**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.