

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

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG
THỰC HIỆN DỰ ÁN

Số: /...../HDDA

DỰ ÁN: NHÀ MÁY XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT LONG MỸ
SỬ DỤNG CÔNG NGHỆ ĐỐT RÁC PHÁT ĐIỆN

ĐỊA ĐIỂM: TẠI Ô A5+ A6 THUỘC KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
LONG MỸ, XÃ PHƯỚC MỸ, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

Giữa

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN:

.....

Và

NHÀ ĐẦU TƯ:

Bình Định, thángnăm

MỤC LỤC

1. Căn cứ ký kết hợp đồng dự án.	3
2. Các Bên ký kết hợp đồng dự án.	5
Điều 1. Giải thích từ ngữ.....	5
Điều 2. Mục đích của hợp đồng thực hiện đầu tư dự án.....	7
Điều 3. Mục tiêu, quy mô, địa điểm, thời gian hoạt động của dự án.....	7
Điều 4. Yêu cầu kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình Dự án.....	9
Điều 5. Vốn đầu tư và phương án tài chính của dự án.....	11
Điều 6. Bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho Nhà đầu tư.....	11
Điều 7. Các quy định về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường.	11
Điều 8. Thời gian và tiến độ xây dựng công trình Dự án.	11
Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên.	12
Điều 10. Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án.....	14
Điều 11. Các ưu đãi, hỗ trợ và bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.	14
Điều 12. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án.	15
Điều 13. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án.	15
Điều 14. Các sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý.	16
Điều 15. Pháp luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan.	17
Điều 16. Giải quyết tranh chấp17	17
Điều 17. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai.	18
Điều 18. Phạt vi phạm hợp đồng thực hiện đầu tư dự án19	19
Điều 19. Hiệu lực hợp đồng dự án.	19
Điều 20. Những nội dung khác.	19

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự Do – Hạnh phúc

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG
THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

DỰ ÁN: NHÀ MÁY XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT LONG MỸ
SỬ DỤNG CÔNG NGHỆ ĐỐT RÁC PHÁT ĐIỆN

ĐỊA ĐIỂM: TẠI Ô A5 VÀ Ô A6 THUỘC KHU XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
LONG MỸ, XÃ PHƯỚC MỸ, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

Số: /...../HDDA

1. Căn cứ ký kết hợp đồng dự án

- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;
- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Căn cứ Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH13 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21 tháng 6 năm 2012;
- Luật Điện lực số 28/2004/QH11 ngày 03 tháng 12 năm 2004;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực số 24/2012/QH13 ngày 20/11/2012;
- Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP, ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;
- Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 02/2023/NĐ-CP ngày 01/02/2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước;
- Căn cứ Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng

Chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;

- Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BTNMT ngày 10/03/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường;

- Căn cứ Quyết định số 1982/QĐ-BKHCN, ngày 31/8/2023 của Bộ Khoa học và Công nghệ về tiêu chuẩn công bố tiêu chuẩn Quốc gia: TCVN 13753:2023 Cơ sở xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng công nghệ đốt - Yêu cầu thiết kế;

- Căn cứ Quyết định số 3534/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ, xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

- Căn cứ Quyết định số 4869/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Bình Định Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Long Mỹ sử dụng công nghệ đốt rác phát điện;

- Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Long Mỹ sử dụng công nghệ đốt rác phát điện;

- Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày tháng năm của UBND tỉnh Bình Định về việc Chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Long Mỹ sử dụng công nghệ đốt rác phát điện;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với nhà đầu tư nước ngoài) số do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp cho Công ty ngày tháng năm

- Căn cứ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp cho Công ty ngày tháng năm

- Căn cứ Biên bản đàm phán, hoàn thiện Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Long Mỹ sử dụng công nghệ đốt rác phát điện ngày tháng..... Năm giữa (cơ quan nhà nước có thẩm quyền được UBND tỉnh giao:) và Nhà đầu tư trúng thầu là Công ty

- Hồ sơ mời thầu/quan tâm được duyệt, Hồ sơ dự thầu/Hồ sơ đăng ký và các văn bản pháp lý khác có liên quan.

Hôm nay, ngày tháng năm
tại, chúng tôi gồm Các Bên dưới đây:

2. Các Bên ký kết hợp đồng dự án

2.1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền

- Tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

(Cơ quan được UBND tỉnh Bình Định giao trách nhiệm ký kết và quản lý việc thực hiện hợp đồng với nhà đầu tư tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày tháng năm.....)

- Người đại diện: Chức vụ:

- Địa chỉ:

- Điện thoại: fax:

2.2. Nhà đầu tư

2.2.1. Nhà đầu tư dự án

- Tên nhà đầu tư:

- Người đại diện: Chức vụ:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số, cấp ngày tháng Năm

- Địa chỉ:.....

- Điện thoại: Fax:

Email:.....

Website:

(Trường hợp Nhà đầu tư dự án là liên danh thì được ký kết với tất cả các thành viên liên danh)

2.2.2. Doanh nghiệp dự án:

- Người đại diện:Chức vụ.....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số do ở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày/...../.....

- Địa chỉ trụ sở chính:

- Chỗ ở hiện tại:

- Điện thoại:.....- Email:

Các Bên thống nhất ký hợp đồng thực hiện đầu tư dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Long Mỹ sử dụng công nghệ đốt rác phát điện như sau:

Điều 1. Giải thích từ ngữ.

Trong Hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

a. “Bên mời thầu” hoặc ‘Bên A’ là.....
là cơ quan được người có thẩm quyền giao trách nhiệm ký kết Hợp đồng.

b. “Nhà đầu tư” hoặc ‘Bên B’ là **Công ty** và
 “Doanh nghiệp dự án” là **Công ty**

c. “Các Bên”: Là Bên A và Bên B trong Hợp đồng;

d. “Đại diện Bên A” là người được Bên A nêu ra trong Hợp đồng hoặc được ủy quyền điều hành công việc thay mặt cho Bên A;

đ. “Đại diện Bên B” là người được Nhà đầu tư nêu ra trong Hợp đồng hoặc được Nhà đầu tư ủy quyền bằng văn bản và điều hành công việc thay mặt Nhà đầu tư;

e. “Người có thẩm quyền” là Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định;

g. “Hồ sơ mời thầu (HSMT)/ hồ sơ quan tâm (HSQT), hồ sơ đăng ký (HSDK)/ hồ sơ dự thầu (HSDT)” là toàn bộ tài liệu sử dụng cho đấu thầu, bao gồm các yêu cầu cho một dự án làm căn cứ pháp lý cho Nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ đăng ký/ hồ sơ dự thầu và để Tổ chuyên gia đấu thầu đánh giá, lựa chọn Nhà đầu tư; là căn cứ đàm phán và ký kết hợp đồng;

h. “Hồ sơ dự thầu (HSDT)” là toàn bộ tài liệu được Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho Bên mời thầu để đề xuất thực hiện đầu tư dự án theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu;

i. “Ngày” được hiểu là ngày dương lịch và tháng được hiểu là tháng dương lịch;

k. “Luật” là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

l. “Bất khả kháng” là trường hợp xảy ra sau khi ký kết Hợp đồng do những sự kiện có tính chất bất thường và nằm ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng như: thiên tai, địch họa, hỏa hoạn, bạo loạn mà Các Bên không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết mà khả năng cho phép;

m. “Dự án”: Là dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Long Mỹ sử dụng công nghệ đốt rác phát điện (Nhà máy đốt rác phát điện Long Mỹ);

n. “Khu đất Dự án”: Là toàn bộ phần đất nằm trong ranh giới quy hoạch của Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt giao cho Nhà đầu tư để tiến hành thực hiện đầu tư Dự án;

o. “Công trình hạ tầng kỹ thuật (HTKT)”: Là hệ thống các hạng mục san nền, đường giao thông, điện chiếu sáng, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải,... do Nhà đầu tư tổ chức xây dựng tại Khu đất Dự án.

p. “Công trình xây dựng (CTXD)”: Là các Công trình được đầu tư trên Khu đất Dự án bao gồm nhà máy xử lý chính, kho, bãi chôn lấp, hệ thống trạm phát điện, hệ thống đường dây kết nối với lưới điện quốc gia và các công trình xử lý khác, công trình phụ trợ,... do Nhà đầu tư thực hiện đầu tư và kinh doanh.

q. “Mặt bằng” Là mặt bằng Dự án được bồi thường, giải phóng theo quy định của pháp luật.

r. “Nhà thầu”: Là các tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh trong hoạt động tư vấn, xây lắp ...được Bên B lựa chọn để thực hiện các công việc có liên quan đến Dự án theo các quy định của Pháp luật;

s. “Hợp đồng”: Là thỏa thuận giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư, thể hiện bằng văn bản, được Các Bên ký kết, bao gồm cả Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng (nếu phát sinh) và tài liệu khác kèm theo (nếu có) để thực hiện đầu tư Dự án;

t. “Phụ lục Hợp đồng”: Là các tài liệu có liên quan và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng;

u. “Chất thải rắn sinh hoạt (CTRSH) cung cấp cho nhà máy” là CTRSH chưa qua phân loại được xe chuyên dụng vận chuyển đến Nhà máy.

v. Các thuật ngữ khác: Được hiểu theo quy định của Pháp luật hiện hành Nhà nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

Điều 2. Mục đích của hợp đồng thực hiện đầu tư dự án

Để xác lập một thỏa thuận giữa Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư/Doanh nghiệp dự án về việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo quy định của pháp luật hiện hành Việt Nam và các thỏa thuận cụ thể tại hợp đồng này.

Các bên thống nhất rằng Công ty ..., là doanh nghiệp dự án, là tổ chức kinh tế do Nhà đầu tư thành lập tại tỉnh Bình Định để triển khai xây dựng và vận hành dự án Nhà máy đốt rác phát điện Long Mỹ. Đồng thời, Công ty ... là đơn vị thực hiện cung ứng dịch vụ, tiến hành thương thảo và ký kết Hợp đồng dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt với các địa phương cung cấp rác thải sinh hoạt (thành phố Quy Nhơn, thị xã An Nhơn, huyện Tuy Phước và xã Canh Vinh, huyện Vân Canh) do UBND tỉnh Bình Định chỉ định. Thời gian thực hiện ký kết Hợp đồng dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt với các địa phương phải đảm bảo trước thời điểm nhà máy bắt đầu vận hành thử nghiệm

Điều 3. Mục tiêu, quy mô, địa điểm, thời gian hoạt động của dự án

1. Mục tiêu của dự án:

Xử lý triệt để chất thải rắn sinh hoạt (ưu tiên lựa chọn dự án có xử lý thêm chất thải công nghiệp thông thường) với công nghệ đốt rác phát điện; chất thải thứ cấp (tro xỉ) sau khi xử lý được tái sử dụng, tái chế, góp phần giảm chôn lấp chất thải, cải thiện môi trường, đảm bảo sức khỏe cộng đồng và phát triển đô thị bền vững. Yêu cầu xây dựng nhà máy phải sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại, xử lý triệt để mùi hôi, tro bụi, nước thải ... bảo đảm các yêu cầu quy định về môi trường; máy móc, thiết bị, dây chuyền xử lý phải đảm bảo đầu tư mới, đồng bộ chưa qua sử dụng.

Nhà đầu tư phải có Phương án tiếp nhận rác đảm bảo yêu cầu về môi trường trong thời gian Nhà máy tạm dừng hoạt động để bảo dưỡng hoặc có sự cố xảy ra.

2. Quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích:.....m². Tối đa không quá 100,401 m² để xây dựng Nhà máy,

chưa bao gồm phần diện tích đất cho đường dây đấu nối nhà máy vào hệ thống điện Quốc gia, hệ thống giao thông kết nối. Đối với vị trí xử lý tro bay được thực hiện theo quy định và theo đề xuất của nhà đầu tư); ưu tiên nhà đầu tư đề xuất sử dụng tiết kiệm đất.

- Công suất xử lý bình quân: 500 tấn chất thải rắn sinh hoạt/ngày đêm có phát điện với công suất phù hợp Kế hoạch thực hiện Quy hoạch điện VIII (chưa kể khối lượng rác thải công nghiệp thông thường do Nhà đầu tư đề xuất).

- Phạm vi phục vụ: Thành phố Quy Nhơn, thị xã An Nhơn, huyện Tuy Phước và xã Canh Vinh, huyện Vân Canh. Về lâu dài, sẽ gia tăng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt dựa trên nhu cầu thực tế và mở rộng phạm vi phục vụ theo Kế hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Bình Định giai đoạn 2023-2025, định hướng đến năm 2030 và Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Công nghệ: Công nghệ đốt rác phát điện.

- Dịch vụ cung cấp: Xử lý chất thải rắn sinh hoạt. Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường, nhà đầu tư thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận với các chủ nguồn thải theo quy định pháp luật.

3. Tổng mức đầu tư: tối thiểu **1.500.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một nghìn năm trăm tỷ đồng*). Có thể cao hơn, tùy theo công nghệ, thiết bị của Nhà đầu tư. Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí đầu tư xây dựng thực hiện dự án (chưa bao gồm chi phí bồi thường GPMB (m1)): 1.500.000.000.000 đồng;

- Giá trị cụ thể sẽ ghi theo hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư.

- Chi phí bồi thường GPMB (m2): 0 đồng.

Nhà nước giao mặt bằng sạch cho Nhà đầu tư (không bao gồm san lấp mặt bằng) và đầu tư hệ thống cấp nước sạch sinh hoạt, hệ thống điện phục vụ sản xuất của dự án đến hàng rào của dự án.

Nhà đầu tư tự đầu tư hệ thống điện để phục vụ bán điện thương phẩm và hệ thống cấp nước phục vụ cho sản xuất, vận hành nhà máy.

4. Giá dịch vụ xử lý: Không quá 430.000 đồng/tấn (đã bao gồm thuế VAT và các chi phí xử lý tro bay, tro xỉ, chất thải thứ cấp hình thành từ quá trình tiếp nhận, xử lý chất thải rắn sinh hoạt). Nguồn kinh phí thực hiện: Từ nguồn ngân sách nhà nước được phân cấp theo quy định của phân cấp ngân sách hiện hành.

Không quá 430.000 đồng/tấn (đã bao gồm thuế VAT và các chi phí xử lý tro bay, tro xỉ, chất thải thứ cấp hình thành từ quá trình tiếp nhận, xử lý chất thải rắn sinh hoạt). Nguồn kinh phí thực hiện: Từ nguồn ngân sách nhà nước được phân cấp theo quy định của phân cấp ngân sách hiện hành.

(*Giá dịch vụ xử lý cụ thể sẽ được ghi theo đề xuất của Nhà đầu tư*).

- Lộ trình tăng giá: Ổn định giá trong vòng 03 năm đầu, kể từ ngày Nhà máy được nghiệm thu đi vào vận hành chính thức. Sau 3 năm sẽ cập nhật, điều chỉnh giá; tần suất điều chỉnh giá là 2 năm/lần. Hệ số điều chỉnh giá được tính theo chỉ số CPI trung bình của tỉnh Bình Định 02 năm trước đó. Trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật của trung ương ban hành có liên quan đến lộ trình điều chỉnh giá, sẽ điều chỉnh theo quy định trên cơ sở đàm phán giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư.

- Lộ trình điều chỉnh giá này là lộ trình điều chỉnh giá tối đa, khuyến khích các nhà đầu tư có lộ trình tăng giá theo hướng tiết kiệm hơn cho ngân sách nhà nước.

- Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường, nhà đầu tư thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận với các chủ nguồn thải theo quy định pháp luật.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Tại ô A5 và ô A6 thuộc Khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ, xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

6. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

- Thời hạn hoạt động của dự án: 30 năm, kể từ ngày có kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Tiến độ đầu tư xây dựng dự án: Không quá 2 năm (24 tháng) kể từ ngày có kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án.

Điều 4. Yêu cầu kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình Dự án

- Bên B tổ chức triển khai đầu tư xây dựng dự án theo nội dung của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và Giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; phải thực hiện các thủ tục về đầu tư kể cả thủ tục hòa lưới điện quốc gia theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Các hoạt động của Dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị, chạy thử... Bên B phải tổ chức thực hiện tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và các nội dung đã được nêu trong HSMT, HSQT, HSDT, HSDK; đảm bảo về chất lượng công trình, về môi trường và an toàn, phòng chống cháy nổ theo quy định của pháp luật Nhà nước Việt Nam cho đến khi dự án đi vào vận hành khai thác. Đồng thời, Bên B phải chịu sự quản lý chất lượng công trình của các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Kiểm soát môi trường: Trong trường hợp có thải ra môi trường phải đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia của Việt Nam và Quốc tế (nếu có quy định). Hệ thống quan trắc về khí thải liên tục, tự động phải đảm bảo cơ quan nhà nước có thẩm quyền quan trắc kiểm tra, giám sát thông qua cổng thông tin riêng liên kết với mạng lưới giám sát môi trường của bộ ngành, địa phương, thuận tiện trong việc giám sát quản lý trực tuyến theo quy định hiện hành. Nước thải

phải được tuần hoàn, không thải ra môi trường. Trong trường hợp cần thiết thì phải được đầu nối vào hệ thống xử lý nước rỉ rác của Bãi rác Long Mỹ, có sự thảo luận của đơn vị quản lý bãi rác.

- Công nghệ ứng dụng trong dự án đang ở trong giai đoạn thương mại hóa; được nhà sản xuất và phát triển công nghệ (hoặc bên cung cấp chuyển giao công nghệ) đồng ý chuyển giao công nghệ cho bên quan tâm nhận chuyển giao công nghệ với nội dung chuyển giao phải bảo đảm yêu cầu cho nhà máy được vận hành hoạt động một cách bình thường, ổn định, an toàn và liên tục trong suốt toàn bộ thời gian chu trình vòng đời công nghệ được chuyển giao (bao gồm tổ chức hoạt động nghiên cứu phát triển – R&D, đào tạo kỹ thuật, huấn luyện quản lý và vận hành, bảo hành công nghệ, duy tu, bảo dưỡng và thay thế thiết bị,...).

- Dây chuyền phải đảm bảo tiếp nhận, xử lý hết trong các thời điểm cao điểm phát sinh rác (lễ tết).

- Vật tư, vật liệu, thiết bị, nhân công sử dụng trong quá trình đầu tư và vận hành nhà máy (bao gồm cả việc sử dụng nhân công, vật tư, vật liệu, thiết bị có nguồn gốc từ nước ngoài) tuân thủ theo quy định của pháp luật Việt Nam. Chỉ sử dụng nhân công trong nước (trừ chuyên gia công nghệ, thiết bị).

- Thiết bị phải hoàn toàn mới, đồng bộ, có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng (có đầy đủ chứng chỉ C/O, C/Q).

- Xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình của Dự án phải thực hiện theo đúng quy định tại QCVN 07-9-2016/BXD Quy chuẩn quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình quản lý chất thải rắn và Nhà vệ sinh công cộng; QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Xử lý tro bay theo quy định hiện.

- Thực hiện quản lý chất thải rắn nguy hại phát sinh theo đúng quy định về quản lý chất thải nguy hại. Xi đáy lò phải được xử lý đảm bảo theo quy định;

- Thực hiện tiếp nhận và xử lý CTRSH liên tục theo đúng hợp đồng ký kết với các địa phương trong vùng phục vụ. Trong trường hợp có sự cố hoặc thời gian ngưng lò để bảo trì, sửa chữa thì nhà đầu tư phải có kế hoạch tiếp nhận và xử lý CTRSH đảm bảo vệ sinh môi trường;

- Có biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó xử lý sự cố toàn bộ nhà máy (nếu có);

- Thực hiện đầy đủ chương trình quan trắc, giám sát chất thải theo quy định; bố trí các vị trí quan trắc, lấy mẫu theo đúng quy định tại Thông tư 10/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường.

- Khi CTRSH gia tăng khối lượng rác tiếp nhận mà công suất nhà máy không đáp ứng được thì nhà đầu tư phải đầu tư nâng công suất.

Điều 5. Vốn đầu tư và phương án tài chính của dự án

1. Tổng vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn, cơ cấu hạng mục vốn đầu tư và phương án huy động:

- Tổng mức đầu tư dự án tương ứng với công suất xử lý 500 tấn rác/ngày đêm: đồng. *Bằng chữ*: (.....Việt Nam đồng). Trong đó:

+ Vốn góp thực hiện dự án (Vốn chủ sở hữu): VNĐ;

+ Vốn huy động (Vốn vay): VNĐ

2. Các điều kiện được phép điều chỉnh tổng vốn đầu tư, vốn chủ sở hữu và biện pháp xử lý: Tổng mức đầu tư dự án do Nhà đầu tư đề xuất theo quy mô của dự án và sẽ được Bên A xem xét điều chỉnh theo quy định của Luật Xây dựng và Luật Đầu tư.

Điều 6. Bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho Nhà đầu tư và đầu tư xây dựng hạ tầng ngoài hàng rào

UBND tỉnh giao UBND thành phố Quy Nhơn thực hiện giải phóng mặt bằng và giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư và tổ chức đầu tư xây dựng hạ tầng bên ngoài đến hàng rào của dự án (không bao gồm đường dây phát điện, hệ thống cấp nước sản xuất của dự án).

Điều 7. Các quy định về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường

- Bên B tổ chức lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường; việc lập, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp Luật Việt Nam về bảo vệ môi trường.

- Bên B tổ chức lập đề án hoặc báo cáo khai thác sử dụng tài nguyên nước theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam về tài nguyên nước.

- Bên B chịu trách nhiệm trong việc thực hiện các biện pháp để bảo đảm yêu cầu về bảo vệ môi trường theo các quy định có liên quan của pháp luật về bảo vệ môi trường, tài nguyên nước.

- Bên B phải có các biện pháp nhằm bảo đảm an toàn lao động trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng công trình Dự án. Chủ đầu tư, nhà thầu, đơn vị tư vấn giám sát cần có cam kết, thông báo công khai, rộng rãi về công tác, biện pháp bảo đảm an toàn thi công xây dựng dự án, công trình cho cơ quan nhà nước và chính quyền địa phương tại địa bàn Dự án để theo dõi, giám sát hoạt động có an toàn hay không.

Điều 8. Thời gian và tiến độ xây dựng công trình Dự án

1. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ xây dựng dự án không quá 24 tháng kể từ ngày có kết quả lựa chọn

nhà đầu tư hoặc được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án. Cụ thể thời gian như sau:

- Dự kiến thời gian khởi công: Tháng năm
- Dự kiến hoàn thành đưa nhà máy vào sử dụng: Tháng năm.....
- Dự kiến thời gian vận hành chính thức: Tháng năm

Căn cứ vào thời gian thực hiện Hợp đồng, Bên B lập bảng tiến độ tổng thể của dự án để gửi cho Bên A theo dõi, có tính đến phương án phù hợp với điều kiện thời tiết đặc trưng của tỉnh Bình Định.

2. Gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng:

Bên A và Bên B sẽ thương thảo và trình người có thẩm quyền quyết định về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Do ảnh hưởng của các sự kiện bất khả kháng;
- Do Bên A chậm bàn giao mặt bằng khu đất thực hiện Dự án dẫn đến chậm tiến độ xây dựng nhà máy và tiến độ thực hiện toàn bộ Dự án. Thời gian được xem xét gia hạn tương ứng với thời gian chậm bàn giao mặt bằng;
- Do các chậm trễ của Bên B nhưng được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận gia hạn tiến độ và khi đó Bên B phải chịu các khoản nộp phạt do lỗi của Bên B gây ra theo quy định.

- Các trường hợp khác được người có thẩm quyền chấp thuận.

3. Khắc phục tiến độ chậm trễ:

Khi tiến độ thực hiện đầu tư đã bị chậm so với bảng tiến độ đã được các bên thống nhất mà không phải do những nguyên nhân đã nêu trong khoản 2 Điều này, Bên A có quyền yêu cầu Bên B sửa đổi bảng tiến độ thực hiện đầu tư kèm theo đề xuất các biện pháp khắc phục để đảm bảo Hợp đồng được hoàn thành đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều này. Trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Bên A, Bên B phải tiến hành sửa đổi và cung cấp cho Bên A bảng tiến độ thực hiện đầu tư và biện pháp khắc phục.

4. Phạt do chậm tiến độ:

Trường hợp Nhà đầu tư thực hiện không đúng tiến độ 24 tháng kể từ ngày có kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án thì sẽ bị phạt. Cứ chậm 01 tháng sẽ bị phạt với mức phạt 1% giá trị tổng mức đầu tư, tổng giá trị phạt không quá 8% tổng mức đầu tư.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

a) Quyền của Bên A:

- Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền tiến hành kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của Bên B trong suốt thời gian thực hiện dự án. Nội dung thanh tra, kiểm tra bao gồm:

+ Việc thực hiện các nội dung trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án, hợp đồng dự án và các cam kết trong HSDT/HSDK (nếu có);

+ Việc thực hiện pháp luật về quy hoạch xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng;

+ Thực hiện các quy định về quản lý đất đai và nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước;

+ Thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường và khai thác, sử dụng nguồn nước.

+ Có toàn quyền tiếp cận, kiểm tra công trình trong suốt quá trình thực hiện dự án.

+ Các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

- Tạm ngừng việc đầu tư xây dựng dự án nếu Bên B triển khai thực hiện không đúng theo các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng, HSMT; HSDT;

- Báo cáo người có thẩm quyền tạm ngừng hoặc chấm dứt hợp đồng nếu Bên B vi phạm các điều khoản đã cam kết trong Hợp đồng.

b) Nghĩa vụ của Bên A:

- Tổ chức thực hiện bàn giao mặt bằng cho Bên B theo hợp đồng đã ký;

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan hỗ trợ Bên B hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng, tạo điều kiện để Bên B thực hiện tốt các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này;

- Phối hợp các cơ quan nhà nước có liên quan, hỗ trợ cho Bên B trong việc lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan nhà nước có liên quan kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc, kiến nghị đề xuất của người dân địa phương về dự án và đất được sử dụng cho Dự án trong quá trình thực hiện Dự án của Bên B hoặc đề xuất với người có thẩm quyền những vấn đề vượt quá thẩm quyền của mình;

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

a) Quyền của Bên B

- Được yêu cầu Bên A và các cơ quan có liên quan cung cấp các thông tin phục vụ việc triển khai thực hiện dự án. Được yêu cầu Bên A bàn giao mặt bằng thuộc khu đất dự án theo đúng diện tích và tiến độ đã quy định trong Hợp đồng;

- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Nghĩa vụ của Bên B:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, đảm bảo phòng cháy, chữa cháy của Dự án.

- Thu xếp nguồn vốn để thực hiện Dự án theo đúng tiến độ theo quy định tại hợp đồng.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và trách nhiệm pháp lý theo quy định hiện hành của Việt Nam trước khi nhà máy hoàn thành và đi vào hoạt động.

- Thực hiện dự án theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng; pháp luật điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án, đặc biệt là liên quan đến đất đai, môi trường.

- Cung cấp các tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng để thống nhất quản lý xây dựng toàn bộ dự án theo quy hoạch được phê duyệt, quản lý các mốc, cao độ, chỉ giới đường đỏ, quản lý việc xây dựng đối với tất cả các công trình trong phạm vi dự án. Quản lý mặt bằng đã được bàn giao theo quy định của pháp luật, trường hợp để xảy ra lấn chiếm Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

- Chủ đầu tư gửi Thông báo khởi công xây dựng công trình cho cơ quan chuyên môn về xây dựng và chính quyền địa phương nơi có Dự án theo quy định.

- Mua bảo hiểm công trình cho dự án theo quy định của pháp luật.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án

Bất kỳ vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực dự án có tính chất lịch sử hay có giá trị đáng kể được phát hiện tại công trường sẽ là tài sản của Nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Nhà đầu tư không cho người của mình hoặc người khác lấy, làm hư hỏng cổ vật được phát hiện. Nhà đầu tư phải thông báo ngay cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phát hiện này để giải quyết theo quy định của pháp Luật.

Điều 11. Các ưu đãi, hỗ trợ và bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

1. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Bên B thực hiện đầu tư Dự án được hưởng chế độ ưu đãi và hỗ trợ đầu tư theo chính sách ưu đãi quy định tại Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được quy định tại Phụ lục II của Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

2. Biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư:

Thực hiện theo Chấp thuận Chủ trương đầu tư do UBND tỉnh cấp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp

cho Nhà đầu tư.

3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng:

Nhà đầu tư phải nộp khoản giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án theo quy định.

Bên B không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

- a) Từ chối thực hiện Hợp đồng khi Hợp đồng có hiệu lực;
- b) Vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng;
- c) Thực hiện Hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Điều 12. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án

Trong trường hợp có sự thay đổi nội dung Dự án (ví dụ: thay đổi về quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổng vốn đầu tư xây dựng công trình; thay đổi do sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác... theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành) thì Bên B có trách nhiệm thực hiện các thủ tục điều chỉnh nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và ký Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng.

Điều 13. Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

1. Tạm ngừng Hợp đồng bởi Bên A:

- a) Bên A được quyền tạm ngừng Hợp đồng trong các trường hợp sau đây:
 - Bên B thực hiện đầu tư chậm so với bảng tiến độ đã cam kết (kể cả được gia hạn) quá 06 tháng. Thực hiện đầu tư dự án không đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch, dự án được duyệt hoặc các yêu cầu của HSMT, HSĐT hoặc các nội dung đã cam kết trong hợp đồng;
 - Bên B không nộp Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 19 của Hợp đồng; không thực hiện điều chỉnh thời gian có hiệu lực của Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư khi cấp có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian thực hiện dự án;
 - Xảy ra các sự kiện bất khả kháng.

b) Bên A sẽ thông báo tạm ngừng Hợp đồng cho Bên B biết trước ngày ngừng hợp đồng tối thiểu 30 ngày. Bên B chịu trách nhiệm về việc Bên A tạm ngừng Hợp đồng và sẽ không được bù khoảng thời gian tạm ngừng hợp đồng trừ trường hợp do bất khả kháng.

2. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A:

- a) Bên A được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu:
 - Sau khi Bên A tạm ngừng Hợp đồng mà Bên B không thực hiện việc khắc phục các vi phạm trong khoảng thời gian theo thông báo của Bên A;

- Bên B bị phá sản, giải thể; bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản;

b) Bên A sẽ thông báo về việc chấm dứt Hợp đồng cho Bên B biết trước khi chấm dứt Hợp đồng 30 ngày.

3. Thanh toán trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng bởi Bên A:

- Bên A sẽ không thanh toán bất kỳ các khoản nào cho Bên B.

- Bên B phải hoàn trả mặt bằng và chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng, chi phí tháo dỡ công trình và các chi phí khác có liên quan trong trường hợp không đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quá trình vận hành theo hợp đồng đã ký kết.

4. Tạm ngừng Hợp đồng bởi Bên B:

a) Bên B tạm ngừng Hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Bên A chậm bàn giao khu đất thực hiện dự án cho Bên B quá 90 ngày theo quy định tại khoản 6.3 Điều 6 của Hợp đồng này nhưng không được điều chỉnh tiến độ hợp đồng.

- Xảy ra các sự kiện bất khả kháng.

b) Bên B thông báo tạm ngừng Hợp đồng cho Bên A biết trước ngày ngừng Hợp đồng tối thiểu 30 ngày. Trong trường hợp này, Bên B được bù khoảng thời gian tạm ngừng hợp đồng vào thời gian thực hiện hợp đồng.

5. Chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B:

a) Bên B có thể chấm dứt Hợp đồng nếu:

Sau khi Bên B tạm ngừng Hợp đồng mà Bên A vẫn không thực hiện việc bàn giao mặt bằng trong khoảng thời gian theo thông báo của Bên B;

b) Bên B sẽ thông báo về việc chấm dứt Hợp đồng cho Bên A biết trước khi chấm dứt Hợp đồng tối thiểu 30 ngày.

6. Thanh toán trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng bởi Bên B

Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại khoản 5 điều này, Bên A và Bên B sẽ thống nhất lựa chọn một đơn vị tư vấn độc lập kiểm tra, tính toán toàn bộ khối lượng, giá trị công việc đã được Bên B thực hiện. Bên A có trách nhiệm hoàn trả cho Bên B các chi phí mà Bên B đã triển khai thực hiện (nếu thuộc trách nhiệm và lỗi của Bên A) và tiếp nhận lại dự án.

Điều 14. Các sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý

1. Trường hợp bất khả kháng là trường hợp xảy ra sau khi ký kết Hợp đồng này do những sự kiện có tính chất bất thường và nằm ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng như: thiên tai, địch họa, hỏa hoạn, bạo loạn mà Các Bên không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết mà khả năng cho phép.

2. Nếu xảy ra trường hợp bất khả kháng, việc một Bên không thực hiện được hoặc chậm trễ thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng này sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng. Tuy nhiên, trong vòng bảy (07) ngày kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng Bên bị ảnh hưởng phải gửi ngay thông báo cho Bên kia khi nhận thấy rằng mình không thể thực hiện được nghĩa vụ của Hợp đồng do trường hợp bất khả kháng gây ra. Sau đó các bên sẽ thường xuyên trao đổi để thực hiện các biện pháp khắc phục hoặc giảm nhẹ hậu quả của sự kiện bất khả kháng và giải quyết các hậu quả khác của sự kiện bất khả kháng.

3. Thông báo về bất khả kháng

Nếu một Bên bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, Bên đó phải gửi thông báo cho Bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ đã và sẽ bị cản trở.

Khi đã thông báo, Bên đó sẽ được miễn thực hiện nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

4. Các hậu quả của bất khả kháng

Trong khoảng thời gian không thể thực hiện Dự án do điều kiện bất khả kháng, Bên B theo hướng dẫn của Bên A vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ Hợp đồng của mình theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để thực hiện các phần việc không bị ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng. Trong trường hợp này, Bên A và Bên B sẽ thương thảo lại để kéo dài hợp đồng theo quy định.

5. Một Bên không hoàn thành nhiệm vụ của mình do trường hợp bất khả kháng sẽ không phải bồi thường thiệt hại, bị phạt hoặc bị chấm dứt Hợp đồng. Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại hợp đồng này.

Điều 15. Pháp luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan

Luật áp dụng để điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án là luật Việt Nam (Luật Đầu tư và các văn bản pháp luật có liên quan).

Điều 16. Giải quyết tranh chấp

1. Khiếu nại:

a) Khi một Bên khiếu nại Bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.

b) Trong vòng 30 ngày kể từ khi phát hiện những nội dung không phù hợp

với Hợp đồng đã ký, Bên phát hiện phải thông báo ngay cho Bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không Bên nào có khiếu nại thì Các Bên phải thực hiện theo đúng thỏa thuận đã ký.

c) Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, Bên nhận được khiếu nại phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của Bên kia là không phù hợp với Hợp đồng đã ký, nếu những căn cứ và dẫn chứng không thuyết phục, không hợp lý thì phải chấp thuận với những khiếu nại của Bên kia. Ngoài khoảng thời gian này nếu Bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với nội dung khiếu nại do Bên kia đưa ra.

2. Xử lý tranh chấp:

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải. Nếu tranh chấp, mâu thuẫn hoặc khiếu nại đó không thể giải quyết được thông qua thương lượng hòa giải trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày bất kỳ tranh chấp nào phát sinh, thì bất kỳ Bên nào cũng có quyền đưa tranh chấp ra Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VIAC) để giải quyết theo theo thủ tục tố tụng trọng tài của VIAC. Ngôn ngữ sử dụng do các bên thỏa thuận. Trong trường hợp các bên không có thỏa thuận, hội đồng trọng tài quyết định ngôn ngữ hoặc các ngôn ngữ sử dụng trong tố tụng trọng tài.

Trong trường hợp Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VIAC) giải quyết không thành công, Bên A và Bên B sẽ phải đưa sự việc ra tòa án của cấp có thẩm quyền để giải quyết theo các thủ tục của pháp luật quy định. Quyết định của tòa án nước Việt Nam là quyết định cuối cùng, Bên thua kiện sẽ phải chi trả toàn bộ các chi phí và phí tổn của Bên thắng kiện, bao gồm nhưng không giới hạn ở chi phí của VIAC, chi phí của trọng tài viên, chi phí hành chính và phí và chi phí pháp lý ở mức hợp lý của Bên thắng kiện.

3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng tới hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 17. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì nhà đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà nhà đầu tư vẫn chưa

đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 18. Phạt vi phạm hợp đồng thực hiện đầu tư dự án

Bên B vi phạm quy định tại Hợp đồng và các quy định khác của Nhà nước thuộc lĩnh vực có liên quan, Bên B sẽ bị xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, quy định của pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 19. Hiệu lực hợp đồng dự án

1. Thời điểm bắt đầu có hiệu lực và kết thúc Hợp đồng thực hiện dự án:

- Thời gian có hiệu lực của Hợp đồng thực hiện dự án kể từ khi Bên B nộp Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư hợp lệ theo quy định nhưng không chậm hơn 07 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng này.

- Thời gian kết thúc Hợp đồng thực hiện dự án theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Các bên cam kết thực hiện đúng những điều đã quy định trong Hợp đồng này.

Điều 20. Những nội dung khác

Bên B phải báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện Dự án theo định kỳ hằng quý hoặc khi có yêu cầu đột xuất từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền và khi kết thúc dự án, đồng thời công khai thông tin trên Trang thông tin điện tử của doanh nghiệp (nếu có).

Hợp đồng này bao gồm trang, được lập thành bản tiếng Việt và ... bản tiếng Anh có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên giữ bản tiếng Việt và bản tiếng Anh./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

NHÀ ĐẦU TƯ

DOANH NGHIỆP DỰ ÁN