

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

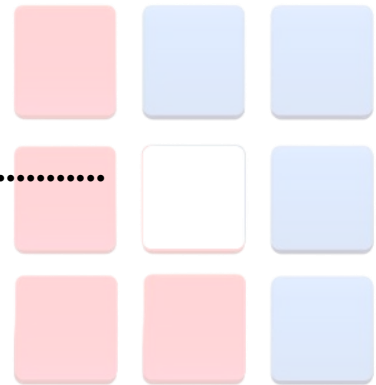
HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY LẮP VÀ HOÀN THIỆN NỘI THẤT

(Số: ____ / ____ /HĐKT)

DỰ ÁN:

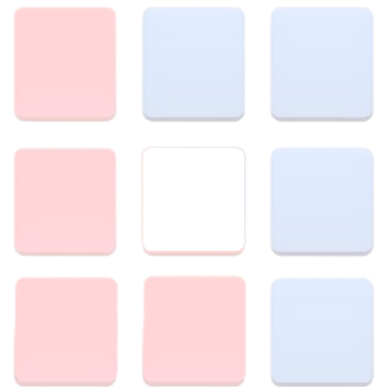
Giữa

KHOA TIN
CÔNG TY
LAW FIRM và



CÔNG TY

KHOA TIN
LAW FIRM



PHẦN I. CĂN CỨ CỦA HỢP ĐỒNG

- Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Luật số 38/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;
- Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/05/2010 về hợp đồng trong hoạt động xây dựng.
- Các văn bản pháp lý có liên quan khác;
- Thoả thuận giữa các Bên.

KHOA TIN
LAW FIRM



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

1. CÔNG TY

Địa chỉ :
Điện thoại :
Fax :
Mã số thuế :
Tài khoản :
Đại diện bởi :
Chức vụ :

(Sau đây được thống nhất gọi là: "**Bên A**" hoặc "**Chủ đầu tư**")

Và Bên còn lại là:

2. CÔNG TY

Địa chỉ :
Điện thoại :
Fax :
Mã số thuế :
Tài khoản :
Đại diện bởi :
Chức vụ :

(Sau đây được gọi tắt là: "**Bên B**" hoặc "**Nhà thầu**")

Trong Hợp đồng này, "Bên A" hoặc "Bên B" được gọi riêng là "Bên", "Bên A" và "Bên B" gọi chung là "các Bên".

Sau quá trình đàm phán, thương lượng và thống nhất, các Bên cùng nhau nhất trí ký kết Hợp đồng này với những điều khoản và điều kiện sau:

Điều 1. Nội dung và phạm vi Công việc

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thực hiện các công việc: thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị cho dự án xây dựng (sau đây gọi tắt là: "Công việc") đảm bảo chất lượng, tiến độ, thời hạn, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác theo quy định của Hợp đồng này.

Nội dung chi tiết về Công việc được mô tả chi tiết tại Phụ lục (nếu có) của Hợp đồng bao gồm nhưng không giới hạn đối với các nội dung chính sau:

1. Cải tạo phần xây lắp và hoàn thiện nội thất công trình (Có Hồ sơ thiết kế và dự toán đính kèm);
2. Cung cấp và lắp đặt hệ thống điện & PCCC, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điều hòa thông gió, hệ thống mạng điện thoại, hệ thống Camera và Âm thanh cho Bệnh viện;

Địa điểm thi công :

Điều 2. Hồ sơ Hợp đồng

Hồ sơ Hợp đồng bao gồm văn bản Hợp đồng này và các văn bản thành phần với thứ tự ưu tiên pháp lý như sau:

1. Văn bản hợp đồng (kèm theo Biểu giá và các Phụ lục khác);
2. Biên bản đàm phán Hợp đồng;
3. Bảng khối lượng vật tư;
4. Các chỉ dẫn kỹ thuật, các bản vẽ thiết kế thi công và thuyết minh tiêu chuẩn kỹ thuật được nhà thầu cung cấp và chủ đầu tư phê duyệt (Phụ lục số: ...);
5. Tất cả những văn bản khác được chấp thuận và ký kết bởi Đại diện được ủy quyền của hai bên;
6. Văn bản yêu cầu thay đổi (nếu có) tùy thuộc vào quá trình thi công công trình.
7. Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Điều 3. Yêu cầu về kỹ thuật và chất lượng

Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với toàn bộ sản phẩm Công việc do mình thực hiện, đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn và chất lượng của việc thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt Thiết bị trước Bên A, Pháp luật và phải đáp ứng các yêu cầu cụ thể sau đây:

1. Bên B cam kết thực hiện và hoàn thành đầy đủ Công việc: thi công xây lắp và cung cấp lắp đặt theo quy định của Hợp đồng này; đảm bảo chất lượng của các trang thiết bị được cung cấp, lắp đặt, cài đặt; đảm bảo yêu cầu về chất lượng của Công trình được thi công và đảm bảo cho Công trình vận hành ổn định trong quá trình sử dụng, khai thác của Bên A.
2. Bên B thực hiện công tác chuyển giao công nghệ đối với các Thiết bị (kèm theo cả phần mềm nếu có) do mình cung cấp cho Bên A, thực hiện nghĩa vụ kèm theo để đảm bảo cho Bên A có khả năng làm chủ công nghệ và đảm bảo hiệu quả của công tác vận hành, khai thác Công trình.
3. Các thiết bị được Bên B cung cấp, chuyển giao và lắp đặt vào Công trình phải phù hợp với tiêu chuẩn của Công trình theo yêu cầu của Dự án, hoàn toàn mới 100%, chưa qua sử dụng và được chế tạo, lắp đặt đúng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn của Nhà nước hiện hành.
4. Các yêu cầu khác đối với Công trình theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định hiện hành của Pháp luật.

Điều 4. Thời gian hoàn thành và bàn giao

1. Thời gian hoàn thành và bàn giao: Toàn bộ Công việc được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này sẽ được Bên B thực hiện và bàn giao trọn vẹn toàn bộ sản phẩm Công việc đã hoàn thành cho Bên A trong thời gian ngày kể từ ngày/...../....., không bao gồm thời gian thi công bất kỳ thay đổi hay công việc phát sinh nào mà Chủ đầu tư yêu cầu ngoài bản vẽ thiết kế đã phê duyệt.
2. Mọi sự thay đổi về thời gian hoàn thành và bàn giao được thực hiện và với lý do chính đáng sau khi có sự chấp thuận của Bên A (nếu có).

Điều 5. Quy định về bản vẽ

1. Các bản vẽ thiết kế:
 - i. Bên A cung cấp cho Bên B bộ bản vẽ thiết kế liên quan đến phạm vi Công việc và Bên B có trách nhiệm sao ra thành nhiều bộ để thi công và lập bản vẽ thi công chi tiết, lập hồ sơ hoàn công theo đúng quy định của Nhà nước sau khi xây dựng và lắp đặt xong Công trình.
2. Thiết kế bản vẽ thi công chi tiết Phần lắp đặt thiết bị (Bao gồm các Thiết bị do Bên B cung cấp lắp đặt cho Bên A và các Thiết bị của Bên A giao cho Bên B thi công, lắp đặt)
 - a. Thiết kế bản vẽ thi công phần này phải được Bên B lập đảm bảo yêu cầu và chất lượng theo quy định của pháp luật hành.
 - b. Bên B có thể thuê một đơn vị tư vấn thực hiện phần công việc này nhưng phải bảo đảm phù hợp với quy định của Hợp đồng và Bên B phải chịu mọi trách nhiệm về nội dung của bản thiết kế đó trước Bên A.
 - c. Bản thiết kế bản vẽ thi công phải phù hợp với Thiết kế được Bên A phê duyệt.
 - d. Bên B phải trình Bên A (nếu có) phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công chi tiết này trước khi thi công.
3. Bản vẽ hoàn công, hướng dẫn vận hành

Năm ngày trước ngày bàn giao Công trình, Bên B phải hoàn thành và nộp cho Bên A 05 (năm) bộ bản vẽ hoàn công và các tài liệu hướng dẫn quy trình vận hành thiết bị lắp đặt kèm theo.

Điều 6. Giá trị Hợp đồng

1. Hình thức Hợp đồng: Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh.
2. Giá trị Hợp đồng (tạm tính) và đã bao gồm thuế VAT là:
(Bảng chữ:)
Bảng tổng hợp giá trị Hợp đồng được đính kèm theo Hợp đồng này.
3. Giá Hợp đồng, đơn giá Hợp đồng đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện Công việc; toàn bộ chi phí, phí, lợi nhuận và tất cả các loại thuế có liên quan theo quy định pháp luật hiện hành và các chi phí có liên quan đến bản quyền các trang thiết bị, vật tư được Bên B sử dụng vào việc xây dựng và lắp đặt.
4. Bên B phải chịu mọi rủi ro liên quan đến chi phí thực hiện Công việc và Bên B được xem như là có được tất cả các thông tin cần thiết và đã tính đến tất cả các tình huống có thể ảnh hưởng tới chi phí khi xác định Đơn giá Hợp đồng.
5. Giá trị thanh quyết toán cuối cùng là giá trị được thực hiện trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành và được Bên A nghiệm thu và đơn giá theo quy định của Hợp đồng.

Điều 7. Thanh toán

1. Tạm ứng: Bên A tạm ứng cho Bên B số tiền là:đồng (.....) trong thời hạnngày kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng này để Bên B tiến hành triển khai công việc.
2. Thanh toán

- Lần 1: Bên A thanh toán cho Bên B số tiền là đồng (.....) trong thời hạnngày kể từ ngày Bên B bàn giao công trình đã hoàn thành cho Bên A và các bên ký Biên bản nghiệm thu, bàn giao (trong đó đã khấu trừ bằng tiền tạm ứng trước).
 - Lần 2: Bên A thanh toán cho Bên B số tiền là đồng (.....) tương ứng 5% giá trị Hợp đồng trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày Bên B hoàn thành nghĩa vụ bảo hành.
3. Hình thức và đồng tiền thanh toán
- Hình thức thanh toán: Toàn bộ các khoản thanh toán được Bên A chuyển và thanh toán trực tiếp cho Bên B vào tài khoản của Bên B được quy định trong phần các Bên ký kết Hợp đồng.
 - Đồng tiền thanh toán: đồng Việt Nam (VNĐ).

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Bên B phải tự chịu trách nhiệm đảm bảo tiến độ thi công. Cử cán bộ có đủ trình độ, năng lực chỉ huy công trường, tự chịu trách nhiệm về an toàn cho cán bộ và công nhân trong quá trình thi công tại công trường.
2. Bên B phải tuân thủ đúng quy trình kỹ thuật trong xây dựng, chất lượng và tiêu chuẩn của công trình theo đúng tiêu chuẩn Việt Nam và pháp luật hiện hành.
3. **Bản vẽ thiết kế, yêu cầu và quy cách kỹ thuật:** Bên B phải chịu trách nhiệm về sự chính xác, nhất quán của bản vẽ thiết kế thi công, yêu cầu và quy cách kỹ thuật và tất cả những văn bản liên quan được Bên A cung cấp và những văn bản từ phía Bên B có liên quan tới tiến độ thi công công trình.
4. Bên B phải có văn bản cử cán bộ giám sát có năng lực và kinh nghiệm chịu trách nhiệm kỹ thuật tại công trình để đảm bảo chất lượng công trình.
5. Cam kết thực hiện Công việc đầy đủ, đảm bảo chất lượng và yêu cầu của Bên A, đảm bảo tiến độ hoàn thành theo quy định tại Hợp đồng.
6. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng và pháp luật.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ chung của Bên A

1. Bên A cấp nguồn điện, nước cho Bên B đảm bảo thi công.
2. Thanh toán cho Bên B theo quy định của Hợp đồng.
3. Không thanh toán giá trị khối lượng công việc thi công, các Thiết bị được cung cấp không đảm bảo chất lượng, quy định của Hợp đồng hoặc khối lượng phát sinh không hợp lý không có sự chấp thuận của Bên A và trái với quy định của Hợp đồng.
4. Xem xét và quyết định các đề xuất liên quan đến thiết kế của Bên B trong quá trình thi công xây dựng Công trình.
5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Chất lượng Hàng hóa, Thiết bị, Nguyên vật liệu

1. Chất lượng Hàng hóa, Thiết bị, Nguyên vật liệu
 - Theo đúng các chủng loại tương ứng được nêu trong Hồ sơ thiết kế, yêu cầu kỹ thuật và theo sự chỉ dẫn của Giám sát tác giả.

- Bên A sẽ kiểm tra Nguyên vật liệu và Thiết bị tại nơi khai thác, nơi sản xuất hay tại Công trường vào bất kỳ lúc nào.
2. Cung cấp Hàng hoá và giao các tài liệu, chứng từ kèm theo
Việc cung cấp Hàng hoá và giao các tài liệu, chứng từ kèm theo phải được tiến hành theo tiến độ đã cam kết với Bên A.
 3. Xuất xứ, tiêu chuẩn, bản quyền của Hàng hoá.
 - Xuất xứ của Hàng hoá được cung cấp theo Hợp đồng phải rõ ràng, hợp pháp, phù hợp theo với yêu cầu của Bên A và pháp luật hiện hành.
 - Hàng hoá cung cấp theo Hợp đồng này phải tuân thủ các quy định về tiêu chuẩn và phù hợp với yêu cầu của Bên A. Nếu không rõ các tiêu chuẩn áp dụng thì được hiểu là Hàng hoá phải tuân thủ theo các quy định về tiêu chuẩn hiện hành tại quốc gia hoặc vùng lãnh thổ mà Hàng hoá có xuất xứ.
 - Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi thiệt hại phát sinh do việc khiếu nại của bên thứ ba về việc vi phạm bản quyền sở hữu trí tuệ liên quan tới Hàng hoá mà Bên B đã cung cấp cho Bên A.

Điều 11. Xử lý sai sót

1. Việc kiểm tra, đánh giá chất lượng các công việc của Bên B do thi công Công trình thực hiện. Trường hợp phát hiện sai sót, có quyền yêu cầu Bên B xem xét tìm hiểu nguyên nhân và có biện pháp khắc phục. Việc kiểm tra nói trên không ảnh hưởng tới nghĩa vụ, trách nhiệm thực hiện hợp đồng của Bên B.
2. Trường hợp yêu cầu Bên B tiến hành một thí nghiệm để kiểm tra sai sót thì Bên B phải thực hiện yêu cầu của và ngay sau đó, Bên B và phải cùng nhau xác nhận kết quả kiểm tra đó để gửi cho Bên A.
3. Nếu phát hiện có sai sót thì Bên B phải thanh toán toàn bộ chi phí cho việc thí nghiệm và tất cả các chi phí có liên quan bao gồm cả chi phí khắc phục hậu sai sót đó. Nếu không có sai sót, chi phí này sẽ được tính vào giá trị Hợp đồng và sẽ được Bên A thanh toán với Bên B.

Điều 12. Bảo hiểm

1. Kể từ Ngày khởi công cho đến hết thời hạn bảo hành phần Xây dựng và phần Thiết bị theo quy định tại Điều 24 của Hợp đồng, Bên B mua và duy trì các loại bảo hiểm sau: bảo hiểm công trình xây dựng, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba và bảo hiểm tai nạn lao động. Số tiền bảo hiểm trong hợp đồng bảo hiểm công trình xây dựng không thấp hơn Giá Hợp đồng.
2. Hàng hoá, Thiết bị cung cấp theo Hợp đồng phải được Bên B bảo hiểm đầy đủ để bù đắp những mất mát tổn thất bất thường trong quá trình sản xuất, vận chuyển, lưu kho và giao hàng.

Điều 13. Quyền sử dụng công trường

1. Quyền sử dụng Công trường
Bên A giao quyền sử dụng tất cả các phần của Công trường cho Bên B theo quy định của Hợp đồng, đảm bảo cho Bên B có toàn quyền sử dụng Công trường trước Ngày khởi công.
2. Ra vào Công trường:

Bên A hoặc hoặc cán bộ giám sát thi công đại diện hợp pháp của Bên A hay bất kỳ người nào khác được Bên A ủy quyền hợp pháp có quyền ra vào Công trường để thực hiện các quyền và nghĩa vụ có liên quan đến Hợp đồng trong quá trình thi công xây dựng Công trình.

3. An toàn cho Công trường:

Bên B phải chịu trách nhiệm về an toàn của tất cả các hoạt động tại Công trường, không giới hạn các nghĩa vụ sau:

- i. Tránh các ảnh hưởng và thiệt hại đến các người khác.
- ii. An toàn lao động và an toàn giao thông
- iii. Giải tỏa các chướng ngại đảm bảo cảnh quan cho Công trường và khu vực.

Điều 14. Rủi ro, sự cố

1. Rủi ro của Bên B

Kể từ Ngày khởi công cho đến hết Thời hạn bảo hành phần Xây dựng và phần Thiết bị, các rủi ro bị thương tật, tử vong hoặc mất mát hay hư hỏng tài sản (bao gồm tất cả, không chỉ hạn chế công trình, máy móc, vật liệu và thiết bị) nếu không phải là rủi ro của Bên A nêu tại mục (i) Khoản 1 Điều này thì sẽ là rủi ro của Bên B. Bên B chịu trách nhiệm khắc phục mọi hư hỏng, mất mát phát sinh từ các rủi ro này bằng toàn bộ chi phí của Bên B.

2. Dự báo sự cố

Bên B có trách nhiệm và chủ động dự báo sớm cho Bên A và các sự cố có thể xảy ra tác động xấu đến tiến độ thi công và chất lượng của Công trình hoặc làm tăng Giá trị Hợp đồng hoặc làm chậm trễ việc thực hiện Hợp đồng. Đồng thời Bên B có nghĩa vụ hợp tác với Bên A và để đưa ra các biện pháp khắc phục.

Điều 15. Vận hành thử, đào tạo, chuyển giao công nghệ

1. Kiểm định hoàn thành

- i. Trước khi vận hành, chạy thử Bên B sẽ tiến hành các cuộc kiểm định hoàn thành để kiểm tra toàn bộ Công trình. Trước ngày thực hiện cuộc kiểm định 7 ngày, Bên B có trách nhiệm thông báo cho và Bên A biết để tham gia.
- ii. Khi xem xét kết quả của các cuộc kiểm định hoàn thành, sẽ có xem xét đến chất lượng, đặc tính và các yêu cầu khác của Công trình theo Hợp đồng để kết luận về việc Công trình hay hạng mục Công trình có vượt qua cuộc kiểm định khi hoàn thành. Bên B sẽ trình bản báo cáo đã được chứng nhận về kết quả của các cuộc kiểm định này cho và Bên A để tiến hành vận hành chạy thử nếu kết quả kiểm định đạt yêu cầu hoặc yêu cầu Bên B khắc phục trong một thời hạn hợp lý nếu kết quả kiểm định không đạt yêu cầu.

2. Sau khi kiểm định hoàn thành đối với Công trình được thực hiện, Bên B phải bố trí vận hành chạy thử để đảm bảo tính ổn định trước khi bàn giao Công trình cho Bên A. Bên B phải lập và gửi kế hoạch vận hành chạy thử để Bên A chấp thuận trước khi chính thức thực hiện.

3. Bên B có trách nhiệm đào tạo nhân sự của Bên A có khả năng độc lập vận hành và quản lý Công trình. Việc đào tạo do các chuyên gia thiết bị, hệ thống và quy trình thực hiện.

4. Toàn bộ bí quyết công nghệ của các máy móc, Thiết bị được lắp đặt cho Công trình phải được Bên B chuyển giao cho nhân sự của Bên A, phục vụ cho quá trình khai thác Công trình sau khi bàn giao.
5. Trong Thời hạn bảo hành phần Xây dựng và phần Thiết bị, Bên B có trách nhiệm hướng dẫn cho nhân sự của Bên A cách thức sửa chữa hư hỏng phát sinh (nếu có).

Điều 16. Nghiệm thu

1. Tổ chức nghiệm thu

i. Điều kiện nghiệm thu:

- Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình;
- Bên A sẽ 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;
- Bên B có trách nhiệm thực hiện các loại thí nghiệm, thử nghiệm cho các hoạt động kiểm tra, nghiệm thu, đánh giá chất lượng theo yêu cầu của của Bên A trong quá trình thi công xây dựng;
- Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định.

ii. Điều kiện bàn giao đưa Công trình vào sử dụng:

Sau khi Bên B hoàn tất Công việc theo cam kết của Hợp đồng, các Bên sẽ tiến hành nghiệm thu và bàn giao Công trình đưa vào sử dụng. Trong đó, phải đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản sau:

- Vật tư Thiết bị đúng chủng loại đã được Bên A phê duyệt và Bên B cam kết cung cấp cho Bên A theo quy định của Hợp đồng.
- Hệ thống vận hành đáp ứng yêu cầu đúng và đủ, đạt yêu cầu về tiêu chuẩn và chất lượng, đảm bảo an toàn vận hành, khai thác khi đưa Công trình 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.

Điều 17. Trách nhiệm Bảo hành

1. Yêu cầu về bảo hành đối với hàng hoá:

i. Thời hạn bảo hành:

Thời hạn bảo hành phần Xây dựng và phần Thiết bị (do Bên B cung cấp) là 12 tháng kể từ ngày các Bên ký Biên bản bàn giao Công trình đưa vào sử dụng (“Thời hạn bảo hành phần Xây dựng và phần Thiết bị”) (Trường hợp Thời hạn bảo hành của Thiết bị được ghi trên phiếu bảo hành kèm theo dài hơn 12 tháng thì Thời hạn bảo hành của các Thiết bị đó theo Thời hạn bảo hành của Nhà sản xuất ghi trên phiếu bảo hành).

ii. Tất cả các Thiết bị, Hàng hoá được cung cấp phải có phiếu bảo hành kèm theo (nếu có). Bên B sẽ bảo hành Hàng hóa theo tiêu chuẩn của nhà sản xuất hoặc theo tiêu chuẩn yêu cầu phù hợp với Công trình, tùy thuộc vào tiêu chuẩn nào có lợi cho Bên A.

iii. Trong quá trình sử dụng, vận hành Công trình, nếu phát hiện ra hư hỏng, khuyết tật của Công trình Thiết bị được cung cấp, lắp đặt, Bên A có quyền yêu cầu Bên B khắc

- phục các hư hỏng, khuyết tật . . . hoặc yêu cầu Bên B thay thế các thiết bị đó để đảm bảo cho hoạt động của Thiết bị, Công trình.
2. Bên B có trách nhiệm thực hiện bảo hành Công trình bằng chi phí của mình sau khi bàn giao cho Bên A. 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 không do lỗi của Bên A hay của đơn vị vận hành gây ra. Trường hợp Bên B không khắc phục sai sót trong khoảng thời gian quy định trong Hợp đồng hoặc trong khoảng thời gian được Bên A quy định thì Bên A sẽ khắc phục sai sót và Bên B sẽ phải hoàn trả khoản chi phí này. Nếu Bên B không hoàn trả các chi phí này thì Bên A sẽ khấu trừ các chi phí này từ các khoản phải trả cho Bên B, từ bảo lãnh thực hiện hợp đồng, từ tiền giữ lại hoặc bảo lãnh bảo hành (tùy từng trường hợp).
 3. Bên A giữ lại 5% giá trị Hợp đồng để đảm bảo nghĩa vụ bảo hành của Bên B. Sau khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ bảo hành, Bên A thanh toán số tiền này cho Bên B.

Điều 18. Chấm dứt Hợp đồng

1. Hợp đồng này sẽ được chấm dứt trước thời hạn trong các trường hợp sau:
 - i. Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:
 - a. Bên B bị phá sản hoặc chuyển nhượng lợi ích của hợp đồng xây dựng cho chủ nợ của mình mà không có sự chấp thuận của bên giao thầu.
 - b. Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đã được quy định tại Hợp đồng này và không khắc phục trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Bên A về việc vi phạm đó;
 - c. Sự kiện Bất khả kháng kéo dài quá 28 ngày dẫn đến Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện Bất khả kháng không thể thực hiện được quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này.
 - d. Các trường hợp khác theo quy định của Pháp luật.
 - ii. Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:
 - a. Bên giao thầu bị phá sản hoặc giải thể.
 - b. Bên giao thầu không thanh toán cho bên nhận thầu sau 45 ngày kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
 - c. Sự kiện Bất khả kháng kéo dài quá 28 ngày dẫn đến Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện Bất khả kháng không thể thực hiện được quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này.
 - iii. Trước khi một Bên chấm dứt Hợp đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên kia trước hai mươi một (21) ngày và trong đó phải nêu rõ lý do Chấm dứt hợp đồng.
2. Thanh toán sau khi chấm dứt Hợp đồng:
 - i. Sau khi Hợp đồng này chấm dứt theo các trường hợp tại Khoản 2 Điều này, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B phần Công việc đã hoàn thành và được Bên A đồng ý nghiệm thu. Bên A có quyền từ chối thanh toán trong trường hợp Bên B có vi phạm đơn phương chấm dứt Hợp đồng không đúng thỏa thuận hoặc chấm dứt Hợp đồng trái pháp luật.

- ii. Mọi vật liệu tại Công trường, máy móc, Thiết bị, ... sẽ được xem là tài sản của Bên A, nếu Hợp đồng bị chấm dứt do lỗi của Bên B.
3. Bên vi phạm quy định về chấm dứt Hợp đồng sẽ phải bồi thường thiệt hại, chịu phạt vi phạm do hành vi vi phạm về chấm dứt Hợp đồng của mình gây ra đối với Bên kia và các chế tài vi phạm khác theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật.
4. Trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng, Bên B phải ngừng ngay Công việc, giữ Công trường an toàn cho đến khi Bên A tiếp nhận Công trường.
5. Sau hai (02) 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.

Điều 19. Bồi thường thiệt hại và Phạt vi phạm

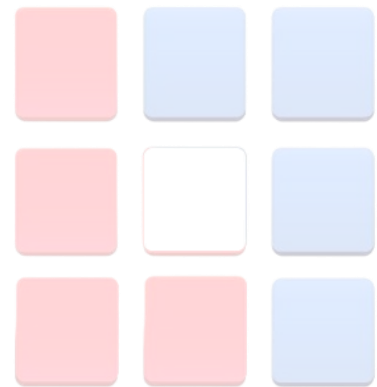
1. Trong trường hợp Bên B có hành vi vi phạm các nghĩa vụ, quy định của Hợp đồng hoặc Công trình xây dựng được thi công, Hàng hóa, Thiết bị được cung cấp không đạt yêu cầu về chất lượng như đã cam kết tại Hợp đồng thì Bên B phải có trách nhiệm bồi thường cho Bên A để bù đắp tổn thất vật chất thực tế, tính được thành tiền do việc vi phạm của Bên B gây ra, bao gồm toàn bộ tổn thất về tài sản, chi phí hợp lý để ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại, thu nhập thực tế bị mất hoặc bị giảm sút.
2. Bên cạnh trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này, nếu Bên B có vi phạm hoặc Bên A phát hiện thấy một phần hoặc toàn bộ Công việc không đảm bảo chất lượng hay không thực hiện nghĩa vụ của Hợp đồng, Bên A có quyền yêu cầu Bên B thực hiện hoặc sửa chữa các vi phạm đó trong một thời hạn do Bên A ấn định. Bên B phải chịu mọi chi phí phát sinh để khắc phục, sửa chữa vi phạm đó. Nếu Bên B không sửa chữa, khắc phục vi phạm trong thời hạn do Bên A yêu cầu (bao gồm cả thời gian được ấn định và gia hạn nếu có), Bên A có quyền yêu cầu Bên B thanh toán một khoản phạt vi phạm tương ứng 12% phần giá trị Hợp đồng bị vi phạm.
3. Nếu Bên B có vi phạm về chậm tiến độ một phần hoặc toàn bộ Công việc được quy định tại Hợp đồng thì Bên A được quyền phạt đối với hành vi vi phạm chậm tiến độ đó với mức phạt 0,1% Giá trị Hợp đồng cho một ngày chậm tiến độ nhưng tổng số tiền phạt không quá 12% phần giá trị Hợp đồng bị vi phạm.
4. Trong trường hợp Bên A thanh toán chậm, Bên B có quyền yêu cầu Bên A thanh toán khoản lãi suất chậm trả đối với số tiền thanh toán chậm đó theo lãi suất quá hạn do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam áp dụng tại ngày đáo hạn nghĩa vụ thanh toán của Bên A nhưng tổng số tiền lãi quá hạn không vượt quá 12% phần giá trị Hợp đồng bị vi phạm.

Điều 20. Điều khoản chung

1. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng:
Mọi sửa đổi, bổ sung bất kỳ nội dung nào của Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và chỉ có hiệu lực khi được đại diện có thẩm quyền của các Bên ký kết hợp lệ và sẽ là Phụ lục của Hợp đồng này.
2. Số bản Hợp đồng:
Hợp đồng được lập thành 04 bản gốc, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 bản để thực hiện.

3. Hiệu lực của Hợp đồng:

KHOA TIN
LAW FIRM



Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký kết Hợp đồng.

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA
CHỦ ĐẦU TƯ**

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA
NHÀ THẦU THI CÔNG**

KHOA TIN
LAW FIRM

