

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
INDEPENDENCE - FREEDOM - HAPPINESS



HỢP ĐỒNG BẢO TRÌ

MAINTENANCE CONTRACT

SỐ/NO: LBT.216.A.19.HNI



MITSUBISHI ELEVATOR VIETNAM CO., LTD.





Quality
in Motion



- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam.
- Căn cứ Luật Thương Mại 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam.
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, và khả năng thực hiện hợp đồng của hai bên.

Hôm nay, ngày.....tháng..... năm 2019, Chúng tôi với các chức danh gồm:

BÊN A

BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU- 143 TRẦN PHÚ

Địa chỉ: Số 143 Trần Phú, P. Văn Quán, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội

Điện thoại:

Fax:

Đại diện: Ông NGUYỄN KHẮC ĐIỀN

Chức vụ: Trưởng ban quản trị

Số CMT: 00107005810 cấp ngày 17/09/2015 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

BÊN B:

CÔNG TY TNHH THANG MÁY MITSUBISHI VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà South Building, 60 Trường Sơn, P.2, Q. Tân Bình, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 3547 1374

Fax: (028) 3547 1373

Đại diện: Bà DƯƠNG THỊ BẢO CHÂU Chức vụ: Tổng Quản lý

Theo giấy ủy quyền số: 030.06.2018/VMEC-GA ngày 05/06/2018

Mã số thuế: 0305616442

Số tài khoản: 246816 (VNĐ); 438375 (USD)

Ngân hàng: MUFG Bank, Ltd, Chi nhánh TP. HCM

VPDD: Tầng 05, Tòa nhà Handico Tower, Khu đô thị Mỹ Đình 1, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 36658236/37

Fax: (024) 36658235

Hotline 24/7: (024) 36658626

Sau khi thỏa thuận, hai Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

Bên B nhận cung cấp dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, theo dõi trực sửa chữa cho bên A 03 (ba) thang máy Mitsubishi NEXIEZ – MR – 1000 – CO - 150MPM - 37S/O và 02



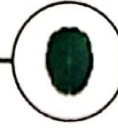
MITSUBISHI ELEVATOR VIETNAM CO., LTD.



Handwritten signature.



Quality
inMotion



(hai) thang máy **Mitsubishi NEXIEZ – MR – 1000 – CO - 150MPM - 36S/O** được lắp đặt tại Công trình **"Tòa nhà SDU – số 143, Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội"** bao gồm:

1. Vệ sinh công nghiệp, bổ sung và thay nhớt cho linh kiện thiết bị khi đến hạn (ngoại trừ nhớt máy kéo), kiểm tra hoạt động của các thiết bị, các tính năng hoạt động của thang trong danh mục kiểm tra hàng tháng, đồng thời dự đoán các hư hỏng cho thiết bị có thể làm ảnh hưởng đến vận hành an toàn của thang (nếu có).
2. Tiếp nhận thông tin 24/24h qua **Trung tâm cuộc gọi 024 366 58 626** và xử lý sự cố kịp thời khi nhận được cuộc gọi báo sửa chữa của bên A, bên B sẽ có mặt để kiểm tra và đề ra phương án sửa chữa, khắc phục sự cố.
3. Miễn phí tư vấn các giải pháp thay thế sửa chữa và cải tạo thang máy.
4. Bảo trì thường xuyên định kỳ: **1tháng/ lần**
5. Thời gian thực hiện trong giờ hành chính từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần

Sáng: 8h00 – 12h00; Chiều: 13h00 – 17h00

Tất cả các công việc bảo trì được thực hiện theo tiêu chuẩn bảo trì Mitsubishi Nhật Bản.

ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN

1. Giá trị hợp đồng được xác định trên cơ sở đơn giá bảo trì và số lần bảo trì:

Giá trị hợp đồng = Đơn giá bảo trì x Số lần bảo trì

Khi Bên A có nhu cầu chuyển sang bảo trì ngoài giờ hành chính (đối với các ngày trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6) hoặc vào thứ 7, chủ nhật, chi phí tăng thêm sẽ được tính như sau:

Từ 08:00 - 17:00: 300.000 đồng/ 1 thang/ 1 lần bảo trì

Từ 17:00 - 00:00: 450.000 đồng/ 1 thang/ 1 lần bảo trì

Từ 00:00 - 7:00: 600.000 đồng/ 1thang/ 1 lần bảo trì

2. Giá trị nêu trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) nhưng không bao gồm các chi phí sau: phí chuyển khoản ngân hàng, chi phí kiểm định thang máy, chi phí thay thế vật tư và các chi phí khác cho các công việc phát sinh ngoài nội dung quy định tại Điều 1.
3. Đơn giá bảo trì áp dụng theo Phụ lục đính kèm. Trong trường hợp có sự thay đổi về đơn giá, Bên B sẽ thông báo cho Bên A trước tối thiểu 60 ngày để hai bên thống nhất và ký kết lại phụ lục.
4. Điều kiện thanh toán:

- Bên A sẽ thanh toán cho Bên B thành các kỳ bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên B gửi đề nghị thanh toán cho Bên A. Phí chuyển khoản do Bên A thanh toán.



MITSUBISHI ELEVATOR VIETNAM CO., LTD.



ya



Quality
inMotion



- Bên B sẽ cung cấp hóa đơn tài chính và các chứng từ liên quan cho mỗi kỳ thanh toán.

Việc thanh toán được chuyển vào tài khoản sau:

Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty TNHH Thang Máy Mitsubishi Việt Nam

Tại ngân hàng: MUFG Bank, Ltd., – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Số TK: 246816

Hoặc:

Tại ngân hàng: Vietcombank – CN Đông Sài Gòn

Số TK: 0531000298496

ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

1. Khi có thiết bị thang máy bị hư hỏng đột xuất hoặc gặp trục trặc trong vận hành của thang, Bên A thông báo cho Bên B qua số điện thoại **Trung Tâm Cuộc Gọi (024) 36658626 (24 giờ / 7 ngày)**, Bên B sẽ cử nhân sự đến công trình để xử lý sự cố. Bên A không phải trả thêm bất kỳ chi phí nào, ngoại trừ chi phí thay thế phụ tùng nếu xác định phụ tùng đó hư hỏng. Trường hợp Bên A liên hệ với nhân viên Bên B mang tính chất cá nhân, mọi sự thiệt hại do sự sửa chữa phát sinh này không thuộc trách nhiệm của Bên B.
2. Cho phép và hướng dẫn các nhân sự được chỉ định của Bên B được ra vào các nơi đặt thiết bị, các điểm dừng tầng, sảnh, buồng máy và các khu vực liên quan.
3. Vì lý do an toàn, trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng này, Bên A không được tự ý sửa chữa hoặc cho phép bất kỳ ai (ngoại trừ đại diện chính thức của Bên B) can thiệp và thực hiện bất cứ các công việc nào đối với bất kỳ thiết bị của thang mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B (ngoại trừ trường hợp được nêu ở mục 4, điều 3 của hợp đồng này). Trong trường hợp Bên A tự ý can thiệp hoặc thực hiện các công việc đối với bất kỳ thiết bị của thang, nếu xảy ra các tổn thất về người và tài sản Bên A sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm.
4. Trường hợp khi có sự cố kẹt người trong thang, nhân viên kỹ thuật hoặc người được ủy quyền của Bên A (đã được Bên B huấn luyện cứu hộ) sẽ tiến hành công tác cứu hộ và đưa hành khách trong thang máy ra ngoài. Đồng thời thông báo cho Bên B qua số điện thoại **Trung Tâm Cuộc Gọi 024 3665 8626 (24 giờ / 7 ngày)** để Bên B cử nhân viên kỹ thuật đến kiểm tra nguyên nhân và phối hợp với Bên A để xử lý sự cố.
5. Tạo điều kiện cho nhân viên Bên B đến bảo trì cho thang máy theo đúng tiến độ quy định trong hợp đồng. Trong trường hợp có bất kỳ nguyên nhân nào từ phía Bên A làm cho việc bảo trì thang máy không thực hiện được, Bên A vẫn phải thanh toán chi phí cho những lần không bảo trì được theo đơn giá trong hợp đồng, đồng thời chịu trách nhiệm về những rủi ro phát sinh do việc thang máy không được bảo trì gây ra.



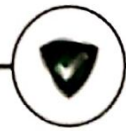
MITSUBISHI ELEVATOR VIETNAM CO., LTD.



yu



Quality
in Motion



không bảo trì được theo đơn giá trong hợp đồng, đồng thời chịu trách nhiệm về những rủi ro phát sinh do việc thang máy không được bảo trì gây ra.

6. Tuân thủ các hướng dẫn tư vấn và khuyến cáo của Bên B nhằm đảm bảo an toàn cho người sử dụng
7. Cử người phụ trách hoặc ủy quyền cho đơn vị quản lý vận hành kiểm tra ký xác nhận vào Phiếu công tác của Bên B sau khi nhân viên kỹ thuật của Bên B hoàn tất công việc bảo trì.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

1. Cử nhân viên kỹ thuật đến công trình để thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng định kỳ cho hệ thống thang máy theo quy định tại Điều 1 sau khi đã thông báo lịch trình cho Bên A.
2. Trực xử lý sự cố 24/ 24h và sẵn sàng đáp ứng kịp thời các yêu cầu sửa chữa thang máy.
3. Đảm bảo thang vận hành liên tục, đúng kỹ thuật và an toàn cho người sử dụng.
4. Nhân viên Bên B khi đến bảo trì, sửa chữa phải xuất trình thẻ nhân viên hoặc giấy giới thiệu.
5. Thông báo và gửi báo giá đến Bên A trường hợp cần phải thay thế hoặc sửa chữa linh kiện, thiết bị bao gồm cả linh kiện, thiết bị đã bị lão hóa hoặc hỏng hóc trong quá trình sử dụng, không còn sử dụng được hoặc việc sử dụng hiện tại không đảm bảo cho thang hoạt động an toàn.

Bên B chỉ thực hiện việc thay thế hoặc sửa chữa linh kiện sau khi nhận được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản hoặc bằng điện thoại trong trường hợp khẩn cấp.

6. Đào tạo, hướng dẫn cứu hộ và hướng dẫn sử dụng thang máy đúng cách cho Bên A.
7. Tuân thủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động trong quá trình thực hiện công việc.

ĐIỀU 5: HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký cho tới khi các bên thanh lý hợp đồng.
2. Thời gian thực hiện công việc từ ngày 01/05/2019
3. Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau đây:
 - 3.1. Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng.
 - 3.2. Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng sau khi đã thông báo bằng văn bản gửi cho Bên B ít nhất 30 ngày trước thời điểm chấm dứt hợp đồng



mitsubishi elevator vietnam co., ltd.



Handwritten signature.



3.3. Bên B được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng sau khi đã thông báo bằng văn bản gửi cho bên còn lại ít nhất 30 ngày trước thời điểm chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

- (i) Bên A không thanh toán phí bảo trì trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán
- (ii) Bên A không đồng ý sửa chữa hoặc thay thế phụ tùng cần thiết theo khuyến cáo của Bên B để đảm bảo thang máy hoạt động an toàn theo Tiêu chuẩn của nhà sản xuất và Tiêu chuẩn Việt Nam
- (iii) Bên A vi phạm các điều khoản khác của hợp đồng.

ĐIỀU 6: GIỚI HẠN TRÁCH NHIỆM VÀ PHÁP LÝ

1. Trường Hợp Bất Khả Kháng

- Hai Bên sẽ không vi phạm hợp đồng dù một trong hai Bên không thể thực hiện các điều khoản nêu trong hợp đồng bảo trì do một số tình huống nằm ngoài tầm kiểm soát của mình.
- Những trường hợp như thế được xem như là Trường hợp Bất Khả Kháng và sẽ bao gồm những trường hợp sau:
 - a) Các trường hợp thiên tai, đại họa như: bão, động đất, lũ lụt và bất kỳ những tai họa nào do thiên nhiên gây ra nằm ngoài khả năng của con người.
 - b) Chiến tranh, nạn xâm lược, hành động của kẻ thù, đe dọa của tiền chiến tranh, bạo loạn, khởi nghĩa, xáo động dân sự, nổi loạn, cách mạng và nội chiến.
- Bên Bị ảnh hưởng bởi Trường hợp Bất Khả Kháng sẽ đưa cho Bên còn lại những bằng chứng về sự kiện bất khả kháng đó trong vòng 7 ngày kể từ ngày xảy ra.

2. Miễn trừ trách nhiệm:

Bên B sẽ được miễn trừ trách nhiệm đối với những tổn thất có liên quan gây ra bởi các phụ tùng không chính hãng, không được cung cấp bởi Bên B; hoặc bởi các tính năng thang máy được bổ sung, lắp đặt bởi không phải do Mitsubishi thiết kế, cung cấp.

ĐIỀU 7: TUÂN THỦ

1. Các bên đồng ý và đảm bảo rằng tuân thủ các quy định của Pháp Luật Việt Nam hiện hành.
2. Các bên đồng ý và đảm bảo không hứa hẹn, đề nghị hoặc cung cấp bất kỳ lợi ích nào, một cách trực tiếp hay gián tiếp, như một sự khuyến khích hoặc phần thưởng cho bất kỳ Cơ quan Chính Phủ nào hoặc Công viên chức nào hoặc người khác hoặc tổ chức khác để họ thực hiện hoặc không thực hiện nhiệm vụ của mình nhằm mang lại lợi ích cho các bên trong việc thực hiện Hợp đồng này.





Quality
in Motion



3. Các bên đồng ý rằng một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt bất kỳ thỏa thuận nào với bên còn lại mà không cần thông báo trước và không phải thanh toán thêm hoặc bồi thường nếu một trong hai bên có căn cứ để cho rằng bên còn lại đã vi phạm hoặc cố tình vi phạm việc thực hiện, đảm bảo quy định tại điều khoản này

4. Một bên vi phạm sẽ phải bồi thường và bảo vệ bên còn lại khỏi các hành động, khiếu nại, yêu cầu, tổn thất, thiệt hại và chi phí (bao gồm cả phí luật sư) mà bên còn lại phải gánh chịu hoặc bị phát sinh liên quan đến hoặc do việc không thực hiện, đảm bảo hoặc vi phạm các quy định tại điều này của Hợp đồng của bên vi phạm. Quy định tại điều này sẽ còn hiệu lực ngay cả khi Hợp đồng này hết hạn hoặc chấm dứt.

ĐIỀU 8: BẢO MẬT THÔNG TIN

1. Định nghĩa "Thông tin mật":

"Thông tin mật" bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các thông tin liên quan đến một trong hai bên, bao gồm các khách hàng của họ hoặc của nhà thầu, hoặc các sản phẩm, thông tin kỹ thuật và bí mật thương mại, dịch vụ, phương pháp, hoạt động kinh doanh, thông tin tài chính, và thông tin thương mại, tài khoản quản lý và người lao động của họ; và, bất kỳ thông tin về chi phí, giảm giá và giá tiền có thể bị tiết lộ bởi một trong hai bên.

Thông tin mật có thể là bất kỳ hình thức kỹ thuật số hoặc bằng văn bản hoặc được lưu trữ trên bất kỳ phương tiện truyền thông hoặc bằng lời nói.

2. Thông tin mật không bao gồm bất kỳ thông tin đã được biết công khai; hoặc thông tin được biết đến bởi bên nhận thông tin trước khi thực hiện Hợp đồng này; hoặc bất kỳ thông tin đã được phát triển độc lập bởi bên nhận thông tin mà không sử dụng hoặc tham chiếu đến các thông tin mật của bên còn lại; hoặc bất kỳ thông tin được nhận từ một bên thứ ba mà bên thứ ba không bị ràng buộc bởi nghĩa vụ bảo mật đối với các thông tin được tiết lộ theo quy định tại Hợp đồng này.

3. Các bên cam kết không được tiết lộ thông tin mật cho bất kỳ bên thứ ba nào khác nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại, trừ trường hợp được yêu cầu phải tiết lộ theo quy định của Pháp Luật hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền

4. Bên vi phạm sẽ phải bồi thường tất cả các thiệt hại phát sinh bao gồm nhưng không giới hạn bất kỳ thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp và các chi phí phát sinh liên quan cho bên còn lại do hành vi vi phạm của hành vi vô ý hoặc thiếu sót trong việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định của Điều này hoặc vi phạm quy định của Điều này.

Quy định tại điều này sẽ còn hiệu lực ngay cả khi Hợp đồng này hết hạn hoặc chấm dứt.

ĐIỀU 9: BẢO HIỂM

Bên B bằng chi phí của mình sẽ đảm bảo duy trì bảo hiểm trách nhiệm chung cho bên thứ ba bao gồm:

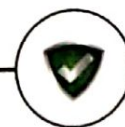


mitsubishi elevator vietnam co., ltd.





Quality
inMotion



- Thiệt hại về thân thể đối với bên thứ ba;
- Tồn thất hoặc hư hỏng tài sản của bên thứ ba phát sinh đối với bất kỳ khiếu nại nào cho Bên B trong suốt thời gian bảo hiểm gây ra do bản chất, điều kiện và chất lượng của các sản phẩm được bảo hiểm có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Bên B và xảy ra sau ngày hồi tố được nêu trên bảo hiểm trong phạm vi giới hạn địa lý được nêu ở đơn bảo hiểm.

Giá trị bảo hiểm bao gồm các chi phí kiện tụng mà bên nguyên đơn yêu cầu Bên B chi trả với sự đồng ý của Công ty Bảo hiểm.

Giới hạn trách nhiệm: **1.000.000 USD** mỗi vụ và tối đa cho mỗi thời hạn bảo hiểm.

ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Hợp đồng này được diễn giải và điều chỉnh theo Pháp luật Việt Nam.
2. Mọi thay đổi chi tiết của Hợp đồng phải được thông qua sự thỏa thuận của cả 2 Bên. Bên nào vi phạm hoặc cố tình chậm trễ sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu xảy ra các vấn đề phát sinh. Trong trường hợp một trong hai bên có sự thay đổi liên quan đến điều kiện của Hợp đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên kia trước 30 ngày làm việc và hai bên sẽ cùng thỏa thuận thống nhất.
3. Hợp đồng không được phép chuyển nhượng cho bất kỳ bên thứ ba, nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của các bên.
4. Hợp đồng lập thành 04 bản, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ
Nguyễn Khắc Điền

ĐẠI DIỆN BÊN B



Dương Thị Bảo Châu
TỔNG QUẢN LÝ



MITSUBISHI ELEVATOR VIETNAM CO., LTD.



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG BẢO TRÌ SỐ 01
(Đính kèm Hợp đồng bảo trì số: LBT216A19HNI)

1. Đơn giá bảo trì/thang/ tháng:

STT	Loại thang	Số lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền
1	Mitsubishi NEXIEZ – MR – 1000 – CO - 150MPM - 37S/O	03	2.065.000	6.195.000
2	Mitsubishi NEXIEZ – MR – 1000 – CO - 150MPM - 36S/O	02	2.030.000	4.060.000
	Tổng cộng	05		10.255.000

Chi phí bảo trì nêu trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.

2. Kỳ thanh toán: 4 tháng/ kỳ (thanh toán)

Giá trị thanh toán mỗi kỳ: **41.020.000 VNĐ**

(Bằng chữ: **Bốn mươi một triệu không trăm hai mươi nghìn đồng chẵn**)

- Trong trường hợp cần phải thay thế hoặc sửa chữa linh kiện, tùy theo trường hợp cụ thể mà bên B sẽ thực hiện công việc theo một trong hai tiến trình sau:

+ Với chi phí vật tư, thiết bị có giá trị không quá 300.000 VNĐ/thang cho một lần sửa chữa hoặc thay thế, bên B có trách nhiệm sửa chữa ngay tức thời nhằm mục đích duy trì hoạt động của thang một cách liên tục. Các chi phí vật tư ≤ 300.000 VNĐ sẽ được chi trả bởi bên B.

+ Với chi phí vật tư, thiết bị có giá trị vượt quá 300.000 VNĐ/thang cho một lần sửa chữa hoặc thay thế, bên B sẽ cung cấp bản báo giá nêu rõ giá trị vật tư, thiết bị và các chi phí liên quan (nếu có) đến quá trình thực hiện công việc để bên A thông qua và xác nhận đồng ý trước khi bên B thực hiện. Bên B sẽ không chịu trách nhiệm cho việc gián đoạn hoạt động của thang máy trong trường hợp bên A chậm trễ trong việc xác nhận bản báo giá.

3. Phụ lục hợp đồng này là bộ phận không thể tách rời khỏi hợp đồng bảo trì số LBT216A19HNI và có hiệu lực tới khi hợp đồng chấm dứt hoặc các bên có thông báo, ký kết phụ lục sửa đổi.



TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ
Nguyễn Khắc Diên



Dương Thị Bảo Châu
TỔNG QUẢN LÝ