

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập — Tự do — Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CẤP QUYỀN SỬ DỤNG PHẦN MỀM DOMI AI

Số: []/HĐ-DOMI/20[]

(Hợp đồng license — cấp quyền sử dụng phần mềm, không chuyển giao quyền sở hữu)

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005;
- Luật Sở hữu trí tuệ số 50/2005/QH11 ngày 29/11/2005, được sửa đổi, bổ sung các năm 2009, 2019 và 2022;
- Luật Giao dịch điện tử số 20/2023/QH15 ngày 22/06/2023;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014, được sửa đổi, bổ sung năm 2020;
- Luật Trọng tài thương mại số 54/2010/QH12 ngày 17/06/2010;
- Nghị định số 13/2023/NĐ-CP ngày 17/04/2023 của Chính phủ về bảo vệ dữ liệu cá nhân và các văn bản pháp luật về bảo vệ dữ liệu cá nhân có hiệu lực tại thời điểm ký;
- Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ (và các văn bản sửa đổi, bổ sung);
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Nhu cầu và năng lực của hai Bên.

Hôm nay, ngày [] tháng [] năm 20[], tại [], chúng tôi gồm:

BÊN CẤP QUYỀN (sau đây gọi là "Bên A" hoặc "Bên bán")

Thông tin	Nội dung
Tên pháp nhân	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ DOMI (tên tiếng Anh: DOMI TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY; tên viết tắt: DOMI TECHNOLOGY.,JSC)
Mã số doanh nghiệp / Mã số thuế	0111566231 (đăng ký lần đầu ngày 09/07/2026 tại Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp — Sở Tài chính Thành phố Hà Nội)
Địa chỉ trụ sở	Tầng 4, Tòa nhà ACCI, số 210 đường Lê Trọng Tấn, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Người đại diện	Ông TRẦN QUANG ĐỨC — Chức vụ: Giám đốc (người đại diện theo pháp luật)
Điện thoại	0965606368
Email	hoathantksvn@gmail.com
Số tài khoản	[Số TK] tại Ngân hàng [] — Chi nhánh []

BÊN NHẬN QUYỀN (sau đây gọi là "Bên B" hoặc "Bên mua")

Thông tin	Nội dung
Tên pháp nhân	[Tên pháp nhân đầy đủ]
Mã số thuế	[MST]
Địa chỉ trụ sở	[Địa chỉ]
Người đại diện	[Họ tên] — Chức vụ: []
Điện thoại	[]
Email	[]
Số tài khoản	[Số TK] tại Ngân hàng [] — Chi nhánh []

Sau khi bàn bạc, hai Bên thống nhất ký kết Hợp đồng cấp quyền sử dụng phần mềm DOMI AI (sau đây gọi là "Hợp đồng") với các điều khoản sau:

Điều 1. Giải thích từ ngữ

1.1. **"Phần mềm"**: phần mềm DOMI AI (module DOMI HVAC AI, tên ứng dụng HVACStudio) do Bên A phát triển và sở hữu — phần mềm ứng dụng AI (trí tuệ nhân tạo) hỗ trợ thiết kế hệ cơ điện MEP (Mechanical, Electrical, Plumbing — cơ, điện, cấp thoát nước) cho dự án cao tầng, bao gồm nhưng không giới hạn các chức năng: phân tích mặt bằng kiến trúc, tính tải lạnh, bố trí thiết bị FCU (Fan Coil Unit — dàn lạnh), vẽ ống gió, ống gas hệ VRV/VRF (hệ điều hòa trung tâm biến thiên lưu lượng môi chất lạnh), ống nước ngưng, sơ đồ nguyên lý, bóc tách khối lượng QTO/BOQ (Quantity Take-Off / Bill of Materials — bóc tách và bảng khối lượng). Phần mềm chạy trên nền AutoCAD bản đầy đủ các phiên bản 2018–2026; **không hỗ trợ AutoCAD LT**.

1.2. **"License"** (quyền sử dụng phần mềm): quyền sử dụng Phần mềm có giới hạn, không độc quyền, không được chuyển nhượng, do Bên A cấp cho Bên B theo Hợp đồng này. License được ký số bằng thuật toán Ed25519 (một thuật toán chữ ký số) để chống giả mạo.

1.3. **"Key kích hoạt"** (khóa kích hoạt): chuỗi mã do Bên A cấp để kích hoạt License trên một máy tính xác định; Key gắn với mã máy (machine ID — mã định danh phần cứng) của máy tính đó.

1.4. **"Gói license"**: các mức năng lực tính năng của Phần mềm (VẼ NHANH, THIẾT KẾ, BÓC TÁCH, PHÒNG THIẾT KẾ, ELITE BIM) quy định tại Phụ lục 01.

1.5. **"Output"** (kết quả đầu ra): mọi kết quả do Phần mềm sinh ra trong quá trình Bên B sử dụng, bao gồm nhưng không giới hạn: bản vẽ, bố trí thiết bị, tuyến ống, sơ đồ nguyên lý, kết quả tính tải lạnh, bảng bóc tách khối lượng, bảng báo giá, nội dung trả lời của AI chat (hội thoại với trí tuệ nhân tạo).

1.6. **"Server AI"** (máy chủ AI): hạ tầng máy chủ của Bên A (hoặc do Bên A thuê của bên thứ ba) mà các tính năng AI của Phần mềm phải kết nối qua để hoạt động.

1.7. **"Tài liệu hướng dẫn chính thức"**: ebook (sách điện tử) hướng dẫn sử dụng, tài liệu cài đặt — kích hoạt và các thông báo kỹ thuật do Bên A phát hành.

1.8. **"Ngày làm việc"**: các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu, trừ ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 2. Đối tượng của Hợp đồng

2.1. Bên A đồng ý cấp và Bên B đồng ý nhận **quyền sử dụng không độc quyền, không được chuyển nhượng** đối với Phần mềm DOMI AI, theo Gói license, số lượng máy và thời hạn quy định tại Điều 3 và Phụ lục 01.

2.2. Hợp đồng này là hợp đồng **cấp quyền sử dụng (license)** — hợp đồng sử dụng quyền tác giả theo Điều 47, Điều 48 Luật Sở hữu trí tuệ — **KHÔNG** phải hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sở hữu trí tuệ. Phần mềm là chương trình máy tính được bảo hộ quyền tác giả như tác phẩm văn học theo Điều 22 Luật Sở hữu trí tuệ. Quyền được cấp cho Bên B giới hạn ở: quyền **sao chép Phần mềm để cài đặt** trên số máy đăng ký và quyền **sử dụng Phần mềm** theo phạm vi Hợp đồng này; không bao gồm bất kỳ quyền tài sản nào khác quy định tại Điều 20 Luật Sở hữu trí tuệ. Mọi quyền sở hữu đối với Phần mềm (bao gồm mã nguồn, mã đối tượng, thuật toán, giao diện, tài liệu, nhãn hiệu) vẫn thuộc về Bên A theo Điều 7.

2.3. Phạm vi quyền sử dụng: Bên B được cài đặt, kích hoạt và sử dụng Phần mềm cho **hoạt động nội bộ phục vụ công việc tư vấn thiết kế, thi công cơ điện của chính Bên B**, trên số lượng máy tính và trong thời hạn đã đăng ký. Mọi hình thức sử dụng ngoài phạm vi này (cho thuê lại, cấp lại quyền, dùng hộ bên thứ ba như một dịch vụ) phải được Bên A đồng ý trước bằng văn bản.

2.4. Điều kiện hệ thống: Bên B tự bảo đảm máy tính cài đặt có bản quyền AutoCAD bản đầy đủ (phiên bản 2018–2026) và kết nối Internet để dùng các tính năng AI. Bên A không chịu trách nhiệm về việc Bên B thiếu bản quyền AutoCAD hoặc dùng AutoCAD LT (phiên bản rút gọn không được hỗ trợ).

2.5. **Phạm vi pháp nhân sử dụng**: License được cấp cho pháp nhân Bên B ghi tại phần đầu Hợp đồng. Trong phạm vi số máy đã đăng ký, Bên B được sử dụng Phần mềm cho **không giới hạn số lượng dự án** của chính Bên B, kể cả tại các **chi nhánh, văn phòng đại diện hạch toán phụ thuộc** của Bên B. Công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết là pháp nhân độc lập **không** đương nhiên được sử dụng; muốn sử dụng phải ký hợp đồng riêng hoặc được Bên A chấp thuận bằng văn bản.

Điều 3. Gói license, số lượng máy, thời hạn

3.1. Gói license Bên B đăng ký: [VỀ NHANH / THIẾT KẾ / BÓC TÁCH / PHÒNG THIẾT KẾ / ELITE BIM] — phạm vi tính năng theo mô tả gói tại Tài liệu hướng dẫn chính thức và Phụ lục 01.

3.2. Số lượng License: [] license, tương ứng [] máy tính. Nguyên tắc: 1 license = 1 máy; Key kích hoạt gắn với mã máy của từng máy tính đăng ký.

3.3. Thời hạn License: [1 tháng / 1 quý / 1 năm], tính từ ngày kích hoạt chính thức (theo Điều 5).

3.4. Đổi máy: khi Bên B thay đổi máy tính (hồng máy, nâng cấp phần cứng làm đổi mã máy...), Bên B liên hệ Bên A để được cấp lại (reset) Key cho máy mới; License cũ trên máy cũ sẽ bị vô hiệu. Bên A xử lý yêu cầu đổi máy hợp lệ trong vòng [03] Ngày làm việc.

3.5. Nâng gói: Bên B được nâng gói tại chỗ (giữ nguyên Key, chỉ nâng năng lực tính năng) bằng cách thanh toán phần chênh lệch theo chính sách giá của Bên A tại thời điểm nâng gói.

3.6. Tính năng AI của Phần mềm hoạt động thông qua Server AI của Bên A; chi phí AI chat được kiểm soát theo hạn mức trần (tính bằng USD/tháng) tương ứng từng Gói license. **Hạn mức áp dụng cho Bên B là hạn mức ghi tại Phụ lục 01 (hoặc Tài liệu hướng dẫn chính thức phiên bản tại thời điểm ký, được hai Bên xác nhận);** trong thời hạn License đã thanh toán, Bên A không đơn phương cắt giảm hạn mức này. Khi chạm trần trong tháng, tính năng AI chat có thể bị tạm giới hạn đến kỳ tiếp theo hoặc Bên B mua bổ sung hạn mức (nếu Bên A có chính sách); việc tạm giới hạn khi chạm trần theo đúng khoản này **không** bị coi là vi phạm nghĩa vụ của Bên A.

Điều 4. Giá, thuế, phương thức và tiến độ thanh toán

4.1. Đơn giá License theo bảng giá niêm yết tại **Phụ lục 01**. Giá trị Hợp đồng:

- Gói: [] × [] license × [] tháng = [] VNĐ
- Chiết khấu kỳ hạn (nếu có): [chiết khấu kỳ hạn và chiết khấu số lượng theo Phụ lục 01] = [] VNĐ
- Tổng giá trị trước thuế: [] VNĐ**
- Thuế GTGT (giá trị gia tăng) []%: [] VNĐ
- Tổng giá trị thanh toán: [] VNĐ (Bằng chữ: [])**

Ghi chú: [cách ghi nhận thuế giá trị gia tăng trên hóa đơn ghi rõ trong báo giá gửi kèm trước khi thanh toán]. Thuế suất áp dụng theo quy định pháp luật thuế tại thời điểm xuất hóa đơn.

4.2. Phương thức thanh toán: chuyển khoản ngân hàng vào tài khoản của Bên A ghi tại phần đầu Hợp đồng. Nội dung chuyển khoản: [Tên Bên B] thanh toán HD [số hợp đồng].

4.3. Tiến độ thanh toán:

- Phương án 1 (mặc định): thanh toán **100% giá trị Hợp đồng trong vòng [05] Ngày làm việc** kể từ ngày ký Hợp đồng và nhận hóa đơn/đề nghị thanh toán, **trước khi kích hoạt chính thức.**
- Phương án 2 (nếu hai Bên thỏa thuận, ghi rõ): [].

4.4. Hóa đơn: Bên A xuất **hóa đơn điện tử** (e-invoice) theo Nghị định số 123/2020/NĐ-CP về hóa đơn, chứng từ và các văn bản sửa đổi, bổ sung có hiệu lực tại thời điểm xuất hóa đơn (*cần kiểm tra văn bản hợp nhất mới nhất khi áp dụng*), gửi vào email của Bên B ghi tại phần đầu Hợp đồng. Hóa đơn điện tử hợp lệ gửi vào email nêu trên được coi là đã giao cho Bên B.

4.5. Chậm thanh toán: quá hạn thanh toán, Bên A có quyền (i) tạm ngừng kích hoạt hoặc tạm khóa License sau khi đã nhắc nợ bằng văn bản/email, và (ii) tính lãi chậm trả theo lãi suất []%/năm **nhưng không vượt quá mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán** quy định tại Điều 306 Luật Thương mại 2005, trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả, cho đến khi Bên B thanh toán đủ. Thời gian License bị tạm khóa do lỗi chậm thanh toán của Bên B **không được cộng bù** vào thời hạn License.

4.6. Xác nhận điện tử: hai Bên thống nhất rằng **thông điệp dữ liệu không bị phủ nhận giá trị pháp lý chỉ vì được thể hiện dưới dạng điện tử** (Điều 8 Luật Giao dịch điện tử 2023) và thừa nhận giá trị pháp lý của tài liệu, xác nhận, chữ ký ở dạng điện tử — bao gồm email gửi từ địa chỉ email ghi tại phần đầu Hợp đồng, chữ ký số, và thao tác **ký xác nhận điện tử trên Draft Quotation** (bản báo giá dự thảo) trong hệ thống của Bên A — trong quy trình đặt mua — báo giá — xác nhận — kích hoạt giữa hai Bên. Xác nhận điện tử của Bên B trên Draft Quotation được hai Bên thừa nhận là **chữ ký điện tử** thể hiện sự chấp thuận của Bên B đối với nội dung được xác nhận theo Điều 22 Luật Giao dịch điện tử 2023. Mỗi Bên chịu trách nhiệm quản lý tài khoản email, tài khoản hệ thống của mình; xác nhận phát đi từ email/tài khoản đã đăng ký được coi là xác nhận

hợp lệ của Bên đó, trừ khi chứng minh được tài khoản bị chiếm đoạt trái pháp luật và đã thông báo kịp thời cho Bên kia.

Điều 5. Bàn giao — kích hoạt — nghiệm thu

5.1. Trình tự bàn giao (phù hợp quy trình bán hàng của Bên A):

1. Bên A gửi Bên B bộ cài Phần mềm (hoặc đường dẫn tải), Tài liệu hướng dẫn chính thức và hướng dẫn cài đặt — kích hoạt;
2. Bên B cài đặt trên (các) máy tính đăng ký, gửi mã máy cho Bên A;
3. Sau khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo Điều 4, Bên A cấp Key kích hoạt chính thức gắn mã máy;
4. Bên B kích hoạt thành công trên đủ số máy đăng ký.

5.2. **Nghiệm thu:** việc Phần mềm **kích hoạt thành công** trên máy của Bên B (Phần mềm khởi động được trong AutoCAD và hiển thị trạng thái License hợp lệ) được xem là **hoàn thành bàn giao và nghiệm thu** đối với License tương ứng. Hai Bên có thể xác nhận qua email hoặc biên bản; nếu trong vòng [05] Ngày làm việc kể từ khi Bên A cấp Key mà Bên B không có phản hồi lỗi kích hoạt bằng văn bản/email, License được coi là đã nghiệm thu.

5.3. Nghiệm thu tại khoản 5.2 là nghiệm thu **khả năng vận hành của Phần mềm**, không phải xác nhận về tính chính xác của bất kỳ Output nào (xem Điều 8, Điều 9).

Điều 6. Dừng thử

6.1. Phần mềm có chế độ dừng thử **7 ngày miễn phí** trên ứng dụng với năng lực tương đương gói Expert. Riêng khách hàng B2B (doanh nghiệp) ký hợp đồng, hai Bên có thể thỏa thuận thời gian dừng thử **tối đa 30 ngày**, ghi rõ: thời gian dừng thử của Bên B là [] ngày, từ ngày [] đến ngày [].

6.2. Dừng thử nhằm mục đích đánh giá Phần mềm. Output tạo ra trong thời gian dừng thử cũng chịu toàn bộ quy định tại Điều 8 (bản chất công cụ hỗ trợ) và Điều 9 (miễn trừ bảo đảm).

6.3. **Dừng thử KHÔNG thay thế nghĩa vụ thanh toán** theo Điều 4. Việc Bên B đã hoặc đang dừng thử không làm phát sinh quyền trì hoãn, giảm trừ hay miễn nghĩa vụ thanh toán đối với License đã đăng ký, trừ khi hai Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

Điều 7. Quyền sở hữu trí tuệ

7.1. Phần mềm, mã nguồn, mã đối tượng, thuật toán, cơ sở dữ liệu, giao diện, Tài liệu hướng dẫn chính thức, nhãn hiệu "DOMI", "DOMI AI", "HVACStudio" và mọi quyền sở hữu trí tuệ liên quan **thuộc sở hữu duy nhất của Bên A** (hoặc bên cấp quyền hợp pháp cho Bên A). Hợp đồng này không chuyển giao bất kỳ quyền sở hữu nào cho Bên B.

7.2. **Output do Bên B tạo ra** trong quá trình sử dụng hợp pháp Phần mềm (bản vẽ, bảng tính, bảng khối lượng... trên dữ liệu đầu vào của Bên B) **thuộc quyền của Bên B**; Bên A không nhận quyền sở hữu đối với Output đó. Tuy nhiên, **Bên B tự chịu toàn bộ trách nhiệm về nội dung, tính chính xác và việc sử dụng Output** theo Điều 8.

7.3. Bên B không được xóa, che, sửa các thông báo bản quyền, nhãn hiệu, thông tin ký số License trong Phần mềm.

Điều 8. Bản chất công cụ hỗ trợ và trách nhiệm kiểm tra của con người

Điều khoản trọng tâm — hai Bên đọc kỹ và xác nhận riêng tại Phụ lục 02.

8.1. **Tuyên bố bản chất sản phẩm:** DOMI AI là **CÔNG CỤ HỖ TRỢ** kỹ sư thiết kế cơ điện, hoạt động theo triết lý *"AI chỉ hỗ trợ, con người là người kiểm soát"*. Phần mềm **không thay thế kỹ sư**; nó chỉ tự động hóa những công việc đơn giản, lặp lại, tốn thời gian. Phần mềm **không phải** là tổ chức/cá nhân hành nghề tư vấn thiết kế, không thực hiện thẩm tra, thẩm định theo pháp luật xây dựng.

8.2. **Tính chất của Output:** mọi Output (bản vẽ, kết quả tính tải lạnh, bố trí FCU, tuyến ống gió/ống gas/nước ngưng, sơ đồ nguyên lý, bảng bóc tách khối lượng, báo giá, nội dung AI chat...) chỉ là **TÀI LIỆU THAM KHẢO / BẢN NHÁP do máy sinh ra**, có thể chứa sai sót, thiếu sót hoặc không phù hợp với điều kiện cụ thể của dự án.

8.3. **Nghĩa vụ kiểm tra của Bên B:** Bên B có nghĩa vụ bố trí **kỹ sư có chuyên môn phù hợp** (chuyên ngành HVAC/cơ điện, đủ điều kiện năng lực theo quy định pháp luật xây dựng nếu công việc yêu cầu) để **KIỂM TRA — HIỆU CHỈNH — PHÊ DUYỆT** mọi Output **trước khi** đưa vào hồ sơ thiết kế, hồ sơ dự thầu, hồ sơ thanh quyết toán hoặc thi công thực tế.

8.4. **Trách nhiệm nghề nghiệp thuộc Bên B:** theo pháp luật xây dựng, trách nhiệm về chất lượng hồ sơ thiết kế thuộc về **nhà thầu thiết kế xây dựng** — tổ chức có đủ điều kiện năng lực và cá nhân có chứng chỉ hành nghề phù hợp (Điều 85, Điều 86 Luật Xây dựng 2014, sửa đổi bổ sung 2020, về quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế; Điều 148 Luật Xây dựng về chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng — *cần kiểm tra văn bản hợp nhất mới nhất khi áp dụng*). Bên A **không phải** là nhà thầu thiết kế, không tham gia lập, thẩm tra hay phê duyệt hồ sơ của Bên B. Do đó, trách nhiệm nghề nghiệp đối với hồ sơ thiết kế, hồ sơ thầu, sản phẩm thi công có sử dụng Output — bao gồm trách nhiệm trước chủ đầu tư, tổng thầu, cơ quan thẩm tra/thẩm định, cơ quan quản lý nhà nước theo pháp luật xây dựng và pháp luật liên quan — **hoàn toàn thuộc về Bên B** với tư cách đơn vị lập/phát hành hồ sơ và là chủ thể hành nghề theo pháp luật xây dựng. Việc một nội dung được Phần mềm sinh ra không làm giảm hay chuyển bất kỳ phần trách nhiệm nghề nghiệp nào sang Bên A.

8.5. **Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn:** Bên B tự chịu trách nhiệm bảo đảm sản phẩm cuối cùng của mình tuân thủ QCVN (quy chuẩn kỹ thuật quốc gia), TCVN (tiêu chuẩn quốc gia), tiêu chuẩn dự án và yêu cầu của chủ đầu tư. Phần mềm không bảo đảm và không được coi là công cụ xác nhận sự tuân thủ đó.

8.6. Bên B cam kết phổ biến nội dung Điều 8 này tới toàn bộ nhân sự trực tiếp sử dụng Phần mềm.

Điều 9. Miễn trừ bảo đảm

9.1. Trong phạm vi tối đa mà pháp luật Việt Nam cho phép, Phần mềm và các dịch vụ kèm theo được cung cấp trên cơ sở **"nguyên trạng" (as-is)** và **"như sẵn có" (as-available)**.

9.2. Bên A **không bảo đảm:** (i) Output chính xác tuyệt đối, đầy đủ hoặc không có lỗi; (ii) Phần mềm vận hành liên tục, không gián đoạn, không lỗi trong mọi môi trường, mọi cấu hình máy, mọi phiên bản AutoCAD; (iii) Phần mềm phù hợp với mọi mục đích cụ thể của Bên B; (iv) Phần mềm thay thế được nghĩa vụ tuân thủ QCVN/TCVN, quy trình thẩm tra — thẩm định nội bộ và theo pháp luật của Bên B.

9.3. Bảo đảm duy nhất của Bên A giới hạn ở: (i) Bên A có quyền hợp pháp cấp License theo Hợp đồng; (ii) Phần mềm về cơ bản vận hành được các chức năng chính mô tả cho Gói license đã mua, khi được cài đặt và sử dụng đúng Tài liệu hướng dẫn chính thức. Biện pháp khắc phục cho vi phạm bảo đảm này là Bên A sửa lỗi, cập nhật hoặc cấp lại License theo Điều 11.

9.4. Không nhân viên, đại lý hay tài liệu quảng cáo nào của Bên A có thể tạo ra bảo đảm ngoài phạm vi Điều này, trừ khi được Bên A xác nhận bằng văn bản.

9.5. **Khiếu nại:** khiếu nại của Bên B về việc Phần mềm không vận hành đúng bảo đảm tại khoản 9.3 phải được gửi bằng văn bản/email cho Bên A trong thời hạn **06 (sáu) tháng** kể từ ngày phát sinh sự kiện bị khiếu nại, phù hợp Điều 318 Luật Thương mại 2005. Hết thời hạn này, Bên B mất quyền khiếu nại đối với sự kiện tương ứng, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 10. Giới hạn trách nhiệm

10.1. Trong phạm vi tối đa mà pháp luật Việt Nam cho phép, **tổng trách nhiệm bồi thường của Bên A** phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này (dù trên cơ sở hợp đồng, ngoài hợp đồng hay cơ sở khác), trong mọi trường hợp cộng gộp, **không vượt quá tổng phí License mà Bên B đã thực trả cho Bên A trong 12 (mười hai) tháng liền trước thời điểm phát sinh sự kiện làm phát sinh trách nhiệm**; riêng trường hợp License vĩnh viễn (trả một lần), mức trần là **giá trị quy đổi 12 tháng phí License** của gói tương ứng theo bảng giá tại Phụ lục 01 áp dụng cho Bên B. Trong mọi trường hợp, mức trần trách nhiệm không thấp hơn số tiền Bên B đã thực trả theo Hợp đồng trong 12 tháng đầu tiên.

10.2. Trong phạm vi pháp luật cho phép, Bên A **không chịu trách nhiệm** đối với: (i) thiệt hại gián tiếp, thiệt hại do hậu quả; (ii) lợi nhuận bị mất, doanh thu bị mất, cơ hội kinh doanh bị mất, uy tín bị giảm sút; (iii) thiệt hại phát sinh từ khiếu nại, yêu cầu của bên thứ ba (chủ đầu tư, tổng thầu, nhà thầu khác, cơ quan quản lý...) đối với Bên B liên quan đến hồ sơ, sản phẩm của Bên B có sử dụng Output; (iv) mất mát, hư hỏng dữ liệu do lỗi thiết bị, thao tác của Bên B.

10.3. Bên A không chịu trách nhiệm đối với thiệt hại phát sinh từ việc Bên B: (i) sử dụng Output **chưa qua kiểm tra, hiệu chỉnh, phê duyệt của kỹ sư** theo Điều 8; (ii) sử dụng Phần mềm sai Tài liệu hướng dẫn chính thức; (iii) can thiệp, sửa đổi file hệ thống của Phần mềm; (iv) sử dụng trên môi trường không được hỗ trợ (ví dụ AutoCAD LT, phiên bản ngoài 2018–2026); (v) vi phạm Điều 13.

10.4. Các giới hạn và loại trừ tại Điều 9, Điều 10 **không áp dụng** đối với: (i) thiệt hại do **lỗi cố ý** của Bên A (Điều 364 Bộ luật Dân sự 2015 về lỗi cố ý); (ii) thiệt hại về **tính mạng, sức khỏe** do Bên A gây ra; (iii) bất kỳ trách nhiệm nào khác mà pháp

luật Việt Nam không cho phép loại trừ hoặc giới hạn bằng thỏa thuận.

10.5. Cơ sở thỏa thuận phân bổ rủi ro: hai Bên xác nhận rằng các quy định tại Điều 8, Điều 9 và Điều 10 là **kết quả đàm phán, phân bổ rủi ro hợp lý** giữa hai Bên — phản ánh việc: (i) mức phí License được định giá thấp tương ứng với vai trò công cụ hỗ trợ của Phần mềm, không bao gồm phí gánh rủi ro nghề nghiệp của dự án; (ii) Bên B, chứ không phải Bên A, là bên duy nhất kiểm soát dữ liệu đầu vào, quá trình kiểm tra và việc sử dụng Output; (iii) rủi ro nghề nghiệp thuộc phạm vi trách nhiệm của Bên B theo pháp luật xây dựng (khoản 8.4). Các điều khoản này đã được Bên A **giải thích rõ, Bên B đã đọc, hiểu, có cơ hội trao đổi, đề nghị sửa đổi trước khi ký** và xác nhận riêng tại Phụ lục 02; hai Bên thống nhất rằng đây là thỏa thuận tự nguyện giữa hai thương nhân, không phải điều khoản áp đặt làm mất quyền lợi chính đáng của Bên B theo nghĩa Điều 405, Điều 406 Bộ luật Dân sự 2015.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

11.1. Nghĩa vụ của Bên A:

- a) Cấp Key kích hoạt đúng gói, đúng số lượng, đúng thời hạn sau khi Bên B hoàn thành thanh toán;
- b) Cung cấp Tài liệu hướng dẫn chính thức; hướng dẫn cài đặt, kích hoạt từ xa (email/điện thoại/ứng dụng họp trực tuyến) trong giờ làm việc;
- c) Hỗ trợ kỹ thuật trong thời hạn License: tiếp nhận yêu cầu qua [email/hotline/Zalo: ____], phản hồi trong vòng [01] Ngày làm việc; sửa lỗi (bug) Phần mềm ở mức nỗ lực hợp lý theo mức độ nghiêm trọng;
- d) Cung cấp các bản cập nhật (update) Phần mềm trong phạm vi Gói license và thời hạn License; duy trì Server AI hoạt động ổn định ở mức nỗ lực hợp lý, thông báo trước khi bảo trì theo kế hoạch;
- e) Xử lý yêu cầu đổi máy (reset Key) hợp lệ theo khoản 3.4;
- f) Bảo mật thông tin, dữ liệu của Bên B theo Điều 14;
- g) Xuất hóa đơn điện tử đầy đủ, đúng quy định.

11.2. Quyền của Bên A:

- a) Nhận thanh toán đầy đủ, đúng hạn;
- b) Tạm khóa hoặc thu hồi License khi Bên B vi phạm nghĩa vụ thanh toán hoặc Điều 13, theo trình tự tại Điều 17;
- c) Áp dụng biện pháp kỹ thuật (ký số Ed25519, kiểm tra mã máy, kiểm soát hạn mức AI) để bảo vệ Phần mềm và vận hành hệ thống;
- d) Cập nhật, cải tiến Phần mềm; điều chỉnh chính sách gói/tính năng cho khách hàng mới mà không làm giảm quyền lợi cốt lõi của License mà Bên B đã trả tiền trong thời hạn hiệu lực.

11.3. **Gián đoạn Server AI và mức cam kết dịch vụ (SLA — Service Level Agreement, thỏa thuận mức dịch vụ):**

- a) Bên A nỗ lực duy trì Server AI hoạt động với mục tiêu **tối thiểu [99]% thời gian mỗi tháng**, không tính: (i) bảo trì theo kế hoạch đã thông báo trước tối thiểu [24] giờ; (ii) sự kiện bất khả kháng theo Điều 15; (iii) gián đoạn do hạ tầng Internet, thiết bị, mạng nội bộ của Bên B; (iv) gián đoạn do nhà cung cấp hạ tầng đám mây hoặc nhà cung cấp mô hình AI bên thứ ba nằm ngoài kiểm soát hợp lý của Bên A;
- b) Nếu trong một tháng, tổng thời gian gián đoạn thuộc trách nhiệm của Bên A vượt mức tại điểm a), **biện pháp khắc phục duy nhất** của Bên B là được **cộng bù thời hạn License** tương ứng thời gian gián đoạn vượt mức (làm tròn lên theo ngày), theo đề nghị bằng văn bản/email của Bên B trong [30] ngày kể từ tháng phát sinh;
- c) Gián đoạn tính năng AI **không ảnh hưởng** tới các tính năng hoạt động cục bộ (offline) của Phần mềm và không phải là căn cứ để Bên B từ chối thanh toán các khoản đã đến hạn.

11.4. Bản cập nhật làm thay đổi Output: Bên B thừa nhận rằng các bản cập nhật Phần mềm, thay đổi phiên bản mô hình AI hoặc điều chỉnh thuật toán có thể làm **Output thay đổi so với phiên bản trước** (kể cả với cùng dữ liệu đầu vào). Thay đổi như vậy không bị coi là lỗi của Phần mềm; nghĩa vụ kiểm tra — hiệu chỉnh — phê duyệt Output của Bên B theo Điều 8 áp dụng cho **mọi phiên bản** Phần mềm, đặc biệt sau mỗi lần cập nhật. Với thay đổi lớn có khả năng ảnh hưởng đáng kể tới kết quả tính toán, Bên A thông báo trong ghi chú phát hành (release notes — ghi chú phiên bản).

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

12.1. Nghĩa vụ của Bên B:

- a) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn theo Điều 4;
- b) Sử dụng Phần mềm đúng phạm vi License, đúng Tài liệu hướng dẫn chính thức;
- c) Bố trí người vận hành **có chuyên môn HVAC/cơ điện phù hợp** và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ kiểm tra — hiệu chỉnh — phê duyệt Output theo Điều 8;
- d) Bảo mật Key kích hoạt, tài khoản, License; không để lộ, chia sẻ cho tổ chức/cá nhân ngoài Bên B; chịu trách nhiệm về mọi việc sử dụng phát sinh từ Key được cấp cho mình;
- e) Không can thiệp, sửa đổi file hệ thống của Phần mềm; không tự ý cài lại lên máy khác mà không thực hiện thủ tục đổi máy;
- f) Cung cấp thông tin (mã máy, mô tả lỗi, ảnh chụp màn hình...) khi cần hỗ trợ kỹ thuật;
- g) Tuân thủ pháp luật trong việc sử dụng Phần mềm và Output (bao gồm pháp luật xây dựng, sở hữu trí tuệ, dữ liệu).

12.2. Quyền của Bên B:

- a) Được cấp và sử dụng License đúng gói, đủ số lượng, đủ thời hạn đã thanh toán;
- b) Được hỗ trợ kỹ thuật, cập nhật phần mềm, hướng dẫn sử dụng theo khoản 11.1;
- c) Được đổi máy, nâng gói theo khoản 3.4, 3.5;
- d) Sở hữu và khai thác Output do mình tạo ra theo khoản 7.2.

Điều 13. Hành vi bị cấm

Bên B không được, và không được cho phép bên thứ ba:

- 13.1. Bẻ khóa (crack), vô hiệu hóa hoặc lách cơ chế bảo vệ License, cơ chế ký số, cơ chế kiểm tra mã máy;
- 13.2. Dịch ngược (reverse engineering — kỹ thuật phân tích ngược), dịch mã (decompile), tháo mã (disassemble) Phần mềm, trừ phạm vi pháp luật cho phép một cách bắt buộc;
- 13.3. Chia sẻ, cho mượn, bán lại, cho thuê lại Key/License; cấp lại quyền (sublicense) cho bên thứ ba; dùng chung 1 license cho nhiều máy;
- 13.4. Sao chép, phân phối, công bố Phần mềm hoặc Tài liệu hướng dẫn chính thức ra ngoài Bên B;
- 13.5. Sửa đổi, tạo sản phẩm phái sinh từ Phần mềm; gỡ bỏ thông báo bản quyền;
- 13.6. Dùng Phần mềm để xây dựng sản phẩm cạnh tranh, hoặc cung cấp dịch vụ chạy phần mềm cho bên thứ ba như một dịch vụ (service bureau) khi chưa có văn bản chấp thuận của Bên A;
- 13.7. Can thiệp trái phép vào Server AI, thử vượt hạn mức AI bằng biện pháp kỹ thuật, hoặc dùng Phần mềm cho mục đích vi phạm pháp luật.

Vi phạm Điều này là **vi phạm nghiêm trọng**, Bên A có quyền khóa License ngay lập tức và xử lý theo Điều 16, Điều 17.

Điều 14. Dữ liệu và bảo mật

14.1. Để sử dụng tính năng AI, một số dữ liệu của Bên B (bản vẽ, mặt bằng, thông số dự án...) được truyền qua Server AI của Bên A để xử lý. Bên A cam kết:

- a) Chỉ dùng dữ liệu của Bên B để cung cấp tính năng của Phần mềm cho chính Bên B, vận hành — bảo trì — cải thiện chất lượng dịch vụ; **không bán, không chuyển giao dữ liệu dự án của Bên B cho bên thứ ba** ngoài các nhà cung cấp hạ tầng/xử lý cần thiết có ràng buộc bảo mật;
- b) Áp dụng biện pháp kỹ thuật, tổ chức hợp lý để bảo vệ dữ liệu khỏi truy cập trái phép, rò rỉ;
- c) Tuân thủ pháp luật Việt Nam về an toàn thông tin mạng và bảo vệ dữ liệu (bao gồm quy định về bảo vệ dữ liệu cá nhân hiện hành, trong trường hợp dữ liệu có chứa dữ liệu cá nhân);
- d) Thông báo cho Bên B khi phát hiện sự cố lộ, mất dữ liệu của Bên B theo quy định pháp luật;
- đ) **Không sử dụng dữ liệu dự án của Bên B để huấn luyện (training) mô hình AI dùng chung** cho khách hàng khác, trừ khi được Bên B đồng ý trước bằng văn bản hoặc dữ liệu đã được khử nhận dạng/tổng hợp đến mức không thể truy ngược về

Bên B hay dự án cụ thể.

14.2. **Bảo mật hai chiều:** hai Bên bảo mật nội dung Hợp đồng, giá, thông tin kỹ thuật, thông tin kinh doanh biết được từ Bên kia. Riêng đối với Bên A, "thông tin mật" bao gồm cả **bản vẽ, mặt bằng, thông số dự án, dữ liệu của chủ đầu tư/bên thứ ba** mà Bên B đưa vào Phần mềm — kể cả khi thông tin đó thuộc bên thứ ba chứ không thuộc Bên B. Không Bên nào tiết lộ thông tin mật cho bên thứ ba trừ khi (i) được Bên kia đồng ý bằng văn bản, (ii) theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, (iii) cho tư vấn pháp lý/kiểm toán có nghĩa vụ bảo mật, hoặc (iv) cho nhà cung cấp hạ tầng/xử lý cần thiết có ràng buộc bảo mật không thấp hơn Điều này. Nghĩa vụ này còn hiệu lực [36] tháng sau khi Hợp đồng chấm dứt; riêng dữ liệu dự án của chủ đầu tư/bên thứ ba, nghĩa vụ bảo mật kéo dài đến khi thông tin không còn tính mật.

14.3. Bên B chịu trách nhiệm bảo đảm mình có quyền hợp pháp đối với dữ liệu đầu vào (bản vẽ, tài liệu dự án của chủ đầu tư/bên thứ ba) mà mình đưa vào Phần mềm — bao gồm sự cho phép cần thiết của chủ đầu tư/chủ sở hữu dữ liệu đối với việc xử lý qua Server AI, nếu hợp đồng của Bên B với các bên đó có yêu cầu. Bên B giữ cho Bên A vô hại (bồi hoàn) trước khiếu nại của bên thứ ba phát sinh từ việc Bên B vi phạm khoản này.

14.4. **Dữ liệu cá nhân:** trường hợp dữ liệu Bên B đưa vào Phần mềm có chứa **dữ liệu cá nhân** (họ tên, số điện thoại, thông tin liên hệ trong bản vẽ, tài liệu dự án...), hai Bên thống nhất: (i) Bên B là **Bên Kiểm soát dữ liệu cá nhân** (quyết định mục đích, phương tiện xử lý), Bên A là **Bên Xử lý dữ liệu cá nhân** (xử lý theo chỉ dẫn của Bên B thông qua tính năng Phần mềm) theo Nghị định số 13/2023/NĐ-CP về bảo vệ dữ liệu cá nhân và pháp luật bảo vệ dữ liệu cá nhân có hiệu lực tại từng thời điểm (*cần kiểm tra văn bản mới nhất, bao gồm Luật Bảo vệ dữ liệu cá nhân nếu đã có hiệu lực*); (ii) Bên B chịu trách nhiệm bảo đảm cơ sở pháp lý xử lý (sự đồng ý của chủ thể dữ liệu hoặc căn cứ khác); (iii) Bên A chỉ xử lý theo phạm vi Hợp đồng, áp dụng biện pháp bảo vệ theo khoản 14.1 và hỗ trợ Bên B thực hiện nghĩa vụ pháp lý liên quan khi có yêu cầu hợp lý.

14.5. **Xử lý dữ liệu khi chấm dứt Hợp đồng:** trong [30] ngày kể từ khi Hợp đồng chấm dứt, theo yêu cầu bằng văn bản của Bên B, Bên A xóa hoặc hoàn trả dữ liệu dự án của Bên B còn lưu trên Server AI, trừ dữ liệu buộc phải lưu theo quy định pháp luật hoặc bản sao lưu (backup) kỹ thuật sẽ bị xóa theo chu kỳ sao lưu tiêu chuẩn của Bên A.

Điều 15. Bất khả kháng

15.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra khách quan, không thể lường trước và không thể khắc phục được dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép: thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, chiến tranh, đình công, quyết định của cơ quan nhà nước, sự cố diện rộng của hạ tầng Internet/điện lưới/nhà cung cấp hạ tầng đám mây hoặc nhà cung cấp mô hình AI bên thứ ba...

15.2. Bên bị ảnh hưởng được miễn trách nhiệm đối với phần nghĩa vụ không thực hiện được do bất khả kháng, với điều kiện: thông báo cho Bên kia bằng văn bản trong vòng [07] ngày kể từ khi xảy ra sự kiện và nỗ lực hợp lý để hạn chế hậu quả.

15.3. Nếu bất khả kháng kéo dài quá [30] ngày liên tục, mỗi Bên có quyền chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản; Bên A hoàn lại cho Bên B phần phí License đã thanh toán **tương ứng theo tỷ lệ (pro-rata) thời hạn License chưa sử dụng** tính đến ngày chấm dứt (với License vĩnh viễn: hai Bên đối soát trên cơ sở quy đổi giá vĩnh viễn theo Phụ lục 01), trong vòng [30] ngày kể từ ngày chấm dứt; ngoài khoản hoàn phí này, không Bên nào phải bồi thường cho Bên kia do việc chấm dứt vì bất khả kháng.

Điều 16. Phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại

16.1. **Phạt vi phạm** (thỏa thuận theo Điều 300, Điều 301 Luật Thương mại 2005): Bên vi phạm nghĩa vụ Hợp đồng phải chịu phạt vi phạm bằng **8% (tám phần trăm) giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm** — mức tối đa pháp luật cho phép. Trường hợp pháp luật tại thời điểm xử lý vi phạm quy định mức trần thấp hơn, áp dụng mức trần đó.

16.2. **Quan hệ phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại:** do Hợp đồng có thỏa thuận phạt vi phạm, Bên bị vi phạm có quyền áp dụng **cả chế tài phạt vi phạm và buộc bồi thường thiệt hại** theo khoản 2 Điều 307 Luật Thương mại 2005. Bồi thường thiệt hại bao gồm giá trị tổn thất thực tế, trực tiếp và khoản lợi trực tiếp đáng lẽ được hưởng, do Bên yêu cầu chứng minh (Điều 302, Điều 304 Luật Thương mại 2005); **riêng trách nhiệm bồi thường của Bên A trong mọi trường hợp chịu giới hạn tại Điều 10.**

16.3. Trường hợp Bên B vi phạm Điều 13 (crack, chia sẻ key, cho thuê lại...), ngoài phạt vi phạm tại khoản 16.1 và việc bị thu hồi License không hoàn tiền, Bên B còn phải bồi thường thiệt hại cho Bên A theo Hợp đồng này và theo các biện pháp xử lý xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ quy định tại Luật Sở hữu trí tuệ (bao gồm Điều 202, Điều 205 về biện pháp dân sự và căn cứ xác định mức bồi thường).

Điều 17. Chấm dứt hợp đồng và thu hồi license

17.1. Hợp đồng chấm dứt khi: (i) hết thời hạn License mà không gia hạn (với License có thời hạn); (ii) hai Bên thỏa thuận chấm dứt bằng văn bản; (iii) một Bên đơn phương chấm dứt theo khoản 17.2/17.3; (iv) trường hợp tại khoản 15.3; (v) một Bên giải thể, phá sản theo quy định pháp luật.

17.2. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt và/hoặc thu hồi (khóa) License nếu: (i) Bên B chậm thanh toán quá [15] ngày kể từ ngày Bên A nhắc nợ bằng văn bản/email; (ii) Bên B vi phạm Điều 13 (được khóa ngay không cần báo trước, sau đó thông báo bằng văn bản); (iii) Bên B vi phạm nghĩa vụ quan trọng khác và không khắc phục trong [15] ngày kể từ khi nhận thông báo.

17.3. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ quan trọng (không cấp Key sau khi đã thanh toán, ngừng hỗ trợ kéo dài không lý do...) và không khắc phục trong [15] ngày kể từ khi nhận thông báo bằng văn bản của Bên B.

17.4. Hệ quả chấm dứt: (i) License bị vô hiệu/thu hồi, Bên B ngừng sử dụng và gỡ Phần mềm; (ii) các khoản Bên B đã thanh toán không được hoàn lại, trừ trường hợp chấm dứt do lỗi của Bên A thì Bên A hoàn phần phí tương ứng thời hạn License chưa sử dụng; (iii) Output hợp pháp mà Bên B đã tạo ra trước thời điểm chấm dứt vẫn thuộc Bên B theo khoản 7.2; (iv) các điều khoản theo bản chất còn hiệu lực sau chấm dứt (Điều 7, 8, 9, 10, 14, 16, 18) tiếp tục có hiệu lực.

Điều 18. Giải quyết tranh chấp

18.1. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng khuyến khích được giải quyết trước bằng **thương lượng, hòa giải** trên tinh thần thiện chí trong vòng [30] ngày kể từ khi một Bên thông báo tranh chấp bằng văn bản. Việc thương lượng, hòa giải không thành (hoặc hết thời hạn nêu trên) **không phải là điều kiện làm mất hay trì hoãn quyền khởi kiện** của mỗi Bên theo khoản 18.2.

18.2. **Thỏa thuận trọng tài:** "Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại **Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC)** theo Quy tắc tổ tụng trọng tài của Trung tâm này". Số lượng trọng tài viên: [01/03]; địa điểm trọng tài: [Hà Nội / TP. Hồ Chí Minh], Việt Nam; ngôn ngữ trọng tài: tiếng Việt. Phán quyết trọng tài là chung thẩm và ràng buộc hai Bên (Luật Trọng tài thương mại số 54/2010/QH12).

Lưu ý soạn thảo: nếu hai Bên muốn chọn Tòa án thay cho trọng tài, phải thay toàn bộ khoản 18.2 bằng điều khoản Tòa án và bỏ hẳn nội dung trọng tài — tuyệt đối không giữ song song hai phương án "vừa tòa án vừa trọng tài" trong bản ký, để tránh tranh cãi về thẩm quyền theo Luật Trọng tài thương mại 2010 và Nghị quyết 01/2014/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

18.3. Trường hợp thỏa thuận trọng tài tại khoản 18.2 bị cơ quan có thẩm quyền xác định là vô hiệu hoặc không thể thực hiện được, tranh chấp sẽ được giải quyết tại **Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi Bên A đặt trụ sở**, theo pháp luật tổ tụng dân sự Việt Nam.

18.4. Luật áp dụng: pháp luật Việt Nam. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, hai Bên tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ không bị tranh chấp theo Hợp đồng.

Điều 19. Điều khoản chung

19.1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký (hoặc ngày ký điện tử hợp lệ) bởi đại diện có thẩm quyền của hai Bên.

19.2. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng phải lập thành văn bản (bao gồm phụ lục ký bởi hai Bên hoặc văn bản điện tử có giá trị pháp lý tương đương).

19.3. Các Phụ lục đính kèm (Phụ lục 01, Phụ lục 02) là bộ phận không tách rời của Hợp đồng. Nếu có mâu thuẫn, thứ tự ưu tiên áp dụng như sau: (i) phụ lục/văn bản sửa đổi ký sau (trong phạm vi nội dung được sửa đổi); (ii) Hợp đồng này; (iii) các Phụ lục ký cùng ngày với Hợp đồng; (iv) Draft Quotation đã xác nhận; (v) tài liệu chào giá, quảng cáo, giới thiệu sản phẩm. Tài liệu quảng cáo, giới thiệu không tạo ra cam kết hay bảo đảm nào ngoài phạm vi Hợp đồng (khoản 9.4).

19.4. Nếu một điều khoản bị coi là vô hiệu, các điều khoản còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực; hai Bên sẽ thay thế điều khoản vô hiệu bằng điều khoản hợp pháp gần nhất với ý định ban đầu.

19.5. Bên B không được chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ theo Hợp đồng cho bên thứ ba nếu không có văn bản chấp thuận của Bên A (trừ trường hợp tổ chức lại doanh nghiệp theo pháp luật, có thông báo trước cho Bên A).

19.6. Việc một Bên không thực thi ngay một quyền không được coi là từ bỏ quyền đó.

19.7. Hợp đồng được lập thành [04] bản gốc tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ [02] bản (hoặc bản điện tử ký số có giá trị tương đương).

19.8. **Xác nhận về quá trình giao kết:** Bên B xác nhận rằng trước khi ký: (i) Bên B đã được Bên A cung cấp toàn văn dự thảo Hợp đồng (bao gồm các Phụ lục) trong thời gian hợp lý để nghiên cứu; (ii) Bên B đã đọc, hiểu toàn bộ nội dung Hợp đồng — đặc biệt Điều 8 (bản chất công cụ hỗ trợ), Điều 9 (miễn trừ bảo đảm), Điều 10 (giới hạn trách nhiệm) và Điều 16 (phạt vi phạm) đã được Bên A giải thích rõ; (iii) Bên B đã có cơ hội thực tế để trao đổi, đề nghị sửa đổi các điều khoản và tham vấn tư vấn pháp lý của mình. Xác nhận này nhằm bảo đảm việc giao kết phù hợp Điều 405, Điều 406 Bộ luật Dân sự 2015 về hợp đồng theo mẫu và điều kiện giao dịch chung.

19.9. **Thông báo:** mọi thông báo, yêu cầu theo Hợp đồng được lập bằng văn bản và gửi tới địa chỉ, email của Bên nhận ghi tại phần đầu Hợp đồng (hoặc địa chỉ cập nhật đã thông báo hợp lệ). Thông báo được coi là đã nhận: (i) khi giao trực tiếp có ký nhận; (ii) [03] Ngày làm việc sau ngày gửi bằng thư bảo đảm; (iii) tại thời điểm gửi email không nhận được thông báo lỗi gửi, nếu gửi trong giờ làm việc (ngoài giờ tính vào đầu Ngày làm việc kế tiếp).

CHỮ KÝ CỦA HAI BÊN

ĐẠI DIỆN BÊN A (BÊN BÁN)	ĐẠI DIỆN BÊN B (BÊN MUA)
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
 	
 	
Họ tên: TRẦN QUANG ĐỨC	Họ tên: []
Chức vụ: Giám đốc	Chức vụ: []

PHỤ LỤC 01 — BẢNG GIÁ VÀ GÓI LICENSE PHẦN MỀM DOMI AI

(Đính kèm và là bộ phận không tách rời của Hợp đồng số []/HD-DOMI/20[])

1. Bảng giá niêm yết theo gói

Gói license	Giá niêm yết / tháng / 1 máy	Giá niêm yết / năm / 1 máy	Ghi chú
VỀ NHANH	390.000 VNĐ	3.500.000 VNĐ	Chỉ phần vẽ; không có AI đọc mặt bằng và không có bóc khối lượng
THIẾT KẾ	1.500.000 VNĐ	13.500.000 VNĐ	
BÓC TÁCH	1.900.000 VNĐ	17.100.000 VNĐ	Tương đương năng lực bản dùng thử 7 ngày
PHÒNG THIẾT KẾ	3.200.000 VNĐ	28.800.000 VNĐ	
ELITE BIM	Không bán theo tháng	59.000.000 VNĐ	Chưa mở bán — nhận đăng ký sớm

Ghi chú giá: [cách ghi nhận thuế giá trị gia tăng trên hóa đơn ghi rõ trong báo giá gửi kèm trước khi thanh toán].
Phạm vi tính năng chi tiết từng gói và hạn mức trần chi phí AI chat (USD/tháng) theo Tài liệu hướng dẫn chính thức của Bên A tại thời điểm ký.

2. Chiết khấu theo kỳ hạn thanh toán trước

Kỳ hạn	Chiết khấu trên giá niêm yết
1 tháng	0%
1 quý	theo giá quý niêm yết
1 năm	trả 9 tháng, dùng 12 tháng

Chiết khấu theo số lượng license trong cùng một đơn hàng (áp trên giá năm):

Số license	Chiết khấu
3–4	0% + phí kích hoạt & đào tạo 3.900.000 VNĐ (một lần)
5–9	–10%
10–19	–18%
20–49	–25%

Số license	Chiết khấu
Từ 50	−32%

Quà tặng kèm: mua từ **05 license** trở lên trong cùng một đơn hàng, kỳ hạn tối thiểu **12 tháng** thì được tặng Add-in "AI cầm chuột về" cho toàn bộ số máy trong đơn hàng đó, dùng trong thời hạn License. Add-in không bán rời dưới bất kỳ hình thức nào.

3. Gói Bên B đăng ký theo Hợp đồng này

Nội dung	Giá trị
Gói license	[]
Số lượng license (= số máy)	[]
Kỳ hạn	[]
Hạn mức trần AI chat (USD/tháng/máy) — theo khoản 3.6	[] USD
Đơn giá sau chiết khấu	[] VNĐ
Tổng trước thuế	[] VNĐ
Thuế GTGT	[] VNĐ
Tổng thanh toán	[] VNĐ

PHỤ LỤC 02 — CAM KẾT SỬ DỤNG CÓ KIỂM SOÁT CỦA CON NGƯỜI

(Đính kèm và là bộ phận không tách rời của Hợp đồng số []/HD-DOMI/20[] — Bên B ký xác nhận riêng)

Bên B — [Tên pháp nhân], đại diện bởi Ông/Bà [], chức vụ [] — sau khi đọc và hiểu rõ Điều 8, Điều 9, Điều 10 của Hợp đồng, **xác nhận và cam kết:**

- Chúng tôi hiểu rằng **DOMI AI là công cụ hỗ trợ**, hoạt động theo nguyên tắc "*AI chỉ hỗ trợ, con người là người kiểm soát*"; phần mềm **không thay thế kỹ sư** và không thay thế trách nhiệm nghề nghiệp của chúng tôi.
- Chúng tôi hiểu rằng mọi kết quả đầu ra của phần mềm (bản vẽ, tính tải lạnh, bố trí thiết bị, bóc tách khối lượng, sơ đồ, báo giá, nội dung AI chat...) chỉ là **tài liệu tham khảo/bản nháp do máy sinh ra**, có thể có sai sót.
- Chúng tôi cam kết **bố trí kỹ sư có chuyên môn phù hợp kiểm tra, hiệu chỉnh và phê duyệt** mọi kết quả đầu ra **trước khi** sử dụng vào hồ sơ thiết kế, hồ sơ dự thầu hoặc thi công thực tế; **không** sử dụng kết quả chưa qua kiểm tra vào bất kỳ hồ sơ chính thức nào.
- Chúng tôi hiểu và chấp nhận rằng **toàn bộ trách nhiệm nghề nghiệp** đối với hồ sơ, sản phẩm của chúng tôi (kể cả trước chủ đầu tư và cơ quan thẩm tra, thẩm định theo pháp luật xây dựng) **thuộc về chúng tôi**, và trách nhiệm của Bên bán được giới hạn theo Điều 9, Điều 10 của Hợp đồng.
- Chúng tôi sẽ phổ biến bản cam kết này tới toàn bộ nhân sự trực tiếp sử dụng phần mềm.
- Chúng tôi xác nhận đã **nhận được toàn văn dự thảo Hợp đồng trước khi ký, đã được giải thích rõ Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 16**, đã có cơ hội trao đổi, đề nghị sửa đổi và tham vấn tư vấn pháp lý riêng; chúng tôi hiểu rằng mức phí license được xác định trên cơ sở phân bổ rủi ro tại các Điều nêu trên, và tự nguyện chấp thuận các điều khoản đó với tư cách thương nhân.

Ngày [] tháng [] năm 20[]

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Họ tên: [] — Chức vụ: []

Hợp đồng mẫu do Công ty Cổ phần Công nghệ DOMI (DOMI TECHNOLOGY.,JSC) soạn thảo phục vụ giao dịch B2B với đơn vị tư vấn thiết kế và nhà thầu thi công cơ điện. Trước khi ký chính thức, khuyến nghị mỗi Bên rà soát lại với tư vấn pháp lý của mình.