

CTY TNHH XNK NGUYỄN KHANG

SỐ: 301/HĐMB-NK/2016

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG MUA BÁN XĂNG DẦU

- Căn cứ Luật Thương Mại nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ban hành ngày 14/06/2005, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2006 và các văn bản có pháp lý liên quan;

- Căn cứ vào chức năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 02 tháng 01 năm 2016 tại Văn phòng CÔNG TY TNHH XUẤT NHẬP KHẨU NGUYỄN KHANG, chúng tôi gồm có:

BÊN BÁN (Gọi tắt là bên A)

CÔNG TY TNHH XUẤT NHẬP KHẨU NGUYỄN KHANG

- Địa chỉ : 352 Trường Sa, P.2, Q.Phú Nhuận, TP. HCM
- Điện thoại : 0613. 898622 - Fax: 0613. 898623
- Tài khoản số : 050041106767 - Tại NH: Sacombank – CN Biên Hòa.
- Mã số thuế : 0312086267
- Đại diện : Ông NGÔ VĂN THÀNH - Chức vụ: P. Giám Đốc

BÊN MUA (Gọi tắt là bên B)

CÔNG TY TNHH THUẬN THÀNH TÀI

- Địa chỉ : K1/62A, Ấp Tân Bán, P .Bửu Hòa, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai.
- Điện thoại : 0613.957349 - Fax :0618.851835
- Tài khoản số :
- Mã số thuế : 3600664939
- Đại diện : Bà NGUYỄN THỊ THUẬN - Chức vụ: Giám đốc

Sau khi bàn bạc thỏa thuận, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng với các điều kiện và điều khoản sau:

ĐIỀU 1: TÊN HÀNG – SỐ LƯỢNG

Bên A đồng ý bán, Bên B đồng ý mua mặt hàng Dầu Diesel (DO) với số lượng theo khả năng của Bên B.

ĐIỀU 2: CHẤT LƯỢNG HÀNG HÓA

2.1 Chất lượng dầu Bên A bán cho Bên B đảm bảo phù hợp yêu cầu tiêu chuẩn chất lượng xăng dầu Việt Nam.

2.2 Bên B yêu cầu, Bên A có trách nhiệm cung cấp đơn hóa nghiệm ngay khi giao nhận xong từng lô hàng. Bên B sẽ lấy mẫu tại địa điểm nhận hàng để lưu làm bằng chứng cho lô hàng đó.

ĐIỀU 3: GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Giá cả: Bên A bán dầu cho Bên B với cơ cấu đơn giá thanh toán theo từng thời điểm được thể hiện trên hóa đơn GTGT bao gồm các thành phần sau:

- Giá hàng hóa do Bên A thông báo bằng (văn bản hoặc điện thoại) cho Bên B tại từng thời điểm phù hợp với tình hình thị trường, tuân thủ theo quy định của Nhà nước về quản lý giá xăng dầu. Đơn giá này được tính theo lít ở nhiệt độ thực tế của nhiên liệu khi giao nhận.

- Giá hàng hóa đã bao gồm các khoản lệ phí và thuế do nhà nước quy định.

- Thông báo giá và chính sách giá theo từng thời điểm được coi là một phụ lục không thể tách rời của hợp đồng và là cơ sở để thanh toán tiền hàng giữa hai bên.

3.2. Điều kiện thanh toán: Bên A cho bên B thanh toán chậm trong vòng 7 ngày (kể từ ngày nhận hàng), số lượng nhận không quá 01 xe (12.000 lít/xe). Ngày thanh toán được tính là ngày tiền vào tài khoản bên A. Nếu đến hạn thanh toán mà Bên B chưa thanh toán thì bên B phải trả lãi suất bằng lãi suất vay thương mại quá hạn của Ngân hàng Ngoại Thương Vietcombank – CN Biên Hòa tại từng thời điểm cụ thể. Tuy nhiên thời gian quá hạn thanh toán không vượt quá 03 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán.

3.3. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản qua ngân hàng.

3.4. Hóa đơn chứng từ: Hóa đơn bán hàng là hóa đơn GTGT do Bộ Tài Chính ban hành và cơ quan thuế chấp nhận. Các trường hợp có phát sinh liên quan đến số lượng và giá trị hàng hóa, hai bên có trách nhiệm thực hiện đầy đủ thủ tục điều chỉnh hóa đơn theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC ĐẶT HÀNG VÀ THỜI GIAN GIAO HÀNG

4.1. Đơn đặt hàng: Khi có nhu cầu mua hàng hóa, Bên B sẽ gửi cho Bên A đơn đặt hàng (bằng văn bản, fax hoặc email), nội dung đơn đặt hàng thể hiện rõ loại hàng hóa, số lượng, đơn giá, thời gian nhận hàng...

4.2. Xác nhận đơn đặt hàng: Trong thời hạn 02 (hai) ngày kể từ ngày nhận được đơn đặt hàng, Bên A sẽ xác nhận cho Bên B bằng điện thoại hoặc văn bản (bản chính hoặc bản fax). Bên A không được có bất kỳ lý do gì không giao hàng cho bên B trừ những trường hợp bất khả kháng.

- Thời gian giao nhận hàng: Trong vòng 2 ngày sau khi xác nhận đơn đặt hàng.

- Địa điểm giao hàng: Theo địa chỉ của bên B.

- Phương thức giao nhận: lượng hàng giao nhận thực tế phải có biên bản giao nhận và có đại diện hai bên ký, làm cơ sở cho việc xuất hóa đơn tài chính và thanh toán hợp đồng.

ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN GIAO NHẬN

5.1 Hàng được xuất từ các kho của Bên A.

5.2 Số lượng hàng giao nhận là số giám định thể tích xăng dầu thực tế tại phương tiện vận chuyển bên A, căn cứ theo bản Barem dung tích cơ quan đo lường có thẩm quyền cấp và đang còn thời hạn hiệu lực. Tình trạng các con niêm khi làm thủ tục giao nhận phải còn giữ nguyên vẹn (không bị sút, méo, sai khác với hình dáng ban đầu).

- Số lượng hàng giao nhận tính bằng lít, được cân trước và sau khi giao nhận dầu, qui đổi ra lít theo tỉ trọng của từng lô hàng được đo thực tế của nhiên liệu tại thời điểm giao nhận tại vị trí bên B nhận hàng.

- Nếu số lượng được quy đổi không bằng số lượng đặt hàng thì bên A sẽ giải quyết cho bên B, bên A chịu trách nhiệm thanh toán số tiền mà xe đã giao thiếu (bên B chuyển đủ số tiền như hóa đơn đã xuất). Ngược lại, nếu đạt được hay vượt số lượng đặt hàng thì bên B chỉ thanh toán theo đơn đặt hàng và không thanh toán hàng vượt. Tỷ lệ hao hụt cho phép trong quá trình giao nhận trong xăng dầu là 0.5% trên tổng số lượng đặt hàng.

5.3 Bên B có trách nhiệm kịp thời tiếp nhận hàng và giải phóng phương tiện vận chuyển của Bên A trong thời gian 02 giờ kể từ khi người đại diện của phương tiện vận chuyển thông báo cho Bên B về việc sẵn sàng giao hàng.

- Nếu phương tiện vận chuyển của Bên A đến địa điểm giao hàng theo thông báo của Bên B, nhưng vì lý do nào đó từ phía Bên B mà Bên B không tiếp nhận được hàng hoặc không đúng thời gian nhận hàng như đã nêu trên thì Bên B phải thanh toán cho Bên A mọi chi phí phát sinh gồm: cước phí vận chuyển đi về, hao hụt vận chuyển, bơm rót và tiền phạt lưu phương tiện theo quy định hiện hành của Nhà nước và **CÔNG TY TNHH XNK NGUYỄN KHANG**.

5.4 Trường hợp vì lý do chất lượng mà Bên B không tiếp nhận hàng thì hai bên tiến hành lập biên bản và lấy mẫu chia thành ba chai, mỗi chai một lít: một chai mẫu giao Bên B giữ, một chai mẫu giao cho phương tiện vận chuyển, một chai chuyển cho cơ quan kiểm tra chất lượng do hai bên cùng thống nhất lựa chọn.

- Việc lấy mẫu thực hiện theo đúng tiêu chuẩn TCVN 6777-2000 (ASTM D4057-95). Các chai mẫu phải được đại diện Bên B và đại diện phương tiện vận chuyển cùng xác nhận trong biên bản và trên niêm phong.

- Kết quả kiểm tra chất lượng mẫu lấy tại phương tiện vận chuyển khi đến điểm giao hàng, mẫu gửi kèm theo phương tiện vận chuyển và mẫu lưu tại kho Bên A là cơ sở để xác định trách nhiệm về chất lượng lô hàng, bên nào có lỗi bên đó phải chịu mọi chi phí phát sinh, kể cả việc bồi thường cho bên thứ 3.

5.5 Điểm chuyển quyền sở hữu và trách nhiệm mọi rủi ro, tổn thất về chất lượng, số lượng hàng hóa từ Bên A sang Bên B được xác định là vị trí nối ống tiếp nhận xăng dầu của Bên B với phương tiện vận chuyển của Bên A, tính từ thời điểm bắt đầu bốc dỡ hàng.

5.6 Bên B giới thiệu và ủy quyền bằng văn bản kèm theo Hợp đồng này những người có trách nhiệm để thực hiện việc giao nhận hàng hóa với Bên A.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

6.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Quyền được thanh toán theo đúng quy định tại Điều 3.2 của Hợp đồng này.
- Đảm bảo hàng hóa hoàn toàn phù hợp và đáp ứng tiêu chuẩn theo các quy định của pháp luật Việt Nam, sản phẩm không bị cấm lưu thông trên thị trường Việt Nam.
- Đảm bảo an toàn và chịu mọi rủi ro đối với hàng hóa cho đến khi hàng hóa được giao cho Bên B.

- Chịu trách nhiệm liên quan đến xuất xứ, nhãn hiệu hàng hóa cho các sản phẩm hàng hóa mà Bên A cung ứng cho Bên B.

- Giao hàng hóa, chứng từ hợp lệ về số lượng, chất lượng, thời gian và địa điểm đã thỏa thuận trong hợp đồng và các văn bản đính kèm.

- Cung cấp hóa đơn tài chính cho Bên B.

6.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- Gửi đơn đặt hàng cho Bên A với các nội dung theo quy định tại khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng này;

- Có quyền từ chối nhận hàng hóa nếu hàng hóa giao không đúng chất lượng theo quy định tại Hợp đồng.

- Sắp xếp kho bãi (và dỡ hàng) theo lịch nhận hàng do hai bên thỏa thuận.

- Cử nhân viên nhận hàng tại kho của Bên B và phối hợp với Bên A trong việc kiểm tra chất lượng và số lượng của hàng hóa.

- Thanh toán cho Bên A theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN BẤT KHẢ KHÁNG

- Sự kiện bất khả kháng được hiểu là các sự kiện xảy ra ngoài tầm nhận biết và kiểm soát của bên bị tác động, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như thiên tai, chiến tranh (có tuyên bố hay không), đình công, nổi loạn, phá hoại, sự thay đổi trong chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước.

- Tình trạng khó khăn về tài chính, phá sản, giải thể hay tổ chức lại doanh nghiệp (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi) không được xem là sự kiện bất khả kháng.

- Những vi phạm hợp đồng (loại trừ việc không thanh toán) của bất kỳ bên nào do nguyên nhân khách quan mang đến nằm ngoài khả năng kiểm soát của bên đó đều được coi là trường hợp bất khả kháng.

- Bên gặp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong vòng 24 giờ, nếu quá thời gian trên mà không có thông báo thì sẽ không được chấp nhận là bất khả kháng và vẫn coi là vi phạm hợp đồng.

ĐIỀU 8: HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

8.1 Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký kết đến hết ngày 31/12/2016.

8.2 Chấm dứt hợp đồng mua bán:

- Hợp đồng đã được thực hiện xong hoặc hết thời hạn hiệu lực nếu hai bên không có văn bản gia hạn thực hiện tiếp. Trong trường hợp này, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo đúng qui định.

- Trong trường hợp một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng thì phải thông báo cho bên kia biết trước 30 ngày để cùng tiến hành các thủ tục cần thiết. Thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải được lập thành văn bản được xác nhận của hai bên.

ĐIỀU 9 : ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Hai bên cam kết thực hiện những điều khoản trong hợp đồng trên tinh thần hợp tác cùng có lợi và không làm ảnh hưởng quyền lợi của nhau. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có vướng mắc, trở ngại hoặc bất kỳ việc sửa đổi nào cũng phải được thực hiện bằng văn bản hoặc bằng fax/telex thảo luận giải quyết và được sự xác nhận của cả hai bên, không đơn phương thay đổi hoặc hủy bỏ hợp đồng.

Nếu có xảy ra tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng mà hai bên không tự thỏa thuận hoặc không giải quyết bằng thương lượng được, thì sẽ đưa ra Tòa án kinh tế TP.Hồ Chí Minh giải quyết. Phán quyết của tòa án là phán quyết cuối cùng và có hiệu lực bắt buộc cho cả hai bên. Bên thua kiện sẽ chịu mọi phí tổn.

Tất cả các điều khoản và điều kiện không được nêu trong hợp đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hợp đồng này được làm thành 04 bản có hiệu lực kể từ ngày ký, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

(Số: 1711-2016/HĐKTXD - NK)

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội khoá XI, kỳ họp thứ 4.
 - Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005, của Quốc hội;
 - Căn cứ Nghị định số 111/2006/NĐ - CP ngày 29 tháng 09 năm 2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đấu thầu và lựa chọn Nhà thầu;
 - Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình ;
 - Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
 - Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, nhu cầu và khả năng của hai bên.
- Hôm nay, ngày tháng 11 năm 2016, chúng tôi gồm có :

I – Chủ đầu tư (Bên A) : CÔNG TY TNHH CHANG DAE VINA

- Địa chỉ: Lô 306 đường 7A, Khu Công Nghiệp Long Bình (AMATA), Thành Phố Biên Hòa, T. Đồng Nai
- Mã số thuế : 3602387173
- Số tài khoản: 700-001-288255
- Người đại diện **Ông CHUN JAE HWAN** Chức vụ : Tổng Giám Đốc

II – Nhà thầu (Bên B) : CÔNG TY TNHH XNK NGUYỄN KHANG.

- Địa Chỉ: 352 Trường Sa, P. 2, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM.
- Điện thoại : 061.3898623 Fax: 061.3898622
- Mã số thuế : 0312086267
- Số tài khoản: 050041106767 Tại NH Sacombank CN Biên Hòa
- Người đại diện : **Ông NGÔ VĂN THÀNH** Chức vụ: P. Giám đốc

Sau khi xem xét nhu cầu và năng lực của hai bên, Bên A đồng ý giao cho Bên B nhận thầu xây lắp công trình của Bên A, đồng thời hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp công trình với các điều khoản sau đây:

Điều 1: TÀI LIỆU HỢP ĐỒNG

Các tài liệu sau đây được xem là một phần không thể tách rời của hợp đồng:

- 1.1. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình do **Bên A** cung cấp
- 1.2. Dự toán khối lượng và kinh phí thi công do **Bên B** lập.

Điều 2: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

2.1. Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận Thi công xây dựng, nhà kho chứa hàng tại Công ty TNHH CHANGDAE VINA . Các hạng mục và khối lượng công việc được liệt kê chi tiết trong bảng dự toán khối lượng dự thầu ngày 10/11/2016.

Địa điểm xây dựng: Lô 306 đường 7A, Khu Công Nghiệp Long Bình (AMATA), Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Bên A có trách nhiệm kiểm tra các hạng mục công việc, đã được thể hiện bằng hợp đồng miệng hoặc phụ lục hợp đồng trên thỏa thuận giữa hai bên và thực hiện thi công theo đúng như hợp đồng bằng miệng này kể cả khi hạng mục đó không ghi trong hồ sơ thiết kế, dự toán và kế hoạch được duyệt .

2.2. Bên B chịu trách nhiệm cung cấp vật tư đúng đủ số lượng, chủng loại và đảm bảo chất lượng theo đúng hồ sơ thiết kế và bảng dự toán (Phần vật tư do bên B cấp). Thi công đúng theo hồ sơ thiết kế đảm bảo chất lượng tốt và tiến độ đặt ra .

Điều 3: TIẾN ĐỘ THI CÔNG

3.1. Thời gian bên A chuẩn bị mặt bằng giao cho bên B là 2 ngày, ngày bắt đầu khởi công: 28/11/2016.

3.2. Thời gian thi công công trình là 15 ngày ký hợp đồng.

3.3. Thời gian thi công sẽ được gia hạn thêm trong các trường hợp sau đây:

- Phát sinh khối lượng thi công so với hợp đồng đã ký kết (do Bên A yêu cầu trên 10% trở lên).
- Chậm trễ thi công do thay đổi thiết kế hoặc phát sinh các vấn đề kỹ thuật liên quan đến thiết kế phải chờ Bên A giải quyết.

- Chậm trễ thi công do Bên A không đáp ứng kịp thời các đề nghị cung cấp thông tin, đề nghị kiểm tra, nghiệm thu...v.v liên quan đến hạng mục thi công bị chậm trễ.

- Tạm ngưng thi công do các trở ngại khách quan và bất khả kháng như thời tiết quá xấu, do yêu cầu của Bên A hoặc của chính quyền địa phương...v.v.

Thời gian gia hạn căn cứ vào thời gian chậm trễ, thực tế thi công và các xác nhận hoặc thỏa thuận trước giữa hai bên.

3.4. Trong trường hợp thay đổi tiến độ thi công hoặc gia hạn thời gian thi công, Bên A và Bên B phải thỏa thuận bằng văn bản, và các văn bản này được xem như một phụ lục của hợp đồng.

Điều 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Hình thức hợp đồng:

Bên A và Bên B ký kết hợp đồng giao nhận thầu xây lắp theo hình thức khoán gọn vật tư và nhân công xây lắp toàn bộ công trình với các đặc điểm sau đây:

- Giá trị hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng với điều kiện Bên B chỉ thi công theo đúng Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình do Bên A cung cấp .

- Mọi biến động về giá cả vật liệu xây dựng trên thị trường trong suốt thời gian thi công sẽ không làm ảnh hưởng đến giá trị hợp đồng khoán gọn bao gồm : thép xây dựng, sắt hộp & các loại vật tư khác liên quan.

- Việc quyết toán hợp đồng đối với các hạng mục khoán gọn trong trường hợp không có phát sinh sẽ không căn cứ trên khối lượng thi công thực tế của các hạng mục này mà chỉ căn cứ trên mức độ hoàn thành công việc của từng hạng mục.

- Quyết toán khối lượng thi công thực tế chỉ được áp dụng đối với phần phát sinh (khối lượng phát sinh trên 5% so với hợp đồng) thuộc các hạng mục khoán gọn hoặc các hạng mục phát sinh mới trong quá trình thi công

4.2. Giá trị hợp đồng:

- Tổng toàn bộ giá trị hợp đồng trọn gói là:

TỔNG TIỀN TRƯỚC THUẾ	750,000,000 VNĐ
THUẾ GTGT (VAT) 10%	75,000.000 VNĐ
TỔNG TIỀN SAU THUẾ	825,000,000 VNĐ

Bằng chữ: Tám trăm hai mươi lăm triệu đồng.

* Chi phí trên bao gồm:

- Bao gồm chi phí của Nhà thầu để hoàn thành công việc theo Hồ sơ thiết kế.
- Bao gồm các chi phí cho các biện pháp phục vụ thi công, các hao hụt khác khi thi công, các lệ phí cầu đường (ngoại trừ việc Bên A cung cấp nguồn điện và nước cho bên B).

- Giá trị hợp đồng trên đây không bao gồm vật tư và nhân công của bất kỳ hạng mục công việc nào không có trong hồ sơ thiết kế, và không bao gồm các công tác phát sinh quy định tại điều 4.3 dưới đây.

- Trong quá trình thi công nếu có phát sinh tăng hoặc giảm khối lượng xây lắp, hai bên cùng bàn bạc và thỏa thuận bằng văn bản và ghi nhận ký công trình. Khối lượng phát sinh hợp lý (trên 5%) được điều chỉnh vào quyết toán công trình sau này.

4.3 Công tác phát sinh

Bên A xác nhận đã nghiên cứu kỹ Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công do bên mình cấp và Dự toán khối lượng và kinh phí thi công do bên B lập và đảm bảo rằng không có bất kỳ một khoản phát sinh nào, nếu trong quá trình Bên B thi công công trình không có sự thay đổi nào, so với Hồ sơ thiết kế ban đầu.

Trong trường hợp Bên A yêu cầu thay đổi về chủng loại vật tư, so với dự toán thi công kèm theo hợp đồng thì được xem là công tác phát sinh, những khối lượng công việc thực tế do Bên B thực hiện tại công trình, chủng loại vật tư thực tế cung cấp cho công trình, đối với những thay đổi này được xem là khối lượng phát sinh.

Trước khi thực hiện công tác phát sinh, Bên B phải lập cho Bên A bằng văn bản các vấn đề liên quan đến công tác phát sinh, bao gồm:

- Mô tả chi tiết công tác phát sinh (kèm theo văn bản yêu cầu của Bên A nếu có).
- Khối lượng công tác phát sinh.
- Chi phí thực hiện công tác phát sinh, bao gồm cả đơn giá vật tư và nhân công.
- Thời gian cần gia hạn để thực hiện công tác phát sinh.

Bên B chỉ được tiến hành thực hiện các công tác phát sinh, sau khi đã nhận được thông báo chấp thuận của Bên A bằng văn bản về khối lượng, đơn giá và thời gian thực hiện công tác phát sinh như đã đề cập trên đây.

4.4 Phương thức thanh toán:

- Bên A thanh toán cho bên B chuyển khoản số tiền đã bao gồm 10% thuế VAT chia làm hai (02) đợt như sau:

+ Đợt 1: Thanh toán 50% tổng giá trị Hợp Đồng: **412.500.000 VND (Bốn trăm mười hai triệu, năm trăm nghìn đồng)** ngay sau khi ký hợp đồng.

+ Đợt 2: Thanh toán 50% tổng giá trị Hợp Đồng: **412.500.000 VND (Bốn trăm mười hai triệu, năm trăm nghìn đồng)** còn lại sau khi hoàn công.

- Chi phí phát sinh (nếu có) chỉ được thanh toán khi quyết toán công trình, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

Điều 5: KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG, NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CÔNG TRÌNH

5.1. Vật tư

- Vật tư do Bên B cung cấp để sử dụng cho công trình, đều phải đảm bảo yêu cầu về quy cách và chất lượng đúng theo Hồ sơ thiết kế kỹ thuật và bảng dự toán thi công công trình.

- Trong trường hợp, cần phải thay đổi chủng loại vật tư đã được chỉ định, do không tìm được nguồn cung cấp trên thị trường tại thời điểm cần sử dụng, Bên B phải đề nghị loại vật tư chất lượng tương đương (kèm theo chi phí phát sinh tăng/giảm nếu có) để Bên A xem xét. Bên B chỉ được thay thế chủng loại vật tư sau khi nhận được sự chấp thuận của Bên A.

- Sau khi Bên B đã mua vật tư để chuẩn bị thi công, nếu Bên A yêu cầu thay đổi chủng loại vật tư thì Bên A phải chịu toàn bộ mọi chi phí liên quan đến khối lượng vật tư đã mua nhưng không sử dụng theo các hóa đơn mua và vận chuyển vật tư do Bên B cung cấp.

5.2. Kỹ thuật thi công.

- Bên B phải chịu trách nhiệm chính về kỹ thuật và chất lượng xây lắp toàn bộ công trình, đảm bảo thi công đúng theo thiết kế và phù hợp với dự toán, đúng quy trình quy phạm, các yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật và tiêu chuẩn chất lượng quy định trong Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình.

- Trong trường hợp Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình, công trình không quy định cụ thể tiêu chuẩn kỹ thuật thi công đối với các hạng mục thiết kế thì Bên B phải đảm bảo thi công đúng theo các tiêu chuẩn thi công hiện hành của Việt Nam.

- Mọi thay đổi về kỹ thuật thi công so với các quy định trong Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình, hoặc các tiêu chuẩn thi công hiện hành của Việt Nam đều phải được Bên B đề nghị bằng văn bản và phải được Bên A chấp thuận bằng văn bản trước khi áp dụng cho công trình.

5.3. Nghiệm thu

- Sau khi hoàn thành từng công đoạn, hạng mục công trình và hoàn tất toàn bộ công trình, Bên B có trách nhiệm chuẩn bị các điều kiện cần thiết để nghiệm thu và thông báo cho Bên A để tiến hành công tác nghiệm thu từng phần và/hoặc nghiệm thu bàn giao.

Nếu Bên A xét thấy Bên B thi công không đạt yêu cầu, thì được quyền không ký vào biên bản nghiệm thu. Bên B phải làm lại các thiếu sót đã được phát hiện và chỉ khi khắc phục xong và được Bên A đồng ý mới được tiếp tục thi công.

- Các bộ phận bị che khuất và chôn ngầm của hạng mục công trình phải được nghiệm thu và lập bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo.

- Tiêu chuẩn nghiệm thu: Theo các tiêu chuẩn và quy phạm hiện hành của Việt Nam và các tiêu chuẩn đề ra trong hồ sơ thiết kế.

- Sau khi thực hiện xong việc nghiệm thu hạng mục hoặc toàn bộ công trình, Bên A có trách nhiệm tiếp nhận bàn giao hạng mục hoặc toàn bộ công trình từ Bên B và ký biên bản nghiệm thu bàn giao công trình để làm cơ sở cho công tác tạm ứng và thanh quyết toán hợp đồng.

5.4. Bảo hành công trình

- Trong thời hạn 02 (hai) năm bảo hành kể từ ngày bàn giao công trình, Bên B chịu trách nhiệm sửa chữa mọi hư hỏng do lỗi của công tác thi công trong vòng 48 giờ kể từ khi nhận được yêu cầu của Bên A.

- Bên B không chịu trách nhiệm bảo hành các hư hỏng do sử dụng không phù hợp gây ra. Trong trường hợp cần thiết, Bên B có thể mời một đơn vị giám định độc lập cùng tham gia đánh giá nguyên nhân, tình trạng hư hỏng và thảo luận biện pháp sửa chữa.

Điều 6: QUYẾT TOÁN VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

- Ngay sau khi nghiệm thu tổng thể công trình để đưa công trình vào sử dụng, Bên B căn cứ vào hợp đồng, các phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng (nếu có) và các biên bản xác nhận khối lượng phát sinh để lập quyết toán hợp đồng trình Bên A phê duyệt. Bên A có trách nhiệm xem xét, phê duyệt hoặc có ý kiến phản hồi chính thức bằng văn bản cho Bên B trong vòng 07 ngày kể từ khi nhận được bản quyết toán hợp đồng do Bên B đệ trình.

- Tổng giá trị quyết toán hợp đồng là giá trị của hợp đồng quy định ở điều 4.1 cộng thêm (hoặc khấu trừ) giá trị các hạng mục phát sinh đã được thỏa thuận giữa hai bên trong quá trình thi công.

- Chi phí cho các hạng mục công việc không được thỏa thuận trước giữa hai bên sẽ không được xem xét trong quá trình quyết toán hợp đồng.

- Sau thời gian 30 ngày kể từ khi Bên B trình cho Bên A bản quyết toán hợp đồng (hoặc bản điều chỉnh quyết toán hợp đồng theo yêu cầu của Bên A) (Bên A xác nhận khi nhận được văn bản yêu cầu), nếu Bên A không xem xét phê duyệt hoặc điều chỉnh và có ý kiến phản hồi chính thức bằng văn bản cho Bên B thì xem như Bên A đã chấp thuận giá trị quyết toán hợp đồng do Bên B đệ trình và đồng ý sử dụng giá trị quyết toán này làm cơ sở cho việc thanh toán giữa hai bên.

Điều 7: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

7.1. Trách nhiệm của Bên A

- Chuẩn bị các thủ tục cần thiết để bàn giao mặt bằng thi công, ranh giới khu đất và mốc trắc địa công trình cho Bên B đúng thời hạn.

- Chịu trách nhiệm về quyền sở hữu hợp pháp về nhà, đất trong khu vực thi công công trình và giải quyết kịp thời mọi tranh chấp nhà đất nếu có.

- Cung cấp hồ sơ xin phép xây dựng, giấy phép xây dựng, giấy phép sử dụng tạm thời lề đường và các loại hồ sơ giấy phép khác liên quan đến công tác thi công công trình khi Bên B yêu cầu.

- Cung cấp cho Bên B đầy đủ thông tin, nội dung liên quan đến công trình (nếu có) để phục vụ tốt cho công tác thi công.



- Tổ chức nghiệm thu công tác thi công xây lắp, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và nghiệm thu toàn bộ công trình đưa vào sử dụng.

- Tạm ứng và thanh quyết toán công trình đúng giá trị và thời hạn quy định tại điều 4 của Hợp đồng này.

7.2.Trách nhiệm của Bên B

- Bên B phải có biện pháp thi công hợp lý để không làm ảnh hưởng đến những công trình xung quanh, mọi sự hư hỏng, thiệt hại gây ra tranh cãi, khiếu nại trong quá trình thi công gây ra Bên B phải tự giải quyết và chịu trách nhiệm bồi thường (Bên A được miễn trừ trách nhiệm này).

- Bên B phải chuẩn bị đầy đủ vật tư đúng chủng loại quy cách, thiết bị và phương tiện thi công cần thiết và cung cấp vật tư thiết bị đến công trường đúng kế hoạch để đảm bảo việc thi công đúng chất lượng và tiến độ thỏa thuận. Trong quá trình thi công, Bên B phải có biện pháp bao che công trình để đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường cho khu vực xung quanh.

- Cử người bảo vệ và trông coi vật tư trong suốt quá trình thi công.

- Thi công bảo đảm chất lượng tốt, đúng theo thiết kế và phù hợp với dự toán, đúng quy trình quy phạm, các yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật và tiêu chuẩn chất lượng xây lắp công trình. Bên B chịu trách nhiệm về kỹ thuật và chất lượng xây dựng toàn bộ công trình.

- Thông báo kịp thời cho Bên A bằng văn bản mọi vấn đề kỹ thuật phát sinh trong quá trình thi công hoặc các trở ngại khách quan khác để Bên A, Bên B và đơn vị thiết kế phối hợp bàn bạc và thống nhất cách giải quyết.

- Lập nội quy công trường, tổ chức thi công khoa học và đảm bảo an toàn lao động trong phạm vi công trình.

- Tự tổ chức điều hành và quản lý thi công để đảm bảo tiến độ thi công đúng theo quy định tại điều 3 của Hợp đồng này.

- Đảm bảo vấn đề vệ sinh môi trường, không gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự trong khu vực trong suốt quá trình thi công.

- Lập báo cáo nhật ký công trình hàng ngày để trình Bên A theo dõi.

- Phối hợp thi công với các nhà thầu khác của Bên A (nếu có) để đảm bảo công trình được hoàn thành đúng thời hạn.

- Lập biên bản nghiệm thu theo đúng qui định.

Điều 8: BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

- Nếu Bên B không đảm bảo chất lượng xây lắp cho hạng mục nào thì phải chịu toàn bộ mọi chi phí cho việc sửa chữa lại hạng mục đó.

- Nếu Bên B phải tạm ngưng thi công hoặc các hạng mục Bên B đang thi công dở dang bị hư hỏng do Bên A chậm trễ trong việc kiểm tra, nghiệm thu, phê duyệt vật liệu, cung cấp thông tin, giải quyết vướng mắc phát sinh...v.v, trong thời gian tạm ngừng Bên B phải có trách nhiệm bảo quản hạng mục công việc đó, thì thời gian tạm ngừng được cộng vào tiến độ thi công.

Điều 9: THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG.

- Hai bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng. Nếu có vấn đề bất lợi gì về phát sinh, các bên phải kịp thời thông báo cho nhau biết và chủ động thương lượng giải quyết theo nguyên tắc hai bên cùng có lợi.

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong hợp đồng này. Trong trường hợp nảy sinh tranh chấp, cả hai bên cùng nhau thương lượng và giải quyết trên tinh thần hiểu biết và tôn trọng lẫn nhau. Nếu có phát sinh khối lượng thì hai bên thỏa thuận trên cơ sở đơn giá của Dự toán thi công đính kèm.

- Trường hợp không đạt được sự thống nhất trong quá trình tranh chấp, hai bên thống nhất đưa vấn đề tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án theo khuôn khổ pháp luật nước Cộng Hoà XHCN Việt Nam. Toàn bộ các chi phí về kiểm tra giám định, lệ phí trọng tài, án phí đều do bên có lỗi chịu.

Điều 10: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

- Mọi sự sửa đổi hay bổ sung đối với bản hợp đồng này đều phải được sự đồng ý của cả hai bên, đồng thời phải được ghi nhận bằng một phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý thay thế cho những điều khoản sửa đổi hay bổ sung của hợp đồng đã ký kết.

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã ký kết và không được đơn phương chấm dứt hợp đồng trừ trường hợp bất khả kháng: thiên tai, cháy nổ, do thay đổi về chính sách nhà nước. Nếu một trong hai bên vi phạm nghiêm trọng một phần hoặc toàn bộ các điều khoản của hợp đồng này làm ảnh hưởng đến quyền lợi các bên, bên bị vi phạm có quyền đòi chấm dứt hợp đồng sau khi đã thông báo trước bằng văn bản cho phía bên kia tối thiểu là 15 ngày, và mọi khoản nợ tồn đọng giữa hai bên đều phải được thanh toán xong trong vòng 15 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng.

- Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi thanh lý hợp đồng.

Hợp đồng này gồm 10 điều, được lập thành bốn bản (04). Có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ hai (02) bản, bên B giữ hai (02) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A


CHUN JAE HWAN

ĐẠI DIỆN BÊN B



Ngô Văn Thành

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THI CÔNG XÂY DỰNG

(Số: 3008-2016/HĐKTXD - NK)

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội khoá XI, kỳ họp thứ 4.
 - Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005, của Quốc hội;
 - Căn cứ Nghị định số 111/2006/NĐ - CP ngày 29 tháng 09 năm 2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đấu thầu và lựa chọn Nhà thầu;
 - Căn cứ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình ;
 - Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
 - Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, nhu cầu và khả năng của hai bên.
- Hôm nay, ngày 01 tháng 07 năm 2016, chúng tôi gồm có :

I – Chủ đầu tư (Bên A) : CÔNG TY TNHH CHANG DAE VINA

- Địa chỉ: Lô 306 đường 7A, Khu Công Nghiệp Long Bình (AMATA), Thành Phố Biên Hòa, T. Đồng Nai
- Mã số thuế : 3602387173
- Số tài khoản: 700-001-288255
- Người đại diện **Ông CHUN JAE HWAN** Chức vụ : Tổng Giám Đốc

II – Nhà thầu (Bên B) : CÔNG TY TNHH XNK NGUYỄN KHANG.

- Địa Chỉ: 352 Trường Sa, P. 2, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM.
- Điện thoại : 061.3898623 Fax: 061.3898622
- Mã số thuế : 0312086267
- Số tài khoản: 050041106767 Tại NH Sacombank CN Biên Hòa
- Người đại diện : **Ông NGÔ VĂN THÀNH** Chức vụ: P. Giám đốc

Sau khi xem xét nhu cầu và năng lực của hai bên, Bên A đồng ý giao cho Bên B nhận thầu xây lắp công trình của Bên A, đồng thời hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp công trình với các điều khoản sau đây:

Điều 1: TÀI LIỆU HỢP ĐỒNG

Các tài liệu sau đây được xem là một phần không thể tách rời của hợp đồng:

- 1.1. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình do **Bên A** cung cấp
- 1.2. Dự toán khối lượng và kinh phí thi công do **Bên B** lập.

Điều 2: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

2.1. Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận Thi công xây dựng, nhà kho chứa hàng tại Công ty TNHH CHANGDAE VINA . Các hạng mục và khối lượng công việc được liệt kê chi tiết trong bảng dự toán khối lượng dự thầu ngày 28/08/2016.

Địa điểm xây dựng: Lô 306 đường 7A, Khu Công Nghiệp Long Bình (AMATA), Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Bên A có trách nhiệm kiểm tra các hạng mục công việc, đã được thể hiện bằng hợp đồng miệng hoặc phụ lục hợp đồng trên thỏa thuận giữa hai bên và thực hiện thi công theo đúng như hợp đồng bằng miệng này kể cả khi hạng mục đó không ghi trong hồ sơ thiết kế, dự toán và kế hoạch được duyệt .

2.2. Bên B chịu trách nhiệm cung cấp vật tư đúng đủ số lượng, chủng loại và đảm bảo chất lượng theo đúng hồ sơ thiết kế và bảng dự toán (Phần vật tư do bên B cấp). Thi công đúng theo hồ sơ thiết kế đảm bảo chất lượng tốt và tiến độ đặt ra .

Điều 3: TIẾN ĐỘ THI CÔNG

3.1. Thời gian bên A chuẩn bị mặt bằng giao cho bên B là 2 ngày, ngày bắt đầu khởi công:

3.2. Thời gian thi công công trình là 30 ngày tính từ ngày ký hợp đồng

3.3. Thời gian thi công sẽ được gia hạn thêm trong các trường hợp sau đây:

- Phát sinh khối lượng thi công so với hợp đồng đã ký kết (do Bên A yêu cầu trên 10% trở lên).
- Chậm trễ thi công do thay đổi thiết kế hoặc phát sinh các vấn đề kỹ thuật liên quan đến thiết kế phải chờ Bên A giải quyết.
- Chậm trễ thi công do Bên A không đáp ứng kịp thời các đề nghị cung cấp thông tin, đề nghị kiểm tra, nghiệm thu...v.v liên quan đến hạng mục thi công bị chậm trễ.
- Tạm ngưng thi công do các trở ngại khách quan và bất khả kháng như thời tiết quá xấu, do yêu cầu của Bên A hoặc của chính quyền địa phương...v.v

Thời gian gia hạn căn cứ vào thời gian chậm trễ, thực tế thi công và các xác nhận hoặc thỏa thuận trước giữa hai bên.

3.4. Trong trường hợp thay đổi tiến độ thi công hoặc gia hạn thời gian thi công, Bên A và Bên B phải thỏa thuận bằng văn bản, và các văn bản này được xem như một phụ lục của hợp đồng.

Điều 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Hình thức hợp đồng:

Bên A và Bên B ký kết hợp đồng giao nhận thầu xây lắp theo hình thức khoán gọn vật tư và nhân công xây lắp toàn bộ công trình với các đặc điểm sau đây:

- Giá trị hợp đồng là giá trị khoán gọn và sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng với điều kiện Bên B chỉ thi công theo đúng Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình do Bên A cung cấp .

- Mọi biến động về giá cả vật liệu xây dựng trên thị trường trong suốt thời gian thi công sẽ không làm ảnh hưởng đến giá trị hợp đồng khoán gọn bao gồm : thép xây dựng, sắt hộp & các loại vật tư khác liên quan.

- Việc quyết toán hợp đồng đối với các hạng mục khoán gọn trong trường hợp không có phát sinh sẽ không căn cứ trên khối lượng thi công thực tế của các hạng mục này mà chỉ căn cứ trên mức độ hoàn thành công việc của từng hạng mục.

- Quyết toán khối lượng thi công thực tế chỉ được áp dụng đối với phần phát sinh (khối lượng phát sinh trên 5% so với hợp đồng) thuộc các hạng mục khoán gọn hoặc các hạng mục phát sinh mới trong quá trình thi công

4.2. Giá trị hợp đồng:

- Tổng toàn bộ giá trị hợp đồng trọn gói là:

TỔNG TIỀN TRƯỚC THUẾ	2,200,000,000 VNĐ
THUẾ GTGT (VAT) 10%	220,000,000 VNĐ
TỔNG TIỀN SAU THUẾ	2,420,000,000 VNĐ

Bảng chữ: Hai tỷ bốn trăm hai mươi triệu đồng chẵn

* Chi phí trên bao gồm:

- Bao gồm chi phí của Nhà thầu để hoàn thành công việc theo Hồ sơ thiết kế.
- Bao gồm các chi phí cho các biện pháp phục vụ thi công, các hao hụt khác khi thi công, các lệ phí cầu đường (ngoại trừ việc Bên A cung cấp nguồn điện và nước cho bên B).

- Giá trị hợp đồng trên đây không bao gồm vật tư và nhân công của bất kỳ hạng mục công việc nào không có trong hồ sơ thiết kế, và không bao gồm các công tác phát sinh quy định tại điều 4.3 dưới đây.

- Trong quá trình thi công nếu có phát sinh tăng hoặc giảm khối lượng xây lắp, hai bên cùng bàn bạc và thoả thuận bằng văn bản và ghi nhận ký công trình. Khối lượng phát sinh hợp lý (trên 5%) được điều chỉnh vào quyết toán công trình sau này.

4.3 Công tác phát sinh

Bên A xác nhận đã nghiên cứu kỹ Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, do bên mình cấp và Dự toán khối lượng và kinh phí thi công do bên B lập và đảm bảo rằng không có bất kỳ một khoản phát sinh nào nếu trong quá trình Bên B thi công công trình không có sự thay đổi nào, so với Hồ sơ thiết kế ban đầu.

Trong trường hợp Bên A yêu cầu thay đổi về chủng loại vật tư, so với dự toán thi công kèm theo hợp đồng thì được xem là công tác phát sinh, những khối lượng công việc thực tế do Bên B thực hiện tại công trình, chủng loại vật tư thực tế cung cấp cho công trình, đối với những thay đổi này được xem là khối lượng phát sinh.

Trước khi thực hiện công tác phát sinh, Bên B phải lập cho Bên A bằng văn bản các vấn đề liên quan đến công tác phát sinh, bao gồm:

- Mô tả chi tiết công tác phát sinh (kèm theo văn bản yêu cầu của Bên A nếu có).
- Khối lượng công tác phát sinh.
- Chi phí thực hiện công tác phát sinh, bao gồm cả đơn giá vật tư và nhân công.
- Thời gian cần gia hạn để thực hiện công tác phát sinh.

Bên B chỉ được tiến hành thực hiện các công tác phát sinh, sau khi đã nhận được thông báo chấp thuận của Bên A bằng văn bản về khối lượng, đơn giá và thời gian thực hiện công tác phát sinh như đã đề cập trên đây.

4.4 Phương thức thanh toán:

Bên A sẽ thanh toán cho bên B bằng chuyển khoản số tiền **2,420,000,000 VND** (Hai tỷ bốn trăm hai mươi triệu đồng)

- Sau khi bên B xây dựng xong bàn giao nghiệm thu & và bàn giao chứng từ đầy đủ bao gồm
- Biên bản nghiệm thu từng hạng mục có xác nhận của giám sát công trình bên A
- Biên bản nghiệm thu bàn giao toàn bộ công trình đưa vào sử dụng
- Hóa đơn giá trị gia tăng 10% và những chứng từ liên quan của công trình

Điều 5: KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG, NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CÔNG TRÌNH

5.1. Vật tư

- Vật tư do Bên B cung cấp để sử dụng cho công trình, đều phải đảm bảo yêu cầu về quy cách và chất lượng đúng theo Hồ sơ thiết kế kỹ thuật và bảng dự toán thi công công trình.

- Trong trường hợp, cần phải thay đổi chủng loại vật tư đã được chỉ định, do không tìm được nguồn cung cấp trên thị trường tại thời điểm cần sử dụng, Bên B phải đề nghị loại vật tư chất lượng tương đương (kèm theo chi phí phát sinh tăng/giảm nếu có) để Bên A xem xét. Bên B chỉ được thay thế chủng loại vật tư sau khi nhận được sự chấp thuận của Bên A.

- Sau khi Bên B đã mua vật tư để chuẩn bị thi công, nếu Bên A yêu cầu thay đổi chủng loại vật tư thì Bên A phải chịu toàn bộ mọi chi phí liên quan đến khối lượng vật tư đã mua nhưng không sử dụng theo các hóa đơn mua và vận chuyển vật tư do Bên B cung cấp.

5.2. Kỹ thuật thi công.

- Bên B phải chịu trách nhiệm chính về kỹ thuật và chất lượng xây lắp toàn bộ công trình, đảm bảo thi công đúng theo thiết kế và phù hợp với dự toán, đúng quy trình quy phạm, các yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật và tiêu chuẩn chất lượng quy định trong Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình.

- Trong trường hợp Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình, công trình không quy định cụ thể tiêu chuẩn kỹ thuật thi công đối với các hạng mục thiết kế thì Bên B phải đảm bảo thi công đúng theo các tiêu chuẩn thi công hiện hành của Việt Nam.

- Mọi thay đổi về kỹ thuật thi công so với các quy định trong Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình, hoặc các tiêu chuẩn thi công hiện hành của Việt Nam đều phải được Bên B đề nghị bằng văn bản và phải được Bên A chấp thuận bằng văn bản trước khi áp dụng cho công trình.

5.3. Nghiệm thu

- Sau khi hoàn thành từng công đoạn, hạng mục công trình và hoàn tất toàn bộ công trình, Bên B có trách nhiệm chuẩn bị các điều kiện cần thiết để nghiệm thu và thông báo cho Bên A để tiến hành công tác nghiệm thu từng phần và/hoặc nghiệm thu bàn giao. Nếu Bên A xét thấy Bên B thi công không đạt yêu cầu thì được quyền không ký vào biên bản nghiệm thu. Bên B phải làm lại các thiếu sót đã được phát hiện và chỉ khi khắc phục xong và được Bên A đồng ý mới được tiếp tục thi công.

- Các bộ phận bị che khuất và chôn ngầm của hạng mục công trình phải được nghiệm thu và lập bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo.

- Tiêu chuẩn nghiệm thu: Theo các tiêu chuẩn và quy phạm hiện hành của Việt Nam và các tiêu chuẩn đề ra trong hồ sơ thiết kế.

- Sau khi thực hiện xong việc nghiệm thu hạng mục hoặc toàn bộ công trình, Bên A có trách nhiệm tiếp nhận bàn giao hạng mục hoặc toàn bộ công trình từ Bên B và ký biên bản nghiệm thu bàn giao công trình để làm cơ sở cho công tác thanh quyết toán hợp đồng.

5.4. Bảo hành công trình

- Trong thời hạn 02 (hai) năm bảo hành kể từ ngày bàn giao công trình, Bên B chịu trách nhiệm sửa chữa mọi hư hỏng do lỗi của công tác thi công trong vòng 48 giờ kể từ khi nhận được yêu cầu của Bên A.

- Bên B không chịu trách nhiệm bảo hành các hư hỏng do sử dụng không phù hợp gây ra. Trong trường hợp cần thiết, Bên B có thể mời một đơn vị giám định độc lập cùng tham gia đánh giá nguyên nhân, tình trạng hư hỏng và thảo luận biện pháp sửa chữa.

Điều 6: QUYẾT TOÁN VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

- Ngay sau khi nghiệm thu tổng thể công trình để đưa công trình vào sử dụng, Bên B căn cứ vào hợp đồng, các phụ lục hoặc biên bản bổ sung hợp đồng (nếu có) và các biên bản xác nhận khối lượng phát sinh để lập quyết toán hợp đồng trình Bên A phê duyệt. Bên A có trách nhiệm xem xét, phê duyệt hoặc có ý kiến phản hồi chính thức bằng văn bản cho Bên B trong vòng 07 ngày kể từ khi nhận được bản quyết toán hợp đồng do Bên B đệ trình.

- Tổng giá trị quyết toán hợp đồng là giá trị của hợp đồng quy định ở điều 4.1 cộng thêm (hoặc khấu trừ) giá trị các hạng mục phát sinh đã được thỏa thuận giữa hai bên trong quá trình thi công.

- Chi phí cho các hạng mục công việc không được thỏa thuận trước giữa hai bên sẽ không được xem xét trong quá trình quyết toán hợp đồng.

Điều 7: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

7.1. Trách nhiệm của Bên A

- Chuẩn bị các thủ tục cần thiết để bàn giao mặt bằng thi công, ranh giới khu đất và mốc trắc địa công trình cho Bên B đúng thời hạn.

- Chịu trách nhiệm về quyền sở hữu hợp pháp về nhà, đất trong khu vực thi công công trình và giải quyết kịp thời mọi tranh chấp nhà đất nếu có.

- Cung cấp hồ sơ xin phép xây dựng, giấy phép xây dựng, giấy phép sử dụng tạm thời lề đường và các loại hồ sơ giấy phép khác liên quan đến công tác thi công công trình khi Bên B yêu cầu.

- Cung cấp cho Bên B đầy đủ thông tin, nội dung liên quan đến công trình (nếu có) để phục vụ tốt cho công tác thi công.

- Tổ chức nghiệm thu công tác thi công xây lắp, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và nghiệm thu toàn bộ công trình đưa vào sử dụng.

- Tạm ứng và thanh quyết toán công trình đúng giá trị và thời hạn quy định tại điều 4 của Hợp đồng này.

7.2. Trách nhiệm của Bên B

- Bên B phải có biện pháp thi công hợp lý để không làm ảnh hưởng đến những công trình xung quanh, mọi sự hư hỏng, thiệt hại gây ra tranh cãi, khiếu nại trong quá trình thi công gây ra Bên B phải tự giải quyết và chịu trách nhiệm bồi thường (Bên A được miễn trừ trách nhiệm này).

- Bên B phải chuẩn bị đầy đủ vật tư đúng chủng loại quy cách, thiết bị và phương tiện thi công cần thiết và cung cấp vật tư thiết bị đến công trường đúng kế hoạch để đảm bảo việc thi công đúng chất lượng và tiến độ thỏa thuận. Trong quá trình thi công, Bên B phải có biện pháp bao che công trình để đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường cho khu vực xung quanh.
- Cử người bảo vệ và trông coi vật tư trong suốt quá trình thi công.
- Thi công bảo đảm chất lượng tốt, đúng theo thiết kế và phù hợp với dự toán, đúng quy trình quy phạm, các yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật và tiêu chuẩn chất lượng xây lắp công trình. Bên B chịu trách nhiệm về kỹ thuật và chất lượng xây dựng toàn bộ công trình.
- Thông báo kịp thời cho Bên A bằng văn bản mọi vấn đề kỹ thuật phát sinh trong quá trình thi công hoặc các trở ngại khách quan khác để Bên A, Bên B và đơn vị thiết kế phối hợp bàn bạc và thống nhất cách giải quyết.
- Lập nội quy công trường, tổ chức thi công khoa học và đảm bảo an toàn lao động trong phạm vi công trình.
- Tự tổ chức điều hành và quản lý thi công để đảm bảo tiến độ thi công đúng theo quy định tại điều 3 của Hợp đồng này.
- Đảm bảo vấn đề vệ sinh môi trường, không gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự trong khu vực trong suốt quá trình thi công.
- Phối hợp thi công với các nhà thầu khác của Bên A (nếu có) để đảm bảo công trình được hoàn thành đúng thời hạn.
- Lập biên bản nghiệm thu theo đúng qui định.

Điều 8: BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

- Nếu Bên B không đảm bảo chất lượng xây lắp cho hạng mục nào thì phải chịu toàn bộ mọi chi phí cho việc sửa chữa lại hạng mục đó.
- Nếu Bên B phải tạm ngưng thi công hoặc các hạng mục Bên B đang thi công dở dang bị hư hỏng do Bên A chậm trễ trong việc kiểm tra, nghiệm thu, phê duyệt vật liệu, cung cấp thông tin, giải quyết vướng mắc phát sinh...v.v, trong thời gian tạm ngừng Bên B phải có trách nhiệm bảo quản hạng mục công việc đó, thì thời gian tạm ngừng được cộng vào tiến độ thi công.

- Mọi sự sửa đổi hay bổ sung đối với bản hợp đồng này đều phải được sự đồng ý của cả hai bên, đồng thời phải được ghi nhận bằng một phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý thay thế cho những điều khoản sửa đổi hay bổ sung của hợp đồng đã ký kết.

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã ký kết và không được đơn phương chấm dứt hợp đồng trừ trường hợp bất khả kháng: thiên tai, cháy nổ, do thay đổi về chính sách nhà nước. Nếu một trong hai bên vi phạm nghiêm trọng một phần hoặc toàn bộ các điều khoản của hợp đồng này làm ảnh hưởng đến quyền lợi các bên, bên bị vi phạm có quyền đòi chấm dứt hợp đồng sau khi đã thông báo trước bằng văn bản cho phía bên kia tối thiểu là 15 ngày, và mọi khoản nợ tồn đọng giữa hai bên đều phải được thanh toán xong trong vòng 15 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng.

- Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi thanh lý hợp đồng.

Hợp đồng này gồm 10 điều, được lập thành bốn bản (04). Có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ hai (02) bản, bên B giữ hai (02) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A



CHUN JAE HWAN

ĐẠI DIỆN BÊN B



Ngô Văn Thành

