

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC



HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Số: 01/2018/HDDA-BT.CHAM

Xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chăm thị trấn Đồi
Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây
dựng - Chuyển giao (BT)

Giữa

Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam

Và

Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Tân Phát và Công ty Cổ
phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ

Năm 2018

PHẦN I. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

1. Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
2. Luật Giao thông đường bộ số 23/2008/QH12 ngày 13/11/2008 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
3. Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
4. Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
5. Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
6. Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01/7/2014 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
7. Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
8. Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
9. Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
10. Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành;
11. Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
12. Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (có hiệu lực từ ngày 19/06/2018 thay thế Nghị định số 15/2015/NĐ-CP);
13. Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
14. Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư;
15. Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
16. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
17. Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
18. Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo hành công trình xây dựng;
19. Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

20. Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình;
21. Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
22. Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư;
23. Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
24. Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;
25. Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ GTVT về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;
26. Thông tư số 22/2015/TT-BKHĐT ngày 18/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư;
27. Thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;
28. Thông tư số 05/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
29. Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
30. Thông tư số 55/2016/TT-BTC ngày 23/3/2016 của Bộ Tài chính quy định một số nội dung về quản lý tài chính đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công - tư và chi phí lựa chọn nhà đầu tư;
31. Thông tư số 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP;
32. Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
33. Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
34. Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015;
35. Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của tỉnh Bắc Giang quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.
36. Quyết định số 861/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành bảng giá đất giai đoạn 2015-2019 tỉnh Bắc Giang.

37. Quyết định số 667/2016/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang qui định thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và quản lý, sử dụng kinh phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

38. Nghị quyết số 11/2016/NQ-HĐND ngày 05/7/2016 của HĐND tỉnh Bắc Giang qui định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

39. Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 20/7/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc công bố đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

40. Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quyết định số 318/QĐ-UBND;

41. Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quyết định số 318/QĐ-UBND;

42. Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đồi Ngô đến năm 2030;

43. Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030;

44. Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT);

45. Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án: xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT);

46. Công văn số 96/UBND-GT ngày 01/6/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ký kết và thực hiện hợp đồng dự án Xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT)

47. Biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng ngày 18/5/2018 giữa UBND huyện Lục Nam (Bên mời thầu) và Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ (Nhà đầu tư);

48. Thỏa thuận đầu tư số 01/2018/TTĐT-BT.CHAM ngày 27/6/2018 giữa UBND huyện Lục Nam và Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ về việc Đầu tư xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT);

Và các văn bản Pháp luật khác có liên quan.

PHẦN II. CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 02 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở UBND huyện Lục Nam, đường Thanh Niên, phố Bình Minh, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, chúng tôi gồm:

1. CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN KÝ KẾT VÀ THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN (Là một bên của hợp đồng)

* CQNNCTQ ký kết và thực hiện hợp đồng dự án: **UBND tỉnh Bắc Giang**

* Cơ quan được ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án: **UBND huyện Lục Nam**

Người đại diện : **Ông Hà Quốc Hợp**

Chức vụ : Chủ tịch UBND huyện Lục Nam

Địa chỉ : Đường Thanh Niên, phố Bình Minh, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang

Điện thoại : 0204 3517 547

2. NHÀ ĐẦU TƯ (Là một bên của hợp đồng)

Tên giao dịch: **Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỹ:**

* **Thành viên liên danh thứ 1: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát**

Đại diện : **Ông Ngô Đình Giang**

Chức vụ : Giám đốc

Địa chỉ : Số 20, khu phố 2, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Điện thoại : 024 366743880 Fax: 024 38642978

Tài khoản số : 0351.0078.12555 tại Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Bắc Ninh.

Mã số thuế : 2400406022.

* **Thành viên liên danh thứ 2: Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ**

Đại diện : **Ông Dương Văn Nam**

Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị

Địa chỉ : Khu đô thị Dream Town, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024 38349985 Fax: 024 38390169

Tài khoản số : 1462201004663 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Tây Đô.

Mã số thuế : 0100106810.

PHẦN III: GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

	Giải thích từ ngữ	
Điều 1. Giải thích từ ngữ	Trong Hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:	
	1.1	“Hợp đồng” hoặc “Hợp đồng dự án” hoặc “Hợp đồng BT” là Văn bản thỏa thuận này và các tài liệu đính kèm được ký kết giữa UBND huyện Lục Nam và Nhà đầu tư để thực hiện dự án xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).
	1.2	“Dự án BT” hoặc “Dự án” là Dự án Xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).
	1.3	“Dự án khác” là Dự án đối ứng quy định tại Điều 50 Hợp đồng này được CQNNCTQ giao cho Nhà đầu tư để thực hiện việc đầu tư kinh doanh theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.
	1.4	“Công trình Dự án” hoặc “Công trình” là toàn bộ công trình, hạng mục công trình của Dự án xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).
	1.5	“ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết thực hiện hợp đồng dự án ” là Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang. “ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền” là Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang hoặc Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam (cơ quan được ủy quyền) tùy theo ngữ cảnh cụ thể.
	1.6	“Thời hạn Hợp đồng” là thời gian kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực cho đến ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong Hợp đồng.
	1.7	“Sản phẩm Dự án khác” là toàn bộ các công trình, diện tích và tiện ích thuộc Dự án khác được quyền mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua hoặc được quyền kinh doanh theo hình thức khác theo quy định pháp luật Việt Nam.
	1.8	“ Cơ quan được ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án ” là UBND huyện Lục Nam.
	1.9	“Nhà đầu tư” là liên danh nhà đầu tư giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ.
	1.10	“Liên danh” là liên danh quy định tại Điều 48 của Hợp đồng này.

1.11	“Hợp đồng liên danh” là hợp đồng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ quy định về quyền và nghĩa vụ của các thành viên Liên danh liên quan đến Dự án BT và Dự án khác.
1.12	“Bên” là từ để chỉ UBND tỉnh Bắc Giang, UBND huyện Lục Nam hoặc để chỉ Nhà đầu tư tùy theo ngữ cảnh cụ thể.
1.13	“Các bên” có nghĩa là bao gồm cả UBND tỉnh Bắc Giang, UBND huyện Lục Nam và Nhà đầu tư.
1.14	“Cơ quan Nhà nước” là các cơ quan chức năng của Trung ương và địa phương thực hiện các chức năng quản lý nhà nước.
1.15	“Chính phủ” là Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
1.16	“Chính quyền địa phương” là UBND tỉnh Bắc Giang và các Sở, Ngành trực thuộc UBND tỉnh Bắc Giang (gọi chung là cấp tỉnh) và cấp huyện, thành phố thuộc tỉnh (gọi chung là cấp huyện), cấp xã, phường và thị trấn (gọi chung là cấp xã).
1.17	“Pháp luật Việt Nam” là toàn bộ hệ thống các quy định mang tính bắt buộc chung do Nhà nước, các cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước Việt Nam ban hành.
1.18	“Thay đổi về Luật” là sự điều chỉnh, hủy bỏ, bổ sung, thay đổi các nội dung của hệ thống các văn bản pháp quy đang có hiệu lực thi hành làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ của Nhà đầu tư trong Hợp đồng này.
1.19	“Ngân hàng” hoặc “Bên cho vay” là Ngân hàng hoặc Tổ chức tín dụng khác hoạt động hợp pháp tại Việt Nam cho Nhà đầu tư vay vốn để thực hiện Dự án.
1.20	“Tổng vốn đầu tư” hoặc “Tổng mức đầu tư Dự án” là toàn bộ vốn đầu tư để xây dựng Công trình Dự án.
1.21	“Giá trị Dự án BT” là toàn bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý Dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; lãi vay huy động vốn đầu tư; chi phí khác (không bao gồm chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá).
1.22	“Giá trị xây lắp Công trình” là Giá trị Dự án BT trừ đi chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí thiết bị; chi phí quản lý quản lý Dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; lãi vay huy động vốn đầu tư, chi phí khác liên quan đến Dự án BT.
1.23	“Giá trị quyết toán Hợp đồng BT” là giá trị Dự án BT được quyết toán theo quy định về quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, trong đó Nhà đầu tư thực hiện tiết kiệm 5% chi phí xây lắp theo dự toán được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt khi thanh toán giá trị công trình BT.

	1.24	“ Mặt bằng ” là toàn bộ diện tích các khu đất để xây dựng các hạng mục công trình nằm trong Dự án BT và Dự án khác sau khi thực hiện thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Pháp luật.
	1.25	“ Khu đất BT ” là toàn bộ diện tích đất để xây dựng các hạng mục công trình nằm trong Dự án BT.
	1.26	“ Khu đất khác ” hoặc “ Quỹ đất thanh toán ” là toàn bộ diện tích đất để xây dựng các hạng mục công trình nằm trong Dự án khác theo quy định của Hợp đồng này.
	1.27	“ Giá trị quỹ đất thanh toán ” là tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê của quỹ đất thanh toán dự án BT được xác định tại thời điểm có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành
	1.28	“ Hồ sơ thanh toán ” là các tài liệu, chứng từ cần thiết theo quy định pháp luật để đảm bảo việc thanh toán cho Nhà đầu tư.
Điều 2. Các từ viết tắt, hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên	2.1.	Các từ viết tắt và các từ ngữ không giải thích trong Hợp đồng thì được hiểu như sau:
	BT	Xây dựng - Chuyển giao;
	GPMB	Giải phóng mặt bằng;
	QLDA	Quản lý dự án;
	TĐC	Tái định cư;
	TMĐT	Tổng mức đầu tư;
	UBND	Ủy ban nhân dân;
	CQNNCTQ	Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
	BVTC	Bản vẽ thi công;
	BTCT	Bê tông cốt thép;
	DUŁ	Dự ứng lực;
	QL	Quốc lộ
		Trường hợp có trong văn bản pháp luật có liên quan thì áp dụng cách giải thích, cách hiểu tại văn bản pháp luật đó; trường hợp không có trong các văn bản pháp luật thì hiểu theo cách viết, cách nói và sử dụng ngôn ngữ của tiếng Việt. Trường hợp cần thiết, Các bên căn cứ vào ngữ cảnh cụ thể để thống nhất cách hiểu, cách áp dụng, nhưng nếu Các bên không thống nhất được thì lựa chọn bên thứ ba có thẩm quyền hoặc chuyên môn để được giải thích, kể cả sử dụng các tài liệu liên quan để giải quyết.
	2.2.	Hồ sơ Hợp đồng và thứ tự ưu tiên:

		- Hồ sơ Hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết Hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này và các tài liệu kèm theo. - Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng có quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì Các bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, Các bên không thống nhất được thì thứ tự ưu tiên các tài liệu cấu thành Hợp đồng để xử lý các vấn đề không thống nhất như sau: 1. Nội dung các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này; 2. Các văn bản pháp luật liên quan đến Hợp đồng này; 3. Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT); 4. Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 01/06/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT); 5. Thỏa thuận đầu tư ngày 27/6/2018 giữa UBND huyện Lục Nam và Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Tân Phát và Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ về việc thực hiện Dự án; 6. Hồ sơ yêu cầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án; 7. Hồ sơ đề xuất trong bước lựa chọn Nhà đầu tư của Nhà đầu tư; 8. Các tài liệu khác bổ sung, phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng.
--	--	---

PHẦN IV: CÁC ĐIỀU KHOẢN CỦA HỢP ĐỒNG

Mục 1. Mục đích, mục tiêu của Hợp đồng		
Điều 3. Mục đích của Hợp đồng		Các bên đã thoả thuận và đi đến thống nhất ký kết Hợp đồng này nhằm mục đích:
	3.1	Thực hiện các công việc cần thiết nhằm triển khai thực hiện Dự án, Dự án khác thông qua hình thức: a) CQNNCTQ sẽ: (i) Giao cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án BT xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (Dự án BT) tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành và các thoả thuận cụ thể tại Hợp đồng này. (ii) Giao đất để Nhà đầu tư thực hiện Dự án khác theo quy định của các điều khoản thoả thuận trong Hợp đồng này và các quy định của pháp luật. b) Cơ quan được ủy quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án (UBND huyện Lục Nam) có nhiệm vụ ký kết và thực hiện các quyền, nghĩa vụ quy định trong hợp đồng này theo ủy quyền của UBND tỉnh Bắc Giang. c) Nhà đầu tư sẽ triển khai thực hiện Dự án BT xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (Dự án BT) và Dự án khác theo quy định của pháp luật và các điều khoản thoả thuận trong Hợp đồng này.
	3.2	Nghiệm thu, bàn giao, đưa Công trình Dự án vào khai thác và vận hành khi đáp ứng các điều kiện theo các quy định pháp luật và quy định tại Hợp đồng này.
	3.3	Đưa Dự án khác vào kinh doanh, khai thác và vận hành khi Dự án khác đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện kinh doanh theo các quy định pháp luật và quy định tại Hợp đồng này.
Điều 4. Mục tiêu của Dự án		Đầu tư xây dựng Công trình Dự án nhằm từng bước hoàn thiện kết cấu hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị trên địa bàn huyện Lục Nam (tỉnh Bắc Giang) theo các quy hoạch, kế hoạch phát triển đã được phê duyệt; tạo quỹ đất mới để phát triển khu dân cư thôn Chằm; giúp cải thiện cảnh quan môi trường; tạo dựng không gian kiến trúc đô thị hiện đại; tăng cường tính kết nối giữa các trục giao thông quan trọng trong khu vực (QL31, QL37, ĐT.293 và ĐT.295) và giảm tải cho tuyến QL.31 (đoạn chạy qua thị trấn Đồi Ngô). Qua đó góp phần thúc đẩy quá trình đô thị hóa, phát triển kinh tế - xã hội của huyện Lục Nam và của tỉnh Bắc Giang.
Mục 2. Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng cho Dự án		
Điều 5. Nguyên tắc áp	5.1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia bắt buộc áp dụng trong các hoạt động xây dựng của Dự án như: Khảo sát, thiết kế, thi công, nghiệm thu công trình xây dựng. Bắt buộc áp dụng các tiêu chuẩn về: Điều kiện

dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn Dự án		khí hậu, điều kiện địa chất công trình, điều kiện địa chất thủy văn, phân vùng động đất, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và an toàn lao động.
	5.2	Tiêu chuẩn quốc gia, tiêu chuẩn ngành được áp dụng trong hoạt động xây dựng của Dự án phải đảm bảo các yêu cầu sau:
		a) Đảm bảo tính đồng bộ và tính khả thi của hệ thống các tiêu chuẩn được áp dụng cho Dự án trong toàn bộ quá trình khảo sát, thiết kế, thí nghiệm, thi công, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng. b) Phải phù hợp với các yêu cầu của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng, các lĩnh vực giao thông vận tải và các lĩnh vực khác có liên quan theo quy định của pháp luật.
Điều 6. Điều kiện áp dụng, thẩm quyền quyết định tiêu chuẩn xây dựng cho Dự án	6.1	Tiêu chuẩn xây dựng áp dụng cho các hoạt động xây dựng của Dự án phải đảm bảo nguyên tắc quy định tại Điều 5 của Hợp đồng.
	6.2	Các tiêu chuẩn xây dựng áp dụng cho Dự án gồm các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành được CQNNCTQ cho phép áp dụng.
	6.3	Danh mục tiêu chuẩn xây dựng áp dụng cho Dự án theo Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang và các văn bản khác có liên quan. Trường hợp có điều chỉnh, bổ sung, Nhà đầu tư trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chấp thuận.
Mục 3. Quy mô, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện Dự án		
Điều 7. Quy mô Dự án	Quy mô của Dự án theo Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang và Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt.	
	7.1	Tên Dự án: Xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).
	7.2	Địa điểm xây dựng: Huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
	7.3	Diện tích sử dụng đất: Khoảng 9,05 ha.
	7.4	Phương án xây dựng: Xây dựng mới.
	7.5	Loại, cấp công trình: Công trình giao thông đô thị, loại đường chính khu vực (QCVN 07- 4:2016/BXD).
	7.6	Thời hạn, tiến độ thực hiện Dự án: 24 tháng, từ Quý III năm 2018 đến Quý III năm 2020.
	7.7	Các nội dung khác chưa đề cập tại Điều này thì thực hiện theo các văn bản đã được UBND, Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt, đồng thời theo quy định của Hợp đồng này.
Điều 8. Tổng mức đầu tư Dự án	8.1	Tổng mức đầu tư Dự án: 226.433.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi sáu tỷ, bốn trăm ba mươi ba triệu đồng). Trong đó: - Chi phí xây dựng: 113.865.000.000 đồng - Chi phí giải phóng mặt bằng: 59.255.000.000 đồng

		- Chi phí quản lý dự án: 2.663.000.000 đồng - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 6.435.000.000 đồng - Chi phí khác (bao gồm cả lãi vay): 16.535.000.000 đồng - Dự phòng: 27.680.000.000 đồng.
	8.2	TMĐT Dự án được điều chỉnh tương ứng với các trường hợp quy định tại khoản 9.1 Điều 9 Hợp đồng này.
Điều 9. Điều chỉnh Dự án, Tổng mức đầu tư Dự án	9.1	Tổng mức đầu tư xây dựng của dự án chỉ được điều chỉnh khi điều chỉnh dự án, việc điều chỉnh dự án, tổng mức đầu tư do người quyết định đầu tư quyết định. Dự án được xem xét điều chỉnh trong các trường hợp sau đây: a) Dự án bị ảnh hưởng bởi thiên tai hoặc các sự kiện bất khả kháng khác; b) Xuất hiện các yếu tố mang lại hiệu quả cao hơn về tài chính, kinh tế - xã hội cho dự án; c) Quy hoạch thay đổi gây ảnh hưởng trực tiếp đến Mục tiêu, địa điểm, quy mô của dự án;
	9.2	Lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Dự án, TMĐT Dự án: a) Nhà đầu tư có nghĩa vụ lập Hồ sơ Dự án điều chỉnh, TMĐT Dự án điều chỉnh kèm theo báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định trình Cơ quan nhà nước thẩm định, phê duyệt. b) CQNNCTQ tổ chức thẩm định, phê duyệt các nội dung điều chỉnh Dự án, TMĐT Dự án. c) Khi việc điều chỉnh Dự án làm thay đổi địa điểm, quy mô, mục tiêu Dự án, vượt TMĐT Dự án đã được phê duyệt thì Nhà đầu tư phải báo cáo CQNNCTQ chấp thuận chủ trương điều chỉnh trước khi lập. d) Trường hợp điều chỉnh Dự án không phù hợp với quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng đã được CQNNCTQ phê duyệt thì phải lấy ý kiến của cơ quan có thẩm quyền ban hành về quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng.
Điều 10. Giá trị Dự án BT	10.1	a) Giá trị Dự án BT là: 198.753.000.000 đồng (<i>Một trăm chín mươi tám tỷ, bảy trăm năm mươi ba triệu đồng</i>). Trong đó: - Chi phí xây dựng: 113.865.000.000 đồng - Chi phí giải phóng mặt bằng: 59.255.000.000 đồng - Chi phí quản lý dự án: 2.663.000.000 đồng - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 6.435.000.000 đồng - Chi phí khác (bao gồm cả lãi vay): 16.535.000.000 đồng Lãi suất vay: Được xác định theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư là 6,97%/năm. b) Giá trị dự án BT tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án được xác định theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Giá trị dự án BT sẽ được xác định cụ thể theo kết quả phê duyệt thiết kế BVTC-DT công

		trình và phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư c) Việc xác định các loại chi phí trên thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và pháp luật có liên quan. d) Khi thanh toán giá trị công trình BT, Nhà đầu tư thực hiện cam kết tiết kiệm 5% chi phí xây lắp theo dự toán được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. e) Giá trị Dự án BT để thanh toán là giá trị Dự án BT được quyết toán theo quy định về quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, trong đó Nhà đầu tư thực hiện tiết kiệm 5% chi phí xây lắp theo dự toán được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt khi thanh toán giá trị công trình BT.
	10.2	Điều chỉnh giá trị Dự án BT: a) Giá trị Dự án BT không thay đổi trừ các trường hợp sau: - Điều chỉnh Dự án, TMĐT Dự án theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này; - Điều chỉnh, bổ sung thiết kế của dự án không trái với thiết kế cơ sở làm thay đổi giá trị dự án BT. - Điều chỉnh giá trị công trình BT theo khối lượng, giá trị nghiệm thu thực tế đối với các công việc của dự án - Điều chỉnh chi phí lãi vay trong phương án tài chính của Hợp đồng. b) Các trường hợp điều chỉnh giá trị Dự án BT phải được sự chấp thuận của CQNNCTQ và phải được lập thành Phụ lục điều chỉnh kèm theo Hợp đồng. c) Giá trị điều chỉnh dự án BT được ghi nhận bằng Phụ lục Hợp đồng BT ký kết giữa cơ quan được ủy quyền và Nhà đầu tư, được tổng hợp vào giá trị Dự án BT để thanh toán, quyết toán Hợp đồng BT quy định tại Điều 57, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP.
Điều 11. Thời gian, tiến độ thực hiện Hợp đồng Dự án	11.1	Thời gian, tiến độ thực hiện Hợp đồng Dự án: 24 tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực. Thời gian thực hiện Hợp đồng Dự án được xem xét điều chỉnh theo một trong các trường hợp quy định tại khoản 11.4 Điều này.
	11.2	Nhà đầu tư có nghĩa vụ triển khai thi công xây dựng Dự án theo đúng tiến độ thỏa thuận trong Hợp đồng này. Ngay sau khi ký Hợp đồng, trong thời hạn không muộn hơn 30 ngày Nhà đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch triển khai chi trình CQNNCTQ xem xét, chấp thuận làm cơ sở triển khai. Trong quá trình thực hiện Dự án, Nhà đầu tư được chủ động điều chỉnh tiến độ các hạng mục công trình phù hợp với tiến độ chung của Dự án và tiến độ huy động vốn đã được CQNNCTQ chấp thuận. Việc điều chỉnh này nếu ảnh hưởng đến tiến độ chung của Dự án phải được CQNNCTQ chấp thuận trước khi điều chỉnh.

	11.3	CQNNCTQ có trách nhiệm quản lý, giám sát Nhà đầu tư triển khai thi công Dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng và phù hợp với quy định của Hợp đồng này.
	11.4	Thời gian (tiến độ) thực hiện Hợp đồng Dự án được điều chỉnh trong các trường hợp sau: a) Do ảnh hưởng bởi thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác theo quy định tại Hợp đồng này. b) Do CQNNCTQ chấp nhận, thỏa thuận, thống nhất khi có các yêu cầu về các nội dung: Thay đổi điều chỉnh Dự án, phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của Dự án. c) Do Cơ quan nhà nước bàn giao Mặt bằng chậm so với kế hoạch dự kiến trong Hợp đồng hoặc không bàn giao Mặt bằng để thực hiện Dự án, trong trường hợp này thời gian thi công xây dựng công trình sẽ được điều chỉnh tương ứng với thời gian chậm bàn giao hoặc không bàn giao nêu trên. Trường hợp bàn giao Mặt bằng chậm do lỗi của Nhà đầu tư thì không được điều chỉnh thời gian thi công xây dựng công trình Dự án. d) Các trường hợp khác theo quy định của Hợp đồng này và theo quy định của Pháp luật.
	11.5	Các trường hợp điều chỉnh thời hạn thi công xây dựng công trình Dự án phải được sự chấp thuận của CQNNCTQ và phải được lập thành Phụ lục điều chỉnh Hợp đồng.
Mục 4. Lựa chọn nhà thầu thực hiện các công việc của Dự án		
Điều 12. Lựa chọn nhà thầu	12.1	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm: Nhà đầu tư ban hành quy chế lựa chọn các nhà thầu để thực hiện Dự án trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch, hiệu quả kinh tế, đảm bảo yêu cầu năng lực, kinh nghiệm để áp dụng thống nhất trong quá trình thực hiện Dự án, gửi CQNNCTQ.
	12.2	Nhà đầu tư được quyền chủ động, độc lập lựa chọn nhà thầu để thực hiện Dự án theo đúng quy chế lựa chọn nhà thầu đã ban hành.
	12.3	CQNNCTQ theo dõi, giám sát việc lựa chọn nhà thầu của Nhà đầu tư theo đúng quy chế ban hành.
	Mục 5. Khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình Dự án	
Điều 13. Khảo sát xây dựng	13.1	Khảo sát xây dựng gồm khảo sát để lập Dự án điều chỉnh (nếu có), thiết kế BVTC và các khảo sát bổ sung phục vụ cho thiết kế công trình , thiết kế điều chỉnh nếu có (sau đây gọi chung là “khảo sát”).
	13.2	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức, thực hiện công tác khảo sát trong bước thiết kế BVTC Dự án, gồm: a) Quản lý, chịu trách nhiệm toàn diện về công tác khảo sát, tuân thủ Luật Xây dựng, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và các văn bản

		hướng dẫn khác. b) Lập và phê duyệt nhiệm vụ, phương án kỹ thuật khảo sát, kể cả bổ sung nhiệm vụ khảo sát (nếu có) sau khi có ý kiến chấp thuận của cơ quan thẩm định. c) Kiểm tra, giám sát công tác khảo sát. d) Nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát.
Điều 14. Thiết kế bản vẽ thi công Công trình, dự toán	14.1	Căn cứ vào Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án được phê duyệt, Nhà đầu tư lập hồ sơ thiết kế BVTC-DT công trình BT trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo khoản 3, Điều 33, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP. Nhà đầu tư không thực hiện việc thuê tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC – DT khi chưa được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết, thực hiện hợp đồng dự án
	14.2	Thiết kế BVTC được duyệt phải phù hợp với Thiết kế cơ sở để làm căn cứ tổ chức thi công xây dựng Công trình Dự án.
	14.3	Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày phê duyệt thiết kế BVTC-DT công trình, Nhà đầu tư phải gửi cơ quan được ủy quyền ký kết thực hiện hợp đồng dự án 02 bộ hồ sơ khảo sát, thiết kế BVTC-DT (được phê duyệt) để quản lý.
	14.4	Thiết kế BVTC được thay đổi, điều chỉnh trong các trường hợp sau: a) Khi thấy các yếu tố bất hợp lý sẽ ảnh hưởng đến chất lượng Công trình, tiến độ thi công Dự án, biện pháp thi công và hiệu quả Dự án. b) Khi được CQNNCTQ yêu cầu. c) Khi có điều chỉnh Dự án theo quy định tại Điều 9.
	14.5	Hồ sơ thiết kế BVTC phải đầy đủ chỉ dẫn kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn của Dự án và quy trình bảo trì.
Điều 15. Quyền và trách nhiệm của CQNNCT Q đối với khảo sát, thiết kế BVTC-DT	15.1	Cơ quan nhà nước thẩm định Nhiệm vụ khảo sát lập thiết kế BVTC và Hồ sơ thiết kế BVTC-DT theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 26/2016/TT-BXD và các văn bản hướng dẫn của các cấp có thẩm quyền.
	15.2	Quyết định, phê duyệt thiết kế BVTC -DT.
	15.3	Tổ chức giám sát, đánh giá việc tuân thủ các nghĩa vụ của Nhà đầu tư trong việc thực hiện khảo sát, thiết kế BVTC-DT Dự án theo quy hoạch, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng thiết kế BVTC-DT, tiến độ thực hiện thiết kế BVTC-DT.
	15.4	Các quyền hạn, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận trong Hợp đồng này.
	Mục 6. Tổng vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn, phương án tài chính của Dự án	
Điều 16.	16.1	Tổng vốn đầu tư của Dự án là: 226.433.000.000 đồng. bao gồm:

Tổng vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn, phương án tài chính của Dự án	a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư bố trí cho dự án: 33.965.000.000 đồng; Trong đó: - Vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Tân Phát: 32.266.750.000 đồng (tương đương với 95% vốn chủ sở hữu bố trí cho dự án). - Vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ: 1.698.250.000 đồng (tương đương với 5% vốn chủ sở hữu bố trí cho dự án). b) Vốn vay thương mại do nhà đầu tư huy động: 192.468.000.000 đồng. Trường hợp có thay đổi về TMĐT thì tỷ lệ cơ cấu vốn sẽ được điều chỉnh cho phù hợp.
	16.2 Nhà đầu tư có nghĩa vụ phải đảm bảo huy động đủ các nguồn vốn để thực hiện Dự án theo tiến độ Hợp đồng.
	16.3 Phương án huy động vốn và xác định chi phí lãi vay huy động vốn đầu tư: a) Nhà đầu tư ký Hợp đồng tín dụng với các Ngân hàng hoặc vay vốn từ các cá nhân/ Tổ chức Tài chính có uy tín để vay vốn và giải ngân vốn vay theo tiến độ thực hiện Dự án. b) Chi phí lãi vay huy động vốn đầu tư chỉ được tính cho phần vốn vay cần thiết, hợp lý, hợp pháp để đầu tư vào Dự án BT và phù hợp với tiến độ huy động các nguồn vốn thực hiện Dự án, không tính lãi vay cho phần vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư; Giá trị để tính chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng là giá trị phần vốn vay giải ngân thực tế của Nhà đầu tư và được xác nhận của CQNNCTQ. c) Thời gian tính chi phí lãi vay theo quy định tại Thông tư số 55/2016/TT-BTC ngày 23/3/2016 của Bộ Tài chính; Thông tư số 75/2017/TT-BTC ngày 21/7/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 55/2016/TT-BTC và thời gian phải điều chỉnh tiến độ thực hiện Hợp đồng mà không do lỗi của Nhà đầu tư (nếu có); thời điểm kết thúc tính lãi vay thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về việc sử dụng tài sản công thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao. d) Mức lãi suất vốn vay: Mức lãi suất vốn vay được xác định theo mức lãi suất vốn vay trong hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư đã được phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư là 6,97%/năm. e) Lãi vay khoản tiền chậm trả: (i) Trong trường hợp Giá trị quỹ đất thanh toán nhỏ hơn giá trị quyết toán Hợp đồng BT mà số tiền chênh lệch Nhà nước phải trả cho Nhà đầu tư không được thanh toán sau 30 ngày kể từ khi phê duyệt quyết toán Hợp đồng BT thì sẽ được tính lãi trên số khoản tiền chênh

		lệch chậm trả. (ii) CQNNCTQ sẽ có trách nhiệm thanh toán tiền lãi cho Nhà đầu tư tính trên số tiền chậm trả đến khi Nhà nước thanh toán hết số tiền chênh lệch này cho Nhà đầu tư, mức lãi vay tính bằng lãi suất vay đầu tư. Tại thời điểm phát sinh lãi vay chậm trả, Các Bên có trách nhiệm đàm phán và lập thành phụ lục Hợp đồng để xác định chi phí lãi vay chậm trả trên cơ sở các Điều khoản của Hợp đồng này.
	16.4	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất về số tiền vốn chủ sở hữu và vốn vay; kiểm tra việc đảm bảo tiến độ huy động vốn vay theo quy định tại Hợp đồng này; b) Tạm đình chỉ, chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn hoặc thông báo tạm đình chỉ, chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng Dự án trong trường hợp: Nhà đầu tư không huy động được vốn (vốn Chủ sở hữu và vốn vay) để thực hiện Dự án làm kéo dài tiến độ thực hiện Dự án mà không có biện pháp khắc phục trong thời hạn ba (03) tháng kể từ ngày nhận được thông báo yêu cầu khắc phục của CQNNCTQ (trừ trường hợp có quy định khác của CQNNCTQ). c) Trong quá trình thực hiện Dự án, nếu Nhà đầu tư có thay đổi Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho vay vốn, thì phải thực hiện các thủ tục pháp lý đảm bảo đúng yêu cầu của Dự án, các quy định của Hợp đồng Dự án, quy định Pháp luật hiện hành và phải được CQNNCTQ xem xét, chấp thuận.
	16.5	Phương án thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận vốn chủ sở hữu: a) Phương án thu hồi vốn đầu tư: Cơ quan NNCTQ giao cho nhà đầu tư quỹ đất 26,2 ha thuộc khu dân cư phía Đông thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam để thực hiện dự án khác, trong đó sử dụng giá trị quyền sử dụng đất của 9,82 ha đất ở (đất phân lô, bán nền) và 0,42 ha đất thương mại dịch vụ để thanh toán dự án BT cho Nhà đầu tư. Nhà đầu tư kinh doanh trên khu đất mà nhà nước giao thanh toán dự án BT để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận vốn chủ sở hữu. b) Việc thanh toán Dự án sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật về sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) tại thời điểm nhà nước ban hành quyết định giao đất cho Nhà đầu tư.
	16.6	Giá trị nộp Ngân sách Nhà nước tạm tính (phần chênh lệch giữa Giá trị Dự án BT và Giá trị quỹ đất thanh toán dự án BT) là: 29.112.850.000 đồng (Hai mươi chín tỷ, một trăm mười hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng).
	16.7	Thanh toán, quyết toán Hợp đồng Dự án BT: a) Việc thanh toán, quyết toán công trình BT được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình

	theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao. b) Giá trị dự án BT hoàn thành xác định theo khối lượng thực tế thực hiện đủ điều kiện được CQNNCTQ nghiệm thu. Đơn giá thanh toán là đơn giá trong dự toán tại bước thiết kế BVTC và phương án bồi thường GPMB, hỗ trợ, tài định cư được duyệt. Đơn giá này không thay đổi kể từ ngày dự toán được phê duyệt, trừ trường hợp được điều chỉnh đơn giá theo quy định của pháp luật xây dựng. c) Thời điểm xác định giá trị quỹ đất để thanh toán dự án BT: Giá trị quỹ đất được xác định tại thời điểm UBND tỉnh Bắc Giang có quyết định giao đất theo quy định của pháp luật về Đất đai. d) Phương pháp xác định giá trị đất: Theo các quy định hiện hành của pháp luật về Đất đai và Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về đầu tư và xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số nội dung về đầu tư và xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015. e) Nguyên tắc thanh toán: - Giá trị quỹ đất thanh toán không thay đổi kể từ ngày CQNNCTQ xác định. Trừ trường hợp có văn bản của CQNNCTQ phê duyệt cho phép điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng dẫn đến thay đổi giá trị quỹ đất thanh toán; - Thời điểm thanh toán: UBND tỉnh Bắc Giang sẽ thực hiện thanh toán Hợp đồng Dự án BT thông qua hình thức ban hành quyết định giao Quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư theo tiến độ thực hiện của dự án BT. - Giá trị điều chỉnh Quỹ đất thanh toán xác định theo quy định của Pháp luật về đất đai tại thời điểm CQNNCTQ có văn bản điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Giá trị điều chỉnh được ghi nhận bằng Phụ lục Hợp đồng; - Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định giao một phần hoặc toàn bộ Quỹ đất thanh toán, các Bên ký kết Hợp đồng BT có trách nhiệm xác định phần lãi vay huy động vốn đầu tư tương ứng với phần quỹ đất được giao trong phương án tài chính của Hợp đồng tính đến ngày UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định giao Quỹ đất thanh toán; ký kết Phụ lục Hợp đồng BT ghi nhận giá trị Dự án BT đã điều chỉnh do chấm dứt một phần hoặc toàn bộ khoản lãi vay huy động vốn đầu tư. f) Quyết toán Hợp đồng: - Sau khi Dự án BT hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng, Các Bên sẽ thực hiện việc quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình theo quy định hiện hành của Nhà nước về quyết toán
--	--

		vốn đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn Ngân sách nhà nước. - Cơ quan lập báo cáo quyết toán: Nhà đầu tư. - Hồ sơ trình duyệt quyết toán: Theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính. - Cơ quan thẩm tra quyết toán: Sở Tài chính tỉnh Bắc Giang. - Cơ quan phê duyệt quyết toán: UBND tỉnh Bắc Giang. - Kiểm toán báo cáo quyết toán: CQNNCTQ thoả thuận với Nhà đầu tư việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập, có năng lực và kinh nghiệm để thực hiện việc kiểm toán giá trị vốn đầu tư xây dựng công trình. - Căn cứ giá trị quyết toán Hợp đồng BT và giá trị quỹ đất thanh toán thực tế, các Bên ký kết Hợp đồng thực hiện xác định số chênh lệch giữa giá trị quyết toán Hợp đồng BT với giá trị quỹ đất thanh toán thực tế; ký kết Phụ lục Hợp đồng ghi số chênh lệch để thực hiện thanh toán bù trừ: + Trường hợp giá trị quỹ đất thanh toán thực tế lớn hơn giá trị quyết toán Hợp đồng BT thì Nhà đầu tư phải nộp số chênh lệch bằng tiền vào ngân sách tỉnh Bắc Giang; + Trường hợp giá trị quỹ đất thanh toán thực tế nhỏ hơn giá trị quyết toán Hợp đồng BT thì CQNNCTQ thanh toán số chênh lệch cho Nhà đầu tư bằng tiền hoặc thoả thuận với Nhà đầu tư xác định quỹ đất khác. - Sau khi hoàn thành việc quyết toán, Các Bên sẽ ký biên bản xác nhận hoàn thành việc thanh toán, làm cơ sở để thanh lý Hợp đồng này theo quy định của pháp luật.
		Mục 7. Bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư
Điều 17. Bồi thường, GPMB và giao mặt bằng, giao đất cho Nhà đầu tư.	17.1	Trách nhiệm của phía CQNNCTQ: a) Việc tổ chức, thực hiện công tác GPMB của dự án (bao gồm cả khu đất thực hiện dự án khác) thuộc trách nhiệm của phía CQNNCTQ. Việc tổ chức thực hiện công tác GPMB, hỗ trợ GPMB, tái định cư; lập, sử dụng và quyết toán chi phí GPMB được CQNNCTQ giao cho UBND huyện Lục Nam thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. b) Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc quản lý Mặt bằng đã được giao cho Nhà đầu tư khi chưa được sử dụng kịp thời, tránh tình trạng để người bị thu hồi đất tái sử dụng lại. c) Đảm bảo mục đích sử dụng khu đất triển khai thực hiện dự án BT, khu đất giao cho nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án khác không thay đổi trong toàn bộ thời gian thực hiện hợp đồng. d) Việc tổ chức thực hiện công tác GPMB dự án BT có thể thực hiện một lần cho toàn bộ diện tích mặt bằng của dự án hoặc bàn giao thành nhiều đợt (trong tình trạng trống và không có bất cứ trở ngại nào) nhưng phải đảm bảo diện tích mặt bằng cũng như tính chất liên tục để Nhà đầu tư có thể tổ chức triển khai thi công công trình mà không bị gián đoạn tiến độ. Để tránh hiểu lầm, trong điều khoản

	này: “Tình trạng trống” được hiểu là các công trình xây dựng và kết cấu tồn tại trên Khu đất đã bị phá hủy và dỡ bỏ khỏi Khu đất và Khu đất ở trong tình trạng thích hợp, cả trên thực tế cũng như về mặt pháp luật, để được chiếm hữu và sử dụng cho các mục đích của Dự án; và “Trở ngại” được hiểu là tình trạng khi tồn tại: - Bất kỳ người cư ngụ, người chiếm dụng, người chiếm giữ, và tất cả những đối tượng khác, dù người đó ở trên Khu đất một cách hợp pháp hoặc bất hợp pháp. - Quyền sử dụng Khu đất đã được giao, cho thuê, bị cầm cố, thế chấp, hoặc sử dụng là tài sản đảm bảo cho một giao dịch với bất kỳ một Bên thứ ba nào khác. - Bất kỳ việc thế chấp, ủy thác, bảo lãnh được thực hiện đối với Khu đất. - Một Bên thứ ba có quyền đi qua Khu đất ngoại trừ trường hợp Các Bên có thống nhất về việc này bằng văn bản hoặc việc đi qua là theo quy định của pháp luật và quy hoạch đã được nhà nước phê duyệt. - Khu đất là đối tượng của một giao dịch bất kỳ nào khác ngoài Hợp Đồng này. - Bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại nào liên quan đến Khu đất bao gồm nhưng không giới hạn ở khiếu nại bồi thường GPMB.. e) Việc tổ thực hiện công tác GPMB dự án khác được thực hiện thành 02 đợt đảm bảo tiến độ thanh toán dự án BT, cụ thể như sau: - Đợt 1: GPMB 50% diện tích Khu đất dự án khác (trong tình trạng trống và không có bất cứ trở ngại nào) nhưng trong mọi trường hợp tối thiểu không thấp hơn 3ha, hoàn thành trong Quý IV năm 2018. - Đợt 2: GPMB phần diện tích Khu đất dự án khác còn lại (trong tình trạng trống và không có bất cứ trở ngại nào), hoàn thành trong quý IV năm 2019. f) Việc bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư để triển khai thực hiện dự án BT phải đảm bảo để Nhà đầu tư có thể tổ chức triển khai thi công công trình mà không bị gián đoạn tiến độ. Trong bất kỳ trường hợp nào, phía CQNNCTQ bàn giao mặt bằng dự án cho Nhà đầu tư cũng phải đảm bảo yêu cầu tiến độ của hợp đồng dự án, nếu việc bàn giao mặt bằng dự án chậm trễ hoặc không đảm bảo tính liên tục, đồng bộ làm ảnh hưởng tới tiến độ thực hiện hợp đồng dự án thì phải điều chỉnh tiến độ hợp đồng dự án cho Nhà đầu tư tương ứng với khoảng thời gian chậm trễ do công tác giải phóng mặt bằng. g) Việc giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án khác do UBND tỉnh Bắc Giang tiến hành giao theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường và đảm bảo phù hợp với tiến độ thanh toán của dự án
--	--

		BT.
	17.2	Trách nhiệm của Nhà đầu tư: a) Tổ chức bàn giao hồ sơ và cọc GPMB ngoài thực địa cho UBND huyện Lục Nam đáp ứng tiến độ thực hiện Dự án. b) Tiếp nhận Mặt bằng trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có thông báo kế hoạch bàn giao Mặt bằng dự án BT, khu đất thực hiện dự án khác; sử dụng Mặt bằng để thực hiện Dự án theo quy định tại Hợp đồng này. c) Trong vòng 05 ngày kể từ khi có quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án BT, khu đất thực hiện dự án khác, Nhà đầu tư chuyển kinh phí cho các Cơ quan nhà nước làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chi trả. d) Phối hợp với CQNNCTQ và các Cơ quan chuyên môn, chính quyền địa phương thực hiện các nội dung liên quan đến GPMB dự án BT, khu đất thực hiện dự án khác nhằm đảm bảo yêu cầu về tiến độ Dự án. e) Cung cấp hồ sơ thiết kế BVTC điều chỉnh (nếu có), hồ sơ thiết kế BVTC và vị trí các cọc mốc khảo sát cho chính quyền địa phương để thực hiện công tác GPMB dự án BT, khu đất thực hiện dự án khác và GPMB bổ sung (nếu có). f) Tiếp nhận, sử dụng diện tích dự án BT, khu đất thực hiện dự án khác đã GPMB để thi công xây dựng Công trình; phối hợp với chính quyền địa phương bảo vệ diện tích đã GPMB. g) Kịp thời đề nghị UBND tỉnh Bắc Giang điều chỉnh thời hạn thi công Dự án, thời hạn Hợp đồng và điều chỉnh phương án tài chính trong trường hợp công tác GPMB, tái định cư kéo dài so với quy định trong Hợp đồng này nhưng không phải lỗi Nhà đầu tư. h) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.
	Mục 8. Chuẩn bị thi công xây dựng Công trình	
Điều 18. Khởi công Công trình	18.1	Điều kiện để Nhà đầu tư khởi công Công trình bao gồm: a) Có Hợp đồng đã ký kết. b) Có Giấy phép xây dựng Công trình theo quy định của pháp luật. c) Có Mặt bằng Khu đất BT để thi công. d) Thiết kế BVTC của Công trình hoặc hạng mục Công trình đã được phê duyệt. e) Có đầy đủ bộ máy QLDA, giám sát, thi công xây dựng đủ điều kiện năng lực. f) Có đủ vốn để triển khai Dự án theo tiến độ đã được chấp thuận. g) Có biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công xây dựng Công trình.
	18.2	Trước khi khởi công công trình, Nhà đầu tư xây dựng kế hoạch thực

		hiện dự án đề nghị CQNNCTQ xem xét, chấp thuận.
Điều 19. Bảo hiểm Công trình	19.1	Nhà đầu tư có nghĩa vụ mua bảo hiểm Công trình của doanh nghiệp kinh doanh bảo hiểm được phép hoạt động tại Việt Nam theo quy định.
	19.2	CQNNCTQ có quyền kiểm tra và yêu cầu Nhà đầu tư mua bảo hiểm Công trình. Nếu sau 15 ngày nhận được văn bản yêu cầu mua bảo hiểm của mà Nhà đầu tư chưa thực hiện thì CQNNCTQ có quyền đình chỉ thi công Công trình đến khi Nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ mua bảo hiểm Công trình. Trong trường hợp này, Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về việc gây ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Công trình; thời gian phát sinh do việc này sẽ không được gia hạn và Nhà đầu tư không được xem xét các ưu đãi cũng như hưởng lợi trong khoảng thời gian đó.
	19.3	Chi phí mua bảo hiểm công trình dự án được tính trong giá trị dự án BT, tổng mức đầu tư dự án. Phương thức mua bảo hiểm thực hiện theo tiến độ thực tế thi công của công trình.
Mục 9. Thi công xây dựng Công trình		
Điều 20. Yêu cầu về thi công xây dựng Công trình	20.1	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thi công xây dựng Công trình dự án bảo đảm các nguyên tắc cơ bản sau đây: a) Công trình xây dựng đảm bảo theo quy hoạch, thiết kế được duyệt; bảo đảm quy định về môi trường. b) Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng áp dụng cho Dự án. c) Bảo đảm chất lượng theo quy định của thiết kế Dự án. d) Bảo đảm tiến độ theo thỏa thuận tại Hợp đồng này bao gồm cả các thỏa thuận điều chỉnh tiến độ (nếu có). e) Bảo đảm an toàn trong xây dựng bao gồm: An toàn công trình, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường; bảo đảm an ninh, an toàn xã hội phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan. f) Bảo đảm giao thông và an toàn giao thông. g) Bảo đảm xây dựng đồng bộ công trình và từng bộ phận, hạng mục Công trình. h) Không vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng cũng như pháp luật khác có liên quan.
	20.2	CQNNCTQ và Cơ quan được ủy quyền ký kết thực hiện hợp đồng dự án có quyền kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định tại Khoản 20.1 Điều này theo quy định của pháp luật và bảo đảm không gây cản trở việc thi công xây dựng Công trình của Nhà đầu tư.
Điều 21. Quản lý Dự án, giám sát		a) Nhà đầu tư tự quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng công trình hoặc thuê tổ chức tư vấn độc lập để thực hiện quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng công trình. Nhưng trong bất kỳ trường hợp nào việc tổ chức thực hiện quản lý dự án, giám sát thi

thi công xây dựng Công trình		công xây dựng công trình cũng phải đảm bảo được yêu cầu theo quy định của pháp luật về Xây dựng và dự án. Trường hợp Nhà đầu tư tự thực hiện đồng thời việc giám sát và thi công xây dựng công trình thì Nhà đầu tư phải thành lập bộ phận giám sát thi công xây dựng công trình độc lập với bộ phận trực tiếp thi công xây dựng để đảm bảo tính khách quan. b) Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu công tác quản lý dự án, giám sát thi công công trình không đáp ứng quy định của pháp luật và yêu cầu dự án, phía CQNNCTQ có quyền yêu cầu Nhà đầu tư điều chỉnh, bổ sung tổ chức quản lý dự án, giám sát cho phù hợp, đồng thời khi cần thiết có quyền đình chỉ việc thực hiện dự án cho tới khi Nhà đầu tư đáp ứng được yêu cầu quy định. c) Phía CQNNCTQ sẽ giao nhiệm vụ cho đơn vị quản lý dự án trực thuộc để phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về Xây dựng và nội dung hợp đồng dự án
Điều 22. Quản lý chất lượng Công trình Dự án	22.1	Nhà đầu tư có nghĩa vụ tổ chức quản lý toàn diện chất lượng Công trình Dự án đến khi bàn giao đưa Công trình Dự án vào sử dụng và trong giai đoạn bảo hành theo đúng Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, Thông tư 26/2016/TT-BXD và các quy định sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn bao gồm: a) Quản lý chất lượng trong công tác khảo sát xây dựng, thiết kế Công trình xây dựng. b) Tổ chức giám sát thi công xây dựng Công trình. c) Tổ chức thực hiện theo các quy định về đảm bảo an toàn phòng, chống cháy, nổ, an toàn môi trường. d) Tổ chức nghiệm thu Công trình xây dựng. e) Tổ chức quản lý chất lượng, phòng thí nghiệm hợp chuẩn; bảo hành Công trình xây dựng. f) Tổ chức kiểm định chất lượng các hạng mục Công trình xây dựng theo quy định trước khi đưa vào khai thác sử dụng. g) Tổ chức lập Hồ sơ hoàn công Công trình, lưu trữ Hồ sơ thiết kế, Hồ sơ hoàn công Công trình bảo đảm quy định. h) Giao nộp Hồ sơ thiết kế, Hồ sơ hoàn công công trình, Hồ sơ cấm cọc GPMB theo quy định. i) Các nội dung công việc khác theo quy định.
	22.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện và tuân thủ các quy định của Nhà đầu tư theo quy định tại Hợp đồng này. b) Tổ chức kiểm tra định kỳ theo kế hoạch, kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng Công trình của các chủ thể tham gia thực hiện Dự án. Thực hiện quyền giám sát, kiểm tra thiết kế và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của

		Pháp luật hiện hành về xây dựng. c) Yêu cầu Nhà đầu tư cung cấp đủ Hồ sơ hoàn công trước khi nghiệm thu đưa Công trình vào sử dụng. d) Yêu cầu Nhà đầu tư khắc phục các hư hỏng, tồn tại về chất lượng trong giai đoạn thi công; khắc phục triệt để đối với bộ phận, hạng mục Công trình, thiết bị lắp đặt vào Công trình không đảm bảo chất lượng, tiêu chuẩn thiết kế, trừ trường hợp Hợp đồng này có quy định khác. e) Đề nghị Nhà đầu tư thay thế Nhà thầu thực hiện các công việc thuộc trách nhiệm của mình không đảm bảo chất lượng Công trình theo quy định. f) Không tính vào chi phí đầu tư các chi phí khắc phục hư hỏng, tồn tại về chất lượng (trường hợp hư hỏng, tồn tại về chất lượng phát sinh do thiên tai, bất khả kháng thì chi phí khắc phục do thiên tai, bất khả kháng sẽ do Bảo hiểm chịu). g) Tổ chức giám định, kiểm định, xác định các hư hỏng để yêu cầu Nhà đầu tư sửa chữa đảm bảo kỹ thuật, chất lượng. h) Yêu cầu Nhà đầu tư bồi thường toàn bộ chi phí tổ chức giám định do chất lượng Công trình không đảm bảo thuộc lỗi của Nhà đầu tư. i) Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của CQNNCTQ mà Nhà đầu tư không thực hiện khắc phục thì CQNNCTQ sẽ tạm đình chỉ thi công và xác định các thiệt hại của Nhà nước để yêu cầu Nhà đầu tư bồi thường. j) Toàn bộ thời gian, chi phí cần thiết để khắc phục các vi phạm do lỗi của Nhà đầu tư không được tính để gia hạn thời gian thực hiện Dự án và giá trị Dự án BT.
Điều 23. Quản lý tiến độ thi công xây dựng Công trình	23.1	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi công xây dựng Công trình đảm bảo tiến độ Hợp đồng. Việc thực hiện quản lý tiến độ bao gồm: a) Tổ chức lập tiến độ thi công xây dựng toàn bộ Công trình trình CQNNCTQ xem xét, chấp thuận như đã thỏa thuận trong Hợp đồng này, trên cơ sở đó lập tiến độ thi công chi tiết các hạng mục phù hợp với tiến độ tổng thể đã được chấp thuận; thực hiện thi công các hạng mục Công trình bảo đảm phù hợp với tiến độ chung của Dự án; gửi CQNNCTQ tiến độ thi công chi tiết và tiến độ thi công điều chỉnh (nếu có) để theo dõi. Việc xem xét, chấp thuận của CQNNCTQ theo quy định tại mục này sẽ không làm gián đoạn tiến độ thực hiện Dự án. b) Chủ trì, phối hợp với các bên có liên quan kiểm tra, giám sát tiến độ thi công xây dựng Công trình và từng hạng mục Công trình. Điều chỉnh tiến độ trong trường hợp cần thiết nhưng đảm bảo không kéo dài tiến độ thực hiện Dự án. c) Trường hợp tiến độ Dự án bị kéo dài do các nguyên nhân khách quan thì Nhà đầu tư phải lập lại biểu tiến độ thi công cho phù hợp với thực tế và đề nghị CQNNCTQ xem xét để thỏa thuận gia hạn theo quy định. Biểu tiến độ thi công điều chỉnh được chấp

		thuận là cơ sở đánh giá tiến độ thi công của Nhà đầu tư, trừ trường hợp Hợp đồng này có quy định khác. d) Trường hợp chậm tiến độ không do lỗi của Nhà đầu tư thì các khối lượng chậm tiến độ so với Hợp đồng này, Nhà đầu tư phải báo cáo, đề nghị CQNNCTQ xem xét chấp thuận việc điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án và thời gian tính lãi vay, trừ trường hợp Hợp đồng này có quy định khác.
	23.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư về tiến độ thi công xây dựng Dự án theo quy định tại Hợp đồng này. b) Đôn đốc Cơ quan Nhà nước thực hiện bồi thường GPMB, hỗ trợ, TĐC bảo đảm tiến độ bàn giao Mặt bằng đáp ứng tiến độ thi công xây dựng Dự án. c) Đề nghị Nhà đầu tư tập trung nhân lực, thiết bị trong trường hợp thi công không đảm bảo tiến độ. d) Trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình, giải quyết các đề nghị, các phát sinh và các nội dung cần thỏa thuận lại liên quan đến tiến độ Dự án theo đề nghị của Nhà đầu tư đúng thời hạn quy định. e) Điều chỉnh tiến độ thi công xây dựng Công trình trong trường hợp cần thiết theo quy định của Hợp đồng.
Điều 24. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình	24.1	Nhà đầu tư có các quyền, nghĩa vụ về quản lý khối lượng thi công xây dựng Công trình bao gồm: a) Thi công Công trình theo thiết kế được duyệt (bao gồm cả thiết kế điều chỉnh được duyệt, nếu có). b) Tổ chức xác định khối lượng thực hiện để nghiệm thu thanh toán Hợp đồng BT, đồng thời đối chiếu với khối lượng thiết kế, dự toán được duyệt để quản lý chi phí đầu tư. c) Trường hợp có khối lượng phát sinh phải sử dụng chi phí dự phòng của Dự án thì Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Cơ quan quản lý thực hiện Hợp đồng Dự án lập hồ sơ phát sinh, báo cáo CQNNCTQ xem xét, chấp thuận nhưng không làm gián đoạn tiến độ thực hiện Dự án.
	24.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Giải quyết các kiến nghị của Nhà đầu tư đối với các trường hợp phát sinh khối lượng ngoài thiết kế, dự toán được duyệt và việc sử dụng chi phí dự phòng của Dự án đảm bảo không làm ảnh hưởng chung đến tiến độ thực hiện Dự án. b) Không chấp thuận khối lượng phát sinh mà Nhà đầu tư chưa thông qua CQNNCTQ xem xét, chấp thuận. c) Tham gia nghiệm thu giai đoạn, bộ phận che khuất và các khối lượng phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án.
Điều 25. Quản lý	25.1	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước CQNNCTQ và trước pháp luật về việc quản lý an toàn giao thông, an toàn lao động trên công

an toàn giao thông, an toàn lao động trên công trường xây dựng	trường xây dựng, bao gồm: a) Tổ chức kiểm tra, giám sát và đôn đốc đơn vị thi công xây dựng thực hiện các công việc sau: - Thực hiện nghiêm túc quy định về an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ theo quy định hiện hành; - Lập biện pháp bảo đảm an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều cơ quan thì phải được các cơ quan đó thỏa thuận; - Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Khi phát hiện có vi phạm thì phải xử lý kịp thời. Đơn vị, cá nhân để xảy ra vi phạm thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật; - Yêu cầu các đơn vị thi công có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ theo quy định. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được đào tạo, hướng dẫn về các nội dung này; - Yêu cầu đơn vị thi công có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định. b) Phải công khai các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành. Bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn tại những vị trí nguy hiểm trên công trường. c) Tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện công tác an toàn giao thông, an toàn lao động và kịp thời xử lý, khắc phục sự cố về an toàn giao thông, an toàn lao động trên công trường. d) Đình chỉ thi công khi đơn vị thi công không thực hiện các biện pháp an toàn giao thông, an toàn lao động trên công trường. e) Bồi thường cho bên bị thiệt hại do lỗi gây ra trên công trường. f) Thực hiện các chỉ đạo khác của CQNNCTQ về công tác tuyên truyền, đảm bảo an toàn giao thông đối với Công trình Dự án.
25.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các biện pháp để đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. b) Tạm đình chỉ thực hiện Hợp đồng này khi Nhà đầu tư không thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong các trường hợp đã xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra mất an toàn giao thông, an toàn lao động, cháy

		nổ cho đến khi khắc phục xong.
Điều 26. Quản lý bảo vệ môi trường xây dựng	26.1	Nhà đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước CQNNCTQ và trước pháp luật về quản lý bảo vệ môi trường theo quy định, bao gồm một số nội dung chủ yếu như sau: a) Thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về bảo vệ môi trường và theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt. b) Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, bao gồm các biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý, vệ sinh và thu gom phế thải, chất thải trên hiện trường. Đối với những Công trình đường bộ và các hạng mục Công trình khác xây dựng trong đô thị phải tuân thủ quy tắc vệ sinh môi trường, trật tự công cộng, an ninh đô thị theo quy định. c) Phải che chắn khi vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải, tuân thủ quy định về vận chuyển phế thải, chất thải. d) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra làm ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng. Hoàn nguyên môi trường, thanh thải lòng sông, kênh rạch, ao hồ sau khi hoàn thành thi công xây dựng. e) Ngăn ngừa hoặc yêu cầu các cơ quan Nhà nước, tổ chức có liên quan ngăn chặn các tổ chức, cá nhân thải các chất thải gây ô nhiễm không khí, nước hoặc đổ các chất thải rắn, chất thải nguy hiểm vào diện tích đất đã bàn giao, gây ảnh hưởng xấu đến môi trường làm chậm trễ hoặc ảnh hưởng đến việc thi công xây dựng Công trình Dự án.
	26.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, giám sát, đánh giá việc tuân thủ các nghĩa vụ của Nhà đầu tư trong việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường. b) Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường. c) Tạm đình chỉ thực hiện Hợp đồng này khi Nhà đầu tư không thực hiện hoạt động bảo vệ môi trường, gây ô nhiễm môi trường.
Điều 27. Lập hồ sơ hoàn thành Công trình xây dựng	27.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Lập hồ sơ hoàn thành bộ phận Công trình, hạng mục Công trình và Công trình Dự án trên cơ sở thiết kế BVTC được duyệt (bao gồm cả phần thiết kế bổ sung, điều chỉnh nếu có) theo quy định của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, Thông tư 26/2016/TT-BXD và các quy định có liên quan. b) Bảo quản, lưu trữ hồ sơ hoàn thành Công trình xây dựng theo quy định hiện hành về lưu trữ hồ sơ. c) Bàn giao hồ sơ hoàn thành Công trình xây dựng cho CQNNCTQ và các đơn vị có liên quan khi chuyển giao Công trình.

	27.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: Kiểm tra và yêu cầu Nhà đầu tư lập hồ sơ hoàn thành Công trình xây dựng và giao nộp theo quy định tại Hợp đồng này.
	27.3	Nhà đầu tư và CQNNCTQ thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP và các quy định có liên quan.
	28.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Tổ chức thực hiện các nội dung kiểm định theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP. b) Tổ chức kiểm định bộ phận Công trình, hạng mục Công trình xây dựng trong quá trình thi công xây dựng và trước khi đưa Công trình vào sử dụng. c) Thực hiện giám định chất lượng Công trình khi có yêu cầu của CQNNCTQ; báo cáo CQNNCTQ về kết quả kiểm định, giám định chất lượng Công trình xây dựng.
Điều 28. Kiểm định, giám định chất lượng Công trình xây dựng	28.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Tổ chức kiểm định chất lượng Công trình, bộ phận Công trình trong trường hợp có nghi ngờ. Nội dung và kế hoạch phải được thông báo cho Nhà đầu tư biết để phối hợp thực hiện. b) Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện việc sửa chữa các hư hại, khuyết tật thiếu sót mà trong quá trình kiểm định phát hiện và bảo hành Công trình theo quy định. c) Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện việc kiểm định về chất lượng Công trình, hạng mục Công trình theo quy định của Hợp đồng này và các quy định có liên quan. d) Kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của Hợp đồng này.
	28.3	Nhà đầu tư và CQNNCTQ thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP và các quy định có liên quan.
Điều 29. Chuyển giao Công trình BT	29.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Sau khi hoàn thành Dự án BT, Nhà đầu tư có trách nhiệm chuyển giao Dự án BT để đưa vào khai thác, sử dụng theo đúng thời hạn quy định của Hợp đồng này. b) Nhà đầu tư phải bảo đảm Công trình được chuyển giao không bị dùng làm tài sản để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc bị cầm cố, thế chấp để bảo đảm cho các nghĩa vụ khác của Nhà đầu tư trước thời điểm chuyển giao. c) Nhà đầu tư có trách nhiệm lập quy trình bảo trì Công trình xây dựng và thực hiện chuyển giao công nghệ và đào tạo, hướng dẫn các nghiệp vụ cần thiết cho đơn vị được Nhà nước giao quản lý, vận hành Công trình. d) Tạo điều kiện cho CQNNCTQ tổ chức giám định công trình, tiếp nhận bàn giao Công trình theo quy định tại Hợp đồng này và tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.

	29.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Tổ chức giám định chất lượng, tình trạng Công trình theo thỏa thuận tại Hợp đồng này, lập danh mục tài sản chuyển giao, xác định các hư hại (nếu có) trước thời hạn chuyển giao 01 tháng và yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện sửa chữa, khắc phục hư hại (nếu có). Chi phí tổ chức giám định được lập trong Dự toán và do Nhà đầu tư chi trả. b) Tiếp nhận Công trình và tổ chức quản lý, vận hành Công trình theo đúng Hồ sơ thiết kế.
	29.3	Trước thời hạn chuyển giao 01 tháng, CQNNCTQ và Nhà đầu tư sẽ thành lập “Hội đồng bàn giao”. Hội đồng bàn giao này sẽ thực hiện các công việc chuẩn bị cần thiết để hoàn thành các thủ tục, tài liệu và hồ sơ chuyển giao Công trình từ Nhà đầu tư cho CQNNCTQ gồm: a) Tất cả các tài liệu, hồ sơ thiết kế, hồ sơ hoàn công Công trình, các hồ sơ kỹ thuật các hạng mục Công trình, tài liệu liên quan đến quá trình khảo sát, thiết kế, xây dựng Công trình và các tài liệu liên quan khác. b) Quy trình bảo trì hạng mục Công trình, thiết bị trong quá trình vận hành, khai thác sử dụng.
	29.4	Sau khi hoàn thành các thủ tục, điều kiện cần thiết theo quy định tại Điều này, Nhà đầu tư có văn bản đề nghị CQNNCTQ tổ chức bàn giao Công trình. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Nhà đầu tư, CQNNCTQ phải có văn bản trả lời về việc tổ chức bàn giao Công trình.
	29.5	Điều kiện chuyển giao: Công trình trước khi chuyển giao phải đảm bảo chất lượng đúng với Hồ sơ thiết kế đã được duyệt và phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng cho Dự án.
	30.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Bảo hành Công trình theo quy định của pháp luật trong thời hạn mười hai (12) tháng tính từ ngày chuyển giao toàn bộ Công trình hoàn thành cho CQNNCTQ đối với trường hợp bàn giao một lần toàn bộ Công trình. Trong trường hợp Nhà đầu tư bàn giao từng phần/hạng mục của Công trình thì Nhà đầu tư có trách nhiệm bảo hành từng phần/hạng mục của Công trình trong thời hạn mười hai (12) tháng từ ngày bàn giao phần/hạng mục Công trình đó. b) Nộp cho CQNNCTQ Thư bảo lãnh của ngân hàng uy tín, hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có giá trị tương đương 5% Giá trị xây lắp Công trình để bảo đảm nghĩa vụ bảo hành Công trình và có thời hạn đến khi hai bên ký biên bản nghiệm thu hết bảo hành. Mẫu của Thư bảo lãnh này phải được CQNNCTQ chấp thuận trước khi phát hành. Thư bảo lãnh được gửi đến CQNNCTQ chậm nhất 07 ngày sau thời điểm nghiệm thu, chuyển giao Công trình.

**Điều 30.
Bảo hành
Công
trình xây
dựng**

		c) Thực hiện và chịu toàn bộ chi phí liên quan đến bảo hành Công trình. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của CQNNCTQ mà Nhà đầu tư không sửa chữa, khắc phục những hư hỏng, sai sót của Công trình thì CQNNCTQ chỉ định bên thứ ba thực hiện việc bảo hành. Toàn bộ chi phí trả cho bên thứ ba để thực hiện việc bảo hành sẽ do Nhà đầu tư thanh toán. d) Khi kết thúc thời hạn bảo hành, Nhà đầu tư cùng CQNNCTQ xác nhận hoàn thành bảo hành Công trình xây dựng bằng văn bản.
	30.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Kiểm tra, giám sát và yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ quy định tại Điều này và các quy định có liên quan về bảo hành. b) CQNNCTQ và/hoặc đơn vị được giao quản lý Công trình có trách nhiệm sử dụng các biện pháp cần thiết nhằm để tình trạng hư hỏng, sai sót của Công trình không bị xấu đi, nghiêm trọng hơn. c) Khi phát hiện ra hư hỏng, sai sót của các hạng mục Công trình trong thời gian bảo hành, CQNNCTQ lập thành danh mục và gửi cho Nhà đầu tư để triển khai sửa chữa. Thời gian bắt đầu sửa chữa không chậm hơn 10 ngày và hoàn thành trong khoảng thời gian không lớn hơn số ngày thi công thực tế trong quá trình thi công xây dựng Công trình, trừ những hư hỏng, sai sót phức tạp, mang tính chất đặc thù.
	30.3	Trách nhiệm bảo hành không gồm các thiệt hại do các nguyên nhân: a) Do sự kiện bất khả kháng, hoặc b) Những hư hỏng gây ra không do lỗi của Nhà đầu tư, hoặc c) Đối với người hoặc tài sản ngoài các hạng mục được bảo hành, hoặc d) Các hạng mục Công trình được thay đổi bởi Cơ quan nhà nước hoặc đơn vị được giao quản lý trong quá trình sử dụng; hoặc e) Những hư hỏng, sự cố của Công trình phát sinh do CQNNCTQ và/hoặc đơn vị được giao quản lý Công trình không thực hiện thông báo hoặc sử dụng các biện pháp cần thiết dẫn đến tình trạng hư hỏng, sai sót của Công trình bị xấu đi, nghiêm trọng hơn.
Điều 31. Giải quyết khi xảy ra sự cố	31.1	Nhà Đầu tư có trách nhiệm: Lập báo cáo nhanh và báo cáo đầy đủ sự cố xảy ra tại Công trình đang xây dựng, hoặc sau khi nhận được thông báo của CQNNCTQ/Đơn vị được giao quản lý Công trình trong quá trình đang sử dụng, vận hành khai thác, giải quyết sự cố thuộc trách nhiệm của mình theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP trong thời gian 12 tháng kể từ ngày bàn giao

		Công trình/hạng mục Công trình tùy thuộc thời điểm nào đến trước.
	31.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Chỉ đạo, đôn đốc Nhà đầu tư khắc phục sự cố; phối hợp với Nhà đầu tư tổ chức bảo đảm giao thông, an toàn giao thông trong thời gian xảy ra và khắc phục sự cố. b) Đề nghị CQNNCTQ thực hiện hoặc tổ chức thực hiện giám định để xác định nguyên nhân sự cố trong trường hợp cần thiết. c) Yêu cầu Nhà đầu tư bồi thường thiệt hại khi lỗi đó thuộc trách nhiệm của Nhà đầu tư trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bàn giao Công trình/hạng mục Công trình tùy thuộc thời điểm nào đến trước. d) Kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của Hợp đồng này và đình chỉ thi công các phần việc, hạng mục liên quan đến sự cố cho đến khi khắc phục xong sự cố. e) Giải quyết các khiếu nại nhanh chóng, hợp lý để đảm bảo tiến độ thực hiện Dự án.
Mục 10. Quyền tiếp nhận Dự án, tiếp nhận quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng		
Điều 32. Quyền tiếp nhận Dự án	32.1	Bên cho vay có quyền tiếp nhận hoặc chỉ định tổ chức có đủ năng lực tiếp nhận một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Nhà đầu tư trong trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện được các nghĩa vụ quy định tại hợp đồng vay mà theo quy định của hợp đồng vay nếu Nhà đầu tư không thực hiện được các nghĩa vụ đó thì Bên cho vay có quyền tiếp nhận Dự án hoặc trường hợp khác theo thỏa thuận giữa Nhà đầu tư và Bên cho vay.
	32.2	Thỏa thuận về quyền tiếp nhận Dự án phải được lập thành văn bản giữa Bên cho vay với các Bên ký kết Hợp đồng Dự án, thời điểm ký kết thỏa thuận tiếp nhận do các Bên quyết định.
	32.3	Sau khi tiếp nhận Dự án, Bên cho vay hoặc tổ chức được Bên cho vay chỉ định phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tương ứng của Nhà đầu tư theo quy định tại Hợp đồng và thỏa thuận về quyền tiếp nhận Dự án.
	32.4	Trường hợp trong quá trình thực hiện Dự án, Nhà đầu tư thay đổi Bên cho vay hoặc tổ chức tín dụng và tổ chức cấp Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng Dự án, Nhà đầu tư phải thực hiện các thủ tục đảm bảo đúng quy định của Hợp đồng Dự án và pháp luật hiện hành, trình CQNNCTQ xem xét, chấp thuận.
Mục 11. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng Dự án		
Điều 33. Chuyển nhượng quyền và	33.1	Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng cho Bên cho vay hoặc nhà đầu tư khác.
	33.2	Việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và nghĩa vụ

nghĩa vụ theo Hợp đồng Dự án		theo Hợp đồng không được ảnh hưởng đến mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tiến độ thực hiện Dự án và phải đáp ứng các điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, các điều kiện khác đã thỏa thuận tại Hợp đồng.
	33.3	Thỏa thuận về việc chuyển nhượng quy định tại Điều này phải được lập thành văn bản ký kết giữa các bên trong Hợp đồng và bên nhận chuyển nhượng. Bên cho vay tham gia đàm phán thỏa thuận chuyển nhượng theo quy định tại Hợp đồng vay.
Mục 12. Ưu đãi và Bảo đảm đầu tư áp dụng đối với Nhà đầu tư		
Điều 34. Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng	34.1	Nhà đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện Hợp đồng Dự án theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 63/2018/NĐ-CP của Chính phủ.
	34.2	Nhà đầu tư phải nộp cho CQNNCTQ 01 (một) Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng bằng thư bảo lãnh của Ngân hàng phát hành với số tiền là 2.500.000.000 đồng (<i>Hai tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn</i>) tương đương với tỷ lệ 1,1% giá trị TMĐT Dự án không chậm hơn 07 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng.
	34.3	Thời gian hiệu lực của Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày Công trình được hoàn thành và chuyển giao cho CQNNCTQ theo quy định của Hợp đồng này.
	34.4	Thời hạn hoàn trả Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng: CQNNCTQ phải hoàn trả bảo Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng cho Nhà đầu tư ngay sau khi hoặc không chậm hơn 20 ngày kể từ khi Công trình được hoàn thành và chuyển giao cho CQNNCTQ để quản lý, khai thác theo quy định của Hợp đồng, đồng thời Nhà đầu tư đã chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành theo quy định.
Điều 35. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư		a) Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định pháp luật b) Miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được Nhà nước giao trong thời gian thực hiện Dự án. c) Ưu đãi về thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để xây dựng Dự án. CQNNCTQ sẽ công nhận về danh mục các hàng hóa nhập khẩu để xây dựng Dự án căn cứ theo danh mục thống kê do Nhà đầu tư trình. d) Nhà đầu tư không phải thực hiện ký quỹ theo pháp luật về đầu tư để thực hiện Dự án khác. e) Các ưu đãi khác (nếu có) theo quy định của Pháp luật.
Điều 36. Quyền thế chấp tài sản	36.1	Nhà đầu tư được thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất của Dự án tại Bên cho vay theo quy định của Pháp luật về đất đai và Pháp luật về dân sự. Thời gian thế chấp trong thời hạn Hợp đồng Dự án.

	36.2	Thoả thuận thế chấp tài sản phải được lập thành văn bản ký kết giữa Bên cho vay và các Bên ký kết Hợp đồng Dự án.
Điều 37. Quyền mua ngoại tệ		Trong quá trình thực hiện Dự án và Dự án khác, Nhà đầu tư được mua ngoại tệ tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động ngoại hối để đáp ứng các giao dịch vãng lai, giao dịch vốn và giao dịch khác hoặc chuyển vốn, lợi nhuận theo quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, gồm: a) Chi trả tiền thuê máy móc, thiết bị từ nước ngoài. b) Nhập khẩu máy móc, thiết bị, các sản phẩm, dịch vụ khác để thực hiện Dự án. c) Thanh toán các khoản nợ (gồm cả nợ gốc và lãi) vay nước ngoài. d) Thanh toán các khoản nợ (gồm cả nợ gốc và lãi) vay Ngân hàng bằng ngoại tệ để nhập khẩu máy móc, thiết bị và sản phẩm, dịch vụ khác để thực hiện Dự án và Dự án khác.
Điều 38. Đảm bảo cung cấp các dịch vụ công cộng	38.1	Nhà đầu tư được sử dụng đất đai, đường giao thông và các công trình phụ trợ khác để thực hiện Dự án và Dự án khác theo quy định của pháp luật.
	38.2	Trường hợp khan hiếm về dịch vụ công ích hoặc hạn chế về đối tượng được sử dụng công trình công cộng, Nhà đầu tư được ưu tiên cung cấp các dịch vụ hoặc ưu tiên cung cấp quyền sử dụng công trình công cộng để thực hiện Dự án.
	38.3	CQNNCTQ chịu trách nhiệm hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục cần thiết để được phép ưu tiên sử dụng dịch vụ và các công trình công cộng.
Điều 39. Bảo đảm về vốn và tài sản	39.1	Vốn đầu tư và tài sản hợp pháp của Nhà đầu tư không bị quốc hữu hóa hoặc tịch thu bằng biện pháp hành chính.
	39.2	Trong trường hợp cần thiết phải trưng mua, trưng dụng tài sản của Nhà đầu tư, Nhà nước bảo đảm thanh toán hoặc bồi thường tài sản và vốn của Nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư hoặc theo các điều kiện thỏa thuận giữa Các bên.
	39.3	Việc bảo đảm về vốn và tài sản còn được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định hiện hành của pháp luật.
Điều 40. Bảo đảm đầu tư trong trường hợp thay đổi pháp luật, chính sách	40.1	Trường hợp pháp luật, chính sách mới được ban hành có các quyền lợi và ưu đãi cao hơn so với quyền lợi, ưu đãi mà Nhà đầu tư đã được hưởng trước đó thì Nhà đầu tư được hưởng các quyền lợi, ưu đãi theo quy định mới kể từ ngày pháp luật, chính sách mới đó có hiệu lực.
	40.2	Trường hợp pháp luật, chính sách mới ban hành làm ảnh hưởng bất lợi đến lợi ích hợp pháp mà Nhà đầu tư đã được hưởng trước khi quy định mới của pháp luật, chính sách đó có hiệu lực thì Nhà đầu tư được bảo đảm hưởng ưu đãi như quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giải quyết bằng một hoặc một số biện

		pháp sau đây: a) Tiếp tục hưởng các quyền lợi, ưu đãi. b) Được trừ thiệt hại vào thu nhập chịu thuế. c) Được xem xét bồi thường trong một số trường hợp cần thiết. d) Bảo đảm lợi ích của Nhà đầu tư do việc thay đổi pháp luật, chính sách ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà đầu tư.
Điều 41. Bảo đảm thực hiện quyền sử dụng đất		Mục đích sử dụng đất của Dự án và Dự án khác được bảo đảm không thay đổi trong toàn bộ thời hạn thực hiện Hợp đồng, kể cả trường hợp Bên cho vay thực hiện quyền tiếp nhận Dự án.
Mục 13. Giải quyết tranh chấp		
Điều 42. Giải quyết tranh chấp		Tranh chấp giữa CQNNCTQ và Nhà đầu tư trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải Các bên có thể đưa vụ tranh chấp ra giải quyết tại tòa án Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam.
Mục 14. Báo cáo, thông báo và tổ chức hợp		
Điều 43. Báo cáo giám sát đánh giá đầu tư		Nhà đầu tư có nghĩa vụ thực hiện báo cáo giám sát đánh giá Dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính Phủ về giám sát và đánh giá đầu tư và các Thông tư, văn bản hướng dẫn có liên quan và các quy định thay thế (nếu có).
Điều 44. Báo cáo, thông báo, tổ chức hợp	44.1	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Báo cáo định kỳ quý, 6 tháng và cả năm trong thời gian xây dựng Công trình về các nội dung: - Tiến độ, khối lượng và giá trị thực hiện đầu tư xây dựng Công trình; - Đánh giá về tiến độ, khối lượng, chất lượng Công trình đã thực hiện; - Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng trong quá trình xây dựng Công trình; - Danh sách các nhà thầu tham gia thực hiện Dự án; - Tình hình huy động vốn của Nhà đầu tư để thực hiện Dự án; - Các khó khăn, thuận lợi, vướng mắc, kiến nghị trong việc thực hiện Dự án. b) Báo cáo đột xuất trong các trường hợp sau: - Xảy ra sự cố Công trình hoặc sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng tới Công trình xây dựng; - Khi CQNNCTQ hoặc cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu báo cáo; - Trong trường hợp khác mà Nhà đầu tư thấy cần thiết.

		c) Thực hiện các báo cáo khác theo quy định của pháp luật hoặc khi thấy cần thiết báo cáo với CQNNCTQ để đề nghị về nội dung nào đó liên quan đến Hợp đồng.
	44.2	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các báo cáo, cung cấp các thông tin liên quan đến Dự án phù hợp với quy định của Pháp luật và Hợp đồng này. b) Thông báo cho Nhà đầu tư về: - Những phê chuẩn, chấp thuận của mình đối với những vấn đề thuộc thẩm quyền và trách nhiệm phê chuẩn của CQNNCTQ; - Thông báo bằng văn bản về ý kiến của mình đối với những đề nghị, trình duyệt, yêu cầu và các ý kiến bằng văn bản của Nhà đầu tư; - Thông báo quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan đại diện và các Sở chuyên ngành có liên quan đến Dự án; - Sao gửi Nhà đầu tư những văn bản của Nhà nước ban hành cho Dự án mà Nhà đầu tư chưa có, trừ những văn bản thuộc diện quản lý theo các chế độ mật, thông báo cho Nhà đầu tư các nội dung liên quan khác nếu thấy cần thiết.
	44.3	Các nội dung về thông báo, báo cáo đã được quy định tại các điều khoản khác của Hợp đồng, các Bên có nghĩa vụ thực hiện theo các điều khoản đó.
	44.4	Tổ chức họp: Khi thấy cần thiết, một Bên có quyền đề nghị Bên kia tổ chức cuộc họp để bàn về các vấn đề liên quan đến thực hiện Hợp đồng.
Mục 15. Sự kiện bất khả kháng và phân chia rủi ro		
Điều 45. Sự kiện bất khả kháng	45.1	Bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn, những sự kiện hay trường hợp bất thường thuộc loại được liệt kê dưới đây: a) Chiến tranh, tình trạng chiến tranh (bất kể có tuyên bố chiến tranh hay không), sự xâm lược, hoạt động của kẻ thù nước ngoài. b) Vũ khí đạn dược của chiến tranh, vật liệu nổ, phóng xạ hoặc ô nhiễm do hoạt động phóng xạ, ngoại trừ có thể quy kết cho việc Nhà đầu tư, Nhà thầu sử dụng vũ khí đạn dược, chất nổ, phóng xạ và hoạt động phóng xạ. c) Các thiên tai như động đất, mưa lốc, bão hay hoạt động của núi lửa, sóng thần. d) Những quyết định hay sự thay đổi trong chính sách, Pháp luật của Nhà nước liên quan đến một số lĩnh vực về thuế, tiền lương và đất đai.
	45.2	Trong các trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, không Bên nào phải chịu trách nhiệm về việc không hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng.

	45.3	Thông báo về sự kiện bất khả kháng và nghĩa vụ của Các bên trong việc khắc phục sự kiện bất khả kháng: Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng làm cản trở hoặc trì hoãn việc một Bên thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, Bên đó sẽ: a) Thông báo ngay cho Bên kia bằng văn bản về sự kiện bất khả kháng đó. b) Không được quyền ngừng thực hiện theo Hợp đồng này trong phạm vi lớn hơn hoặc trong thời gian dài hơn so với ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng đó. c) Áp dụng mọi nỗ lực cần thiết để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng này ngay khi có thể.
	45.4	Các quyền liên quan đến sự kiện bất khả kháng: Khi xảy ra một sự kiện bất khả kháng, các quy định sau đây sẽ được áp dụng: a) Các bên sẽ thảo luận nhằm đi đến nhất trí về cách giải quyết sự việc theo các điều kiện và điều khoản quy định trong Hợp đồng này. Nếu trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ khi một Bên gửi thông báo đề nghị thảo luận cho Bên kia, nhưng Bên gửi thông báo vẫn không nhận được ý kiến phản hồi hoặc không thể đạt được sự nhất trí thì sẽ áp dụng điểm b khoản này. b) Bên chịu ảnh hưởng bất lợi của sự kiện bất khả kháng có thể chấm dứt Hợp đồng bằng cách thông báo cho Bên kia. Khi thông báo về việc chấm dứt Hợp đồng có hiệu lực thì quyền và nghĩa vụ của Các bên sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và Hợp đồng này.
	45.5	Thanh toán khi xảy ra sự kiện bất khả kháng: a) Bất khả kháng phát sinh tự nhiên thì do cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp bảo hiểm bồi thường, chi trả cho Nhà đầu tư theo hợp đồng bảo hiểm mà Nhà đầu tư đã ký kết với cơ quan bảo hiểm. Trong trường hợp số tiền bảo hiểm mà Nhà đầu tư nhận được nhỏ hơn số chi phí thực tế mà Nhà đầu tư đã đầu tư cho Dự án thì CQNNCTQ sẽ thanh toán phần chênh lệch đó. b) Nhà đầu tư có trách nhiệm chuyển giao Công trình Dự án cho CQNNCTQ sau khi Hợp đồng được chấm dứt và Các bên thống nhất được việc thanh toán Hợp đồng. c) Các trường hợp khác (nếu có) thực hiện theo quy định của Hợp đồng hoặc theo thỏa thuận đạt được giữa Các bên.
Điều 46. Phân chia rủi ro	46.1	Trường hợp do gặp khó khăn trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, CQNNCTQ bàn giao Mặt bằng Khu đất BT để thực hiện Dự án BT không đúng tiến độ theo quy định tại Hợp đồng mà phải kéo dài thời gian thực hiện Dự án thì Nhà đầu tư sẽ được điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án và được nghiệm thu, thanh quyết toán khối lượng thực hiện trong thời gian điều chỉnh tiến độ theo đúng quy định của Nhà nước và Hợp đồng này. Theo đó,

		toàn bộ các chi phí phát sinh mà Nhà đầu tư phải gánh chịu do điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án bao gồm nhưng không giới hạn: Chi phí nhân công, máy móc, thiết bị, vật tư, các khoản lãi vay, lãi chậm trả, phạt lãi,.... và các khoản biến động về mức chi phí trên sẽ được thanh toán bởi CQNNCTQ.
	46.2	Trường hợp biến động giá cả dẫn đến một gánh nặng tài chính lớn hơn mức đã thống nhất từ trước trong thỏa thuận nhượng quyền trong bất kỳ kỳ kế toán năm nào đối với Nhà đầu tư, Nhà đầu tư có nghĩa vụ thông báo cho cấp có thẩm quyền và đề xuất những sửa đổi về điều khoản trong thỏa thuận nhượng quyền, theo đó đảm bảo nhà đầu tư sẽ hạn chế thiệt hại chính. Tương tự, nếu sự thay đổi đó mang lại lợi ích tài chính lớn hơn mức đã thống nhất từ trước cho Nhà đầu tư, cấp có thẩm quyền có thể thông báo và đề xuất những thay đổi trong thỏa thuận nhượng quyền.
Mục 16. Chế độ kế toán		
Điều 47. Chế độ kế toán	47.1	Các Bên có nghĩa vụ tuân thủ các nguyên tắc, thủ tục quy trình kế toán, thống kê, hệ thống sổ sách, chứng từ báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật đối với tất cả công việc liên quan đến thực hiện đầu tư xây dựng và khai thác Công trình Dự án.
	47.2	Nhà đầu tư thực hiện công khai báo cáo tài chính, báo cáo kiểm toán theo quy định của Pháp luật; đồng thời gửi CQNNCTQ 01 (một) bộ phô tô có chứng thực để theo dõi, quản lý.
	47.3	Nhà đầu tư và các Nhà thầu tham gia thực hiện Dự án phải chấp hành chế độ kế toán theo quy định của Nhà nước.
Mục 17. Liên danh và Doanh nghiệp Dự án		
Điều 48. Liên danh	48.1	Các Bên thống nhất rằng Liên danh triển khai thực hiện Dự án và Dự án khác bao gồm hai pháp nhân. Cụ thể là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát và Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ.
	48.2	Các Bên thống nhất rằng nguyên tắc hoạt động, quyền và nghĩa vụ của các thành viên trong Liên danh liên quan đến Dự án BT và Dự án khác sẽ được xác định theo quy định tại Hợp đồng liên danh.
Điều 49. Doanh nghiệp Dự án	49.1	Trong trường hợp các thành viên có thỏa thuận thống nhất về việc thành lập Doanh nghiệp Dự án thì Liên danh tiến hành thành lập Doanh nghiệp Dự án theo quy định pháp luật tại Nghị định số 63/2018/NĐ-CP, pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.
	49.2	Trong trường hợp Nhà đầu tư giao cho Doanh nghiệp Dự án triển khai, thực hiện Dự án và/hoặc Dự án khác thì Doanh nghiệp Dự án được quyền thay thế Nhà đầu tư thực hiện các quyền và nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng này hoặc các quyền và nghĩa vụ khác mà Nhà đầu tư phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Mục 18. Dự án khác		
Điều 50. Mục tiêu, yêu cầu thực hiện và quy mô Dự án khác	50.1	Mục tiêu thực hiện Dự án khác: Việc giao cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án khác nhằm thu hồi vốn đầu tư xây dựng Công trình BT và lợi nhuận phần vốn sở hữu theo quy định.
	50.2	Yêu cầu thực hiện Dự án khác: a) Dự án khác được thực hiện theo các quy định tại Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (được sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015). b) Nội dung đầu tư Dự án khác phải phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Đồi Ngô được phê duyệt. c) Nhà đầu tư triển khai đồng thời với Công trình BT.
	50.3	Thông tin về Dự án khác: a) Tên Dự án khác: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Chăm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam (hoặc: Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam) b) Địa điểm thực hiện Dự án khác: Thuộc địa phận thị trấn Đồi Ngô và 1 phần của xã Tiên Hưng, huyện Lục Nam, nằm ở phía Đông thị trấn Đồi Ngô, giữa 02 tuyến đường Nguyễn Văn Lục và Thân Nhân Trung được đầu tư xây dựng ở dự án BT. c) Mục đích của Dự án khác: Tạo ra nguồn thu để thu hồi vốn cho Dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chăm thị trấn Đồi Ngô - huyện Lục Nam - tỉnh Bắc Giang theo mô hình Hợp đồng BT; Xây dựng một khu nhà ở thương mại với các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt chất lượng cao, tạo ra một khu đô thị đồng bộ, hiện đại nhưng vẫn thân thiện, hài hòa với môi trường; Tạo ra quỹ đất nhà ở thương mại với nhiều dòng sản phẩm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có thu nhập cao, thu nhập trung bình, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thu hút các nhà đầu tư tham gia mang lại sức hấp dẫn cho khu vực; Đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bắc Giang, tạo công ăn việc làm cho nhân lực địa phương, mang lại hiệu quả kinh tế- xã hội, tạo ra nguồn thu ngân sách cho tỉnh Bắc Giang d) Quy mô: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng đô thị khu dân cư Chăm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam theo đúng chấp thuận đầu tư Dự án. e) Nhà đầu tư được quyền kinh doanh các sản phẩm của Dự án khác theo quy định của pháp luật bao gồm hình thức phân lô, bán nền và các hình thức khác do Nhà đầu tư quyết định phù hợp với quy định của pháp luật.

		f) Đặc điểm khu đất được giao thực hiện Dự án khác: Khu đất chưa GPMB, đã có quy hoạch chung được duyệt.
	50.4	Tiến độ thực hiện Dự án khác: Thực hiện trong 4 năm từ 2018-2022 (bao gồm cả thời gian kinh doanh Dự án khác) và triển khai đồng thời cùng với Dự án BT; thời gian đầu tư xây dựng hạ tầng 03 năm từ 2018-2021. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư : Quý IV/2018; Thi công : Quý IV/2018 - quý IV/2021; Bàn giao : Quý IV/2021 Tiến độ cụ thể theo Hồ sơ Dự án khác được chấp thuận đầu tư.
	50.5	CQNNCTQ có trách nhiệm: a) Theo dõi, đôn đốc, giám sát, và kiểm tra tiến độ thực hiện công tác lập quy hoạch, chuẩn bị đầu tư,... theo quy định hiện hành. b) Hỗ trợ Nhà đầu tư trong quá trình tiến hành các thủ tục triển khai đầu tư, khai thác Dự án khác. c) Thực hiện việc bồi thường, GPMB Khu đất khác và giao đất cho Nhà đầu tư theo quy định. d) Các quyền và nghĩa vụ khác (nếu có) theo quy định của Pháp luật hiện hành và các quy định của tỉnh Bắc Giang.
	50.6	Nhà đầu tư có trách nhiệm: a) Tổ chức chức lập, trình phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Các trường hợp được phép Điều chỉnh quy hoạch: Có điều chỉnh về quy hoạch chung thị trấn Đồi Ngô; Có điều chỉnh về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương; Có biến động về điều kiện địa lý, tự nhiên hoặc xuất hiện các yếu tố làm tăng, giảm lớn về giá trị quỹ đất của dự án khác. Nhà đầu tư phải cam kết không làm phá vỡ quy hoạch tổng thể của khu vực, địa phương khi Điều chỉnh quy hoạch; b) Ứng trước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định. c) Đảm bảo tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng vốn đầu tư dự án khác theo quy định của Pháp luật. d) Thực hiện các thủ tục đầu tư (lập, trình, thẩm định phê duyệt dự án đầu tư) theo quy định hiện hành. e) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật hiện hành và các quy định của tỉnh Bắc Giang.
Mục 19. Sửa đổi, bổ sung và chấm dứt Hợp đồng		
Điều 51. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng	51.1	Các trường hợp sửa đổi, bổ sung thời hạn của Hợp đồng: a) Do điều chỉnh Dự án; điều chỉnh thời gian xây dựng Công trình; khi thiết kế cơ sở được thay đổi, điều chỉnh; khi điều chỉnh TMĐT; khi cơ cấu vốn, tiến độ huy động vốn thay đổi theo các

		quy định của Hợp đồng này. b) Khi có sự kiện bất khả kháng hoặc các sự cố Công trình xảy ra không do lỗi của Nhà đầu tư như đã quy định tại Hợp đồng. c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
	51.2	Các sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được Các bên ký kết Hợp đồng thống nhất và ký Phụ lục bổ sung Hợp đồng trên cơ sở đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Các bên.
	51.3	Việc sửa đổi, bổ sung quy định tại Điều này có hiệu lực kể từ thời điểm Các bên ký kết. Trong trường hợp các sửa đổi, bổ sung này cần có sự phê chuẩn chấp thuận của Cơ quan nhà nước khác thì các sửa đổi, bổ sung chỉ có hiệu lực khi có sự phê chuẩn của Cơ quan nhà nước khác có hiệu lực.
Điều 52. Chấm dứt Hợp đồng	52.1	Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau: a) Hai Bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng, trong trường hợp này, hai Bên sẽ thỏa thuận các điều kiện và thời hạn chấm dứt. b) Một Bên vi phạm bất kỳ quy định nào trong Hợp đồng này nhưng không có hành động tích cực để sửa chữa khắc phục vi phạm đó trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Bên kia về việc vi phạm và yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm. c) Các Bên hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Hợp đồng này. d) Do xảy ra trường hợp Bất khả kháng quy định tại Hợp đồng này làm cho bất kỳ Bên nào không thể tiếp tục thực hiện được các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này. e) Và các trường hợp khác theo quy định hiện hành của pháp luật. Khi xảy ra các trường hợp chấm dứt Hợp đồng, Các bên tiến hành thủ tục thanh lý Hợp đồng bằng Văn bản. Việc thanh lý Hợp đồng phải được thực hiện xong trong thời hạn chín mươi (90) ngày hoặc một thời hạn dài hơn do Các bên thỏa thuận kể từ ngày xảy ra trường hợp chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều này.
	52.2	Quyền, nghĩa vụ mỗi Bên khi chấm dứt Hợp đồng: a) Khi xảy ra các trường hợp chấm dứt Hợp đồng, các Bên sẽ tiến hành thảo luận và đề xuất các phương án xử lý phù hợp trên nguyên tắc hợp tác, cùng chia sẻ lợi ích và rủi ro, giảm thiểu tối đa thiệt hại và tuân thủ nguyên tắc quy định tại các khoản này. b) Trường hợp chấm dứt Hợp đồng do lỗi của CQNNCTQ, ngoài trách nhiệm theo quy định của Hợp đồng này, CQNNCTQ có trách nhiệm bồi thường những khoản thuộc trách nhiệm của CQNNCTQ cho Nhà đầu tư đối với các thiệt hại, tổn thất mà Nhà đầu tư đã chi phí bằng tiền mặt hoặc bằng các hình thức khác được hai Bên thống nhất.

		c) Trường hợp chấm dứt Hợp đồng do lỗi của Nhà đầu tư thì Nhà đầu tư phải chịu toàn bộ các thiệt hại, tổn thất mà Nhà đầu tư đã chi phí để thực hiện Hợp đồng và bồi thường các chi phí do CQNNCTQ thực hiện đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng.
Điều 53. Trình tự thủ tục chấm dứt Hợp đồng	53.1	Các bên thực hiện theo trình tự, thủ tục dưới đây để chấm dứt Hợp đồng: a) Bên dự định chấm dứt Hợp đồng trong các trường hợp quy định phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên kia về dự kiến chấm dứt Hợp đồng, trong đó xác định rõ căn cứ chấm dứt Hợp đồng. b) Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, hoặc thời hạn khác do Các bên thỏa thuận tại thời điểm đó, kể từ ngày của thông báo, Các bên phải tổ chức cuộc họp với sự tham gia của đại diện có thẩm quyền của Các bên về việc giải quyết các sự kiện chấm dứt Hợp đồng. Trong trường hợp Các bên đạt được thỏa thuận về việc thực hiện các công việc hoặc kế hoạch để giải quyết các sự kiện chấm dứt Hợp đồng, thông báo chấm dứt Hợp đồng này sẽ đương nhiên hết hiệu lực. c) Trong trường hợp Các bên không đạt được thỏa thuận hoặc thống nhất về việc giải quyết các sự kiện chấm dứt Hợp đồng, Bên dự kiến chấm dứt Hợp đồng có thể chấm dứt Hợp đồng bằng việc gửi thông báo chính thức tới Bên kia và Bên cho vay về việc chấm dứt Hợp đồng này. Trong trường hợp đó, Hợp đồng sẽ được chấm dứt vào ngày của thông báo đó hoặc ngày được xác định trong thông báo.
	53.2	Khiếu nại đối với chấm dứt Hợp đồng: Các Bên có quyền khiếu nại đối với các quyết định của Bên kia liên quan đến việc chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn theo các quy định của pháp luật hiện hành.
	53.3	Kể từ ngày CQNNCTQ thông báo chấm dứt Hợp đồng hoặc Nhà đầu tư quyết định chấm dứt Hợp đồng, Các bên thỏa thuận thống nhất quyền và nghĩa vụ trong việc chấm dứt Hợp đồng, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao ngay toàn bộ Công trình Dự án cho CQNNCTQ.
	53.4	Hợp đồng này sẽ hết hiệu lực trong các trường hợp sau: a) Sau khi hết thời hạn Hợp đồng này hoặc hết thời hạn ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có). b) Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn theo quy định của Hợp đồng này.
Mục 20. Vi phạm Hợp đồng và phạt vi phạm		
Điều 54. Vi phạm Hợp đồng và phạt vi	54.1	Nếu bất kỳ Bên nào không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo quy định tại Hợp đồng này, thì Bên đó sẽ bị coi là đã vi phạm Hợp đồng trừ trường hợp Bên vi phạm có thể khắc phục vi phạm đó trong thời hạn hợp lý theo thông báo về việc vi phạm và yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm do Bên bị vi phạm đưa

phạm		ra. Ngoài việc phải khắc phục vi phạm, Bên vi phạm vẫn sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên bị vi phạm và bên thứ ba (nếu có) toàn bộ các tổn thất và thiệt hại vật chất thực tế phát sinh do hành vi vi phạm gây ra.
	54.2	Trong trường hợp một Bên đưa ra Thông báo về yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm và Bên kia không chấp nhận lý do và thời hạn khắc phục sửa chữa vi phạm trong Thông báo này, thì Bên kia có quyền phản đối trong thời hạn bốn mươi lăm (45) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo. Các Bên sau đó sẽ thảo luận vấn đề trên tinh thần thiện chí nhằm giải quyết tranh chấp, bất đồng liên quan đến yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm nêu trong Thông báo.
	54.3	Phạt vi phạm tiến độ Hợp đồng: a) Trừ trường hợp bất khả kháng, nếu Nhà đầu tư không thực hiện một phần hay toàn bộ nội dung công việc liên quan đến Dự án BT theo Hợp đồng trong thời hạn đã nêu trong Hợp đồng thì CQNNCTQ có thể khấu trừ vào giá Hợp đồng một khoản tiền bồi thường tương ứng với 1% giá trị phần việc chậm tiến độ tính cho mỗi tuần. CQNNCTQ sẽ khấu trừ đến tối đa 12% giá trị phần việc chậm tiến độ. Khi đạt đến mức tối đa, CQNNCTQ có thể xem xét chấm dứt Hợp đồng. b) Trong trường hợp, Nhà đầu tư chuẩn bị đủ nguồn vốn theo đúng quy định của Hợp đồng này mà CQNNCTQ triển khai vướng mắc trong công tác GPMB do nguyên nhân khác từ phía CQNNCTQ dẫn đến chậm bàn giao Mặt bằng Khu đất BT, Khu đất khác cho Nhà đầu tư làm kéo dài tiến độ thi công Công trình thì Nhà đầu tư được gia hạn tiến độ và hưởng lãi vay theo quy định với thời gian tương ứng.
Mục 21. Các quy định chung		
Điều 55. Các quy định chung	55.1	Áp dụng: Hợp đồng này là Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao.
	55.2	Ngôn ngữ: Hợp đồng bao gồm các phụ lục kèm theo, được lập bằng tiếng Việt. Bất kỳ bản dịch của một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng này, các phụ lục kèm theo sang bất kỳ một ngôn ngữ nào khác chỉ có giá trị tham khảo. Trong bất kỳ trường hợp nào, bản tiếng Việt của Hợp đồng này sẽ có giá trị là bản duy nhất được áp dụng.
	55.3	Luật điều chỉnh: Việc lập, giải thích, thực hiện và chấm dứt Hợp đồng này được điều chỉnh bởi hệ thống pháp luật Việt Nam. Tất cả các vấn đề liên quan đến giải thích, thực hiện, vi phạm, thiệt hại và giải quyết tranh chấp theo Hợp đồng này được điều chỉnh bởi hệ thống pháp luật Việt Nam.
	55.4	Trường hợp Nhà nước (Chính phủ hoặc Quốc hội) ban hành văn bản quy phạm pháp luật thay thế hoặc điều chỉnh các văn bản liên quan có trong Hợp đồng này thì Các bên thỏa thuận thống nhất áp dụng phù hợp với các văn bản nói trên; Trong mọi trường hợp

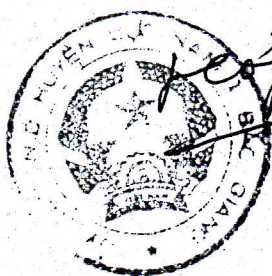
		UBND tỉnh Bắc Giang là cơ quan quyết định áp dụng văn bản quy phạm pháp luật cho Hợp đồng này, trên nguyên tắc đảm bảo quyền lợi cho Nhà đầu tư.
	55.5	Các bên cam kết sẽ nỗ lực để tiến hành mọi công việc và cung cấp mọi bảo đảm hợp lý cần thiết để có thể hoàn thành Hợp đồng này, mỗi Bên sẽ cung cấp và ký tiếp các tài liệu cần thiết mà bất kỳ một bên nào khác có yêu cầu một cách hợp lý để đạt được mục đích của Hợp đồng và thực hiện các quy định của Hợp đồng này. Trong khi thực hiện các nghĩa vụ và trách nhiệm của mình theo Hợp đồng, mỗi Bên sẽ có nghĩa vụ phải hành động một cách thiện chí.
Điều 56. Điều khoản thi hành	56.1	Các bên thống nhất thực hiện các điều khoản trong Hợp đồng này; trường hợp có sự thay đổi nội dung Hợp đồng, các bên trao đổi, bàn bạc, thống nhất và điều chỉnh cho phù hợp.
	56.2	Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày 04/7/2018 đến thời điểm Nhà đầu tư bàn giao Công trình Dự án cho CQNNCTQ, trừ trường hợp chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn theo quy định của Hợp đồng này.

Hợp đồng này bao gồm 42 trang, 56 điều; được lập thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, UBND huyện Lục Nam giữ 05 bản, Nhà đầu tư giữ 05 bản./.

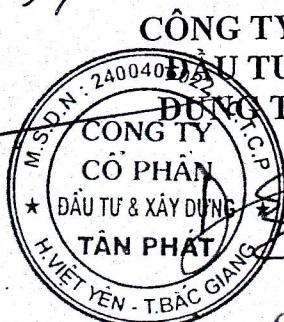
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
LỤC NAM**

NHÀ ĐẦU TƯ



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN H. LỤC NAM
CHỦ TỊCH
HÀ QUỐC HỢP



GIÁM ĐỐC
Ngô Đình Giang

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CƠ KHÍ XÂY DỰNG
ĐẠI MỖ**



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Dương Văn Nam