



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG ĐẠI PHÁT**

T: 089 949 2020 W: dpcons.vn | 37/4/2A, đường 12, khu phố 3, phường Bình An, Q2, TP.HCM  
E: daiphata@dpcons.vn

---

# HỢP ĐỒNG TƯ VẤN THIẾT KẾ

**Số:DP/HĐTK/2021/005**



**CÔNG TRÌNH : NHÀ CHO THUÊ**

**HẠNG MỤC : THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH**

**CHỦ ĐẦU TƯ : Mr. NHÂN**

- Căn cứ vào Bộ luật Dân sự Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 33 ngày 27 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009;
- Căn cứ Thông tư số 39/2009/TT/BXD ngày 09/12/2009 hướng dẫn về quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu hai bên.

**Hôm nay, ngày 12 tháng 05 năm 2021, chúng tôi gồm có:**

**☒ ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ (Gọi tắt là bên A)**

Tên chủ đầu tư : Mr. HOÀNG VĂN NHÂN  
CMND : 241115916  
Địa chỉ liên hệ : 21 đường số 11, KDC Ấp 5 Phong Phú, Huyện Bình Chánh  
ĐT : 0914.580.999

**☒ ĐẠI DIỆN THIẾT KẾ (Gọi tắt là bên B)**

Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN TK XD ĐẠI PHÁT**  
Trụ sở chính : 37/4/2A, Đường 12, Khu Phố 3, Phường Bình An, Quận 2, TPHCM.  
Văn Phòng : 25 đường số 3, Phường Bình An, Quận 2, TPHCM.  
Điện thoại : 0899492020  
Người đại diện : Phan Hoài Trân Chức vụ: Tổng Giám Đốc  
Mã số thuế : 0316162737  
Số tài khoản : 060243794776  
Chủ tài khoản : **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN TK XD ĐẠI PHÁT**  
Tại ngân hàng : Sacombank CN/PGD : Cầu Kiệu

*Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng với các điều khoản sau:*

**ĐIỀU 1. MÔ TẢ CÔNG TRÌNH**

Thể loại công trình : NHÀ CHO THUÊ

Địa điểm xây dựng : Đường Trường Chinh, P. Đông Hưng Thuận, Quận 12, Tp. HCM

Diện tích đất : 91,16 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình : Tầng 1, Lửng, 2 lầu, Mái BTCT

Bảng 1 - Diện tích, đơn giá thiết kế:

STT	Không gian	MÔ TẢ KHÔNG GIAN	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (VND/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (VND)
I	<b>TẦNG 1</b>		<b>91.16</b>		-
	- DT có tường bao		<b>71</b>	<b>150,000</b>	<b>10,650,000</b>
	- DT sân		<b>20.16</b>	<b>50,000</b>	<b>1,008,000</b>
II	<b>TẦNG LỬNG</b>	<b>PHÒNG CHO THUÊ</b>	<b>52</b>	<b>150,000</b>	<b>7,800,000</b>
III	<b>TẦNG LẦU 1</b>	<b>PHÒNG CHO THUÊ</b>	<b>75.3</b>	<b>150,000</b>	<b>11,295,000</b>
IV	<b>TẦNG LẦU 2</b>	<b>PHÒNG CHO THUÊ</b>	<b>75.3</b>	<b>150,000</b>	<b>11,295,000</b>
V	<b>TẦNG LẦU 3</b>	<b>PHÒNG CHO THUÊ</b>	<b>75.3</b>	<b>150,000</b>	<b>11,295,000</b>
V	<b>MÁI</b>		<b>75.3</b>	<b>75,000</b>	<b>5,647,500</b>
A	<b>Tổng cộng đã bao gồm VAT</b>				<b>58,990,500</b>

Chi tiết của việc mô tả công trình được sử dụng làm căn cứ để tính giá trị của Hợp đồng

**ĐIỀU 2. NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN :****2.1 NỘI DUNG CÔNG VIỆC**

Bên B sẽ thực hiện công việc tư vấn thiết kế công trình cho Bên A theo đúng yêu cầu và công năng như bên A đưa ra bao gồm các hạng mục :

- Thiết kế kiến trúc

- Thiết kế kết cấu
- Thiết kế điện, nước, điều hòa không khí và thông gió, thông tin liên lạc
- Thiết kế nội thất

## 2.2 **TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN**

### 2.2.1 **Giai đoạn 1: Hồ sơ phác thảo ý tưởng**

- Thời gian để trình bày ý tưởng thiết kế lần 1 sau khi ký HĐTK từ 7-10 ngày. Sau khi nhận được ý kiến thay đổi chỉnh sửa của chủ đầu tư (nếu có), hai bên sẽ thống nhất tiến độ chỉnh sửa cho lần tiếp theo (số lần chỉnh sửa không quá 3 lần, từ lần thứ 4 sẽ tính phát sinh ngoài hợp đồng).
- Trong trường hợp do nhu cầu Bên A cần tiến độ gấp, hồ sơ sẽ được bàn giao thành nhiều công đoạn theo thỏa thuận giữa 2 bên.
- Thành phần hồ sơ giai đoạn 1 bao gồm :
  - Phương án bố trí mặt bằng layout
  - Mặt cắt phối cảnh thể hiện ý đồ thiết kế
  - Phối cảnh ngoại thất công trình

### 2.2.2 **Giai đoạn 2: Thiết kế kỹ thuật**

Triển khai hồ sơ TKKT trong vòng 30 ngày (kể từ ngày hai bên thống nhất phương án thiết kế)

- Trong trường hợp do nhu cầu Bên A cần tiến hành gấp, hồ sơ sẽ được bàn giao thành nhiều công đoạn theo thỏa thuận giữa 2 bên.
- Việc bàn giao thiết kế kỹ thuật được lập thành văn bản. Sau khi Bên B bàn giao hồ sơ, Bên A hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, các bên sẽ ký biên bản thanh lý Hợp đồng.
- Thành phần hồ sơ giai đoạn 2 bao gồm :
  - Bản vẽ TKKT thi công phần Kiến Trúc
  - Bản vẽ TKKT thi công phần Kết Cấu
  - Bản vẽ TKKT thi công phần thiết kế điện, nước, điều hòa không khí và thông gió, thông tin liên lạc

## **ĐIỀU 4. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**Đơn giá thiết kế:** Ghi rõ theo bảng 1

**Giá trị Hợp đồng (Chưa bao gồm VAT): 58,990,500 VNĐ**

*(Bằng chữ : Năm mươi tám triệu, chín trăm chín mươi nghìn, năm trăm đồng.)*

**Phương thức thanh toán:**

Thanh toán làm 03 đợt bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

- **Đợt 1** : Thanh toán 30% tổng giá trị Hợp đồng ngay sau khi ký kết Hợp đồng, tương ứng số tiền là: **17.697.150đ** *(Bằng chữ : Mười bảy triệu, sáu trăm chín mươi*

*bảy nghìn, một trăm năm mươi đồng.)*

- **Đợt 2** : Thanh toán 50% tổng giá trị Hợp đồng ngay sau khi bên B hoàn thành giai đoạn 1 theo tiến độ công việc, tương ứng số tiền là: **29.495.250đ** (*Bằng chữ : hai mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm năm mươi đồng.*)
- **Đợt 3** : Thanh toán 20% tổng giá trị Hợp đồng ngay sau khi bên B hoàn thành giai đoạn 2 theo tiến độ công việc, tương ứng số tiền là: **11.798.100đ** (*Bằng chữ : Mười một triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, một trăm đồng.*)

## **ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN**

### **5.1. Quyền và Nghĩa vụ của Bên A**

- Có trách nhiệm khảo sát xây dựng, cung cấp các số liệu khảo sát địa chất công trình, các thông tin, nội dung về diện tích đất, vị trí đất, các tiêu chuẩn xây dựng của địa phương tại địa điểm xây dựng và các yêu cầu của chủ nhà cho Bên B để phục vụ công tác tư vấn, thiết kế, giám sát.
- Có trách nhiệm thanh toán đầy đủ cho Bên B theo đúng quy định điều 4 của Hợp đồng.
- Có trách nhiệm thông báo thời gian và nội dung giám sát quyền tác giả cho Bên B biết trước 24h.
- Đảm bảo tính hợp pháp của Chủ đầu tư đối với lô đất hoặc công trình xây dựng.

### **5.2. Trách nhiệm của Bên B**

- Có nhiệm vụ hoàn tất công việc theo đúng khối lượng và chất lượng theo Điều 1 và 2 hợp đồng.
- Đảm bảo việc cung cấp thành phẩm cho Bên A theo đúng thời hạn quy định theo Điều 3 của hợp đồng bảo đảm lịch giao nhận thiết kế theo thỏa thuận.
- Thiết kế đúng yêu cầu của Bên A và các cơ quan chức năng Nhà nước, đảm bảo các bước thiết kế, đủ các hồ sơ thiết kế, có chỉ dẫn chi tiết đảm bảo cho người sử dụng đọc và thực hiện đúng ý đồ của tác giả thiết kế.
- Bên B thiết kế công trình phải tuân thủ qui trình, qui phạm của Nhà nước về xây dựng cơ bản, các tiêu chuẩn định mức kỹ thuật phù hợp với yêu cầu của Bên A, đảm bảo qui định, thể lệ của Nhà nước qui định để tiến hành công việc.

## **ĐIỀU 6. QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ**

Kể từ ngày Bên A thanh lý Hợp đồng, Bên A có quyền sở hữu đối với các bản vẽ và các tài liệu mà Bên B đã thực hiện tương ứng với khối lượng thanh lý.

## **ĐIỀU 7. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Các bên đã hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng này;
- Bên A yêu cầu thay đổi thiết kế mà theo ý kiến của Bên B thì những yêu cầu thay đổi thiết kế này không phù hợp với thực tiễn ngành và luật pháp Việt Nam.

- Một trong các bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của Hợp đồng này mà không khắc phục trong vòng 7 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của bên không vi phạm.
- Các trường hợp bất khả kháng nêu tại Điều 10 dưới đây.

## **ĐIỀU 8. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

- Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra ngoài sự kiểm soát hợp lý của Các Bên sau khi đã áp dụng các biện pháp cần thiết mà một Bên hoặc Các Bên không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này. Các Sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn bởi: thay đổi về mặt chính sách của nhà nước, chiến tranh, bạo loạn, tình trạng khẩn cấp, đình công, hoả hoạn, lụt lội, sóng thần và các thiên tai khác.
- Nếu một Bên bị cản trở không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này vì Sự kiện bất khả kháng thì Bên đó phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản trong vòng 7 ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện bất khả kháng. Bên bị ảnh hưởng của Sự kiện bất khả kháng cũng với Các Bên sẽ nỗ lực để hạn chế và kiểm soát mức độ thiệt hại của Sự kiện bất khả kháng. Bên không bị ảnh hưởng của Sự kiện bất khả kháng có thể gửi yêu cầu chấm dứt Hợp đồng này nếu Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng không khắc phục được trong vòng 20 ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện bất khả kháng.

## **ĐIỀU 9. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- Hợp đồng này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật của Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt nam.
- Tất cả các tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng này sẽ được giải quyết thông qua hoà giải thiện chí giữa Các Bên. Nếu sau 30 ngày kể từ ngày xảy ra tranh chấp mà tranh chấp không được giải quyết thông qua hoà giải, tranh chấp sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền.
- Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Các Bên vẫn phải tuân thủ các nghĩa vụ của mình trong quá trình thực hiện Hợp đồng này

## **ĐIỀU 10. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

- Các công việc thiết kế, giám sát phát sinh ngoài những điều khoản trong Hợp đồng này
- Bên B được quyền thu phí bổ sung (theo thỏa thuận của 2 bên).
  - Các khoản phí đã đóng sẽ không hoàn trả lại nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng

## **ĐIỀU 11. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- Hai bên cùng cam kết sẽ thực hiện theo đúng các điều khoản của Hợp đồng.
- Hai bên chủ động thông báo tiến độ thực hiện hợp đồng. Nếu có vấn đề gì phát sinh, các bên phải kịp thời thông báo cho nhau biết và giải quyết (khi cần thiết cần lập biên bản). Trường hợp thay đổi một trong những cam kết trên phải được hai bên thỏa thuận và cùng ký.
- Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 02 (hai) bản.
- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

**BÊN A**

**BÊN B**