**Phụ lục III**

**HƯỚNG DẪN LẬP HỢP ĐỒNG MẪU DỰ ÁN PPP**  
*(Kèm theo Nghị định số 243/2025/NĐ-CP*  
*ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ)*

|  |  |
| --- | --- |
| Mẫu số 01 | Hợp đồng mẫu dự án PPP |
| Mẫu số 02 | Hợp đồng mẫu dự án O&M |
| Mẫu số 03 | Hợp đồng mẫu dự án BT không yêu cầu thanh toán |

**Mẫu số 01**

**HƯỚNG DẪN LẬP HỢP ĐỒNG MẪU DỰ ÁN PPP**

**I. HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG MẪU DỰ ÁN PPP**

Hợp đồng mẫu dự án PPP bao gồm các thành phần sau đây:

1. Văn bản thỏa thuận của các bên về hợp đồng, bao gồm: căn cứ pháp lý ký kết hợp đồng dự án; thông tin chung về các bên ký kết hợp đồng dự án (cơ quan ký kết hợp đồng, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án); hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên pháp lý; thời hạn hợp đồng và thời điểm có hiệu lực của hợp đồng.

2. Điều kiện chung của hợp đồng bao gồm các nội dung áp dụng chung, phù hợp với loại hợp đồng, ngành và lĩnh vực của dự án.

3. Điều kiện cụ thể của hợp đồng làm rõ các nội dung tương ứng với điều kiện chung khi áp dụng đối với từng dự án cụ thể.

4. Phụ lục hợp đồng quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng.

**II. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN**

Các nội dung dưới đây được sắp xếp, trình bày trong các thành phần của Hợp đồng mẫu dự án PPP căn cứ tính chất, đặc điểm của từng ngành, lĩnh vực và loại hợp đồng của dự án.

1. Giải thích từ ngữ

a) Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của hợp đồng dự án.

b) Nguyên tắc giải thích các từ số ít, số nhiều, giới tính và các vấn đề đặc thù khác trong trường hợp hợp đồng dự án được ký kết với một bên là nhà đầu tư nước ngoài.

2. Mục tiêu, quy mô dự án

a) Mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể của dự án.

b) Quy mô, công suất; dự án thành phần, tiểu dự án, hạng mục của dự án.

3. Địa điểm thực hiện dự án, nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên khác

Địa điểm thực hiện dự án, bao gồm cụ thể địa danh, diện tích sử dụng đất, tài nguyên khác (mặt nước, khoáng sản...) trong phạm vi dự án và các công trình có liên quan; kết quả khảo sát địa chất và phương án xử lý.

4. Thời hạn hợp đồng và tiến độ thực hiện dự án

a) Thời hạn hợp đồng dự án căn cứ phương án tài chính tại báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, có thể bao gồm các mốc thời gian sau:

- Thời gian chuẩn bị khởi công xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

- Thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

- Thời gian vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

- Thời hạn hợp đồng dự án.

b) Các trường hợp được điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 51 của Luật PPP và các mốc thời gian tại điểm a khoản này.

c) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án.

5. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiến độ giao đất, cho thuê đất, điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác và công trình có liên quan

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất, giám sát, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Nghĩa vụ của các bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan theo quy định của pháp luật và bối cảnh của dự án.

đ) Quy định về khai quật và xử lý các vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền, nghĩa vụ của các bên đối với các hiện vật này.

e) Thời điểm, tiến độ giao đất, cho thuê đất. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao.

g) Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

6. Yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm, dịch vụ công được cung cấp

a) Các yêu cầu về kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, công nghệ áp dụng cho dự án.

b) Các tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm, dịch vụ công được cung cấp căn cứ nội dung tại báo cáo nghiên cứu khả thi đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Quyền, nghĩa vụ của các bên trong việc giám sát tính tuân thủ các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng quy định tại khoản này.

7. Tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn, phương án tài chính

Nội dung tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn và phương án tài chính được trình bày chi tiết tại phương án tài chính kèm theo hợp đồng dự án, bao gồm:

a) Tổng mức đầu tư.

b) Cơ cấu nguồn vốn:

- Giá trị phần vốn chủ sở hữu;

- Giá trị phần vốn do nhà đầu tư huy động;

- Giá trị phần vốn nhà nước trong dự án (nếu có).

c) Kế hoạch thu xếp tài chính:

- Vốn chủ sở hữu: tổng số vốn; tiến độ góp vốn chủ sở hữu so với vốn điều lệ của doanh nghiệp dự án.

- Nguồn vốn huy động (vốn vay, vốn tín dụng ưu đãi, trái phiếu doanh nghiệp dự án và các nguồn vốn khác): tổng mức vốn huy động, thời gian vay, trả, thời gian ân hạn (theo từng nguồn vốn); chi phí huy động vốn bao gồm: lãi suất vốn vay của từng nguồn vốn, chi phí cần thiết liên quan đến huy động nguồn vốn được pháp luật cho phép; đồng tiền vay và tỷ giá thanh toán; điều kiện đảm bảo nguồn vốn huy động; tiến độ, thứ tự giải ngân, phương án trả nợ (theo từng nguồn vốn).

- Thời điểm ký kết thỏa thuận về việc lựa chọn nhà đầu tư thay thế giữa cơ quan ký kết hợp đồng, bên cho vay và nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (được ký kết đồng thời với hợp đồng cấp tín dụng).

d) Doanh thu trong phương án tài chính:

- Mức doanh thu theo các thời hạn do các bên thỏa thuận;

- Đồng tiền được áp dụng để xác định doanh thu.

đ) Các chỉ tiêu tài chính đầu ra cần đạt được để bảo đảm tính khả thi tài chính của dự án.

e) Nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong việc thu xếp tài chính cho dự án.

g) Trách nhiệm của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

8. Vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (trường hợp áp dụng)

a) Giá trị vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng căn cứ theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

b) Cơ sở pháp lý về việc nguồn vốn đầu tư công đã được bố trí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm; giá trị tài sản công đã được cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng trong dự án PPP.

c) Hình thức quản lý, sử dụng phần vốn đầu tư công làm phần vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng. Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc trình, thẩm định, phê duyệt dự toán đối với phần vốn đầu tư công tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng và Điều 57 của Luật PPP; lựa chọn nhà thầu tuân thủ quy định tại Điều 58 của Luật PPP; thực hiện thủ tục nghiệm thu khối lượng hoàn thành, nộp hồ sơ đề nghị thanh toán và thực hiện quyết toán hoàn thành theo từng phương thức quản lý, sử dụng vốn nhà nước (tiểu dự án hoặc hạng mục).

d) Nghĩa vụ của cơ quan ký kết hợp đồng trong việc thanh toán cho doanh nghiệp dự án.

đ) Tiến độ thanh toán cho doanh nghiệp dự án.

e) Trách nhiệm của cơ quan ký kết trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

9. Thanh toán của cơ quan ký kết hợp đồng (trường hợp áp dụng loại hợp đồng BTL, BLT)

a) Giá trị thanh toán định kỳ cho doanh nghiệp dự án.

b) Điều kiện thanh toán khi doanh nghiệp dự án đáp ứng yêu cầu nêu tại khoản 7 mục này.

c) Cơ sở pháp lý về việc sử dụng vốn nhà nước để thanh toán cho doanh nghiệp dự án.

d) Nghĩa vụ của cơ quan ký kết hợp đồng trong việc thanh toán cho doanh nghiệp dự án.

đ) Tiến độ thanh toán cho doanh nghiệp dự án.

e) Trách nhiệm của cơ quan ký kết trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

10. Chia sẻ phần tăng, giảm doanh thu

a) Cơ chế báo cáo doanh thu của doanh nghiệp dự án cho cơ quan ký kết hợp đồng và cơ chế theo dõi doanh thu.

b) Trường hợp áp dụng cơ chế chia sẻ phần tăng, giảm doanh thu theo quy định tại Điều 82 của Luật PPP.

c) Thời hạn thanh toán phần chia sẻ phần tăng doanh thu.

d) Trường hợp dự án được áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu, nêu thứ tự ưu tiên thanh toán; trình tự, thủ tục thực hiện chia sẻ phần giảm doanh thu; thời hạn thanh toán.

11. Ưu đãi đầu tư, bảo đảm đầu tư

a) Ưu đãi đầu tư:

- Ưu đãi về thuế mà doanh nghiệp dự án được hưởng;

- Ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Ưu đãi đầu tư khác.

b) Bảo đảm đầu tư:

- Bảo đảm về quyền tiếp cận đất, quyền sử dụng đất và tài sản công khác của doanh nghiệp dự án;

- Bảo đảm cung cấp các dịch vụ công cho doanh nghiệp dự án;

- Bảo đảm quyền thế chấp tài sản, quyền kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (cần quy định tương ứng với khoản 23 mục này);

- Bảo đảm an ninh, trật tự an toàn về tài sản, con người của doanh nghiệp dự án PPP;

- Các bảo đảm đầu tư khác theo pháp luật về đầu tư.

c) Bảo đảm cân đối ngoại tệ (áp dụng đối với dự án PPP được Chính phủ cho phép): hạn mức, thời hạn, thời điểm cân đối ngoại tệ.

12. Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công

a) Mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công; phương pháp và công thức để thiết lập hoặc điều chỉnh mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công.

b) Các trường hợp, thủ tục điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công cho từng thời kỳ.

c) Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công.

d) Nghĩa vụ công khai thông tin về mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công tại các thời điểm:

- Sau khi ký kết hợp đồng;

- Chuẩn bị chuyển sang giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

- Sau mỗi lần điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công.

13. Cơ cấu lại các khoản nợ (trường hợp áp dụng)

a) Điều kiện được cơ cấu lại các khoản nợ.

b) Cơ chế chia sẻ phần lợi nhuận gia tăng khi cơ cấu lại các khoản nợ.

14. Quyền, nghĩa vụ của các bên trước giai đoạn xây dựng

a) Việc thu xếp tài chính.

b) Việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở và dự toán.

c) Việc thực hiện các thủ tục xin cấp phép theo quy định của pháp luật có liên quan.

d) Cơ chế phối hợp giữa các bên trong việc thực hiện các nghĩa vụ nêu tại khoản này.

15. Quyền, nghĩa vụ của các bên trong giai đoạn xây dựng

a) Việc thực hiện các thủ tục, yêu cầu về thi công xây dựng.

b) Phương án tổ chức xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ (nếu có).

c) Lựa chọn các nhà thầu trong quá trình xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

d) Chế độ quản lý chất lượng và giám sát, nghiệm thu công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (bao gồm cả công trình thuộc tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công trong dự án).

đ) Hồ sơ, trình tự, thời gian thực hiện thủ tục xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

e) Thủ tục kiểm toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (nguyên tắc quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư).

g) Giám định và kiểm định chất lượng thi công xây dựng, thiết bị.

h) Cơ chế phối hợp giữa các bên trong việc thực hiện các nghĩa vụ nêu tại Mục này.

16. Quyền, nghĩa vụ của các bên trong giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

a) Điều kiện vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

b) Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc đáp ứng các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về vận hành, kinh doanh, khai thác công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng một cách liên tục, ổn định.

c) Việc thu xếp bảo hiểm, bảo hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

d) Tổ chức vận hành, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

đ) Điều kiện, biện pháp giải quyết khi tạm ngừng cung cấp hàng hóa, dịch vụ do sự cố kỹ thuật, sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác.

e) Quyền, nghĩa vụ của Cơ quan ký kết hợp đồng trong việc:

- Kiểm tra, giám sát và phối hợp với doanh nghiệp dự án thực hiện các nghĩa vụ nêu tại Mục này;

- Cung cấp nguyên liệu đầu vào chủ yếu cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp dự án (áp dụng đối với dự án PPP có yêu cầu về nguyên liệu đầu vào).

17. Quyền, nghĩa vụ của các bên trong giai đoạn chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

a) Điều kiện kỹ thuật, tình trạng hoạt động và chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng khi chuyển giao.

b) Trình tự, thủ tục liên quan trong giai đoạn chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; hồ sơ đề nghị xác nhận hoàn thành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (trong đó có văn bản đề nghị của nhà đầu tư; kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình của cấp có thẩm quyền theo pháp luật về xây dựng; xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành công trình thuộc tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công của cơ quan ký kết hợp đồng).

c) Chế độ cho người lao động tại doanh nghiệp dự án khi thực hiện chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

18. Quyền, nghĩa vụ khác của các bên ký kết hợp đồng

a) Thỏa thuận về việc sử dụng dịch vụ bảo lãnh của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam đối với nghĩa vụ của cơ quan ký kết hợp đồng.

b) Nghĩa vụ của nhà đầu tư và giới hạn trách nhiệm của nhà đầu tư đối với các nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong hợp đồng.

c) Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc báo cáo định kỳ tình hình triển khai dự án với cơ quan ký kết hợp đồng.

d) Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc bảo đảm tuân thủ các quy định về an toàn và sức khỏe của người lao động, bảo vệ môi trường và các nghĩa vụ liên quan khác.

đ) Nghĩa vụ của các bên ký kết hợp đồng đối với việc bảo mật thông tin; cung cấp thông tin, tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, giám sát.

19. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

a) Giá trị, thời gian có hiệu lực, các trường hợp được, không được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy định tại Điều 48 của Luật PPP và Điều 35 của Nghị định này.

b) Trách nhiệm của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án đối với nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng và biện pháp xử lý trong trường hợp nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án không thực hiện nghĩa vụ này.

20. Quy định về phạt hợp đồng

a) Các trường hợp áp dụng phạt hợp đồng, bao gồm trường hợp không thực hiện đúng cam kết về việc sử dụng nhà thầu, hàng hóa, vật tư, thiết bị trong nước.

b) Hình thức phạt vi phạm hợp đồng:

- Phạt tiền: mức phạt cụ thể đối với từng trường hợp và thủ tục thực hiện;

- Tạm dừng việc khai thác, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng: thời điểm áp dụng, thời hạn phạt và thủ tục thực hiện;

- Các hình thức khác do các bên thỏa thuận không trái với nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam.

21. Doanh nghiệp dự án

a) Mô hình tổ chức, hoạt động của doanh nghiệp dự án.

b) Vốn điều lệ của doanh nghiệp dự án.

c) Nghĩa vụ của nhà đầu tư trong việc góp vốn chủ sở hữu theo tiến độ được thỏa thuận.

d) Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư khi chuyển nhượng cổ phần hoặc phần vốn góp cho nhà đầu tư khác, bao gồm cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ cổ phần hoặc phần vốn góp tương đương với việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án PPP.

22. Phát hành trái phiếu và huy động vốn hợp pháp khác

a) Việc áp dụng hình thức huy động vốn thông qua phát hành trái phiếu của doanh nghiệp dự án, vốn hợp pháp khác.

b) Điều kiện, nguyên tắc, thời điểm, phương thức phát hành trái phiếu của doanh nghiệp dự án.

c) Giá trị vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu, vốn hợp pháp khác.

23. Tài sản, quyền thế chấp

a) Quy định về tài sản: quyền sở hữu, quản lý, khai thác tài sản hình thành trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án; tài sản không được phép thế chấp.

b) Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dự án.

c) Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp quyền kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

d) Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

đ) Trách nhiệm của cơ quan ký kết hợp đồng phối hợp với bên cho vay trong việc lựa chọn nhà đầu tư thay thế để tiếp nhận quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

24. Sửa đổi hợp đồng dự án

a) Các trường hợp được xem xét sửa đổi hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật PPP và các khoản 25, 26 và 27 mục này.

b) Trình tự sửa đổi hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật PPP.

c) Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án do sửa đổi hợp đồng.

25. Sửa đổi hợp đồng do hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Điều kiện xác định hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

b) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

c) Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công.

d) Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

26. Sửa đổi hợp đồng do sự kiện bất khả kháng

a) Quy định các trường hợp bất khả kháng, điều kiện xác định sự kiện bất khả kháng.

b) Quy trình xử lý trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng.

c) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

d) Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công.

đ) Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

27. Sửa đổi hợp đồng do quy hoạch, chính sách, pháp luật thay đổi

a) Quy định các trường hợp, điều kiện xác định trường hợp thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật có ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng dự án theo quy định của pháp luật về PPP.

b) Cơ sở, tài liệu chứng minh doanh thu của doanh nghiệp dự án bị sụt giảm so với mức doanh thu trong phương án tài chính do thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật theo quy định tại Điều 51 và Điều 82 của Luật PPP.

c) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng, áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật.

d) Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công.

đ) Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật.

28. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

a) Các trường hợp được xem xét chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật PPP.

b) Công thức xác định mức chi phí xử lý tương ứng các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

c) Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thực hiện chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

d) Việc kiểm kê, chuyển giao tài sản, thanh toán cho các bên có liên quan tương ứng với từng trường hợp chấm dứt trước thời hạn.

đ) Giới hạn trách nhiệm của cơ quan ký kết hợp đồng về nghĩa vụ tài chính khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

29. Pháp luật điều chỉnh

a) Pháp luật điều chỉnh hợp đồng dự án và các phụ lục hợp đồng, văn bản có liên quan được ký kết giữa cơ quan ký kết hợp đồng với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP theo quy định tại Điều 55 của Luật PPP.

b) Quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên đối với các vấn đề pháp luật Việt Nam không có quy định.

30. Giải quyết tranh chấp

Cơ chế giải quyết tranh chấp giữa các bên tham gia hợp đồng dự án và tranh chấp giữa doanh nghiệp dự án với các tổ chức kinh tế tham gia thực hiện dự án theo quy định tại Điều 97 của Luật PPP.

31. Chấm dứt, thanh lý hợp đồng

a) Trình tự, thủ tục, thời điểm thực hiện thỏa thuận chấm dứt hợp đồng theo đúng thời hạn.

b) Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng.

c) Quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết khi chấm dứt, thanh lý hợp đồng.

32. Các quy định khác

Các nội dung khác do các bên thỏa thuận.

**Mẫu số 02**

**HƯỚNG DẪN LẬP HỢP ĐỒNG MẪU O&M**

**I. HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG MẪU O&M**

Hợp đồng mẫu dự án PPP bao gồm các thành phần sau đây:

1. Văn bản thỏa thuận của các bên về hợp đồng, bao gồm: căn cứ pháp lý ký kết hợp đồng dự án; thông tin chung về các bên ký kết hợp đồng dự án (cơ quan ký kết hợp đồng, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án); hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên pháp lý; thời hạn hợp đồng và thời điểm có hiệu lực của hợp đồng.

2. Điều kiện chung của hợp đồng bao gồm các nội dung áp dụng chung, phù hợp với loại hợp đồng, ngành và lĩnh vực của dự án.

3. Điều kiện cụ thể của hợp đồng làm rõ các nội dung tương ứng với điều kiện chung khi áp dụng đối với từng dự án cụ thể.

4. Phụ lục hợp đồng quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng.

**II. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN**

Các nội dung dưới đây được sắp xếp, trình bày trong các thành phần của hợp đồng mẫu dự án PPP căn cứ tính chất, đặc điểm của từng ngành, lĩnh vực và loại hợp đồng của dự án.

1. Giải thích từ ngữ

a) Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của hợp đồng dự án.

b) Nguyên tắc giải thích các từ số ít, số nhiều, giới tính và các vấn đề đặc thù khác trong trường hợp hợp đồng dự án được ký kết với một bên là nhà đầu tư nước ngoài.

2. Mục tiêu, quy mô dự án

a) Mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể của dự án.

b) Quy mô, công suất, hiện trạng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng sẵn có; hiện trạng máy móc, thiết bị của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (nếu có).

3. Địa điểm thực hiện dự án

4. Thời hạn hợp đồng

a) Thời hạn hợp đồng dự án gồm thời gian vận hành, kinh doanh, bảo trì, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, được xác định căn cứ phương án tài chính tại báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

b) Các trường hợp được điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 51 của Luật PPP và các mốc thời gian tại điểm a khoản này.

c) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án.

5. Yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm, dịch vụ công được cung cấp

a) Các yêu cầu về kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, công nghệ áp dụng để vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng; yêu cầu về nâng cấp, cập nhật kỹ thuật, công nghệ trong quá trình triển khai hợp đồng.

b) Các tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng của công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng, sản phẩm, dịch vụ công được cung cấp căn cứ nội dung tại báo cáo nghiên cứu khả thi đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy trình kiểm soát chất lượng, kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng.

c) Quyền, nghĩa vụ của các bên trong việc đánh giá, theo dõi, giám sát tính tuân thủ các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng quy định tại khoản này.

6. Tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn, phương án tài chính

Nội dung tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn và phương án tài chính được trình bày chi tiết tại phương án tài chính kèm theo hợp đồng dự án, bao gồm:

a) Tổng mức đầu tư.

b) Cơ cấu nguồn vốn:

- Giá trị phần vốn chủ sở hữu;

- Giá trị phần vốn do nhà đầu tư huy động.

c) Kế hoạch thu xếp tài chính:

- Vốn chủ sở hữu: tổng số vốn; tiến độ góp vốn chủ sở hữu; lộ trình tăng vốn điều lệ của doanh nghiệp dự án theo tiến độ góp vốn chủ sở hữu;

- Nguồn vốn huy động (vốn vay, vốn tín dụng ưu đãi, trái phiếu doanh nghiệp dự án và các nguồn vốn khác): tổng mức vốn huy động, thời gian vay, trả, thời gian ân hạn (theo từng nguồn vốn); chi phí huy động vốn bao gồm: lãi suất vốn vay của từng nguồn vốn, chi phí cần thiết liên quan đến huy động nguồn vốn được pháp luật cho phép; đồng tiền vay và tỷ giá thanh toán; điều kiện đảm bảo nguồn vốn huy động; tiến độ, thứ tự giải ngân, phương án trả nợ (theo từng nguồn vốn);

- Thời điểm ký kết thỏa thuận về việc lựa chọn nhà đầu tư thay thế giữa cơ quan ký kết hợp đồng, bên cho vay và nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (được ký kết đồng thời với hợp đồng cấp tín dụng).

d) Doanh thu trong phương án tài chính:

- Mức doanh thu theo các thời hạn do các bên thỏa thuận;

- Đồng tiền được áp dụng để xác định doanh thu.

đ) Các chỉ tiêu tài chính đầu ra cần đạt được để bảo đảm tính khả thi tài chính của dự án.

e) Nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong việc thu xếp tài chính cho dự án.

g) Trách nhiệm của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

7. Giá trị, hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước

Giá trị nộp ngân sách nhà nước và thời hạn nộp ngân sách nhà nước căn cứ phương án tài chính tại báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, có thể bao gồm các nội dung sau:

a) Giá trị nộp ngân sách nhà nước:

- Giá trị khoản tiền mà nhà đầu tư sẽ nộp ngân sách nhà nước;

- Cách thức xử lý khoản tiền nộp ngân sách nhà nước và lãi suất phát sinh (nếu có) trong trường hợp nhà đầu tư vi phạm hợp đồng.

b) Hình thức, thời hạn nộp ngân sách nhà nước:

- Hình thức nộp ngân sách nhà nước: Nộp một lần sau khi hợp đồng có hiệu lực hoặc nộp hàng năm với số tiền bằng giá trị nộp ngân sách nhà nước tại điểm a khoản này chia cho số năm theo thời hạn hợp đồng quy định tại khoản 4. Trường hợp nộp hàng năm, thỏa thuận mức lãi suất áp dụng đối với số tiền chưa nộp và lãi phát sinh trong trường hợp chậm nộp;

- Thời hạn, phương thức nộp ngân sách nhà nước.

8. Chia sẻ phần tăng doanh thu

a) Cơ chế báo cáo doanh thu của doanh nghiệp dự án cho cơ quan ký kết hợp đồng và cơ chế theo dõi doanh thu.

b) Thời hạn thanh toán phần chia sẻ phần tăng doanh thu.

9. Ưu đãi đầu tư, bảo đảm đầu tư

a) Ưu đãi đầu tư:

- Ưu đãi về thuế mà doanh nghiệp dự án được hưởng;

- Ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Ưu đãi đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

b) Bảo đảm đầu tư:

- Bảo đảm về quyền tiếp cận đất, quyền sử dụng đất và tài sản công khác của doanh nghiệp dự án;

- Bảo đảm cung cấp các dịch vụ công cho doanh nghiệp dự án;

- Bảo đảm quyền thế chấp tài sản, quyền kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (cần quy định tương ứng với khoản 19 Mục này);

- Bảo đảm an ninh, trật tự an toàn về tài sản, con người của doanh nghiệp dự án PPP;

- Các bảo đảm đầu tư khác theo pháp luật về đầu tư.

c) Bảo đảm cân đối ngoại tệ (áp dụng đối với dự án PPP được Chính phủ cho phép): hạn mức, thời hạn, thời điểm cân đối ngoại tệ.

10. Giá, phí sản phẩm, dịch vụ công

a) Mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công; phương pháp và công thức để thiết lập hoặc điều chỉnh mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công.

b) Các trường hợp, thủ tục điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công cho từng thời kỳ.

c) Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công.

d) Nghĩa vụ công khai thông tin về mức giá, phí sản phẩm, dịch vụ công tại các thời điểm:

- Sau khi ký kết hợp đồng;

- Sau mỗi lần điều chỉnh giá, phí sản phẩm, dịch vụ công.

11. Cơ cấu lại các khoản nợ (trường hợp áp dụng)

a) Điều kiện được cơ cấu lại các khoản nợ.

b) Cơ chế chia sẻ phần lợi nhuận gia tăng khi cơ cấu lại các khoản nợ.

12. Quyền, nghĩa vụ của các bên trong việc vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

a) Điều kiện vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

b) Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc đáp ứng các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng thực hiện dự án về vận hành, kinh doanh, khai thác công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng một cách liên tục, ổn định.

c) Việc thu xếp bảo hiểm, bảo hành công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

d) Tổ chức vận hành, bảo dưỡng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng trong giai đoạn vận hành, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

d) Điều kiện, biện pháp giải quyết khi tạm ngừng cung cấp hàng hóa, dịch vụ do sự cố kỹ thuật, sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác.

e) Quyền, nghĩa vụ của Cơ quan ký kết hợp đồng trong việc kiểm tra, giám sát và phối hợp với doanh nghiệp dự án thực hiện các nghĩa vụ nêu tại khoản này.

13. Quyền, nghĩa vụ khác của các bên ký kết hợp đồng

a) Thỏa thuận về việc sử dụng dịch vụ bảo lãnh của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam đối với nghĩa vụ của cơ quan ký kết hợp đồng.

b) Nghĩa vụ của nhà đầu tư và giới hạn trách nhiệm của nhà đầu tư đối với các nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong hợp đồng.

c) Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc báo cáo định kỳ tình hình triển khai dự án với cơ quan ký kết hợp đồng.

d) Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc bảo đảm tuân thủ các quy định về an toàn và sức khỏe của người lao động, bảo vệ môi trường và các nghĩa vụ liên quan khác.

đ) Nghĩa vụ của các bên ký kết hợp đồng đối với việc bảo mật thông tin; cung cấp thông tin, tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, giám sát.

14. Bảo đảm thực hiện hợp đồng

a) Giá trị, thời gian có hiệu lực, các trường hợp được, không được hoàn trả hoặc giải tỏa bảo đảm thực hiện hợp đồng căn cứ quy định tại Điều 48 của Luật PPP và Điều 35 của Nghị định này.

b) Trách nhiệm của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án đối với nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng và biện pháp xử lý trong trường hợp nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án không thực hiện nghĩa vụ này.

15. Quy định về phạt hợp đồng

a) Các trường hợp áp dụng phạt hợp đồng, bao gồm trường hợp không thực hiện đúng cam kết về việc sử dụng nhà thầu, hàng hóa, vật tư, thiết bị trong nước.

b) Hình thức phạt vi phạm hợp đồng:

- Phạt tiền: mức phạt cụ thể đối với từng trường hợp và thủ tục thực hiện;

- Tạm dừng việc khai thác, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng: thời điểm áp dụng, thời hạn phạt và thủ tục thực hiện;

- Các hình thức khác do các bên thỏa thuận không trái với nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam.

16. Doanh nghiệp dự án

a) Mô hình tổ chức, hoạt động của doanh nghiệp dự án.

b) Vốn điều lệ của doanh nghiệp dự án.

c) Nghĩa vụ của nhà đầu tư trong việc góp vốn chủ sở hữu theo tiến độ được thỏa thuận.

d) Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư khi chuyển nhượng cổ phần hoặc phần vốn góp cho nhà đầu tư khác, bao gồm cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ cổ phần hoặc phần vốn góp tương đương với việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án PPP.

17. Phát hành trái phiếu và huy động vốn hợp pháp khác

a) Việc áp dụng hình thức huy động vốn thông qua phát hành trái phiếu của doanh nghiệp dự án, vốn hợp pháp khác.

b) Điều kiện, nguyên tắc, thời điểm, phương thức phát hành trái phiếu của doanh nghiệp dự án.

c) Giá trị vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu, vốn hợp pháp khác.

18. Tài sản, quyền thế chấp

a) Quy định về tài sản: quyền sở hữu, quản lý, khai thác tài sản hình thành trong quá trình thực hiện hợp đồng dự án; tài sản không được phép thế chấp.

b) Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dự án (nếu có).

c) Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp quyền kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

d) Quyền của doanh nghiệp dự án trong việc thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).

đ) Trách nhiệm của cơ quan ký kết hợp đồng phối hợp với bên cho vay trong việc lựa chọn nhà đầu tư thay thế để tiếp nhận quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

19. Sửa đổi hợp đồng dự án

a) Các trường hợp được xem xét sửa đổi hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật PPP và các khoản 20, 21 và 22 mục này.

b) Trình tự sửa đổi hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật PPP.

c) Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án do sửa đổi hợp đồng.

20. Sửa đổi hợp đồng do hoàn cảnh thay đổi cơ bản

a) Điều kiện xác định hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

b) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

c) Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công.

d) Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản.

21. Sửa đổi hợp đồng do sự kiện bất khả kháng

a) Quy định các trường hợp bất khả kháng, điều kiện xác định sự kiện bất khả kháng.

b) Quy trình xử lý trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng.

c) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

d) Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công.

đ) Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

22. Sửa đổi hợp đồng do quy hoạch, chính sách, pháp luật thay đổi

a) Quy định các trường hợp, điều kiện xác định trường hợp thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật có ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng dự án theo quy định của pháp luật về PPP.

b) Cơ sở, tài liệu chứng minh doanh thu của doanh nghiệp dự án bị sụt giảm so với mức doanh thu trong phương án tài chính do thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật theo quy định tại Điều 51 và Điều 82 của Luật PPP.

c) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng, áp dụng cơ chế chia sẻ phần giảm doanh thu khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật.

d) Quy định về việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng như đã thỏa thuận nhằm duy trì tính liên tục của việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ công.

đ) Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thay đổi quy hoạch, chính sách, pháp luật.

23. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

a) Các trường hợp được xem xét chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật PPP.

b) Công thức xác định mức chi phí xử lý tương ứng các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

c) Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thực hiện chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

d) Việc kiểm kê, chuyển giao tài sản, thanh toán cho các bên có liên quan tương ứng với từng trường hợp chấm dứt trước thời hạn.

d) Giới hạn trách nhiệm của cơ quan ký kết hợp đồng về nghĩa vụ tài chính khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

24. Pháp luật điều chỉnh

a) Pháp luật điều chỉnh hợp đồng dự án và các phụ lục hợp đồng, văn bản có liên quan được ký kết giữa cơ quan ký kết hợp đồng với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP theo quy định tại Điều 55 của Luật PPP.

b) Quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên đối với các vấn đề pháp luật Việt Nam không có quy định.

25. Giải quyết tranh chấp

Cơ chế giải quyết tranh chấp giữa các bên tham gia hợp đồng dự án và tranh chấp giữa doanh nghiệp dự án với các tổ chức kinh tế tham gia thực hiện dự án theo quy định tại Điều 97 của Luật PPP.

26. Chấm dứt, thanh lý hợp đồng

a) Trình tự, thủ tục, thời điểm thực hiện thỏa thuận chấm dứt hợp đồng theo đúng thời hạn.

b) Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng.

c) Quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết khi chấm dứt, thanh lý hợp đồng.

27. Các quy định khác

Các nội dung khác do các bên thỏa thuận.

**Mẫu số 03**

**HƯỚNG DẪN LẬP HỢP ĐỒNG MẪU**  
**DỰ ÁN BT KHÔNG YÊU CẦU THANH TOÁN**

**I. HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG MẪU**

Hợp đồng mẫu bao gồm các thành phần sau đây:

1. Văn bản thỏa thuận của các bên về hợp đồng, bao gồm: căn cứ pháp lý ký kết hợp đồng dự án; thông tin chung về các bên ký kết hợp đồng dự án (cơ quan ký kết hợp đồng, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án); hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên pháp lý; thời hạn hợp đồng và thời điểm có hiệu lực của hợp đồng.

2. Điều kiện chung của hợp đồng bao gồm các nội dung áp dụng chung, phù hợp với loại hợp đồng, ngành và lĩnh vực của dự án.

3. Điều kiện cụ thể của hợp đồng làm rõ các nội dung tương ứng với điều kiện chung khi áp dụng đối với từng dự án cụ thể.

4. Phụ lục hợp đồng quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng.

**II. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN**

Các nội dung dưới đây được sắp xếp. trình bày trong các thành phần của Hợp đồng mẫu căn cứ tính chất, đặc điểm của từng dự án.

1. Giải thích từ ngữ

a) Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của hợp đồng dự án.

b) Nguyên tắc giải thích các từ số ít, số nhiều, giới tính và các vấn đề đặc thù khác trong trường hợp hợp đồng dự án được ký kết với một bên là nhà đầu tư nước ngoài.

2. Mục tiêu, quy mô dự án

a) Mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể của dự án.

b) Quy mô dự án.

3. Địa điểm thực hiện dự án, nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên khác

Địa điểm thực hiện dự án, bao gồm cụ thể địa danh, diện tích sử dụng đất, tài nguyên khác (mặt nước, khoáng sản...) trong phạm vi dự án và các công trình có liên quan; kết quả khảo sát địa chất và phương án xử lý.

4. Thời hạn hợp đồng và tiến độ thực hiện dự án

a) Thời hạn hợp đồng và tiến độ thực hiện dự án có thể bao gồm các mốc thời gian sau:

- Thời gian chuẩn bị khởi công xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

- Thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng;

- Thời gian chuyển giao công trình dự án BT cho cơ quan có thẩm quyền.

b) Các trường hợp được điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 50 của Luật PPP và các mốc thời gian tại điểm a khoản này.

c) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án.

5. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiến độ bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác và công trình có liên quan.

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, giám sát, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Nghĩa vụ của các bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan theo quy định của pháp luật và bối cảnh của dự án.

đ) Quy định về khai quật và xử lý các vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền, nghĩa vụ của các bên đối với các hiện vật này.

e) Thời điểm, tiến độ bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao.

g) Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

6. Yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

a) Các yêu cầu về kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, công nghệ áp dụng cho dự án căn cứ nội dung tại báo cáo nghiên cứu khả thi đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Quyền, nghĩa vụ của các bên trong việc giám sát tính tuân thủ các yêu cầu, tiêu chuẩn, chỉ số đánh giá chất lượng quy định tại khoản này.

7. Tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn, phương án tài chính

Nội dung tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn và phương án tài chính được trình bày chi tiết tại phương án tài chính (nếu có) kèm theo hợp đồng dự án, bao gồm:

a) Tổng mức đầu tư.

b) Cơ cấu nguồn vốn (nếu cần).

c) Kế hoạch thu xếp tài chính để thực hiện dự án.

d) Nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có) trong việc thu xếp tài chính cho dự án.

đ) Trách nhiệm của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có) trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

8. Ưu đãi đầu tư, bảo đảm đầu tư

a) Ưu đãi đầu tư:

- Ưu đãi về thuế mà nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có) được hưởng;

- Ưu đãi đầu tư khác.

b) Bảo đảm đầu tư:

- Bảo đảm về quyền tiếp cận đất, quyền sử dụng đất và tài sản công khác của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có);

- Bảo đảm an ninh, trật tự an toàn về tài sản, con người của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án (nếu có);

- Các bảo đảm đầu tư khác theo pháp luật về đầu tư.

9. Quyền, nghĩa vụ của các bên trước giai đoạn xây dựng

a) Việc thu xếp tài chính.

b) Việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở và dự toán.

c) Việc thực hiện các thủ tục xin cấp phép theo quy định của pháp luật có liên quan.

d) Cơ chế phối hợp giữa các bên trong việc thực hiện các nghĩa vụ nêu tại khoản này.

10. Quyền, nghĩa vụ của các bên trong giai đoạn xây dựng

a) Việc thực hiện các thủ tục, yêu cầu về thi công xây dựng.

b) Phương án tổ chức xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ (nếu có).

c) Chế độ quản lý chất lượng; trình tự, thủ tục giám sát, nghiệm thu công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

d) Hồ sơ, trình tự, thời gian thực hiện thủ tục quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

d) Giám định, kiểm định chất lượng thi công xây dựng, thiết bị (nếu cần).

e) Cơ chế phối hợp giữa các bên trong việc thực hiện các nghĩa vụ nêu tại Mục này.

11. Quyền, nghĩa vụ của các bên trong giai đoạn chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng

a) Điều kiện kỹ thuật, tình trạng hoạt động và chất lượng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng khi chuyển giao.

b) Trình tự, thủ tục liên quan trong giai đoạn chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

c) Chế độ cho người lao động tại doanh nghiệp dự án khi thực hiện chuyển giao công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

12. Quyền, nghĩa vụ khác của các bên ký kết hợp đồng

a) Nghĩa vụ của nhà đầu tư và giới hạn trách nhiệm của nhà đầu tư đối với các nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong hợp đồng.

b) Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc báo cáo định kỳ tình hình triển khai dự án với cơ quan ký kết hợp đồng.

c) Nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án trong việc bảo đảm tuân thủ các quy định về an toàn và sức khỏe của người lao động, bảo vệ môi trường và các nghĩa vụ liên quan khác.

d) Nghĩa vụ của các bên ký kết hợp đồng đối với việc bảo mật thông tin; cung cấp thông tin, tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, giám sát.

13. Quy định về phạt hợp đồng

a) Các trường hợp áp dụng phạt hợp đồng, bao gồm trường hợp không thực hiện đúng cam kết về tiến độ thực hiện dự án.

b) Hình thức phạt vi phạm hợp đồng:

- Phạt tiền: mức phạt cụ thể đối với từng trường hợp và thủ tục thực hiện;

- Các hình thức khác do các bên thỏa thuận không trái với nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam.

14. Doanh nghiệp dự án (nếu nhà đầu tư đề xuất thành lập)

a) Mô hình tổ chức, hoạt động của doanh nghiệp dự án.

b) Vốn điều lệ của doanh nghiệp dự án.

c) Nghĩa vụ của nhà đầu tư trong việc góp vốn chủ sở hữu theo tiến độ được thỏa thuận.

d) Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư khi chuyển nhượng cổ phần hoặc phần vốn góp cho nhà đầu tư khác, bao gồm cả trường hợp chuyển nhượng toàn bộ cổ phần hoặc phần vốn góp tương đương với việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án PPP.

15. Sửa đổi hợp đồng dự án

a) Các trường hợp được xem xét sửa đổi hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật PPP.

b) Trình tự sửa đổi hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật PPP.

c) Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án do sửa đổi hợp đồng.

16. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

a) Các trường hợp được xem xét chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật PPP.

b) Công thức xác định mức chi phí bồi thường, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn tương ứng các trường hợp tại điểm a khoản này.

c) Thủ tục, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên khi thực hiện chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

d) Việc kiểm kê, chuyển giao tài sản, thanh toán cho các bên có liên quan tương ứng với từng trường hợp chấm dứt trước thời hạn.

d) Giới hạn trách nhiệm của cơ quan ký kết hợp đồng về nghĩa vụ tài chính khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

17. Pháp luật điều chỉnh

a) Pháp luật điều chỉnh hợp đồng dự án và các phụ lục hợp đồng, văn bản có liên quan được ký kết giữa cơ quan ký kết hợp đồng với nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP (nếu có) theo quy định tại Điều 55 của Luật PPP.

b) Quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên đối với các vấn đề pháp luật Việt Nam không có quy định.

18. Giải quyết tranh chấp

Cơ chế giải quyết tranh chấp giữa các bên tham gia hợp đồng dự án và tranh chấp giữa doanh nghiệp dự án (nếu có) với các tổ chức kinh tế tham gia thực hiện dự án theo quy định tại Điều 97 của Luật PPP.

19. Chấm dứt, thanh lý hợp đồng

a) Trình tự, thủ tục, thời điểm thực hiện thỏa thuận chấm dứt hợp đồng theo đúng thời hạn.

b) Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng.

c) Quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết khi chấm dứt, thanh lý hợp đồng.

20. Các quy định khác

Các nội dung khác do các bên thỏa thuận.