cho Nhà thầu ở tại hoặc gần công trường. Nhà thầu sẽ ngay lập tức sắp xếp để chuyển đi, rủi ro và chi phí cho việc này sẽ do Nhà thầu chịu. Tuy nhiên, nếu đến lúc này mà Nhà thầu còn nợ Chủ đầu tư một khoản thanh toán nào thì Chủ đầu tư được quyền bán chúng để lấy lại tiền. Số tiền dư ra sẽ được trả cho Nhà thầu.
Trường hợp đặc biệt, Chủ đầu tư có quyền chấm dứt Hợp đồng vào bất cứ lúc nào thuận tiện cho Chủ đầu tư, bằng cách thông báo cho Nhà thầu việc chấm dứt Hợp đồng. Việc chấm dứt này sẽ có hiệu lực sau ... ngày sau khi Nhà thầu nhận được thông báo này của Chủ đầu tư hoặc Chủ đầu tư trả lại bảo lãnh thực hiện. Chủ đầu tư sẽ không được chấm dứt Hợp đồng theo khoản này để tự thi công công trình hoặc sắp xếp để cho nhà thầu khác thi công công trình.

17.3. Xác định giá vào ngày chấm dứt Hợp đồng

Ngay khi thông báo chấm dứt theo khoản 17.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ xem xét đồng ý hoặc xác định giá trị của công trình, vật tư, vật liệu và tài liệu của Nhà thầu và các khoản tiền phải thanh toán cho Nhà thầu cho các công việc được thực hiện theo đúng Hợp đồng.

17.4.Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo khoản 17.2 của Hợp đồng này [Chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư] có hiệu lực, Chủ đầu tư có thể:
a) Không thanh toán thêm cho Nhà thầu cho đến khi chi phí thi công, hoàn thành và sửa chữa các sai sót và hư hỏng do chậm trễ trong thời gian hoàn thành (*nếu có*) và các chi phí khác mà Chủ đầu tư chấp thuận đã được xác định;

b) Thu lại từ Nhà thầu các phí tổn do hư hỏng, mất mát mà Chủ đầu tư phải chịu và các chi phí thêm khác của việc hoàn thành công trình, sau khi tính đến bất kỳ một khoản nợ nào đối với Nhà thầu. Sau khi đã thu hồi lại từ các mất mát, hư hỏng và các chi phí thêm, Chủ đầu tư sẽ thanh toán phần tiền cân đối còn lại cho Nhà thầu.

Điều 18. Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu

18.1. Quyền tạm ngừng công việc của Nhà thầu

Nếu Chủ đầu tư không tuân thủ khoản 8.4 của Hợp đồng [Thời hạn thanh toán] vượt quá …. ngày; Nhà thầu có thể, sau khi thông báo cho Chủ đầu tư không muộn hơn ... ngày, sẽ tạm ngừng công việc (*hoặc giảm tỷ lệ công việc*) trừ khi và cho đến khi Nhà thầu được thanh toán theo các điều khoản của Hợp đồng, tùy từng trường hợp và như đã mô tả trong thông báo.
Việc tạm ngừng công việc của Nhà thầu theo khoản này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà thầu đối với các chi phí tài chính và để chấm dứt Hợp đồng theo khoản 18.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu].
Nếu Nhà thầu tiếp đó nhận được thanh toán trước khi thông báo chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc trở lại như bình thường ngay khi có thể được.
Nếu Nhà thầu phải chịu sự chậm trễ và các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (*hoặc do giảm tỷ lệ công việc*) theo khoản này, Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư và theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp].

18.2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu

Nhà thầu được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu :
a) Nhà thầu không nhận được số tiền được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ;
b) Chủ đầu tư về cơ bản không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng;
c) Việc tạm ngừng bị kéo dài quá 45 ngày;
d) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được uỷ thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xẩy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.
Trong bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào được nêu trên, Nhà thầu có thể, bằng thông báo trước ... ngày cho Chủ đầu tư để chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên trong trường hợp của điểm (d) Nhà thầu có thể thông báo chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức.

18.3. Ngừng công việc và di dời thiết bị Nhà thầu

Sau khi nhận được thông báo chấm dứt Hợp đồng, Nhà thầu sẽ ngay lập tức:
a) Ngừng tất cả các công việc thêm, ngoại trừ các công việc đã được Chủ đầu tư hướng dẫn để bảo vệ con người và tài sản hoặc an toàn của công trình;
b) Chuyển giao cho Chủ đầu tư toàn bộ tài liệu của Nhà nhà thầu, thiết bị, các vật liệu và các công việc khác mà Nhà thầu đã được thanh toán;

c) Di dời tất cả vật tư, vật liệu khỏi công trường, ngoại trừ các thứ cần thiết cho việc an toàn và rời khỏi công trường.

18.4. Thanh toán khi chấm dứt Hợp đồng

Sau khi thông báo chấm dứt Hợp đồng theo khoản 18.2 của Hợp đồng [Chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu] đã có hiệu lực, Chủ đầu tư sẽ ngay lập tức :
a) Trả lại bảo lãnh thực hiện cho Nhà thầu;
b) Thanh toán cho Nhà thầu.

Điều 19. Bảo hiểm và bảo hành

19.1. Bảo hiểm

a) Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định. Chủ đầu tư đã mua bảo hiểm công trình; khi có tổn thất, thiệt hại xảy ra đối với công trình mà tổn thất, thiệt hại đó thuộc phạm vi công việc của Nhà thầu, Nhà thầu phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để được bồi thường. Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp Nhà thầu không thực hiện những thủ tục trên. Trường hợp Nhà thầu được bồi thường thì Nhà thầu phải chịu mức khấu trừ theo quy định của hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo hiểm xây dựng công trình ký giữa Chủ đầu tư và đơn vị cung cấp dịch vụ bảo hiểm.
b) Nhà thầu phải thực hiện mua bảo hiểm đối với các thiết bị, nhân lực của Nhà thầu, bảo hiểm đối với bên thứ 3.

19.2. Bảo hành
Sau khi nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, Nhà thầu phải:

- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian....tháng (*tối thiểu là 24 tháng*) đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1 và/hoặc....tháng (*tối thiểu 12 tháng*) đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4, cụ thể do các bên thoả thuận;
- Trường hợp, Chủ đầu tư trả tiền giữ lại trong các giai đoạn thanh toán cho bảo hành thì Nhà thầu phải nộp cho Chủ đầu tư bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình trong vòng .....ngày trước ngày nhận được biên bản nghiệm thu công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử dụng. Bảo lãnh bảo hành phải có giá trị cho đến hết thời gian bảo hành và phải do một thể nhân hoặc pháp nhân cấp và phải theo mẫu quy định như trong Phụ lục số... [các biểu mẫu] hoặc mẫu khác thì phải được Chủ đầu tư chấp thuận.
- Trong thời gian bảo hành công trình Nhà thầu phải sửa chữa mọi sai sót, khiếm khuyết do lỗi của Nhà thầu gây ra trong quá trình thi công công trình bằng chi phí của Nhà thầu. Việc sửa chữa các lỗi này phải được bắt đầu trong vòng không quá ..... ngày sau khi nhận được thông báo của Chủ đầu tư về các lỗi này. Nếu quá thời hạn này mà Nhà thầu không bắt đầu thực hiện các công việc sửa chữa thì Chủ đầu tư có quyền thuê một nhà thầu khác (bên thứ ba) thực hiện các công việc này và toàn bộ chi phí cho việc sửa chữa để chi trả cho bên thứ ba sẽ do Nhà thầu chịu và sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của Nhà thầu và thông báo cho Nhà thầu giá trị trên, Nhà thầu buộc phải chấp thuận giá trị trên.

Điều 20. Rủi ro và Bất khả kháng

20.1. Rủi ro và bất khả kháng

a) Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng.
b) Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết Hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh.
c) Khi một bên bị rơi vào tình trạng bất khả kháng, thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể.

20.2. Hậu quả của các rủi ro

Nếu và trong chừng mực nào đó mọi rủi ro được liệt kê trong khoản 20.1 của Hợp đồng này dẫn đến mất mát hay hư hỏng cho công trình, bất động sản, vật tư thiết bị hay các tài liệu của Nhà thầu, thì Nhà thầu phải ngay lập tức gửi thông báo cho Chủ đầu tư và sửa chữa sự mất mát và hư hỏng trong phạm vi Chủ đầu tư yêu cầu.

20.3. Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro

Nhà thầu sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc bảo đảm công trình và hàng hoá từ ngày khởi công cho đến ngày phát hành biên bản nghiệm thu hoặc coi như được phát hành theo khoản 6.5 của Hợp đồng [Nghiệm thu, bàn giao công trình và các hạng mục công trình] cho công trình, khi trách nhiệm được chuyển qua Chủ đầu tư. Nếu biên bản nghiệm thu được phát hành (hoặc coi như đã phát hành) cho bất cứ hạng mục hay công trình nào, thì trách nhiệm bảo đảm bất kỳ hạng mục nào của công trình đó được chuyển cho Chủ đầu tư.
Sau khi trách nhiệm được chuyển một cách phù hợp cho Chủ đầu tư, Nhà thầu sẽ nhận trách nhiệm bảo đảm đến bất kỳ công việc nào còn tồn lại chưa giải quyết xong vào ngày được nêu trong biên bản nghiệm thu cho đến khi các công việc này được hoàn thành.
Nếu bất cứ việc mất mát hay hư hỏng nào xảy ra cho công trình, vật tư thiết bị hoặc tài liệu của Nhà thầu nào trong khoảng thời gian Nhà thầu đang chịu trách nhiệm bảo đảm, được liệt kê trong khoản 20.3 của Hợp đồng [Trách nhiệm của Nhà thầu đối với rủi ro], Nhà nhà thầu sẽ phải sửa những mất mát hay hư hỏng bằng sự rủi ro và chi phí của Nhà thầu, để công trình, vật tư thiết bị và tài liệu của Nhà thầu đúng với Hợp đồng.
Nhà thầu phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ một hỏng hóc hay mất mát xảy ra sau khi biên bản nghiệm thu đã được phát hành và cả những việc xảy ra trước đó thuộc trách nhiệm của Nhà thầu.

20.4. Bồi thường rủi ro
Nhà thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến:

a) Tổn hại thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết, của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cẩu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư, hoặc bất kỳ đại diện riêng nào của họ;
b) Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào, là bất động sản hay của cá nhân (không phải là công trình), ở phạm vi mà những hỏng hóc hay mất mát này:
- Phát sinh từ hoặc trong quá trình tiến hành hoặc do nguyên nhân của thi công và hoàn thành công trình và sửa chữa các sai sót;
- Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi Nhà thầu, nhân lực của Nhà thầu, hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.
Chủ đầu tư phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho Nhà thầu, các nhân viên của Nhà thầu đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các phí

pháp lý) liên quan đến tổn hại thân thể, ốm đau, bệnh tật hay chết được quy cho sự cẩu thả, cố ý làm hoặc vi phạm Hợp đồng bởi Chủ đầu tư, các nhân viên của Chủ đầu tư.

20.5. Thông báo về bất khả kháng

Nếu một bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, bên đó phải gửi thông báo cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và sẽ bị cản trở. Thông báo phải được gửi sớm nhất sau khi bên đó nhận biết được tình trạng, hoặc lẽ ra đã nhận biết được về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng.
Bên đó, khi đã thông báo, phải được miễn cho việc thực hiện công việc thuộc nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.
Dẫu cho có các quy định nào khác của khoản này, thì bất khả kháng cũng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo Hợp đồng.

20.6. Các hậu quả của bất khả kháng

Nếu Nhà thầu bị cản trở thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình theo Hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng], và chịu sự chậm trễ và chịu chi phí do bất khả kháng, Nhà thầu sẽ có quyền theo Điều 22 của Hợp đồng [Khiếu nại và xử lý các tranh chấp]:
a) Kéo dài thời gian do sự chậm trễ này, nếu việc hoàn thành bị và sẽ bị chậm trễ, theo khoản 7.3 của Hợp đồng [Gia hạn thời gian hoàn thành];
b) Nếu sự việc hay trường hợp thuộc loại được mô tả trong các điểm (b) khoản khoản 20.1 của Hợp đồng [Rủi ro và bất khả kháng] được thanh toán các chi phí này.
Sau khi nhận được thông báo này, Chủ đầu tư phải xem xét để nhất trí hay quyết định các vấn đề này.

20.7. Chấm dứt Hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm

Nếu việc thực hiện công trình cơ bản đang được tiến hành bị cản trở liên tục trong thời gian ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo theo khoản 20.5 của Hợp đồng [Thông báo về bất khả kháng] hoặc trong nhiều khoảng thời gian mà tổng số là trên ... ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có thể gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng cho bên kia. Trong trường hợp này, việc chấm dứt Hợp đồng sẽ có hiệu lực ... ngày sau khi có thông báo.
Đối với trường hợp chấm dứt này, Chủ đầu tư sẽ phải thanh toán cho Nhà thầu:
a) Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong Hợp đồng;
b) Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho Nhà thầu, hoặc những thứ Nhà thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của Chủ đầu tư khi đã được Chủ đầu tư thanh toán, và Nhà thầu sẽ để cho Chủ đầu tư tuỳ ý sử dụng;
c) Mọi chi phí hoặc trách nhiệm khác mà trong trường hợp bất khả kháng Nhà thầu phải chịu để hoàn thành công trình;
d) Chi phí di chuyển các công trình tạm và thiết bị của Nhà thầu khỏi công trình và trả lại các hạng mục thiết bị này cho công trình của Nhà thầu;
e) Chi phí bồi thường cho đội ngũ nhân viên và các người lao động được Nhà thầu thuê cho toàn bộ thời gian liên quan đến công trình vào thời điểm chấm dứt Hợp đồng.

Điều 21. Thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

21.1. Thưởng hợp đồng:

Trường hợp Nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của Hợp đồng sớm hơn so với thời hạn quy định trong Hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho Chủ đầu tư thì cứ mỗi ... tháng (khoảng thời gian) Chủ đầu tư sẽ thưởng cho Nhà thầu ... % giá hợp đồng và mức thưởng tối đa không quá ... % giá trị phần hợp đồng làm lợi.

21.2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với Nhà thầu: nếu chậm tiến độ ... ngày thì phạt ... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá ... % giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Điều 22. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

22.1. Khiếu nại
Thực hiện theo quy định nêu tại Điều 43 Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ.
22.2.Xử lý các tranh chấp
Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.
Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Toà án Nhân dân) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài (hoặc Toà án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.
22.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 23. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

23.1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng ..... ngày sau khi nhận được biên bản nghiệm thu đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc theo quy định của Hợp đồng, Nhà thầu sẽ trình cho Chủ đầu tư ... (Bộ) quyết toán Hợp đồng với các tài liệu trình bày chi tiết theo mẫu mà Chủ đầu tư đã chấp thuận, bao gồm các tài liệu sau:
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi Hợp đồng;
- Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng;
- Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán cho Nhà thầu;
- Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình;
- Các tài liệu khác theo thoả thuận trong Hợp đồng (*nếu có*).
c) Thời hạn Nhà thầu giao nộp hồ sơ quyết toán Hợp đồng không được quá ..... ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc cần thực hiện theo Hợp đồng, bao gồm cả công việc phát sinh (*nếu có*).

23.2. Thanh lý Hợp đồng

a) Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:
- Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký;
- Hợp đồng bị chấm dứt (huỷ bỏ) theo quy định của Điều 18 của Hợp đồng [Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà thầu], Điều 17 của Hợp đồng [Tạm ngừng và chấm dứt Hợp đồng bởi Chủ đầu tư]....

b) Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn ..... ngày kể từ ngày các bên tham gia Hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc Hợp đồng bị chấm dứt (huỷ bỏ) theo điểm a khoản 2 Điều này.

23.3. Chấm dứt trách nhiệm của chủ đầu tư

Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm với Nhà thầu về bất cứ việc gì và vấn đề gì theo Hợp đồng hoặc liên quan đến Hợp đồng sau khi thanh lý Hợp đồng.

Điều 24. Hiệu lực của Hợp đồng

24.1. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng:

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày….tháng….năm (hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thoả thuận) và sau khi Chủ đầu tư đã nhận được bảo đảm thực hiện Hợp đồng của Nhà thầu.

24.2. Tính pháp lý của Hợp đồng xây dựng:

a) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở pháp lý mà Chủ đầu tư, Nhà thầu và các bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện;

b) Hợp đồng có hiệu lực là cơ sở để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp phát sinh ngoài Hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 25. Điều khoản chung

25.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này;

25.2. Hợp đồng này bao gồm ... trang, và ..... phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt. Chủ đầu tư sẽ giữ ... bản tiếng Việt. Nhà thầu sẽ giữ ... bản tiếng Việt *(trường hợp có sử dụng từ hai ngôn ngữ trở lên thì quy định thêm về số bản Hợp đồng bằng các ngôn ngữ khác).*

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU	**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ**
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

PHỤ LỤC 1

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ ĐỀ NGHỊ THANH TOÁN

Ngày ..... tháng ..... năm .....

Tên dự án:

……

Tên/số hợp đồng:

……

Chủ đầu tư:

……

Nhà thầu:

……

Giai đoạn thanh toán / lần thanh toán số:

……

Căn cứ khối lượng đã được nghiệm thu, bên nhận thầu đề nghị bên giao thầu thanh toán số tiền như sau:

Số TT Các chỉ tiêu Đơn vị tính Giá trị (đồng) Ghi chú

1. Giá trị khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng

2. Giá trị khối lượng các công việc phát sinh ngoài Hợp đồng

3. Chiết khấu tiền tạm ứng (theo quy định của Hợp đồng)

4. Giá trị đề nghị thanh toán (1+2-3)

(Bằng chữ:……..)

Hồ sơ kèm theo:……..

NHÀ THẦU *(Nếu có)*	**CHỦ ĐẦU TƯ ĐẠI DIỆN**	**NHÀ TƯ VẤN**
(Ký, ghi rõ họ và tên , chức vụ và đóng dấu)	(Ký, ghi rõ họ và tên , chức vụ và đóng dấu)	(Ký, ghi rõ họ và tên , chức vụ và đóng dấu)

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số...../HĐ-XD

Hôm nay, ngày….. tháng ……năm……. tại…… chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị:.....
- Địa chỉ trụ sở chính:.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền): .....
- Điện thoại:……..; Fax:.....; Email:.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
- Mã số thuế:..... .....
- Thành lập theo quyết định số: ……..(hoặc đăng ký kinh doanh) cấp ngày .... tháng .... năm
- Theo văn bản ủy quyền số.....(nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên đơn vị:.....
- Địa chỉ trụ sở chính:.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền): .....
- Điện thoại:……..; Fax:.....; Email:.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
- Mã số thuế:..... .....
- Thành lập theo quyết định số: ……..(hoặc đăng ký kinh doanh) cấp ngày .... tháng .... năm ..
- Theo văn bản ủy quyền số.....(nếu có)
- Chứng chỉ năng lực hành nghề số:... ……..do.. …….cấp ngày... tháng... năm..

HAI BÊN THOẢ THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1. Nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng:

Bên A giao cho Bên B thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt công trình theo đúng thiết kế được duyệt, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:
Phải thực hiện theo đúng thiết kế; bảo đảm sự bền vững và chính xác của các kết cấu xây dựng và thiết bị lắp đặt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 3. Thời gian và tiến độ thực hiện:
Hợp đồng phải ghi rõ thời gian bắt đầu, thời gian hoàn thành bàn giao sản phẩm của hợp đồng; tiến độ thực hiện từng hạng mục, từng công việc phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án. Trường hợp Bên giao thầu ký nhiều hợp đồng với Bên nhận thầu để thực hiện các công việc xây dựng thì tiến độ của các hợp đồng phải phối hợp để thực hiện được tổng tiến độ của dự án. Các bên của hợp đồng phải thiết lập phụ lục phần không tách rời của hợp đồng để ghi rõ yêu cầu về tiến độ đối với từng loại công việc phải thực hiện.

Điều 4. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng
4.1. Điều kiện nghiệm thu:
+ Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình;
+ Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc xây dựng; từng bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng; từng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng. Đối với các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo;
+ Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định;
+ Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.
4.2. Điều kiện để 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 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.
Việc nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng phải thành lập Hội đồng nghiệm thu bàn giao công trình, thành phần của Hội đồng nghiệm thu theo quy định của pháp luật về nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng.

Điều 5. Bảo hành công trình:
5.1. Bên thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho Chủ đầu tư. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của nhà thầu gây ra;
5.2. Thời hạn bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu thi công xây dựng công trình bàn giao công trình hoặc hạng mục công trình phải bảo hành cho chủ đầu tư (không ít hơn 24 tháng đối với loại công trình cấp đặc biệt, cấp I. Không ít hơn 12 tháng đối với công trình còn lại);
5.3. Mức tiền cam kết để bảo hành công trình:
- Bên B (nhà thầu thi công XD và nhà thầu cung ứng thiết bị CT) có trách nhiệm nộp tiền bảo hành vào tài khoản của chủ đầu tư theo mức: 3% giá trị hợp đồng đối với công

trình xây dựng hoặc hạng mục CTXD có thời hạn không ít hơn 24 tháng; 5% giá trị hợp đồng đối với công trình có thời hạn không ít hơn 12 tháng;
- Bên B chỉ được hoàn trả tiền bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành;
- Tiền bảo hành công trình XD, bảo hành thiết bị công trình được tính theo lãi suất ngân hàng do hai bên thoả thuận. Tiền bảo hành có thể được thay thế bằng thư bảo lãnh của ngân hàng có giá trị tương đương, hoặc có thể được gấn trừ vào tiền thanh toán khối lượng công trình hoàn thành do hai bên thoả thuận.

Điều 6. Giá trị hợp đồng:
- Giá hợp đồng: căn cứ sự thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để xác định loại giá hợp đồng
- Giá trị hợp đồng căn cứ loại giá hợp đồng, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn việc lập quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư và sự thoả thuận của hai bên (đàm phán sau đấu thầu) xác định giá trị hợp đồng
Toàn bộ giá trị của hợp đồng bao gồm giá trị của từng phần việc cụ thể
6.1. Giá trị hợp đồng phần: .....(chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ
6.2. Giá trị hợp đồng phần: .....(chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ
6.3. Giá trị hợp đồng phần: .....(chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ
Tổng giá trị hợp đồng: ..... đồng
(Chi tiết từng phần được thể hiện cụ thể ở các phụ lục kèm theo của HĐ)
Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp:
a. Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng:
- Nếu khối lượng công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá đó;
- Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá tại địa phương nơi xây dựng công trình, nếu không có đơn giá tại địa phương hai bên thống nhất xây dựng mức giá mới và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng;
- Nếu khối lượng công việc thay đổi (tăng hoặc giảm) so với hợp đồng lớn hơn 20% thì hai bên có thể thoả thuận xác định đơn giá mới.
b. Nhà nước thay đổi chính sách: thay đổi tiền lương, thay đổi giá nguyên vật liệu do nhà nước quản lý giá, thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc thay đổi các chế độ, chính sách mới làm thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình. Trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.
c. Trường hợp bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, ... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được. Khi đó các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 7. Thanh toán hợp đồng:
7.1. Tạm ứng:
Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực.

7.2. Thanh toán hợp đồng:
- Hai bên giao nhận thầu thoả thuận về phương thức thanh toán theo thời gian hoặc theo giai đoạn hoàn thành trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành và mức giá đã ký;
- Sau khi bàn giao sản phẩm hoàn thành hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên A thanh toán nốt cho bên B.
Đối với trường hợp dự án đầu tư sử dụng vốn nước ngoài có quy định việc tạm ứng, thanh toán khác quy định trong nước thì thực hiện theo hợp đồng đã ký.
7.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản
7.4. Đồng tiền thanh toán:
- Đồng tiền áp dụng để thanh toán: tiền Việt Nam; hoặc ngoại tệ (trong trường hợp thanh toán với nhà thầu nước ngoài có sự thoả thuận thanh toán bằng một loại ngoại tệ)

Điều 8. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng:
Bảo lãnh thực hiện hợp đồng được áp dụng đối với tất cả các hình thức lựa chọn nhà thầu.
- Bên nhận thầu phải có bảo lãnh thực hiện hợp đồng bởi một tổ chức tín dụng có uy tín được bên giao thầu chấp nhận;
- Giá trị bảo lãnh thực hiện hợp đồng không quá.... giá trị hợp đồng tuỳ theo loại hình và quy mô của hợp đồng;
- Giá trị bảo lãnh được giải toả dần theo khối lượng thực hiện tương ứng;

Điều 9. Bảo hiểm:
Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng công trình, các bên phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành:
- Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình
- Nhà thầu phải mua bảo hiểm cho vật tư, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công, bảo hiểm đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba.

Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:
- Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.
- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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; 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 cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam...
- Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:
+ 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 gây ra
+ Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

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

Điều 12. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng
12.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:
Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:
- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;
- Các trường hợp bất khả kháng.
- Các trường hợp khác do hai bên thảo thuận
Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.
Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.
12.2. Huỷ bỏ hợp đồng:
a. Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;
b. Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;
c. Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

Điều 13. Thưởng, phạt khi vi phạm hợp đồng:
13.1. Thưởng hợp đồng:
Nếu Bên B hoàn thành các nội dung công việc của hợp đồng theo đúng tiến độ tại điểm và chất lượng tại điểm của hợp đồng thì Bên A sẽ thưởng cho Bên B là: ..... giá trị hợp đồng (không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi)
13.2. Phạt hợp đồng:
- Bên B vi phạm về chất lượng phạt % giá trị hợp đồng bị vi phạm về chất lượng
- Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt % giá trị phần hợp đồng bị vi phạm thời hạn thực hiện.
- Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng kinh tế thì Bên B phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng
Trong trường hợp pháp luật chưa có quy định mức phạt, các bên có quyền thoả thuận về mức tiền phạt bằng tỷ lệ phần trăm giá trị phần hợp đồng bị vi phạm hoặc bằng một số tuyệt đối.
Tổng số mức phạt cho một hợp đồng không được vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của bên B:
Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của bên A:
Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

Điều 16. Ngôn ngữ sử dụng:
Ngôn ngữ của Hợp đồng sẽ là tiếng Việt là chính. Trường hợp phải sử dụng cả tiếng Anh thì văn bản thoả thuận của HĐ và các tài liệu của HĐ phải bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có giá trị pháp lý như nhau

Điều 17. Điều khoản chung
17.1. Các phụ lục sau là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này:
- Phụ lục 1: Thời gian và tiến độ thực hiện
- Phụ lục 2: Hồ sơ thiết kế, ...
- Phụ lục 3: tiến độ thanh toán

17.2. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.
17.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.
17.4. Hợp đồng làm thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 6 bản, Bên B giữ 4 bản;
17.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ... (theo sự thoả thuận của 2 bên)

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

HỢP ĐỒNG
THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
Số...../……

……..., ngày..... tháng.... năm....

Theo văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thỏa thuận của.....
Hôm nay, ngày……Tháng… năm……tại……..chúng tôi gồm các bên dưới đây:

I. CÁC BÊN KÝ HỢP ĐỒNG:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị:.....
- Địa chỉ trụ sở chính:.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền): .....
- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
- Mã số thuế:.....
- Thành lập theo quyết định số:……..hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày .... tháng .... năm ....
- Theo văn bản ủy quyền số.....(nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):

- Tên đơn vị:.....
- Địa chỉ trụ sở chính:.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền): .....
- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
- Mã số thuế:.....
- Thành lập theo quyết định số:……..hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày .... tháng .... năm ....
- Theo văn bản ủy quyền số.....(nếu có)
- Chứng chỉ năng lực hành nghề số:.....do.....cấp ngày... tháng... năm...

HAI BÊN THOẢ THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU

Điều 1. Nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng:

Bên A giao cho Bên B thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt công trình theo đúng thiết kế được duyệt, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:

Phải thực hiện theo đúng thiết kế; bảo đảm sự bền vững và chính xác của các kết cấu xây dựng và thiết bị lắp đặt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 3. Thời gian và tiến độ thực hiện:

Hợp đồng phải ghi rõ thời gian bắt đầu, thời gian hoàn thành bàn giao sản phẩm của hợp đồng; tiến độ thực hiện từng hạng mục, từng công việc phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án. Trường hợp Bên giao thầu ký nhiều hợp đồng với Bên nhận thầu để thực hiện các công việc xây dựng thì tiến độ của các hợp đồng phải phối hợp để thực hiện được tổng tiến độ của dự án. Các bên của hợp đồng phải thiết lập phụ lục phần không tách rời của hợp đồng để ghi rõ yêu cầu về tiến độ đối với từng loại công việc phải thực hiện.

Điều 4. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng:

4.1. Điều kiện nghiệm thu:

+ Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình;

+ Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc xây dựng; từng bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng; từng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng. Đối với các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo;

+ Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định;

+ Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.

4.2. Điều kiện để 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 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.

Việc nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng phải thành lập Hội đồng nghiệm thu bàn giao công trình, thành phần của Hội đồng nghiệm thu theo quy định của pháp luật về nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng.

Điều 5. Bảo hành công trình:

5.1. Bên thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho Chủ đầu tư. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của nhà thầu gây ra;

5.2. Thời hạn bảo hành công trình được tính từ ngày nhà thầu thi công xây dựng công trình bàn giao công trình hoặc hạng mục công trình phải bảo hành cho chủ đầu tư (không ít hơn 24 tháng đối với loại công trình cấp đặc biệt, cấp I. Không ít hơn 12 tháng đối với công trình còn lại);

5.3. Mức tiền cam kết để bảo hành công trình:

- Bên B (nhà thầu thi công XD và nhà thầu cung ứng thiết bị CT) có trách nhiệm nộp tiền bảo hành vào tài khoản của chủ đầu tư theo mức: …% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng hoặc hạng mục CTXD có thời hạn không ít hơn … tháng; …% giá trị hợp đồng đối với công trình có thời hạn không ít hơn … tháng;
- Bên B chỉ được hoàn trả tiền bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành;
- Tiền bảo hành công trình XD, bảo hành thiết bị công trình được tính theo lãi suất ngân hàng do hai bên thoả thuận. Tiền bảo hành có thể được thay thế bằng thư bảo lãnh của ngân hàng có giá trị tương đương, hoặc có thể được gấn trừ vào tiền thanh toán khối lượng công trình hoàn thành do hai bên thoả thuận.

Điều 6. Giá trị hợp đồng:
- Giá hợp đồng: căn cứ sự thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để xác định loại giá hợp đồng
- Giá trị hợp đồng căn cứ loại giá hợp đồng, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn việc lập quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư và sự thoả thuận của hai bên (đàm phán sau đấu thầu) xác định giá trị hợp đồng
Toàn bộ giá trị của hợp đồng bao gồm giá trị của từng phần việc cụ thể
6.1. Giá trị hợp đồng phần: .....(chi tiết tại phụ lục của HĐ):.....đ
6.2. Giá trị hợp đồng phần: : .....(chi tiết tại phụ lục của HĐ):.....đ
6.3. Giá trị hợp đồng phần: : .....(chi tiết tại phụ lục của HĐ):.....đ
Tổng giá trị hợp đồng: .....đồng
(Chi tiết từng phần được thể hiện cụ thể ở các phụ lục kèm theo của HĐ)
Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp:
a. Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng:
- Nếu khối lượng công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá đó;
- Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá tại địa phương nơi xây dựng công trình, nếu không có đơn giá tại địa phương hai bên thống nhất xây dựng mức giá mới và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng;
- Nếu khối lượng công việc thay đổi (tăng hoặc giảm) so với hợp đồng lớn hơn …% thì hai bên có thể thoả thuận xác định đơn giá mới.
b. Nhà nước thay đổi chính sách: thay đổi tiền lương, thay đổi giá nguyên vật liệu do nhà nước quản lý giá, thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc thay đổi các chế độ, chính sách mới làm thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình. Trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.
c. Trường hợp bất khả kháng do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất; hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, ... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được. Khi đó các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 7. Thanh toán hợp đồng:
7.1. Tạm ứng:

Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực. Mức tạm ứng được thực hiện theo hướng dẫn tại các văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.
7.2. Thanh toán hợp đồng:
- Hai bên giao nhận thầu thoả thuận về phương thức thanh toán theo thời gian hoặc theo giai đoạn hoàn thành trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành và mức giá đã ký;
- Sau khi bàn giao sản phẩm hoàn thành hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên A thanh toán nốt cho bên B.
Đối với trường hợp dự án đầu tư sử dụng vốn nước ngoài có quy định việc tạm ứng, thanh toán khác quy định trong nước thì thực hiện theo hợp đồng đã ký.
7.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản
7.4. Đồng tiền thanh toán:
- Đồng tiền áp dụng để thanh toán: tiền Việt Nam; hoặc ngoại tệ (trong trường hợp thanh toán với nhà thầu nước ngoài có sự thoả thuận thanh toán bằng một loại ngoại tệ)

Điều 8. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng:
Bảo lãnh thực hiện hợp đồng được áp dụng đối với tất cả các hình thức lựa chọn nhà thầu.
- Bên nhận thầu phải có bảo lãnh thực hiện hợp đồng bởi một tổ chức tín dụng có uy tín được bên giao thầu chấp nhận;
- Giá trị bảo lãnh thực hiện hợp đồng không quá.... giá trị hợp đồng tuỳ theo loại hình và quy mô của hợp đồng;
- Giá trị bảo lãnh được giải toả dần theo khối lượng thực hiện tương ứng;

Điều 9. Bảo hiểm:
Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng công trình, các bên phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành:
- Chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình
- Nhà thầu phải mua bảo hiểm cho vật tư, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công, bảo hiểm đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba.

Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:
- Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.
- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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; 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 cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam...
- Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:
+ 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 gây ra

+ Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.
11.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình

Điều 12. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng
12.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:
Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:
- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;
- Các trường hợp bất khả kháng.
- Các trường hợp khác do hai bên thảo thuận
Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.
Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.
12.2. Huỷ bỏ hợp đồng:
a. Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;
b. Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;
c. Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

Điều 13. Thưởng, phạt khi vi phạm hợp đồng:
13.1. Thưởng hợp đồng:
Nếu Bên B hoàn thành các nội dung công việc của hợp đồng theo đúng tiến độ tại điểm và chất lượng tại điểm của hợp đồng thì Bên A sẽ thưởng cho Bên B là: ..... giá trị hợp đồng (không vượt quá …% giá trị phần hợp đồng làm lợi)
13.2. Phạt hợp đồng:
- Bên B vi phạm về chất lượng phạt ..% giá trị hợp đồng bị vi phạm về chất lượng
- Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt ..% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm thời hạn thực hiện.
- Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng kinh tế thì Bên B phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng
Trong trường hợp pháp luật chưa có quy định mức phạt, các bên có quyền thoả thuận về mức tiền phạt bằng tỷ lệ phần trăm giá trị phần hợp đồng bị vi phạm hoặc bằng một số tuyệt đối.
Tổng số mức phạt cho một hợp đồng không được vượt quá …% giá trị hợp đồng bị vi phạm

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của bên A:
Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

Điều 16. Ngôn ngữ sử dụng:
Ngôn ngữ của Hợp đồng sẽ là tiếng Việt là chính. Trường hợp phải sử dụng cả tiếng Anh thì văn bản thoả thuận của HĐ và các tài liệu của HĐ phải bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có giá trị pháp lý như nhau

Điều 17. Điều khoản chung
17.1. Các phụ lục sau là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này:
- Phụ lục 1: Thời gian và tiến độ thực hiện
- Phụ lục 2: Hồ sơ thiết kế, ...
- Phụ lục 3: tiến độ thanh toán

17.2. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.
17.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.
17.4. Hợp đồng làm thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 6 bản, Bên B giữ 4 bản;
17.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ... (theo sự thoả thuận của 2 bên)

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

HỢP ĐỒNG THỰC HIỆN ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Số:...../.....

……, ngày.....tháng.....năm.....

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm..... tại (Địa danh).....,
chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên mời thầu (sau đây gọi là Bên A):

Tên giao dịch .....

Đại diện *(hoặc người được ủy quyền)* là: Ông/Bà.....Chức vụ:.....

Địa chỉ: .....

Tài khoản: .....

Điện thoại:.....Fax:.....

Email:……

2. Nhà đầu tư (sau đây gọi là Bên B):

Tên giao dịch .....

Đại diện *(hoặc người được ủy quyền)* là: Ông/Bà.....Chức vụ:.....

Địa chỉ: .....

Tài khoản: .....

Điện thoại:.....Fax:.....

Email:…….Giấy ủy quyền ký hợp đồng số.....ngày.....tháng.....năm..... *(Trường hợp được ủy quyền)*.

(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch).

Hai bên thống nhất ký hợp đồng thực hiện đầu tư dự án.... (tên dự án) như sau:

Điều 1. Định nghĩa và diễn giải

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

1. "Bên mời thầu" là..... *(tên giao dịch của Bên mời thầu)*, là cơ quan được người có thẩm quyền giao trách nhiệm ký kết hợp đồng.

2. "Nhà đầu tư" là..... *(tên giao dịch của Nhà đầu tư)*.

3. "Đại diện Bên mời thầu" là người được Bên mời thầu nêu ra trong hợp đồng hoặc được ủy quyền điều hành công việc thay mặt cho Bên mời thầu.

4. “Đại diện Nhà đầu tư” là người được Nhà đầu tư nêu ra trong hợp đồng hoặc được Nhà đầu tư ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà đầu tư.
5. “Người có thẩm quyền” là Chủ tịch UBND tỉnh…….....
6. “Hồ sơ mời thầu (HSMT) hoặc hồ sơ yêu cầu (HSYC)” là toàn bộ tài liệu sử dụng cho đấu thầu, bao gồm các yêu cầu cho một dự án làm căn cứ pháp lý cho Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu và để Tổ chuyên gia đấu thầu đánh giá, lựa chọn Nhà đầu tư; là căn cứ đàm phán và ký kết hợp đồng;
7. “Hồ sơ dự thầu (HSDT) hoặc hồ sơ đề xuất (HSĐX)” là toàn bộ tài liệu được Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho Bên mời thầu để đề xuất thực hiện đầu tư dự án theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.
8. “Ngày” được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
9. “Luật” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
10. “Nhà đầu tư cấp 1” là Nhà đầu tư như định nghĩa ở trên;
11. “Nhà đầu tư cấp 2” là Nhà đầu tư được Nhà đầu tư cấp 1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật để xây dựng công trình nhà ở nhưng phải tuân thủ theo nội dung HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSĐX), hợp đồng đã ký kết giữa Bên mời thầu và Nhà đầu tư cấp 1.
12. “Rủi ro” là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng.
13. “Bất khả kháng” là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất, chiến tranh, dịch bệnh. (2)

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên
1. Hồ sơ hợp đồng
Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu sau:
a) Quyết định phê duyệt kết quả đàm phán thực hiện hợp đồng;
b) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư;
c) HSDT (hoặc HSĐX) của Nhà đầu tư;
d) HSMT (hoặc HSYC) của Bên mời thầu;
e) Các tài liệu khác có liên quan...
2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu
Tài liệu cấu thành nên hợp đồng có quan hệ thống nhất, nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, các bên không thống nhất được thì thứ tự ưu tiên các tài liệu cấu thành hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất được quy định như sau:
(Thứ tự ưu tiên các mục của khoản 1 Điều 2 do các bên thỏa thuận).

Điều 3. Khối lượng công việc và tổng mức đầu tư của dự án
1. Khối lượng công việc: Bên B phải tổ chức thực hiện dự án với khối lượng công việc đã được quy định trong HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSĐX), kết quả lựa chọn Nhà đầu tư, kết quả đàm phán thực hiện hợp đồng, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.
2. Tổng mức đầu tư của dự án (A)=..... đồng *(bằng giá trị xây dựng công trình + Giá trị bồi thường GPMB)*; trong đó:
Giá trị xây dựng công trình (M1):..... đồng;
Giá trị bồi thường GPMB (M2):..... đồng;

Trường hợp giá trị bồi thường GPMB thực tế thấp hơn mức M2 thì phần chênh lệch được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn mức M2 thì bên B phải chịu trách nhiệm bù phần thiếu hụt.

Điều 4. Bảo đảm thực hiện đầu tư dự án

1. Bên B phải thực hiện một trong các biện pháp như đặt cọc, ký quỹ, nộp thư bảo lãnh theo quy định trong HSMT (hoặc HSYC) để bảo đảm bên A nhận được bảo đảm thực hiện đầu tư dự án trước khi hợp đồng thực hiện dự án có hiệu lực.
2. Giá trị bảo đảm thực hiện đầu tư dự án là….....(bằng.....…% tổng mức đầu tư của dự án) (3)
3. Thời hạn có hiệu lực của bảo đảm thực hiện đầu tư dự án được tính từ khi hợp đồng có hiệu lực đến khi bên B hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và công tác đầu tư xây dựng dự án để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác.
4. Bên B sẽ bị tịch thu bảo đảm thực hiện đầu tư dự án và bị thu hồi giấy chứng nhận đầu tư trong các trường hợp sau:
a) Không tiến hành lập dự án và thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy định trong hợp đồng đã ký kết;
b) Không thực hiện đầy đủ hoặc chậm chuyển kinh phí bồi thường GPMB cho Bên mời thầu quá…..... ngày hoặc chậm nộp tiền sử dụng đất quá ..…. ngày theo quy định tại Điều 6 và Điều 7 của hợp đồng này. (4)
c) Chuyển nhượng dự án khi chưa hoàn thành công tác xây dựng theo quy định trong hợp đồng;
d) Trong quá trình tiến hành thực hiện đầu tư dự án, bên B không thực hiện việc hỗ trợ số tiền cho Nhà nước theo cam kết trong HSDT (hoặc HSĐX) hoặc hỗ trợ bổ sung số tiền cho Nhà nước tương ứng với giá trị gia tăng do điều chỉnh quy hoạch theo hướng tăng hệ số sử dụng đất hoặc tăng diện tích sử dụng công trình xây dựng khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh.

Điều 5. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng

1. Thời gian thực hiện hợp đồng và khởi công dự án

Bên B phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của hợp đồng trong ….. *(khoảng thời gian cụ thể được tính theo ngày hoặc tháng hoặc năm)* kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
Bên B được quyền lựa chọn ngày khởi công dự án nhưng không quá … ngày, kể từ ngày bên A bàn giao toàn bộ (hoặc một phần) khu đất thực hiện dự án cho bên B. (5)

2. Tiến độ thực hiện hợp đồng

Căn cứ vào thời gian thực hiện hợp đồng, bên B phải lập bản tiến độ thực hiện đầu tư dự án chi tiết để trình cho bên A trong vòng..... ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và cam kết thực hiện đúng tiến độ đề ra. Mỗi bản tiến độ thực hiện đầu tư sẽ bao gồm:
a) Trình tự thực hiện công việc và thời gian dự tính cho mỗi công việc của dự án, trong đó nêu rõ thời gian hoàn thành công tác lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo quy định;
b) Báo cáo chung về các phương pháp dự kiến áp dụng và các công việc thực hiện dự án; số lượng thiết bị, phương tiện, nhân lực để thực hiện các công việc thuộc dự án.
Nếu bản tiến độ thực hiện đầu tư do bên B lập không phù hợp với hợp đồng thì Bên A sẽ thông báo cho bên B trong vòng..... ngày kể từ ngày nhận được bản tiến độ của bên B. Bên B phải chỉnh sửa bản tiến độ cho phù hợp với hợp đồng theo yêu cầu của bên A.

Bản tiến độ được bên A thống nhất là cơ sở để bên A kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện đầu tư của bên B.
Trong quá trình thực hiện dự án, nếu phát sinh những tình huống có thể gây ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện đầu tư dự án của bên B, các bên sẽ trao đổi về mức độ ảnh hưởng và thống nhất hướng giải quyết. Trường hợp phải điều chỉnh tiến độ thực hiện đầu tư, bên B phải lập và nộp cho bên A một bản tiến độ thực hiện đầu tư sửa đổi phù hợp.

3. Gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng

Bên A và bên B sẽ thương thảo và báo cáo người có thẩm quyền quyết định về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:
- Do ảnh hưởng của các sự kiện bất khả kháng;
- Do bàn giao mặt bằng khu đất thực hiện dự án chậm;
- Được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh mặt bằng quy hoạch, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án;
- Các trường hợp đặc biệt khác. (6)

4. Khắc phục tiến độ chậm trễ

Khi tiến độ thực hiện đầu tư đã bị chậm so với bản tiến độ đã được các bên thống nhất mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 3 Điều này, bên A có quyền yêu cầu bên B sửa đổi bản tiến độ thực hiện đầu tư để đảm bảo hợp đồng được hoàn thành đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 6. Bồi thường GPMB, bàn giao đất cho Nhà đầu tư:

1. Chuyển tiền bồi thường GPMB cho bên A.

Bên B có trách nhiệm chuyển tiền bồi thường GPMB cho bên A theo n lần, tương ứng với số lần bàn giao đất của bên A, cụ thể như sau: (7)
Trường hợp giá trị bồi thường GPMB thực tế cao hơn mức M2 thì trong thời hạn không quá…..... ngày kể từ ngày nhận được thông báo của bên A, bên B có trách nhiệm chuyển toàn bộ phần thiếu hụt cho bên A.

2. Sau khi nhận được tiền bồi thường GPMB của bên B, bên A có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương (nơi thực hiện dự án) tổ chức thực hiện công tác bồi thường GPMB và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho bên B trong khoảng thời gian tối đa là..... *(khoảng thời gian cụ thể được tính theo ngày hoặc tháng hoặc năm)* kể từ ngày nhận được tiền bồi thường GPMB.

3. Bên A có trách nhiệm bàn giao đất cho bên B theo... lần, cụ thể như sau: (8)

4. Trường hợp bên A không bàn giao diện tích đất thực hiện dự án cho bên B theo đúng diện tích (thấp hơn) hoặc tiến độ (muộn hơn) thì bên B phải báo cáo người có thẩm quyền để có hướng giải quyết. Nếu bên B không báo cáo thì phải tự chịu trách nhiệm về việc bàn giao chậm của bên A.

Điều 7. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước

1. Tổng số tiền sử dụng đất mà bên B phải nộp ngân sách nhà nước là…..…đồng.
- Trường hợp sau khi được lựa chọn, nếu quy hoạch được điều chỉnh theo hướng tăng hệ số sử dụng đất hoặc tăng diện tích sử dụng công trình xây dựng thì bên B phải có trách nhiệm nộp ngân sách nhà nước số tiền tương ứng với giá trị gia tăng do điều chỉnh quy hoạch.
- Trường hợp diện tích đất ở được giao thực tế khác với diện tích đất ở theo MBQH đã được phê duyệt thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định trên cơ sở diện tích đất ở thực tế bàn giao, theo giá sàn bình quân được duyệt.

2. Căn cứ theo tiến độ, diện tích bàn giao đất, hai bên thống nhất việc nộp tiền sử dụng đất như sau: (9)

Điều 8. Yêu cầu về chất lượng và chuyển giao công trình thuộc dự án

1. Yêu cầu về chất lượng công trình của dự án

Bên B phải tổ chức thực hiện dự án theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật đã được nêu trong HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSĐX), phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn về chất lượng công trình xây dựng của Nhà nước.

Nhà đầu tư phải chịu sự quản lý chất lượng công trình của bên A và các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương.

2. Chuyển giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

a) Thời điểm chuyển giao: Trong thời hạn không quá... ngày, kể từ ngày hoàn thành công tác đầu tư xây dựng để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác, bên B chuyển giao không bồi hoàn các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và các tài liệu liên quan đến quá trình khai thác, vận hành công trình cho Nhà nước.

b) Thủ tục chuyển giao:

- Trước thời hạn chuyển giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án, bên A sẽ tổ chức kiểm tra, nghiệm thu chất lượng công trình và yêu cầu bên B thực hiện việc sửa chữa, bảo hành những hư hỏng, khiếm khuyết của công trình (nếu có); việc chuyển giao chỉ được thực hiện khi công trình và các thiết bị, tài sản liên quan đến việc vận hành công trình đã được bảo dưỡng, sửa chữa, bảo hành theo quy định;
- Bên B và bên A lập hồ sơ bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án làm căn cứ pháp lý cho việc chuyển giao công trình;
- Bên B phải bảo đảm tài sản được chuyển giao không bị dùng làm tài sản để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc bị cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các nghĩa vụ khác của bên B phát sinh trước thời điểm chuyển giao; có trách nhiệm thực hiện chuyển giao công nghệ và đào tạo, hướng dẫn cho đơn vị được Nhà nước giao tiếp tục vận hành công trình; thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của hợp đồng này.

Điều 9. Thời hạn giao đất, cho thuê đất:

1. Thời hạn giao đất, cho thuê đất; (10)

2. Xử lý tài sản trên đất sau khi hết thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất:

Sau khi hết thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất, Nhà đầu tư phải chuyển toàn bộ quyền sở hữu và quyền sử dụng tài sản trên đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền *(trừ trường hợp HSMT (hoặc HSYC); HSDT (hoặc HSĐX) có quy định khác thì tuân thủ theo quy định của HSMT (hoặc HSYC); HSDT (hoặc HSĐX))*.

Điều 10. Điều chỉnh hợp đồng

Hợp đồng sẽ được hai bên thỏa thuận, thống nhất báo cáo người có thẩm quyền xem xét cho phép điều chỉnh trong những trường hợp sau:

- Bị ảnh hưởng bởi những sự kiện bất khả kháng;
- Được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch;
- Các trường hợp đặc biệt khác. (11)

Điều 11. Chuyển nhượng dự án và huy động vốn

1. Chuyển nhượng dự án: Bên B có quyền chuyển nhượng dự án do mình thực hiện cho nhà đầu tư khác theo quy định tại Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn.

2. Huy động vốn: Bên B huy động vốn đảm bảo tuân thủ các quy định tại Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn. (12)

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của các bên.

1. Quyền của bên A:

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của Nhà đầu tư;
- Tạm ngừng việc đầu tư xây dựng dự án nếu Nhà đầu tư triển khai thực hiện không đúng theo các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng, HSMT (HSYC); HSDT (HSĐX);
- Báo cáo người có thẩm quyền chấm dứt hợp đồng nếu Nhà đầu tư vi phạm các điều khoản đã cam kết trong Hợp đồng.

2. Nghĩa vụ của bên A:

- Tổ chức thực hiện bồi thường GPMB và bàn giao đất cho bên B theo hợp đồng đã ký.
- Phối hợp với các cơ quan có liên quan hỗ trợ bên B hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng, tạo điều kiện để bên B thực hiện tốt các nghĩa vụ của mình.
- Phối hợp với bên B, các cơ quan nhà nước có liên quan lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B theo quy định của pháp luật.
- Nhận chuyển giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội từ bên B theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của hợp đồng này. Chịu trách nhiệm đề xuất với cấp có thẩm quyền đơn vị tiếp nhận và quản lý, sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi nhận chuyển giao.
- Kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án của bên B hoặc đề xuất với người có thẩm quyền những vấn đề vượt quá thẩm quyền của mình.

3. Quyền của bên B

- Được yêu cầu bên A và các cơ quan có liên quan cung cấp các thông tin phục vụ việc triển khai thực hiện dự án. Được yêu cầu bên A bàn giao khu đất thực hiện dự án theo đúng diện tích và tiến độ đã quy định trong Hợp đồng;
- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có các công trình hạ tầng kỹ thuật cho chủ đầu tư cấp 2 để đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình (nhà ở) theo quy định.
- Được bán, cho thuê nhà ở và các công trình xây dựng trong phạm vi dự án theo quy định của Luật Nhà ở, NĐ 71/CP, TT 16/BXD và pháp luật về kinh doanh bất động sản, trừ các công trình hạ tầng phải chuyển giao theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Được huy động vốn để thực hiện đầu tư theo quy định tại Điều 11 của hợp đồng này;
- Thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4. Nghĩa vụ của bên B:

- Tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư;
- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án theo đúng quy định hiện hành; thực hiện đầu tư dự án đúng tiến độ, phù hợp với MBQH, HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSĐX) và nội dung dự án đã được phê duyệt;
- Cung cấp các tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính như: nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định tại Điều 10 của Hợp đồng; nộp các khoản thuế, phí và lệ phí khác theo quy định;

- Thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về bảo hiểm, lao động, tôn trọng danh dự, nhân phẩm và bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người lao động;
- Thực hiện quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;
- Giao lại đất và tài sản trên đất (nếu có) khi Nhà nước quyết định thu hồi đất hoặc khi hết thời hạn sử dụng đất;
- Phối hợp với các cơ quan chức năng để thống nhất quản lý xây dựng toàn bộ dự án theo quy hoạch được phê duyệt, quản lý các mốc, cao độ, chỉ giới đường đỏ, quản lý việc xây dựng đối với tất cả các công trình trong phạm vi dự án. Quản lý mặt bằng đã được bàn giao theo quy định của pháp luật, trường hợp để xảy ra lấn chiếm bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.
- Các nghĩa vụ khác. (13)

Điều 13. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng

1. Tạm ngừng hợp đồng bởi bên A

a) Bên A được quyền tạm ngừng hợp đồng trong các trường hợp sau đây:
- Bên B thực hiện đầu tư chậm so với bản tiến độ đã cam kết quá... tháng (14). Thực hiện đầu tư dự án không đảm bảo tuân thủ theo MBQH được duyệt hoặc các yêu cầu của HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSĐX) hoặc các nội dung đã cam kết trong hợp đồng;
- Bên B không nộp bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng; không thực hiện điều chỉnh thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện dự án đầu tư khi cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thực hiện dự án;
- Bên B chuyển nhượng dự án, huy động vốn không đúng quy định tại Điều 11 của hợp đồng này.
- Xảy ra các sự kiện bất khả kháng.

b) Bên A sẽ thông báo tạm ngừng hợp đồng cho bên B biết trước ngày ngừng hợp đồng tối thiểu..... ngày. Bên B chịu trách nhiệm về việc bên A tạm ngừng hợp đồng và sẽ không được bù khoảng thời gian tạm ngừng hợp đồng trừ trường hợp do bất khả kháng.

2. Chấm dứt Hợp đồng bởi bên A

a) Bên A được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:
- Sau khi bên A tạm ngừng hợp đồng mà bên B không thực hiện việc khắc phục các vi phạm trong khoảng thời gian theo thông báo của bên A;
- Bên B bị phá sản, giải thể; bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản;
- Quá thời hạn bên B phải chuyển kinh phí bồi thường GPMB dự án cho bên A …. ngày. Chậm nộp tiền sử dụng đất quá 03 tháng theo quy định tại Điều 10 hợp đồng này;

b) Bên A sẽ thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho bên B biết trước khi chấm dứt hợp đồng ….. ngày. Sau ….. ngày kể từ thời điểm chấm dứt hợp đồng, bên B phải di chuyển toàn bộ vật tư, nhân lực, máy móc, thiết bị và các tài sản khác thuộc sở hữu của mình ra khỏi công trường. Nếu sau khoảng thời gian này bên B chưa thực hiện việc di chuyển thì bên A có quyền xử lý đối với các tài sản này.

3. Thanh toán trong trường hợp chấm dứt hợp đồng bởi bên A

Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại khoản 2 Điều này, các chi phí mà bên B đã triển khai thực hiện sẽ được bên A thuê một đơn vị tư vấn trung gian kiểm tra, tính toán cụ thể và chỉ được hoàn trả khi có một nhà đầu tư khác được lựa chọn tiếp tục thực hiện đầu tư dự án.

4. Tạm ngừng hợp đồng bởi bên B

a) Bên B tạm ngừng hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Bên A chậm bàn giao khu đất thực hiện dự án cho bên B quá... ngày theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này.
- Xảy ra các sự kiện bất khả kháng.
b) Bên B thông báo tạm ngừng hợp đồng cho bên A biết trước ngày ngừng hợp đồng tối thiểu..... ngày. Trong trường hợp này, bên B được bù khoảng thời gian tạm ngừng hợp đồng vào thời gian thực hiện hợp đồng.
5. Chấm dứt hợp đồng bởi bên B
a) Bên B có thể chấm dứt hợp đồng nếu:
Sau khi bên B tạm ngừng hợp đồng mà bên A vẫn không thực hiện việc bàn giao mặt bằng trong khoảng thời gian theo thông báo của bên B;
b) Bên B sẽ thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho bên A biết trước khi chấm dứt hợp đồng tối thiểu..... ngày.
6. Thanh toán trong trường hợp chấm dứt hợp đồng bởi bên B
Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại khoản 5 điều này, bên A và bên B sẽ thống nhất lựa chọn một đơn vị tư vấn trung gian kiểm tra, tính toán toàn bộ khối lượng, giá trị công việc đã được bên B thực hiện. Bên A có trách nhiệm hoàn trả cho bên B các chi phí mà bên B đã triển khai thực hiện và tiếp nhận lại dự án.

Điều 14. Bảo hiểm và bảo hành các công trình thuộc dự án
1. Bảo hiểm
Nhà đầu tư phải mua bảo hiểm công trình, hạng mục công trình thuộc dự án theo quy định.
2. Bảo hành công trình, hạng mục công trình
Sau khi nghiệm thu công trình, hạng mục công trình, Nhà đầu tư phải:
- Thực hiện việc bảo hành công trình trong thời gian....tháng. (15)
- Trong thời gian bảo hành, bên A cần thông báo cho bên B về những hư hỏng do lỗi của bên B. Bên B có trách nhiệm khắc phục các sai sót bằng chi phí của mình trong thời gian bên A quy định.
- Trường hợp bên B không khắc phục sai sót trong khoảng thời gian được bên A quy định, bên A có thể thuê tổ chức khác khắc phục sai sót và bên B sẽ phải thanh toán khoản chi phí này. Bên A sẽ thông báo cho bên B khoản chi phí này sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của bên B.
3. Bảo đảm bảo hành công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc dự án:
- Bắt đầu đến giai đoạn bảo hành công trình, bên B phải nộp cho bên A bảo đảm bảo hành công trình với giá trị bằng 5% giá trị dự toán các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án được phê duyệt. Bên B được hoàn trả bảo đảm bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được bên A xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành.
- Hình thức thực hiện bảo đảm: Bằng tiền mặt hoặc thư bảo lãnh của Ngân hàng tại Việt Nam;

Điều 15. Rủi ro và bất khả kháng
1. Trách nhiệm của bên B đối với rủi ro
Bên B sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với những rủi ro trong quá trình thực hiện đầu tư dự án kể từ ngày bắt đầu thực hiện dự án đến hết thời gian bảo hành các công trình thuộc dự án;
2. Bồi thường rủi ro

a) Bên B bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho bên A, các nhân viên của bên A đối với các khiếu nại, hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan đến:
- Tổn hại về thân thể, bệnh tật, ốm đau hay chết, của bất cứ người nào xảy ra do nguyên nhân thi công công trình và sửa chữa các sai sót, trừ khi có thể quy cho việc cẩu thả, cố ý hoặc vi phạm hợp đồng bởi bên A, các nhân viên của bên A;
- Hỏng hóc hay mất mát của bất cứ tài sản nào mà:
+ Phát sinh từ, trong quá trình hoặc do nguyên nhân của thi công công trình và sửa chữa các sai sót của bên B;
+ Được quy cho sự bất cẩn, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi bên B, nhân lực của bên B hoặc bất cứ người nào trực tiếp hay gián tiếp được họ thuê.
b) Bên A phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho bên B, các nhân viên của bên B đối với các khiếu nại, thiệt hại, mất mát được quy cho sự cẩu thả, cố ý làm hoặc vi phạm hợp đồng bởi bên A, các nhân viên của bên A.
3. Thông báo về bất khả kháng
Nếu một bên bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình theo hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, bên đó phải gửi thông báo cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ đã và sẽ bị cản trở.
Khi đã thông báo, bên đó sẽ được miễn thực hiện nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.
4. Các hậu quả của bất khả kháng
- Bên B bị cản trở thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo quy định, thì bên B có quyền kéo dài thời gian thực hiện theo Điều 7 của hợp đồng;
- Trong khoảng thời gian không thể thực hiện dự án do điều kiện bất khả kháng, bên B theo hướng dẫn của bên A vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng của mình theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để thực hiện các phần việc không bị ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng. Trong trường hợp này, bên A sẽ xem xét đề nghị cấp có thẩm quyền bồi hoàn cho bên B các khoản phụ phí cần thiết và hợp lý mà họ phải gánh chịu.
5. Một bên không hoàn thành nhiệm vụ của mình do trường hợp bất khả kháng sẽ không phải bồi thường thiệt hại, bị phạt hoặc bị chấm dứt hợp đồng. Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 17 hợp đồng này.

Điều 16. Phạt vi phạm hợp đồng
Khi vi phạm hợp đồng bên B bị phạt theo mức quy định sau:
a) Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc lỗi của bên A gây ra, nếu chậm 60 ngày bên B sẽ chịu phạt a_2% giá trị khối lượng chậm tiến độ. Nếu chậm quá 60 ngày thì cứ mỗi tuần chậm tiếp theo phải chịu phạt tiếp a_2% giá trị khối lượng chậm tiến độ; (16)
b) Bên B chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 10 thì mỗi ngày chậm nộp chịu phạt 0,05% (năm phần vạn) tính trên số tiền sử dụng đất chậm nộp;
c) Nếu bên B chậm nộp tiền sử dụng đất quá 03 tháng theo quy định tại khoản 2 Điều 10 thì bên A sẽ báo cáo người có thẩm quyền chấm dứt hợp đồng.

Điều 17. Khiếu nại và xử lý các tranh chấp

1. Khiếu nại:
a) Khi một bên khiếu nại bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.
b) Trong vòng 30 ngày kể từ khi phát hiện những nội dung không phù hợp với Hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng thỏa thuận đã ký.
c) Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với Hợp đồng đã ký, nếu những căn cứ và dẫn chứng không thuyết phục, không hợp lý thì phải chấp thuận với những khiếu nại của bên kia. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.
2. Xử lý tranh chấp
Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.
Trường hợp thương lượng không có kết quả thì có thể giải quyết thong qua trọng tài (hoặc Tòa án) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trong tài (hoặc Tòa án) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc đối với các bên.
3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng tới hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 18. Thanh lý hợp đồng
1. Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:
- Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký;
- Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Hợp đồng này.
2. Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn..... ngày kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt.

Điều 19. Điều khoản chung
1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.....tháng.....năm..... *(hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thỏa thuận)* sau khi bên A đã nhận được bảo đảm thực hiện dự án của bên B.
2. Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này;
3. Hợp đồng này bao gồm... trang, và..... phụ lục được lập thành... bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ..... bản, bên B giữ..... bản. (17)

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:
2 Tùy vào tính chất dự án, các bên có thể quy định thêm về các trường hợp bất khả kháng
3 Giá trị bảo đảm thực hiện đầu tư dự án được xác định cụ thể trong HSMT (hoặc HSYC), HSDT (hoặc HSĐX) nhưng phải đảm bảo từ 5%-10% TMĐT của dự án.

4 Các bên thương thảo để quy định số ngày cụ thể.
5 Quy định rõ là toàn bộ hay một phần khu đất thực hiện dự án, trường hợp một phần cần nêu rõ diện tích, tỷ lệ bàn giao
6 Tùy theo tình hình thực tế của từng dự án để đưa ra cụ thể, chi tiết các trường hợp đặc biệt khác
7 Hai bên thỏa thuận, thống nhất cụ thể số lần, giá trị, thời điểm chuyển tiền bồi thường GPMB của từng lần cụ thể phù hợp với tình hình thực tế của dự án.
8 Tùy theo tình hình thực tế của dự án, hai bên thỏa thuận, thống nhất cụ thể số lần bàn giao, diện tích bàn giao của từng lần cụ thể nhưng phải đảm bảo diện tích đủ lớn và liền khoảnh để bên B có thể tổ chức thực hiện đầu tư.
9 Hai bên đàm phán trên cơ sở diện tích, số lần và thời điểm bàn giao đất để ghi cụ thể số lần nộp tiền sử dụng đất, giá trị và thời điểm nộp của từng lần cụ thể.
10 Ghi rõ từng loại đất trong dự án đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai và phù hợp với các quy định đã nêu trong HSMT (hoặc HSYC); HSDT (hoặc HSĐX);
11 Tùy theo tình hình thực tế của từng dự án để đưa ra cụ thể, chi tiết các trường hợp đặc biệt khác
12 Nội dung này áp dụng cho các dự án nhà ở; đối với những dự án khác, hai bên cần căn cứ theo các quy định có liên quan để thỏa thuận đưa ra nội dung cụ thể, phù hợp.
13 Hai bên căn cứ vào tính chất dự án để đưa ra các nghĩa vụ khác; đối với dự án phát triển nhà ở thương mại cần bổ sung các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 16 NĐ 71/CP.
14 Hai bên thỏa thuận cụ thể thời gian chậm nhưng không quá 12 tháng.
15 Thời gian cụ thể do các bên thoả thuận nhưng phải đảm bảo tối thiểu 24 tháng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp 1; tối thiểu 12 tháng đối với các công trình cấp 2, cấp 3 và cấp 4.
16 Tùy theo tình hình cụ thể các bên đàm phán giá trị a2 nhưng phải đảm bảo tuân thủ đúng theo các quy định hiện hành
17 Trường hợp có sử dụng từ hai ngôn ngữ trở lên thì quy định cụ thể về số lượng hợp đồng theo từng ngôn ngữ cụ thể.

HỢP ĐỒNG
THỰC HIỆN KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Số:...../……..

I. CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày..…..tháng…....năm…....tại……..……..…….chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên được giao ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là bên A):

Tên giao dịch:……....…… ……..

Địa chỉ: ……....…… ……

Điện thoại: ……....……-Fax……...…..…….

Tài khoản số:……..….tại Ngân hàng (Kho bạc nhà nước)…….……..

Đại diện (hoặc người được ủy quyền) Ông/bà……....…….

Chức vụ: …….....…….....

Theo giấy ủy quyền số:…..... ngày….tháng…năm……của…..…….....(trường hợp được ủy quyền).

2. Bên trúng đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là bên B):

Tên giao dịch:……....…… ……..

Địa chỉ: ……....…… ……

Điện thoại: ……....……-Fax……...…..…….

Tài khoản số:……..….tại Ngân hàng (Kho bạc nhà nước)…….……..

Hoặc số chứng minh nhân dân nếu là cá nhân) ……....……..

Đại diện (hoặc người được ủy quyền) Ông/bà……....…….

Chức vụ: …….....…….....

Theo giấy ủy quyền số:…..... ngày….tháng…năm……của…..…….....(trường hợp được ủy quyền).

(Trường hợp người trúng đấu giá là liên danh tổ chức thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch).

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với các điều khoản sau:

Điều 1. Vị trí, diện tích, mục đích và thời hạn sử dụng đất trúng đấu giá:

Mua bán tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất tại dự án.....MBQH số ..... ngày ..... tháng ..... năm..... của UBND.....với các nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí khu đất:

+ Phía Đông giáp.....

+ Phía Tây giáp.....

+ Phía Nam giáp.....

+ Phía Bắc giáp.....

2. Tổng diện tích:.....m^2.

3. Mục đích sử dụng đất: .....

4. Thời hạn sử dụng đất: .....

Điều 2. Giá và giá trị quyền sử dụng đất trúng đấu giá:

1. Giá đất trúng đấu giá: .....đ/m^2 (Bằng chữ..... ….nghìn đồng trên một mét vuông).

2. Giá trị quyền sử dụng đất trúng đấu giá:

Diện tích đất để tính thu tiền sử dụng đất (m^2) x giá trúng đấu giá(đ/m^2) = ...đồng

Làm tròn:.....

(Bằng chữ:.....).

Điều 3. Đồng tiền, hình thức và thời hạn thanh toán:

1. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

2. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc tiền mặt.

3. Thời hạn thanh toán: (Ghi cụ thể theo số tiền và thời hạn thanh toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

Điều 4. Bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trong vòng 30 ngày *(Ba mươi ngày)* kể từ ngày bên B thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định, Bên A sẽ phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa và hoàn tất hồ sơ trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quy định về tiến độ sử dụng đất.

Trong thời hạn.....tháng *(Theo phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt)* kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa khách hàng trúng đấu giá phải triển

khai thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành công trình theo mặt bằng quy hoạch, thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định hiện hành khác của Nhà nước có liên quan.

Điều 6. Xử lý vi phạm về thời hạn thanh toán và tiến độ sử dụng đất.

1. Hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất quy định tại Điều 3 của hợp đồng này nếu Bên B chưa nộp hoặc nộp chưa đủ tiền sử dụng đất theo Hợp đồng đã ký thì mỗi ngày chậm nộp chịu phạt 0,05% (năm phần vạn) số tiền chậm nộp trên mỗi ngày chậm nộp.
2. Quá thời hạn nộp 03 tháng so với thời hạn được cấp có thẩm quyền phê duyệt (quy định tại khoản 3 Điều 3 Hợp đồng), bên B chưa nộp hoặc nộp chưa đủ tiền sử dụng đất thì bên A báo cáo cơ quan tài chính cùng cấp trình UBND tỉnh, UBND cấp huyện (đối với những trường hợp cấp huyện tổ chức bán đấu giá) quyết định phương án xử lý đối với từng trường hợp cụ thể.
3. Chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng quy định tại Điều 5 Hợp đồng này thì bị xử lý theo quy chế đấu giá quyền sử dụng đất và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A.

1. Quyền của bên A:
- Chấm dứt hợp đồng nếu nên B vi phạm các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng.
- Thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.
2. Nghĩa vụ của bên A:
- Cung cấp cho bên B các hồ sơ Pháp lý có liên quan.
- Phối hợp với các cơ quan chức năng làm thủ tục bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B theo Điều 4 Hợp đồng này.
- Hướng dẫn và phối hợp với các cơ quan chức năng giám sát Bên B sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và các quy định hiện hành của Nhà nước.
- Được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên B vi phạm các điều khoản của Hợp đồng, bên A đã thông báo mà không được giải quyết.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B.

1. Quyền của bên B:
- Được yêu cầu bên A và các cơ quan có liên quan bàn giao khu đất trúng đấu giá theo đúng diện tích trúng đấu giá và tiến độ đã quy định trong hợp đồng sau khi đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá.
- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai sau khi đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá.
- Thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.
2. Nghĩa vụ của bên B:
- Nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 2, Điều 3 Hợp đồng này.
- Thực hiện đầu tư xây dựng công trình trên đất theo quy định tại Điều 5 Hợp đồng này; không được huy động vốn, góp vốn bất hợp pháp.
- Phối hợp với bên A nhận bàn giao đất, hoàn tất hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.
- Nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định hiện hành của Nhà nước (lệ phí địa chính, lệ phí trước bạ...).
- Sử dụng đất được bàn giao đúng diện tích, đúng mục đích, đúng tiến độ, chấp hành đầy đủ các quy định khác của pháp luật về đất đai, đầu tư xây dựng và bảo vệ môi trường.

- Sau khi bên A bàn giao đất cho bên B; bên B có trách nhiệm quản lý bảo vệ mốc giới được bàn giao. Nếu bên B để mất mốc giới phải bàn giao mốc lại thì bên B phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến bàn giao đất.
- Trong quá trình thực hiện xây dựng công trình, nếu bên B gây hư hỏng các công trình hạ tầng (Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hè đường...) thì bên B phải sửa chữa trả lại nguyên trạng. Mọi hư hỏng do công nhân xây dựng công trình của bên B gây ra đều quy trách nhiệm của bên B.

Điều 9. Các tài liệu sau đây là một phần không thể tách rời của Hợp đồng:
1. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm;
2. Quyết định phê duyệt phương án đấu giá QSD đất;
3. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại;
4. Mặt bằng quy hoạch số.....ngày.....tháng.....năm.....của.....;
5. Nội quy đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH số.....kèm theo Quyết định số .....ngày.....tháng.....năm.....của .....;
6. Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH số .....;
7. Đơn xin tham gia đấu giá đất QSD đất ngày ...../...../201..... của bên B;
8. Bản cam kết ngày ...../tháng...../năm..... của bên B.
9. Các tài liệu khác có liên quan.....

Điều 10. Điều chỉnh hợp đồng:
Trong quá trình thực hiện hợp đồng hai bên thống nhất báo cáo người có thẩm quyền xem xét cho phép điều chỉnh những trường hợp sau:
- Bị ảnh hưởng bởi những nguyên nhân bất khả kháng;
- Được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch;
- Các trường hợp đặc biệt khác.

Điều 11. Xử lý tranh chấp:
1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản nêu trên của Hợp đồng, trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh, hai bên cùng bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác tôn trọng lẫn nhau và thống nhất bằng các phụ lục Hợp đồng, các phụ lục Hợp đồng là một phần không thể tách rời của Hợp đồng.
2. Trường hợp có tranh chấp hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết. Nếu không giải quyết được thì đưa ra Toà án kinh tế giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 12. Điều khoản chung.
1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ .....
2. Các điều kiện, điều khoản khác không được ghi trong Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.
3. Hợp đồng có.....trang được lập thành.....bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ ..... bản, bên B giữ....bản, 01 bản gửi Sở Tài chính, 01 bản gửi Cục Thuế……../.

ĐẠI DIỆN BÊN A Chức vụ (Ký tên, đóng dấu)	**ĐẠI DIỆN BÊN B** Chức vụ (Ký tên, đóng dấu)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

……, ngày..... tháng.... năm....

HỢP ĐỒNG TỔNG THẦU EPC
THIẾT KẾ, CUNG ỨNG VẬT TƯ THIẾT BỊ VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số…….. /..…….

Theo văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thỏa thuận của.....
Hôm nay, ngày……tháng……năm……tại……chúng tôi gồm các bên dưới đây:

I. Các bên ký hợp đồng:

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):
- Chủ đầu tư:
.....

Do Ban quản lý:
.....làm đại diện.
- Địa chỉ trụ sở chính: .....
.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (người được uỷ quyền):…….....
- Điện thoại:……; Fax:……..; Email:
.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:
.....
- Mã số thuế:……
……....
- Theo văn bản ủy quyền số…….. .... (nếu có)

2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):
- Tên nhà thầu: .....
.....
- Địa chỉ trụ sở chính: ....
.....
- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền):
.....
- Điện thoại:……; Fax:……..; Email:
.....(nếu có)
- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:
.....
- Mã số thuế:
.....
- Theo văn bản ủy quyền số ....
.....(nếu có)

- Chứng chỉ năng lực hành nghề số: .....do ... ……cấp ngày ... tháng ... năm ...

HAI BÊN THOẢ THUẬN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI CÁC THOẢ THUẬN SAU:

1. Nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng:
Bên B cam kết thực hiện công việc Bên A giao: "thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình... " theo đúng quy định của Hợp đồng để hoàn thành công trình.
2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:
3. Thời gian và tiến độ thực hiện:
4. Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng
5. Bảo hành công trình:
6. Giá trị hợp đồng:
Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp: (quy định tại Thông tư hướng dẫn hợp đồng xây dựng)
7. Thanh toán hợp đồng:
7.1. Tạm ứng:
7.2. Thanh toán hợp đồng:
7.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản
7.4. Đồng tiền thanh toán:
- Đồng tiền áp dụng để thanh toán là tiền Việt Nam;
- Đồng tiền áp dụng để thanh toán là ngoại tệ (tiền .....);
8. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng:
9. Bảo hiểm: trong quá trình thực hiện thi công xây dựng, các bên phải mua bảo hiểm theo quy định hiện hành
10.Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:
11. Bất khả kháng:
12. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng
13. Thưởng, phạt khi vi phạm hợp đồng:
14. Quyền và nghĩa vụ của bên B:
Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B
15. Quyền và nghĩa vụ của bên A:
Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A
16. Ngôn ngữ sử dụng:
17. Các tài liệu dưới đây là một phần không tách rời của thoả thuận này và cùng tạo thành hợp đồng tổng thầu EPC; bao gồm:
a/ Hồ sơ mời thầu
b/ Thông báo trúng thầu hoặc văn bản chỉ định thầu;
c/ Điều kiện riêng và điều kiện chung (theo danh mục đính kèm);
d/ Đề xuất của nhà thầu;
đ/ Các chỉ dẫn kỹ thuật;
e/ Các bản vẽ thiết kế;
f/ Các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;
g/ Các bảng, biểu;

h/ Bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đối với tiền tạm ứng và các bảo lãnh khác nếu có;
i/ Các biên bản đàm phán hợp đồng;
k/ Các tài liệu khác có liên quan.
Các bên tham gia hợp đồng thoả thuận về thứ tự ưu tiên khi áp dụng các tài liệu hợp đồng trên đây.
18. Điều khoản chung
- Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.
- Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.
- Hợp đồng làm thành .... có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ ... bản, Bên B giữ ... bản;
- Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

CHỦ ĐẦU TƯ TỔNG THẦU EPC

ĐIỀU KIỆN CHUNG VÀ ĐIỀU KIỆN RIÊNG

(Kèm theo Mẫu Hợp đồng tổng thầu EPC)

I. CÁC ĐIỀU KIỆN CHUNG

1. Các điều kiện chung
1.1. Các định nghĩa
1.2. Diễn giải
1.3. Các thông tin
1.4. Luật và ngôn ngữ
1.5. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu
1.6. Thoả thuận hợp đồng
1.7. Nhượng lại
1.8. Sự cẩn trọng và cung cấp tài liệu
1.9. Cẩn mật
1.10. Chủ đầu tư sử dụng tài liệu của nhà thầu
1.11. Nhà thầu sử dụng tài liêu của Chủ đầu tư
1.12. Các chi tiết bí mật
1.13. Tuân thủ luật pháp
1.14. Đồng trách nhiệm và đa trách nhiệm
2. Chủ đầu tư
2.1. Quyền tiếp cận công trường
2.2. Giấy phép, chứng chỉ hoặc giấy chứng thuận
2.3. Nhân lực của Chủ đầu tư
2.4. Những người được uỷ quyền
2.5. Các chỉ dẫn
2.6. Quyết định
3. Nhà thầu
3.1. Trách nhiệm chung của nhà thầu
3.2. Bảo lãnh thực hiện hợp đồng
3.3. Đại diện nhà thầu
3.4. Nhà thầu phụ
3.5. Không áp dụng
3.6. Hợp tác
3.7. Định vị các mốc

3.8. Các quy định về an toàn
3.9. Đảm bảo chất lượng
3.10. Dữ liệu về công trường
3.11. Tính đầy đủ của giá hợp đồng
3.12. Các khó khăn không lường trước được
3.13. Quyền về đường đi và phương tiện
3.14. Đường vào công trường
3.15. Vận chuyển hàng hoá
3.16. Thiết bị nhà thầu
3.17. Bảo vệ môi trường
3.18. Điện, nước và khí đốt
3.19. Các thiết bị và vật liêu Chủ đầu tư cấp
3.20. Báo cáo tiến độ
3.21. An ninh trên công trường
3.22. Các hoạt động trên công trường của nhà thầu
4. Thiết kế
4.1. Các yêu cầu chung về thiết kế
4.2. Tài liệu nhà thầu
4.3. Bảo đảm của nhà thầu
4.4. Các bảo đảm không bị ảnh hưởng
4.5. Chủ đầu tư không có trách nhiệm quan tâm và nghĩa vụ pháp lý
4.6. Các tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy định
4.7. Đào tạo
4.8. Các tài liệu hoàn công
4.9. Các sổ tay hướng dẫn vận hành và bảo dưỡng
4.10. Sai sót về thiết kế
5. Nhân viên và người lao động
5.1. Tuyển mộ nhân viên và lao động
5.2. Mức lương và các điều kiện lao động
5.3. Những người trong bộ máy của người khác
5.4. Luật lao động
5.5. Giờ lao động
5.6. Điều kiện sinh hoạt cho nhân viên và người lao động
5.7. Sức khoẻ và an toàn lao động
5.8. Giám sát của nhà thầu
5.9. Nhân lực nhà thầu
5.10. Báo cáo về nhân lực và thiết bị nhà thầu
5.11. Hành vi gây rối
6. Thiết bị, vật liệu và tay nghề
6.1. Cách thức thực hiện
6.2. Mẫu mã
6.3. Giám định
6.4. Thử (kiểm định)
6.5. Từ chối
6.7. Công việc sửa chữa
6.8. Quyền sở hữu thiết bị và vật liệu
6.9. Lệ phí sử dụng
7. Khởi công, chậm trễ và tạm ngưng

7.1. Khởi công các công trình
7.2. Thời gian hoàn thành
7.3. Chương trình kế hoạch
7.4. Gia hạn thời gian hoàn thành
7.5. Chậm trễ do nhà chức trách
7.6. Tiến độ thực hiện
7.7. Những thiệt hại do chậm trễ
7.8. Tạm ngừng công việc
7.9. Hậu quả của việc tạm ngừng
7.10. Thanh toán cho các thiết bị và vật liệu trong trường hợp tạm ngừng
7.11. Tạm ngừng quá lâu
7.12. Tiếp tục tiến hành công việc
8. Kiểm định khi hoàn thành
8.1. Nghĩa vụ của Nhà thầu
8.2. Việc kiểm định bị chậm trễ
8.3. Kiểm định lại
8.4. Không vượt qua các cuộc kiểm định khi hoàn thành
8.5. Các thiệt hại được thanh toán
9. Nghiệm thu của Chủ đầu tư
9.1. Nghiệm thu công trình và các hạng mục công trình
9.2. Can thiệp vào các kiểm định khi hoàn thành
10. Trách nhiệm đối với các sai sót
10.1. Hoàn thành các công việc còn tồn đọng và sửa chữa các sai sót, hư hỏng
10.2. Chi phí cho việc sửa chữa các sai sót
10.3. Gia hạn thời hạn thông báo các sai sót
10.4. Không sửa chữa được sai sót
10.5. Di chuyển công việc bị sai sót
10.6. Các kiểm định bổ sung
10.7. Quyền đươc ra vào
10.8. Nhà thầu tìm kiếm nguyên nhân
10.9. Chứng chỉ sau cùng
10.1. Những nhiệm vụ chưa được hoàn thành
10.11. Giải phóng mặt bằng
10.12. Đánh giá độ tin cậy
11. Kiểm định sau khi hoàn thành
11.1. Các quy trình cho các kiểm định sau khi hoàn thành
11.2. Các kiểm định bị trì hoãn
11.3. Kiểm định lại
11.4. Không qua các kiểm định sau khi hoàn thành
12. Biến đổi và điều chỉnh
12.1. Quyền được biến đổi
12.2. Tư vấn về giá trị công trình
12.3. Thủ tục biến đổi
12.4. Thanh toan bằng tiền tệ quy định
12.5. Tiền tạm ứng
12.6. Ngày làm việc
12.7. Điều chỉnh do thay đổi luật pháp
12.8. Các điều chỉnh do thay đổi về chi phí

13. Giá hợp đồng và thanh toán
13.1. Thanh toán theo hợp đồng
13.2. ứng trước
13.3. Xin cấp chứng chỉ thanh toán tạm thời
13.4. Lịch trình thanh toán
13.5. Thiết bị và các vật liêu sẽ dùng cho công trình
13.6. Thanh toán tạm
13.7. Thời gian thanh toán
13.8. Thanh toán bị chậm trễ
13.9. Không áp dụng
13.10. Báo cáo khi hoàn thành
13.11. Xin cấp chững chỉ thanh toán cuối cùng
13.12. Thanh toán hết
13.13. Chấm dứt trách nhiệm của chủ đầu tư
13.14. Các loại tiền thanh toán
13.15. Các khoản thuế và các nghĩa vụ
14. Chấm dứt hợp đồng bởi chủ đầu tư
14.1. Thông báo sửa chữa
14.2. Chấm dứt hợp đồng bởi chủ đầu tư
14.3. Đánh giá ngày kết thúc
14.4. Thanh toán sau khi chấm dứt hợp đồng
14.5. Quyền chấm dứt hợp đồng của chủ đầu tư
15. Tạm ngừng và châm dứt hợp đồng bởi nhà thầu
15.1. Quyền tạm ngừng công việc bởi nhà thầu
15.2. Chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu
15.3. Ngừng công việc di chuyển thiết bị của nhà thầu
15.4. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng
15.5. Rủi ro và trách nhiệm
15.6. Bồi thường
15.7. Sự cẩn trọng của nhà thầu đối với công trình
15.8. Rủi ro của Chủ đầu tư
16. Các hậu quả của các rủi ro của chủ đầu tư
16.1. Quyền lợi sở hữu trí tuệ và sở hữu công nghiệp
16.2. Giới hạn trách nhiệm
17. Bảo hiểm
17.1. Các yêu cầu chung về bảo hiểm
17.2. Bảo hiểm cho các công trình và thiết bị của nhà thầu
17.3. Bảo hiểm tránh tổn thương cho con người và thiệt hại về tài sản
17.4. Bảo hiểm cho các nhân viên của nhà thầu
18. Bất khả kháng
18.1. Định nghĩa về bất khả kháng
18.2. Thông báo tình trạng bất khả kháng
18.3. Nhiệm vụ giảm sự chậm chễ đến thấp nhất
18.4. Các hậu quả của bất khả kháng
18.5. Bất khả kháng ảnh hướng tới nhà thầu phụ
18.6. Chấm dứt công trình có sự lựa chọn, thanh toán và giải toả
18.7. Nghĩa vụ thực hiện theo luật định
19. Khiếu nại tranh chấp và trọng tài

19.1. Khiếu nại của nhà thầu
19.2. Đề cử Ban xử lý tranh chấp
19.3. Không đồng ý về việc đề cử Ban xử lý tranh chấp
19.4. Có quyết định của Ban xử lý tranh chấp
19.5. Hoà giải
19.6. Trọng tài phân xử
19.7. Không tuân thủ quyết định của Ban xử lý tranh chấp
19.8. Hết hạn chỉ định của Ban xử lý tranh chấp

II. CÁC ĐIỀU KIỆN RIÊNG:

- Các điều khoản và quy trình thanh toán
- Các đảm bảo về thông số đặc tính
- Các yêu cầu về bảo hiểm
- Mẫu của hồ sơ dự thầu
- Mẫu bảo hiểm thanh toán trước
- Mẫu thoả thuận
- Mẫu bảo lãnh thực hiện
- Bản cam kết

Tuỳ theo mỗi dự án, hai bên giao thầu và nhận thầu thống nhất về những điều kiện chung, điều kiện riêng để cùng cam kết thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	(Ký tên, đóng dấu)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày .... tháng .... năm .....

HỢP ĐỒNG

Tư vấn khảo sát xây dựng công trình, tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế xây dựng công trình, tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

Số: ……/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Dự án hoặc công trình hoặc gói thầu
Số ……
thuộc dự án ……

giữa
(Tên giao dịch của chủ đầu tư)
và
(Tên giao dịch của Nhà thầu Tư vấn)

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 08/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng.
Căn cứ ... (các căn cứ khác có liên quan)
Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại văn bản số...

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

Hôm nay, ngày ..... tháng … năm …. tại (địa danh) ……., chúng tôi gồm các bên dưới đây:
Một bên là:
Chủ đầu tư *(hoặc đại diện của chủ đầu tư)*
Tên giao dịch …….
Đại diện (hoặc người được ủy quyền) là: …….. Chức vụ: ……..
Địa chỉ: ……..
Tài khoản: ……
Mã số thuế: ……..
Đăng ký kinh doanh (nếu có) ……..
Điện thoại: …… Fax: ……
E-mail: ……
và bên kia là:
Nhà thầu
Tên giao dịch:
Đại diện (hoặc người được ủy quyền) là: …….. Chức vụ: …….

Địa chỉ: ……..
Tài khoản: ……
Mã số thuế: ……..
Đăng ký kinh doanh (nếu có) ……
Điện thoại: ……. Fax: ……..
E-mail: ……..
Giấy ủy quyền ký hợp đồng số... ngày... tháng... năm... (trường hợp được ủy quyền)
(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch).
Các bên thống nhất thỏa thuận như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

Các từ và cụm từ trong Hợp đồng này được hiểu theo các định nghĩa và diễn giải sau đây:
1. Chủ đầu tư là *……(tên giao dịch chủ đầu tư)*.
2. Nhà thầu là ……. *(tên của nhà thầu)*.
3. Dự án là dự án ... *(tên dự án)*.
4. Công trình là ... *(tên công trình mà nhà thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng theo Hợp đồng)*.
5. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà nhà thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng theo Hợp đồng)*.
6. Đại diện chủ đầu tư là người được chủ đầu tư nêu ra trong Hợp đồng hoặc được ủy quyền và thay mặt cho chủ đầu tư điều hành công việc
7. Đại diện nhà thầu là người được nhà thầu nêu ra trong Hợp đồng hoặc được nhà thầu chỉ định và thay mặt nhà thầu điều hành công việc.
8. Nhà thầu phụ là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với nhà thầu để trực tiếp thực hiện công việc.
9. Hợp đồng là toàn bộ Hồ sơ Hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên].
10. Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư].
11. Hồ sơ Dự thầu *(hoặc Hồ sơ đề xuất)* của nhà thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu *(hoặc hồ sơ đề xuất)* của nhà thầu].
12. Đơn dự thầu là đề xuất của nhà thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)*.
13. Bên là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
14. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
15. Ngày làm việc là ngày dương lịch, trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của pháp luật.
16. Bất khả kháng được định nghĩa tại Điều 21 [Rủi ro và bất khả kháng]
17. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2. Hồ sơ Hợp đồng tư vấn xây dựng và thứ tự ưu tiên

1. Hồ sơ Hợp đồng bao gồm hợp đồng tư vấn xây dựng và các tài liệu tại khoản 2 dưới đây.
2. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng là bộ phận không tách rời của Hợp đồng tư vấn xây dựng. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng và thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu bao gồm:
a) Văn bản thông, báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng hoặc Điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;
c) Điều kiện chung của hợp đồng;
d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;
đ) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
e) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu;
g) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;
h) Các phụ lục của hợp đồng;
i) Các tài liệu khác có liên quan.
3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng áp dụng theo thứ tự quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 3. Trao đổi thông tin

1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bên nhận bằng đường bưu điện, bằng fax, hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong Hợp đồng.
2. Trường hợp bên nào thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo cho bên kia để đảm bảo việc trao đổi thông tin. Nếu bên thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu mọi hậu quả do việc thay đổi địa chỉ mà không thông báo.

Điều 4. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng

1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.
2. Ngôn ngữ của Hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt.

(Trường hợp hợp đồng có yếu tố nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng nước ngoài do các bên thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được thì sử dụng tiếng Anh (các bên thỏa thuận ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng, nếu có)).

Điều 5. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng

1. Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số ....[Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm các công việc chủ yếu sau:
a) Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 13 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.
b) Thu thập và phân tích số liệu, tài liệu đã có.
c) Khảo sát hiện trường.
d) Xây dựng lưới khống chế, đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình.
đ) Đo vẽ hệ thống công trình kỹ thuật ngầm.
e) Lập lưới khống chế trắc địa các công trình dạng tuyến.
g) Đo vẽ thủy văn, địa chất công trình, địa chất thủy văn.
h) Nghiên cứu địa vật lý.
i) Khoan, lấy mẫu, thí nghiệm, xác định tính chất cơ lý, hóa học của đất, đá, nước.
k) Quan trắc khí tượng, thủy văn, địa chất, địa chất thủy văn.
l) Thực hiện đo vẽ hiện trạng công trình.
m) Xử lý số liệu và lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.
n) Các công việc khảo sát xây dựng khác.
2. Nhà thầu cung cấp sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng bao gồm:
a) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 15 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

b) Các bản đồ địa hình, bản đồ địa chất công trình, bản đồ địa chất thủy văn, bản vẽ hiện trạng công trình xây dựng, các mặt cắt địa hình, mặt cắt địa chất.
c) Các phụ lục.

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Nội dung và khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số... [Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và cácthỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các nội dung chủ yếu sau:
a) Nghiên cứu nhiệm vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.
b) Nghiên cứu hồ sơ tài liệu đã có liên quan đến lập báo cáo nghiên cứu khả thi của hợp đồng.
c) Khảo sát địa điểm dự án, điều tra, nghiên cứu thị trường, thu thập số liệu về tự nhiên, xã hội, kinh tế, môi trường phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.
d) Lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014.
đ) Sửa đổi, hoàn thiện báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng sau khi có ý kiến của cơ quan thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở (nếu có).
2. Nhà thầu cung cấp sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng bao gồm:
a) Thiết kế cơ sở.
b) Các nội dung khác của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trong đó bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

Điều 7. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình

1. Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số...[Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:
a) Nghiên cứu báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, nhiệm vụ thiết kế được duyệt.
b) Khảo sát thực địa để lập thiết kế.
c) Thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại các Điều 78, 79 và 80 của Luật Xây dựng năm 2014.
d) Sửa đổi bổ sung hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan thẩm định (nếu có).
đ) Giám sát tác giả theo quy định tại Điều 28 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.
2. Nhà thầu cung cấp sản sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình được lập cho từng công trình bao gồm:
a) Bản vẽ, thuyết minh thiết kế xây dựng công trình, các bản tính kèm theo.
b) Chỉ dẫn kỹ thuật.
c) Dự toán xây dựng công trình.
d) Quy trình bảo trì công trình xây dựng

Điều 8. Nội dung và khối lượng công việc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

1. Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số...[Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:
Nội dung công việc của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong

quá trình thi công. Nội dung công việc cụ thể của giám sát thi công xây dựng công trình thực hiện theo khoản 1 Điều 26 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.
2. Nhà thầu phải lập và trình sản phẩm của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:
a) Báo cáo định kỳ: Cung cấp cho bên giao thầu, nhà thầu thi công các Báo cáo định kỳ hàng tuần về các công việc do bộ phận thi công đã và đang thực hiện tại công trường, trong đó có báo cáo các công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu trong kỳ báo cáo, nhận xét, đánh giá của bộ phận giám sát thi công về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường.
b) Báo cáo nghiệm thu từng hạng mục: Sau mỗi công đoạn thi công phải thực hiện công tác nghiệm thu bộ phận, hạng mục công trình đã hoàn thành để đánh giá về mặt kỹ thuật và chất lượng cũng như khối lượng công việc đã hoàn thành, nhận xét và đưa ra phương hướng thực hiện các công đoạn tiếp theo.
c) Báo cáo đột xuất theo yêu cầu của bên giao thầu.

Điều 9. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

1. Chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng phải phù hợp với nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng phải được bên nhận thầu hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng.
2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của Hợp đồng là... bộ

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng

1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng:
a) Hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên.
b) Hồ sơ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng đối với tư vấn khảo sát xây dựng; Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng; Hồ sơ giám sát thi công xây dựng được duyệt đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng.
c) Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt đối với tư vấn khảo sát xây dựng; Nhiệm vụ tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt đối với tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Nhiệm vụ thiết kế được duyệt, thiết kế các bước trước đó đã được phê duyệt đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng; Nhiệm vụ và quy trình giám sát thi công xây dựng được duyệt đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng.
d) Quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng.
2. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành... lần
Lần 1: Sau khi nhà thầu hoàn thành...
Lần 2: Sau khi nhà thầu hoàn thành...
Lần cuối: Sau khi đã nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu sản phẩm tư vấn xây dựng do nhà thầu cung cấp, chủ đầu tư căn cứ vào Hợp đồng này, các tiêu chuẩn, quy chuẩn để tổ chức nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm tư vấn xây dựng nhà thầu phải hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong Hợp đồng.
Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng.

Điều 11. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Tiến độ thực hiện Hợp đồng được quy định cụ thể tại Phụ lục số... [Tiến độ thực hiện công việc] với tổng thời gian thực hiện là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ *(thời gian trên không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt và các trường hợp bất khả kháng)*.
2. Tiến độ chi tiết:
Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....
Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....
3. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp nhà thầu hoặc chủ đầu tư gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo và ký kết Phụ lục bổ sung Hợp đồng.
4. Việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng không được phép làm tăng giá hợp đồng nếu việc chậm trễ do lỗi của nhà thầu.

Điều 12. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

1. Giá hợp đồng
a) Giá hợp đồng được xác định với số tiền là:.... đồng (Bằng chữ: …).
b) Điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 13 [Điều chỉnh hợp đồng].
2. Nội dung của giá Hợp đồng
a) Nội dung của giá hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng bao gồm: chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí chung, chi phí lán trại, chi phí lập phương án và báo cáo kết quả khảo sát, chi phí di chuyển lực lượng khảo sát, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.
b) Nội dung của giá hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tư vấn thiết kế xây dựng công trình và tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:
- Chi phí chuyên gia (tiền lương và các chi phí liên quan), chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.
- Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh sản phẩm tư vấn xây dựng sau các cuộc họp, báo cáo, kết quả thẩm định, phê duyệt.
- Chi phí đi thực địa.
- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của bên giao thầu.
- Chi phí giám sát tác giả đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình.
- Chi phí khác có liên quan.
c) Giá hợp đồng tư vấn xây dựng không bao gồm:
- Chi phí cho các cuộc họp của bên giao thầu.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng tư vấn.
- Chi phí khác mà các bên thỏa thuận không bao gồm trong giá hợp đồng.
3. Tạm ứng:
Thời gian chậm nhất là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực, chủ đầu tư tạm ứng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng tương ứng số tiền là ...
Bằng chữ: ……..
4. Tiến độ thanh toán
Số lần thanh toán là... lần *(số lần cụ thể do các bên thỏa thuận)*.
Lần 1... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.

Lần 2... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.
Lần cuối cùng sau khi nhà thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong Hợp đồng. Trong vòng... ngày, kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.
5. Hồ sơ thanh toán gồm:
a) Đối với hợp đồng trọn gói:
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].
(Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng).
- Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng]
- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].
b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số.... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].
- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].
- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].
c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].
- Bảng tính đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (đơn giá thanh toán) theo thỏa thuận trong hợp đồng Phụ lục số ....
- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].
- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].
6. Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.
(Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài thì đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam và ngoại tệ. Trường hợp cụ thể do các bên thỏa thuận phù hợp với hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu và không trái pháp luật).

Điều 13. Điều chỉnh hợp đồng

1. Điều chỉnh khối lượng công việc
a) Đối với hợp đồng trọn gói: Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu thay đổi phạm vi công việc (tăng, giảm) trong Hợp đồng thì đối với khối lượng công việc này các bên thỏa thuận điều chỉnh tương ứng.
b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh: Những khối lượng công việc bổ sung hợp lý chưa có đơn giá trong Hợp đồng thì chủ đầu tư và nhà thầu phải thống nhất đơn giá của các công việc này trước khi thực hiện; các khối lượng công việc

đã có đơn giá trong Hợp đồng được xác định theo khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng trongHợp đồng) được nghiệm thu.
c) Đối với khối lượng phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết mà chưa có đơn giá trong hợp đồng thì được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng và quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Các bên phải ký kết phụ lục hợp đồng làm cơ sở cho việc thanh toán, quyết toán hợp đồng.
2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng
a) Trường hợp thời hạn hoàn thành công việc tư vấn chậm so với tiến độ công việc của Hợp đồngdo lỗi của nhà thầu thì nhà thầu phải có giải pháp khắc phục để bảo đảm tiến độ hợp đồng. Nếu tiến độ thực hiện hợp đồng bị kéo dài so với tiến độ hợp đồng đã ký thì nhà thầu phải kiến nghị chủ đầu tư gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp phát sinh chi phí thì nhà thầu phải khắc phục bằng chi phí của mình. Nếu gây thiệt hại cho chủ đầu tư thì nhà thầu phải bồi thường.
b) Trường hợp thời hạn hoàn thành hợp đồng tư vấn chậm so với tiến độ của Hợp đồng do lỗi của chủ đầu tư thì chủ đầu tư phải gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp gây thiệt hại cho nhà thầu thì phải bồi thường.
3. Điều chỉnh giá hợp đồng: Thực hiện theo Thông tư hướng dẫn về điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng của Bộ Xây dựng.
4. Điều chỉnh các nội dung khác của Hợp đồng này thì các bên thống nhất điều chỉnh trên cơ sở các thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)

1. Nhà thầu tư vấn phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương... % giá hợp đồng.
2. Nhà thầu tư vấn sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp nhà thầu từ chối thực hiện hợp đồng đã ký kết.
3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được hoàn trả cho nhà thầu tư vấn khi đã hoàn thành các công việc theo thỏa thuận của hợp đồng.
4. Nhà thầu tư vấn phải nộp cho chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương giá trị khoản tiền tạm ứng trước khi chủ đầu tư thực hiện việc tạm ứng. *(Nếu là liên danh các nhà thầu thì từng thành viên trong liên danh phải nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương với giá trị khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên)*.

Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn

1. Quyền của nhà thầu tư vấn:
a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).
b) Được đề xuất thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của chủ đầu tư hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn.
c) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư.
d) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả).
đ) Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định.

e) Đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình: Kiến nghị chủ đầu tư tạm dừng thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không bảo đảm yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không bảo đảm an toàn.
2. Nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn:
a) Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.
b) Đối với hợp đồng tư vấn thiết kế: Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng cùng chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám sát tác giả, trả lời các nội dung có liên quan đến hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư.
c) Bảo quản và giao lại cho chủ đầu tư những tài liệu và phương tiện làm việc do chủ đầu tư cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).
d) Thông báo ngay bằng văn bản cho chủ đầu tư về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo chất lượng để hoàn thành công việc.
đ) Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng và pháp luật có quy định.
e) Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của hợp đồng:
Nhà thầu tư vấn phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của bên nhận thầu theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho bên nhận thầu trong việc thực hiện công việc tư vấn xây dựng được quy định trong hợp đồng.
Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của nhà thầu tư vấn đểhoàn thành công việc tư vấn xây dựng theo các điều khoản được quy định trong hợp đồng thì bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm.
g) Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.
h) Nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng. Nhà thầu tư vấn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn xây dựng có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.
i) Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.
k) Sản phẩm tư vấn xây dựng phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Nhà thầu tư vấn phải sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn xây dựng.
l) Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của chủ đầu tư cho tới ngày nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng đối vớitư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi; ngày hoàn thành và bàn giao công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng.
m) Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... với số lượng theo đúng thỏa thuận của hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.
n) Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.
q) Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình và tư vấn thiết kế xây dựng công trình.

s) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

1. Quyền của chủ đầu tư:

a) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo hợp đồng.

b) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo hợp đồng.

c) Kiểm tra chất lượng công việc của nhà thầu tư vấn nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của nhà thầu tư vấn.

d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận hợp đồng

đ) Yêu cầu bên nhận thầu thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

2. Nghĩa vụ của chủ đầu tư:

a) Cung cấp cho nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

b) Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.

c) Giải quyết kiến nghị của nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

d) Thanh toán đầy đủ cho nhà thầu tư vấn theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.

đ) Hướng dẫn nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án và hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu); tạo điều kiện để bên nhận thầu được tiếp cận với công trình, thực địa.

e) Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với nhà thầu tư vấn.

g) Tạo điều kiện cho bên nhận thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng, thủ tục hải quan (nếu có).

h) Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho nhà thầu tư vấn nếu bên giao thầu cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

Điều 17. Nhà thầu phụ (nếu có)

1. Đối với nhà thầu phụ chưa có danh sách trong Hợp đồng, nhà thầu phải trình danh sách, hồ sơ năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ cũng như phạm vi công việc mà nhà thầu phụ sẽ đảm nhận để chủ đầu tư xem xét chấp thuận trước khi ký Hợp đồng thầu phụ.

2. Nhà thầu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ cũng như các sai sót của nhà thầu phụ.

3. Nhà thầu cam kết với chủ đầu tư rằng sẽ thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản chi phí cho nhà thầu phụ được quy định trong trong hợp đồng thầu phụ.

Điều 18. Nhân lực của nhà thầu

1. Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghềtheo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu].

2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, nhà thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế. Nếu

chủ đầu tư không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của nhà thầu thì nhân sự đó coi như được chủ đầu tư chấp thuận.
3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu nhà thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, nhà thầu phải gửi văn bản thông báo cho chủ đầu tư trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của chủ đầu tư về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do nhà thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.
4. Nhà thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được chủ đầu tư chấp thuận.
5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa chủ đầu tư và nhà thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu].
6. Nhà thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 19. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

Nhà thầu sẽ giữ bản quyền công việc tư vấn do mình thực hiện. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong Hợp đồng mà không cần phải xin phép nhà thầu.
Nhà thầu phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do nhà thầu thực hiện và cung cấp cho chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.
Chủ đầu tư sẽ không, chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo Hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

Điều 20. Bảo hiểm

Nhà thầu phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

Điều 21. Rủi ro và bất khả kháng

1. Bất khả kháng khác trong hoạt động tư vấn xây dựng bao gồm các sự kiện sau: Khi thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng gặp hang caster, cổ vật, khảo cổ, túi bùn mà khi ký hợp đồng các bên chưa lường hết được.
2. Trách nhiệm của các bên đối với rủi ro:
a) Đối với những rủi ro đã tính trong giá hợp đồng thì khi rủi ro xảy ra bên nhận thầu phải chịutrách nhiệm bằng kinh phí của mình.
b) Đối với những rủi ro đã được mua bảo hiểm thì chi phí khắc phục hậu quả các rủi ro này do đơn vị bảo hiểm chi trả và không được tính vào giá hợp đồng.
c) Bên nhận thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho bên giao thầu đối với các hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan do lỗi của mình gây ra.
d) Bên giao thầu phải bồi thường những tổn hại cho bên nhận thầu đối với các thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan do lỗi của mình gây ra,
3. Thông báo về bất khả kháng:

a) Khi một bên gặp tình trạng bất khả kháng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất, trong thông báo phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc liên quan đến hậu quả của bất khả kháng.
b) Bên thông báo được miễn thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của mình trong thời gian xảy ra bất khả kháng ảnh hưởng đến công việc theo nghĩa vụ hợp đồng.
4. Trách nhiệm của các bên đối với bất khả kháng
a) Nếu bên nhận thầu bị cản trở thực hiện nhiệm vụ của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo các điều khoản của hợp đồng dẫn đến chậm thực hiện công việc và phát sinh chi phí do bất khả kháng, bên nhận thầu sẽ có quyền đề nghị xử lý như sau:
- Được kéo dài thời gian do sự chậm trễ theo quy định của Hợp đồng (gia hạn thời gian hoàn thành).
- Được thanh toán các chi phí phát sinh theo các điều khoản quy định trong hợp đồng.
b) Bên giao thầu phải xem xét quyết định các đề nghị của bên nhận thầu.
c) Việc xử lý hậu quả bất khả kháng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.
5. Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm
a) Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia.
b) Đối với trường hợp chấm dứt này, bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho bên nhận thầu:
- Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong hợp đồng.
- Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho bên nhận thầu, hoặc những thứ bên nhận thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: Thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của bên giao thầu khi đã được bên giao thầu thanh toán, và bên nhận thầu sẽ để cho bên giao thầu sử.

Điều 22. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng

1. Tạm ngừng công việc bởi chủ đầu tư
Nếu nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, chủ đầu tư có thể ra thông báo tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần công việc của nhà thầu, chủ đầu tư phải nêu rõ phần lỗi của nhà thầu và yêu cầu nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể, đồng thời nhà thầu phải bồi thường thiệt hại cho chủ đầu tư do tạm ngừng công việc.
2. Tạm ngừng công việc bởi nhà thầu
a) Nếu chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, không thanh toán theo các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng này quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, sau khi thông báo cho chủ đầu tư, nhà thầu có thể sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc).
b) Sau khi chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc bình thường ngay khi có thể được.
c) Nếu các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, nhà thầu phải thông báo cho chủ đầu tư để xem xét. Sau khi nhận được thông báo, chủ đầu tư xem xét và có ý kiến về các vấn đề đã nêu.

3. Trước khi tạm ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do tạm ngừng công việc thực hiện. Hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện Hợp đồng.

Điều 23. Chấm dứt hợp đồng

1. Chấm dứt Hợp đồng bởi chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể chấm dứt Hợp đồng, sau...ngày kể từ ngày gửi văn bản kết thúc Hợp đồng đến nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

a) Nhà thầu không tuân thủ về Bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều 14 (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Nhà thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà nhà thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng... ngày mà chủ đầu tư có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư về sai sót đó.

c) Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 11 [Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng], hoặc 45 ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng.

d) Chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của chủ đầu tư.

đ) Nhà thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền Hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

e) Nhà thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

g) Nhà thầu cố ý trình chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của chủ đầu tư.

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 21 [Rủi ro và bất khả kháng].

Sau khi chấm dứt Hợp đồng, chủ đầu tư có thể thuê các nhà thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Chủ đầu tư và các nhà thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

2. Chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu

Nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho chủ đầu tư tối thiểu là... ngày trong các trường hợp sau đây:

a) Sau 45 ngày liên tục công việc bị ngừng do lỗi của chủ đầu tư.

b) Chủ đầu tư không thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp] sau 45 ngày kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà nhà thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian không dưới.... ngày.

đ) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

3. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng, thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, nhà thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.
5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều 12 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, chi phí mua sắm thiết bị, các chi phí khác...).

Điều 24. Thưởng, phạt và trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng

1. Thưởng hợp đồng: Trường hợp nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng sớm hơn so với thời hạn quy định trong Hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho chủ đầu tư thì cứ mỗi... tháng*(cụ thể do các bên thỏa thuận)* chủ đầu tư sẽ thưởng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng và mức thưởng tối đa không quá ...% giá trị phần hợp đồng làm lợi.
2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với nhà thầu: Nếu chậm tiến độ thực hiện hợp đồng ... ngày thì phạt... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá ...% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Đối với chủ đầu tư: Nếu thanh toán chậm cho nhà thầu theo quy định tại Điều 12 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] thì phải bồi thường cho nhà thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do Ngân hàng thương mại mà nhà thầu. mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho nhà thầu.

Điều 25. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp

1. Khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng Hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện theo đúng nội dung Hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng... ngày. Nếu những các căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện những nội dung không phù hợp với hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thỏa thuận đã ký.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.

2. Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên Trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam *(hoặc Tòa án Nhân dân)* theo quy định của pháp luật. Quyết định của Trọng tài *(hoặc Tòa án Nhân dân)* là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 26. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng... ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn theo Hợp đồng, khi nhận được Biên bản nghiệm thu và xác nhận của chủ đầu tư rằng nhà thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo quy định của Hợp đồng, nhà thầu sẽ trình cho chủ đầu tư ... bộ tài liệu quyết toán hợp đồng, hồ sơ quyết toán bao gồm:
a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn.
b) Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có).
c) Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.
Nếu chủ đầu tư không đồng ý hoặc cho rằng nhà thầu chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của tài liệu quyết toán hợp đồng, nhà thầu sẽ cung cấp thêm thông tin khi chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự thống nhất của hai bên. Nhà thầu sẽ chuẩn bị và trình cho chủ đầu tư quyết toán hợp đồng như hai bên đã thống nhất. Sau khi hai bên đã thống nhất tài liệu quyết toán, chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng cho nhà thầu.
2. Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn... ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều 23 [Chấm dứt Hợp đồng].

Điều 27. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của Hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong Hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.
Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của Hợp đồng.
Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...
(trường hợp thời gian hiệu lực của hợp đồng khác do các bên thỏa thuận)
Hợp đồng này bao gồm ... trang, và ……. Phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt *(và tiếng Anh nếu có)* có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ ... bản, nhà thầu sẽ giữ ... bản.

CHỦ ĐẦU TƯ **HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP** **CỦA CHỦ ĐẦU TƯ** (Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)	**NHÀ THẦU** **HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP** **CỦA NHÀ THẦU** (Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Địa danh), ngày .... tháng .... năm .....

HỢP ĐỒNG

Tư vấn khảo sát xây dựng công trình, tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế xây dựng công trình, tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

Số: ……/(Năm) /... (Ký hiệu hợp đồng)

Dự án hoặc công trình hoặc gói thầu
Số ……
thuộc dự án ……

giữa
(Tên giao dịch của chủ đầu tư)
và
(Tên giao dịch của Nhà thầu Tư vấn)

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 08/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng.
Căn cứ ... (các căn cứ khác có liên quan)
Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại văn bản số...

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

Hôm nay, ngày ..... tháng … năm …. tại (địa danh) ……., chúng tôi gồm các bên dưới đây:
Một bên là:
Chủ đầu tư *(hoặc đại diện của chủ đầu tư)*
Tên giao dịch …….
Đại diện (hoặc người được ủy quyền) là: …….. Chức vụ: ……..
Địa chỉ: ……..
Tài khoản: ……
Mã số thuế: ……..
Đăng ký kinh doanh (nếu có) ……..
Điện thoại: …… Fax: ……
E-mail: ……
và bên kia là:
Nhà thầu
Tên giao dịch:
Đại diện (hoặc người được ủy quyền) là: …….. Chức vụ: …….

Địa chỉ: ……..
Tài khoản: ……
Mã số thuế: ……..
Đăng ký kinh doanh (nếu có) ……
Điện thoại: ……. Fax: ……..
E-mail: ……..
Giấy ủy quyền ký hợp đồng số... ngày... tháng... năm... (trường hợp được ủy quyền)
(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch).
Các bên thống nhất thỏa thuận như sau:

Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải

Các từ và cụm từ trong Hợp đồng này được hiểu theo các định nghĩa và diễn giải sau đây:
1. Chủ đầu tư là *……(tên giao dịch chủ đầu tư)*.
2. Nhà thầu là ……. *(tên của nhà thầu)*.
3. Dự án là dự án ... *(tên dự án)*.
4. Công trình là ... *(tên công trình mà nhà thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng theo Hợp đồng)*.
5. Gói thầu là ... *(tên gói thầu mà nhà thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng theo Hợp đồng)*.
6. Đại diện chủ đầu tư là người được chủ đầu tư nêu ra trong Hợp đồng hoặc được ủy quyền và thay mặt cho chủ đầu tư điều hành công việc
7. Đại diện nhà thầu là người được nhà thầu nêu ra trong Hợp đồng hoặc được nhà thầu chỉ định và thay mặt nhà thầu điều hành công việc.
8. Nhà thầu phụ là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với nhà thầu để trực tiếp thực hiện công việc.
9. Hợp đồng là toàn bộ Hồ sơ Hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên].
10. Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư].
11. Hồ sơ Dự thầu *(hoặc Hồ sơ đề xuất)* của nhà thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... [Hồ sơ dự thầu *(hoặc hồ sơ đề xuất)* của nhà thầu].
12. Đơn dự thầu là đề xuất của nhà thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)*.
13. Bên là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tùy theo hoàn cảnh cụ thể.
14. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.
15. Ngày làm việc là ngày dương lịch, trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của pháp luật.
16. Bất khả kháng được định nghĩa tại Điều 21 [Rủi ro và bất khả kháng]
17. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2. Hồ sơ Hợp đồng tư vấn xây dựng và thứ tự ưu tiên

1. Hồ sơ Hợp đồng bao gồm hợp đồng tư vấn xây dựng và các tài liệu tại khoản 2 dưới đây.
2. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng là bộ phận không tách rời của Hợp đồng tư vấn xây dựng. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng và thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu bao gồm:
a) Văn bản thông, báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;

b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng hoặc Điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;
c) Điều kiện chung của hợp đồng;
d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;
đ) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
e) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu;
g) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;
h) Các phụ lục của hợp đồng;
i) Các tài liệu khác có liên quan.
3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng áp dụng theo thứ tự quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 3. Trao đổi thông tin

1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bên nhận bằng đường bưu điện, bằng fax, hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong Hợp đồng.
2. Trường hợp bên nào thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo cho bên kia để đảm bảo việc trao đổi thông tin. Nếu bên thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu mọi hậu quả do việc thay đổi địa chỉ mà không thông báo.

Điều 4. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng

1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.
2. Ngôn ngữ của Hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt.
(Trường hợp hợp đồng có yếu tố nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng nước ngoài do các bên thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được thì sử dụng tiếng Anh (các bên thỏa thuận ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng, nếu có)).

Điều 5. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng

1. Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số ....[Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm các công việc chủ yếu sau:
a) Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 13 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.
b) Thu thập và phân tích số liệu, tài liệu đã có.
c) Khảo sát hiện trường.
d) Xây dựng lưới khống chế, đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình.
đ) Đo vẽ hệ thống công trình kỹ thuật ngầm.
e) Lập lưới khống chế trắc địa các công trình dạng tuyến.
g) Đo vẽ thủy văn, địa chất công trình, địa chất thủy văn.
h) Nghiên cứu địa vật lý.
i) Khoan, lấy mẫu, thí nghiệm, xác định tính chất cơ lý, hóa học của đất, đá, nước.
k) Quan trắc khí tượng, thủy văn, địa chất, địa chất thủy văn.
l) Thực hiện đo vẽ hiện trạng công trình.
m) Xử lý số liệu và lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.
n) Các công việc khảo sát xây dựng khác.
2. Nhà thầu cung cấp sản phẩm của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng bao gồm:
a) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định tại Điều 15 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

b) Các bản đồ địa hình, bản đồ địa chất công trình, bản đồ địa chất thủy văn, bản vẽ hiện trạng công trình xây dựng, các mặt cắt địa hình, mặt cắt địa chất.
c) Các phụ lục.

Điều 6. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Nội dung và khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số... [Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và cácthỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các nội dung chủ yếu sau:
a) Nghiên cứu nhiệm vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.
b) Nghiên cứu hồ sơ tài liệu đã có liên quan đến lập báo cáo nghiên cứu khả thi của hợp đồng.
c) Khảo sát địa điểm dự án, điều tra, nghiên cứu thị trường, thu thập số liệu về tự nhiên, xã hội, kinh tế, môi trường phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi.
d) Lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014.
đ) Sửa đổi, hoàn thiện báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng sau khi có ý kiến của cơ quan thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở (nếu có).
2. Nhà thầu cung cấp sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng bao gồm:
a) Thiết kế cơ sở.
b) Các nội dung khác của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trong đó bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

Điều 7. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình

1. Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số...[Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:
a) Nghiên cứu báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, nhiệm vụ thiết kế được duyệt.
b) Khảo sát thực địa để lập thiết kế.
c) Thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại các Điều 78, 79 và 80 của Luật Xây dựng năm 2014.
d) Sửa đổi bổ sung hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan thẩm định (nếu có).
đ) Giám sát tác giả theo quy định tại Điều 28 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.
2. Nhà thầu cung cấp sản sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình được lập cho từng công trình bao gồm:
a) Bản vẽ, thuyết minh thiết kế xây dựng công trình, các bản tính kèm theo.
b) Chỉ dẫn kỹ thuật.
c) Dự toán xây dựng công trình.
d) Quy trình bảo trì công trình xây dựng

Điều 8. Nội dung và khối lượng công việc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

1. Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số...[Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:
Nội dung công việc của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong

quá trình thi công. Nội dung công việc cụ thể của giám sát thi công xây dựng công trình thực hiện theo khoản 1 Điều 26 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.
2. Nhà thầu phải lập và trình sản phẩm của hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:
a) Báo cáo định kỳ: Cung cấp cho bên giao thầu, nhà thầu thi công các Báo cáo định kỳ hàng tuần về các công việc do bộ phận thi công đã và đang thực hiện tại công trường, trong đó có báo cáo các công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu trong kỳ báo cáo, nhận xét, đánh giá của bộ phận giám sát thi công về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường.
b) Báo cáo nghiệm thu từng hạng mục: Sau mỗi công đoạn thi công phải thực hiện công tác nghiệm thu bộ phận, hạng mục công trình đã hoàn thành để đánh giá về mặt kỹ thuật và chất lượng cũng như khối lượng công việc đã hoàn thành, nhận xét và đưa ra phương hướng thực hiện các công đoạn tiếp theo.
c) Báo cáo đột xuất theo yêu cầu của bên giao thầu.

Điều 9. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn xây dựng

1. Chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng phải phù hợp với nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng phải được bên nhận thầu hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng.
2. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của Hợp đồng là... bộ

Điều 10. Nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng

1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng:
a) Hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên.
b) Hồ sơ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng đối với tư vấn khảo sát xây dựng; Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng; Hồ sơ giám sát thi công xây dựng được duyệt đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng.
c) Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt đối với tư vấn khảo sát xây dựng; Nhiệm vụ tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt đối với tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Nhiệm vụ thiết kế được duyệt, thiết kế các bước trước đó đã được phê duyệt đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng; Nhiệm vụ và quy trình giám sát thi công xây dựng được duyệt đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng.
d) Quy định của pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng.
2. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành... lần
Lần 1: Sau khi nhà thầu hoàn thành...
Lần 2: Sau khi nhà thầu hoàn thành...
Lần cuối: Sau khi đã nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu sản phẩm tư vấn xây dựng do nhà thầu cung cấp, chủ đầu tư căn cứ vào Hợp đồng này, các tiêu chuẩn, quy chuẩn để tổ chức nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm tư vấn xây dựng nhà thầu phải hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thỏa thuận trong Hợp đồng.
Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng.

Điều 11. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng tư vấn xây dựng

1. Tiến độ thực hiện Hợp đồng được quy định cụ thể tại Phụ lục số... [Tiến độ thực hiện công việc] với tổng thời gian thực hiện là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ *(thời gian trên không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt và các trường hợp bất khả kháng)*.
2. Tiến độ chi tiết:
Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....
Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....
3. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp nhà thầu hoặc chủ đầu tư gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo và ký kết Phụ lục bổ sung Hợp đồng.
4. Việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng không được phép làm tăng giá hợp đồng nếu việc chậm trễ do lỗi của nhà thầu.

Điều 12. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

1. Giá hợp đồng
a) Giá hợp đồng được xác định với số tiền là:.... đồng (Bằng chữ: …).
b) Điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 13 [Điều chỉnh hợp đồng].
2. Nội dung của giá Hợp đồng
a) Nội dung của giá hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng bao gồm: chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công, chi phí chung, chi phí lán trại, chi phí lập phương án và báo cáo kết quả khảo sát, chi phí di chuyển lực lượng khảo sát, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.
b) Nội dung của giá hợp đồng tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tư vấn thiết kế xây dựng công trình và tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:
- Chi phí chuyên gia (tiền lương và các chi phí liên quan), chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.
- Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh sản phẩm tư vấn xây dựng sau các cuộc họp, báo cáo, kết quả thẩm định, phê duyệt.
- Chi phí đi thực địa.
- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của bên giao thầu.
- Chi phí giám sát tác giả đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình.
- Chi phí khác có liên quan.
c) Giá hợp đồng tư vấn xây dựng không bao gồm:
- Chi phí cho các cuộc họp của bên giao thầu.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt sản phẩm của hợp đồng tư vấn.
- Chi phí khác mà các bên thỏa thuận không bao gồm trong giá hợp đồng.
3. Tạm ứng:
Thời gian chậm nhất là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực, chủ đầu tư tạm ứng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng tương ứng số tiền là ...
Bằng chữ: ……..
4. Tiến độ thanh toán
Số lần thanh toán là... lần *(số lần cụ thể do các bên thỏa thuận)*.
Lần 1... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.

Lần 2... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.
Lần cuối cùng sau khi nhà thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong Hợp đồng. Trong vòng... ngày, kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.
5. Hồ sơ thanh toán gồm:
a) Đối với hợp đồng trọn gói:
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].
(Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng).
- Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng]
- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].
b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số.... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].
- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].
- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].
c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].
- Bảng tính đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (đơn giá thanh toán) theo thỏa thuận trong hợp đồng Phụ lục số ....
- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].
- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].
6. Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.
(Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài thì đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam và ngoại tệ. Trường hợp cụ thể do các bên thỏa thuận phù hợp với hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu và không trái pháp luật).

Điều 13. Điều chỉnh hợp đồng

1. Điều chỉnh khối lượng công việc
a) Đối với hợp đồng trọn gói: Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu thay đổi phạm vi công việc (tăng, giảm) trong Hợp đồng thì đối với khối lượng công việc này các bên thỏa thuận điều chỉnh tương ứng.
b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh: Những khối lượng công việc bổ sung hợp lý chưa có đơn giá trong Hợp đồng thì chủ đầu tư và nhà thầu phải thống nhất đơn giá của các công việc này trước khi thực hiện; các khối lượng công việc

đã có đơn giá trong Hợp đồng được xác định theo khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng trongHợp đồng) được nghiệm thu.
c) Đối với khối lượng phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết mà chưa có đơn giá trong hợp đồng thì được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng và quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Các bên phải ký kết phụ lục hợp đồng làm cơ sở cho việc thanh toán, quyết toán hợp đồng.
2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng
a) Trường hợp thời hạn hoàn thành công việc tư vấn chậm so với tiến độ công việc của Hợp đồngdo lỗi của nhà thầu thì nhà thầu phải có giải pháp khắc phục để bảo đảm tiến độ hợp đồng. Nếu tiến độ thực hiện hợp đồng bị kéo dài so với tiến độ hợp đồng đã ký thì nhà thầu phải kiến nghị chủ đầu tư gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp phát sinh chi phí thì nhà thầu phải khắc phục bằng chi phí của mình. Nếu gây thiệt hại cho chủ đầu tư thì nhà thầu phải bồi thường.
b) Trường hợp thời hạn hoàn thành hợp đồng tư vấn chậm so với tiến độ của Hợp đồng do lỗi của chủ đầu tư thì chủ đầu tư phải gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp gây thiệt hại cho nhà thầu thì phải bồi thường.
3. Điều chỉnh giá hợp đồng: Thực hiện theo Thông tư hướng dẫn về điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng của Bộ Xây dựng.
4. Điều chỉnh các nội dung khác của Hợp đồng này thì các bên thống nhất điều chỉnh trên cơ sở các thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)

1. Nhà thầu tư vấn phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương... % giá hợp đồng.
2. Nhà thầu tư vấn sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp nhà thầu từ chối thực hiện hợp đồng đã ký kết.
3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được hoàn trả cho nhà thầu tư vấn khi đã hoàn thành các công việc theo thỏa thuận của hợp đồng.
4. Nhà thầu tư vấn phải nộp cho chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương giá trị khoản tiền tạm ứng trước khi chủ đầu tư thực hiện việc tạm ứng. *(Nếu là liên danh các nhà thầu thì từng thành viên trong liên danh phải nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương với giá trị khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên)*.

Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn

1. Quyền của nhà thầu tư vấn:
a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận hợp đồng (nếu có).
b) Được đề xuất thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của chủ đầu tư hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn.
c) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư.
d) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả).
đ) Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định.

e) Đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình: Kiến nghị chủ đầu tư tạm dừng thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không bảo đảm yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không bảo đảm an toàn.
2. Nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn:
a) Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.
b) Đối với hợp đồng tư vấn thiết kế: Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng cùng chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám sát tác giả, trả lời các nội dung có liên quan đến hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư.
c) Bảo quản và giao lại cho chủ đầu tư những tài liệu và phương tiện làm việc do chủ đầu tư cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).
d) Thông báo ngay bằng văn bản cho chủ đầu tư về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo chất lượng để hoàn thành công việc.
đ) Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng và pháp luật có quy định.
e) Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của hợp đồng:
Nhà thầu tư vấn phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của bên nhận thầu theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho bên nhận thầu trong việc thực hiện công việc tư vấn xây dựng được quy định trong hợp đồng.
Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của nhà thầu tư vấn đểhoàn thành công việc tư vấn xây dựng theo các điều khoản được quy định trong hợp đồng thì bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm.
g) Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.
h) Nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng. Nhà thầu tư vấn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn xây dựng có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.
i) Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.
k) Sản phẩm tư vấn xây dựng phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Nhà thầu tư vấn phải sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn xây dựng.
l) Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của chủ đầu tư cho tới ngày nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng đối vớitư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi; ngày hoàn thành và bàn giao công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng.
m) Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... với số lượng theo đúng thỏa thuận của hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.
n) Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.
q) Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình và tư vấn thiết kế xây dựng công trình.

s) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

1. Quyền của chủ đầu tư:

a) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo hợp đồng.

b) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo hợp đồng.

c) Kiểm tra chất lượng công việc của nhà thầu tư vấn nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của nhà thầu tư vấn.

d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận hợp đồng

đ) Yêu cầu bên nhận thầu thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

2. Nghĩa vụ của chủ đầu tư:

a) Cung cấp cho nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

b) Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.

c) Giải quyết kiến nghị của nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

d) Thanh toán đầy đủ cho nhà thầu tư vấn theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.

đ) Hướng dẫn nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án và hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu); tạo điều kiện để bên nhận thầu được tiếp cận với công trình, thực địa.

e) Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với nhà thầu tư vấn.

g) Tạo điều kiện cho bên nhận thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng, thủ tục hải quan (nếu có).

h) Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho nhà thầu tư vấn nếu bên giao thầu cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.

Điều 17. Nhà thầu phụ (nếu có)

1. Đối với nhà thầu phụ chưa có danh sách trong Hợp đồng, nhà thầu phải trình danh sách, hồ sơ năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ cũng như phạm vi công việc mà nhà thầu phụ sẽ đảm nhận để chủ đầu tư xem xét chấp thuận trước khi ký Hợp đồng thầu phụ.

2. Nhà thầu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ cũng như các sai sót của nhà thầu phụ.

3. Nhà thầu cam kết với chủ đầu tư rằng sẽ thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản chi phí cho nhà thầu phụ được quy định trong trong hợp đồng thầu phụ.

Điều 18. Nhân lực của nhà thầu

1. Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghềtheo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được quy định cụ thể tại Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu].

2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, nhà thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế. Nếu

chủ đầu tư không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của nhà thầu thì nhân sự đó coi như được chủ đầu tư chấp thuận.
3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu nhà thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, nhà thầu phải gửi văn bản thông báo cho chủ đầu tư trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của chủ đầu tư về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do nhà thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.
4. Nhà thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được chủ đầu tư chấp thuận.
5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa chủ đầu tư và nhà thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu].
6. Nhà thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 19. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

Nhà thầu sẽ giữ bản quyền công việc tư vấn do mình thực hiện. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong Hợp đồng mà không cần phải xin phép nhà thầu.
Nhà thầu phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do nhà thầu thực hiện và cung cấp cho chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.
Chủ đầu tư sẽ không, chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo Hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

Điều 20. Bảo hiểm

Nhà thầu phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

Điều 21. Rủi ro và bất khả kháng

1. Bất khả kháng khác trong hoạt động tư vấn xây dựng bao gồm các sự kiện sau: Khi thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng gặp hang caster, cổ vật, khảo cổ, túi bùn mà khi ký hợp đồng các bên chưa lường hết được.
2. Trách nhiệm của các bên đối với rủi ro:
a) Đối với những rủi ro đã tính trong giá hợp đồng thì khi rủi ro xảy ra bên nhận thầu phải chịutrách nhiệm bằng kinh phí của mình.
b) Đối với những rủi ro đã được mua bảo hiểm thì chi phí khắc phục hậu quả các rủi ro này do đơn vị bảo hiểm chi trả và không được tính vào giá hợp đồng.
c) Bên nhận thầu phải bồi thường và gánh chịu những tổn hại cho bên giao thầu đối với các hỏng hóc, mất mát và các chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) có liên quan do lỗi của mình gây ra.
d) Bên giao thầu phải bồi thường những tổn hại cho bên nhận thầu đối với các thiệt hại, mất mát và chi phí (bao gồm phí và các chi phí pháp lý) liên quan do lỗi của mình gây ra,
3. Thông báo về bất khả kháng:

a) Khi một bên gặp tình trạng bất khả kháng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất, trong thông báo phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc liên quan đến hậu quả của bất khả kháng.
b) Bên thông báo được miễn thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của mình trong thời gian xảy ra bất khả kháng ảnh hưởng đến công việc theo nghĩa vụ hợp đồng.
4. Trách nhiệm của các bên đối với bất khả kháng
a) Nếu bên nhận thầu bị cản trở thực hiện nhiệm vụ của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo các điều khoản của hợp đồng dẫn đến chậm thực hiện công việc và phát sinh chi phí do bất khả kháng, bên nhận thầu sẽ có quyền đề nghị xử lý như sau:
- Được kéo dài thời gian do sự chậm trễ theo quy định của Hợp đồng (gia hạn thời gian hoàn thành).
- Được thanh toán các chi phí phát sinh theo các điều khoản quy định trong hợp đồng.
b) Bên giao thầu phải xem xét quyết định các đề nghị của bên nhận thầu.
c) Việc xử lý hậu quả bất khả kháng không áp dụng đối với các nghĩa vụ thanh toán tiền của bất cứ bên nào cho bên kia theo hợp đồng.
5. Chấm dứt hợp đồng do bất khả kháng, thanh toán, hết trách nhiệm
a) Nếu việc thực hiện các công việc của hợp đồng bị dừng do bất khả kháng đã được thông báo theo quy định của hợp đồng trong khoảng thời gian mà tổng số ngày bị dừng lớn hơn số ngày do bất khả kháng đã được thông báo, thì một trong hai bên có quyền gửi thông báo chấm dứt hợp đồng cho bên kia.
b) Đối với trường hợp chấm dứt này, bên giao thầu sẽ phải thanh toán cho bên nhận thầu:
- Các khoản thanh toán cho bất kỳ công việc nào đã được thực hiện mà giá đã được nêu trong hợp đồng.
- Chi phí cho thiết bị và vật tư được đặt hàng cho công trình đã được chuyển tới cho bên nhận thầu, hoặc những thứ bên nhận thầu có trách nhiệm chấp nhận giao hàng: Thiết bị và vật tư này sẽ trở thành tài sản (và là rủi ro) của bên giao thầu khi đã được bên giao thầu thanh toán, và bên nhận thầu sẽ để cho bên giao thầu sử.

Điều 22. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng

1. Tạm ngừng công việc bởi chủ đầu tư
Nếu nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, chủ đầu tư có thể ra thông báo tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần công việc của nhà thầu, chủ đầu tư phải nêu rõ phần lỗi của nhà thầu và yêu cầu nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể, đồng thời nhà thầu phải bồi thường thiệt hại cho chủ đầu tư do tạm ngừng công việc.
2. Tạm ngừng công việc bởi nhà thầu
a) Nếu chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, không thanh toán theo các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng này quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, sau khi thông báo cho chủ đầu tư, nhà thầu có thể sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc).
b) Sau khi chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc bình thường ngay khi có thể được.
c) Nếu các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, nhà thầu phải thông báo cho chủ đầu tư để xem xét. Sau khi nhận được thông báo, chủ đầu tư xem xét và có ý kiến về các vấn đề đã nêu.

3. Trước khi tạm ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do tạm ngừng công việc thực hiện. Hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện Hợp đồng.

Điều 23. Chấm dứt hợp đồng

1. Chấm dứt Hợp đồng bởi chủ đầu tư

Chủ đầu tư có thể chấm dứt Hợp đồng, sau...ngày kể từ ngày gửi văn bản kết thúc Hợp đồng đến nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

a) Nhà thầu không tuân thủ về Bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều 14 (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Nhà thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà nhà thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng... ngày mà chủ đầu tư có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư về sai sót đó.

c) Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 11 [Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng], hoặc 45 ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng.

d) Chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của chủ đầu tư.

đ) Nhà thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền Hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

e) Nhà thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

g) Nhà thầu cố ý trình chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của chủ đầu tư.

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 21 [Rủi ro và bất khả kháng].

Sau khi chấm dứt Hợp đồng, chủ đầu tư có thể thuê các nhà thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Chủ đầu tư và các nhà thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

2. Chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu

Nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho chủ đầu tư tối thiểu là... ngày trong các trường hợp sau đây:

a) Sau 45 ngày liên tục công việc bị ngừng do lỗi của chủ đầu tư.

b) Chủ đầu tư không thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp] sau 45 ngày kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 25 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà nhà thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian không dưới.... ngày.

đ) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được ủy thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

3. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

4. Khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng, thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, nhà thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.
5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều 12 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, chi phí mua sắm thiết bị, các chi phí khác...).

Điều 24. Thưởng, phạt và trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng

1. Thưởng hợp đồng: Trường hợp nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng sớm hơn so với thời hạn quy định trong Hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho chủ đầu tư thì cứ mỗi... tháng*(cụ thể do các bên thỏa thuận)* chủ đầu tư sẽ thưởng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng và mức thưởng tối đa không quá ...% giá trị phần hợp đồng làm lợi.
2. Phạt vi phạm hợp đồng

Đối với nhà thầu: Nếu chậm tiến độ thực hiện hợp đồng ... ngày thì phạt... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá ...% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Đối với chủ đầu tư: Nếu thanh toán chậm cho nhà thầu theo quy định tại Điều 12 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] thì phải bồi thường cho nhà thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do Ngân hàng thương mại mà nhà thầu. mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho nhà thầu.

Điều 25. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp

1. Khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng Hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện theo đúng nội dung Hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng... ngày. Nếu những các căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện những nội dung không phù hợp với hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thỏa thuận đã ký.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.

2. Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên Trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam *(hoặc Tòa án Nhân dân)* theo quy định của pháp luật. Quyết định của Trọng tài *(hoặc Tòa án Nhân dân)* là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 26. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng... ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn theo Hợp đồng, khi nhận được Biên bản nghiệm thu và xác nhận của chủ đầu tư rằng nhà thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo quy định của Hợp đồng, nhà thầu sẽ trình cho chủ đầu tư ... bộ tài liệu quyết toán hợp đồng, hồ sơ quyết toán bao gồm:
a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn.
b) Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có).
c) Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.
Nếu chủ đầu tư không đồng ý hoặc cho rằng nhà thầu chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của tài liệu quyết toán hợp đồng, nhà thầu sẽ cung cấp thêm thông tin khi chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự thống nhất của hai bên. Nhà thầu sẽ chuẩn bị và trình cho chủ đầu tư quyết toán hợp đồng như hai bên đã thống nhất. Sau khi hai bên đã thống nhất tài liệu quyết toán, chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng cho nhà thầu.
2. Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn... ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều 23 [Chấm dứt Hợp đồng].

Điều 27. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của Hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bày, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong Hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.
Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của Hợp đồng.
Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...
(trường hợp thời gian hiệu lực của hợp đồng khác do các bên thỏa thuận)
Hợp đồng này bao gồm ... trang, và ……. Phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt *(và tiếng Anh nếu có)* có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ ... bản, nhà thầu sẽ giữ ... bản.

CHỦ ĐẦU TƯ **HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP** **CỦA CHỦ ĐẦU TƯ** (Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)	**NHÀ THẦU** **HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP** **CỦA NHÀ THẦU** (Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG
TƯ VẤN KHẢO SÁT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, LẬP BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số: ……/…… /……

……,

ngày……tháng……..năm.....

Dự án hoặc công trình hoặc gói thầu (tên công trình hoặc gói thầu)……
Số ..... thuộc dự án (tên dự án) .....giữa (Tên giao dịch của chủ đầu tư)……..……và (Tên giao dịch của Nhà thầu)……
…...

PHẦN 1 – CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Căn cứ …….
Căn cứ …….
Căn cứ ……....
Căn cứ kết quả lựa chọn nhà thầu tại văn bản số.....

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

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ..... tại (địa danh) ....., chúng tôi gồm các bên dưới đây:
Một bên là:
Chủ đầu tư *(hoặc đại diện của chủ đầu tư)*
Tên giao dịch .....
Đại diện (hoặc người đươc uỷ quyền) là: ..... Chức vụ: .....
Địa chỉ: .....
Tài khoản: .....
Mã số thuế : .....
Đăng ký kinh doanh (nếu có).....
Điện thoại: ..... Fax : .....
E-mail :
.....
và bên kia là :

Nhà thầu
Tên giao dịch .....
Đại diện (hoặc người đươc uỷ quyền) là: ..... Chức vụ: .....
Địa chỉ: .....
Tài khoản: .....
Mã số thuế : .....
Đăng ký kinh doanh (nếu có).....
Điện thoại: ..... Fax : .....
E-mail : .....
Giấy ủy quyền ký hợp đồng số..... ngày... tháng... năm... (trường hợp được ủy quyền)
(Trường hợp là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch).

Các bên thống nhất thoả thuận như sau:
Điều 1. Các định nghĩa và diễn giải
Các từ và cụm từ trong Hợp đồng này được hiểu theo các định nghĩa và diễn giải sau đây:
1.1. Chủ đầu tư là .....
1.2. Nhà thầu là .....
1.3. Dự án là dự án .....
1.4. Công trình là .....
1.5. Gói thầu là .....
1.6. Đại diện chủ đầu tư là người được chủ đầu tư nêu ra trong Hợp đồng hoặc được ủy quyền và thay mặt cho chủ đầu tư điều hành công việc
1.7. Đại diện nhà thầu là người được nhà thầu nêu ra trong Hợp đồng hoặc được nhà thầu chỉ định và thay mặt nhà thầu điều hành công việc.
1.8. Nhà thầu phụ là tổ chức hay cá nhân ký hợp đồng với nhà thầu để trực tiếp thực hiện công việc.
1.9. Hợp đồng là toàn bộ Hồ sơ Hợp đồng tư vấn xây dựng theo quy định tại Điều 2 [Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên].
1.10. Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ... ……[Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư].
1.11. Hồ sơ Dự thầu *(hoặc Hồ sơ đề xuất)* của nhà thầu là toàn bộ tài liệu theo quy định tại Phụ lục số ..... [Hồ sơ dự thầu *(hoặc sổ sơ đề xuất)* của nhà thầu].
1.12. Đơn dự thầu là đề xuất của nhà thầu có ghi giá dự thầu để thực hiện công việc theo đúng các yêu cầu của hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu).*
1.13. Bên là chủ đầu tư hoặc nhà thầu tuỳ theo hoàn cảnh cụ thể.
1.14. Ngày được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch.

Ngày làm việc là ngày dương lịch, trừ ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của pháp luật.
1.15. Bất khả kháng được định nghĩa tại Điều 24 [Rủi ro và bất khả kháng]
1.16. Luật là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2. Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên
2.1. Hồ sơ Hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này và các tài liệu tại khoản 2.2 dưới đây.
2.2. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng là bộ phận không tách rời của Hợp đồng tư vấn xây dựng. Các tài liệu kèm theo Hợp đồng và thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu bao gồm:
a) Thông báo trúng thầu *(hoặc văn bản chỉ định thầu hoặc văn bản chấp thuận)*;
b) Điều kiện riêng, các điều khoản tham chiếu;
c) Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)*, các bản vẽ thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) và các tài liệu sửa đổi bổ sung hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* (nếu có) của chủ đầu tư;
d) Hồ sơ dự thầu *(hoặc hồ sơ đề xuất)* và các văn bản làm rõ hồ sơ dự thầu *(hoặc hồ sơ đề xuất)* (nếu có) của nhà thầu;
đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình *(đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình)* được duyệt;
e) Biên bản đàm phán hợp đồng, các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản;
f) Các phụ lục của hợp đồng;
g) Các tài liệu khác có liên quan.
(Thứ tự ưu tiên để xử lý mâu thuẫn giữa các tài liệu của từng Hợp đồng nếu khác thứ tự nêu trên do các bên thoả thuận).

Điều 3. Trao đổi thông tin
3.1. Các thông báo, chấp thuận, chứng chỉ, quyết định,... đưa ra phải bằng văn bản và được chuyển đến bên nhận bằng đường bưu điện, bằng fax, hoặc email theo địa chỉ các bên đã quy định trong Hợp đồng.
3.2. Trường hợp bên nào thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo cho bên kia để đảm bảo việc trao đổi thông tin. Nếu bên thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho bên kia thì phải chịu mọi hậu quả do việc thay đổi địa chỉ mà không thông báo.

Điều 4. Luật và ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng
4.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.
4.2. Ngôn ngữ của Hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt.
(Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng Anh (các bên thỏa thuận ngôn ngữ sử dụng trong quá trình giao dịch hợp đồng và thứ tự ưu tiên sử dụng ngôn ngữ để giải quyết tranh chấp hợp đồng, nếu có)).

Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc khảo sát xây dựng công trình
Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số .... [Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và các thoả thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên, bao gồm các công việc chủ yếu sau:

5.1. Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng (nếu có): Nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc khảo sát, từng bước thiết kế, bao gồm các nội dung sau:
a) Mục đích khảo sát;
b) Phạm vi khảo sát;
c) Phương pháp khảo sát;
d) Khối lượng các loại công tác khảo sát dự kiến;
e) Tiêu chuẩn khảo sát được áp dụng;
f) Thời gian thực hiện khảo sát.
5.2. Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng:
Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu sau:
- Phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt;
- Tuân thủ các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.

5.3. Thực hiện các công việc khảo sát theo đúng nhiệm vụ, phương án khảo sát đã được chủ đầu tư phê duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn, các yêu cầu kỹ thuật. Lập báo cáo kết quả khảo sát.

Điều 6. Nội dung và khối lượng công việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình *(hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình)*

Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số... {Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và các thoả thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các nội dung chủ yếu sau:
6.1. Đề xuất nhiệm vụ khảo sát phục vụ lập dự án đầu tư xây dựng công trình *(hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình)*.
6.2. Đề xuất của nhà thầu đối với công việc tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình *(hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật)* chưa được chủ đầu tư đưa vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.
6.3. Khảo sát hiện trường, nghiên cứu nhu cầu về thị trường, chọn địa điểm đầu tư xây dựng công trình (trường hợp chưa chọn được địa điểm), lựa chọn phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ.
6.4. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình *(hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật)* gồm thuyết minh, thiết kế cơ sở đối với lập dự án đầu tư xây dựng công trình (*hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với báo cáo kinh tế – kỹ thuật)*, đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và qui định của pháp luật về xây dựng.
6.5. Tham gia các cuộc họp có liên quan tới sản phẩm tư vấn xây dựng khi chủ đầu tư yêu cầu trong quá trình triển khai thực hiện.
6.6. Đối với việc lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật nhà thầu tham gia nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành công việc, hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư.
Giám sát tác giả và làm rõ thiết kế, sửa đổi thiết kế (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Điều 7. Nội dung và khối lượng công việc thiết kế xây dựng công trình

Nội dung và khối lượng công việc nhà thầu thực hiện được thể hiện cụ thể trong Phụ lục số... {Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư] và các thoả thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:
7.1. Đề xuất nhiệm vụ khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế.

7.2. Đề xuất của nhà thầu đối với công việc thiết kế chưa được chủ đầu tư đưa vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.
7.3. Nghiên cứu tài liệu về thuyết minh, thiết kế cơ sở, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, các số liệu bổ sung về khảo sát xây dựng; khảo sát hiện trường.
7.4. Thiết kế công trình phù hợp với bước thiết kế trước, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình, đảm bảo sản phẩm tư vấn xây dựng (thuyết minh, các bản vẽ, dự toán) phù hợp với dự án đầu tư xây dựng công trình được duyệt và qui định của pháp luật về xây dựng.
7.5. Tham gia các cuộc họp có liên quan tới sản phẩm tư vấn xây dựng khi chủ đầu tư yêu cầu trong quá trình triển khai thực hiện.
7.6. Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành công việc, hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư
7.7. Giám sát tác giả và làm rõ thiết kế, sửa đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Điều 8. Giám sát tác giả đối với tư vấn thiết kế xây dựng *(hoặc tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật)*
Nhà thầu phải cử người đủ năng lực để thực hiện việc giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình, cụ thể như sau:
8.1. Nhà thầu có trách nhiệm giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình cho chủ đầu tư, các nhà thầu khác để quản lý và thi công theo đúng thiết kế.
8.2. Sửa đổi thiết kế đối với những nội dung chưa phù hợp với tiêu chuẩn, điều kiện thực tế của công trình.
8.3. Khi phát hiện thi công sai với thiết kế, người giám sát tác giả phải ghi nhật ký giám sát và yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện đúng thiết kế. Trong trường hợp không khắc phục được nhà thầu phải có văn bản thông báo cho chủ đầu tư.
8.4. Nhà thầu có trách nhiệm tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư.
8.5. Qua giám sát tác giả, nếu phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu thì nhà thầu phải có văn bản gửi chủ đầu tư nêu rõ lý do từ chối nghiệm thu.
8.6. Trong quá trình thi công, nếu thiết kế không phù hợp, phải điều chỉnh lại so với thiết kế ban đầu, người giám sát tác giả của nhà thầu tư vấn có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị tư vấn khác và chủ đầu tư để điều chỉnh thiết kế.

Điều 9. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn khảo sát xây dựng
9.1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm khảo sát xây dựng:
Chất lượng sản phẩm khảo sát xây dựng phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt, tuân thủ các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.
9.2. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bao gồm:
a) Nội dung chủ yếu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
b) Đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình;
c) Vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng;
d) Tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng;
đ) Khối lượng khảo sát;
e) Quy trình, phương pháp và thiết bị khảo sát;

g) Phân tích số liệu, đánh giá kết quả khảo sát;
h) Đề xuất giải pháp kỹ thuật phục vụ cho việc thiết kế, thi công xây dựng công trình;
i) Kết luận và kiến nghị;
k) Tài liệu tham khảo;
l) Các phụ lục kèm theo.
9.3. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

Điều 10. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình

Sản phẩm của Hợp đồng tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm: Thuyết minh của dự án, thuyết minh thiết kế cơ sở, bản vẽ thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư.
10.1. Phần thuyết minh của Dự án đầu tư xây dựng công trình
a) Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư; đánh giá nhu cầu thị trường, tiêu thụ sản phẩm đối với dự án sản xuất, kinh doanh; tính cạnh tranh của sản phẩm; tác động xã hội đối với địa phương, khu vực (nếu có); hình thức đầu tư xây dựng công trình; địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất; điều kiện cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu và các yếu tố đầu vào khác.
b) Mô tả về quy mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình thuộc dự án; phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.
c) Các giải pháp thực hiện bao gồm:
- Phương án chung về giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nếu có;
- Các phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình trong đô thị và công trình có yêu cầu kiến trúc;
- Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động;
- *Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý dự án.*
d) Đánh giá tác động môi trường theo quy định về đầu tư xây dựng công trình, các giải pháp phòng cháy, chữa cháy và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.
đ) Khả năng thu xếp vốn, nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ; phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn và phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế - tài chính, hiệu quả xã hội của dự án.
10.2. Phần thuyết minh thiết kế cơ sở bao gồm các nội dung:
a) Giới thiệu tóm tắt địa điểm xây dựng, phương án thiết kế; tổng mặt bằng công trình, hoặc phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến; vị trớ, quy mụ xây dựng các hạng mục công trình; việc kết nối giữa các hạng mục công trình thuộc dự án và với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;
b) Phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;
c) Phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc;
d) Phương án kết cấu chớnh, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công trình;
đ) Phương án bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật;
e) Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng.
10.3. Phần bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm:
a) Bản vẽ tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ bình đồ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến;
b) Sơ đồ công nghệ, bản vẽ dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;
c) Bản vẽ phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc;

d) Bản vẽ phương án kết cấu chính, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công trình, kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.
10.4. Tổng mức đầu tư được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.
10.5. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

Điều 11. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn thiết kế xây dựng công trình

11.1. Sản phẩm của Hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình bao gồm: Thuyết minh thiết kế, các bản vẽ và dự toán xây dựng công trình theo quy định của Nhà nước về thiết kế xây dựng công trình, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, quy trình bảo trì công trình.
11.2. Phần thuyết minh của sản phẩm thiết kế gồm có các nội dung tính toán và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật, dây chuyền công nghệ, lựa chọn thiết bị, so sánh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiểm tra các số liệu và làm căn cứ thiết kế; các chỉ dẫn kỹ thuật; giải thích những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được, phù hợp với hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)* của chủ đầu tư đã đặt ra.
11.3. Bản vẽ phải thể hiện chi tiết các bộ phận của công trình, các kích thước, thông số kỹ thuật, vật liệu chính đảm bảo đủ điều kiện để thi công và lập dự toán xây dựng công trình.
11.4. Dự toán xây dựng công trình phải được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.
11.5. Nhà thầu phải nêu rõ yêu cầu kỹ thuật cụ thể, tiêu chuẩn thiết kế, thi công, lắp đặt và nghiệm thu cho tất cả các loại vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng cho công trình.
11.6. Nhà thầu không được tự ý chỉ định tên nhà sản xuất, nơi sản xuất, nhà cung ứng các loại vật tư, vật liệu, thiết bị trong hồ sơ thiết kế.
11.7. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

Điều 12. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật

12.1. Sản phẩm của Hợp đồng tư vấn lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật bao gồm: Thuyết minh của báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế thi công, dự toán xây dựng công trình.
12.2. Thuyết minh của báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng công trình; địa điểm xây dựng công trình; quy mô, công suất; cấp công trình; nguồn kinh phí xây dựng công trình; thời hạn xây dựng; hiệu quả công trình; phòng chống cháy nổ.
12.3. Bản vẽ phải thể hiện chi tiết tất cả các bộ phận của công trình, các cấu tạo với 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 xây dựng công trình.
12.4**.** Dự toán xây dựng công trình (tổng mức đầu tư) phải được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.
12.5. Nhà thầu phải nêu rõ yêu cầu kỹ thuật cụ thể, tiêu chuẩn thiết kế, thi công, lắp đặt và nghiệm thu cho tất cả các loại vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng cho công trình.
12.6. Nhà thầu không được tự ý chỉ định tên nhà sản xuất, nơi sản xuất, nhà cung ứng các loại vật tư, vật liệu, thiết bị trong hồ sơ thiết kế.
12.7. Số lượng hồ sơ sản phẩm của Hợp đồng là ... bộ.

Điều 13. Nghiệm thu sản phẩm

13.1. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn khảo sát xây dựng:

a) Hợp đồng khảo sát xây dựng;

b) Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được chủ đầu tư phê duyệt;

c) Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;

d) Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

13.2. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình *(hoặc báo cáo kinh tế – kỹ thuật)*:

a) Hợp đồng giao nhận thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Nhiệm vụ tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;

d) Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình gồm thuyết minh của dự án, thiết kế cơ sở;

đ) Hồ sơ báo cáo kinh tế – kỹ thuật gồm thuyết minh báo cáo kinh tế – kỹ thuật, bản vẽ thiết kế và dự toán xây dựng công trình (tổng mức đầu tư).

13.3. Căn cứ nghiệm thu sản phẩm tư vấn thiết kế xây dựng công trình:

a) Hợp đồng giao nhận thầu thiết kế xây dựng công trình;

b) Nhiệm vụ thiết kế, thiết kế các bước trước đó đã được phê duyệt;

c) Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;

d) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình gồm thuyết minh, bản vẽ thiết kế và dự toán xây dựng công trình.

13.4. Nghiệm thu sản phẩm được tiến hành... lần

a) Lần 1: Sau khi nhà thầu hoàn thành...

b) Lần 2: Sau khi nhà thầu hoàn thành...

Lần cuối: Sau khi đã nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu sản phẩm tư vấn xây dựng do nhà thầu cung cấp, chủ đầu tư căn cứ vào Hợp đồng này, các tiêu chuẩn, quy chuẩn để tổ chức nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm tư vấn xây dựng nhà thầu phải hoàn chỉnh theo đúng các điều khoản thoả thuận trong Hợp đồng.

Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng.

Điều 14. Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng

14.1. Tiến độ thực hiện Hợp đồng được qui định cụ thể tại Phụ lục số... [Tiến độ thực hiện công việc] với tổng thời gian thực hiện là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực, bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ *(thời gian trên không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt và các trường hợp bất khả kháng)*.

14.2. Tiến độ chi tiết:

Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....

Nhà thầu sẽ hoàn thành phần... vào ngày... tháng... năm....

14.3. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp nhà thầu hoặc chủ đầu tư gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét. Trường hợp chấp thuận gia hạn hợp đồng, các bên sẽ thương thảo và ký kết Phụ lục bổ sung Hợp đồng.

14.4. Việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng không được phép làm tăng giá hợp đồng nếu việc chậm trễ do lỗi của nhà thầu.

Điều 15. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

15.1. Giá hợp đồng

a) Giá hợp đồng trọn gói: Giá hợp đồng được xác định với số tiền là:.... đồng (Bằng chữ : ....) và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng; trong đó bao gồm toàn bộ chi phí để thực hiện tư vấn xây dựng phù hợp với thoả thuận của Hợp đồng. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

b) Giá hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm (%) được tính bằng.... % giá trị của công trình *(hoặc giá trị khối lượng công việc)*. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

c) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình) được xác định trên cơ sở đơn giá cố định cho các công việc nhân với khối lượng công việc tương ứng. Đơn giá cố định là đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

d) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình) được xác định trên cơ sở đơn giá cho các công việc đó điều chỉnh do trượt giá theo các thỏa thuận trong hợp đồng nhân với khối lượng công việc tương ứng. Trường hợp điều chỉnh giá hợp đồng thực hiện theo Điều 16 [Điều chỉnh giá hợp đồng].

15.2. Nội dung của giá Hợp đồng

Giá Hợp đồng bao gồm:

- Chi phí chuyên gia, chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí khác, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.
- Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh sản phẩm tư vấn xây dựng sau các cuộc họp, báo cáo, kết quả thẩm định, phê duyệt.
- Chi phí đi thực địa.
- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của chủ đầu, xử lý vướng mắc trong hồ sơ thiết kế đối với tư vấn thiết kế và lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật.
- Chi phí khác có liên quan.
- Giá hợp đồng không bao gồm:

+ Chi phí cho các cuộc họp của chủ đầu tư để xem xét các đề nghị của nhà thầu.

+ Chi phí lấy ý kiến, thẩm tra, phê duyệt...

15.3. Tạm ứng:

Thời gian chậm nhất là ... ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực, chủ đầu tư tạm ứng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng tương ứng số tiền là ...

Bằng chữ: .....

15.4. Tiến độ thanh toán

Số lần thanh toán là... lần *(số lần cụ thể do các bên thoả thuận)*.

Lần 1... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.

Lần 2... sau khi nhà thầu hoàn thành phần (công việc hoặc hạng mục), chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu...% giá trị hợp đồng.

Lần cuối cùng sau khi nhà thầu hoàn thành các công việc theo nghĩa vụ trong Hợp đồng. Trong vòng... ngày, kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.

15.5. Hồ sơ thanh toán gồm:

a) Đối với hợp đồng trọn gói *(hoặc hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm)*:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].
(Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành là biên bản nghiệm thu chất lượng (theo quy định về quản lý chất lượng công trình) có ghi cả khối lượng).
- Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi Hợp đồng theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng]
- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].
b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].
- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].
- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].
c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế theo mẫu tại Phụ lục số... [Biên bản nghiệm thu khối lượng].
- Bảng tính đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (đơn giá thanh toán) theo thỏa thuận trong hợp đồng Phụ lục số ....
- Bảng tính giá trị những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có) theo Phụ lục số... [Bảng tính giá trị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng].
- Đề nghị thanh toán của nhà thầu bao gồm: Giá trị hoàn thành theo Hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng (nếu có), giá trị đề nghị thanh toán sau khi đã bù trừ các khoản này theo Phụ lục số... [Đề nghị thanh toán].
15.6. Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.
(Trường hợp hợp đồng có sự tham gia của phía nước ngoài thì đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam và ngoại tệ. Trường hợp cụ thể do các bên thoả thuận phù hợp với hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu và không trái pháp luật).

Điều 16. Điều chỉnh giá hợp đồng
16.1. Giá hợp đồng trọn gói *(hoặc hợp đồng theo tỷ lệ %)* được điều chỉnh trong các trường hợp sau:
a) Phát sinh khối lượng công việc ngoài phạm vi Hợp đồng.
b) Do nguyên nhân bất khả kháng quy định tại Điều 24 [Rủi ro và bất khả kháng] ảnh hưởng tới giá Hợp đồng.
c) Chi phí cho những công việc phát sinh: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá được xác định trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.
16.2. Hợp đồng theo đơn giá cố định (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):
a) Trường hợp khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thống nhất xác định đơn giá mới cho khối lượng này.

b) Trường hợp khối lượng phát sinh nhỏ hơn hoặc bằng 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng.
c) Khi giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị do Nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá theo quy định của Pháp lệnh giá có biến động bất thường hoặc khi nhà nước thay đổi chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng và được phép của cấp quyết định đầu tư thì các bên thống nhất xác định chi phí bổ sung và ký phụ lục bổ sung hợp đồng để thanh toán. Chi phí bổ sung được xác định trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.
d) Chi phí cho những công việc phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.
16.3. Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh (áp dụng đối với công tác khảo sát xây dựng công trình):
a) Điều chỉnh giá đối với những công việc đã có trong hợp đồng: .....
b) Chi phí cho những công việc phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng: Được xác định trên cơ sở khối lượng công việc phát sinh và đơn giá theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận của Hợp đồng này.

Điều 17. Bảo đảm thực hiện hợp đồng (nếu có) và bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (đối với trường hợp các bên thỏa thuận phải có bảo lãnh tiền tạm ứng)
17.1. Nhà thầu phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng tương đương... % giá hợp đồng.
17.2. Nhà thầu sẽ không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp nhà thầu từ chối thực hiện hợp đồng đã ký kết.
17.3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được hoàn trả cho nhà thầu khi đã hoàn thành các công việc theo thỏa thuận của hợp đồng.
17.4. Nhà thầu phải nộp cho chủ đầu tư bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương giá trị khoản tiền tạm ứng trước khi chủ đầu tư thực hiện việc tạm ứng. *(Nếu là liên danh các nhà thầu thì từng thành viên trong liên danh phải nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương với giá trị khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên).*
Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được khấu trừ tương ứng với giá trị giảm trừ tiền tạm ứng qua mỗi lần thanh toán.

Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu
18.1. Quyền của nhà thầu:
a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến tư vấn xây dựng.
b) Đề xuất các công việc chưa được chủ đầu tư đưa vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu hoặc thay đổi khi phát hiện yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng.
c) Quyền tác giả đối với thiết kế công trình.
d) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài nội dung Hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư.
đ) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với những sản phẩm tư vấn có quyền tác giả).
e) Được quyền yêu cầu chủ đầu tư thanh toán đúng hạn, yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo quy định .....
18.2. Nghĩa vụ của nhà thầu:

a) Đảm bảo rằng tất cả các công việc nhà thầu thực hiện theo Hợp đồng này phải phù hợp với luật pháp của Việt Nam và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân sự của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.
b) Thực hiện tư vấn xây dựng theo đúng nội dung và khối lượng công việc đã thoả thuận và tuân thủ các quy định về việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn của Việt Nam.
c) Thực hiện và chịu trách nhiệm đối với chất lượng các sản phẩm tư vấn của mình. Sản phẩm tư vấn phải được các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực theo qui định của pháp luật thực hiện, mang lại hiệu quả và phù hợp với các yêu cầu của chủ đầu tư để hoàn thành Dự án. Nhà thầu sẽ luôn luôn ủng hộ, bảo vệ lợi ích và quyền lợi hợp pháp của chủ đầu tư.
d) Nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong Hợp đồng. Nhà thầu thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.
đ) Có trách nhiệm hoàn thành đúng tiến độ và giao nộp các sản phẩm tư vấn xây dựng. Nhà thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.
e) Nhà thầu sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn.
f) Phải cam kết khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nhà thầu hoặc nhà thầu phụ sẽ cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của chủ đầu tư (kể cả ngày nghỉ) cho tới ngày nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng đối với tư vấn lập dự án đầu tư (ngày hoàn thành và bàn giao công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng *hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật*).
g) Tuân thủ sự chỉ đạo và hướng dẫn của chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.
h) Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định ... với số lượng theo yêu cầu của chủ đầu tư.
i) Tất cả sản phẩm cuối cùng khi bàn giao cho chủ đầu tư phải phù hợp với Hợp đồng, có đủ căn cứ pháp lý và được chủ đầu tư nghiệm thu. Sản phẩm giao nộp cuối cùng theo Hợp đồng sẽ là tài sản của chủ đầu tư.
j) Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư (đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng *hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật*).
k) Nhà thầu không được tiết lộ bất kỳ thông tin bí mật hay độc quyền nào liên quan đến công việc tư vấn, Hợp đồng hay các hoạt động công việc của chủ đầu tư khi chưa được chủ đầu tư đồng ý và chấp thuận trước bằng văn bản.
l) Nhà thầu phải tự thu xếp phương tiện đi lại, chỗ ăn ở khi phải làm việc xa trụ sở của mình.
m) Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước chủ đầu tư về quan hệ giao dịch, thực hiện công việc và thanh toán, quyết toán theo Hợp đồng với chủ đầu tư.
n) Nhà thầu có trách nhiệm ký hợp đồng với nhà thầu phụ (nếu có) với đầy đủ Phụ lục công việc giao cho nhà thầu phụ theo đúng qui định của pháp luật hiện hành; Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng các công việc do nhà thầu phụ thực hiện.
o) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
p) Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của Hợp đồng:

Trong phạm vi kiến thức và kinh nghiệm tốt nhất của mình, nhà thầu phải thu thập các thông tin liên quan đến toàn bộ các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của nhà thầu theo Hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho nhà thầu trong việc thực hiện công việc tư vấn được quy định trong Hợp đồng này.
Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của nhà thầu để hoàn thành công việc tư vấn theo các điều khoản được quy định trong Hợp đồng này, nhà thầu đều phải chịu trách nhiệm.
q) Giám sát tác giả theo quy định (đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng *hoặc lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật*).
r) Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của chủ đầu tư trong khoảng thời gian... ngày. Nếu trong khoảng thời gian này nhà thầu không có ý kiến thì coi như nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của chủ đầu tư.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư
19.1. Quyền của chủ đầu tư:
a) Sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo Hợp đồng.
b) Không nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng không đạt chất lượng theo Hợp đồng.
c) Kiểm tra công việc tư vấn của nhà thầu nếu thấy cần thiết.
d)Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn.
e) Đình chỉ thực hiện hoặc yêu cầu chấm dứt hợp đồng theo quy định.
19.2. Nghĩa vụ của chủ đầu tư :
a) Tạo điều kiện tốt nhất có thể về giấy phép làm việc, thủ tục hải quan, thuế... để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn.
b) Hướng dẫn nhà thầu về những nội dung liên quan đến Dự án và Hồ sơ mời thầu *(hoặc hồ sơ yêu cầu)*; Tạo điều kiện để nhà thầu được tiếp cận với công trình, thực địa.
c) Cung cấp các tài liệu cần thiết theo đề xuất của nhà thầu để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.
d) Xem xét yêu cầu, đề xuất của nhà thầu liên quan đến thực hiện công việc tư vấn và phê duyệt trong một khoảng thời gian hợp lý để không làm chậm tiến độ thực hiện tư vấn xây dựng.
e) Thanh toán cho nhà thầu toàn bộ giá hợp đồng theo đúng các qui định được thoả thuận trong Hợp đồng này.
f) Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của nhà thầu trong khoản thời gian ... ngày. Nếu trong khoảng thời gian này chủ đầu tư không có ý kiến thì coi như chủ đầu tư đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của nhà thầu.
g) Cử những cá nhân có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để làm việc với nhà thầu. Cụ thể như Phụ lục số ... [Nhân lực của Chủ đầu tư].

Điều 20. Nhà thầu phụ (nếu có)
20.1. Đối với nhà thầu phụ chưa có danh sách trong Hợp đồng, nhà thầu phải trình danh sách, hồ sơ năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phụ cũng như phạm vi công việc mà nhà thầu phụ sẽ đảm nhận để chủ đầu tư xem xét chấp thuận trước khi ký Hợp đồng thầu phụ.
20.2. Nhà thầu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ cũng như các sai sót của nhà thầu phụ.
20.3. Nhà thầu cam kết với chủ đầu tư rằng sẽ thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản chi phí cho nhà thầu phụ được quy định trong trong hợp đồng thầu phụ.

Điều 21. Nhân lực của nhà thầu

21.1. Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được qui định cụ thể tại Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu].

21.2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, nhà thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế. Nếu chủ đầu tư không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của nhà thầu thì nhân sự đó coi như được chủ đầu tư chấp thuận.

21.3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu nhà thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, nhà thầu phải gửi văn bản thông báo cho chủ đầu tư trong vòng... ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của chủ đầu tư về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do nhà thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

21.4. Nhà thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được chủ đầu tư chấp thuận.

21.5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa chủ đầu tư và nhà thầu thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở Phụ lục số ... [Nhân lực của Nhà thầu].

21.6. Nhà thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

Điều 22. Bản quyền và quyền sử dụng tài liệu

22.1. Nhà thầu sẽ giữ bản quyền công việc tư vấn do mình thực hiện. Chủ đầu tư được toàn quyền sử dụng các tài liệu này để phục vụ công việc quy định trong Hợp đồng mà không cần phải xin phép nhà thầu.

22.2. Nhà thầu phải cam kết rằng sản phẩm tư vấn do nhà thầu thực hiện và cung cấp cho chủ đầu tư không vi phạm bản quyền hoặc quyền sở hữu trí tuệ của bất cứ cá nhân hoặc bên thứ ba nào.

22.3. Chủ đầu tư sẽ không chịu trách nhiệm hoặc hậu quả nào từ việc khiếu nại sản phẩm tư vấn theo Hợp đồng này đã vi phạm bản quyền hay quyền sở hữu trí tuệ của một cá nhân hay bên thứ ba nào khác.

Điều 23. Bảo hiểm

Nhà thầu phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo qui định.

Điều 24. Rủi ro và bất khả kháng

24.1. Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện Hợp đồng. Các bên phải đánh giá các nguy cơ rủi ro, lập kế hoạch quản lý rủi ro, các phương án quản lý rủi ro của mình.

24.2. Bất khả kháng là sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất hay hoạt động núi lửa, chiến tranh.
a) Bất khả kháng không bao gồm sự sơ xuất hoặc cố ý của một bên nào đó, hoặc bất kỳ sự cố nào mà một bên đã dự kiến được vào thời điểm ký kết Hợp đồng và tránh (hoặc khắc phục) trong quá trình thực hiện Hợp đồng.
b) Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng trong trường hợp phát sinh từ sự kiện bất khả kháng với điều kiện bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng đã thực hiện các biện pháp đề phòng theo nội dụng của Hợp đồng này.
24.3. Các biện pháp thực hiện trong tình trạng bất khả kháng
a) Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải tiến hành các biện pháp để hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng với thời gian sớm nhất và phải thông báo cho bên kia biết sự kiện bất khả kháng vào thời gian sớm nhất và trong bất kỳ tình huống nào cũng không chậm hơn... ngày sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra; cung cấp bằng chứng về bản chất và nguyên nhân, đồng thời thông báo việc khắc phục trở lại điều kiện bình thường vào thời gian sớm nhất.
b) Các bên sẽ thực hiện mọi biện pháp để giảm tối đa mức thiệt hại do sự kiện bất khả kháng gây ra.
c) Trong trường hợp xảy ra bất khả kháng, các bên sẽ gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng tương ứng bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của mình
d) Nếu trường hợp bất khả kháng xảy ra mà mọi nỗ lực của một bên hoặc các bên không đem lại kết quả và buộc phải chấm dứt công việc tại một thời điểm bất kỳ, một bên sẽ gửi thông báo việc chấp dứt hợp đồng bằng văn bản cho bên kia và việc chấm dứt sẽ có hiệu lực... ngày sau khi bên kia nhận được thông báo.
24.4. Thanh toán khi xảy ra bất khả kháng
Các khoản chi phí phát sinh hợp lý do nhà thầu phải chịu hậu quả bất khả kháng để phục hồi hoạt động được chủ đầu tư xem xét để thanh toán.

Điều 25. Tạm ngừng công việc trong hợp đồng
25.1. Tạm ngừng công việc bởi chủ đầu tư
Nếu nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, chủ đầu tư có thể ra thông báo tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần công việc của nhà thầu, chủ đầu tư phải nêu rõ phần lỗi của nhà thầu và yêu cầu nhà thầu phải thực hiện và sửa chữa các sai sót trong khoảng thời gian hợp lý cụ thể, đồng thời nhà thầu phải bồi thường thiệt hại cho chủ đầu tư do tạm ngừng công việc.
25.2. Tạm ngừng công việc bởi nhà thầu …….. …….. …….. …….. …….. ……..
a) Nếu chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, không thanh toán theo các điều khoản đã thoả thuận trong Hợp đồng này quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán, sau khi thông báo cho chủ đầu tư, nhà thầu có thể sẽ tạm ngừng công việc (hoặc giảm tỷ lệ công việc).
b) Sau khi chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, nhà thầu phải tiếp tục tiến hành công việc bình thường ngay khi có thể được.
c) Nếu các chi phí phát sinh là hậu quả của việc tạm ngừng công việc (hoặc do giảm tỷ lệ công việc) theo khoản này, nhà thầu phải thông báo cho chủ đầu tư để xem xét. Sau khi nhận được thông báo, chủ đầu tư xem xét và có ý kiến về các vấn đề đã nêu.

25.3. Trước khi tạm ngừng thực hiện công việc trong Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do tạm ngừng công việc thực hiện. Hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện Hợp đồng.

Điều 26. Chấm dứt hợp đồng

26.1. Chấm dứt Hợp đồng bởi chủ đầu tư …….. …….. …….. …….. …….. ……..

Chủ đầu tư có thể chấm dứt Hợp đồng, sau...ngày kể từ ngày gửi văn bản kết thúc Hợp đồng đến nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:

a) Nhà thầu không tuân thủ về Bảo đảm thực hiện hợp đồng tại Điều 17 (nếu các bên có thỏa thuận bảo đảm thực hiện hợp đồng).

b) Nhà thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng mà nhà thầu không thể khắc phục được trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng... ngày mà chủ đầu tư có thể chấp nhận được kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư về sai sót đó.

c) Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều 14 [Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng], hoặc 45 ngày liên tục không thực hiện công việc theo Hợp đồng.

d) Chuyển nhượng Hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của chủ đầu tư.

e) Nhà thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được uỷ quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này.

f) Nhà thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 28 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

g) Nhà thầu cố ý trình chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của chủ đầu tư.

h) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 24 [Rủi ro và bất khả kháng].

Sau khi chấm dứt Hợp đồng, chủ đầu tư có thể thuê các nhà thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Chủ đầu tư và các nhà thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.

26.2. Chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu

Nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho chủ đầu tư tối thiểu là... ngày trong các trường hợp sau đây:

a) Sau 45 ngày liên tục công việc bị ngừng do lỗi của chủ đầu tư.

b) Chủ đầu tư không thanh toán cho nhà thầu theo Hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều 28 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp] sau 45 ngày kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ.

c) Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều 28 [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp].

d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà nhà thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian không dưới.... ngày.

đ) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được uỷ thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xẩy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.

26.3. Khi chấm dứt hợp đồng, thì các quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ chấm dứt trừ điều khoản về giải quyết tranh chấp.

26.4. Khi một trong hai bên chấm dứt Hợp đồng, thì ngay khi gửi hay nhận văn bản chấm dứt hợp đồng, nhà thầu sẽ thực hiện các bước cần thiết để kết thúc công việc tư vấn một cách nhanh chóng và cố gắng để giảm tối đa mức chi phí.
26.5. Thanh toán khi chấm dứt hợp đồng: Việc thanh toán thực hiện theo Điều 15 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] cho các công việc đã thực hiện trước ngày chấm dứt có hiệu lực (bao gồm chi phí chuyên gia, chi phí mua sắm thiết bị, các chi phí khác...).

Điều 27. Thưởng, phạt và trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng
a) Thưởng hợp đồng: Trường hợp nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng sớm hơn so với thời hạn qui định trong Hợp đồng này, mang lại hiệu quả cho chủ đầu tư thì cứ **mỗi ... tháng** *(cụ thể do các bên thỏa thuận)* chủ đầu tư sẽ thưởng cho nhà thầu ... % giá hợp đồng và mức thưởng tối đa không quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi.
b) Phạt vi phạm hợp đồng
Đối với nhà thầu: Nếu chậm tiến độ thực hiện hợp đồng ... ngày thì phạt ... % giá hợp đồng cho ... ngày chậm nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.
Đối với chủ đầu tư: Nếu thanh toán chậm cho nhà thầu theo quy định tại Điều 15 [Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán] thì phải bồi thường cho nhà thầu theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do Ngân hàng thương mại mà nhà thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi chủ đầu tư đã thanh toán đầy đủ cho nhà thầu.

Điều 28. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp
28.1. Khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng Hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện theo đúng nội dung Hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng... ngày. Nếu những các căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia.
Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện những nội dung không phù hợp với hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thoả thuận đã ký.
Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.
28.2. Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.
Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng... ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên Trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam *(hoặc Toà án Nhân dân)* theo qui định của pháp luật. Quyết định của Trọng tài *(hoặc Toà án Nhân dân)* là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.
28.3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 29. Quyết toán và thanh lý Hợp đồng

29.1. Quyết toán Hợp đồng

Trong vòng... ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn theo Hợp đồng, khi nhận được Biên bản nghiệm thu và xác nhận của chủ đầu tư rằng nhà thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo qui định của Hợp đồng, nhà thầu sẽ trình cho chủ đầu tư ... bộ tài liệu quyết toán hợp đồng, hồ sơ quyết toán bao gồm:.

a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ nội dung công việc tư vấn.

b) Bản xác nhận giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có).

c) Bảng tính giá trị quyết toán Hợp đồng trong đó nêu rõ phần đã thanh toán và giá trị còn lại mà chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu.

Nếu chủ đầu tư không đồng ý hoặc cho rằng nhà thầu chưa cung cấp đủ cơ sở để xác nhận một phần nào đó của tài liệu quyết toán hợp đồng, nhà thầu sẽ cung cấp thêm thông tin khi chủ đầu tư có yêu cầu hợp lý và sẽ thay đổi theo sự thống nhất của hai bên. Nhà thầu sẽ chuẩn bị và trình cho chủ đầu tư quyết toán hợp đồng như hai bên đã thống nhất. Sau khi hai bên đã thống nhất tài liệu quyết toán, chủ đầu tư sẽ thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng cho nhà thầu.

29.2. Việc thanh lý Hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn... ngày kể từ ngày các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng hoặc bị chấm dứt theo Điều 26 [Chấm dứt Hợp đồng].

Điều 30. Điều khoản chung

Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của Hợp đồng này. Không có cơ quan nào hoặc đại diện của bên nào có quyền đưa ra tuyên bố, trình bầy, hứa hẹn hoặc thỏa thuận nào mà không được nêu ra trong Hợp đồng; Không bên nào bị ràng buộc hoặc có trách nhiệm trước các điều đó.

Các bên cam kết thực hiện một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của Hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...

(trường hợp thời gian hiệu lực của hợp đồng khác do các bên thỏa thuận)

Hợp đồng này bao gồm ... trang, và ..... Phụ lục được lập thành ... bản bằng tiếng Việt *(và tiếng Anh nếu có)* có giá trị pháp lý như nhau. Chủ đầu tư sẽ giữ ... bản, nhà thầu sẽ giữ ... bản.

CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CHỦ ĐẦU TƯ	**NHÀ THẦU HOẶC ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NHÀ THẦU**
(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)	(Ghi tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ CẤP 4

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại nhà chúng tôi gồm có :

BÊN A: CHỦ CÔNG TRÌNH *(Bên giao thầu)*
Do ông: ..... Là đại diện
Địa chỉ: .....
Số CMND: .....
Ngày cấp: .....
Nơi cấp: .....
Điện thoại: .....

BÊN B : BÊN THI CÔNG *(Bên nhận thầu)*
Do ông: ..... Là đại diện
Địa chỉ: .....
Số CMND: .....
Ngày cấp: .....
Nơi cấp: .....
Điện thoại: .....
Sau khi thống nhất hai bên cùng nhau ký kết hợp đồng xây dựng với các điều khoản sau:

Điều 1. Nội dung công việc :
Bên A giao cho Bên B thực hiện thi công xây nhà cấp 4 gồm các phần:
- Móng nhà: Từ cốt 0 xuống là 1m. Bao gồm: đào đất, lót móng (lớp gạch đầu tiên là .....cm và thu dần lên), giằng móng (giằng hộp ..... x .....5cm sắt Φ..... là ..... cây, khoảng cách các đai là .....cm).
- Thân nhà. Từ cốt 0 lên đến phần thu hồi là 3,86m-3,89m. Đỉnh là 5,16m-5,19m. Xây tường 10/20 bổ trụ.
- Mái nhà đặt đòn tay bằng sắt và lợp tôn sau đó chát chít cẩn thận. - Hoàn thiện gồm: trát, lát nền, đắp phào, kẻ chỉ,…
- Hố tự hoại giá: .....đ/m3. Ốp nhà vệ sinh: .....đ/m2. Bàn thái (bếp nấu ăn) là: .....đ (3 nội dung này tính ngoài công trình)

Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật:
- Phải thực hiện chính xác quy trình quy phạm kỹ thuật về kết cấu, chất lượng phải được Bên A đồng ý. (Trường hợp có bản vẽ TK thì yêu cầu phải làm đúng thiết kế). Trong quá trình thi công có điều bất cập phải báo ngay cho Bên A..
- Phải đảm bảo an toàn lao động cho nhân công.
- Đảm bảo vệ sinh môi trường.

Điều 3. Thời gian, tiến độ và nghiệm thu:
- Thời gian thi công phải hoàn thành trước ngày ...../tháng...../năm .....
- Điều kiện nghiệm thu và bàn giao là nhà phải ở được. Phải đảm bảo chất lượng đúng quy định như đã thỏa thuận tại Điều1.

Điều 4. Giá trị và thanh toán hợp đồng: Giá trọn gói của thân nhà: .....m2 x .....đ/m2 = ... đồng *(Hai mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn)* Dàn giáo và copha bên A tự lo. **Bên A sẽ thanh toán 40% hợp đồng cho bên B khi hoàn thành phần móng. Số còn lại sẽ thanh toán dứt điểm khi công trình nghiệm thu bàn giao.** Nếu công việc phát sinh thêm thì hai bên sẽ thoả thuận và tính thêm ngoài.

Điều 5. Trách nhiệm của mỗi bên:

***Trách nhiệm của bên B:**

- Tự lo tìm thợ để đảm bảo tiến độ xây và bàn giao công trình đúng thời gian mà bên A yêu cầu.
- Chuẩn bị dụng cụ lao động cho thuận tiện với công việc.
- Tự lo ăn uống, nước, thuốc... đảm bảo cho sức khỏe của thợ. - Đảm bảo an toàn lao động cho công nhân khi thi công.
- Giữ gìn vệ sinh chung.
- Có trách nhiệm bảo hành công trình sau khi bàn giao cho bên A là 06 tháng. Nội dung bảo hành công trình là khắc phục, sửa chữa những lỗi không bình thường do bên B gây ra. (vật liệu khắc phục sửa chữa bên B phải chịu).

***Trách nhiệm của bên A:**

- Lo vật liệu cho bên B thi công (bên B phải báo trước cho bên A 2 ngày).
- Thanh toán tiền công cho bên B như điều 4 của hợp đồng.

Điều 6. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký./.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký ghi rõ họ tên)	*(Ký ghi rõ họ tên)*

MẪU HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRỌN GÓI
(Số: SGH-…-…….2016/HĐTCTG)

Công trình : Biệt thự gia đình ……
Địa điểm : ……..
Chủ đầu tư : ……

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa XI, kỳ họp thứ 4;
- Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 16/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình
- Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ
- Căn cứ Thông tư số 37/2015/NĐ-CP của Chính Phủ về việc hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- Căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình …… do chủ đầu tư cung cấp;
- Căn cứ vào nhu cầu năng lực của hai bên;
Hôm nay, tại nhà ……, Chúng tôi gồm có:
BÊN GIAO THẦU (BÊN A):
Người đại diện:
Sinh năm:
Địa chỉ:
Điện thoại:
BÊN NHẬN THẦU (BÊN B):
Địa chỉ:
Điện thoại: Website:
Fax:
Mã số thuế: Email:
Tài khoản:
Do Ông: Chức vụ:
Làm đại diện.

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thi công về việc thi công xây dựng mới công trình ……..với các điều khoản sau:
Điều 1: Nội dung công việc và các yêu cầu kỹ thuật:
1. **Nội dung công việc**
- BênA giao và bên B nhận khoán gọn (trọn gói) thi công toàn bộ phần vật tư và nhân công để làm hoàn thành các công tác từ khi nhận mặt bằng thi công đến khi hoàn thiện toàn bộ căn nhà …… theo đúng hồ sơ thiết kế và bảng báo giá đã được hai bên thống nhất.
- Quy mô xây dựng:
  + Cấu tạo công trình: Công trình xây dựng kiên cố, riêng lẻ
  + Kết cấu công trình: Móng, cột, dầm sàn bê tông cốt thép, mái lợp ngói, tường gạch bao che
  + Diện tích xây dựng: Tổng diện tích sàn xây dựng: …….. m2.

Phạm vi công việc:

- Bên B phải cung cấp toàn bộ lao động, quản lý, thiết bị và vật tư trong phạm vi công việc của mình nhằm thực hiện các công việc ghi ở điều 1.
- Thiết lập toàn bộ quy trình, hệ thống quản lý, báo cáo đầy đủ nhằm kiểm soát chất lượng cũng như tiến độ một cách chặt chẽ cho bên A đầy đủ các thông tin để có thể đánh giá công việc, tiến độ một cách độc lập.
- Thi công xây dựng tất cả các công trình tạm: kho bãi, láng trại và duy trì tất cả các hạng mục đó một cách an toàn và hiệu quả cho đến khi hoàn thành công trình hoặc phải đưa ra khỏi công trường nhằm trả lại mặt bằng theo yêu cầu của bên A.
- Cung cấp và quản lý nội quy công trường về việc đi lại, giờ giấc, quy trình một cách an toàn và khoa học đối với nguồn lực của mình bao gồm: lao động tại công trường, nhân viên Ban chỉ huy công trường

2. **Yêu cầu kỹ thuật:**

2.1. Tiêu chuẩn kỹ thuật khi thi công:

- Yêu cầu kỹ thuật theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công đã được hai bên A và B thống nhất.
- Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam hiện hành.
- Yêu cầu mỹ thuật theo thiết kế thi công.
- Phải thực hiện theo đúng thiết kế:
- Công trình sau khi thi công đạt tiêu chuẩn về kỹ thuật, mỹ thuật và chất lượng theo đúng tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

2.2. Yêu cầu về công tác nghiệm thu:

- Hồ sơ nghiệm thu:
- Tuân thủ theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2005 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình; các tiêu chuẩn TCVN hiện hành.
- Tuân thủ các bước, các điểm dừng nghiệm thu theo yêu cầu của giám sát bên A
- Thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết cho công tác nghiệm thu như công tác thí nghiệm vật liệu, cung cấp các giấy tờ chứng minh nguồn gốc, xuất xứ.

Điều 2: Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng:

- Tổng thời gian để Bên B thực hiện hoàn thành toàn bộ nội dung công việc nêu tại Điều 1 của Hợp đồng là **……. ngày** (bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ), kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng thi công.
- Nhà thầu có trách nhiệm thi công công trình ngay sau khi ký hợp đồng, nhận bàn giao mặt bằng công trình và phải tiến hành thi công công trình đúng thời gian thi công công trình theo hợp đồng.
- Bên B đảm bảo hoàn thành công trình: Trong thời gian ……. ngày (bao gồm toàn bộ ngày thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) kể từ ngày khởi công trình.
- Mọi nguyên nhân làm chậm tiến độ thi công như có những thay đổi về thiết kế, thay đổi yêu cầu kỹ thuật, hoặc các nguyên nhân do bên A chậm tiến độ thực hiện các thủ tục nghiệm thu, tạm ứng, thanh toán và các lý do khách quan bất khả kháng khác thì phải được Ban kỹ thuật Bên A, Bên B xác nhận bằng văn bản và ghi vào sổ nhật ký công trường. Khi đó Bên B có quyền kéo dài thời gian thi công đúng bằng thời gian mà văn bản xác nhận.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của bên A:

- Thanh toán cho Bên B theo đúng điều khoản thanh toán quy định của hợp đồng này.
- Bàn giao mặt bằng cho Bên B thi công

- Cử Giám sát kiểm tra và lập các biên bản nghiệm thu và xác nhận khối lượng công việc cho Bên B như theo quy định của hợp đồng này.
- Thông tin họ tên, phạm vi trách nhiệm của cán bộ giám sát cho Bên B trước khi khởi công;

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của bên B:

- Thực hiện khởi công, thi công công trình theo thiết kế thi công và các hiệu chỉnh đã được hai bên chấp nhận và bàn giao công trình không chậm hơn thời hạn quy định tại hợp đồng này.
- Bên B phải cung cấp tiến độ thi công chi tiết từng hạng mục cho bên A kèm theo biện pháp thi công của các hạng mục trong công trình.
- Bên B có trách nhiệm làm láng trại công trình để phục vụ công tác làm việc tại công trình.
- Mọi sự thay đổi thiết kế thi công đều phải được bên A chấp thuận mới được tiến hành thi công.
- Có trách nhiệm quản lý, đảm bảo an ninh, an toàn lao động trên công trình và vệ sinh môi trường, tuân thủ mọi nội quy, quy chế của chủ đầu tư, chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra tai nạn lao động trên công trường
- Có trách nhiệm liên hệ, sắp xếp kho vật tư, láng trại công nhân cho việc thi công trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.
- Thông báo bằng văn bản tổ chức của Bên B tại công trường: họ tên, phạm vi trách nhiệm của cán bộ trước khi khởi công; việc thay đổi cán bộ phải đảm bảo có năng lực tương đương và phải được sự chấp thuận của Bên A, đồng thời phải đảm bảo tiến trình công việc không bị ảnh hưởng.
- Thông báo bằng văn bản danh sách công nhân sẽ thi công trên công trường để bên A thuận tiện trong việc theo dõi kiểm tra
- Chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng công trình (trong trường hợp thi công sai thiết kế đã được duyệt).
- Toàn bộ công tác thi công, sửa chữa và hoàn thành công trình phải thực hiện sao cho không gây trở ngại, hư hỏng, tổn thất cho công trình công cộng và công trình kế cận.
- Bên B có trách nhiệm phối hợp cùng Bên A giải trình theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước khi có sự việc liên quan đến phạm vi công việc trong hợp đồng này.
- Tuân thủ theo các quy định của chủ đầu tư, bên A khi ra vào công trình.
- Chịu toàn bộ trách nhiệm về an toàn lao động cho công nhân làm việc trên công trường do mình quản lý.
- Vệ sinh dọn dẹp mặt bằng thi công thường xuyên, vệ sinh bàn giao công trình

Điều 5: Điều kiện nghiệm thu và bàn giao công trình:

5.1. Điều kiện nghiệm thu:

- Tuân thủ theo đúng thiết kế đã được thống nhất.
- Tuân thủ các quy định về chất lượng công trình do nhà nước ban hành.
- Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.

5.2. Cơ sở và hình thức nghiệm thu

- Bên A, Bên B cùng tiến hành kiểm tra nghiệm thu. Các chỉ tiêu kỹ thuật phải được bên A kiểm tra và chấp nhận theo đúng các tiêu chuẩn hiện hành. Bên B phải cử đại diện có thẩm quyền để tham gia nghiệm thu.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật liên quan.

5.3. Thời gian nghiệm thu:

- Bên A sẽ tiến hành nghiệm thu theo các điểm dừng kỹ thuật. Tất cả các khối lượng, hạng mục ngầm, khuất lấp phải được nghiệm thu kỹ thuật, hoàn tất bằng bản vẽ hoàn công có kiểm tra xác nhận đầy đủ trước khi thi công các giai đoạn tiếp theo. Sau khi hoàn thành toàn bộ công trình sẽ tiến hành nghiệm thu chính thức.
- Khi hạng mục hoàn chỉnh đủ điều kiện nghiệm thu, Bên B báo cho Bên A bằng văn bản trước ít nhất 1 ngày trước ngày dự kiến bắt đầu tiến hành nghiệm thu. Sau khi kiểm tra hạng mục cần nghiệm thu đạt yêu cầu quy định thì Bên A sẽ tổ chức nghiệm thu trong thời gian không quá 1 ngày tính từ ngày bên A nhận được văn bản đề nghị của bên B.

5.4. Điều kiện để 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 đã xây dựng xong
- Đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng Việt Nam.

Điều 6: Giá trị hợp đồng:

6.1. Hình thức khoán gọn:

- Giá trị Hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện

- Việc quyết toán Hợp đồng đối với các hạng mục khoán gọn trong trường hợp không có phát sinh sẽ không căn cứ trên khối lượng thi công thực tế của các hạng mục này mà chỉ căn cứ trên mức độ hoàn thành công việc của từng hạng mục. Quyết toán khối lượng thi công thực tế chỉ được áp dụng đối với phần phát sinh thuộc các hạng mục khoán gọn hoặc các hạng mục phát sinh mới trong quá trình thi công.

- Trong quá trình thi công nếu có phát sinh tăng hoặc giảm khối lượng các hạng mục xây lắp, hai bên cùng bàn bạc và thỏa thuận bằng văn bản và ký nhận vào nhật ký công trình để làm cơ sở cho việc thanh toán.

- Một số vật tư hoàn thiện như: gạch ốp lát các loại, cửa đi – cửa sổ các loại, thiết bị vệ sinh,… nếu bên A tự chọn theo ý thích của mình thì khi thanh quyết toán công trình sẽ trừ lại với bên B theo đúng đơn giá chi tiết của Hợp đồng này.

6.2. Giá trị hợp đồng:

- **Giá trị hợp đồng: …… đồng (Không bao gồm thuế VAT 10%)**

(Bằng chữ:……)

- Giá Hợp đồng bao gồm tất cả các chi phí để thực hiện toàn bộ các nội dung công việc nêu tại Điều 1 của Hợp đồng: toàn bộ chi phí, phí, lợi nhuận và tất cả các loại thuế theo đúng quy định của pháp luật.
- Gía trị trên sẽ không thay đổi trong thời gian thực hiện hợp đồng. Trừ các trường hợp sau:
- Có phát sinh tăng khối lượng ngoài hồ sơ thiết kế và ngoài bảng báo giá được các bên A - B yêu cầu và xác nhận.
- Có phát sinh giảm khối lượng trong hồ sơ thiết kế hoặc trong bảng báo giá được các bên A- B yêu cầu và xác nhận.
- Đơn giá trong bản dự toán của bên B gửi cho bên A là cơ sở để tính phát sinh tăng hoặc giảm sau này.
- Mọi sự thay đổi nội dung của hợp đồng hoặc phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng đều phải được thực hiện bằng văn bản (bằng phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng) và được sự đồng ý của các bên A - B.

- Trong trường hợp cần bổ sung hoặc thay đổi, Bên A sẽ có yêu cầu bằng văn bản cho Bên B. Chậm nhất trong thời gian 3 ngày kể từ khi nhận được yêu cầu bằng văn bản, Bên B sẽ thông báo bằng văn bản về các yêu cầu kỹ thuật và chi phí phát sinh (nếu có) cho Bên A. Các yêu cầu kỹ thuật và chi phí phát sinh (nếu có) được các bên thống nhất sẽ được Bên A thanh toán cho Bên B khi tiến hành quyết toán và thanh lý hợp đồng.

Điều 7: Phương thức và điều kiện thanh toán

7.1. Phương thức thanh toán:

- Bên A sẽ thanh toán cho Bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.
- Đồng tiền giao dịch là đồng tiền Việt Nam (VNĐ).

7.2. Điều khoản tạm ứng và thanh toán:

1. ***Tạm ứng hợp đồng***

**** Đợt 1:*** Ngay sau khi hoàn thành hồ sơ thiết kế, xin phép xây dựng thì bên A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 5% giá trị hợp đồng tương ứng số tiền là ……**đồng.**

**** Đợt 2:*** Ngay sau khi bên B tập kết nhân sự, dụng cụ, thiết bị (Bao gồm: làm lán trại,…..) bắt đầu thi công thì bên A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 15% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là ……**đồng.**

**** Đợt 3:*** Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông móng, cổ cột, đà kiềng, san nền đá mi thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 20% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là **……đồng.**

**** Đợt 4:*** Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông cột, bê tông dầm giằng, xây tường bao, xây tường ngăn phòng phần thân nhà thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là **……đồng.**

**** Đợt 5:*** Sau khi bên B thi công xong phần: bê tông cột, bê tông dầm giằng, bê tông sàn bồn nước, diềm mái, xây tường phần mái nhà thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là **……đồng.**

**** Đợt 6:*** Sau khi bên B thi công xong phần: khung mái lợp ngói thép mạ kẽm, lợp mái ngói, tô tường bên trong và bên ngoài nhà thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là **……đồng.**

**** Đợt 7:*** Sau khi bên B thi công xong cơ bản phần: ốp lát gạch các loại, trần thạch cao, sơn nước tường thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là **……..đồng.**

**** Đợt 8:*** Sau khi bên B thi công xong phần: gia công và lắp đặt cửa các loại, thiết bị điện, thiết bị nước, lát đá granite bậc cấp thì A sẽ tạm ứng cho bên B bằng 10% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là **……..đồng.**

**** Đợt 9:*** Sau khi bên B thực hiện hoàn thành toàn bộ công trình và có biên bản nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng thì bên A thanh toán cho bên B bằng 8% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là **……..đồng.**

Điều kiện thanh toán

- Tương ứng với các lần thanh toán, bên B phải có các chứng từ sau :
- Biên bản nghiệm thu xác nhận khối lượng hoàn thành giai đoạn công việc có chữ ký của giám sát bên A.
- Công văn đề nghị thanh toán tương ứng với số tiền đề nghị thanh toán.

1. ***Thời hạn thanh toán:***Trong các lần thanh toán: Bên A sẽ thanh toán cho bên B trong thời gian 3 ngày kể từ ngày Bên A nhận được đầy đủ chứng từ hợp lệ theo mục c thuộc điều 7.2) .

2. **Bảo hành:** thời gian là 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng giữa A và B. Mọi chi phí trong quá trình bảo hành bên B chịu. Sau khi hết thời gian bảo hành thì bên A thanh toán 2% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là **……..đồng.**

Điều 8: Bất khả kháng:

- Những tình huống xảy ra ngoài tầm kiểm soát của cả hai bên như hoả hoạn, thiên tai, chiến tranh, hoạt động quân sự ở mọi dạng, làm cho một trong hai bên hoặc cả 2 bên không thể thực hiện một phần hay toàn phần nghĩa vụ do hợp đồng quy định sẽ được coi là tình huống bất khả kháng. Khi xảy ra tình huống bất khả kháng, thời gian hoàn thành công việc sẽ được kéo dài thêm bằng thời gian xảy ra tình huống bất khả kháng. Tình trạng vỡ nợ của bất cứ bên nào cũng không được coi là tình huống bất khả kháng.
- Bên A và Bên B càng sớm càng tốt, cố gắng hết sức loại bỏ tình huống bất khả kháng. Nếu trong vòng 5 (năm) ngày tình huống bất khả kháng không thể loại bỏ, các bên sẽ gặp gỡ tìm cách giải quyết có tính đến quyền lợi của mỗi bên.
- Các khó khăn về chế tạo sản xuất thiết bị như: thiếu vật tư, nguyên liệu, thiếu nhân công,.v.v không được coi như tình huống bất khả kháng và vì thế không thể giải phóng trách nhiệm của Bên B trong việc hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng.

Điều 9. Gia hạn Hợp đồng

Thời gian thực hiện Hợp đồng nêu tại Điều 2 của Hợp đồng chỉ được Bên A gia hạn trong các trường hợp sau:

- Trường hợp do lỗi của Bên A như thay đổi, điều chỉnh quy mô, tính chất dự án; đưa ra các chỉ dẫn sai lệch gây ảnh hưởng đến quá trình thực hiện công việc của Bên B.
- Các trường hợp bất khả kháng nêu tại Điều 11 của Hợp đồng.
- Khi gặp một trong các trường hợp quy định nêu tại khoản 1 Điều này, trong vòng 05 ngày, Bên B phải thông báo ngay cho Bên A, thông báo này phải nêu rõ nguyên nhân sự việc và đề xuất, kiến nghị với Bên A về khoảng thời gian thực hiện sẽ bị kéo dài so với quy định tại Điều 2 của Hợp đồng. Trường hợp trong thời hạn 05 ngày nêu trên mà Bên B không thông báo hoặc không có đề xuất kiến nghị gì thì Điều 2 của Hợp đồng vẫn được áp dụng. Trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo đề nghị gia hạn của Bên B mà Bên A không trả lời thì thời gian đề nghị kéo dài nêu trong thông báo của Bên B coi như đã được Bên A mặc nhiên chấp nhận.

Điều 10 : Tạm dừng, chấm dứt hợp đồng:

- Một Bên có quyền quyết định tạm dừng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng do lỗi của Bên kia gây ra trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nhưng phải thông báo cho Bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng Hợp đồng đã ký kết. Trường hợp Bên tạm dừng không thông báo mà việc tạm dừng thực hiện Hợp đồng gây thiệt hại cho Bên kia thì tùy theo mức độ thiệt hại chứng minh được, Bên tạm dừng phải bồi thường thiệt hại cho Bên kia. Khi một phần khối lượng công việc của Hợp đồng bị tạm dừng thì các phần khác vẫn có hiệu lực theo Hợp đồng.
- Nếu trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo tạm dừng thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng của một Bên (Bên tạm dừng) do lỗi của Bên kia gây ra mà Bên kia không trả lời hoặc không có biện pháp để giải quyết, khắc phục thì Bên tạm dừng có quyền:

- Đề nghị gia hạn thời hạn thực hiện Hợp đồng;
- Đề nghị chấm dứt việc thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng và được thanh toán các khối lượng đã thực hiện theo Hợp đồng.
- Việc tạm dừng hoặc chấm dứt Hợp đồng do các nguyên nhân bất khả kháng được xử lý theo Điều 9 của Hợp đồng.
- Trường hợp có bằng chứng cho thấy Bên B vi phạm nghiêm trọng về chất lượng công trình hoặc Bên B thực hiện chậm tiến độ hoàn thành Hợp đồng quá 15 ngày, kể cả thời gian đã được gia hạn nếu có theo Điều 9 của Hợp đồng (không phải vì nguyên nhân bất khả kháng theo Điều 8 của Hợp đồng), thì ngoài việc xử lý phạt Hợp đồng theo Điều 11 của Hợp đồng, Bên A có quyền xem xét chấm dứt Hợp đồng với Bên B.

Điều 11: Phạt do vi phạm hợp đồng:

11.1. Bên B sẽ phải chịu phạt trong các trường hợp sau đây:

- Thi công chậm hơn so với tiến độ đã cam kết với bên A.
- Thi công không đảm bảo chất lượng theo bản vẽ thiết kế và các quy trình, quy phạm kỹ thuật hiện hành.
- Để xảy ra tai nạn lao động.
- Để xảy ra sự cố công trình.

11.1.1. Thi công chậm hơn so với tiến độ đã cam kết với bên A:

Bên B có trách nhiệm thực hiện các công việc trong thời gian quy định đã nêu trong điều 3 của hợp đồng này. Bên A có quyền phạt trong trường hợp Bên B vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng, cụ thể như sau:

- Chậm tiến độ mỗi tuần Bên B sẽ phải chịu phạt 0.1% phần giá trị hợp đồng bị chậm cho mỗi tuần chậm trễ, nhưng tổng số tiền phạt không quá 10% giá trị hợp đồng.
- Thời gian chậm trễ tối đa không quá 4 tuần.
- Quá thời gian trên bên A có quyền chấm dứt hợp đồng, và tất cà các chi phí phát sinh do sự chậm trễ Bên B phải gánh chịu.

11.1.2 Thi công không đảm bảo chất lượng:

- Trường hợp hư hỏng, sự cố gây ra có kiểm định và thiết kế sửa chữa bổ sung, mọi chi phí này Bên B phải chịu trách nhiệm.
- Trường hợp thi công không đảm bảo chất lượng gây thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm đền bù toàn bộ thiệt hại đó cho Bên A và hoàn trả toàn bộ số tiền Bên A đã tạm ứng/Thanh toán cho Bên B, có khấu trừ số tiền thanh toán cho các công viêc, hạng mục đã được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.

11.1.3 Để xảy ra sự cố công trình và tai nạn lao động

- Trường hợp xảy ra sự cố công trình do lỗi của Bên B, Bên B sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại, chi phí khắc phục sự cố và trách nhiệm trước pháp luật.
- Bên B sẽ phải chịu toàn bộ trách nhiệm liên quan đến tai nạn lao động xảy ra trên công trường trong suốt thời gian thi công và bảo hành công trình cho cán bộ công nhân viên của mình.
- Trong trường hợp xảy ra sự cố công trình và tai nạn lao động, Bên B có trách nhiệm bằng mọi cách có thể và trong thời gian nhanh nhất nhưng không chậm hơn 2 ngày phải có văn bản thông báo cho Bên A, trong đó nêu rõ: lí do, mức độ thiệt hại, biện pháp bồi thường hoặc khắc phục, thời gian đề bù đắp tiến độ nếu có...

11.2. Bên A sẽ phải chịu phạt trong trường hợp sau đây:

Bên A phải thực hiện Tạm ứng và Thanh toán cho Bên B theo đúng quy định của hợp đồng này. Trường hợp Bên A chậm thanh toán cho Bên B, Bên B có quyền phạt bên A 0.1% /ngày cho số tiền chậm thanh toán và tổng mức phạt không quá 10% giá trị hợp đồng. Trong trường hợp:

- Bên A chậm thanh toán cho bên B quá 7 ngày so với điều 7 của hợp đồng

thì: Bên B có quyền dừng thi công và bên B không chịu trách nhiệm về tiến độ thi công công trình.

11.3 Phạt đơn phương huỷ hợp đồng:

Nếu bên A đơn phương huỷ hợp đồng, bên A sẽ bị phạt 10% tổng giá trị hợp đồng và đền bù giá trị các vật tư thiết bị Bên B đã mua và khối lượng các công việc đã thực hiện được, trừ trường hợp quy định Điều 8 của hợp đồng này.

Nếu Bên B đơn phương huỷ hợp đồng ngoài các trường hợp như quy định tại điều 8 và các quy định khác của hợp đồng này, Bên B sẽ bị phạt 10% tổng giá trị hợp đồng và hoàn trả lại cho bên A toàn bộ số tiền mà Bên A đã tạm ứng, thanh toán cho Bên B (đã khấu trừ phần công việc hoàn thành trước đó).

Điều 12. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng:

Hợp đồng này được soạn thảo bằng tiếng Việt. Tất cả các tài liệu, bản vẽ, tiêu chuẩn, thông tin, báo cáo các loại và thư từ của hợp đồng và để thực hiện hợp đồng sẽ được soạn thảo bằng tiếng Việt.

Điều 13. Luật áp dụng cho hợp đồng:

Luật áp dụng cho Hợp đồng là Luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Hợp đồng được thực hiện phù hợp với Luật pháp Việt Nam. Các vấn đề liên quan đến việc giải thích thực hiện, vi phạm, thiệt hại và giải quyết tranh chấp theo Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh bởi Luật pháp đã được ấn hành và lưu hành tại Việt Nam.

Điều 14. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:

- Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này hoặc

do sự diễn giải về Hợp đồng sẽ được Bên A và Bên B cố gắng hết sức để giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải.

- Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải

trong thời gian tối đa là 20 ngày, bất kỳ Bên nào cũng đều có thể yêu cầu đưa việc tranh chấp ra giải quyết bằng tòa án. Tòa án được các Bên lựa chọn là Tòa án kinh tế tỉnh Đồng Nai. Quyết định của Tòa án kinh tế tỉnh Đồng Nai sẽ là chung thẩm, buộc các Bên phải thi hành.

- Khi phân xử các tranh chấp phải dựa trên các điều khoản quy định của hợp

đồng này và luật pháp của Việt Nam.

- Mọi chi phí liên quan đến việc kiện tụng và phân xử của Tòa án sẽ do bên

thua kiện chịu.

Điều 15: Bảo hành công trình:

- Bên B phải bảo hành về chất lượng cho toàn bộ công việc do Bên B thực

hiện. Thời gian bảo hành: 12 tháng tính từ ngày có biên bản nghiệm thu giữa bên A và B.

- Trong thời gian bảo hành nếu xảy ra những khuyết tật liên quan đến vấn đề

xây dựng do sai sót của Bên B thì Bên B phải chịu mọi chi phí mà không được thanh toán.

Điều 16: Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

16.1 Chấm dứt hợp đồng do lỗi của một bên.

- Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trong những

trường hợp sau:

- Bên B vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng và đã được bên A thông báo bằng văn bản nêu rõ những sai phạm của bên B (không thực hiện, thực hiện không đúng, không đầy đủ nội dung công việc theo yêu cầu của bên A) và yêu cầu sửa chữa nhưng trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo, bên B vẫn không chấm dứt hoặc không thể chấm dứt sự vi phạm.
- Bên B lâm vào tình trạng phá sản, giải thể hay chấm dứt hoạt động theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trong trường hợp bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đã được bên B thông báo bằng văn bản yêu cầu bên A thanh toán cho bên B nhưng bên A vẫn không tiến hành thanh toán trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của bên B.
- Khi xảy ra trường hợp chấm dứt hợp đồng do lỗi của một bên thì bên mắc lỗi sẽ bị phạt theo quy định của điều 11 của hợp đồng này.

16.2 Chấm dứt hợp đồng do trường hợp bất khả kháng

- Trong trường hợp bất khả kháng xảy ra dẫn tới các bên phải hủy bỏ hợp đồng này, các bên phải có bản tường trình các phần việc đã thực hiện cho đến thời điểm xảy ra bất khả kháng.
- Hợp đồng được thanh lý cho đến thời điểm bất khả kháng xảy ra. Bên B sẽ nhận được phần phí dịch vụ tương ứng với khối lượng công việc đã thực hiện và đã được các bên thống nhất.

Điều 17: Điều khoản chung:

- Thành phần của Hợp đồng và thứ tự ưu tiên pháp lý như sau:
- Văn bản Hợp đồng;
- Các tài liệu kèm theo khác liên quan.
- Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến Hợp đồng sẽ được các Bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.
- Hai Bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng.
- Hiệu lực của Hợp đồng:
- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được đại diện của hai Bên ký, đóng dấu, và hoàn thiện hợp đồng.
- Hợp đồng sẽ kết thúc sau khi Bên B hoàn thành tất các công việc nêu ở Điều 1 và hai Bên thực hiện hoàn tất các thủ tục thanh toán, thanh lý Hợp đồng theo Luật định.
- Hợp đồng này được làm thành 04 bộ có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bộ, Bên B giữ 02 bộ ./.

ĐẠI DIỆN BÊN A **ĐẠI DIỆN BÊN B**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
****

HỢP ĐỒNG CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ

Số: [SO HD]/HĐCGCN

Hôm nay, ngày [NGAY THANG NAM] Tại [DIA DIEM KY KET]

Chúng tôi gồm có:

Bên A (Bên giao)

- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan): [TEN DOANH NGHIEP]
- Địa chỉ: [DIA CHI DOANH NGHIEP]
- Điện thoại: [SO DT]
- Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
- Đại diện là Ông (Bà): [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
- Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ: [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký (nếu có).

Bên B (Bên nhận)

- Tên doanh nghiệp (hoặc cơ quan): [TEN DOANH NGHIEP]
- Địa chỉ: [DIA CHI DOANH NGHIEP]
- Điện thoại: [SO DT]
- Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
- Đại diện là Ông (Bà): [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
- Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ: [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký (nếu có).

Sau khi xem xét (nêu tóm tắt kết quả hoạt động nghiên cứu, triển khai hoặc kết quả sản xuất, kinh doanh liên quan đến công nghệ được chuyển giao của bên giao), hai bên thống nhất thỏa thuận lập hợp đồng với nội dung sau:

Điều 1: Giải thích từ ngữ

Định nghĩa các khái niệm, thuật ngữ sử dụng trong hợp đồng. (Đây là điều hết sức quan trọng vì các bên tham gia hợp đồng sử dụng ngôn ngữ khác nhau, nên cần thiết thống nhất việc hiểu các khái niệm các bên sử dụng trong hợp đồng).

Điều 2: Nội dung công nghệ được chuyển giao

Trong điều khoản này cần nêu rõ tên công nghệ được chuyển giao; mô tả chi tiết những đặc điểm, nội dung, mức độ an toàn, vệ sinh lao động của công nghệ được chuyển giao.

Trong trường hợp bên giao cung cấp máy móc, thiết bị kèm theo các nội dung khác của công nghệ, hợp đồng phải nêu rõ danh mục máy móc, thiết bị bao gồm tính năng kỹ thuật, ký mã hiệu, nước chế tạo, năm chế tạo, tình trạng chất lượng, giá cả.

Kết quả cụ thể đạt được sau khi thực hiện chuyển giao (về mặt chất lượng sản phẩm hàng hóa, dịch vụ, định mức kinh tế, kỹ thuật, về mặt năng suất, các yếu tố môi trường, xã hội).

Điều 3: Chuyển giao quyền sở hữu công nghiệp

Nội dung chuyển giao quyền sở hữu công nghiệp (nếu có) theo quy định của pháp luật về sở hữu công nghiệp.

Điều 4: Quyền hạn và trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện chuyển giao công nghệ.

[NEU RO QUYEN HAN VA TRACH NHIEM CAC BEN]

Điều 5: Thời hạn, tiến độ và địa điểm cung cấp công nghệ, máy móc thiết bị.

[THOI HAN, NGAY THANG NAM SO BAN GIAO CONG NGHE]

[TIEN DO TRONG THOI GIAN NAO]

[DIA DIEM BAN GIAO]

Điều 6: Các nội dung liên quan đến việc đào tạo và hỗ trợ kỹ thuật để đảm bảo thực hiện chuyển giao công nghệ bao gồm:

a) Có thể quy định cụ thể trong hợp đồng hoặc quy định trong phụ lục hợp đồng về nội dung chương trình, hình thức, linh vực, số lượng học viên, chuyển giao bên giao và bên nhận, địa điểm, thời hạn;

b) Trách nhiệm của các bên trong việc tổ chức đào tạo và hỗ trợ kỹ thuật;

c) Trình độ, chất lượng, kết quả đạt được sau khi đào tạo và hỗ trợ kỹ thuật;

d) Chi phí cho đào tạo và hỗ trợ kỹ thuật.

Điều 7: Giá cả và thanh toán

Trong hợp đồng cần quy định cụ thể giá của công nghệ được chuyển giao cũng như đồng tiền thanh toán. Giá của công nghệ được chuyển giao có thể được xác định như sau:

1. Giá máy móc, thiết bị được xác định thông qua đấu thầu mua sắm thiết bị hoặc qua giám định chất lượng và giá cả.

2. Tùy thuộc vào tính tiên tiến của công nghệ, nội dung công nghệ, tính độc quyền của công nghệ, chất lượng sản phẩm, tỷ lệ sản phẩm được xuất khẩu, hiệu quả kinh tế, kỹ thuật, xã hội, các bên tham gia hợp đồng thỏa thuận giá thanh toán cho việc chuyển giao công nghệ.

3. Đối với chuyển giao công nghệ từ nước ngoài vào Việt Nam và chuyển giao công nghệ trong nước, giá thanh toán cho việc chuyển giao công nghệ, bao gồm các đối tượng được nêu tại Điều 4 Nghị định số 45/1998/NĐ-CP quy định chi tiết về chuyển giao công nghệ, trong đó không kể giá trị máy móc, thiết bị kèm theo, phải theo một trong các giới hạn sau:

a) Từ 0 đến 5% giá bán tịnh sản phẩm trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng, hoặc

b) Từ 0 đến 25% lợi nhuận sau thuế, thu được từ việc tiêu thụ sản phẩm được sản xuất hoặc dịch vụ có áp dụng công nghệ được chuyển giao trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng.

c) Từ 0 đến 8% tổng vốn đầu tư trong trường hợp góp vốn bằng giá trị công nghệ.

Đối với dự án hoạt động theo Luật Đầu tư nước ngoài, giá trị góp vốn bằng công nghệ không quá 20% vốn pháp định.

4. Đối với việc chuyển giao công nghệ từ nước ngoài vào Việt Nam và chuyển giao công nghệ trong nước, giá thanh toán cho việc chuyển giao công nghệ không kể giá trị máy móc, thiết bị kèm theo, có thể đến 8% giá bán tịnh hoặc đến 30% lợi nhuận sau thuế, hoặc trong trường hợp góp vốn bằng giá trị công nghệ đến 10% tổng số vốn đầu tư với công nghệ hội đủ các yêu cầu sau:

a) Công nghệ được chuyển giao thuộc lĩnh vực công nghệ cao (theo danh mục của Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường công bố trong từng thời kỳ);

b) Công nghệ được chuyển giao có ý nghĩa lớn đối với sự phát triển kinh tế xã hội vùng sâu, vùng xa và miền núi, hải đảo;

c) Phần lớn sản phẩm được xuất khẩu (hoặc phí trả cho công nghệ được ở mức cao đối với sản phẩm được xuất khẩu).

Các chi phí cho việc ăn, ở, đi lại, lương cho học viên được đào tạo ở nước ngoài có thể không bao gồm trong giới hạn phần trăm nói tại khoản 3 của Điều 23, nghị định số 45/1998/NĐ-CP quy định chi tiết về chuyển giao công nghệ.

Đối với những công nghệ đặc biệt, có mức phê duyệt thanh toán cho việc chuyển giao công nghệ cao hơn các bên trình Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường để xin ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

5. Giá công nghệ chuyển giao từ Việt Nam ra nước ngoài do các bên thỏa thuận theo luật pháp của nước bên nhận và được cơ quan quản lý Nhà nước Việt Nam có thẩm quyền phê duyệt theo hướng dẫn chi tiết của Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường về các mức thanh toán.

Phương thức thanh toán cho việc chuyển giao công nghệ do các bên thỏa thuận theo các phương thức sau đây:

a. Đưa toàn bộ giá trị công nghệ được chuyển giao vào vốn góp trong các dự án đầu tư.

b. Trả kỳ vụ theo tỷ lệ phần trăm lợi nhuận sau thuế hoặc phần trăm bán tịnh.

c. Trả gọn làm một hoặc nhiều lần bằng tiền hoặc bằng hàng hóa phù hợp với tiến độ chuyển giao công nghệ và quy định của pháp luật Việt Nam về việc thanh toán bằng hàng hóa. Giá trị trả gọn được xác định căn cứ vào Điều 23 Nghị định số 45/1998/NĐ-CP quy định chi tiết về chuyển giao công nghệ.

d. Các bên có thể kết hợp các phương thức thanh toán, trong các trường hợp sau đây:

Trường hợp công nghệ được chuyển giao gồm nhiều nội dung khác nhau trong hợp đồng, phải ghi rõ phần thanh toán cho mỗi nội dung chuyển giao, giá thanh toán cho việc chuyển giao quyền sở hữu công nghiệp;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, khi một nội dung hoặc một số nội dung hợp đồng không được thực hiện thì bên nhận có quyền yêu cầu điều chỉnh việc thanh toán.

Điều 8: Cam kết của các bên về bảo đảm thực hiện hợp đồng

Trong điều khoản này phải thực hiện được các ý sau đây:

a) Bên giao cam kết thực hiên đúng theo các thông tin kỹ thuật của bên giao cung cấp;

b) Bên nhận cam kết thực hiên đúng theo các thông tin kỹ thuật của bên giao cung cấp;

c) Trên cơ sở bên nhận thực hiện đúng chỉ dẫn của bên giao, bên giao có nghĩa vụ bảo đảm thực hiện chuyển giao công nghệ để đạt được những kết quả sau:

- Đạt được mục tiêu đã đề ra được sản phẩm hàng hóa và dịch vụ đạt được các chỉ tiêu chất lượng đã được định rõ trong hợp đồng;
- Công nghệ đạt được các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, các chỉ tiêu hao mòn nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư đã định rõ trong hợp đồng;
- Công nghệ bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về môi trường, về an toàn lao động, vệ sinh lao động.

d) Những cam kết của các bên nhằm bảo đảm không xảy ra sai sót trong chuyển giao công nghệ và sử dụng kết quả sau khi hết thời hạn hiệu lực của hợp đồng.

Điều 9: Bảo hành và thời hạn bảo hành

- Bên giao có trách nhiệm bảo hành các nội dung công nghệ được chuyển giao, kể cả đối với máy móc, thiết bị (nếu máy móc, thiết bị do bên giao cung cấp) trong thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng;

- Trường hợp các bên không có thỏa thuận khác thì thời hạn bảo hành là thời hạn hợp đồng có hiệu lực;

- Trong thời hạn bảo hành nếu bên nhận thực hiện đúng các chỉ dẫn của bên giao mà sản phẩm hàng hóa, dịch vụ hoặc công nghệ không đạt được khắc phục bằng chi phí của bên giao.

Điều 10: Nghĩa vụ hợp tác và trao đổi thông tin của các bên.

[NEU NGHIA VU CAC BEN NEU CAN]

Điều 11: Bổ sung sửa đổi, hủy bỏ hoặc chấm dứt hợp đồng

Các bên có thể quy định điều kiện sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hoặc chấm dứt hợp đồng, dựa trên cơ sở quy định của pháp luật.

1. Hợp đồng chuyển giao công nghệ có thể được bổ sung, sửa đổi hoặc hủy bỏ từng phần khi đượccác bên thỏa thuận nhất trí.

Đối với hợp đồng phải được phê duyệt theo quy định tại Điều 32 của Nghị định số 45/1998/NĐ-CP quy định chi tiết về chuyển giao công nghệ, việc bổ sung, sửa đổi, thay thế hoặc hủy bỏ từng phần của hợp đồng chuyển giao công nghệ chỉ có hiệu lực khi đã được cơ quan phê duyệt hợp đồng chấp thuận bằng một quyết định phê duyệt bổ sung.

2. Hợp đồng chuyển giao công nghệ chấm dứt trong các trường hợp sau:

a) Hợp đồng hết thời hạn theo quy định trong hợp đồng;

b) Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn theo sự thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên.

c) Xảy ra những trường hợp bất khả kháng và các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng;

d) Hợp đồng bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý chuyển giao công nghệ hủy bỏ, đình chỉ do vi phạm pháp luật;

e) Hủy bỏ hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật theo sự thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên nếu không gây thiệt hại đến lợi ích Nhà nước và xã hội, các bên phải chịu trách nhiệm về thiệt hại xảy ra đối với bên thứ ba liên quan do việc hủy bỏ hợp đồng.

Đới với hợp đồng phải được phê duyệt thì khi hủy bỏ các bên phải có trách nhiệm thông báo cho cơ quan đã phê duyệt hợp đồng.

g) Khi một bên thừa nhận vi phạm hợp đồng hoặc có kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là vi phạm hợp đồng thì bên vi phạm có quyền đơn phương đình chỉ việc thực hiện hợp đồng đó.

Điều 12: Thời hạn của hợp đồng

Thời hạn hợp đồng do các bên thỏa thuận theo yêu cầu và nội dung công nghệ được chuyển giao, nhưng thời hạn tối đa không quá 7 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Trong trường hợp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có thể cho phép thời hạn hợp đồng dài hơn 7 năm nhưng không quá 10 năm. Các bên có thể quy định những điều kiện liên quan đến các bên trong việc sửa đổi thời hạn hiệu lực hoặc kết thúc hợp đồng.

Điều 13: Phạm vi và mức độ bảo đảm bí mật đối với công nghệ được chuyển giao

Bên chuyển giao phải cam kết các bí mật đối với công nghệ được chuyển giao chưa được tiết lộ, và cam kết không tiết lộ các bí mật về công nghệ chuyển giao cho bên thứ ba.

Điều 14: Trách nhiệm của mỗi bên trong việc thực hiện hợp đồng

Bên nhận và bên giao công nghệ có nghĩa vụ thực hiện thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ của mỗi bên quy định trong hợp đồng, nếu vi phạm các quy định về vi phạm đã xác định trong hợp đồng.

Những trách nhiệm khác của mỗi bên do pháp luật quy định các bên phải nghiêm chỉnh chấp hành.

Điều 15: Giải quyết tranh chấp

Các tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này được giải quyết bằng thương lượng, trên tinh thần hợp tác hạn chế tổn thất chung. Nếu tranh chấp không giải quyết bằng thương lượng được thì đề nghị [TEN TOA AN KINH TE] giải quyết.

Điều 16:

Hợp đồng được lập thành 8 bản bằng tiếng Việt Nam (trong trường hợp có bên nước ngoài tham gia thì 4 bản được lập bằng thứ tiếng nước ngoài thông dụng [DO HAI BEN THOA THUAN]), các bản có giá trị như nhau. Trong trường hợp có mâu thuẫn về cách hiểu khác nhau phát sinh từ sự khác nhau về ngôn ngữ thì dùng bản tiếng Việt Nam làm chuẩn. (Có thể thỏa thuận dùng bản tiếng nước ngoài làm chuẩn, nếu chúng ta có chuyên gia thành thạo về ngôn ngữ làm hợp đồng). Mỗi bên giữ bốn bản (hai bản bằng tiếng Việt Nam, hai bản bằng tiếng [[TIENG LAM HOP DONG) các bản có giá trị như nhau.

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày [NGAY THANG NAM] đến ngày hết hiệu lực của hợp đồng [NGAY DO HAI BEN THOA THUAN] (ngày hợp đồng được phê duyệt; hoặc ngày hợp đồng được đăng ký tại Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường).

Nếu trong hợp đồng có phần nội dung về chuyển giao đối tượng sở hữu công nghệ thì cần ghi rõ phần đó có hiệu lực kể từ ngày được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về sở hữu công nghiệp.

Tùy thuộc vào đối tượng chuyển giao công nghệ các bên có thể thỏa thuận đưa vào hợp đồng những điều khoản nếu có không trái với quy định của Nhà nước và pháp luật Việt Nam.

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO	ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN
(Ký tên và đóng dấu)	*(Ký tên và đóng dấu)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

****

HỢP ĐỒNG GIAO NHẬN THẦU THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH [TEN CONG TRINH]

Số: [SO HD]/HĐTK

Hôm nay, ngày [NGAY THANG NAM] tại [DIA DIEM] chúng tôi gồm có:

BÊN CHỦ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính:[DIA CHI TRU SO]
Điện thoại: [SO DT] Telex:[SO TELEX] Fax: [SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
Đại diện bởi: [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
(Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu ký thay)
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên A

BÊN TỔ CHỨC NHẬN THẦU XÂY DỰNG

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính:[DIA CHI TRU SO]
Điện thoại: [SO DT] Telex:[SO TELEX] Fax: [SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG] Đại diện bởi: [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
(Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu ký thay)
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên B

Hai bên thống nhất ký hợp đồng kinh tế giao nhận thầu thiết kế xây dựng công trình [TEN CONG TRINH XAY DUNG] với những điều khoản sau:

Điều 1: Nội dung công việc hợp đồng

1. Bên A giao cho Bên B thầu thiết kế toàn bộ công trình [TEN CONG TRINH XAY DUNG] theo đúng quy hoạch, kế hoạch, số liệu khảo sát và nội dung của bản LCKTKT đã được thẩm tra xét duyệt.

2. Bên B phải cử các cán bộ kỹ thuật đủ các tiêu chuẩn về bằng cấp, kinh nghiệm cần thiết vào việc thiết kế đồ án xây dựng.

3. Bên B thiết kế đồ án xây dựng phải tuân thủ các qui trình, qui phạm của Nh nước qui định và phải được Bên A thẩm tra, xem xét chấp thuận. Các tiêu chuẩn định mức kinh tế - kỹ thuật phải hợp với yêu cầu của Bên Avàđảm bảo các chế độ thể lệ của Nhà nước qui định mới được đưa ra tổ chức thi công.

Điều 2: Thời hạn thiết kế

Thời hạn thiết kế toàn bộ công trình tổng cộng là [SO THANG] tháng tính từ ngày [NGAY THANG NAM] đến ngày [NGAY THANG NAM]

Định lịch giao bản thiết kế từng phần như sau:

1. Thiết kế tổng quát (tạo dựng) trong [SO THANG] tháng. Bên B giao cho Bên A vào ngày [NGAY THANG NAM]

2. Thiết kế phần nền móng trong [SO THANG] tháng.
Bên A giao cho Bên B vào ngày [NGAY THANG NAM]

3. [YEU CAU KHAC]

4.

Điều 3: Trị giá hợp đồng

Tổng trị giá thiết kế toàn bộ công trình [TEN CONG TRINH XAY DUNG] là [SO TIEN] đồng. Chia ra trị giá từng phần cụ thể như sau:

1. Thiết kế tổng quát trị giá [SO TIEN] đồng.

2. Thiết kế phần nền móng [SO TIEN] đồng.

3. [NOI DUNG KHAC NEU CAN]

4.

Điều 4: Cách thức thanh toán

1. Bên A thanh toán cho Bên B [BANG [SO TIEN] MAT HAY CHUYEN KHOAN]

2. Thanh toán từng phần sau khi Bên B chuyển cho Bên A kết quả thiết kế được Bên A chấp nhận.

Điều 5: Trách nhiệm Bên A

1. Cung cấp đầy đủ tài liệu và kết quả khảo sát, nội dung LCKTKT của công trình đã được duyệt. Các tài liệu về qui hoạch, kế hoạch, mục tiêu xây dựng công trình mà cấp trên đã xác định.

2. Lực chọn các tiêu chuẩn, định mức KTKT ph hợo với chế độ thể lệ của Nh nước.

3. Sẵn sàng cung cấp những thông tin, số liệu đã có khi Bên B yêu cầu.

4. Thanh toán đủ số lượng và đúng thời hạn lệ phí hợp đồng cho Bên B.

Điều 6: Trách nhiệm Bên B

1. Thiết kế đúng yêu cầu của Bên A, bảo đảm đúng nội dung các bước thiết kế, đủ các hồ sơ thiết kế dự toán của công trình, có các chỉ dẫn chi tiết bảo đảm cho người sử dụng đọc và thực hiện đúng ý đồ của tác giả thiết kế.

2. Khi có yêu cầu bổ sung, sửa đổi hoặc thiết kế lại của Bên A thì Bên B phải thực hiện cho đến khi được chấp nhận.

3. Bảo đảm lịch giao nhận từng phần thiết kế đã xác định.

Điều 7: *Điều khoản thi hành*

1. Hợp đồng này có giá trị từ ngày [NGAY THANG NAM] đến ngày [NGAY THANG NAM].

2. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng Bên no vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về hợp đồng kinh tế.

3. Trong quá trình thực hiện nếu xảy ra tranh chấp hợp đồng thì hai Bên chủ động thương lượng giải quyết. Khi cần sẽ lập phụ lục hợp đồng hoặc biên bản bổ sung hợp đồng.

Hợp đồng này được lập thành [SO BAN] bản có giá trị như nhau mỗi Bên giữ [SO BAN] bản.

ĐẠI DIỆN BÊN B	ĐẠI DIỆN BÊN A
Chức vụ	Chức vụ
Ký tên, đóng dấu	**Ký tên, đóng dấu**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG GIAO NHẬN THẦU XÂY LẮP
CÔNG TRÌNH [TEN CONG TRINH XAY DUNG]

Số: [SO HD]/HĐXL

Hôm nay, ngày [NGAY THANG NAM] tại [DIA DIEM] chúng tôi gồm có:

BÊN CHỦ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính:[DIA CHI TRU SO]
Điện thoại: [SO DT] Telex:[SO TELEX] Fax: [SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
Đại diện bởi: [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU] .....Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu ký thay)
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên A

BÊN TỔ CHỨC NHẬN THẦU XÂY DỰNG

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính:[DIA CHI TRU SO]
Điện thoại: [SO DT] Telex:[SO TELEX] Fax: [SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
Đại diện bởi: [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu ký thay)
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên B

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thi công xây lắp với các điều khoản sau đây:

Điều 1: Khối lượng và tiến độ công trình

1. Tên công trình: [TEN CONG TRINH XAY DUNG]
2. Địa điểm xây dựng công trình: [DIA DIEM]
3. Quy mô công trình: [QUY MO] (ghi khả năng sản xuất, kinh doanh hoặc dịch vụ…).
4. Vốn đầu tư được duyệt theo dự toán: [SO TIEN DUOC DUYET] (trong đó phải nêu rõ phần vốn xây lắp, phần vốn thiết bị công nghệ và phần vốn kiến thiết cơ bản khác).
5. Tiến độ thi công:
- Ngày thi công: [NGAY THANG NAM]
- Ngày hoàn thành: [NGAY THANG NAM]
6. Trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng kinh tế đã ký, có những khối lượng phát sinh thì bên A phải làm thủ tục, bổ sung khối lượng phát sinh để ghi vào hợp đồng.

Điều 2: Chất lượng công trình

1. Bên B phải chịu trách nhiệm chính về kỹ thuật và chất lượng xây lắp toàn bộ công trình, bảo đảm thi công theo thiết kế phù hợp với dự toán đã được duyệt, đúng qui trình, qui phạm yêu cầu kỹ thuật và mỹ thuật trong xây dựng.

2. Bên A có trách nhiệm cử người giám sát tại công trình để theo dõi chất lượng vật liệu, cấu kiện bê tông, chất lượng xây lắp, nếu thấy phần nào chưa được bảo đảm thì yêu cầu Bên B làm lại. Bên A có trách nhiệm xác nhận công tác phát sinh để làm cơ sở cho việc nghiệm thu và thanh toán. Bên A xét thấy xây lắp không đạt yêu cầu được quyền không ký vào biên bản nghiệm thu hoặc chưa nhận bàn giao.

3. Khi Bên B muốn thay đổi loại vật liệu xây lắp nào hoặc thay đổi phần thiết kế nào đều phải được sự chấp thuận của Bên A và cơ quan thiết kế.

4. Bên B có trách nhiệm bảo hành chất lượng công trình trong thời gian là năm.

Điều 3: Các điều kiện bảo đảm thực hiện hợp đồng

1. Trách nhiệm của Bên A phải:

- Bàn giao mặt bằng công trình.
- Giao tim, mốc công trình theo yêu cầu của tổng tiến độ.
- Bàn giao mọi hồ sơ tài liệu cần thiết cho bên B.
- Bàn giao vật tư thiết bị cho Bên B tại [DIA DIEM] (nếu Bên A có vật tư, thiết bị).

2. Trách nhiệm của Bên B:

- Quản lý thống nhất mặt bằng xây dựng sau khi được giao.
- Tổ chức bảo vệ an ninh trật tự và an toàn lao động bên công trình.
- Tiếp nhận bảo quản các loại tài liệu, vật tư kỹ thuật được Bên A giao.

Điều 4: Trị giá công trình xây lắp

1. Trị giá hợp đồng căn cứ vào dự toán được duyệt là [SO TIEN] đồng.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có quy định mới của Nhà nước ban hành thì phần trị giá công xây lắp được điều chỉnh theo.

Điều 5: Nghiệm thu và bàn giao công trình

1. Bên A có trách nhiệm thành lập và chủ trì hội đồng nghiệm thu theo quy định của Nhà nước (có lập biên bản ghi rõ thành phần).

2. Hội đồng nghiệm thu tiến hành thu theo [SO DOT] đợt theo từng khâu công việc chủ yếu, từng bộ phận hoặc từng hạng mục công trình, và cuối cùng là toàn bộ công trình.

[DOT, NOI DUNG NGHIEM THU, NGAY NGHIEM THU]

3. Bên B có trách nhiệm chuẩn bị các điều kiện cần thiết để nghiệm thu.

4. Sau khi thực hiện xong việc nghiệm thu Bên B có trách nhiệm bàn giao hạng mục công trình [TEN HANG MUC] (hoặc toàn bộ công trình [TEN CONG TRINH XAY DUNG]) cùng với hồ sơ hoàn thành công trình cho Bên A vào ngày [NGAY THANG NAM]. Bên A có trách nhiệm nộp lưu trữ hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định về lưu trữ tài liệu của Nhà nước.

Điều 6: Tạm ứng, thanh quyết toán

1. Trong quá trình thi công, Bên A sẽ tạm ứng cho Bên B tương ứng với khối lượng thực hiện nghiệm thu từng tháng.

2. Bên A thanh toán cho Bên B trên cơ sở hồ sơ thiết kế đã duyệt và biên bản nghiệm thu công trình theo hình thức chuyển khoản [SO %] qua ngân hàng. Nếu chậm thanh toán Bên B được tính lãi suất ngân hàng trên số tiền Bên A nợ.

3. Ngay sau khi hợp đồng nghiệm thu tổng thể công trình và đưa vào sử dụng, hai Bên căn cứ vào hợp đồng và các phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng (nếu có).

Tổng hợp các biên bản nghiệm thu khối lượng hàng tháng, nghiệm thu theo giai đoạn để quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên B giao cho Bên A [SO BO] bộ hồ sơ hoàn công.

Điều 7: Các biện pháp bảo đảm hợp đồng

Bên B đưa tài sản [TEN TAI SAN] có giá trị được công chứng xác nhận là [SO TIEN] đồng để thế chấp (cầm cố) bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng này.

Điều 8: Quy định về thưởng phạt

1. Nếu Bên B hoàn thành công trình trước thời hạn từ ½ tháng trở lên, đảm bảo chất lượng thi công sẽ được Bên A thưởng [SO %] theo giá trị công trình.

2. Nếu Bên B không hoàn thành công trình đúng thời hạn hợp đồng do nguyên nhân chủ quan thì bị phạt [SO %] giá trị hợp đồng.

3. Nếu Bên B không đảm bảo chất lượng xây lắp phải chịu bù đắp mọi tổn thất do việc sửa chữa lại và phải chịu phạt [SO %] giá trị dự toán phần không đảm bảo chất lượng.

Điều 9: Thủ tục giải quyết tranh chấp hợp đồng

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

2. Hai bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng. Nếu có vấn đề bất lợi gì phát sinh các bên phải kịp thời báo cho nhau biết và chủ động thương lượng giải quyết bảo đảm hai bên cùng có lợi (có lập biên bản).

3. Trường hợp các nội dung tranh chấp không tự giải quyết được thì hai bên thống nhất về khiếu nại đến tòa án kinh tế [TEN TOA AN] là tổ chức đủ thẩm quyền giải quyết.

4. Các chi phí về kiểm tra giám định và lệ phí trọng tài do bên có lỗi chịu.

Điều 10: Hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày [NGAY THANG NAM]

Đến ngày [NGAY THANG NAM] (thường là ngày quyết toán xong).

Hai bên sẽ tổ chức họp và lập biên bản thanh lý hợp đồng vào ngày ..... Bên A có trách nhiệm tổ chức việc thanh lý.

Hợp đồng nàyđược lập thành ... [SO BAN] bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ [SO BAN] bản. Gửi các cơ quan có liên quan [SO BAN] bản, bao gồm: [TEN CAC TAI LIEU GUI CO QUAN LIEN QUAN]

ĐẠI DIỆN BÊN B	ĐẠI DIỆN BÊN A
Chức vụ	**Chức vụ**
Ký tên, đóng dấu	**Ký tên, đóng dấu**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

****

HỢP ĐỒNG GIAO NHẬN THẦU KHẢO SÁT ĐỊA ĐIỂM DỰ KIẾN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số:[SO HD]/HĐKS

Hôm nay ngày [NGAY THANG NAM] tại [DIA DIEM] chúng tôi gồm có:

BÊN CHỦ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính: [DIA CHI TRU SO]
Điện thoại:[SO DT] Telex: [SO TELEX] Fax:[SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
Đại diện bởi: [HO VA TEN] Chức vụ:[CHUC VU]
(Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu ký thay)
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên A

BÊN TỔ CHỨC NHẬN THẦU XÂY DỰNG

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính: [DIA CHI TRU SO]
Điện thoại:[SO DT] Telex:[SO TELEX] Fax: [SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
Đại diện bởi: [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
(Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu ký thay)
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên B

Hai bên thống nhất ký hợp đồng kinh tế giao nhận thầu khảo sát địa điểm xây dựng công trình với những nội dung, điều khoản sau:

Điều 1: Nội dung công tác khảo sát

1. Công tác đo đạc địa hình: phải bảo đảm chính xác, khách quan về số liệu…

2. Xác định kết cấu của chất đất tại địa điểm khảo sát có ảnh hưởng tới việc xây dựng công trình.

3. Xác định các mạch nước ngầm, các khối rỗng trong lòng khu đất khảo
4. [NOI DUNG CU THE KHAC]

Có kết luận dựa trên những căn cứ khoa học về khả năng xây dựng công trình đã dự kiến hay không?

Điều 2: Thời hạn thực hiện

Toàn bộ các nội dung khảo sát Bên B tiến hành trong thời gian là [SO NGAY] ngày tính từ ngày [NGAY THANG NAM] đến ngày [NGAY THANG NAM]

Điều 3: Trị giá hợp đồng

Tổng trị giá toàn bộ các hoạt động khảo sát và khấu hao các phương tiện kỹ thuật sử dụng trong khảo sát địa điểm xây dựng công trình trên là [SO TIEN] đồng.

Điều 4: Phương thức thanh toán

Thanh toán [BANG TIEN MAT HAY CHUYEN KHOAN, TY LE THANH TOAN TRUOC]

Điều 5: Trách nhiệm Bên A

1. Xác định chính xác tim, mốc và giới hạn địa điểm khảo sát.
2. Cung cấp các tài liệu cần thiết về địa điểm này.
3. Nêu chính xác về dự kiến công trình sẽ xây dựng để Bên B có nội dung yêu cầu khảo sát cụ thể.
4. Thanh toán đúng giá trị hợp đồng và đúng thời hạn.

Điều 6: Trách nhiệm Bên B

1. Phải thực hiện đúng quy trình, quy phạm, đạt các thông số kỹ thuật nêu trong yêu cầu, phương án khảo sát.
2. Cung cấp các số liệu khảo sát chính xác, khách quan, đúng yêu cầu và đúng thời hạn.
3. Chịu trách nhiệm pháp lý về số liệu khảo sát đã cung cấp.

Điều 7: Điều khoản thi hành

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Bên nào vi phạm sẽ chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc gì hai bên tự bàn bạc giải quyết. Hợp đồng này được lập thành [SO BAN] bản có giá trị như nhau mỗi bên giữ [SO BAN] bản.

ĐẠI DIỆN BÊN B	ĐẠI DIỆN BÊN A
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký tên, đóng dấu)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

****

HỢP ĐỒNG GIAO NHẬN THẦU LẬP LUẬN CHỨNG KINH TẾ - KỸ THUẬT CHO CÔNG TRÌNH

Số: [SO HD]/HĐLCKTKT

Hôm nay, ngày [NGAY THANG NAM] tại [DIA DIEM] chúng tôi gồm có:

BÊN CHỦ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính:[DIA CHI TRU SO]
Điện thoại: [SO DT] Telex:[SO TELEX] Fax: [SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
Đại diện bởi: [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
(Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu ký thay)
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên A

BÊN TỔ CHỨC NHẬN THẦU XÂY DỰNG

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính:[DIA CHI TRU SO]
Điện thoại: [SO DT] Telex: [SO TELEX] Fax: [SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
Đại diện bởi: [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu ký thay)
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên B

Hai bên thống nhất ký hợp đồng với những điều khoản sau:

Điều 1: Nội dung công việc

Bên A giao cho Bên B lập:

1. LCKTKT của công trình [TEN CONG TRINH XAY DUNG] phải quán triệt những số liệu do kết quả khảo sát địa điểm xây dựng công trình.

2. Nội dung bản luận chứng phải thể hiện đầy đủ các quy định của pháp luật.

3. Bên B phải đảm bảo viết LCKTKT cho công trình [TEN CONG TRINH XAY DUNG] được Bên A chấp nhận và cấp trên của Bên A đồng ý xét duyệt.

Điều 2: Thời hạn lập LCKTKT

Bên B đảm bảo hoàn thành bản luận chứng kinh tế - kỹ thuật của công trình trong [SO THANG] tháng sẽ giao cho Bên A ngày ..... [NGAY THANG NAM]

Điều 3: Giá trị hợp đồng

Bên A sẽ trả cho Bên B sau khi bản LCKTKT của công trình [TEN CONG TRINH XAY DUNG] được thẩm tra, xét duyệt và công nhận.

Tổng cộng là: [SO TIEN] đồng.

Điều 4: Phương thức thanh toán

Bên A sẽ thanh toán cho Bên B theo phương thức: [TRA TOAN BO HAY TUNG DOT BANG TIEN MAT HAY CHUYEN KHOAN]

Điều 5: Trách nhiệm Bên A

1. Cung cấp đầy đủ kết quả khảo sát địa điểm xây dựng công trình.
2. Giao đầy đủ hồ sơ quy hoạch, kế hoạch, mục tiêu xây dựng công trình cho Bên B.
3. Sẵn sàng cung cấp những thông tin, số liệu đã có khi Bên B yêu cầu.
4. Thanh toán đủ số lượng và đúng thời hạn lệ phí hợp đồng cho Bên B.

Điều 6: Trách nhiệm Bên B

1. Việt đúng và đầy đủ nội dung, yêu cầu về quy hoạch, kế hoạch và mục tiêu xây dựng công trình mà Bên A đặt ra.
2. Khi có yêu cầu bổ sung, sửa đổi hoặc viết lại thì Bên B phải thực hiện cho tới khi được cấp xét duyệt chấp nhận.
3. Phải bảo đảm hoàn thành khẩn trương, đúng thời hạn.

Điều 7: Điều khoản thi hành

1. Hợp đồng này có giá trị từ ngày [NGAY THANG NAM] đến ngày [NGAY THANG NAM].
2. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng Bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về HĐKT.
3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc gì thì hai bên chủ động thương lượng giải quyết.

Hợp đồng này được lập thành [SO BAN] bản có giá trị như nhau mỗi bên giữ [SO BAN] bản.

ĐẠI DIỆN BÊN B	ĐẠI DIỆN BÊN A
Chức vụ	**Chức vụ**
Ký tên, đóng dấu	**Ký tên, đóng dấu**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày ..... tháng ..... năm 2007

Hợp đồng liên danh
Số: ..... /LD

Chúng tôi gồm:

1- Thành viên thứ nhất: **Công ty A**

Địa chỉ:
Đại diện là ông: **Nguyễn Văn A** Chức vụ:
Điện thoại: Fax:
Mã số thuế:

2- Thành viên thứ hai: **Công ty B**

Địa chỉ:
Đại diện là ông: **Trần Văn B** Chức vụ:
Điện thoại: Fax:
Mã số thuế:

Các bên cùng nhau thống nhất ký kết hợp đồng liên danh với nội dung cụ thể nh- sau:

Điều 1: **Mục đích liên danh**

Các bên thống nhất thành lập Liên danh để tham gia đấu thầu và thi công công trình:

Dự án : XYZ

Do: **Ban Quản lý Dự án C** - Bộ Giao thông Vận tải làm đại diện Chủ đầu t- dựa trên nguyên tắc bình đẳng về quyền lợi, trách nhiệm giữa các bên và nghĩa vụ đối với Nhà n- ớc.

Điều 2: **Tên và đại diện Liên danh**

2.1- Tên Liên danh:

Liên danh Công ty cổ A - công ty B

2.2- Các thành viên Liên danh: Liên danh gồm hai thành viên

a- Công ty A
b- Công ty B

2.3- Đại diện Liên danh:

Các bên thống nhất uỷ quyền cho:

Công ty A

Làm đại diện cho Liên danh để trực tiếp giao dịch, giải quyết mọi thủ tục liên quan đến công tác tham dự thầu, chịu trách nhiệm chính tr- ớc Chủ đầu t- về công tác thực hiện dự án trên.

2.4- Ng- ời đại diện Liên danh:

- Hai bên thống nhất ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn A** - Giám đốc Công ty A là ng- ời đứng đầu Liên danh, ng- ời đại diện cho Liên danh.

- Ng- ời đại diện Liên danh đ- ợc uỷ quyền trực tiếp quan hệ với Chủ đầu t- và các cơ quan liên quan, chuẩn bị, ký đơn dự thầu, hồ sơ dự thầu và các tài liệu liên quan đến dự án trên.

2.5- Con dấu của Liên Danh:

Hai bên thống nhất sử dụng con dấu trong các văn bản của Liên danh là con dấu của Công ty A.

2.6- Tài khoản của Liên danh:

Nếu Liên danh trúng thầu, hai bên sẽ báo cáo bằng văn bản và đ- ợc Chủ đầu t- chấp thuận tài khoản thanh toán của Liên danh sẽ đ- ợc thể hiện cụ thể trong hợp đồng giao nhận thầu xây lắp giữa Chủ đầu t- và Liên danh.

2.7- Địa chỉ giao dịch:

Công ty A
Địa chỉ:
Điện thoại: Fax:

2.8- Thời hạn của Liên danh:

Hợp đồng liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi thanh lý hợp đồng giao nhận thầu xây lắp giữa Chủ đầu t- và Liên danh.

Hợp đồng liên danh sẽ tự hết hiệu lực nếu Liên danh không trúng thầu.

Điều 3: Phân chia trách nhiệm quyền hạn giữa các thành viên trong Liên danh, ng- ời đứng đầu Liên danh (nếu trúng thầu):

3.1- Công ty A: Thực hiện 60% giá trị gói thầu (Thi công một phần các hạng mục: Nền đ- ờng, Mặt đ- ờng, Gia cố phòng hộ, An toàn giao thông, Cây xanh, Công trình thoát n- ớc trên tuyến và Chiếu sáng)

3.2- Công ty B: Thực hiện 40% giá trị gói thầu (Thi công một phần các hạng mục: Nền đ- ờng, Mặt đ- ờng, Gia cố phòng hộ, An toàn giao thông, Cây xanh, Công trình thoát n- ớc trên tuyến và Chiếu sáng)

3.3- Tiền bảo lãnh: Từng thành viên trong Liên danh trực tiếp nộp bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh hợp đồng, bảo lãnh tiền tạm ứng cho Chủ đầu t- (nếu trúng thầu) t- ơng ứng với giá trị đ- ợc phân chia tham gia thi công.

3.4- Trên cơ sở phần khối l- ợng đ- ợc phân chia, các bên phải chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thi công đảm bảo chất l- ợng, tiến độ của dự án và thực hiện đầy đủ các điều khoản trong hợp đồng giao nhận thầu xây lắp đ- ợc ký giữa chủ đầu t- và Liên danh

3.5- Nếu trúng thầu và đ- ợc Chủ đầu t- đồng ý, các thành viên trong Liên danh sẽ ký kết hợp đồng trực tiếp với Chủ đầu t- .

3.6- Trách nhiệm của nhà thầu đứng đầu Liên danh: Nhà thầu đứng đầu Liên danh chịu trách nhiệm tr- ớc Chủ đầu t- về mọi công việc, mọi giao dịch có liên quan đến việc thực hiện gói thầu.

3.7- Trách nhiệm, quyền hạn của ng- ời đứng đầu Liên danh: Chịu trách nhiệm tổ chức trong Liên danh để thi công đảm bảo chất l- ợng, tiến độ của gói thầu. Tr- ờng hợp một trong những thành viên trong Liên danh thi công không đảm bảo tiến độ chất l- ợng, ng- ời đứng đầu Liên danh có quyền báo cáo đ- ợc Chủ đầu t- chấp thuận bằng văn bản sẽ điều chuyển ph- ơng tiện, thiết bị, nhân lực, tiền vốn trong Liên danh để thi công đảm bảo tiến độ yêu cầu.

Điều 4: Nguyên tắc hoạt động của Liên danh

4.1- Trong quá trình lập hồ sơ dự thầu, các bên sẽ cung cấp cho nhau các thông tin và hồ sơ cần thiết, cùng tập trung các điều kiện về năng lực sản xuất và tài chính của đơn vị mình cho Liên danh với mục đích thắng thầu dự án.

4.2- Tổ chức thực hiện dự án:

- Hai bên sẽ bàn bạc thống nhất thành lập Ban điều hành công tr- ờng và hoạt động theo qui chế của Ban điều hành đ- ợc hai bên nhất trí thông qua.

- Khối l- ợng, giá trị thanh toán cho mỗi thành viên trong Liên danh: Từng kỳ thanh toán căn cứ khối l- ợng và giá trị đ- ợc thanh toán với Chủ đầu t- , Ban điều hành sẽ phân khai và đ- ợc các đơn vị thành viên ký xác nhận để làm cơ sở thanh toán tiền cho các đơn vị thành viên.

Điều 5: Công tác tài chính kế toán

Mỗi bên độc lập về tài chính, tự chịu trách nhiệm về chế độ tài chính của mình và tự chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh lỗ, lãi trong phần việc đ- ợc giao.

Điều 6: Trách nhiệm của mỗi thành viên trong Liên danh

6.1- Các bên có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với nhau trong suốt quá trình đấu thầu. Các bên cùng có trách nhiệm lập hồ sơ dự thầu theo đúng quy định của Nhà n- ớc. Trong quá trình lập Hồ sơ dự thầu, các bên sẽ cùng nhau thống nhất tài liệu, văn bản, bảng biểu và các nội dung khác của Hồ sơ dự thầu và trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng giao nhận thầu xây lắp (nếu trúng thầu).

6.2- Trong quá trình thi công mỗi thành viên phải tự chịu trách nhiệm riêng trong phạm vi hợp đồng của mình về mọi vấn đề liên quan đến khối l- ợng, kỹ thuật, tiến độ xây dựng công trình và các quy định khác của Nhà n- ớc tr- ớc Chủ đầu t- đồng thời chịu trách nhiệm liên đới nhau theo tỷ lệ phân chia khối l- ợng đối với các vấn đề chung liên quan đến dự án.

6.3- Toàn bộ chi phí trong quá trình lập hồ sơ dự thầu đ- ợc các bên tập hợp phân bổ theo tỷ lệ khối l- ợng công việc đã phân chia ở trên.

6.4- Không một thành viên nào trong Liên danh đ- ợc quyền chuyển nh- ợng quyền lợi và trách nhiệm của mình theo hợp đồng liên danh này cho bên thứ 3 nếu ch- a có văn bản chấp thuận của các thành viên khác trong Liên danh.

Điều 7: Tranh chấp khiếu nại

7.1- Tr- ờng hợp có tranh chấp giữa các bên thì các bên phải cùng nhau th- ơng l- ợng, bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác hữu nghị và tôn trọng quyền lợi chính đáng của nhau. Tr- ờng hợp các bên không tự giải quyết đ- ợc thì đ- a ra Toà án Kinh tế thành phố Hà Nội

7.2- Mọi tr- ờng hợp tranh chấp, khiếu nại đều phải gửi cho các bên hữu quan bằng văn bản chính thức.

Điều 8: Các điều khoản khác

8.1- Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản của thoả thuận Liên danh này. Trong quá trình tham gia đấu thầu dự án, có gì v- ớng mắc các bên sẽ thông báo cho nhau để cùng nhau thống nhất.

8.2- Khi triển khai dự án (nếu Liên danh trúng thầu): Nếu có bổ sung thay đổi hai bên sẽ ký phụ lục hợp đồng liên danh và cùng bàn bạc nội dung cụ thể để ký kết hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp công trình.

8.3- Thoả thuận liên danh này đ- ợc lập thành 06 bản, có giá trị pháp lý nh- nhau, gửi Chủ đầu t- 01 bản, phòng Công chứng Nhà n- ớc giữ 01 bản và mỗi bên giữ 02 bản để thực hiện./.

Công ty A	Công ty B

Chứng nhận

Tôi: ....., công chứng viên ký tên d- ới đây, chứng nhận:

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 2007, tại trụ sở phòng công chứng số ……, Hợp đồng liên danh này lập bởi:

Công ty A do ông **Nguyễn Văn A**, ng- ời mang giấy chứng minh số ……. do Công an tỉnh…… cấp ngày ……., làm đại diện.

Và

Công ty B do ông **Trần Văn B**, ng- ời mang giấy chứng minh số ……. do Công an tỉnh …… cấp ngày ……, làm đại diện.

- Hai bên đã tự nguyện thoả thuận lập và chịu trách nhiệm tr- ớc Pháp luật về nội dung của Hợp đồng liên danh này.
- Tại thời điểm công chứng, hai bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự theo qui định của pháp luật.
- Nội dung của Hợp đồng này phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Sau khi tự đọc lại nguyên văn Hợp đồng liên danh này, từng ng- ời một đã ký tên vào Hợp đồng liên danh này để làm bằng chứng tr- ớc sự chứng kiến của tôi.

Hợp đồng này có 04 tờ, 04 trang (trong đó: 03 trang là nội dung của Hợp đồng liên danh; 01 trang là chứng nhận của Công chứng viên) và đ- ợc lập thành 06 bản chính, l- u tại Phòng Công chứng số…….: 01 bản.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG LIÊN DOANH

Số: [SO HD]/HĐLD

Hôm nay, ngày [NGAY THANG NAM] Tại [DIA DIEM KY KET]

Chúng tôi gồm có:

Bên A:

- Tên cơ quan (hoặc doanh nghiệp): [TEN DOANH NGHIEP]
- Địa chỉ: [DIA CHI DOANH NGHIEP]
- Điện thoại: [SO DT]
- Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
- Đại diện là Ông (Bà): [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
- Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu có).

Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ: [GIAM DOC HAY TONG GIAM DOC] ký (nếu có).

Bên B:

- Tên cơ quan (hoặc doanh nghiệp): [TEN DOANH NGHIEP]
- Địa chỉ: [DIA CHI DOANH NGHIEP]
- Điện thoại: [SO DT]
- Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
- Đại diện là Ông (Bà): [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
- Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu có).

Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ: [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký (nếu có).

Bên C:

- Tên cơ quan (hoặc doanh nghiệp): [TEN DOANH NGHIEP]
- Địa chỉ: [DIA CHI DOANH NGHIEP]
- Điện thoại: [SO DT]
- Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
- Đại diện là Ông (Bà): [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
- Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu có).

Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ: [GIAM DOC HAY TONG GIAM DOC] ký (nếu có).

Bên D:

- Tên cơ quan (hoặc doanh nghiệp): [TEN DOANH NGHIEP]
- Địa chỉ: [DIA CHI DOANH NGHIEP]
- Điện thoại: [SO DT]
- Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
- Đại diện là Ông (Bà): [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]

- Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu có).

Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ: [TONG GIAM DOC HAY GIAM DOC] ký (nếu có).

Các bên thống nhất lập hợp đồng liên doanh với nội dung như sau:

Điều 1: Thành lập xí nghiệp liên doanh

1- Tên xí nghiệp liên doanh: [TEN XI NGHIEP, CONG TY, TONG CONG TY]

2- Địa chỉ dự kiến đóng tại: [DIA CHI]

3- Các hoạt động kinh doanh của xí nghiệp: [HOAT DONG KINH DOANH]

Điều 2: Tổng vốn đầu tư và vốn pháp định của xí nghiệp liên doanh

1- Tổng vốn đầu tư cho XNLD dự kiến khoảng [SO TIEN] đồng

Bao gồm các nguồn: [NGUON HINH THANH VON]

2- Vốn pháp định là:

3- Tỷ lệ góp vốn của các bên vào vốn pháp định:

- Bên A là: [SO %, SO TIEN] bằng các hình thức sau [TIEN MAT, TAI SAN]
- Bên B là: [SO %, SO TIEN] bằng các hình thức sau [TIEN MAT, TAI SAN]
- v.v…

4- Kế hoạch và tiến độ góp vốn: [NEU RO NAM GOP VA SO VON GOP CUA TUNG BEN]

- Quý 1 năm [NAM] sẽ góp là [SO TIEN]

Trong đó:

+ Bên A góp: [SO TIEN]
+ Bên B góp: [SO TIEN]
+ [CAC BEN KHAC NEU CO]

- Quý 2 năm [NAM] sẽ góp là [SO TIEN]
- v.v…

5- Điều kiện và thủ tục chuyển nhượng vốn đầu tư:

a. Điều kiện: (nêu những hoàn cảnh phải chuyển vùng, phải tập trung thực hiện chức năng mới v.v… Có cơ quan sẵn sàng nhận chuyển nhượng, chuyển nhượng trong nội bộ cần điều kiện gì? Bên ngoài cần điều kiện gì? v.v…).

b. Thủ tục:

- (Sự nhất trí của các bên liên doanh, qui định tỷ lệ).
- (Những thủ tục pháp lý và tài chính…).

Điều 3: Danh mục, số lượng, chất lượng thiết bị, vật tư chủ yếu cần cho hoạt động kinh doanh và nguồn cung cấp.

Bảng chiết tính thiết bị, vật tư của XNLD.

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Số lượng	Chất lượng	Nguồn cung cấp

Điều 4: Quy cách, số lượng, chất lượng sản phẩm và thị trường tiêu thụ

1- Quy cách: Quy định kích thước, màu sắc v.v…

[KICH THUOC, MAU SAC]

2- Số lượng: Dự kiến sản xuất theo kế hoạch và nhu cầu thị trường theo tháng, quý, năm…

[SO SAN PHAM SAN XUAT/THANG/QUY/NAM]

3- Chất lượng: Theo tiêu chuẩn nào? Hàm lượng các chất chủ yếu? Theo mẫu đã sản xuất thử v.v…

[TIEU CHUAN CHAT LUONG]

Lưu ý: Nếu là cơ sở dịch vụ ghi rõ số tiền dự kiến sẽ thu được trong tháng, quý, hoặc năm.

Điều 5: Thời hạn hoạt động của XNLD, những trường hợp cần kết thúc hoạt động và giải thể XNLD.

1- XNLD [TEN XI NGHIEP LIEN DOANH] đăng ký thời gian hoạt động là [SO NAM] năm. Nếu có điều kiện thuận lợi xin kéo dài thêm [SO NAM] năm.

2- XNLD [TEN XI NGHIEP LIEN DOANH] sẽ kết thúc trước thời hạn và giải thể XNLD trong những trường hợp sau đây:

- Gặp rủi ro (cháy, nổ, bão, lụt) hủy hoại từ 80% trở lên tổng tài sản của XNLD.
- Bị vỡ nợ, không còn khả năng thanh toán.
- Thua lỗ liên tiếp 2 năm liền.
- Bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ra quyết định đình chỉ hoạt động.

Điều 6: Công tác tài chính và kế toán của xí nghiệp liên doanh

1- Các nguyên tắc tài chính cần áp dụng gồm:

[NOI DUNG CAC NGUYEN TAC]

2- Công tác kế toán:

- Hình thức kế toán [NHAT KY CHUNG, CHUNG TƯ GHI SO, NHAT KY SO CAI, NHAT KY CHUNG TU]
- Tỷ lệ khấu hao tài sản cố định: [SO % KHAU HAO/NAM]
- Tỷ lệ trích lập các quỹ của xí nghiệp.

+ Quỹ khuyến khích phát triển sản xuất: (Có thể từ 30-35% lợi nhuận).
+ Quỹ khen thưởng: [NGUON TRICH, SO %]
+ Quỹ phúc lợi: [NGUON TRICH, SO %]

Hội đồng quản trị (hay đại hội công nhân viên chức) quyết định các tỷ lệ trên?

- Cách thức bảo hiểm tài sản của XNLD.

+ Lập hợp đồng bảo hiểm với chi nhánh [TEN DON VI BAO HIEM]
+ Các biện pháp khác: [THEO YEU CAU CU THE]

3- Công tác kiểm tra kế toán.

- Chế độ kiểm tra sổ sách kế toán trong XNLD [CHE DO KIEM TRA]
- Chế độ giám sát của kế toán trưởng [CHE DO GIAM SAT].
- Chấp hành sự kiểm tra của cơ quan tài chính có thẩm quyền.
- Chấp hành sự kiểm tra của Ngân hàng về sử dụng vốn vay v.v…

Điều 7: Tổ chức và cơ chế quản lý xí nghiệp liên doanh

1- Số lượng và thành phần hội đồng quản trị

[SO LUONG VA SO THANH VIEN HOI DONG QUAN TRI]

2- Nhiệm vụ, quyền hạn, nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị và Chủ tich, các Phó chủ tịch Hội đồng quản trị.

[NHIEM VU, QUYEN HAN, NHIEM KY CUA HOI DONG QUAN TRI]

[NHIEM VU QUYEN HAN VA NHIEM KY CUA CHU TICH HOI DONG QUAN TRI]

[NHIEM VU QUYEN HAN VA NHIEM KY CUA PHO CHU TICH CUA HOI DONG QUAN TRI]

3- Cách thức bầu (hoặc chỉ định hay thuê) giám đốc và các phó giám đốc XNLD:

[CACH BAU, THUE GIAM DOC VA CAC PHO GIAM DOC XNLD]

4- Nhiệm vụ, quyền hạn, nhiệm kỳ của giám đốc, các phó giám đốc:
[NHIEM VU QUYEN HAN VA NHIEM KY CUA GIAM DOC]

[NHIEM VU QUYEN HAN VA NHIEM KY CUA PHO GIAM DOC]

5- Những trường hợp cần bãi chức giám đốc, Phó giám đốc trước thời hạn:
[TRUONG HOP CU THE]

Điều 8: Tỉ lệ phân chia lãi, lỗ và rủi ro cho các bên liên doanh

Căn cứ vào tỉ lệ góp vốn các bên thỏa thuận phân chia lãi, lỗ và rủi ro như sau:

1- Bên A: [SO %] vì đã góp [SO %] vốn
2- Bên B: [SO %] vì đã góp [SO %] vốn
3- [CAC BEN KHAC NEU CO GOP LIEN DOANH]

Điều 9: Quan hệ lao động trong xí nghiệp liên doanh

1- Các nguyên tắc tuyển lao động:

- Lập hợp đồng lao động theo 3 hình thức: dài hạn (5 năm) ngắn hạn (6 tháng - 12 tháng) và theo vụ việc.

- Qua thử tay nghề và kiểm tra bằng cấp được đào tạo
2- Áp dụng chế độ bảo hộ lao động:
[CHE DO AP DUNG TAI XI NGHIEP LIEN DOANH]
3- Thời gian làm việc và nghỉ ngơi:
[SO GIO LAM VIEC/NGAY, NGAY LAM/TUAN, NGAY NGHI]
4- Các hình thức trả lương cần áp dụng:
[LUONG HOP DONG, LUONG KHOAN SAN PHAM, LUONG HE SO CAP BAC].

5- Hoạt động của công đoàn (có cần thành lập không? Chuyên trách hay kiêm nhiệm?).

6- Chế độ bảo hiểm cho người lao động:
- Ốm đau:
- Già yếu:
- Tai nạn:
- Thai sản:
7- [CAC CHE DO KHAC]

Điều 10: Kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý, kỹ thuật, nghiệp vụ và công nhân

1- Đưa đi đào tạo: [TIEU CHUAN DUOC DAO TAO] Số lượng [SO LUONG DI DAO TAO]

2- Bố trí đi bồi dưỡng ngắn hạn [TIEU CHUAN DAO TAO] Số lượng [SO LUONG]

3- Kế hoạch mời chuyên gia trong nước và nước ngoài đến xí nghiệp phổ biến kỹ thuật và kinh nghiệm.

4- Kế hoạch bồi dưỡng và thi tay nghề nâng cấp bậc kỹ thuật của đội ngũ công nhân.

Điều 11: Trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện hợp đồng

1- Trách nhiệm bên A (xác định các nghĩa vụ vật chất).
[TRACH NHIEM VAT CHAT]

2- Trách nhiệm bên B
[TRACH NHIEM VAT CHAT]

3- [TRÁCH NHIỆM CAC BEN KHAC NEU CO]

Điều 12: Thủ tục giải quyết các tranh chấp trong hợp đồng liên doanh

1- Hai bên cần chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề gì bất lợi phát sinh, các bên phải kịp thời báo cho nhau biết và chủ động bàn bạc giải quyết trên cơ sở thương lượng đảm bảo hai bên cùng có lợi (có lập biên bản ghi toàn bộ nội dung đó).

2- Trường hợp có nội dung tranh chấp không tự giải quyết được thì hai bên thống nhất sẽ khiếu nại tới Tòa án [TEN TAO AN KINH TE] là cơ quan có đủ thẩm quyền giải quyết.

3- Các chi phí về kiểm tra, xác minh và lệ phí Tòa án do bên có lỗi chịu.

Điều 13: Các thỏa thuận khác (nếu cần)

Điều 14: Hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày: [NGAY THANG NAM] Đến ngày: [NGAY THANG NAM]

.....Các bên sẽ tổ chức họp và lập biên bản thanh lý sau khi hợp đồng hết hiệu lực [SO NGAY] ngày. Chủ tịch hội đồng quản trị có trách nhiệm tổ chức và thông báo thời gian, địa điểm triệu tập cuộc họp thanh lý.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B	ĐẠI DIỆN BÊN C
Chức vụ	Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký tên, đóng dấu)*	*(Ký tên, đóng dấu)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG VỀ GIAO NHẬN THẦU XÂY DỰNG TỔNG THỂ CÔNG TRÌNH [TEN CONG TRINH XAY DUNG]

Số:[SO HD]/HĐNT

..... *Hôm nay ngày [NGAY THANG NAM] tại [DIA DIEM] chúng tôi gồm có:*

BÊN CHỦ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính: [DIA CHI TRU SO]
Điện thoại:[SO DT] Telex: [SO TELEX] Fax: [SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
Đại diện bởi: Ông (bà) [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN] (nếu thay tổng giám đốc hay giám đốc ký)
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ: [GIAM DOC HAY TONG GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên A

BÊN TỔ CHỨC NHẬN THẦU XÂY DỰNG

Tên doanh nghiệp: [TEN DOANH NGHIEP]
Địa chỉ trụ sở chính: [DIA CHI TRU SO]
Điện thoại:[SO DT] Telex:[SO TELEX] Fax: [SO FAX]
Tài khoản số: [SO TAI KHOAN] Mở tại ngân hàng: [TEN NGAN HANG]
Đại diện bởi:Ông (bà) [HO VA TEN] Chức vụ: [CHUC VU]
Giấy ủy quyền số: [SO GIAY UY QUYEN]
Viết ngày [NGAY THANG NAM] Do [HO VA TEN] chức vụ [GIAM DOC HAY TONG GIAM DOC] ký.

Trong hợp đồng này gọi tắt là bên B

Hai bên thỏa thuận những nguyên tắc giao nhận tổng thầu xây dựng công trình [TEN CONG TRINH] như sau:

Điều 1: Nội dung công tác

1. Bên A giao cho Bên B tiến hành tất cả các khâu của toàn bộ công trình xây dựng [TEN CONG TRINH XAY DUNG] gồm;

..... a. Tiến hành khảo sát khu vực đã quy hoạch để xây dựng công trình [TEN CONG TRINH XAY DUNG] theo đúng các nội dung và yêu cầu về khảo sát xây dựng đảm bảo số liệu đo đạc và số liệu giám định, điều tra chính xác khách quan.

b. Lập LCKTKT cho công trình xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật.

c. Tiến hành thiết kế công trình theo đúng yêu cầu và nội dung bản LCKTKT đã được duyệt, phải theo đúng quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn định mức kinh tế – kỹ thuật và các chế độ thể lệ khác có liên quan của Nhà nước, phải xác định rõ lịch giao thiết kế và trách nhiệm bảo đảm việc giao thiết kế theo lịch.

d. Tiến hành thi công xây lắp các bộ phận công trình theo đúnh hồ sơ thiết kế được duyệt.

2. Toàn bộ vật tư, nhiên liệu cho công trình do Bên B cung cấp. Trường hợp Bên A nhận cấp vật tư, nhiên liệu tại kho thì Bên B được thanh toán tiền và nhiên liệu vận chuyển theo khối lượng và cự ly thực tế.

Điều 2: Thời hạn thực hiện

..... Trong thời gian [SO THANG NAM], được phân chia như sau:

.....1. Công tác khảo sát tiến hành trong [SO THANG] Bên B sẽ báo cáo kết quả số liệu khảo sát vào ngày [NGAY THANG NAM].

..... 2. Bản LCKTKT cho công trình viết trong thời gian [SO THANG]. Bên B chuyển tới Bên A sau khi hoàn thành và Bên A phải xét duyệt cho kết luận sau khi nhận là [SO THANG].

..... 3. Công tác thiết kế được tiến hành trong thời gian [SO THANG] tháng trình Bên A duyệt trong [SO THANG] tháng.

.....4. Thi công xây lắp dự kiến hoàn thành trong [SO THANG] tháng kể từ ngày khởi công. Dự kiến khởi công vào ngày [NGAY THANG NAM].

Điều 3: Trị giá hợp đồng

.....Tổng dự toán công trình là [SO TIEN] đồng.

.....1- Trị giá công tác khảo sát là [SO TIEN] đồng.

.....2- Trị giá phần viết LCKTKT là [SO TIEN] đồng.

.....3- Trị giá phần thiết kế công trình là [SO TIEN] đồng.

.....4- Trị giá phần thi công xây lắp công trình làt [SO TIEN] đồng.

5- Trong quá trình thực hiện nếu có quy định mới của Nhà nước ban hành liên quan đến trị giá từng công việc trên thì hai bên sẽ áp dụng quy định mới để thanh toán cho phù hợp.

Điều 4: Cách thức thanh toán, quyết toán

.....1. Thanh toán bằng tiền mặt [SO %] %, hoặc chuyển khoản qua ngân hàng .....[SO %] %.

..... 2. Khi hợp đồng được ký kết Bên A ứng trước cho Bên B[SO %] % kinh phí theo dự toán được duyệt để mua sắm vật tư chuẩn bị thi công.

3. Phần kinh phí còn lại sẽ ghi cụ thể tại hợp đồng thi công.

.....4. Sau khi nghiệm thu tổng thể công trình và đưa vào sử dụng hai bên sẽ căn cứ vào các bản hợp đồng cụ thể, tổng hợp các biên bản nghiệm thu khối lượng từng đợt, từng tháng để quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên B phải giao cho Bên A [SO BO HO SO] bộ hồ sơ hoàn công.

Điều 5: Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng

(Cần đưa ra thế chấp, cầm cố hoặc được cơ quan nào bảo lãnh bằng tài sản gì…).

Điều 6: Trách nhiệm Bên A

1. Giải tỏa mặt bằng công trình và đền bù hoa màu, nhà cửa trong phạm vi thi công trước khi Bên B tổ chức thi công.

2. Cử cán bộ kỹ thuật giám sát theo dõi khối lượng và chất lượng công trình trong suốt thời gian thi công.

3. Chuẩn bị đầy đủ kinh phí và thanh toán đúng thời hạn cho Bên B.

4. Tổ chức cho bộ phận thi công của bên B được tạm trú tại địa phương, bố trí bảo vệ an ninh trật tự cho đơn vị thi công, bảo vệ vật tư và phương tiện xây lắp tại công trình.

Điều 7: Trách nhiệm Bên B

1. Bàn giao các loại hồ sơ đúng thời hạn quy định.

..... 2. Thi công đúng hồ sơ thiết kế và hoàn thành các hạng mục công trình đúng thời hạn hợp đồng. Bên B có lỗi chậm hoàn thành công trình sẽ bị phạt [SO %] giá trị của khối lượng bị kéo dài.

..... 3. Bên B phải chịu trách nhiệm về chất lượng công trình trong thời gian bảo hành là [SO NAM] năm, nếu có hư hỏng phải chịu phạt [SO %] giá trị dự toán phần không đảm bảo chất lượng.

Điều 8: Mức thưởng, phạt khi các bên vi phạm hợp đồng

1. Nếu hoàn thành từng loại công việc trong HĐKT này trước thời hạn từ 1 tháng trở lên sẽ được thưởng [SO %] % giá trị phần việc thực hiện.

2. Nếu vi phạm hợp đồng về chất lượng, số lượng, thời hạn hoàn công, thời hạn thanh toán, v.v… Hai bên thống nhất áp dụng các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước về HĐKT, về XDCB để xử lý.

Điều 9: Điều khoản thi hành

1. Hợp đồng này có giá trị từ ngày ký đến ngày thanh lý hợp đồng.

2. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng, bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo đúng quy định của pháp luật về hợp đồng kinh tế.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề tranh chấp thì hai bên chủ động thương lượng giải quyết, khi cần sẽ lập phụ lục hợp đồng hoặc biên bản bổ sung hợp đồng.

..... Hợp đồng này được lập thành [SO BAN] bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ [SO BAN] bản.

Gửi các cơ quan có liên quan bao gồm:
[TEN CAC CO QUAN GUI DEN]

ĐẠI DIỆN BÊN B	ĐẠI DIỆN BÊN A
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký tên, đóng dấu)*