

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THI CÔNG NỘI THẤT**

Số:...../HDNT/TSQ

**CĂN HỘ:** «Tên\_căn\_hộ»

**CÔNG TRÌNH:** TÒA THÁP THIÊN NIÊN KỶ - HATAY MILLENNIUM

**ĐỊA ĐIỂM:** SỐ 4, ĐƯỜNG QUANG TRUNG, PHƯỜNG YẾT KIỆM, QUẬN HÀ ĐÔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 28/06/2014 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/04/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;
- Căn cứ vào năng lực và sự thoả thuận của hai bên.

Hôm nay, ngày «Ngày\_» tháng «Tháng» năm «Năm», tại Công ty TSQ Việt Nam, chúng tôi gồm:

**1. BÊN A: : CÔNG TY TSQ VIỆT NAM**

Địa chỉ : LK6D, Khu đô thị Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại : 024. 33560666

Fax: 024.33560667

Tài khoản số : 0490000105806 tại Ngân hàng Vietcombank - CN Thăng Long

Mã số thuế : 0500543854

Đại diện : (Ông) Đỗ Quân

Chức vụ: Tổng Giám đốc

**2. BÊN B:**

**CĂN HỘ SỐ** «Tên\_căn\_hộ»

Chủ hộ: (Ông/Bà) «Họ\_và\_tên»

Địa chỉ thường trú: «Địa\_chi\_thường\_trú»

Điện thoại: «Số\_điện\_thoại». Email: «Địa\_chi\_email»

Số CMND/Hộ chiếu/Thẻ căn cước: «Số\_CMTND»

cấp ngày: «Cấp\_ngày» tại: «Nơi\_cấp»

Địa chỉ liên hệ: «Địa\_chi\_liên\_hệ»

**Hai bên thỏa thuận ký kết hợp đồng thi công nội thất với các điều khoản sau:**

## **ĐIỀU 1: THÀNH PHẦN CỦA HỢP ĐỒNG**

Các tài liệu sau đây được coi là một phần của Hợp đồng này:

- Hợp đồng và các Phụ lục kèm theo hợp đồng này;
- Hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty TSQ Việt Nam và ông/ bà «Họ\_ và\_ tên»;
- Các thỏa thuận phát sinh trong quá trình thực hiện được hai bên thống nhất.

## **ĐIỀU 2: NỘI DUNG CÔNG VIỆC**

Bên B đồng ý giao và Bên A đồng ý nhận thực hiện công việc “**Thi công nội thất căn hộ «Tên\_căn\_hộ»**” thuộc công trình Tòa Tháp Thiên Niên Kỳ, tại số 4 đường Quang Trung, phường Yên Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, theo đúng Hồ sơ thiết kế bản vẽ được chủ đầu tư phê duyệt và Phụ lục 01 kèm theo hợp đồng.

## **ĐIỀU 3: YÊU CẦU VỀ CHẤT LƯỢNG, QUY CÁCH, KỸ THUẬT**

Bên A chịu trách nhiệm thực hiện các công việc thuộc phạm vi của Hợp đồng và bảo đảm cung cấp, thi công theo đúng Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt, Phụ lục hợp đồng, đảm bảo chất lượng, bền vững, chính xác. Thi công theo đúng quy trình, quy phạm, quy chuẩn kỹ thuật, phù hợp với các Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu hiện hành của Việt Nam.

## **ĐIỀU 4: THỜI GIAN - TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

4.1. Thời hạn hoàn thành: 90 ngày kể từ ngày bàn giao căn hộ thực tế với các hạng mục tại Hợp đồng mua bán số «Số\_hợp\_đồng\_mua\_bán\_căn\_hộ», ký ngày «Ngày\_tháng\_năm» giữa Công ty TSQ Việt Nam và ông/ bà «Họ\_ và\_ tên».

4.2. Nếu Bên A phát hiện được các nguy cơ của Nhà chức trách có thể làm chậm tiến độ thi công thì Bên A phải có trách nhiệm báo cáo kịp thời bằng văn bản cho Bên B.

4.3. Thay đổi tiến độ thi công: Tiến độ thi công có thể được điều chỉnh bằng văn bản do hai bên ký kết trong các trường hợp sau:

+ Mọi sự trì hoãn, trở ngại hoặc ngăn cản bởi chính Bên B hoặc chính quyền địa phương.

+ Những tình huống bất khả kháng khác được hai bên xác nhận bằng văn bản.

Khi các trường hợp trên xảy ra, thời gian hoàn thành của Bên A sẽ được cộng dồn tương ứng với thời gian chậm trễ do các nguyên nhân trên.

## **ĐIỀU 5: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG**

Giá trị hợp đồng được tính theo Hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt và Phụ lục 01 kèm theo Hợp đồng, trọn gói (bao gồm VAT) là:

**«Đơn\_giá\_» đồng/m<sup>2</sup> x «Diện\_Tích\_Thông\_thủy» m<sup>2</sup> = «Tổng\_giá\_trị\_hợp\_đồng\_» đồng**

**(Bằng chữ: «Tổng\_giá\_trị\_hợp\_đồng\_vnd» đồng)**

5.1. Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng (trừ khi diện tích căn hộ tăng giảm quá 5%, khi đó giá hợp đồng sẽ tính bằng đơn giá nhân với diện tích thực tế).

5.2. Trong trường hợp có các công việc mới phát sinh không được nêu trong Hợp đồng hoặc nội dung công việc cần thiết phải thay đổi, Bên B sẽ thông báo cho Bên A bản yêu cầu thay đổi công việc. Việc tính toán giá trị khối lượng công việc thay đổi sẽ do hai bên cùng xem xét và thống nhất đơn giá.

5.3. Trường hợp bất khả kháng do thiên tai như động đất, 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. 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 6: PHƯƠNG THỨC VÀ ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN**

6.1. Hình thức thanh toán:

- Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng.
- Đồng tiền thanh toán: Tiền Việt Nam đồng.

6.2. Việc thanh toán được thực hiện như sau:

6.2.1. Đặt cọc:

Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền có giá trị bằng 10% giá trị Hợp đồng ngay khi ký Hợp đồng.

Số tiền 10% giá trị Hợp đồng: «**ĐẶT\_CỌC**» đồng (Bằng chữ: «**ĐẶT\_CỌC\_VND**» đồng)

6.2.2. Tạm ứng:

Bên B tạm ứng cho Bên A số tiền có giá trị bằng 60% giá trị Hợp đồng khi Bên A bắt đầu thực hiện công việc thi công nội thất căn hộ. Trước khi thi công nội thất căn hộ, Bên A sẽ gửi thông báo cho Bên B bằng văn bản và/hoặc email.

Số tiền 60% giá trị Hợp đồng: «**TẠM\_ỨNG**» đồng (Bằng chữ: «**TẠM\_ỨNG\_VND**» đồng)

6.2.3. Nghiệm thu và Quyết toán:

Sau khi Bên A hoàn thành toàn bộ công việc theo Hợp đồng, Bên A gửi thông báo nghiệm thu cho Bên B. Hai bên tiến hành nghiệm thu các hạng mục thi công.

Sau khi nghiệm thu 07 (bảy) ngày, Bên B có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại của Hợp đồng và phát sinh (nếu có) và Bên A bàn giao các hạng mục thi công hoàn thiện cho Bên B.

## **ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN.**

**7.1. Quyền và Nghĩa vụ của Bên A:**

- Bên A có quyền chủ động về thời gian bắt đầu thi công các hạng mục trong Phụ lục 01 kèm theo Hợp đồng (không ngoại trừ trường hợp Bên A tiến hành thi công trước khi Bên B nhận bàn giao nhà theo Hợp đồng mua bán căn hộ số «**SỐ\_hợp\_đồng\_mua\_bán\_căn\_hộ**» ngày «**Ngày\_tháng\_năm**» giữa Công ty TSQ Việt Nam và Ông(Bà) «**Họ\_và\_tên**» )
- Chịu trách nhiệm về chất lượng, tiến độ thi công công trình.
- Trong quá trình thi công, Bên A chủ động liên hệ với các đơn vị có liên quan và bộ phận quản lý công trường để hoàn thành các công việc của mình theo Hợp đồng.
- Chịu trách nhiệm về đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ theo quy định.
- Chịu chi phí điện nước và các lệ phí thi công khác cho đến khi bàn giao Căn hộ cho Bên B.
- Chịu trách nhiệm vận chuyển rác thải xây dựng đến nơi quy định của Tòa nhà.
- Không gây ảnh hưởng tới các căn hộ khác và hệ thống kỹ thuật chung của Tòa nhà

trong quá trình thi công, nếu làm hư hại Bên A phải chịu toàn bộ trách nhiệm với Chủ đầu tư và các chủ hộ liên quan.

- Thông báo ngay cho Bên B bằng văn bản khi có những phát sinh trong quá trình thi công do bản vẽ thay đổi hoặc môi trường xung quanh ảnh hưởng tới công việc thi công.
- Bảo hành các công việc do Bên A thực hiện theo Điều 9.

## **7.2. Trách nhiệm của Bên B:**

- Khi có phát sinh do thay đổi thiết kế, Bên B có trách nhiệm xác nhận kịp thời những thay đổi đó bằng văn bản để Bên A có thể thi công được liên tục.
- Nghiệm thu Căn hộ kịp thời theo đề nghị của Bên A.
- Thanh toán cho Bên A theo Điều 6 của hợp đồng.
- Trong trường hợp Bên A thi công các hạng mục hoàn thiện nội thất theo Hợp đồng này trước khi Bên B nhận bàn giao nhà theo Hợp đồng mua bán số «Số\_hợp\_đồng\_mua\_bán\_căn\_hộ» ngày «Ngày\_tháng\_năm», Bên B có trách nhiệm thực hiện các thủ tục giao, nhận nhà theo các Qui định tại Hợp đồng mua bán số «Số\_hợp\_đồng\_mua\_bán\_căn\_hộ» ngày «Ngày\_tháng\_năm» giữa Công ty TSQ Việt Nam và Ông(Bà) «Họ\_và\_tên».
- Bên B không chịu bất cứ trách nhiệm gì liên quan đến việc quản lý an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, mất mát, hỏng hóc... và tổ chức thi công của Bên A cho đến khi Bên A bàn giao lại Căn hộ đã hoàn thành cho Bên B.

## **ĐIỀU 8: NGHIỆM THU BÀN GIAO**

- 8.1. Bên A có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu và các điều kiện cần thiết để các bên cùng tiến hành nghiệm thu Căn hộ theo đúng tiến độ.
- 8.2. Sau khi hoàn thành công việc Hợp đồng, ngay lập tức Bên A sẽ gửi văn bản và/hoặc email mời Bên B tới nghiệm thu Căn hộ. Bên B có trách nhiệm tới nghiệm thu trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày nhận được văn bản hoặc email thông báo của Bên A. Trong trường hợp Bên B không đến kiểm tra hoặc đến kiểm tra nhưng không nghiệm thu mà không có lý do chính đáng, thì kể từ ngày thông báo nghiệm thu của Bên A, Bên B được xem như đã đồng ý, chính thức nghiệm thu căn hộ.
- 8.3. Sau khi thực hiện xong việc nghiệm thu, Bên A có trách nhiệm bàn giao Căn hộ cùng hồ sơ hoàn công cho Bên B.

## **ĐIỀU 9: BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH**

- 9.1. Bên A phải có trách nhiệm bảo hành toàn bộ công việc của Hợp đồng, trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày hai Bên ký Biên bản nghiệm thu bàn giao Căn hộ. Riêng đối với các thiết bị, thời gian bảo hành theo nhà sản xuất.
- 9.2. Trong thời gian bảo hành nếu có bất kỳ sự hư hỏng nào mà được xác nhận là do lỗi của Bên A, thì Bên B phải ngay lập tức thông báo cho Bên A. Trong vòng 48 giờ (*không kể ngày nghỉ, lễ tết theo quy định*) kể từ khi nhận được thông báo, Bên A phải cử người đến khắc phục sửa chữa.
- 9.3. Bên A phải chịu mọi phí tổn sửa chữa nếu xảy ra sự cố kỹ thuật trong quá trình thi công lắp đặt hoặc lỗi khác của Bên A trong thời gian bảo hành.
- 9.4. Bên A không thực hiện bảo hành trong các trường hợp sau đây:

- Trường hợp hao mòn và khấu hao thông thường;
- Trường hợp hư hỏng do lỗi của Bên B hoặc bất kỳ người sử dụng hoặc bên thứ ba nào khác gây ra;
- Trường hợp hư hỏng do bất khả kháng;
- Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại điều 9.1;
- Các hạng mục thuộc nội dung bảo hành của Bên A nhưng Bên B tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên A.

## **ĐIỀU 10: PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

- 10.1. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, nếu Bên nào không thực hiện đầy đủ các điều khoản nêu ở trên và trách nhiệm của mình, dẫn đến thiệt hại kinh tế cho Bên kia thì phải chịu trách nhiệm bồi thường giá trị thiệt hại đó.
- 10.2. Nếu Bên A vi phạm về chất lượng, thì Bên A sẽ phải thực hiện sửa chữa cho tới khi đảm bảo thỏa mãn quy định về chất lượng của Hợp đồng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.
- 10.3. Nếu Bên A vi phạm về thời hạn thực hiện Hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên B gây ra, thì Bên A sẽ chịu mỗi ngày chậm phạt 0,1% giá trị Hợp đồng và tổng không quá 8% giá trị Hợp đồng.
- 10.4. Nếu Bên B chậm thanh toán Hợp đồng, thì Bên A sẽ tính lãi phân chậm trả với lãi suất 0,1% mỗi ngày chậm, tổng số ngày chậm không được quá 60 ngày.

## **ĐIỀU 11: BẤT KHẢ KHÁNG**

- 11.1. Sự kiện bất khả kháng là những sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài khả năng kiểm soát của hai bên như động đất, bão lũ, lụt, lốc, sóng thần, sạt lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh, bạo động, 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 hoặc phạt vi phạm hợp đồng. Tuy nhiên, bên bị ảnh hưởng của bất khả kháng hai bên phải có nghĩa vụ:
  - Phải hết sức cố gắng để ngăn chặn các ảnh hưởng của sự bất khả kháng và đề xuất các biện pháp khắc phục các hậu quả do bất khả kháng xảy ra và tiếp tục thực hiện công việc.
  - 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 03 ngày 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 của mình, và được hai bên cùng nhau xác nhận bằng văn bản hoặc hai bên thỏa thuận tiếp tục, tạm dừng hay hủy bỏ hợp đồng.

## **ĐIỀU 12: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh những điều khoản đã thỏa thuận trong bản hợp đồng này. Trong trường hợp có phát sinh vướng mắc hoặc tranh chấp hợp đồng, các bên nỗ lực tối đa chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết trên cơ sở đảm bảo lợi ích của các bên.
- Trong trường hợp các Bên không tự giải quyết được thì tranh chấp sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết. Kết luận của tòa án là kết luận cuối cùng có hiệu

lực bắt buộc với cả hai Bên. Chi phí cho những hoạt động, kiểm tra xác minh và lệ phí tòa án do bên có lỗi chịu.

- Mọi vấn đề khác chưa được quy định trong Hợp đồng này sẽ được tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành.
- 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.
- Mọi sửa đổi bổ sung của hợp đồng chỉ có hiệu lực khi được hai bên thống nhất và ký kết bằng Phụ lục.
- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và tự chấm dứt khi các bên hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ của mình theo quy định của Hợp đồng.
- Hợp đồng được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt Nam có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 03 bản, Bên B giữ 01 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**