

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC  
-----000-----



## HỢP ĐỒNG THIẾT KẾ

(Số: ~~01TK~~.....01TK2312007 ngày ... tháng ... năm ~~2023~~2024)

TÊN CÔNG TRÌNH : THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG

ĐỊA CHỈ : .....

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ : .....

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ : CÔNG TY CP KIẾN TRÚC XÂY DỰNG XCONS VIỆT NAM

HÀ NỘI, NĂM ~~2023~~2024

**Căn cứ:**

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được QH khóa XIII thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 được QH khoá XI thông qua ngày 14/06/2005;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được QH khóa XIII thông qua ngày 18/06/2014;
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP được Chính phủ ban hành ngày 18 tháng 06 năm 2015 Về quản lý Dự án đầu tư xây dựng, và Nghị định số 42/2017/NĐ-CP được Chính phủ ban hành ngày 05 tháng 04 năm 2017 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP;
- Quyết định số 79/QĐ-BXD được Bộ trưởng Bộ xây dựng ban hành ngày 15 tháng 02 năm 2017 Về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Căn cứ nhu cầu và năng lực của hai bên.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ~~2023~~**2024**, tại Văn phòng Công ty CP Kiến trúc Xây dựng Xcons Việt Nam, chúng tôi gồm:

**BÊN A: CHỦ ĐẦU TƯ (KHÁCH HÀNG)**

Người đại diện: ..... Năm sinh: .....  
CMT/CCCD: ..... Cấp ngày: ..... tại: Cục QLHC TTXH  
Địa chỉ: .....  
Số điện thoại: ..... Email: .....

**BÊN B: CÔNG TY CP KIẾN TRÚC XÂY DỰNG XCONS VIỆT NAM**

(Là nhà thầu thiết kế công trình xây dựng)

Người đại diện: **Vũ Ngọc Quyền** Chức vụ: **Giám đốc**  
Chủ trì: ..... Chức vụ: .....  
Địa chỉ: Tầng 3, số 168 Đường Láng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, TP. Hà Nội  
Mã số thuế: 0107370081  
Điện thoại phòng Kinh doanh: **024.22.16.8585**

Website: [www.xcons.com.vn](http://www.xcons.com.vn) – Địa chỉ Email: [kinhdoanh.xcons@xeonsgmail.com.vn](mailto:kinhdoanh.xcons@xeonsgmail.com.vn)

Tên tài khoản: **Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng Xcons Việt Nam**

Số tài khoản: **19132833666015** – Techcombank Chi Nhánh Thăng Long.

Sau khi trao đổi, bàn bạc, hai bên thống nhất ký hợp đồng giao nhận khoán thiết kế công trình xây dựng với các điều khoản dưới đây:

**Điều 1. Nội dung công việc**

Bên A đồng ý giao và bên B đồng ý nhận Thiết kế công trình xây dựng, cụ thể:

- Địa chỉ công trình cần thiết kế: .....
- Diện tích thiết kế nội thất (tạm tính): ... m2
- Số tầng: 03 tầng/Phong cách thiết kế: .....

\* Hợp đồng và giá trị hợp đồng chỉ áp dụng với công trình tại địa chỉ tại Điều 1 của Hợp đồng theo sơ đồ thửa đất bên A cung cấp cho đơn vị thiết kế có xác nhận giữa 2 bên.

Nếu bên A điều chỉnh địa chỉ công trình cần thiết kế sang một địa chỉ khác so với địa chỉ trên hợp đồng này, hai bên sẽ tiến hành làm Biên bản Hủy Hợp đồng này và ký lại Hợp đồng mới theo địa chỉ công trình cần thiết kế mới. Tùy theo thời điểm bên A yêu cầu thay đổi địa chỉ công trình cần thiết kế và tùy theo lượng công việc mà bên B đã triển khai, phần giá trị tương ứng sẽ không được hoàn lại và được xác định là khoản quyết toán cho phần việc bên B đã triển khai.

- Các giai đoạn thực hiện như sau:

\* **Giai đoạn 1:** Khách hàng ký hợp đồng thiết kế và thanh toán tiền đặt cọc cho Công ty CP Kiến trúc Xây dựng Xcons Việt Nam để bắt đầu triển khai thiết kế sau khi ký hợp đồng. Xcons sẽ bố trí Kiến trúc sư xuống khảo sát thực địa và lên phương án sơ bộ theo yêu cầu đầu vào của khách hàng về công trình.

\* **Giai đoạn 2:** Thiết kế - chốt công năng sử dụng:

+ Các mặt bằng bố trí sơ bộ để thống nhất phương án thiết kế.

+ Thuyết minh ý tưởng.

+ Các tư liệu tham khảo.

\* **Giai đoạn 3:** Thiết kế phối cảnh 3D nội thất.

\* **Giai đoạn 4:** Thiết kế bản vẽ kỹ thuật nội thất.

\* **Giai đoạn 5:** Sau khi hai bên thanh lý hợp đồng thiết kế, Công ty CP Kiến trúc Xây dựng Xcons Việt Nam sẽ gửi báo giá thi công theo biểu mẫu của Xcons đến Khách hàng muộn nhất 15 ngày sau khi thanh lý hợp đồng thiết kế. (Bên B sẽ chỉ lập báo giá thi công gồm chi tiết vật liệu và đơn giá cấu thành sản phẩm theo quy định của Bên B về báo giá công trình khi khách hàng có nhu cầu thi công).

## **Điều 2. Các yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật và chất lượng**

- Công việc do Bên B thực hiện phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước và các quy trình quy phạm chuyên ngành khác.

- Thiết kế dựa trên các nhu cầu về công năng và phong cách của bên A, có sự tư vấn và góp ý theo chuyên môn của bên B.

## **Điều 3. Thời gian, tiến độ thực hiện.**

- **Thời gian thực hiện: ước tính ... ngày làm việc kể từ ngày bên B nhận đủ tiền đặt cọc của bên A và bên A cung cấp đủ thông tin, tài liệu để bên B làm việc.**

+ Hợp đồng có hiệu lực ngay sau khi được ký kết và đặt cọc tiền đầy đủ cũng như thống nhất được các yêu cầu hay bên B nhận đủ các tài liệu cần thiết theo yêu cầu của bên A.

+ Bên A có trách nhiệm phản hồi về bản vẽ do bên B thiết kế trong vòng 02 ngày kể từ thời điểm bên B thông báo cho bên A **với đầy đủ các thông tin yêu cầu cần bổ sung hay sửa đổi theo nhu cầu của bên A.**

+ Nếu mỗi ngày bên A phản hồi và chốt chậm, bên B sẽ tính thêm 03 ngày chậm tiến độ tương ứng, và mọi sai sót hay chậm trễ làm ảnh hưởng đến các vấn đề liên quan thì bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm

+ Hồ sơ thiết kế được xác nhận là đã thống nhất bản cuối cùng khi được xác nhận giữa bên A và bên B bằng văn bản, ký trực tiếp lên hồ sơ hoặc được bên B xác nhận qua email hay phương tiện khác được hai bên cùng thống nhất. Hồ sơ thiết kế sẽ được bên B chuyển cho bên A khi bên A hoàn thành nghĩa vụ quyết toán hợp đồng

### **- Hồ sơ bàn giao:**

+ Hồ sơ thiết kế nội thất (01 bản có dấu xác nhận):

➢ Bản vẽ mặt bằng bố trí nội thất

➢ Bản vẽ phối cảnh bao gồm: Không gian chung, trần tường sàn, đồ nội thất và đồ trang trí

➢ Bản vẽ chi tiết cấu tạo đồ đạc

+ **Bên B chuyển cho bên A file mềm bản vẽ thiết kế (file PDF)**

#### Điều 4. Giá trị hợp đồng

**Bên B nhận thiết kế công trình cho Bên A với trị giá như sau: .....đ**

**Commented [A1]:** Giá trị HĐ là giá nét sau khi đã trừ đi các khoản giảm trừ (đã bao gồm VAT 10%)

STT	NỘI DUNG	DIỆN TÍCH (m2)	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
1	Nội thất				
<b>Thuế VAT 8%</b>					
<b>Tổng Cộng</b>					

Bằng chữ: ...../.

\* Giá trị Hợp đồng trên đã bao gồm thuế GTGT 8%

\* Thuế suất thuế GTGT sẽ được điều chỉnh phù hợp theo quy định của Luật Thuế Giá trị gia tăng và các văn bản quy định có liên quan khác tại thời điểm Bên B xuất hóa đơn. Theo đó Giá trị nghiệm thu thanh lý hợp đồng sẽ được điều chỉnh theo mức thuế suất áp dụng tại thời điểm Bên B xuất hóa đơn.

\* Diện tích trên là tạm tính, diện tích thực tế sẽ được bên B đo đạc lại trên hồ sơ thiết kế khi khách hàng nghiệm thu để làm căn cứ lập giá trị quyết toán cho hợp đồng này.

\* Trường hợp sau khi hai bên chốt 3D, công năng; **nếu diện tích thiết kế tăng trên 30% so với hợp đồng**; hai bên sẽ lập phụ lục điều chỉnh giá trị và các đợt thanh toán.

#### Điều 5. Thanh toán

- Hình thức thanh toán: Tiền mặt, hoặc Chuyển khoản, hoặc Bù trừ công nợ (nếu có).

- Nội dung chuyển khoản: [tên KH] – [đặt cọc/thanh toán tiền TK theo Hợp đồng số .....]

- Tiến độ thanh toán: theo 03 đợt như sau:

+ **Đợt 1:** Ngay sau khi 2 bên ký kết hợp đồng này, bên A **thanh-toán-tạm ứng** cho bên B số tiền đặt cọc là ..... đồng, tương ứng với 50 % giá trị hợp đồng và phụ lục đi kèm (nếu có);

+ **Đợt 2:** Ngay sau khi 2 bên chốt xong công năng và bản vẽ 3D nội thất, bên A **thanh-toán-tạm ứng** cho bên B số tiền ..... đồng, tương ứng với 40% giá trị hợp đồng và phụ lục đi kèm (nếu có);

+ **Đợt 3:** Ngay sau khi bên B hoàn thành xong toàn bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế và thông báo đến bên A, bên A sẽ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại cho bên B theo giá trị quyết toán tương ứng với diện tích thiết kế thực tế, sau đó bên B bàn giao bản vẽ thiết kế (file cứng và file mềm) cho bên A.

#### Điều 6. Các trường hợp bất khả kháng:

- Các hiện tượng tự nhiên xảy ra ngoài tầm kiểm soát của các bên hoặc các thảm họa khác chưa lường hết được.

- 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 các bên có nghĩa vụ tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.

- Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, các bên phải thông báo cho nhau kịp thời để cùng phối hợp giải quyết.

- Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng của các bên thì thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian xảy ra hiện tượng bất khả kháng.

#### Điều 7. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp

a) Trong quá trình thực hiện nếu xảy ra tranh chấp hợp đồng thì hai bên có trách nhiệm giải quyết tranh chấp bằng phương pháp thương lượng.

b) Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng thì sẽ đưa ra toà án Nhân dân để phán xử. Quyết định của Toà án Nhân dân là quyết định cuối cùng buộc hai bên phải thực hiện vô điều kiện, lệ phí toà án do bên thua chịu.

## **Điều 8. Quyền hạn và nghĩa vụ của các bên**

### **8.1. Quyền hạn và nghĩa vụ của bên A**

- Thanh toán đúng tiến độ cho bên B theo Điều 5 của hợp đồng này.
- Bên A cung cấp đầy đủ tài liệu, hồ sơ pháp lý liên quan đến công trình, và chỉ dẫn khu vực mặt bằng liên quan đến việc thực hiện công việc trong Hợp đồng của Bên B.
- Nghiệm thu, thanh toán khối lượng thực hiện cho Bên B theo đúng cam kết trong Hợp đồng.
- Cung cấp đầy đủ hồ sơ, dữ liệu liên quan đến công việc thiết kế hai bên thống nhất.
- Bên A có quyền yêu cầu bên B điều chỉnh, sửa đổi **trong quá trình thiết kế** đến khi Bên A chốt với phương án thiết kế mà Bên B lập cho Bên A. Với những phần đã thống nhất chốt phương án thiết kế để chuyển sang triển khai các công tác tiếp theo, bên A không được điều chỉnh thay đổi khi các công tác thiết kế sau đó đã triển khai.
- Trường hợp bên A nhất quyết phải thay đổi phong cách thiết kế sẽ phải chịu thêm chi phí thiết kế phát sinh sửa đổi tương ứng với đơn giá là: **20% giá trị hợp đồng, không dưới 50.000 đồng/m<sup>2</sup>**. Phần phát sinh này sẽ được cụ thể hoá bằng phụ lục hợp đồng phát sinh và giá trị phát sinh sẽ được thanh toán 100% trước khi triển khai điều chỉnh sửa đổi.
- Sau khi bên B hoàn thiện và bàn giao bản vẽ cho bên A, bên A sẽ không được quyền yêu cầu điều chỉnh, sửa đổi đối với các phần bên A đã chốt gồm: Mặt bằng công năng, 3D mặt tiền.
- Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày bên A chốt bản vẽ thiết kế cuối cùng với kiến trúc sư, bên A có trách nhiệm đến công ty ký xác nhận vào bản vẽ đó. Trong trường hợp bên A không thể đến được thì phải xác nhận qua email hoặc phương tiện truyền thông khác để làm cơ sở quyết toán và bên B xuất hành hồ sơ thiết kế.
- Các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

### **8.2. Quyền hạn và nghĩa vụ của bên B:**

- Thực hiện các nội dung trong Hợp đồng, đảm bảo chất lượng từng hạng mục công trình được thiết kế đảm bảo chất lượng, yêu cầu của Bên A, yêu cầu kỹ thuật theo quy định hiện hành của Nhà nước, của Chủ đầu tư (nếu có), đảm bảo tiến độ Hợp đồng này;
- Chịu trách nhiệm về chất lượng Hồ Sơ Thiết Kế của đơn vị mình; bảo vệ phương án thiết kế trước Bên A và Chủ đầu tư theo yêu cầu của Chủ đầu tư (nếu có);
- Bên B được phép sử dụng hình ảnh 3D thiết kế và thực tế thi công vào quảng cáo Marketing.
- Cùng với Bên A làm việc với Chủ đầu tư và/hoặc các đơn vị tư vấn của Chủ đầu tư để lên phương án thiết kế, thực hiện thiết kế phù hợp với thiết kế tòa nhà;
- Tận tình, trách nhiệm trong công việc, tư vấn và giải quyết kịp thời đề nghị của Bên A về những bất hợp lý trong thiết kế;
- Phối hợp với Bên A tham gia nghiệm thu các công việc đã thực hiện. Ký biên bản nghiệm thu, hồ sơ hoàn công;
- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;

### **Trách nhiệm của bên B:**

- Thực hiện các công việc theo yêu cầu của Bên A, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định hiện hành và bàn giao đầy đủ các hồ sơ cho bên A khi bên A quyết toán hợp đồng.
- Đảm bảo thực hiện đúng tiến độ, đúng thời hạn theo Điều 3 của hợp đồng này.

## **Điều 9. Tạm dừng và hủy bỏ hợp đồng**

### **9.1. Tạm dừng hợp đồng**

- Do lỗi của Bên A hoặc Bên B gây ra;
- Do những điều kiện bất khả kháng xảy ra: Do các hiện tượng tự nhiên mà hai bên không thể kiểm soát được. Khi có sự kiện bất khả kháng xảy ra hai bên phải thông báo kịp thời cho nhau;
- Thời gian tạm dừng hợp đồng trong thời gian 3 tháng để triển khai tiếp bên A sẽ không phải chịu bất kỳ chi phí nào.
- Thời gian tạm dừng hợp đồng sau 3 tháng để triển khai tiếp bên A sẽ phải chịu chi phí phát sinh giá thiết kế tại thời điểm của bên B.
- Thời gian tạm dừng hợp đồng sau 6 tháng bên A sẽ phải chịu chi phí phát sinh 20% giá trị hợp đồng đã ký kết.
- Thời gian tạm dừng khác và mức đền bù tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận, khác phục.

### **9.2. Đơn phương chấm dứt hợp đồng**

Một bên có quyền hủy hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm các điều khoản trong hợp đồng;

- Nếu một trong hai Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng không do lỗi của Bên kia thì Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng có trách nhiệm bồi thường toàn bộ chi phí hợp lý Bên kia đã bỏ ra để thực hiện Hợp đồng này.
- Trong trường hợp bên A đơn phương tạm dừng hợp đồng, trong thời gian **3 tháng** kể từ ngày tạm dừng hợp đồng nếu bên A ko phản hồi liên lạc của bên B và ko gia hạn thời gian tạm dừng thì bên B có quyền chấm dứt hợp đồng. Bên B không có trách nhiệm hoàn trả các khoản chi phí mà bên A đã thanh toán.
- Trong trường hợp bên A và bên B đã ký kết hợp đồng, tuy nhiên chưa triển khai mà bên A đơn phương yêu cầu chấm dứt hợp đồng, bên A có trách nhiệm chịu phạt 10% giá trị hợp đồng.
- Trong trường hợp bên A đơn phương hủy bỏ hợp đồng khi B đã gửi phương án công năng cho bên A thì bên A phải bồi thường thiệt hại là 30% giá trị hợp đồng.
- Trong trường hợp bên B đã triển khai vẽ Phối cảnh 3D nội thất lần 01 mà bên A đơn phương yêu cầu chấm dứt hợp đồng, bên A có trách nhiệm chịu phạt 40% giá trị hợp đồng.
- Trong trường hợp bên B đã triển khai vẽ Phối cảnh 3D nội thất lần 02 mà bên A đơn phương yêu cầu chấm dứt hợp đồng, bên A có trách nhiệm chịu phạt 50% giá trị hợp đồng.
- Trong trường hợp bên A đã chốt phương án mặt bằng công năng và phối cảnh 3D nội thất với bên B mà bên A đơn phương yêu cầu chấm dứt hợp đồng, bên A có trách nhiệm chịu phạt 80% giá trị hợp đồng.
- Trong trường hợp bên B đã gửi bản vẽ cơ sở nội thất cho bên A, mà bên A đơn phương yêu cầu chấm dứt hợp đồng, bên A có trách nhiệm chịu phạt 90% giá trị hợp đồng.
- Trường hợp bên A chốt phương án 3D, mà bên A không có nhu cầu lấy bản vẽ kỹ thuật thi công và báo giá, trong thời gian tối đa 2 tháng bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.
- Trong trường hợp bên A tự ý không tiếp tục thực hiện hợp đồng (không phải do lỗi của bên B gây ra), trong thời gian 3 tháng kể từ ngày bên A tự ý không tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu bên A không phản hồi yêu cầu của bên B về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng bằng văn bản hoặc tiếp tục không thực hiện hợp đồng mà không có lý do hợp lý thì bên B có quyền chấm dứt hợp đồng. Bên B không có trách nhiệm hoàn trả các khoản chi phí mà bên A đã thanh toán.
- Trong trường hợp không phát sinh các sự cố kể trên và sự cố ngoài ý muốn, bên B luôn có trách nhiệm hoàn thành hợp đồng đã ký kết với bên A.
- Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải thông báo ngay cho bên còn lại bằng văn bản biết về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng

- Khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thì hợp đồng chấm dứt hiệu lực kể từ thời điểm bên vi phạm hợp đồng nhận được thông báo chấm dứt từ bên bị vi phạm.

**Điều 10. Điều khoản chung**

- Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ những điều khoản của hợp đồng. Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng có những phát sinh, thay đổi, vướng mắc thì hai bên sẽ cùng nhau thương lượng giải quyết trên tinh thần thương lượng, hòa giải, hợp tác. Trường hợp hai bên không thống nhất được các vấn đề trên tinh thần hòa giải thì chọn Tòa án kinh tế Hà Nội làm cơ quan trọng tài xét xử cuối cùng. Mọi khoản án phí do bên thua kiện chịu.
- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hai bên cùng hoàn thành các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.
- Hợp đồng này được lập thành ba (03) bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ một (01) bản, bên B giữ hai (02) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Formatted Table