**CONTRACT AGREEMENT**

**THỎA THUẬN HỢP ĐỒNG**

**No./Số:**

For/ Cho

**BUILDING AND m&e WORKS**

**VIỆC THI CÔNG XÂY DỰNG VÀ CƠ – ĐIỆN**

Of/ Của

**BICH KHUE RESORT**

**KHU DU LỊCH BÍCH KHUÊ**

**in Phan Thiet City, Binh Thuan Province, Vietnam**

**Tại Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam**

**3rd june 20\*\***

**Ngày 03 Tháng 06 Năm 20\*\***

Between / Giữa

**\* co., ltd**

**CÔNG TY TNHH \***

And/ Và

**KEIZI CONSTRUCTION CO., LTD**

**CÔNG TY TNHH KEIZI**

This Contract Agreement is made on 3rd June 20\*\* by and between:

Thỏa thuận hợp đồng này được lập vào ngày 03 tháng 06 năm 20\*\* bởi và giữa:

**PARTY A:** \*\* **CO., LTD**

1. Address :
2. Tel :
3. Fax :
4. Tax Code :
5. Representative : \*\*
6. Position : General Director
7. **Herein referred to as the “CLIENT”**

**BÊN A: CÔNG TY TNHH**

1. Địa chỉ :
2. Điện thoại :
3. Fax :
4. Mã số thuế :
5. Đại diện : \*\*
6. Chức vụ : Tổng giám đốc
7. **Sau đây được gọi là “KHÁCH HÀNG”**

**And/ Và**

**PARTY B: KEIZI CO., LTD**

1. Address : D54, D1 Street, Phu My Ward, District 7, Ho Chi Minh City.
2. Tel : (028) 6272 2868
3. Fax : \*\*
4. Bank Account No : 03136252001 (VND)
5. Bank Name : Tien Phong Bank
6. Bank Address : Tien Phong Bank, Phu My Hung Branch
7. Tax Code : 0313625232
8. Representative : Mr. **Nguyen Hoang Dong**
9. Position : Director
10. **Herein referred to as the “CONTRACTOR”**

**BÊN B: CÔNG TY TNHH KEIZI**

1. Địa chỉ : *D54 Đường D1, P.Phú Mỹ, Quận 7, TP Hồ Chí Minh*
2. Điện thoại : (028) 6272 2868
3. Fax : (\*\*
4. Số tài khoản : 03136252001 (VND)
5. Tên ngân hàng : Tiên Phong
6. Địa chỉ ngân hàng : Tiên Phong – CN Phú Mỹ Hưng
7. Mã số thuế : 0313625232
8. Đại diện : Ông **Nguyễn Hoàng Đồng**
9. Chức vụ : Giám đốc
10. **Sau đây được gọi là “ NHÀ THẦU”**

Both parties agree to sign this contract Agreement for Building and M&E the whole project of **BICH KHUE RESORT** with the following conditions:

Hai bên đồng ý ký thỏa thuận Hợp đồng này cho việc thi công Xây dựng và Cơ – Điện của dự án **KHU DU LỊCH BÍCH KHUÊ** với các điều khoản sau đây:

The **CLIENT** desires to engage **CONTRACTOR** to perform professional building services in connection with the **BICH KHUE RESORT** (“the Project”) in Phan Thiet, Binh Thuan Province and **CONTRACTOR** desires to provide such services to the **CLIENT**. Accordingly, in consideration of the foregoing premises and intending to be legally bound thereby, the **CLIENT** and **CONTRACTOR** hereby agree as follows:

**KHÁCH HÀNG** mong muốn thuê **NHÀ THẦU** để thực hiện các công việc thi công chuyên nghiệp liên quan tới (“Dự án”) **KHU DU LỊCH BÍCH KHUÊ** tại Phan Thiết,Tỉnh Bình Thuận và **NHÀ THẦU** mong muốn cung cấp các dịch vụ như vậy cho **KHÁCH HÀNG**. Do đó, để các nội dung thỏa thuận có sự ràng buộc về pháp lý, **KHÁCH HÀNG** và **NHÀ THẦU** thỏa thuận nội dung sau:

**TERMS AND CONDITIONS OF ENGAGEMENT**

**CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN RÀNG BUỘC**

**ARTICLE 1 : CONTRACTOR’S RESPONSIBILITIES**

**ĐIỀU 1: TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ THẦU**

* 1. **Building Services**: The **CONTRACTOR** shall provide the services summarized and will abide by the Terms and Conditions herein and as additionally summarized as attached, together with such other conditions, services, advice, and assistance which are reasonably incidental thereto and may from time to time be reasonably required by the **CLIENT**.

**Dịch vụ xây dựng**: **NHÀ THẦU** sẽ cung cấp các dịch vụ được tóm tắt và sẽ tuân theo bởi các Điều khoản và điều kiện trong thỏa thuận này và theo các phần bổ sung được tóm tắt đính kèm, cùng với các điều kiện, dịch vụ, tư vấn và hỗ trợ khác là phần thêm vào hợp lý và có thể được yêu cầu một cách hợp lý từ lần này đến lần khác bởi **KHÁCH HÀNG**

### This Contract Agreement (the “Agreement”) is a Lump Sum Contract. The Price shall be fixed for the duration of the contract and shall not be changed unless there is a change of type or quality specified by the CLIENT. The contract agreement is based on CLIENT’s drawing (for reference only) and CONTRACTOR’s Alternative BOQ (Bill of Quantity).

Thỏa thuận hợp đồng này (“Thỏa thuận”) là một Hợp đồng thanh toán trọn gói. Giá cả được cố định trong toàn bộ thời gian thực hiện hợp đồng và sẽ không được thay đổi trừ khi có sự thay đổi về chủng loại hay chất lượng Vật tư được quy định bởi **KHÁCH HÀNG**.Thỏa thuận hợp đồng này dựa trên bản vẽ của **KHÁCH HÀNG** (để tham khảo) và Bản dự toán thay thế của **NHÀ THẦU.**

### This is a condition of this agreement that the CONTRACTOR has visited the site and viewed the existing facilities, ground conditions and has satisfied himself as to the quality, nature and extent of the Works, and his ability to complete the works to similar standards in the time scale allotted, without additional expense to the CLIENT.

Đây là một điều kiện trong thỏa thuận này rằng **NHÀ THẦU** đã tới thăm công trường và xem xét các điều kiện tự nhiên và đất đai và đã hài lòng đối với bản thân **NHÀ THẦU** về chất lượng, tính chất và phạm vi và khả năng của Nhà thầu để hoàn tất các công việc với các tiêu chuẩn tương tự trong thời gian được giao, không gây ra chi phí phát sinh cho **KHÁCH HÀNG**.

**1.2 Duration:** The Works as defined by “the scope of work” shall be completed within 240 days, inclusive of weekends and holidays, from the date upon which the **CONTRACTOR** first commenced performance of the Services.

**Thời gian thực hiện hợp đồng**: Công việc được định nghĩa trong phần “ phạm vi công việc” sẽ được hoàn thành trong vòng 240 ngày, kể cả ngày nghỉ cuối tuần và ngày lễ, được tính từ ngày mà **NHÀ THẦU** khởi công công trình lần đầu tiên.

**1.3 Delay Penalty:** If the **CONTRACTOR** fails to complete the Projects by the Completion Date, the **CONTRACTOR** shall pay delay damages to the **CLIENT** for his default a sum equivalent to point one percent (0.1%) of total sum of contract price for each day delay until completion but not over ten percent (10%) of contract price

**Phạt Hợp Đồng**: Nếu **NHÀ THẦU** không hoàn thành dự án trước ngày ấn định kết thúc. **NHÀ THẦU** sẽ thanh toán cho **KHÁCH HÀNG** chi phí thiệt hại do trễ hẹn với giá trị, tương đương không phẩy một phần trăm (0,1%) của tổng giá trị hợp đồng cho mỗi một ngày bị trễ và tính cho tới khi hoàn thành công việc nhưng không quá 10% tổng giá trị hợp đồng.

**1.4 Extension of Time:** If the **CONTRACTOR** shall be delayed in the execution of the **BICH KHUE RESORT** Project (Building and M&E) Contract Works

**Kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng**: **NHÀ THẦU** sẽ được trì hoãn việc thi công các Công việc theo hợp đồng của dự án **KHU DU LỊCH BÍCH KHUÊ**

1. By any circumstances or occurance beyond the **CONTRACTOR’s** control, which results in the **CLIENT** awarding to the **CONTRACTOR** an extension of time for the completion of the main Works under the Main Contract;

Bởi bất kỳ tình huống hay sự cố nào xảy ra nào nằm ngoài sự kiểm soát của **NHÀ THẦU** được **KHÁCH HÀNG** ân hạn một khoảng thời gian để kéo dài hợp đồng để kết thúc công việc chính;

1. By the ordering any variation of the **CONTRACTOR’s** contract works, to which paragraph (a) of this sub-clause does not apply;

Bởi bất cứ yêu cầu phát sinh nào ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng của **NHÀ THẦU,** và trong trường hợp này, phần (a) của mục này không áp dụng;

**1.5 Modification:** The Services can be modified by the **CLIENT’s** instructions to provide additional services or alteration work or to defer performance of any services. Any such modification shall result in a fair and reasonable adjustment to the fee referred to in Article 3, which shall be recorded in writing as an amendment to this Agreement. The modifications will be handled by Change Orders requested by the **CONTRACTOR** and/or issued by the **CLIENT** using the unit rates described.

**Chỉnh sửa công việc**: Các công việc có thể được chỉnh sửa theo các chỉ dẫn của **KHÁCH HÀNG** để đưa vào các công việc bổ sung hay thay thế hoặc để trì hoãn bất kỳ công việc nào. Các sửa đổi như vậy sẽ dẫn đến sự điều chỉnh công bằng và hợp lý với phần chi phí được tham khảo trong điều 3, và phần này được ghi nhận bằng văn bản như là một bản tu chỉnh hợp đồng. Các công việc sửa đổi sẽ được xử lý bởi các chỉ thị thay đổi được yêu cầu bởi **NHÀ THẦU** và/hay được ban hành bởi **KHÁCH HÀNG** bằng việc sử dụng đơn giá đã được liệt kê

**1.6 Instructions**: The **CONTRACTOR** shall comply with reasonable instructions issued to it by the **CLIENT** in connection with the Project.

**Các chỉ dẫn:** **NHÀ THẦU** sẽ tuân theo các chỉ dẫn có lý được ban hành bởi **KHÁCH HÀNG** liên quan tới dự án.

**1.7** **Duty of Care** : The **CONTRACTOR** shall exercise in the performance of its Services the reasonable skill, care and diligence to be expected of a **CONTRACTOR** appropriately qualified in the disciplines to which its Services relate who has held itself out as having the competence, experience and resources necessary for the proper performance of such services and also is experienced in carrying out such services in connection with project of a size, scope, complexity, value and location to that of the project.

**Trách nhiệm về chất lượng công việc**: **NHÀ THẦU** sẽ áp dụng có hiệu quả trong việc thực hiện các công việc của dự án về kỹ năng, chất lượng công việc, sự chuyên cần hợp lý được mong đợi từ **NHÀ THẦU** với các yêu cầu phù hợp trong công tác kỷ luật về công việc đối với những người có liên quan tới chúng và các công việc của dự án, những người này phải có khả năng và kinh nghiệm với nguồn nhân lực cần thiết để thực hiện các công việc như vậy và cũng đã từng trải kinh nghiệm tiến hành các dự án về kích cỡ, qui mô, độ phức tạp, giá trị và vị trí tương tự với dự án này.

**1.8 Permits, visas etc:** The **CONTRACTOR** shall perform all procedures.

**Giấy phép và thị thực v.v…**: **NHÀ THẦU** sẽ thực hiện toàn bộ thủ tục này.

**1.9 CONTRACTOR’s Personnel:**

**Nhân sự của NHÀ THẦU:**

1.9.1 The **CONTRACTOR** shall only use personnel who are appropriately qualified, skilled and experienced in their respective trades or occupations for the Project and will supply a list of these persons and their roles as a part of the **CONTRACTOR’s** Project Organization Chart. The **CONTRACTOR** shall immediately appoint a Project Manager (PM) to direct and control the overall performance by the **CONTRACTOR** and it’s sub-contractors of its Services. The PM shall have full authority to act on behalf of the **CONTRACTOR** for all purposes connected with this Agreement and shall represent the **CONTRACTOR** in all meeting or discussions with the **CLIENT**.

**NHÀ THẦU** sẽ chỉ sử dụng nhân sự có đủ trình độ, kỹ năng và kinh nghiệm nghề nghiệp hay công việc làm ăn của họ trong Dự án này và sẽ cung cấp bản danh sách những người này và vai trò của họ trong từng phần công việc của Sơ Đồ Tổ Chức Dự Án của **NHÀ THẦU**. **NHÀ THẦU** sẽ chỉ định ngay lập tức một Quản lý dự án (PM) để chỉ huy và kiểm soát toàn bộ việc thực hiện công việc của **NHÀ THẦU** và các nhà thầu phụ. Quản lý dự án sẽ có toàn quyền hành động với tư cách thay mặt cho **NHÀ THẦU** trong toàn bộ các mục tiêu liên quan tới thỏa thuận hợp đồng này và sẽ đại diện cho **NHÀ THẦU** trong mọi cuộc họp và các cuộc thảo luận với **KHÁCH HÀNG.**

1.9.2 The **CONTRACTOR** shall not change any of the persons mentioned above (or any of their replacements) without the prior approval of the **CLIENT** (not to be unreasonably withheld). Such approval shall not be required where such person dies, retires, is dismissed or is otherwise prevented from carrying out his duties for reasons beyond the **CONTRACTOR’s** control. Any replacement personnel shall be subject to the **CLIENT’s** approval (not to be unreasonably withheld) but shall be of at least equivalent qualification and experience to the person who is to be replaced.

**NHÀ THẦU** sẽ không thay đổi bất kỳ người nào đã đề cập phía trên (bất kỳ sự thay thế nào của họ) mà không có sự chấp thuận trước của khách hàng (không tính trường hợp người bỏ việc không lý do). Sự chấp thuận như vậy sẽ không được yêu cầu với nhân sự bị chết, về hưu, bị sa thải hoặc là những người bị ngăn không cho làm nhiệm vụ của họ với các lý do nằm ngoài sự kiểm soát của **NHÀ THẦU**. Bất kỳ nhân sự thay thế nào sẽ tùy thuộc vào sự chấp thuận của **KHÁCH HÀNG** (không tính trường hợp bỏ việc không lý do), nhưng sẽ phải có trình độ và kinh nghiệm ít nhất cũng tương đương với người được thay thế

1.9.3 The **CLENT** shall have the right, after consultation with the **CONTRACTOR**, to request the removal of any person from the performance of its Services. In this event, the **CONTRACTOR** shall promptly remove the person so specified. The **CONTRACTOR** shall be responsible for replacing such person with a person who shall have previously been approved in writing by the **CLIENT** (not to be unreasonably withheld) but who shall be of at least equivalent qualifications and experience to the person who is to be replaced.

**KHÁCH HÀNG** sẽ có quyền, sau khi tham vấn với **NHÀ THẦU**, để yêu cầu thay thế bất kỳ người nào ra khỏi các Công việc của dự án. Trong trường hợp đó, **NHÀ THẦU** sẽ ngay lập tức thay thế người đó ra theo như thỏa thuận. **NHÀ THẦU** sẽ chịu trách nhiệm cho việc thay thế người đó với một người khác đã được chấp thuận bằng văn bản trước đó của **KHÁCH HÀNG** (không tính trường hợp bỏ việc không lý do) nhưng người thay thế phải có trình độ và kinh nghiệm ít nhất cũng tương đương với người bị thay thế.

1.9.4 The **CONTRACTOR** shall make arrangements for the engagement of all staffs and labour, local or otherwise and for their payment, and additionaly for their housing, feeding and transport, if so required.

**NHÀ THẦU** sẽ thực hiện các cam kết đối với tất cả nhân viên, người lao động, nhân sự địa phương hay người khác và đối với vấn đề tiền lương của họ, và các phụ cấp về nhà ở, ăn uống, đi lại, nếu có.

1.9.5. The **CONTRACTOR** shall at all times take reasonable precautions to maintain the health and safety of the **CONTRACTOR’s** personnel. In collaboration with local health authorities, the **CONTRACTOR** shall ensure that adequate provisions are available within reasonable distance from the site at all times, and that reasonable arrangements are made for all necessary welfare and hygiene requirements and for the prevention of epidemics.

**NHÀ THẦU** sẽ cho thực hành mọi sự phòng ngừa hợp lý tại mọi thời điểm để đảm bảo sức khỏe và an toàn của các nhân sự của **NHÀ THẦU**.Với sự cộng tác với các cơ sở y tế địa phương, **NHÀ THẦU** sẽ bảo đảm sự cung cấp hợp lý hiện có trong pham vi khoảng cách hợp lý tính từ công trường về các yêu cầu liên quan vấn đề sức khỏe, vệ sinh, đề phòng bệnh dịch tại mọi thời điểm.

1.9.6 The **CONTRACTOR** shall at all times take all reasonable precautions to prevent any unlawful, riotous or disorderly conduct by or amongst the **CONTRACTOR’s** personnel, and to preserve peace and protection of persons and property on and near the site.

**NHÀ THẦU** sẽ đảm nhận mọi sự phòng ngừa hợp lý tại mọi thời điểm để ngăn ngừa mọi hành vi vô luật làm náo loạn hay làm mất trật tự gây ra bởi các nhân sự của **NHÀ THẦU** hay những người trong số đó, để bảo đảm sự an toàn, bảo vệ con người và tài sản khu vực trong và xung quanh công trường

**1.10** **Applicable Laws:** The **CONTRACTOR** shall:

**Các ĐIỀU LUẬTđược áp dụng: NHÀ THẦU sẽ:**

1. Exercise the degree of skill, care and diligence required by Article 1.7 to perform its Services under this Agreement in compliance with applicable national (or state) legislation, statues, ordinances and other laws and regulations and by laws of any legally constituted public authority, including any modification or re-enactment thereof (“Applicable Laws”)

Thực hành hiệu quả về mức độ kỹ năng, chất lượng công việc và sự chuyên cần được yêu cầu trong điều 1.7 để thực hiện các công việc của dự án theo Thoả thuận này phù hợp với luật pháp nhà nước (quốc gia) hiện hành các quan hệ liên quan pháp luật, sắc lệnh, các qui định và điều luật khác và bất kỳ điều luật nào của các cơ quan đại diện có thẩm quyền ban hành hợp pháp, bao gồm các ấn bản có sửa đổi bổ sung (“Các điều luật được áp dụng”)

1. Ensure that it and any sub-contractor has all licences, contents and registrations which are necessary to enable it or any of them to carry on business and perform their respective services as may be required by all or any Applicable Laws.

Bảo đảm rằng Nhà thầu và bất kỳ Nhà thầu phụ nào có tất cả các bằng cấp chứng nhận, các nội dung và đăng ký cần thíết để làm cho nhà thầu hay bất kỳ ai trong số họ tiến hành công việc kinh doanh và thực hiện các công việc tương ứng khi có thể được yêu cầu bởi toàn bộ các Điều luật được Áp dụng

1. Exercise the degree of skill, care and diligence required by Article 1.7 to perform its Services under this Agreement in accordance with all applicable local Standards or , if greater, standards reflecting best up to date practice in the construction industry in Vietnam and applicable international standards for construction.

Thực hành có hiệu quả mức độ kỹ năng, chất lượng công việc và sự chuyên cần được yêu cầu trong điều 1.7 để thực hiện các công việc của dự án theo thỏa thuận này phù hợp với toàn bộ các tiêu chuẩn địa phương được áp dụng hoặc, nếu mạnh hơn, là các tiêu chuẩn phản ánh tốt nhất cập nhật qui trình trong công nghiệp xây dựng tại Việt Nam và các tiêu chuẩn quốc tế đang áp dụng đối với ngành xây dựng.

**1.11** **The CONTRACTOR’s Equipment:** The **CONTRACTOR** shall be responsible for the entire **CONTRACTOR’s** Equipment. When brought to site, the **CONTRACTOR’s** equipment shall be deemed to be exclusively intended for the execution of the Project. The **CONTRACTOR** shall not remove from the Site any major items of the **CONTRACTOR’s** equipment without the consent of the **CLIENT**.

**Các thiết bị của NHÀ THẦU: NHÀ THẦU** sẽ chịu trách nhiệm về toàn bộ các thiết bị của mình. Khi đưa tới công trường, các thiết bị của **NHÀ THẦU** sẽ được liệt vào mục đích sử dụng chuyên dùng cho việc thực hiện Dự án. **NHÀ THẦU** sẽ không đưa ra khỏi công trường bất kỳ thiết bị chính nào của các gói thiết bị **NHÀ THẦU** mà không có sự cho phép của **KHÁCH HÀNG**.

**1.12** **Protection of the Enviroment**; The **CONTRACTOR** shall take all reasonable steps to protect the enviroment (both on and off the site) and to limit damage and nuisance to people and property resulting from pollution, noise and other results of his operations the **CONTRACTOR** shall ensure that emissions, surface discharges and effluent from the **CONTRACTOR’s** activities shall not exceed the values prescribed by applicable laws and take sole responsibility for any environmental problems arising from his activities.

**Bảo vệ môi trường**: **NHÀ THẦU** sẽ thực hiện tất cả các bước hợp lý để bảo vệ môi trường (cả trong và ngoài công trường) để hạn chế nguy hại và gây khó chịu đối với mọi người và tài sản do ô nhiễm, tiếng ồn và các hậu quả khác trong việc thi công của nhà thầu, **NHÀ THẦU** sẽ bảo đảm mức độ thải khí ô nhiễm, chất thải trên bề mặt và tác động từ các hoạt động của **NHÀ THẦU** sẽ không vượt quá các giá trị được quy định bởi các điều luật được áp dụng và là đơn vị duy nhất chịu trách nhiệm cho các vấn đề về môi trường phát sinh từ các hoạt động của họ.

**1.13** **Temporary electricity and water**, The **CONTRACTOR** shall take at its own risk and cost, prepare electricity and water needed for the construction works and implementation of the services in the Contract Agreement.

**Nguồn cung cấp điện và nước tạm thời**, **NHÀ THẦU** sẽ chịu trách nhiệm về các rủi ro và chi phí của riêng **NHÀ THẦU**, chuẩn bị các nguồn điện và nước cần thiết cho công việc xây dựng và thực hiện các công việc trong thoả thuận hợp đồng.

**1.14** **Security of the Site**: The **CONTRACTOR** shall be responsible for keeping unauthorised persons off the Site, and authorised persons shall be limited to the **CONTRACTOR’s** personnel and to any other personnel notified to the **CONTRACTOR** by the **CLIENT**.

**Bảo vệ công trường**: **NHÀ THẦU** sẽ chịu trách nhiệm về việc giữ cho những người không có trách nhiệm không vào công trường, những người có trách nhiệm sẽ được hạn chế tùy thuộc vào nhân sự của **NHÀ THẦU** và với bất kỳ nhân viên nào khác phải có sự thông báo của **NHÀ THẦU** cho **KHÁCH HÀNG**

**1.15** **The CONTRACTOR’s Operations on Site:** the **CONTRACTOR** shall confine its operations to the Site, and to any additonal areas which may be obtained by the **CONTRACTOR** and agreed by the **CLIENT** as working areas. The **CONTRACTOR** shall take all necessary precautions to keep the **CONTRACTOR’s** equipment and personnel within the Site and these additional areas, and to keep them off adjacent land. During the execution of the Project, the **CONTRACTOR** shall keep the Site free from all unnecessary obstructions and shall store or dispose of any the **CONTRACTOR’s** equipment or surplus materials. The **CONTRACTOR** shall clear away and remove from the Site any wreckage, rubbish and temporary works which area no longer required. Upon the issue of a Taking-Over Certificate (as defined below) **The CONTRACTOR** shall clear away and remove from that part of the Site to which the Taking-Over Certificate refers, all the **CONTRACTOR’s** equipment, surplus material, wreckage, rubbish and temporary works. The **CONTRACTOR** shall leave that part of the Site in a clean and safe condition.

**Các hoạt động của NHÀ THẦU tại Công trường**: **NHÀ THẦU** sẽ hạn chế khu vực hoạt động của mình đối với Công trường và đối với bất kỳ khu vực bổ sung nào khác để **NHÀ THẦU** được sử dụng và được sự đồng ý của **KHÁCH HÀNG** là khu vực làm việc. **NHÀ THẦU** sẽ thực hành tất cả các phòng ngừa cần thiết để duy trì thiết bị và nhân sự của **NHÀ THẦU** ở trong phạm vi công trường và các khu bổ sung đó và tránh khỏi các khu vực lân cận. Trong khi thực hiện dự án, **NHÀ THẦU** sẽ giữ cho công trường không có chướng ngại vật không cần thiết và chúng sẽ được lưu kho hay đưa ra khỏi khu vực công trường với bất kỳ thiết bị hay vật liệu dư thừa. **NHÀ THẦU** sẽ dọn sạch và di chuyển khỏi công trường các phần mảnh vụn hay rác rưởi và các bộ phận công trình tạm thời không còn yêu cầu sử dụng trong khu vực. Dựa vào chứng thư hoàn thành công trình (theo định nghĩa phía dưới) **NHÀ THẦU** sẽ dọn sạch và đưa ra khỏi công trường các phần của nó mà chứng thư hoàn thành công trình có đề cập, tất cả các thiết bị của **NHÀ THẦU**, vật liệu dư thừa, các mãnh vỡ vụn, rác rưởi hay các bộ phận công trình tạm thời. **NHÀ THẦU** sẽ để lại trên phần đó của công trường trong một điều kiện sạch sẽ và an toàn.

**1.16** **Fossils** : All fossils, coins bombs, articles of value or antiquity, and structures and other remains of items of geological or architectural interest found on the Site shall be placed under the care and authority of the **CLIENT**. The **CONTRACTOR** shall take reasonable precaution to prevent the **CONTRACTOR’s** personnel or other persons from removing or damaging any of these findings. The **CONTRACTOR** shall, upon discovery of any such findings, promptly give notice to the **CLIENT**, who shall, issue instructions for dealing with it. Then, case and authority of such item shall be the **CLIENT’s** responsibility upon receipt of such notice.

**Các vật chôn dưới đất**: Toàn bộ các phần chôn dưới đất, các vỏ bom vụn, các vật có giá trị hay đồ cổ, và các cấu trúc hay di tích còn lại khác về thành phần địa chất hay kiến trúc đáng quan tâm được tìm thấy trên công trường sẽ được đặt dưới sự quản lý và thẩm quyền của **KHÁCH HÀNG. NHÀ THẦU** sẽ thực hành sự đề phòng hợp lý để ngăn ngừa các nhân sự của **NHÀ THẦU** lấy đi hay làm hư hỏng bất kỳ vật tìm thấy. **NHÀ THẦU** sẽ ngay lập tức làm bảng thông báo cho **KHÁCH HÀNG**, khi phát hiện bất kỳ vật tìm thấy nào,**NHÀ THẦU** sẽ ngay lập tức làm bảng thông báo cho **KHÁCH HÀNG**, khi phát hiện bất kỳ vật tìm thấy nào, **KHÁCH HÀNG** sẽ là đơn vị ban hành các chỉ dẫn để giải quyết vấn đề với các vật được tìm thấy. Sau đó, trường hợp xảy ra và thẩm quyền đối với danh mục phát hiện đó sẽ thuộc trách nhiệm của **KHÁCH HÀNG** trên cơ sở nhận được loại thông báo như vậy.

**1.17** **The CONTRACTOR’S undertaking:** The Contractor undertakes that the execution and completion of the Project will be in accordance with all applicable laws and this Agreement, as may be amended mutual agreement of the parties.

**Cam kết của NHÀ THẦU**: Nhà thầu cam kết rằng, việc thi công và hoàn thành Dự án sẽ tuân thủ các điều luật hiện hành và thỏa thuận này, có thể được tu chỉnh với sự thỏa thuận của hai bên.

**1.18** **Warranty Bond**: The **CONTRACTOR** shall submit a Warranty Bond, in the amount of 5% of the final Adjusted Contract Amount set forth in Article 3.2 herein. The **CONTRACTOR** shall deliver the Warranty Bond to the **CLIENT** following the issuance day of Completion Certificate from **CLIENT**. The term of the Warranty Bond shall be valid for one (1) year commencing from the Date of Taking-Over Certificate..

**Bảo lãnh bảo hành**: **NHÀ THẦU** sẽ cung cấp cho **KHÁCH HÀNG** một bảo lãnh bảo hành tương đương năm (5) phần trăm giá trị hợp đồng được đề cập như ở mục 3.2 ở trong hợp đồng này. **NHÀ THẦU** sẽ chuyển bảo lãnh ngân hàng cho **KHÁCH HÀNG** sau ngày phát hành chứng thư hoàn thành công trình. Điều khoản trong bảo lãnh bảo hành sẽ có hiệu lực trong vòng một năm, tính bắt đầu từ ngày phát hành Giấy chứng nhận Bàn giao công trình.

**1.19** **Completion of the Project and Remedying defects**: In order that the Project shall be in the condition required by the Agreement by the expiry date of the Inspection Period (as defined below) or as soon as practicable thereafter, the **CONTRACTOR** shall execute all work required to remedy defects or damage as may be notified by (or on behalf of) the **CLIENT** on or before the expiry date of the Inspection Period in accordance with the standards required by the Agreement. If a defect appears or damages occurs, the **CONTRACTOR** shall be notified accordingly, by (or on behalf of) the **CLIENT**. Within 14 days of the **CLIENT** having notified the **CONTRACTOR**, the **CONTRACTOR** shall provide the **CLIENT** for its approval a draft programme and method statement for carrying out of such remedial works that have been identified in that notice. **CONTRACTOR** agrees that the programme and the method and schedule for carrying out such remedial works and shall provide for the quickest possible method of obtaining delivery of necessary goods and materials and for the quickest possible excution of such work(but taking into account the need to cause as little disturbance as reasonably practicable to the **CLIENT**). The **CLIENT’s** approval or other response to such draft or any revised version thereof shall be given by the **CLIENT.**

**Hoàn thành Dự án và chỉnh sửa các khuyết tật, hư hỏng**: Để cho dự án sẽ nằm trong điều kiện được yêu cầu bởi Thỏa thuận tại ngày hết hiệu lực của thời kỳ kiểm tra (được định nghĩa phía dưới) hay càng sớm càng tốt sau ngày đó, **NHÀ THẦU** sẽ thực hiện toàn bộ các công việc theo yêu cầu để sữa chữa các khuyết tật hay hư hỏng khi có thể được thông báo bởi **KHÁCH HÀNG** hay đại diện của họ, vào thời điểm từ ngày hết hạn thời kỳ kiểm tra trở về trước, theo các tiêu chuẩn được yêu cầu bởi thỏa thuận. Nếu một khuyết tật xuất hiện hay hư hỏng xảy ra.**NHÀ THẦU** sẽ được thông báo khi đó bởi **KHÁCH HÀNG** hay đại diện của họ. Trong vòng 14 ngày từ khi **KHÁCH HÀNG** thông báo cho **NHÀ THẦU**, **NHÀ THẦU** sẽ cung cấp cho **KHÁCH HÀNG** một bản chương trình làm việc dự thảo và bản báo cáo về phương pháp để được sự chấp thuận để tiến hành các công việc chỉnh sửa đó và sẽ cung cấp một phương pháp có khả năng thực hiện nhanh nhất các công việc đó ( nhưng phải chịu trách nhiệm về các yêu cầu có gây ra một ít sự xáo trộn càng hợp lý càng tốt đối với **KHÁCH HÀNG)**. Sự chấp thuận của **KHÁCH HÀNG** hay các phản hồi khác đối với bản dự thảo đó hay bất kỳ ấn bản bổ sung sửa đổi nào sau đó sẽ được chuyển tới **KHÁCH HÀNG**.

**ARTICLE 2 : CLIENT’S RESPONSIBILITIES**

**ĐIỀU 2: TRÁCH NHIỆM CỦA KHÁCH HÀNG**

**2.1 Supply of Information**: The **CLIENT** shall provide all pertinent project information, free of charge, support and arrange convenient conditions to the **CONTRACTOR**’s specialist during their working at site and in such time as not to delay or disrupt the performance by the Services.

**Cung cấp thông tin**: **KHÁCH HÀNG** sẽ cung cấp toàn bộ các thông tin thích hợp về dự án, miễn phí, hỗ trợ và sắp xếp tạo điều kiện thuận lợi cho công tác chuyên môn của **NHÀ THẦU** trong thời gian thực hiện công việc của họ tại công trường và trong khoảng thời gian đó không làm trì hoãn hay gián đoạn việc thực hiện các công việc.

**2.2 The Design Instructions** and other Contract Documents and Details will be available on site for reference purposes for **CONTRACTOR**, and his local Engineer, to view and make reference to at all times during the project. It is the responsibility of **CONTRACTOR** to ensure that he fully utilities the Design Instructions information available on site and that he requests appropriate information to each discipline prior to executing the works.

**Chỉ dẫn về thiết kế** và các tài liệu khác của Hợp đồng và các phần Chi tiết sẽ sẵn có tại công trường với mục đích tham khảo cho **NHÀ THẦU** và kỹ sư công trường của **NHÀ THẦU**, để xem xét và tham khảo tại mọi thời điểm trong thời điểm trong thời gian thực hiện Dự án. **NHÀ THẦU** có trách nhiệm bảo đảm rằng **NHÀ THẦU** sử dụng hữu ích thông tin chỉ dẫn thiết kế hiện có tại công trường và nhà thầu yêu cầu các thông tin phù hợp trước khi thực hiện các công việc.

**2.3 Payments:** The **CLIENT** shall make payments to **CONTRACTOR** promptly as defined in Article 3.

**Thanh toán**: **KHÁCH HÀNG** sẽ thực hiện việc thanh toán cho **NHÀ THẦU** ngay lập tức như được định nghĩa trong Điều khoản 3.

**2.4 CLIENT’s Taking-Over**: the Project shall be taken over by the **CLIENT** when (i) the Project has been completed in accordance with this agreement, and (ii) a Taking-Over Certificate has been issued by the **CLIENT**. **CONTRACTOR** may apply by notice to the **CLIENT** for a Taking-Over Certificate not earlier than 14 days before the Project will, in **CONTRACTOR’s** opinion, be completed and ready for taking over. The **CLIENT** shall take over within 28 days after receiving **CONTRACTOR’s** application (i) issue the Taking-Over Certificate to **CONTRACTOR** stating the date on which the project was completed in accordance with the Agreement, or (ii) reject the application, giving reasons and specifying the work required to be done by **CONTRACTOR** to enable the Taking-Over Certificate to be issued.

**Việc nhận bàn giao của KHÁCH HÀNG**: Dự án sẽ được tiếp quản bởi **KHÁCH HÀNG** khi (i) dự án đuợc hoàn thành theo như thỏa thuận này, và (ii) giấy chứng nhận bàn giao được phát hành bởi **KHÁCH HÀNG**. **NHÀ THẦU** có thể áp dụng bằng thông báo tới **KHÁCH HÀNG** về Giấy chứng nhận bàn giao không sớm hơn 14 ngày trước khi Dự án chính thức hoạt động, theo ý kiến của **NHÀ THẦU**, đã được hoàn thành và sẵn sàng để bàn giao. **KHÁCH HÀNG** sẽ tiếp quản trong vòng 28 ngày sau khi nhận được đơn (i) của **NHÀ THẦU** xin phát hành giấy chứng nhận bàn giao cho **NHÀ THẦU** đề cập ngày, mà trong ngày đó dự án được hoàn thành theo thỏa thuận, hay (ii) từ chối đơn, đưa ra các lý do và cụ thể hóa công việc được yêu cầu để làm xong bởi **NHÀ THẦU** để có giấy chứng nhận bàn giao được phát hành.

**2.5 Inspection Period**: From the date the Project has been completed and ready for Taking Over, the **CLIENT** shall have a period of 14 days (the “Inspection Period”) to inspect the work on the Project for any defects or non-conformance with any of the specifications or services provided in this Agreement. If any defects or non-conformance is found, the **CLIENT** shall notify **CONTRACTOR** specifying the work required to be done. The Inspection Period shall be extended for the duration of any force majeure (as defined in Article 6 herein) reason which inhibits or hinders the inspection process or other reasons upon mutual agreements of the parties.

**Thời kỳ kiểm tra**: Từ ngày dự án được hoàn thành và sẵn sàng bàn giao, **KHÁCH HÀNG** sẽ có một khoảng thời gian là 14 ngày (“Thời kỳ kiểm tra”) để kiểm tra các hạng mục công trình trong dự án để tìm ra bất kỳ khuyết tật nào hay không phù hợp với bất kỳ tiêu chuẩn kỹ thuật nào hay các công việc được nêu trong thỏa thuận này. Nếu có bất kỳ khuyết tật nào hay sự không phù hợp được tìm thấy, **KHÁCH HÀNG** sẽ thông báo cho **NHÀ THẦU** cụ thể hóa công việc yêu cầu được làm xong. Thời gian kiểm tra sẽ được kéo dài cho tới khoảng thời gian liên quan bất kỳ ràng buộc nào (được định nghĩa trong điều mục 6 ở đây) về lý do ngăn chặn hay cản trở quá trình kiểm tra hay các lý do khác dựa trên các thỏa thuận đồng tình của hai bên.

**ARTICLE 3: REIMBURSEMENTS, EXPENSES, AND FEES**

**ĐIỀU 3: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG, CÁC KHOẢN CHI PHÍ VÀ LỆ PHÍ**

**3.1** For the execution of Services properly performed under this Agreement, **CONTRACTOR** shall be compensated as follows:

Đối với các công việc được thực hiện đúng theo thỏa thuận này, NHÀ THẦU sẽ được chi trả số tiền như sau:

**3.2 Contract Amount**: A total lump sum payment: \*\*(*In word:* \*\* *only*), including 10% VAT.

**Giá trị Hợp đồng**: Tổng giá trị hợp đồng: \*\* *(Bằng chữ:* \*\**)*, bao gồm VAT 10%

**3.3 Payment** shall be made on a regular monthly basis after **CLIENT**’s approval on the progress work. Every 20th of the month, the **CONTRACTOR** shall submit work progress report for the **CLIENT’s** approval.

Thanh toán sẽ được thực hiện định kỳ hàng tháng sau khi có sự chấp thuận của **KHÁCH HÀNG** về phần công việc theo tiến độ. Vào mỗi ngày 20 của tháng, **NHÀ THẦU** sẽ đệ trình **KHÁCH HÀNG** bảng báo cáo về tiến độ công việc để được sự chấp thuận của **KHÁCH HÀNG**

**3.4 Payment Terms**

**Điều khoản thanh toán**

3.4.1 Payment Currency USD or VND (based on the buying rate of

exchange by fund transfer of Vietcombank, Hochiminh Branch at the payment time). All fund transfer fees through bank shall be paid on **CLIENT**’s account.

Tiền tệ thanh toán USD hay VND (dựa vào tỷ giá mua vào theo hình thức chuyển khoản của Ngân hàng Vietcombank, chinhánh thành Phố Hồ Chí Minh vào thời điểm thanh toán). Toàn bộ lệ phí chuyển tiền tại Ngân hàng sẽ được thanh toán vào khoản của **KHÁCH HÀNG**.

3.4.2 Payment Method Bank transfer on Invoice amount.

Phương thức thanh toán Chuyển khoản ngân hàng với số tiền theo hóa đơn

3.4.3 Advance Payment 20% of the total contract value within 7 days from

the signing date of this Agreement

Tạm ứng 20% của tổng giá trị hợp đồng trong vòng 7 ngày sau khi ký thoả thuận hợp đồng này

3.4.4 Progress Payment **CLIENT** shall pay Sixty five percent (75%) of

the contract price to **CONTRACTOR** by the following schedule:

Thanh toán theo tiến độ **KHÁCH HÀNG** sẽ thanh toán bảy mươi lăm phần trăm (75%) của tổng giá trị hợp đồng cho  **NHÀ THẦU** theo lịch trình như sau:

- **CONTRACTOR** shall submit work progress report performed until 20th of month to the **CLIENT** for reviewing and the **CLIENT** shall check it within 7 days from the receiving date of the said report from the **CONTRACTOR**.

**NHÀ THẦU** sẽ đệ trình bản báo cáo tiến độ công việc được thực hiện cho tới ngày 20 hàng tháng cho **KHÁCH HÀNG** để được xem xét và **KHÁCH HÀNG** sẽ kiểm tra bản báo cáo này trong vòng 7 ngày tính từ ngày nhận được bản báo cáo từ **NHÀ THẦU**.

- After the evaluation of the **CLIENT**, it shall be returned with authorized approval. If there is any comments or errors, it shall be returned to the **CONTRACTOR** without any delay.

Sau khi có sự đánh giá của **KHÁCH HÀNG**, bản báo cáo trên sẽ được chuyển lại với sự chấp thuận của người có thẩm quyền. Nếu có bất kỳ phần ghi chú thắc mắc hay lỗi nào trên đó, báo cáo sẽ được trả lại ngay cho **NHÀ THẦU** mà không có bất kỳ trì hoãn nào.

- **CONTRACTOR** submits the Invoice along with progress report approved by the **CLIENT**.

**NHÀ THẦU** đệ trình Hóa đơn kèm theo bản báo cáo tiến độ đã được chấp thuận bởi **KHÁCH HÀNG**

* Progress payment shall be paid by the **CLIENT** within seven (7) days since the receiving date of Invoice from **CONTRACTOR**.

Phần thanh toán theo tiến độ sẽ được thanh toán bởi **KHÁCH HÀNG** trong vòng bảy (7) ngày tính từ ngày nhận được hóa đơn từ **NHÀ THẦU**.

+ If the construction period is extended, the progress payment will be settled partially according to the contract value.

Nếu thời gian xây dựng bị kéo dài, việc thanh toán theo tiến độ sẽ được xác lập từng phần theo giá trị hợp đồng.

* + 1. Retention Payment: 5%

Phần thanh toán giữ lại: 5%

Five percent (5%) of the contract price shall be withheld from payments. The retention money shall be released within 14 days upon the Date of Taking Over Certificate issued by the **CLIENT** and submissions of Warranty Bond by **CONTRACTOR** which shall be valid for 1 year.

Năm phần trăm (5%) giá trị hợp đồng sẽ được giữ lại sau các lần thanh toán. Số tiền giữ lại này sẽ được thanh toán đủ trong vòng 14 ngày tính từ ngày ra Giấy chứng nhận Bàn Giao được phát hành bởi **KHÁCH HÀNG** và có sự đệ trình bảo lãnh bảo hành với hiệu lực 1 năm

**3.5 Rule of Declaration- Điều khoản khác**

* + 1. **Unit Price Fixing**

Cố định đơn giá

* If there is a change in **CLIENT**’s order, that item should be fixed on the unit price of the contract agreement.

Nếu có sự thay đổi trong yêu cầu của **KHÁCH HÀNG**, danh mục đó sẽ được cố định về đơn giá của thỏa thuận hợp đồng

* In case some new items have been varied, **CLIENT** will choose the lowest quotation from the 2 other tenders.

Trong trường hợp một vài danh mục mới được thay đổi, **KHÁCH HÀNG** sẽ chọn bảng báo giá thấp nhất từ 2 nhà thầu chào giá khác

**ARTICLE 4: SCOPE OF WORKS - CONTRACT DOCUMENTS**

**ĐIỀU 4: PHẠM VI CÁC CÔNG TRÌNH – CÁC TÀI HỒ SƠ TÀI LIỆU CỦA HỢP ĐỒNG**

**4.1 SCOPE OF WORKS**

**PHẠM VI CÔNG VIỆC**

The **CONTRACTOR** agrees to undertake the Building and M&E the whole project of **BICH KHUE RESORT** in Phan Thiet, Binh Thuan Province (for contract) issued on 3rd June 20\*\* by the **CLIENT**. All works mentioned in the submitted Altenative BOQ attachment.

**NHÀ THẦU** đồng ý cam kết thực hiện toàn bộ dự án Xây dựng và Cơ-Điện của **KHU DU LỊCH BÍCH KHUÊ** tại Phan thiết, Tỉnh Bình Thuận (Cho Hợp đồng) được lập vào ngày 03 tháng 06 năm 20\*\* bởi **KHÁCH HÀNG**. Toàn bộ các công việc được đề cập trong bảng dự toán thay thế đính kèm đã được đệ trình

* + 1. Civil & finishing work

Công tác xây dựng và hoàn thiện

* Block A (Office)

Khối A (Văn phòng)

* Block B (Hotel)

Khối B (Khách sạn)

* Block C (Restaurant)

Khối C (Nhà hàng)

* Block G (Double bungalow: 13 sets, Honeymoon bungalow: 2 sets)

Khối G (Các phòng ngủ riêng biệt (loại đôi: 13bộ; trăng mật: 2 bộ)

* Block J-K (Guard House, Laundry Room)

Khối J-K (Nhà bảo vệ, phòng giặt ủi)

* Swimming pool

Hồ bơi

* Bonsai, landscape pool

Bonsai, hồ cảnh

* Electric station

Trạm điện

* Underground water tank

Bể nước ngầm

* Fence

Hàng rào

* Water system (Rain water, Waste water)

Hệ thống thoát nước (Nước mưa, nước thải)

* Internal road & others (car parking, entrance, retaining wall, steps…)

Đường nội bộ và các mục khác (bãi đậu xe, đường dẫn lối vào chính, tường chắn, bậc cấp…)

* Landscape

Cây xanh, cảnh quan

* Furniture

Đồ gỗ

* + 1. Electrical and Mechanical work

Công tác thi công cơ điện

* + 1. Interior design & sign board work

Công tác thiết kế nội thất & biển hiệu

**4.2 CONTRACT DOCUMENTS**

**CÁC HỒ SƠ TÀI LIỆU CỦA HỢP ĐỒNG**

The contract documents comprise:

Các hồ sơ tài liệu của hợp đồng bao gồm:

4.23.1 This Contract Agreement for Building and M&E Works.

Thỏa thuận hợp đồng cho việc thi công Xây dựng và Cơ -Điện

4.2.2 Alternative Bill of Quantity submitted by KEIZI dated 03rd June 20\*\* & confirmed by the **CLIENT.**

Bảng dự toán thay thế được đệ trình bởi CÔNG TY TNHH KEIZI ngày 03 tháng 06 năm 20\*\* và được xác nhận bởi **KHÁCH HÀNG**.

4.2.3 Project master schedule.

Tiến độ thi công toàn bộ dự án

4.2.4 Any other written documents signed by representatives of two Parties.

Bất kỳ hồ sơ tài liệu nào bằng văn bản được ký bởi đại diện của hai bên

**ARTICLE 5: SUBMISSION OF PROJECT REPORTS**

**ĐIỀU 5: ĐỆ TRÌNH BÁO CÁO DỰ ÁN**

During the project implementation progress, **CONTRACTOR** is required to submit timely the following reports to the **CLIENT**:

Trong quá trình thực hiện dự án, **NHÀ THẦU** được yêu cầu đệ trình đúng thời gian báo cáo sau đây cho **KHÁCH HÀNG**

* Daily Report

Báo cáo hàng ngày

* Monthly Report

Báo cáo hàng tháng

**ARTICLE 6: ARBITRATION**

**ĐIỀU 6: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

All claims, disputes, and controversies arising out of or relating to the performance of the Agreement shall be submitted to arbitration in accordance with the rules of Korea Commercial Arbitration Board and under the laws of Korea, unless otherwise mutually agreed. All costs of the proceedings shall be borne equally and each party shall bear its own costs.

Toàn bộ các khiếu nại, tranh chấp, tranh cãi phát sinh bên ngoài hay liên quan việc thực hiện Thỏa thuận sẽ được đệ trình cho Cơ quan trọng tài phân xử theo luật lệ của Ủy Ban trọng tài phân xử Thương mại Hàn Quốc và tuân theo các điều luật của Hàn Quốc, ngoại trừ các phần được thỏa thuận đôi bên. Toàn bộ các chi phí của vụ kiện sẽ được gánh chịu tương đương nhau và mỗi bên sẽ gánh chịu các chi phí riêng của mình

**ARTICLE 7: FORCE MAJEURE**

**ĐIỀU 7: ĐIỀU KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

With the exception of the **CLIENT’s** obligation to pay **CONTRACTOR,** if either party is forced to suspend performance of its obligations under this Agreement because of acts of force majeure, that party may suspend such performance without penalty. The suspending party shall not be responsible for any costs resulting from acts of force majeure.

Ngoại trừ bổn phận của **KHÁCH HÀNG** là phải thanh toán chi phí cho **NHÀ THẦU**, nếu có bên nào bị ép buộc để đình chỉ việc thực hiện các nhiệm vụ của mình theo Thỏa thuận này vì các điều luật của điều kiện bất khả kháng, thì bên đó có thể đình chỉ việc thực hiện đó mà không bị phạt. Bên đang đình chỉ công việc sẽ không chịu trách nhiệm về bất kỳ chi phí nào gây ra từ các điều luật của điều kiện bất khả kháng.

A “force majeure” event is an event which:

Một sự việc "bất khả kháng" là sự việc mà trong đó:

1. is beyond the direct or indirect control of a party; and

Nằm ngoài việc kiểm soát trực tiếp và gián tiếp của một bên; và

1. makes it impossible or illegal for that party to perform in whole or in part its obligation under this Agreement.

Làm cho sự việc đó không có khả năng thực hiện hay bất hợp pháp đối với bên đó trên phương diện tổng thể hay trong một phần trách nhiệm công việc của họ theo Thỏa thuận hợp đồng này.

But excludes insolvency or other similar events of a party or any event or risk which is the responsibility of a party under this Agreement.

Nhưng ngoại lệ với việc không trả nợ được hay các công việc tương tự khác của một bên hay bất kỳ công việc và rủi ro nào là trách nhiệm của một bên nào đó theo Thỏa thuận này.

**ARTICLE 8: EXTENT OF AGREEMENT**

**ĐIỀU 8 : PHẠM VI THỎA THUẬN**

This Agreement represents the entire agreement between the parties and supersedes all prior negotiations, representations, or agreements, either written or oral; and may be amended only by written instrument signed by both parties.

Thỏa thuận này là một thỏa thuận có tính ràng buộc giữa các bên và thay thế cho toàn bộ các nội dung đàm phán, trình bày, hay các thỏa thuận trước đây hoặc ở dạng văn bản hoặc ở dạng nói bằng miệng và có thể được tu chỉnh chỉ bằng văn bản giấy tờ được ký bởi cả hai bên.

**ARTICLE 9: DEFECTS LIABILITIES AND MAINTENANCE**

**ĐIỀU 9: TRÁCH NHIỆM PHÁP LÝ ĐỐI VỚI NHỮNG KHUYẾT TẬT VÀ VẤN ĐỀ BẢO TRÌ**

* 1. **CONTRACTOR** shall undertake the 12-month maintenance Work at its own expense included in this Contract upon the Completion Date.

**NHÀ THẦU** sẽ cam kết thực hiện Công việc bảo trì 12 tháng với các chi phí riêng cho công việc này đã được bao gồm trong Hợp đồng này tính từ Ngày Hoàn thành.

9.2 **CONTRACTOR** at any time during progress of work and the maintenance period set forth hereof shall, within twenty four (24) hours after receiving written notice from the **CLIENT** to do so, proceed to remove from the site all the equipment, materials of work condemned by the **CLIENT** as not complying with the specifications, whether completed or not, and to dismantle all portions of the Work which shall be condemned as unsound or improper or any way failing to conform to the requirements of this contract and to replace at its own expense all such work, **CONTRACTOR** furnished equipment and materials. **CONTRACTOR** shall be responsible for any additional cost incurred by the **CLIENT** in the replacement of any the **CLIENT** furnished equipment or materials improperly installed by **CONTRACTOR**.

**NHÀ THẦU** tại mọi thời điểm trong quá trình thực hiện công việc và thời gian bảo trì được thiết lập về vấn đề này, trong vòng hai mươi bốn (24) tiếng đồng hồ sau khi nhận được văn bản thông báo từ **KHÁCH HÀNG** để làm công việc đó, sẽ tiến hành di chuyển khỏi Công trường toàn bộ các thiết bị, vật liệu của các công việc mà trong đó **KHÁCH HÀNG** qui trách nhiệm không phù hợp với các tiêu chuẩn kỹ thuật, dù công việc đã hoàn thành hay chưa, và tháo dỡ toàn bộ các phần của Công trình được cho là không tốt hay không đúng hay bất kỳ phần nào đó không đáp ứng các yêu cầu của hợp đồng này và phải thay thế phần đó với chi phí của Nhà thầu trong toàn bộ các công việc như vậy, **NHÀ THẦU** sẽ cung cấp các thiết bị và vật liệu. **NHÀ THẦU** sẽ chịu trách nhiệm về các chi phí bổ sung do **KHÁCH HÀNG** yêu cầu trong việc thay thế các thiết bị và vật liệu không đúng qui cách phải cung cấp cho **KHÁCH HÀNG** khi được lắp đặt bởi **NHÀ THẦU**.

**ARTICLE 10: LANGUAGE**

**ĐIỀU 10: NGÔN NGỮ**

The language used for all the oral or written communication between both parties to fulfill this Contract Agreement will be English.

Ngôn ngữ được sử dụng trong toàn bộ công việc thông tin liên lạc bằng văn bản hay bằng miệng của cả hai bên để thực hiện Thỏa thuận Hợp đồng này là tiếng Anh.

**IN WITNESS WHEREOF**, the parties hereto have caused this Agreement to be executed by duly authorized representatives on the day and year first written.

**VỚI SỰ CHỨNG KIẾN TẠI CHỖ**, các bên đã làm ra Thỏa thuận này để được thực hiện với các đại diện có thẩm quyền hợp pháp vào ngày và năm đã được ghi ở phía đầu văn bản này

The **CLIENT - KHÁCH HÀNG** The **CONTRACTOR - NHÀ THẦU**

**\*\*. KEIZI CO., LTD.**

**CÔNG TY TNHH \*\* CÔNG TY TNHH KEIZI**

**Mr. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* Mr. Nguyen Hoang Dong**

**Ông \*\*\*\*\*\*\* Ông Nguyễn Hoàng Đồng**

###### General Director General Director

Tổng Giám Đốc Giám Đốc