**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do  - Hạnh phúc**

………, Ngày .....  tháng …..  năm …..

**HỢP ĐỒNG THIẾT KẾ**

**Số:**……… /**HĐ-TK**

**Về việc: Thiết kế nhà ở gia đình**

Căn cứ:

-        Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 27/06/2005;

-        Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

-        Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

-        Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng

-        Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 về quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng;

-        Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

-        Thông tư số 13/2013/TT-BXD ngày 15/8/2013 Quy định thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình của Bộ Xây dựng.

-        Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

-        Thông tư số 05/2007/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25/7/2007 về Hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Chúng tôi gồm:

**I. BÊN GIAO THẦU (GỌI TẮT LÀ BÊN A)**

-        Chủ đầu tư: : .........................................................................................................

-        Địa chỉ: ...................................................................................................................

-        Điện thoại: : ..............................................................................................

-        CMT / CC: ........... …ngày cấp:… ……  
 Nơi cấp:… …….  
**II. BÊN NHẬN THẦU (GỌI TẮT LÀ BÊN B)**

-        Tên đơn vị : Công Ty Cổ Phần Thiết Kế Và Xây Dựng LUXHOUSE

-        Địa chỉ: Số nhà 76, Nhữ Đình Hiền, Tân Bình, TP Hải Dương

-        Người đại diện: Trần Tiến Sơn..................... Chức vụ: …..Giám đốc.....

-        Điện thoại: ............0385 250 789

-        Tài khoản: ........... 20068 010 456789 MSB.............................................

-        Mã số thuế: ..........0801259766....................................................... .......

-        Email: ..................luxhouse.hd@gmail.com... .........................................   
Hai bên thoả thuận ký kết Hợp đồng với  những điều khoản sau:

**Điều 1.  Nội dung hợp đồng**

- Bên A đồng ý giao và Bên Bên B đồng ý nhận cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế nhà ở gia đình, số tầng : …….. tầng cho Bên A;

- Hồ sơ thiết kế phải được thực hiện theo đúng Nhiệm vụ thiết kế được Bên A phê duyệt trước khi Bên B thực hiện. ( nhiệm vụ thiết kế + bản vẽ thiết kế sơ bộ là 1 phần của hợp đồng)

- Việc thay đổi phương án thiết kế trong giai đoạn lập nhiệm vụ và thiết kế sơ bộ ko tính chi phí phát sinh( việc thay đổi không quá 3 lần kể từ lần duyệt nhiệm vụ và thiết kế sơ bộ ). Sau khi chốt được phương án sơ bộ, triển khai bản vẽ thiết kế thi công, việc thay đổi sẽ tính phát sinh theo % công việc thiết kế thực tế và được thỏa thuận từ 2 bên.

- Hồ sơ được Bên B bàn giao cho Bên A bao gồm: 01 bộ Hồ sơ Thiết kế Bản vẽ thi công (có dấu).

- Bên B cử người có năng lực giải đáp thắc mắc, sử lý tình huống phát sinh ngoài công trường trong quá trình bên A thi công

- Bên B có trách nhiệm cử người có đủ năng lực hỗ trợ kiểm tra kết cấu thép cụ thể, thép móng, thép sàn khi bên A yêu cầu. Việc kiểm tra tối đa 3 lần, những lần tiếp theo sẽ tính phí …………… ( chi phí bao gồm công, ăn ở, đi lại, thiết bị hỗ trợ việc kiểm tra). Việc thông báo kiểm tra phải đảm bảo trước 24h

-  Tiến độ thực hiện Hợp đồng được quy định tại Điều 3;

-  Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán được quy định tại Điều 4;

**Điều 2. Thành phần, Nội dung và Chất lượng hồ sơ thiết kế**

**1.      Thành phần hồ sơ**

Hồ sơ thiết kế BVTC

- Thiết kế kiến trúc bao gồm các phần:

+ Phối cảnh mặt tiền

+ Chi tiết kiến trúc

+ Chi tiết kết cấu

+ Bản vẽ điện nước  
 - Thiết kế nội thất bao gồm các phần  
 + Phối cảnh nội thất full view  
 + Chi tiết nội thất  
 + Chi tiết điện nước đi kèm

**2.      Chất lượng hồ sơ**

Bên B cam kết chất lượng hồ sơ thiết kế phù hợp với quy định hiện hành về:

-        Các tiêu chuẩn kỹ thuật thiết kế, thi công Nhà ở dân dụng;

-        Đảm bảo công năng sử dụng của Bên A

-        Thỏa mãn yêu cầu mỹ thuật, phù hợp với cảnh quan khuôn viên chung.

-        Đảm bảo tính toán đầy đủ, đúng quy định của từng hạng mục công trình phù hợp với quy định về quản lý chất lượng xây dựng.

**Điều 3. Tiến độ thực hiện**

-        Thời gian dự kiến thực hiện và bàn giao toàn bộ hồ sơ không quá 30 ngày kể từ ngày thống nhất phương án kiến trúc mặt bằng.

-        Thời gian thực hiện nêu trên không bao gồm thời gian:

+        Chờ Bên A cấp đủ tài liệu liên quan cho từng loại công việc như: Mặt bằng khuôn viên khu vực nhà ở; nguồn cấp nước và cửa thoát nước, nguồn cấp điện, nguồn cấp điện thoại, nguồn cấp internet…

+        Chờ Bên A phê duyệt phương án kiến trúc và cảnh quan và/ hoặc duyệt phương án kết cấu, hay yêu cầu điều chỉnh một số nội dung hồ sơ thiết kế BVTC.

+        Chờ Bên A chuyển tiền theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng.

+        Nghỉ lễ, tết theo quy định của nhà nước.

**Điều 4.  Giá trị hợp đồng**

-        Đơn giá hợp đồng: ……………. ………..

-        Giá trị hợp đồng tạm tính chưa bao gồm thuế VAT 10%:

……………………………..…………… VND

(Bằng chữ: ..........................)

**Điều 5. Thanh toán hợp đồng**

**5.1. Thanh toán**

-                Trên cơ sở khối lượng thực hiện và hai bên thống nhất, Bên A thanh toán cho Bên B theo các  đợt như sau:

Đợt 1: Bên A thanh toán cho bên B:........................ % để Khi bên B đến khảo sát, đo vẽ hiện trạng, làm phương án mặt bằng phối cảnh, duyệt bên A.

Tương đương ............................. vnd

Đợt 2: Bên A thanh toán cho bên B ........................... % để bên B triển khai hồ sơ bản vẽ thi công.

Tương đương .............................. vnd

Đợt 3: Bên A thanh toán cho bên B ........................ % còn lại, Khi bên B hoàn thành, bàn giao bản vẽ thi công

Tương đương ............................... vnd

**5.2. Phương thức thanh toán**

-        Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

**Điều 6. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp**

-        Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng trong hoạt động xây dựng, các bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết.

-        Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa các bên, việc giải quyết thông qua hoà giải, trọng tài hoặc Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 7. Bất khả kháng**

7.1.  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, chiến tranh hoặc có nguy cơ chiến tranh và các thảm hoạ chưa lường hết được, sự ngăn cấm hay thay đổi chính sách của các 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 hợp lý để hạn chế tối đa sự kiện bất khả kháng xảy ra.

-        Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng trong vòng 7 ngày sau khi xảy ra.

7.2. 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 8.  Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng.**

8.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng.

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

-        Do lỗi của Bên A hoặc Bên B 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 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 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.

8.2. 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 để huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải thồi thường thiệt hại.

**b.** Bên huỷ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc bị 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 nhau tài sản hoặc tiền.

**Điều 9. 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 quyền và nghĩa vụ của Bên B như thỏa thuận tại Hợp đồng này.

**Điều 10. 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 quyền và nghĩa vụ của Bên A như thỏa thuận tại Hợp đồng này.

**Điều 11. Ngôn ngữ sử dụng.**

Ngôn ngữ của Hợp đồng là tiếng Việt.

**Điều 12.  Điều khoản chung.**

12.1. Phụ lục 1 Nhiệm vụ thiết kế do Bên A cung cấp cho Bên B là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này.

12.2. 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.

12.3. Hai bên cam kết thực hiện các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

12.4. Hợp đồng gồm 4 trang, làm thành  02  bản Bên A giữ  01 bản, Bên B giữ  01 bản, có giá trị pháp lý như nhau.

12.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Đại diện Bên A**                                                   **Đại diện Bên B**