

Mẫu hợp đồng BOO cho Cảng Nội Địa

Tháng 9 - 2016

Dự án: Xây dựng năng lực và hỗ trợ chính sách cho Ban
PPP – Bộ Giao thông Vận tải

Hợp đồng số: MOT – CS – 9/HDKT – PMU1

Tư vấn: Liên danh tư vấn Công ty TNHH Ernst & Young
Solutions LLP và Công ty cổ phần Tư vấn quốc tế Giao
thông vận tải cùng tư vấn phụ Công ty cổ phần Công nghệ
thông tin địa lý eK



Phụ Lục 4.

Mẫu Hợp Đồng BOO cho Cảng Nội Địa

**HỢP ĐỒNG DỰ ÁN THIẾT KẾ, XÂY DỰNG, CẤP VỐN, VẬN HÀNH, BẢO TRÌ VÀ SỞ HỮU
CẢNG NỘI ĐỊA []**

**[BẢN DỰ THẢO HỢP ĐỒNG NÀY ĐỂ THAM KHẢO VÀ KHÔNG PHẢI LÀ MỘT TÀI LIỆU
GIAO DỊCH. KHI CHUẨN BỊ CÁC TÀI LIỆU GIAO DỊCH CHO DỰ ÁN CỤ THỂ,
CQNNCTQ LUÔN CẦN PHẢI THAM VẤN BÊN TƯ VẤN PHÁP LÝ CHO GIAO DỊCH VÀ
TÀI LIỆU NÀY CẦN ĐƯỢC XEM XÉT VÀ ĐIỀU CHỈNH BỞI BÊN TƯ VẤN ĐÓ]**

**[DỰ THẢO MẪU HỢP ĐỒNG NÀY ĐƯỢC SOẠN THẢO BẰNG NGÔN NGỮ GỐC LÀ
TIẾNG ANH VÀ SỬ DỤNG MỘT SỐ KHÁI NIỆM THEO HỆ THỐNG LUẬT ANH – MỸ. DO
ĐÓ, MỘT SỐ KHÁI NIỆM SẼ ĐƯỢC HIỂU ĐẦY ĐỦ HƠN KHI ĐỐI CHIẾU VỚI BẢN
TIẾNG ANH. NHÓM TƯ VẤN KHUYẾN NGHỊ TÀI LIỆU NÀY ĐƯỢC ĐỌC CÙNG VỚI
BẢN TIẾNG ANH CỦA DỰ THẢO]**

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

MỤC LỤC

ĐIỀU KHOẢN	SỐ TRANG
DANH SÁCH PHỤ LỤC	6
1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ	8
2. TRAO QUYỀN THỰC HIỆN DỰ ÁN	17
3. CAM KẾT CỦA DOANH NGHIỆP DỰ ÁN	18
4. ĐÓNG GÓP CỦA CQNNCTQ, VỐN ĐẦU TƯ CỦA NHÀ NƯỚC	23
5. CAM KẾT CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC	23
6. KÝ SƯ ĐỘC LẬP	25
7. THU HỒI VÀ BÀN GIAO KHU VỰC DỰ ÁN	27
8. CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG	31
9. VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM	33
10. CÁC KHOẢN PHÍ THU TẠI CẢNG	36
11. VẬN HÀNH VÀ BẢO TRÌ	36
12. QUYỀN BÁN CỦA DOANH NGHIỆP DỰ ÁN	38
13. CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG BỔ SUNG	38
14. TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NGƯỜI SỬ DỤNG VÀ BÊN THỨ BA	39
15. BẢO HIỂM	40
16. CÁC SỔ SÁCH VÀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH: QUẢN TRỊ	41
17. SỰ KIẾN THUỘC TRÁCH NHIỆM CỦA CHÍNH PHỦ	43
18. THAY ĐỔI PHÁP LUẬT	45
19. SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG	47
20. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG	49
21. CHUYỂN GIAO	56
22. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP	57
23. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC	60
24. TUYÊN BỐ VÀ BẢO ĐẢM	63
25. HIỆU LỰC	65
PHỤ LỤC 1 – CÁC YÊU CẦU KỸ THUẬT	68
PHỤ LỤC 2 – TIÊU CHUẨN DỊCH VỤ	69
PHỤ LỤC 4 – ĐẤT KHU VỰC DỰ ÁN	72
PHỤ LỤC 5 – MÔ HÌNH TÀI CHÍNH CƠ SỞ VÀ CÁC MÔ HÌNH TÀI CHÍNH	73
PHỤ LỤC 6 – CÁC TÀI LIỆU VAY VỐN	74
PHỤ LỤC 7 – MẪU Ý KIẾN PHÁP LÝ	75
PHỤ LỤC 8 – PHÊ DUYỆT VỀ MÔI TRƯỜNG	76
PHỤ LỤC 9 – CÁC TIÊU CHUẨN VỀ VẬN HÀNH VÀ BẢO TRÌ	77
PHỤ LỤC 10 – CÁC QUY TRÌNH KIỂM TRA	78
PHỤ LỤC 11 – BẢO HIỂM	79
PHỤ LỤC 12 – HỢP ĐỒNG VỚI KÝ SƯ ĐỘC LẬP	80
PHỤ LỤC 13 – CÁC BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG	82
PHỤ LỤC 14 – GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ	83
PHỤ LỤC 15 – TIÊU CHUẨN LAO ĐỘNG	84
PHỤ LỤC 16 – TÁI CẤP VỐN	85
PHỤ LỤC 17 – DANH SÁCH CỔ ĐÔNG	86
PHỤ LỤC 18 – TIÊU CHUẨN MÔI TRƯỜNG CỦA VIỆT NAM	87
PHỤ LỤC 19 – VĂN BẢN XÁC NHẬN VÀ CHẤP THUẬN CỦA CQNNCTQ	88
PHỤ LỤC 20 – BÁO CÁO TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG	89
PHỤ LỤC 21 – TÀI LIỆU PHÁP LÝ	90

DANH SÁCH PHỤ LỤC

Phụ lục số	Tiêu đề	Mô tả
Phụ lục 1	Các Yêu Cầu Kỹ Thuật và Phạm Vi Dự Án	Các yêu cầu kỹ thuật, phạm vi và khung thời gian của các Công Trình Xây Dựng tại Cảng, các yêu cầu kỹ thuật cho việc vận hành và bảo trì.
Phụ lục 2	Các Tiêu Chuẩn Dịch Vụ	Các dịch vụ do Doanh Nghiệp Dự Án cung cấp tại Cảng và các tiêu chuẩn có liên quan
Phụ lục 3	Các Hoạt Động Được Bảo Lưu	Các Dịch Vụ được bảo lưu cho CQNNCTQ
Phụ lục 4	Đất Khu Vực Dự Án	Bản đồ, bản vẽ và mô tả đất khu vực dự án được cấp cho Doanh Nghiệp Dự Án
Phụ lục 5	Mô Hình Tài Chính Cơ Sở	Mô Hình Tài Chính Cơ Sở, bao gồm hiệu quả thực hiện dự kiến và dự báo mức lợi nhuận trên Vốn Chủ Sở Hữu
Phụ lục 6	Các Tài Liệu Vay Vốn	Các Tài Liệu Vay Vốn
Phụ lục 7	Mẫu Ý Kiến Pháp Lý	Ý kiến pháp lý do tư vấn pháp lý của Doanh Nghiệp Dự Án ban hành liên quan đến các vấn đề do CQNNCTQ xác định.
Phụ lục 8	Phê Duyệt Về Môi Trường	Phê Duyệt Về Môi Trường
Phụ lục 9	Các Tiêu Chuẩn O&M	
Phụ lục 10	Các Quy Trình Kiểm Tra	Các quy trình kiểm tra Cảng tại thời điểm Hoàn Tất Xây Dựng
Phụ lục 11	Bảo hiểm	Những đối tượng cần được bảo hiểm trong quá trình Xây Dựng Những đối tượng cần bảo hiểm trong giai đoạn vận hành và bảo trì
Phụ lục 12	Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập	Hợp Đồng với Kỹ Sư Độc Lập
Phụ lục 13	Các Bảo Đảm Thực Hiện Hợp Đồng	
Phụ lục 14	Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư	Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư cấp cho Doanh Nghiệp Dự Án

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

Phụ lục số	Tiêu đề	Mô tả
Phụ lục 15	Các Tiêu Chuẩn Lao Động	Các tiêu chuẩn lao động tối thiểu mà Doanh Nghiệp Dự Án phải tuân thủ
Phụ lục 16	Tái Cấp Vốn	Các thủ tục và điều khoản chính đối với việc tái cấp vốn, thủ tục chia sẻ Khoản Thu Từ Hoạt Động Tái Cấp Vốn
Phụ lục 17	Cổ Đông	Các Cổ Đông của Doanh Nghiệp Dự Án
Phụ lục 18	Tiêu Chuẩn Môi Trường Việt Nam	Chi tiết về các tiêu chuẩn môi trường của Việt Nam mà Doanh Nghiệp Dự Án phải tuân thủ
Phụ lục 19	Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ	Dự thảo thỏa thuận trực tiếp giữa CQNNCTQ và Các Bên Cho Vay
Phụ lục 20	Biểu mẫu Báo Cáo Tiến Độ Xây Dựng	
Phụ lục 21	Các Tài Liệu Pháp Lý Của Doanh Nghiệp Dự Án	

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

HỢP ĐỒNG DỰ ÁN NÀY được lập ngày [●] tháng [●]

GIỮA

PHÍA VIỆT NAM: BỘ GIAO THÔNG VẬN TẢI, một Cơ Quan Chính Phủ do Chính Phủ chỉ định theo Nghị Định [●] làm Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền để ký kết và thực hiện Hợp Đồng Dự Án này (“**CQNNCTQ**”).

và

PHÍA BÊN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

[CÁC NHÀ ĐẦU TƯ],

được gọi riêng là một “**Nhà Đầu Tư**” và được gọi chung là “**Các Nhà Đầu Tư**”, và

[Doanh Nghiệp Dự Án] (“**Doanh Nghiệp Dự Án**”)

XÉT RẰNG:

Hợp Đồng Dự Án này được ký kết dựa trên cơ sở sau:

- (i) **[CÁC LUẬT CÓ LIÊN QUAN CỦA NHÀ NƯỚC]**
- (ii) Công văn [_____] ngày [ngày/tháng/năm] chỉ định Các Nhà Đầu Tư thực hiện Dự Án này.
- (iii) Luật Doanh Nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014 (“**Luật Doanh Nghiệp**”)
- (iv) Nghị Định số 15/2015/ND-CP ngày 14 tháng 2 năm 2015 (“**Nghị Định 15**”)
- (v) Các văn bản pháp luật khác của Việt Nam như được sửa đổi và ban hành tại ngày ký Hợp Đồng Dự Án này

DO ĐÓ TẠI ĐÂY, xét đến các thỏa thuận chung, các điều kiện, các tuyên bố và bảo đảm được quy định tại Hợp Đồng Dự Án này, Các Bên theo đây thống nhất như sau:

1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

- 1.1** Các đề mục trong Hợp Đồng Dự Án và trong các Phụ Lục chỉ nhằm mục đích tiện theo dõi và không được coi là một phần của Hợp Đồng Dự Án hoặc không được xem xét khi giải thích và xây dựng Hợp Đồng Dự Án này.
- 1.2** Các từ ngữ ở dạng số ít, cũng bao gồm dạng số nhiều và ngược lại tùy theo yêu cầu của ngữ cảnh.
- 1.3** Trừ khi ngữ cảnh yêu cầu khác đi, bất cứ dẫn chiếu nào tới bất cứ thỏa thuận hoặc Phụ Lục nào sẽ được hiểu là bao gồm việc dẫn chiếu tới bất kỳ thỏa thuận hoặc Phụ Lục sửa đổi hoặc thay thế thỏa thuận hoặc Phụ Lục đó.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

1.4 Nếu có bất kỳ định nghĩa nào trong Điều 1 này có bao hàm một điều khoản có nội dung trao quyền hoặc áp đặt nghĩa vụ cho bất kỳ Bên nào, điều khoản đó sẽ có hiệu lực như một điều khoản nội dung trong Hợp Đồng Dự Án này.

1.5 Trong Hợp Đồng Dự Án (kể cả các mục trích dẫn) này và các Phụ Lục đi kèm, các từ ngữ và diễn giải sau có nghĩa như được quy định dưới đây khi chúng được sử dụng với chữ cái đầu được viết hoa:

“Chứng Nhận Nghiệm Thu” là Chứng Nhận Nghiệm Thu do Kỹ Sư Độc Lập cấp theo Điều 9.2.5 của Hợp Đồng Dự Án này;

“Hành Vi Tham Nhũng” là một hành động được thực hiện bởi một người có chức vụ và/hoặc quyền lực mà lạm dụng chức vụ và/hoặc quyền lực đó vì mục đích tư lợi;

“Biên Bản Nghiệm Thu” có nghĩa như được quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng Dự Án này;

“Công Trình Xây Dựng Bổ Sung” là toàn bộ các công trình xây dựng ngoài những công trình thuộc Thiết Kế Được Phê Duyệt;

“Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án” có nghĩa như được đề cập tại Điều 7.1.2 dưới đây;

“Công Ty Liên Kết” của một Chủ Thể, nghĩa là một Chủ Thể, trực tiếp hoặc gián tiếp, thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, sở hữu ít nhất [10%]¹ quyền biểu quyết hoặc lợi ích kinh tế của Chủ Thể đó, hoặc kiểm soát, bị kiểm soát bởi, hay cùng bị kiểm soát với Chủ Thể đó. Và vì mục đích này, một Chủ Thể được coi là đang nằm dưới quyền kiểm soát của Chủ Thể khác nếu Chủ Thể khác này có khả năng điều khiển các công việc của Chủ Thể đó và/hoặc kiểm soát thành phần hội đồng quản trị hay ban hoặc hội đồng tương đương (thông qua quyền sở hữu phần vốn có quyền biểu quyết hoặc thông qua hợp đồng hoặc các hình thức khác);

“Phụ Lục” là bất kỳ phụ lục nào của Hợp Đồng Dự Án này;

“Thiết Kế Được Phê Duyệt” là thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công Công Trình Xây Dựng thuộc Cảng do Doanh Nghiệp Dự Án lập và được thẩm định bởi CQNNCTQ, các Cơ Quan Liên Quan khác hoặc Doanh Nghiệp Dự Án (khi Pháp Luật Việt Nam hiện hành yêu cầu), tùy trường hợp theo quy định của Pháp Luật Việt Nam hiện hành;

“CQNNCTQ” là Bộ Giao Thông Vận Tải của Việt Nam và bất kỳ đơn vị kế nhiệm và kế quyền theo luật định nào của Bộ;

“Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ” là tài liệu do CQNNCTQ ban hành liên quan đến quyền của Bên Cho Vay đối với Dự Án này theo mẫu đã được quy định trong Phụ Lục 19 của Hợp Đồng Dự Án này và có thể được Bên Cho Vay chấp nhận một cách hợp lý;

“Yêu Cầu Của CQNNCTQ” là miêu tả về phạm vi, các tiêu chuẩn, thiết kế và các tiêu chí thực hiện Dự Án theo yêu cầu của CQNNCTQ theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này cùng với các Phụ Lục của Hợp Đồng Dự Án này;

“Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu” là cơ quan có thẩm quyền được quy định tại Luật Xây Dựng có thẩm quyền phê duyệt Biên Bản Nghiệm Thu;

“Chi Phí Đầu Thầu” là *[bên tư vấn giao dịch và tư vấn tài chính cung cấp cơ chế tính toán các*

¹LƯU Ý: Giới hạn tỷ lệ phần trăm cụ thể sẽ được thương lượng tùy trường hợp. Cần lưu ý rằng không có một tiêu chuẩn rõ ràng nào theo thông lệ quốc tế về việc tỷ lệ phần trăm sở hữu bao nhiêu thì được coi là bên liên kết.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

Chi Phí Đầu Thầu];

“Ngày Làm Việc” là ngày bất kỳ ngoại trừ thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày lễ tại [●];

“Thay Đổi Pháp Luật” là bất kỳ (i) việc thay đổi hay bãi bỏ đối với bất kỳ Pháp Luật Việt Nam hiện hành hoặc (ii) việc ban hành mới hay tạo ra bất kỳ Pháp Luật Việt Nam mới, trong mọi trường hợp dù có tác động thuận lợi hay bất lợi tới Doanh Nghiệp Dự Án, một Nhà Đầu Tư và/hoặc Bên Cho Vay, diễn ra sau ngày ký kết Hợp Đồng Dự Án này;

“Thay Đổi Quyền Sở Hữu” là:

(a) bất kỳ giao dịch bán, chuyển nhượng hay thanh lý hoặc giao dịch mua lại bởi bất kỳ bên thứ ba nào đối với bất cứ quyền sở hữu, quyền thụ hưởng hay lợi ích đối với bất cứ cổ phần nào hoặc toàn bộ cổ phần của Doanh Nghiệp Dự Án và/hoặc của Nhà Đầu Tư (bao gồm việc kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp đối với việc thực hiện quyền biểu quyết gắn với những cổ phần này, việc kiểm soát đối với quyền chỉ định hoặc bãi nhiệm các giám đốc hoặc quyền nhận cổ tức hay bất cứ việc phân chia vốn nào khác; và/hoặc

(b) bất kỳ dàn xếp nào gây nên hoặc có khả năng gây nên hoặc dẫn đến tác động như mô tả trong khoản (a) nêu trên.

“Phí Thực Hiện Dự Án” có nghĩa như được mô tả tại Điều 2.3 dưới đây;

“Thời Hạn Thực Hiện Dự Án” là khoảng thời gian được quy định cụ thể trong Điều 2.4 và các thời hạn được gia hạn của khoảng thời gian đó;

“Quyền Thực Hiện Dự Án” là toàn bộ quyền được trao cho và các nghĩa vụ được đặt ra đối với Doanh Nghiệp Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này vì mục đích của Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn bởi quyền thiết kế, xây dựng, sở hữu, vận hành thử nghiệm, vận hành, bảo trì, sửa chữa, tính và thu các khoản phí thu từ người sử dụng và các khoản lệ phí tại Cảng và tạo ra doanh thu từ Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển;

“Các Điều Kiện Tiên Quyết” là các điều kiện được quy định tại Điều 25.2 của Hợp Đồng Dự Án này;

“Khởi Công Xây Dựng” là việc khởi công bất kỳ Công Trình Xây Dựng nào được chứng nhận bởi Kỹ Sư Độc lập và CQNNCTQ hoặc Cơ Quan Liên Quan²;

“Hoàn Tất Xây Dựng”, liên quan tới bất kỳ Công Trình Xây Dựng nào, là việc hoàn thành Công Trình Xây Dựng đó như được chứng nhận bằng Biên Bản Nghiệm Thu do Kỹ Sư Độc Lập cung cấp;

[**“Công Trình Xây Dựng”** là việc thiết kế, xây dựng, nâng cấp, Tu Sửa và Bảo Trì Định Kỳ cần thiết do Doanh Nghiệp Dự Án thực hiện nhằm đáp ứng nghĩa vụ đã nêu trong Hợp Đồng Dự Án này, bao gồm nhưng không giới hạn chỉ là các Công Trình Xây Dựng Ban Đầu, các Công Trình Xây Dựng Bổ Sung, nhưng không bao gồm việc Vận Hành Và Bảo Trì;]³

“Nhà Thầu” là một hoặc nhiều bên do Doanh Nghiệp Dự Án thuê để thực hiện Các Công Trình Xây Dựng nhất định hoặc để thực hiện việc Vận Hành Và Bảo Trì tại Cảng;

²LƯU Ý: Nhà Đầu Tư có thể yêu cầu rằng Kỹ Sư Độc Lập sẽ là bên ra quyết định cuối cùng trong trường hợp xác nhận của CQNNCTQ/Cơ Quan Liên Quan bị trì hoãn.

³LƯU Ý: Định nghĩa Công Trình Xây Dựng phải được thiết kế dựa theo đặc điểm cụ thể của Dự Án.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

“Ngày” hay “ngày” là một ngày theo dương lịch;

[“**Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển**” là các trạm xăng dầu và dịch vụ, chỗ nghỉ, khu công nghiệp, các công trình thể thao và chăm sóc sức khỏe, nhà hàng và cơ sở lưu trú, các công trình thương mại, các tòa nhà liên quan đến chỗ đậu xe và các công trình tương tự khác (nhưng không bao gồm cơ sở hạ tầng cho các trung tâm vận hành và bảo trì của Doanh Nghiệp Dự Án) không liên quan trực tiếp tới các Công Trình Xây Dựng, hay việc vận hành và bảo trì Cảng, các hạng mục nằm trên, đi qua, gần với Cảng do Doanh Nghiệp Dự Án hay các đơn vị do Doanh Nghiệp Dự Án chỉ định thực hiện;]⁴

“**Thay Đổi Pháp Luật Mang Tính Phân Biệt Đối Xử**” là một thay đổi về pháp luật với các điều khoản được quy định rõ là áp dụng riêng cho:

- (i) Dự Án mà không phải các dự án tương tự khác; và/hoặc
- (ii) Doanh Nghiệp Dự Án mà không phải Chủ Thể nào khác;

“**Đồng**” là đơn vị tiền tệ hợp pháp của Việt Nam;

“**Ngày Hiệu Lực**” là ngày mà tất cả các điều kiện được quy định cụ thể tại Điều 25.2 đã được đáp ứng hoặc miễn trừ;

“**Các Yêu Cầu Kỹ Thuật**” là các yêu cầu (bao gồm nhưng không giới hạn chỉ là các tiêu chuẩn) được quy định cụ thể tại Phụ Lục 1 của Hợp Đồng Dự Án này;

“**Phê Duyệt Về Môi Trường**” là quyết định được ban hành bởi [điền thêm chi tiết và ngày tại đây] và nằm trong Phụ Lục 8;

“**Vốn Chủ Sở Hữu**” là bất kỳ hình thức vốn góp nào của Nhà Đầu Tư vào Doanh Nghiệp Dự Án để phục vụ mục đích của Dự Án, bao gồm khoản nợ có thứ tự thanh toán sau cùng mà Nhà Đầu Tư cho Doanh Nghiệp Dự Án vay (không phải khoản nợ theo Các Tài Liệu Vay Vốn)⁵;

“**Mô Hình Tài Chính Cơ Sở**” là dự báo về dự án do Doanh Nghiệp Dự Án chuẩn bị và Các Bên Cho Vay phê duyệt trên cơ sở các giả định cơ sở nhất định và được đính kèm trong Phụ Lục 5 của Hợp Đồng Dự Án này;

“**Hoàn Thành Thu Xếp Tài Chính**” là việc hoàn tất Các Tài Liệu Vay Vốn và việc đáp ứng hoặc miễn trừ các điều kiện tiên quyết được quy định trong Các Tài Liệu Vay Vốn liên quan tới việc rút vốn ban đầu được thực hiện theo Các Tài Liệu Vay Vốn này;

“**Mô Hình Tài Chính**” là Mô Hình Tài Chính Cơ Sở cho Dự Án được chuẩn bị cho Các Bên Cho Vay, được các Bên Cho Vay cập nhật và phê duyệt theo từng thời điểm;

“**Các Tài Liệu Vay Vốn**” là một hoặc nhiều thỏa thuận được ký kết bởi Doanh Nghiệp Dự Án và Các Bên Cho Vay được nêu rõ tại Phụ lục 6 của Hợp Đồng Dự Án này, bao gồm nhưng không hạn chế bởi:

⁴LƯU Ý: Dự thảo theo đặc điểm cụ thể của Dự Án.

⁵LƯU Ý: Quy định này phù hợp với Nghị Định 15, ngoài ra còn bao gồm nợ có thứ tự ưu tiên thanh toán sau cùng không được quy định trực tiếp tại Nghị Định 15 nhưng được coi là khoản vốn Cấp 1 theo tiêu chuẩn quốc tế Basel.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

- (i) Các hợp đồng tín dụng và hợp đồng vay giữa Doanh Nghiệp Dự Án và Các Bên Cho Vay nhằm cấp vốn cho việc thực hiện các nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án theo quy định của Hợp Đồng Dự Án này;
- (ii) Bất kỳ thỏa thuận nào được ký kết bởi Doanh Nghiệp Dự Án tùy từng thời điểm liên quan đến các nghĩa vụ phòng ngừa rủi ro do Doanh Nghiệp Dự Án tiến hành với mục đích duy nhất là bảo vệ mình khỏi những biến động của lãi suất hay tỷ giá hối đoái có liên quan tới các nghĩa vụ phải thực hiện với Các Bên Cho Vay như đã đề cập trong Các Tài Liệu Vay Vốn;
- (iii) Các hợp đồng liên quan đến chuyển nhượng, thế chấp, nghĩa vụ phải trả, hay cầm cố bất cứ tài sản nào của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc các quyền theo hợp đồng của Doanh Nghiệp Dự Án và các Nhà Đầu Tư theo bất cứ Tài Liệu Dự Án nào (bao gồm quyền hưởng doanh thu và bất cứ khoản phải thanh toán theo Hợp Đồng Dự Án này của Doanh Nghiệp Dự Án) do Doanh Nghiệp Dự Án và Các Bên Cho Vay hoặc bất kỳ bên thứ ba nào tham gia thiết lập.

“**Sự Kiện Bất Khả Kháng**” có nghĩa như được quy định tại Điều 19.1;

“**Các Nguyên Tắc Kế Toán Được Chấp Nhận Chung**” là các thông lệ kế toán được xây dựng bởi [ghi tên cơ quan/tổ chức về kế toán có liên quan]⁶ theo từng thời điểm tại Việt Nam;

“**Thông Lệ Ngành Tốt**” là việc thực hiện một mức độ kỹ năng, sự chuyên cần, tính thận trọng và tầm nhìn xa mà một nhà thầu hoặc một chuyên gia có kinh nghiệm và kỹ năng thông thường được kỳ vọng phải có theo từng thời điểm, mà nhà thầu hoặc chuyên gia đó được thuê để thực hiện cùng một loại nhiệm vụ, trong những trường hợp và điều kiện giống hoặc tương tự như trường hợp và điều kiện được quy định trong Hợp Đồng Dự Án này, khi nhà thầu hoặc chuyên gia đó nỗ lực một cách thiện chí để tuân thủ các nghĩa vụ của hợp đồng, tuân thủ mọi quy định pháp luật hiện hành;

“**Các Chấp Thuận Của Chính Phủ**” là toàn bộ các loại giấy phép, chứng chỉ, giấy ủy quyền, giấy chấp thuận, chỉ đạo, nghị định, giấy miễn trừ, các đặc quyền, chấp thuận, sắc lệnh, nghị quyết, quyết định, công văn hay hồ sơ do bất cứ Cơ Quan Liên Quan nào yêu cầu hoặc ban hành, và cần phải có để tạo điều kiện cho Các Bên thực hiện nghĩa vụ và thụ hưởng đầy đủ quyền lợi tương ứng của mình như được quy định trong Hợp Đồng Dự Án này và tất cả các Tài Liệu Dự Án khác;

“**Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Chính Phủ**” có nghĩa như được quy định tại Điều 17 của Hợp Đồng Dự Án này;

“**Kỹ Sư Độc Lập**” là các kỹ sư hoặc chuyên gia tư vấn được CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án cùng bổ nhiệm theo Điều 6 hoặc các kỹ sư hoặc chuyên gia tư vấn kế nhiệm mà có thể được CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án bổ nhiệm tùy từng thời điểm, có nhiệm vụ được quy định tại Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập và Hợp Đồng Dự Án này;

“**Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập**” là (các) hợp đồng được CQNNCTQ, Doanh Nghiệp Dự Án và Kỹ Sư Độc Lập ký kết nhằm phục vụ cho mục đích của Hợp Đồng Dự Án này theo mẫu ở Phụ Lục 12;

“**Bên Thẩm Định Độc Lập**” có nghĩa như được quy định tại Điều 20.11;

“**Tiền Bồi Thường Bảo Hiểm**” là bất kỳ khoản tiền bồi thường bảo hiểm nào phải trả cho Doanh Nghiệp Dự Án hoặc CQNNCTQ theo Điều 15 của Hợp Đồng Dự Án này;

⁶LƯU Ý: Tư vấn giao dịch sẽ xác định nguyên tắc kế toán có liên quan có thể được Nhà Đầu Tư chấp nhận và sử dụng, vào thời điểm thực hiện dự án cụ thể. Nhà Đầu Tư có thể muốn yêu cầu các nguyên tắc kế toán khác, bao gồm cả IFRS (International Financial Reporting Standards – Chuẩn Mực Báo Cáo Tài Chính Quốc Tế).

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

“**Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư**” là Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư do Bộ Kế Hoạch & Đầu Tư cấp, theo đó Doanh Nghiệp Dự Án được thành lập, như được quy định tại Phụ Lục 14 của Hợp Đồng Dự Án này;

“**Báo Cáo Dự Án Đầu Tư**” là báo cáo dự án đầu tư đã nộp cho CQNNCTQ vào ngày [●] và được CQNNCTQ phê duyệt ngày [●] trong công văn Số [●];

“**Hợp Đồng Thuê Đất**” là hợp đồng giữa Bên Cho Thuê Đất và Doanh Nghiệp Dự Án đối với việc thuê Khu Vực Dự Án;

“**Bên Cho Thuê Đất**” là [●];

“**Luật Xây Dựng**” là Luật số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 về xây dựng và các nghị định hướng dẫn thi hành, như được sửa đổi và bổ sung tùy từng thời điểm;

“**Pháp Luật Việt Nam**” bao hàm toàn bộ các luật, lệnh, nghị định, văn bản pháp quy, bộ luật, trát lệnh, phán quyết, quy tắc hoặc quy định có thể có hiệu lực tại Việt Nam bất cứ thời điểm nào trong Thời Hạn Thực Hiện Dự Án, bao gồm nhưng không hạn chế bởi: (1) Hiến pháp, luật, nghị quyết do Quốc Hội ban hành, (2) Pháp lệnh, nghị quyết do Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ban hành, (3) Lệnh và quyết định do Chủ Tịch Nước ban hành, (4) Các nghị định do Chính Phủ ban hành, (5) Quyết định do Thủ Tướng Chính Phủ ban hành, (6) Các nghị quyết do Hội Đồng Thẩm Phán của Tòa Án Nhân Dân Tối Cao ban hành, Các thông tư do Chánh Án Tòa Án Nhân Dân Tối Cao ban hành (7) Thông tư do Viện Trưởng Viện Kiểm Sát Nhân Dân Tối Cao ban hành, (8) Các thông tư do Bộ Trưởng và Thủ Trưởng các cơ quan ngang Bộ ban hành, (9) Các quyết định do Tổng Kiểm Toán Nhà Nước ban hành, (10) Các nghị quyết liên tịch do Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội hoặc Chính Phủ và các cơ quan trung ương trực thuộc các tổ chức kinh tế - xã hội ban hành (11) Các thông tư liên tịch do Chánh Án Tòa Án Nhân Dân Tối Cao và Viện Trưởng Viện Kiểm Sát Nhân Dân Tối Cao, hoặc thông tư liên tịch do các Bộ Trưởng hoặc thủ trưởng các cơ quan ngang Bộ và Chánh án Tòa án Nhân dân tối cao và Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân tối cao; hoặc giữa các Bộ Trưởng và Thủ Trưởng các cơ quan ngang bộ cùng ban hành, và (12) Các văn bản quy phạm pháp luật do các Hội Đồng Nhân Dân và Ủy Ban Nhân Dân ban hành.

“**Bên Cho Vay**” hoặc “**Các Bên Cho Vay**” là tất cả hoặc bất kỳ Chủ Thể nào cung cấp các khoản vay, khoản tín dụng hoặc bảo lãnh hay các dàn xếp phòng ngừa rủi ro cho Doanh Nghiệp Dự Án với mục đích cấp vốn cho Dự Án theo quy định của các Tài Liệu Vay Vốn;

“**Ảnh Hưởng Bất Lợi Nghiêm Trọng**” là:

- (a) Một thay đổi bất lợi nghiêm trọng đối với việc kinh doanh, hoạt động, điều kiện tài chính hay tài sản của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc của Nhà Đầu Tư;
- (b) Một ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đối với khả năng thực hiện nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án theo quy định của bất kỳ Tài Liệu Dự Án nào; hoặc
- (c) Một ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đối với hiệu lực hay khả năng thi hành của bất kỳ Tài Liệu Dự Án nào, hoặc quyền hay biện pháp khắc phục mà CQNNCTQ có thể có được theo các Tài Liệu Dự Án đó;

trong mỗi trường hợp, được xác định bởi Bên bị ảnh hưởng(một cách hợp lý);

“**Bộ TNMT**” là Bộ Tài Nguyên và Môi Trường của Việt Nam;

“**Bộ KHĐT**” là Bộ Kế Hoạch và Đầu Tư của Việt Nam;

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

“Ngày Bắt Đầu Vận Hành” có nghĩa như được quy định tại Điều 9.3;

“Vận Hành” là công tác vận hành Cảng như mô tả trong phần Các Yêu Cầu Kỹ Thuật;

“Vận Hành Và Bảo Trì” là tất cả các hoạt động Vận Hành Và Bảo Trì Định Kỳ cần phải có cho quá trình vận hành và bảo trì đúng quy cách của Cảng theo yêu cầu của Hợp Đồng Dự Án này, và cụm từ “Vận Hành Và Bảo Trì” cũng có ý nghĩa tương ứng;

“Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì” là bảo đảm được mô tả tại Điều 11.5 của Hợp Đồng Dự Án này;

“Các Tiêu Chuẩn Vận Hành Và Bảo Trì” là những tiêu chuẩn về Vận Hành Và Bảo Trì được quy định tại Phụ Lục 9 của Hợp Đồng Dự Án này;

“Bên” là CQNNCTQ hoặc Doanh Nghiệp Dự Án tùy từng trường hợp;

“Các Bên” có nghĩa bao gồm cả CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án;

“Chủ Thể” là bất kỳ cá nhân, đối tác, tập đoàn, công ty, tổ chức kinh doanh, quỹ tín thác, Cơ Quan Liên Quan, cơ quan chính phủ, Nhà Nước hay bất kỳ thực thể nào khác;

“PMU” có nghĩa là [Ban Quản Lý Dự Án do CQNNCTQ thành lập]⁷;

“Cảng” có nghĩa là [*bổ sung phần mô tả*], cùng với tất cả mọi công trình, cấu trúc, cơ sở vật chất và thiết bị (bao gồm tất cả mọi phần mềm có liên quan) đồng bộ, không tách rời và cần thiết cho việc vận hành Cảng nhưng không bao gồm Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển;

“Các Quy Trình Kiểm Tra” phải có nghĩa như được quy định tại Phụ Lục 10 của Hợp Đồng Dự Án này;

“Dự Án” là việc thiết kế, xây dựng, vận hành thử nghiệm, cấp vốn, Khôi Phục, nâng cấp, vận hành và bảo trì Cảng và việc thực hiện bất kỳ Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển nào như được dự kiến hoặc được yêu cầu bởi Hợp Đồng Dự Án này;

“Hợp Đồng Dự Án” là hợp đồng này, bao gồm cả các Phụ Lục kèm theo;

“Các Tài Liệu Dự Án” là [BỔ SUNG DANH SÁCH CỤ THỂ GỒM CÁC TÀI LIỆU LIÊN QUAN TỚI DỰ ÁN];⁸

“Doanh Nghiệp Dự Án” là [*điền tên Doanh Nghiệp Dự Án*], một công ty được thành lập theo pháp luật Việt Nam, các tổ chức kế thừa và kế quyền theo luật định của Doanh Nghiệp Dự Án được CQNNCTQ cho phép;

“Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến” là bất kỳ thay đổi nào trong các trường hợp:

- (i) Thay Đổi Pháp Luật Mang Tính Phân Biệt Đối Xử;

⁷ Tại đây điền định nghĩa phù hợp với quy định.

⁸LƯU Ý: Thuật ngữ Tài Liệu Dự Án sẽ được định nghĩa khác nhau trong các dự án khác nhau và có thể bao gồm: (i) Hợp Đồng Dự Án này; (ii) Hợp Đồng Thuê Đất; (iii) Các Tài Liệu Vay Vốn; (iv) các hợp đồng xây dựng, thiết kế, vận hành và bảo trì; (v) các bảo đảm thực hiện; và (vi) sự cho phép, các giấy phép, các hợp đồng, các bảo đảm và các quyền theo hợp đồng của Doanh Nghiệp Dự Án liên quan đến Dự Án.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

(ii) Thay Đổi Về Thuế Được Xét Đến;

mà Các Bên không thể lường trước tại ngày của Hợp Đồng Dự Án này;

“**Thay Đổi Về Thuế Được Xét Đến**” là bất kỳ thay đổi nào trong việc bãi bỏ việc miễn trừ thuế doanh thu và/hoặc tăng đáng kể thuế doanh thu áp dụng cho hàng hóa và nguyên liệu do Doanh Nghiệp Dự Án hoặc Các Nhà Thầu sử dụng trong quá trình Xây Dựng;

“**Ngân Hàng Được Tham Khảo**” là *[điền tên ngân hàng hoặc tiêu chí lựa chọn ngân hàng tại đây]* như được thỏa thuận giữa Các Bên, hoặc trong trường hợp không thỏa thuận được, do Bên Thẩm Định Độc Lập đề cử;

“**Tái Cấp Vốn**” có nghĩa như được quy định tại Phụ Lục 16 của Hợp Đồng Dự Án này;

“**Khoản Thu Từ Hoạt Động Tái Cấp Vốn**” có nghĩa như được quy định tại Phụ Lục 16 của Hợp Đồng Dự Án này;⁹

“**Giao Dịch Với Bên Có Liên Quan**” là bất kỳ giao dịch nào có liên quan trực tiếp hay gián tiếp tới Dự Án, mà trong giao dịch đó Doanh Nghiệp Dự Án hay bất cứ Nhà Thầu nào thuê, chuyển nhượng hoặc theo cách khác thanh lý bất kỳ tài sản hay vật sở hữu nào, hoặc mua bất kỳ tài sản hay vật sở hữu nào từ, hoặc ký kết bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, biên bản ghi nhớ, khoản vay, tạm ứng hay bảo lãnh nào với, hoặc vì lợi ích của, một Công Ty Liên Kết (mà không phải là Doanh Nghiệp Dự Án), không bao gồm bất kỳ giao dịch nhỏ lẻ hoặc không trọng yếu nào được các bên ký kết và thực hiện trên cơ sở độc lập trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường của Doanh Nghiệp Dự Án;

[“**Cơ Quan Liên Quan**” là Chủ tịch Nước Việt Nam, Thủ Tướng Chính Phủ Việt Nam, Quốc Hội Việt Nam, Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội, Chính Phủ bao gồm các Bộ TNMT, Bộ KHĐT, Bộ GTVT, bất cứ Bộ hoặc cơ quan Chính Phủ cùng cấp nào, các ban ngành, đơn vị, cơ quan có thẩm quyền của Chính Phủ hoặc bất kỳ cơ quan hay chính quyền cấp địa phương hoặc cấp tỉnh tương đương nào như Ủy Ban Nhân Dân hoặc Hội Đồng Nhân Dân, bất cứ ủy ban Nhà Nước nào, Ngân Hàng Nhà Nước và bất kỳ cơ quan chính quyền nào khác bao gồm tòa án, cơ quan kiểm sát và các cơ quan trực thuộc, và bất kỳ đơn vị kế nhiệm nào của mỗi cơ quan nói trên mà thực hiện một phần hoặc toàn bộ chức năng của các cơ quan nói trên;]¹⁰

“**Các Hoạt Động Được Bảo Lưu**” có nghĩa như được quy định tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng Dự Án này;

“**Bảo Trì Thường Xuyên**” có nghĩa như được nêu trong Các Yêu Cầu Kỹ Thuật;

“**Các Tiêu Chuẩn Dịch Vụ**” có nghĩa như được quy định tại Phụ Lục 2 kèm theo;

“**Cổ Đông**” là những Chủ Thể được liệt kê trong Phụ lục 17 cùng với những Chủ Thể khác nắm giữ Vốn Chủ Sở Hữu trong từng thời điểm;

“**Thỏa Thuận Cổ Đông**” là hợp đồng giữa các cổ đông với nhau có liên quan tới quyền lợi của họ đối với phần Vốn Chủ Sở Hữu của Doanh Nghiệp Dự Án;

⁹ LƯU Ý: Có rất nhiều cách tiếp cận đối với định nghĩa Khoản Thu Từ Hoạt Động Tái Cấp Vốn. Trong hình thức đơn giản nhất, một khoản thu là hiệu số của tỷ suất hoàn vốn nội bộ trước khi Tái Cấp Vốn và tỷ suất hoàn vốn nội bộ sau khi Tái Cấp Vốn. Định nghĩa chính xác sẽ được xây dựng trong từng dự án cụ thể.

¹⁰LƯU Ý: Dự thảo theo đặc điểm cụ thể của Dự án.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

“**Khu Vực Dự Án**” là phần đất được nêu rõ trong Phụ lục 4 cùng với phần đất khác cho Doanh Nghiệp Dự Án thuê theo Hợp Đồng Thuê Đất hay bất kỳ Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án nào khác;

“**Nhà Nước**” là Chính Phủ Việt Nam hành động trực tiếp hoặc thông qua các đại diện được chỉ định hợp pháp của mình;

“(Các) **Công Ty Con**”: một Chủ Thể là một công ty con của một Chủ Thể khác, nếu:

- (i) Chủ Thể khác này nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần phổ thông của Chủ Thể đó;
- (ii) Chủ Thể khác này có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp quyết định việc bổ nhiệm đa số hoặc tất cả các thành viên của hội đồng quản trị, giám đốc hoặc tổng giám đốc của Chủ Thể đó;
- (iii) Chủ Thể khác này có quyền quyết định sửa đổi, bổ sung điều lệ của Chủ Thể đó.

“**Thuế**” là bất kỳ khoản doanh thu, nhượng quyền, thuế hàng hoá hoặc các loại thuế khoá, phí, thuế hay các loại phí, thuế hay khoản thu khác ở thời điểm hiện tại hoặc trong tương lai do Nhà Nước áp đặt (nhưng không phải thuế hay phí chuyển khoản quỹ trong ngân hàng theo bất kỳ hình thức nào);

“**Các Cuộc Kiểm Tra**” có nghĩa như được mô tả trong Các Quy Trình Kiểm Tra;

“**Thời Điểm Hoàn Tất**” liên quan tới các Công Trình Xây Dựng ban đầu, là (các) ngày được quy định cụ thể cho việc hoàn thành các Công Trình Xây Dựng có liên quan như được nêu trong Phụ Lục 1, còn đối với các Công Trình Xây Dựng Bổ Sung, là (các) ngày được quy định cụ thể phải hoàn thành các Công Trình Xây Dựng liên quan trong Kế Hoạch Công Trình Xây Dựng Bổ Sung mà (các) ngày này có thể được gia hạn theo quy định của Hợp Đồng Dự Án này đối với cả trường hợp các Công Trình Xây Dựng Ban Đầu hoặc các Công Trình Xây Dựng Bổ Sung;

“**Công Trình Tiện Ích Chưa Xác Định**” là các Công Trình Tiện Ích sẵn có nhưng vị trí của những Công Trình Tiện Ích này không thể thấy trước được một cách hợp lý hoặc những công trình này được định vị ở những vị trí sai nghiêm trọng hay chưa được định vị;

“**USD**” là đơn vị tiền tệ hợp pháp của Hợp Chúng Quốc Hoa Kỳ;

“**Công Trình Tiện Ích**” là toàn bộ các tiện ích phục vụ dân sinh như nước, năng lượng, điện, đèn thấp sáng, khí ga và mạng lưới viễn thông;

“**Việt Nam**” là nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

“**Tiêu Chuẩn Môi Trường Việt Nam**” là các Tiêu Chuẩn Môi Trường Việt Nam có hiệu lực tại ngày ban hành Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư được liệt kê tại Phụ Lục 18.

- 1.6. Đối với bất kỳ số Ngày nào được quy định trong Hợp Đồng Dự Án này, số Ngày đó được tính toán bằng cách trừ đi ngày đầu tiên và tính thêm ngày cuối cùng trừ trường hợp ngày cuối cùng không phải là một Ngày Làm Việc. Trường hợp ngày cuối cùng không phải là một Ngày Làm Việc, khoảng thời gian sẽ được tính bằng cách trừ đi ngày đầu tiên và trừ đi ngày cuối cùng không phải là Ngày Làm Việc và cộng thêm Ngày Làm Việc kế tiếp.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

2. TRAO QUYỀN THỰC HIỆN DỰ ÁN

2.1 Nghĩa Vụ Của Doanh Nghiệp Dự Án

Doanh Nghiệp Dự Án sẽ thực hiện Dự Án, đảm nhận các quyền và nghĩa vụ có liên quan đến Dự Án theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này và theo Pháp Luật Việt Nam hiện hành. Cả CQNNCTQ và Cơ Quan Liên Quan sẽ không cung cấp bảo lãnh hay hỗ trợ cho Doanh Nghiệp Dự Án trừ trường hợp có quy định cụ thể khác theo Hợp Đồng Dự Án này hay theo yêu cầu của Pháp Luật Việt Nam hiện hành. Hợp Đồng Dự Án này không được coi là trao cho Doanh Nghiệp Dự Án bất cứ quyền nào hay áp đặt bất cứ nghĩa vụ nào cho CQNNCTQ hay bất cứ một Cơ Quan Liên Quan nào khác trừ khi được cụ thể theo Hợp Đồng Dự Án này hay có quy định theo Pháp Luật Việt Nam hiện hành.

Trừ phi có quy định khác nêu rõ trong Hợp Đồng Dự Án này, không một hướng dẫn hay chấp thuận nào từ phía CQNNCTQ theo luật và các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này có thể ảnh hưởng tới trách nhiệm thực hiện Dự Án của Doanh Nghiệp Dự Án. Không ảnh hưởng đến việc Hợp Đồng Dự Án này cho phép hay yêu cầu Doanh Nghiệp Dự Án thuê các bên thứ ba nhằm thực hiện một phần Dự Án, việc thuê đó không miễn trừ cho Doanh Nghiệp Dự Án khỏi bất cứ nghĩa vụ và trách nhiệm nào đối với CQNNCTQ theo Hợp Đồng Dự Án này, và Doanh Nghiệp Dự Án sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm với CQNNCTQ cho mọi hành động và không hành động của các bên thứ ba đó liên quan tới Dự Án.

2.2 Trao Toàn Quyền Thực Hiện Dự Án

Theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này, Quyền Thực Hiện Dự Án được trao hoàn toàn cho Doanh Nghiệp Dự Án trong toàn bộ Thời Hạn Thực Hiện Dự Án.

2.3 Phí Thực Hiện Dự Án

- 2.3.1 Vì CQNNCTQ trao Quyền Thực Hiện Dự Án cho Doanh Nghiệp Dự Án, Doanh Nghiệp Dự Án phải trả khoản phí thực hiện dự án hàng năm cho CQNNCTQ ("**Phí Thực Hiện Dự Án**"), khoản phí này được tính như sau:

[Tại đây ghi khoản phí và cơ chế điều chỉnh tùy theo chỉ số lạm phát và các yếu tố khác]¹¹

- 2.3.2 Doanh Nghiệp Dự Án phải thanh toán Phí Thực Hiện Dự Án không muộn hơn ngày 31 tháng 12 của mỗi năm dương lịch kế tiếp trong suốt Thời Hạn Thực Hiện Dự Án với điều kiện là khoản Phí Thực Hiện Dự Án đầu tiên phải được thanh toán vào Ngày Hiệu Lực và phải được tính theo tỷ lệ số ngày kể từ Ngày Hiệu Lực đến ngày 31 tháng 12 của cùng năm dương lịch đó.

2.4 Thời Hạn Thực Hiện Dự Án

- 2.4.1 Trừ trường hợp Hợp Đồng Dự Án này được chấm dứt sớm hơn theo các quy định của hợp đồng này, Thời Hạn Thực Hiện Dự Án là thời hạn 70 (bảy mươi) năm đầu tiên ("**Thời Hạn Thực Hiện Dự Án Ban Đầu**") và sẽ được tự động gia hạn thêm 70 (bảy mươi) năm nữa sau khi kết thúc Thời Hạn Thực Hiện Dự Án Ban Đầu.¹²

¹¹LƯU Ý: Phí thực hiện dự án hàng năm là cơ chế đơn giản nhất. Tuy nhiên, một giao dịch trên thực tế có thể có một cấu trúc phí phức tạp hơn, ví dụ như cơ chế chia sẻ doanh thu. Trong mẫu hợp đồng này, phí thực hiện dự án hàng năm được bổ sung bởi khoản tiền thuê hàng năm được thanh toán theo Hợp Đồng Thuê Đất.

¹²LƯU Ý: Thời Hạn Thực Hiện Dự Án nên trùng với các thời hạn thuê của Hợp Đồng Thuê Đất.

MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

- 2.4.2 Sau khi kết thúc Thời Hạn Thực Hiện Dự Án, CQNNCTQ phải mua lại Dự Án từ Doanh Nghiệp Dự Án theo đúng giá trị thị trường tại thời điểm đó, được xác định bởi Bên Thẩm Định Độc Lập theo Điều 20.11 của Hợp Đồng Dự Án.

2.5 Hợp Đồng Dự Án Có Tính Ràng Buộc Pháp Luật

Không ảnh hưởng đến các Điều Kiện Tiên Quyết phải được thỏa mãn trước Ngày Hiệu Lực, mỗi Bên của Hợp Đồng Dự Án tại đây tuyên bố và bảo đảm rằng bản Hợp Đồng Dự Án này có hiệu lực và có tính ràng buộc về mặt pháp luật với Các Bên.

3. CAM KẾT CỦA DOANH NGHIỆP DỰ ÁN

3.1 Tư Cách Pháp Nhân

- 3.1.1 Doanh Nghiệp Dự Án được thành lập tại Việt Nam và phải duy trì đăng ký hợp lệ và hoạt động tuân thủ các quy định trong toàn bộ Thời Hạn Thực Hiện Dự Án.
- 3.1.2 Trừ trường hợp được cho phép rõ ràng trong Hợp Đồng Dự Án này hoặc các Tài Liệu Dự Án khác, Doanh Nghiệp Dự Án và Nhà Đầu Tư phải đảm bảo rằng không một nghị quyết hay quyết định hoặc văn bản tương tự nào của Hội Đồng Quản Trị hoặc Đại Hội Đồng Cổ Đông của Doanh Nghiệp Dự Án được thông qua và/hoặc không có sửa đổi, thay đổi, bổ sung hoặc các hình thức chỉnh lý khác của Chứng Nhận Đăng Ký Kinh Doanh, Thỏa Thuận Thành Lập hay Điều Lệ Thành Lập của Doanh Nghiệp Dự Án nào có hiệu lực trừ khi được CQNNCTQ chấp thuận bằng văn bản (CQNNCTQ không được từ chối việc chấp thuận đó mà không có lý do hợp lý), trong trường hợp nghị quyết, sửa đổi, thay đổi, bổ sung hay chỉnh sửa đó tạo hiệu lực hoặc dự định tạo hiệu lực đối với hoặc quy định về việc chuyển từ sở đã đăng ký của Doanh Nghiệp Dự Án ra khỏi Việt Nam.
- 3.1.3 Doanh Nghiệp Dự Án có năng lực pháp luật sở hữu các tài sản của mình¹³ và thực hiện việc kinh doanh của mình như hiện nay đang tiến hành.
- 3.1.4 [Doanh Nghiệp Dự Án phải là công ty phục vụ một mục đích với mục đích duy nhất là thực hiện Dự Án trừ khi CQNNCTQ có chấp thuận khác bằng văn bản và Doanh Nghiệp Dự Án sẽ không nhận bất kỳ trách nhiệm nào khác ngoài các trách nhiệm liên quan tới Dự Án. Thỏa Thuận Thành Lập và Điều Lệ Thành Lập của Doanh Nghiệp Dự Án sẽ bao gồm một điều khoản có hiệu lực thi hành việc này. Doanh Nghiệp Dự Án không lập Công Ty Con trong suốt Thời Hạn Thực Hiện Dự Án ngoại trừ trường hợp có sự đồng ý trước bằng văn bản của CQNNCTQ.]¹⁴

3.2 Tuân Thủ Các Luật, Quy Định Và Tiêu Chuẩn

Doanh Nghiệp Dự Án phải tuân thủ tất cả Pháp Luật Việt Nam hiện hành.

¹³LƯU Ý: Ở đây chỉ muốn quy định rằng Doanh Nghiệp Dự Án có năng lực pháp luật để sở hữu tài sản. Quy định này không có ý nghĩa là Doanh Nghiệp Dự Án sở hữu bất kỳ tài sản cụ thể nào.

¹⁴LƯU Ý: Thông thường, trong các dự án PPP do tư nhân sở hữu, các nhà đầu tư có thể coi một yêu cầu như thế này là quá phiền hà. Trong một phạm vi nhất định, yêu cầu này có thể được đưa ra chỉ trong trường hợp dự án có một sự sắp xếp phân chia lợi nhuận. CQNNCTQ nên tham khảo ý kiến tư vấn pháp lý từ tư vấn giao dịch của mình trước khi bổ sung quy định này vì việc bổ sung yêu cầu này mà không có các lý do đủ thuyết phục có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến tính hấp dẫn của dự án đối với các nhà đầu tư và khả năng vay vốn ngân hàng của dự án.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

3.3 Chấp Thuận Và Phê Duyệt

Doanh Nghiệp Dự Án phải bằng chi phí của:

- (i) Tuân thủ Phê Duyệt Về Môi Trường; và
- (ii) Xin cấp và tuân thủ toàn bộ các giấy phép và chấp thuận cần thiết theo bất kỳ quy định và pháp luật hiện hành để thực hiện Dự Án.

3.4 Tuân Thủ Các Yêu Cầu

- 3.4.1 Doanh Nghiệp Dự Án phải tuân thủ và đảm bảo các Nhà Thầu và nhà thầu phụ của mình tuân thủ Hợp Đồng Dự Án này.
- 3.4.2 Doanh Nghiệp Dự Án bảo đảm rằng Doanh Nghiệp Dự Án tuân thủ, và thực hiện Dự Án theo các Yêu Cầu Của CQNNCTQ (bao gồm nhưng không hạn chế bởi các tiêu chuẩn được quy định rõ trong các Yêu Cầu Của CQNNCTQ đó) và sử dụng các trang thiết bị và vật liệu có chất lượng phù hợp với mục đích và phương thức sử dụng dự kiến. Toàn bộ công việc trên phải được hoàn tất đáp ứng yêu cầu của Kỹ Sư Độc Lập.
- 3.4.3 CQNNCTQ có quyền rà soát các căn cứ của các chi phí mà một Công Ty Liên Kết thu trực tiếp hay gián tiếp từ Doanh Nghiệp Dự Án. Doanh Nghiệp Dự Án phải gửi thông báo trước bằng văn bản tới CQNNCTQ về bất cứ Giao Dịch Với Bên Có Liên Quan nào mà Doanh Nghiệp Dự Án sẽ giao kết trước khi tham gia vào giao dịch đó cùng với tất cả các chi tiết đã có liên quan đến giao dịch đó.¹⁵

3.5 Huy Động Vốn

- 3.5.1 Tổng vốn đầu tư của Dự Án là [●] Đồng. Các Nhà Đầu Tư và Doanh Nghiệp Dự Án có nghĩa vụ phải cùng nhau góp và huy động đầy đủ số vốn này. Việc điều chỉnh tổng vốn đầu tư của Dự Án phải tuân thủ các yêu cầu của Pháp Luật Việt Nam hiện hành.
- 3.5.2 Tổng mức đầu tư xây dựng của Dự Án là [●] Đồng. Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng của Dự Án phải tuân thủ các yêu cầu của Pháp Luật Việt Nam hiện hành.
- 3.5.3 Doanh Nghiệp Dự Án và Nhà Đầu Tư phải đảm bảo rằng:
 - (i) các Cổ đông đã đăng ký góp Vốn Chủ Sở Hữu có giá trị ít nhất là [●] Đồng vào [ngày Hoàn Thành Thu Xếp Tài Chính];
 - (ii) các khoản vay theo quy định tại Tài Liệu Vay Vốn được giải ngân theo lịch trình sau:

¹⁵LƯU Ý: Vui lòng tham khảo Chú Thích số 9 ở trên. Quy định này chỉ có thể được yêu cầu một cách hợp lý trong một số trường hợp nhất định, ví dụ trong trường hợp một cơ chế chia sẻ lợi nhuận trong dự án. Đối với các Dự Án BOO dựa trên các phí thực hiện dự án có liên quan không phải là doanh thu, quy định này là không cần thiết. Tùy thuộc vào tư vấn của tư vấn giao dịch. Việc không tuân thủ điều khoản này sẽ là một sự kiện vi phạm, vui lòng tham khảo Điều 20.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

[TẠI ĐÂY GHI LỊCH TRÌNH GIẢI NGÂN CÁC KHOẢN VAY]¹⁶; và

- (iii) Không có bất kỳ sửa đổi, thay đổi và/hoặc điều chỉnh nào được thực hiện với Tài Liệu Vay Vốn và hoặc Thỏa Thuận Góp Vốn mà các sửa đổi, thay đổi và/hoặc điều chỉnh đó có thể làm thay đổi lịch trình góp Vốn Chủ Sở Hữu hoặc giải ngân các khoản vay theo Điều 3.5 này.

- 3.5.4 Trong trường hợp Doanh Nghiệp Dự Án và/hoặc Nhà Đầu Tư không thực hiện được việc góp Vốn Chủ Sở Hữu và/hoặc giải ngân các khoản vay đúng hạn theo Điều 3.5.3 trên đây, Doanh Nghiệp Dự Án phải [trả cho CQNNCTQ một khoản bồi thường được xác định trước được tính theo công thức sau:] HOẶC [thực hiện các hành động sau đây để xử lý việc chậm trễ trong vòng [] tháng, mà nếu Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được thì CQNNCTQ có quyền chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này:]¹⁷

[TẠI ĐÂY GHI CÔNG THỨC TÍNH KHOẢN BỒI THƯỜNG ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TRƯỚC HOẶC CÁC BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC KHÁC]¹⁸

3.6 Các Khoản Nợ và Tái Cấp Vốn

- 3.6.1 Doanh Nghiệp Dự Án sẽ không được nhận, tiếp nhận hay cho phép tồn tại bất cứ khoản nợ nào bao gồm các bảo lãnh cấp cho các bên thứ ba và tạo ra các trách nhiệm, cầm cố hay bất cứ biện pháp bảo đảm nào khác đối với các tài sản của mình ngoài các khoản theo quy định tại Hợp Đồng Dự Án này, các Các Tài Liệu Vay Vốn hoặc trong quá trình kinh doanh bình thường nhằm thực hiện Dự Án này khi chưa có sự chấp thuận trước bằng văn bản của CQNNCTQ.

¹⁶ LƯU Ý: Lịch trình giải ngân theo hợp đồng vay thông thường sẽ tương ứng với các giai đoạn xây dựng. Tư vấn giao dịch sẽ ghi lịch trình giải ngân vào phần này. Chúng tôi cũng lưu ý thêm rằng không có một tiêu chuẩn quốc tế nào về tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu trong các dự án PPP do tính chất biến động của các thị trường vốn. Vì vậy, tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu thực tế sẽ là cụ thể cho từng giao dịch và phải được thỏa thuận bởi các bên trên cơ sở từng dự án.

¹⁷ LƯU Ý: Tư vấn giao dịch sẽ tư vấn các biện pháp khắc phục trong trường hợp không thực hiện được việc huy động vốn theo quy định tại hợp đồng này. CQNNCTQ cần hiểu rằng có một số yếu tố có thể ảnh hưởng đến việc huy động vốn, bao gồm cả các yếu tố nằm trong và nằm ngoài tầm kiểm soát của doanh nghiệp dự án. Mục đích của điều này là để khuyến khích doanh nghiệp dự án huy động vốn đúng hạn và tìm ra các giải pháp trong trường hợp chậm trễ chứ không phải là để trừng phạt doanh nghiệp dự án trong trường hợp xảy ra chậm trễ. Dự thảo này quy định việc sử dụng khoản bồi thường được xác định trước để bồi thường cho CQNNCTQ trong trường hợp chậm trễ xảy ra do doanh nghiệp dự án. Khoản bồi thường được xác định trước này sẽ được thương lượng với doanh nghiệp dự án. Một phương án khác nên được xem xét là xây dựng một kế hoạch hành động theo đó CQNNCTQ và doanh nghiệp dự án cùng hợp tác để xử lý việc chậm trễ trong một khoảng thời gian nhất định, ví dụ 6 tháng chậm trễ, trước khi yêu cầu chấm dứt hợp đồng. Nếu việc chậm trễ là do các yếu tố nằm ngoài tầm kiểm soát của doanh nghiệp dự án, một cơ chế thỏa thuận việc chia sẻ chi phí và rủi ro nên được xem xét. Nếu việc chậm trễ là do các yếu tố nằm trong tầm kiểm soát của doanh nghiệp dự án, các chi phí và rủi ro phát sinh sẽ thuộc trách nhiệm của doanh nghiệp dự án. Điều quan trọng mà CQNNCTQ cần ghi nhận là chấm dứt hợp đồng chỉ nên là biện pháp cuối cùng. CQNNCTQ sẽ phải mất khoảng 2-3 năm để đưa dự án đến giai đoạn này, việc chấm dứt hợp đồng vì lý do chậm trễ trong cấp vốn sẽ dẫn đến việc CQNNCTQ phải đầu tư lại hoặc bắt đầu thương lượng lại hợp đồng với nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo. Các chậm trễ như vậy sẽ dẫn đến việc tăng chi phí của dự án.

¹⁸ LƯU Ý: Công thức tính khoản bồi thường được xác định trước này sẽ do tư vấn giao dịch và tư vấn tài chính tư vấn. Trong thực tiễn quốc tế, các khoản bồi thường được xác định trước này được tính bằng một con số tổng cố định hoặc một tỷ lệ phần trăm của các chi phí dự án trong một ngày/một tuần chậm trễ. Khi xác định các khoản bồi thường được xác định trước này, CQNNCTQ cần cân nhắc đến các thiệt hại thực tế mà CQNNCTQ phải gánh chịu do việc chậm thực hiện dự án, và việc tính khoản bồi thường được xác định trước này cần phải phản ánh được điều này. Nếu các khoản bồi thường được xác định trước này được tính cao hơn các thiệt hại thực tế mà CQNNCTQ gánh chịu, thì các khoản bồi thường được xác định trước này sẽ khó có thể thi hành được.

MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

- 3.6.2 Khi chưa có sự chấp thuận trước bằng văn bản của CQNNCTQ, Doanh Nghiệp Dự Án không được cam kết hay tham gia bất cứ hoạt động Tái Cấp Vốn nào (theo đó CQNNCTQ sẽ có toàn quyền xem xét việc chấp thuận Tái Cấp Vốn trừ khi việc Tái Cấp Vốn được mặc định là cần thiết do có một sự kiện vi phạm hoặc có khả năng xảy ra một sự kiện vi phạm của Doanh Nghiệp Dự Án theo Các Tài Liệu Vay Vốn, và trong trường hợp đó CQNNCTQ không được từ chối chấp thuận mà không có lý do hợp lý).
- 3.6.3 Doanh Nghiệp Dự Án sẽ trình lên CQNNCTQ một thông báo trước ít nhất [●] ngày đề xuất Tái Cấp Vốn bao gồm các điều khoản đối với việc Tái Cấp Vốn đó và các đề xuất của Doanh Nghiệp Dự Án liên quan tới giá trị và các điều khoản thanh toán Khoản Thu Từ Hoạt Động Tái Cấp Vốn (nếu có).¹⁹

3.7 Doanh Nghiệp Dự Án Phải Cung Cấp Các Tài Liệu Cho CQNNCTQ

Theo yêu cầu bằng văn bản từ phía CQNNCTQ, Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp các tài liệu sau đây bất cứ lúc nào mà không yêu cầu CQNNCTQ gánh chịu bất cứ chi phí nào:

[LIỆT KÊ CÁC TÀI LIỆU VỚI BÊN THỨ 3 MÀ CQNNCTQ CẦN CÓ ĐỂ GIÁM SÁT DỰ ÁN MỘT CÁCH HỢP LÝ, CHẴNG HẠN NHƯ CÁC HỢP ĐỒNG BẢO HIỂM, CÁC BẢN VẼ HAY CÁC TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN, v.v.]²⁰

3.8 Bản Quyền Và Bảo Mật

- 3.8.1 Bản Quyền đối với Yêu Cầu Của CQNNCTQ hay các tài liệu khác do CQNNCTQ ban hành là tài sản độc quyền của CQNNCTQ. Doanh Nghiệp Dự Án có thể bằng chi phí của mình sao chép, sử dụng hoặc chia sẻ bất kỳ tài liệu nào trong số đó nhằm phục vụ mục đích của Các Tài Liệu Dự Án hoặc Các Tài Liệu Vay Vốn tương ứng. Doanh Nghiệp Dự Án không được sử dụng, sao chép hay chia sẻ nội dung của Các Tài Liệu Dự Án cho một bên thứ ba khi chưa có sự chấp thuận của CQNNCTQ, trừ trường hợp đặc biệt cần thiết nhằm phục vụ mục đích của Các Tài Liệu Dự Án và Các Tài Liệu Vay Vốn hoặc được cho phép tại Điều 3.8 này.
- 3.8.2 Theo yêu cầu của CQNNCTQ, Doanh Nghiệp Dự Án đồng ý cung cấp cho CQNNCTQ hay bất cứ Cơ Quan Liên Quan nào do CQNNCTQ chỉ định để sử dụng liên quan đến Dự Án này, mà CQNNCTQ hoặc Cơ Quan Liên Quan không phải chịu bất cứ chi phí nào, bản sao của tất cả và bất cứ Các Tài Liệu Về Sở Hữu Trí Tuệ mà Doanh Nghiệp Dự Án, và/hoặc bất kỳ Nhà Thầu nào đang sử dụng và cần thiết liên quan tới Dự Án mà CQNNCTQ có thể yêu cầu một cách hợp lý khi thực hiện các chức năng của mình theo Hợp Đồng Dự Án này hoặc khi thực hiện nhiệm vụ theo luật định của mình hoặc của Cơ Quan Liên Quan.
- 3.8.3 Ngoài ra, sớm nhất có thể, Doanh Nghiệp Dự Án đồng ý cấp hoặc đảm bảo việc cấp cho CQNNCTQ hoặc, cấp cho bên mua trong trường hợp Hợp Đồng Dự Án này chấm dứt và Dự Án được bán cho một bên mua thứ ba, một giấy phép vĩnh viễn miễn phí sử dụng không độc quyền và có thể chuyển giao nhằm sử dụng các Các Tài Liệu Về Sở Hữu Trí Tuệ do Doanh Nghiệp Dự Án và/hoặc Các Nhà Thầu sử dụng, trong phạm vi mà Doanh Nghiệp

¹⁹LƯU Ý: Vui lòng tham khảo Chú Thích số 9 nêu trên. Quy định này chỉ nên áp dụng nếu CQNNCTQ có thể chứng minh và lập luận rằng việc mắc nợ của doanh nghiệp dự án có thể ảnh hưởng đến các lợi ích của CQNNCTQ trong Dự Án, như các sự thu xếp phân chia lợi nhuận. Mặt khác, điều này tùy thuộc vào Các Bên Cho Vay khi áp dụng các loại hạn chế này đối với doanh nghiệp dự án – quy định này có thể được yêu cầu theo ý muốn của Các Bên Cho Vay. Tuy thuộc vào ý kiến tư vấn của tư vấn giao dịch.

²⁰LƯU Ý: Thông thường, trong các Dự Án thuộc sở hữu tư nhân, các nghĩa vụ tiết lộ của doanh nghiệp dự án hẹp hơn rất nhiều so với trong các dự án BOT và BLT. CQNNCTQ sẽ cần phải chứng minh tại giai đoạn đàm phán rằng các tài liệu được yêu cầu tiết lộ là rất cần thiết bằng các lý do thuyết phục. Tuy thuộc vào ý kiến tư vấn của tư vấn giao dịch.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

Dự Án hoặc Nhà Thầu sở hữu. Trong trường hợp Các Tài Liệu Về Sở Hữu Trí Tuệ nói trên không do Doanh Nghiệp Dự Án sở hữu thì Doanh Nghiệp Dự Án sẽ đảm bảo rằng các quyền sở hữu trí tuệ này hoặc sẽ được cấp cho CQNNCTQ, hoặc nếu không có khả năng cấp, sẽ được gửi tại một đại lý ký quỹ được có uy tín và CQNNCTQ có thể tiếp cận được theo các điều khoản áp dụng của hợp đồng ký quỹ như được CQNNCTQ phê duyệt.

3.8.4 Doanh Nghiệp Dự Án phải đảm bảo rằng CQNNCTQ hoặc bất cứ bên mua Dự Án nào, trong trường hợp áp dụng, là bên đã mua Dự Án theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này (do CQNNCTQ hay bên mua Dự Án, tùy từng trường hợp, tự chịu chi phí đối với khoản phí sử dụng hợp lý phải trả cho bên cấp quyền sử dụng) được phép sử dụng hợp pháp các Các Tài Liệu Về Sở Hữu Trí Tuệ mà Doanh Nghiệp Dự Án hay bất kỳ Nhà Thầu nào đang sử dụng và cần thiết liên quan tới Dự Án.

3.8.5 Phục vụ mục đích của Điều 3.8 này, thuật ngữ “**Các Tài Liệu Về Sở Hữu Trí Tuệ**” có nghĩa là bất kỳ bản vẽ, dữ liệu, sổ sách, báo cáo, tài liệu, phần mềm, mã nguồn và tài liệu hướng dẫn và bất kỳ thông tin nào khác ngoài phần mềm hay giấy phép sử dụng phần mềm có sẵn và miễn phí trên thị trường và không thể chuyển nhượng theo các điều kiện cấp quyền sử dụng tiêu chuẩn cấp cho việc sử dụng phần mềm đó.

3.9 Hợp Đồng, Tuyển Dụng, Thuê Dịch Vụ và Đào Tạo

3.9.1 Doanh Nghiệp Dự Án phải giao kết các hợp đồng cần thiết khác để đảm bảo việc hoàn thành các Công Trình Xây Dựng đúng hạn và đúng quy cách, việc cấp vốn, Vận Hành Và Bảo Trì Cảng và việc thiết kế, xây dựng trong tương lai có thể cần thiết nhằm thực hiện các nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án quy định trong Hợp Đồng Dự Án này.

3.9.2 Doanh Nghiệp Dự Án phải tuyển dụng các công dân Việt Nam trong phạm vi hợp lý và thực tế, đồng thời phải thi hành Phụ Lục 15 đáp ứng yêu cầu hợp lý của CQNNCTQ.

3.9.3 [Doanh Nghiệp Dự Án sẽ tổ chức đấu thầu cạnh tranh trên cơ sở khách quan, độc lập đối với tất cả các hợp đồng cho các Công Trình Xây Dựng. Các điều khoản của các gói thầu phải tuân thủ Thông Lệ Ngành Tốt].²¹

3.10 Các Quyết Định Chấp Thuận

3.10.1 Doanh Nghiệp Dự Án phải đảm bảo việc nộp đúng hạn đơn hay yêu cầu đối với các quyết định, xác định, hướng dẫn, thanh tra, kiểm tra, kiểm định, chấp thuận, phê duyệt, tuyên bố đạt yêu cầu, nghiệm thu, thỏa thuận, thực hiện quyền định đoạt (tự mình hay trường hợp khác) hoặc hành động tương tự từ phía CQNNCTQ, Cơ Quan Liên Quan hay Kỹ Sư Độc Lập liên quan tới Hợp Đồng Dự Án này hay bất cứ Tài Liệu Dự Án nào.

3.10.2 Trừ phi có quy định rõ ràng khác trong Hợp Đồng này, CQNNCTQ phải, và nỗ lực tối đa để đảm bảo Các Cơ Quan Liên Quan, không được một cách bất hợp lý không ban hành hoặc trì hoãn việc ban hành bất cứ chấp thuận, phê duyệt hay tuyên bố đạt yêu cầu nào được quy định trong Điều 3.10.1 và thực hiện các quyền của mình như được quy định tại Điều này một cách hợp lý và công bằng.

3.11 Các Hạn Chế Đối Với Thay Đổi Quyền Sở Hữu

²¹LƯU Ý: Trong trường hợp một liên danh bao gồm các Nhà Thầu EPC giành được quyền thực hiện Dự Án, điều khoản này có thể sẽ không áp dụng toàn bộ.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

3.11.1 Không một Thay Đổi Quyền Sở Hữu nào được diễn ra cho tới Ngày Bắt Đầu Vận Hành hay một ngày do CQNNCTQ quyết định theo quyền tự định đoạt duy nhất và tuyệt đối của CQNNCTQ, tùy theo ngày nào xảy ra trước.

3.11.2 Bất cứ Thay Đổi Quyền Sở Hữu nào phát sinh từ các sự kiện sau:

- (i) việc cấp bảo đảm hoặc xử lý tài sản bảo đảm vì lợi ích của cho Các Bên Cho Vay đối với hoặc liên quan tới bất kỳ cổ phần nào của Doanh Nghiệp Dự Án hay Nhà Đầu Tư, với điều kiện bất kỳ tài liệu nào cấp bảo đảm đó đối với bất cứ cổ phần nào phải được CQNNCTQ phê duyệt (hành động một cách hợp lý); hoặc
- (ii) bất cứ thay đổi nào về quyền sở hữu pháp lý hay quyền thụ hưởng của bất cứ cổ phần nào được niêm yết trên một sàn chứng khoán được thừa nhận;
- (iii) Bất cứ giao dịch chuyển nhượng cổ phần nào của Doanh Nghiệp Dự Án hay Nhà Đầu Tư cho các Công Ty Liên Kết

sẽ không được xét đến cho các mục đích được nêu tại Điều 3.11.1 nêu trên.

4 ĐÓNG GÓP CỦA CQNNCTQ, VỐN ĐẦU TƯ CỦA NHÀ NƯỚC²²

Trừ khi có quy định khác được nêu rõ trong Hợp Đồng Dự Án này, phần đóng góp của CQNNCTQ sẽ chỉ giới hạn trong việc cấp Quyền Thực Hiện Dự Án theo các điều khoản và điều kiện đã quy định tại Hợp Đồng Dự Án này và trên cơ sở Hợp Đồng Dự Án này, Doanh Nghiệp Dự Án không được quyền nhận bất cứ khoản hỗ trợ tài chính hay khoản thanh toán nào, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các khoản phụ cấp, bảo lãnh, ưu đãi hay trợ cấp từ Nhà Nước, CQNNCTQ hay bất cứ Cơ Quan Liên Quan nào.

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA CƠ CHẾ VGF VÀ THỦ TỤC GIẢI NGÂN VỐN VGF ĐƯỢC NÊU TRONG PHỤ LỤC²³

CÁC NGUYÊN TẮC ĐỐI VỚI VGF: CÁC NGUYÊN TẮC SAU ĐÂY CẦN ĐƯỢC XEM XÉT BỞI CQNNCTQ VÀ TƯ VẤN GIAO DỊCH VÀO THỜI ĐIỂM CHUẨN BỊ HỢP ĐỒNG BOO:

- VGF CHỈ ĐƯỢC GIẢI NGÂN SAU KHI VỐN CHỦ SỞ HỮU ĐƯỢC GÓP BỞI NHÀ ĐẦU TƯ;
- VGF ĐƯỢC THANH TOÁN THEO TỶ LỆ GIẢI NGÂN CỦA CÁC KHOẢN VAY;
- NẾU VIỆC GIẢI NGÂN VGF BỊ CHẬM TRỄ DO NHÀ NƯỚC KHÔNG PHÊ DUYỆT ĐÚNG HẠN, NHÀ NƯỚC SẼ PHẢI CHỊU TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CÁC CHI PHÍ PHÁT SINH DO VIỆC CHẬM TRỄ ĐÓ;
- NẾU CHẬM TRỄ LÀ DO DOANH NGHIỆP DỰ ÁN KHÔNG TUÂN THỦ CÁC ĐIỀU KIỆN CỦA VIỆC GIẢI NGÂN, RỦI RO ĐỐI VỚI CHI PHÍ PHÁT SINH SẼ DO DOANH NGHIỆP DỰ ÁN CHỊU.]

5 CAM KẾT CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

5.1 CQNNCTQ phải hỗ trợ ở mức hợp lý cho Doanh Nghiệp Dự Án, và làm việc với các Cơ Quan Liên Quan một cách phù hợp và theo thông lệ tại Việt Nam, để thực hiện Dự Án như đã quy định trong các Tài Liệu Dự Án. Không giới hạn trong phạm vi đã đề cập ở trên, CQNNCTQ phải:

²² LƯU Ý: Vốn Đầu Tư của Nhà Nước là khái niệm chính thức được sử dụng bởi Nghị Định 15 cho vốn bù đắp thiếu hụt về tài chính (VGF).

²³ LƯU Ý: Vào thời điểm soạn thảo mẫu hợp đồng này, Bộ TC và Bộ KHĐT chưa thống nhất cơ chế cấp Vốn Đầu Tư của Nhà Nước (VGF) cho các dự án PPP. Điều khoản này cần được soạn thảo vào thời điểm của dự án cụ thể theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- 5.1.1 hỗ trợ các Nhà Đầu Tư và/hoặc Doanh Nghiệp Dự Án xin được Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư từ Bộ KHĐT, cũng như các quyết định chấp thuận cần thiết từ Cơ Quan Liên Quan đối với việc thành lập và điều hành Doanh Nghiệp Dự Án;
- 5.1.2 đảm bảo rằng Hợp Đồng Thuê Đất và bất cứ Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án (nếu áp dụng) đều được ký kết bởi Bên Cho Thuê Đất và đảm bảo rằng Doanh Nghiệp Dự Án xin được Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất Khu Vực Dự Án một cách kịp thời (với điều kiện Doanh Nghiệp Dự Án phải tuân thủ các yêu cầu của Pháp Luật Việt Nam hiện hành để xin giấy chứng nhận này)²⁴;
- 5.1.3 tiến hành các bước hợp lý và hoàn thành mọi nghĩa vụ do Cơ Quan Liên Quan yêu cầu nhằm đảm bảo thẩm quyền và ủy quyền hợp lệ nhằm thực hiện các nghĩa vụ của CQNNCTQ liên quan tới Dự Án;
- 5.1.4 hỗ trợ Doanh Nghiệp Dự Án trong việc bảo đảm rằng tất cả các Cơ Quan Liên Quan khác là các bên của các Tài Liệu Dự Án phải ký các văn bản xác nhận, chấp thuận hoặc các thỏa thuận trực tiếp do Các Bên Cho Vay yêu cầu theo hình thức và nội dung thông thường đối với loại Dự Án này và tuân thủ Pháp Luật Việt Nam hiện hành.
- 5.2 Các nghĩa vụ của CQNNCTQ theo Điều 5.1 nói trên sẽ chỉ giới hạn trong việc thực hiện các bước hợp lý và thực tế để cung cấp sự hỗ trợ phù hợp cho Doanh Nghiệp Dự Án và làm việc với các Cơ Quan Liên Quan để thực hiện Dự Án như đã quy định trong các Tài Liệu Dự Án.

5.3 Hỗ Trợ Từ Cơ Quan Nhà Nước

Trừ phi có quy định khác trong Hợp Đồng Dự Án này, CQNNCTQ phải:

- 5.3.1 cung cấp mọi hỗ trợ cần thiết cho Doanh Nghiệp Dự Án trong quá trình làm việc với các Cơ Quan Liên Quan, bao gồm bất cứ cơ quan địa phương nào, và phải đảm bảo rằng các Cơ Quan Liên Quan hợp tác với Doanh Nghiệp Dự Án trên cơ sở thiện chí, liên quan tới việc thực hiện Dự Án và tuân thủ các điều khoản đã quy định trong Hợp Đồng Dự Án này; và
- 5.3.2. tiến hành mọi nỗ lực hợp lý nhằm hỗ trợ Doanh Nghiệp Dự Án xin được các giấy phép và quyết định chấp thuận cần thiết (ngoài Phê Duyệt Về Môi Trường) cho các Công Trình Xây Dựng và công tác Vận Hành Và Bảo Trì Cảng, tuy nhiên với điều kiện là CQNNCTQ không chịu trách nhiệm cho bất cứ thất bại nào của Doanh Nghiệp Dự Án trong việc xin bất cứ giấy phép hay chấp thuận nào được yêu cầu cho Dự Án. Trong trường hợp Doanh Nghiệp Dự Án không xin được bất kỳ loại giấy phép nào nói trên mà không phải do sơ suất hay do vi phạm hợp đồng của Doanh Nghiệp Dự Án, CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án sẽ cùng thảo luận các giải pháp có thể chấp nhận được để khắc phục tình trạng này.

5.4 Trách Nhiệm/Miễn Trừ Trách Nhiệm

²⁴LƯU Ý: Trong các hợp đồng BOO, sự hỗ trợ của CQNNCTQ khá hạn chế và trong mọi trường hợp thì đều ít hơn sự hỗ trợ của CQNNCTQ trong các Dự Án BOT. Do đó, quy định này đã được giảm lược một cách đáng kể về phạm vi so với các hợp đồng BOT và BLT. Nếu Doanh Nghiệp Dự Án yêu cầu thêm bất cứ sự hỗ trợ nào từ phía CQNNCTQ, điều này nên được đàm phán trên cơ sở từng dự án cụ thể và CQNNCTQ cần đảm bảo rằng CQNNCTQ nhận được giá trị nhất định từ việc hỗ trợ này.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

Trừ khi có nêu rõ trong Hợp Đồng Dự Án này, CQNNCTQ sẽ không có bất cứ trách nhiệm nào với Doanh Nghiệp Dự Án khi mà các trách nhiệm này phát sinh từ bất cứ việc rà soát và/hoặc bất cứ nhận xét nào đối với bất cứ tài liệu nào trình cho CQNNCTQ theo Hợp Đồng Dự Án này.

5.5 Quyền Hạn Của CQNNCTQ

- 5.5.1. CQNNCTQ sau đây tuyên bố và đảm bảo rằng CQNNCTQ đã được trao quyền và ủy quyền hợp lệ để thực hiện Dự Án và ký kết Hợp Đồng Dự Án, cũng như thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này.
- 5.5.2. Mọi quyết định, xác định, hướng dẫn, thanh tra, kiểm tra, kiểm định, chấp thuận, phê duyệt, chứng nhận, chứng nhận đạt yêu cầu, nghiệm thu, thỏa thuận, thực hiện quyền định đoạt (tự mình hay trường hợp khác), đề cử hay các hành động tương tự của CQNNCTQ phải được ban hành, tạo ra và lập bằng văn bản, và Doanh Nghiệp Dự Án và Các Bên Cho Vay có thể tin tưởng [vào các tài liệu này] nếu được ban hành, tạo ra và lập bởi [TÊN CƠ QUAN LIÊN QUAN ĐƯỢC CHỈ ĐỊNH] (hoặc một hay nhiều người khác như người đó có thể thông báo cho Doanh Nghiệp Dự Án tùy theo thời điểm vì mục đích này).

5.6 Tiếp Cận Đất Khu Vực Dự Án Bởi Doanh Nghiệp Dự Án

- 5.6.1. Phụ thuộc vào Điều 5.6.2, Doanh Nghiệp Dự Án, các Nhà Thầu cùng đội ngũ nhân viên tương ứng của từng bên và các đại diện được ủy quyền có quyền tiếp cận khu đất (ngoài Khu Vực Dự Án) nếu cần thiết để điều tra, khảo sát hay thực hiện hoạt động cần thiết khác nhằm phục vụ mục đích của Dự Án.
- 5.6.2. Trong trường hợp Doanh Nghiệp Dự Án tiếp cận một khu đất theo Điều 5.6.1, Doanh Nghiệp Dự Án phải thông báo ngay cho bên sở hữu khu đất, bên thuê đất hay người chịu trách nhiệm về khu đất có liên quan trước khi tiếp cận và thông báo cho người đó về mục đích hiện diện của Doanh Nghiệp Dự Án. Doanh Nghiệp Dự Án, cùng đội ngũ nhân viên, các đại diện được ủy quyền và Nhà Thầu không được nhân danh hay cam kết nhân danh CQNNCTQ hay bất cứ Cơ Quan Liên Quan nào khác đối với việc tiếp cận đó và Doanh Nghiệp Dự Án phải bồi hoàn cho CQNNCTQ và/hoặc Cơ Quan Liên Quan mọi chi phí và trách nhiệm mà CQNNCTQ và/hoặc Cơ Quan Liên Quan phải chịu trong các thủ tục pháp lý hay bồi thường cho chủ sở hữu, bên thuê hay bên sử dụng tài sản gây ra bởi hành vi vi phạm pháp luật, quy tắc hay quy định điều chỉnh hành vi của những người tiếp cận khu đất cho mục đích đã nêu. Doanh Nghiệp Dự Án phải sửa chữa và đền bù cho chủ sở hữu, bên thuê hay bên sử dụng tài sản đó đối với bất cứ thiệt hại nào gây ra bởi việc thực hiện quyền tiếp cận khu đất đã nêu trong Điều 5.6.1.

6 KỸ SƯ ĐỘC LẬP

6.1 Bổ Nhiệm Kỹ Sư Độc Lập

CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án phải đảm bảo rằng một Kỹ Sư Độc Lập sẽ được bổ nhiệm trong mọi thời điểm trong suốt Thời Hạn Thực Hiện Dự Án. Về mặt này, CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án thỏa thuận ký kết Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập tại hoặc trước Ngày Hiệu Lực. [Hai Bên] cùng thừa nhận người đóng vai trò Kỹ Sư Độc Lập có thể thay đổi tùy từng thời điểm theo thỏa thuận giữa Các Bên. Kỹ Sư Độc Lập sẽ báo cáo trực tiếp cho CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án, và chi phí cho Kỹ Sư Độc Lập sẽ được thanh toán bởi CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án theo tỉ lệ bằng nhau hoặc như được quy định khác đi trong Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập.

6.2 Thực Hiện Nhiệm Vụ Của Kỹ Sư Độc Lập

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- 6.2.1 Kỹ Sư Độc Lập được yêu cầu thực hiện các nhiệm vụ được quy định trong Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập. Các Bên phải yêu cầu Kỹ Sư Độc Lập làm việc khách quan với điều kiện điều này không xung đột với các điều khoản được quy định rõ trong Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập theo các yêu cầu của các hợp đồng có liên quan khi thực hiện quyền tự định đoạt và hoàn thành trách nhiệm chuyên môn của mình.
- 6.2.2 CQNNCTQ, Doanh Nghiệp Dự Án và Các Bên Cho Vay được quyền tham vấn Kỹ Sư Độc Lập đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan tới Dự Án và có thể yêu cầu Kỹ Sư Độc Lập đưa ra và cung cấp ý kiến, hướng dẫn, chứng nhận hay định giá, hoặc các quyết định khác tùy trường hợp áp dụng về các vấn đề kỹ thuật có liên quan tới Dự Án. Phụ thuộc vào quy định tại Điều 6.2.6, Các Bên sẽ tuân thủ các quyết định này của Kỹ Sư Độc Lập.
- 6.2.3 Phạm vi công việc của Kỹ Sư Độc Lập sẽ bao gồm nhưng không hạn chế bởi công tác rà soát, thanh tra, kiểm tra, và chứng nhận theo Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập đối với mỗi công trình của Nhà Thầu nhằm đảm bảo việc thực hiện và hoàn thiện Thiết Kế Được Phê Duyệt và các Công Trình Xây Dựng đúng quy cách theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này. Phạm vi công việc của Kỹ Sư Độc Lập cũng sẽ bao gồm nhưng không giới hạn bởi công tác rà soát, thanh tra và kiểm tra theo Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập đối với công việc của Doanh Nghiệp Dự Án nhằm đảm bảo công tác Vận Hành Và Bảo Trì được thực hiện đúng theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này.
- 6.2.4 Bất cứ khi nào theo Hợp Đồng Dự Án này, nếu Kỹ Sư Độc Lập được yêu cầu đưa ra một quyết định đối với bất cứ đề xuất nào của Doanh Nghiệp Dự Án xin gia hạn thời gian, Kỹ Sư Độc Lập sẽ ra quyết định đó trừ trường hợp Doanh Nghiệp Dự Án có bất cứ yêu cầu nào xin được gia hạn Thời Hạn Thực Hiện Dự Án, CQNNCTQ sẽ ra quyết định đó, có xét đến các khuyến nghị của Kỹ Sư Độc Lập.
- 6.2.5 Bất cứ khi nào theo Hợp Đồng Dự Án này, nếu có yêu cầu đưa ra một quyết định đối với bất cứ yêu cầu nào của Doanh Nghiệp Dự Án đối với việc bồi hoàn khoản bồi thường bằng tiền và/hoặc chi phí tăng thêm, Kỹ Sư Độc Lập phải, phụ thuộc vào Điều 22, đưa ra quyết định đó; tuy nhiên, trong trường hợp cần đưa ra một quyết định đối với bất cứ yêu cầu nào của Doanh Nghiệp Dự Án đối với tổn thất hoặc sự trì hoãn trong việc nhận khoản doanh thu và lợi nhuận hoặc chi phí đẩy nhanh tiến độ, Doanh Nghiệp Dự Án, phụ thuộc vào Điều 22, phải đệ trình yêu cầu lên Kỹ Sư Độc Lập và gửi một bản sao tới CQNNCTQ, và khi yêu cầu này được đệ trình, Kỹ Sư Độc Lập sẽ phải đưa ra khuyến nghị về yêu cầu đó cho CQNNCTQ nhanh nhất có thể thực hiện một cách hợp lý và gửi một bản sao khuyến nghị đó tới Doanh Nghiệp Dự Án. Trong vòng [●] ngày kể từ khi nhận được khuyến nghị đó, CQNNCTQ có quyền đồng ý với các khuyến nghị trên hoặc gợi ý những biện pháp khắc phục khác cho Doanh Nghiệp Dự Án. Trong khoảng thời gian [●] ngày được quy định trên, nếu CQNNCTQ đồng ý với các khuyến nghị hoặc không có phản hồi gì đối với khuyến nghị của Kỹ Sư Độc Lập, các khuyến nghị này sẽ có hiệu lực như quyết định của Kỹ Sư Độc Lập. Nếu Doanh Nghiệp Dự Án đồng ý với bất cứ biện pháp khắc phục thay thế nào do CQNNCTQ đề xuất, việc đồng ý đó sẽ là quyết định cuối cùng và mang tính ràng buộc đối với Các Bên. Nếu Doanh Nghiệp Dự Án không đồng ý với biện pháp khắc phục thay thế đó, Kỹ Sư Độc Lập, theo yêu cầu của bất kỳ Bên nào, sẽ ra quyết định đối với yêu cầu ban đầu của Doanh Nghiệp Dự Án đối với tổn thất hoặc việc trì hoãn nhận các khoản doanh thu và lợi nhuận hay đối với chi phí đẩy nhanh tiến độ phù hợp với Hợp Đồng Dự Án này.
- 6.2.6 Không quy định nào trong Điều này có thể thay đổi quyền và nghĩa vụ của Các Bên trong Hợp Đồng Dự Án này hay ngăn cản Các Bên khiếu nại bất cứ ý kiến, hướng dẫn, quyết định hay chứng nhận hay đánh giá nào của Kỹ Sư Độc Lập theo Điều 22.2, với điều kiện Các Bên phải tuân thủ các quyết định đó của Kỹ Sư Độc Lập cho đến khi và chỉ khi được quyết định khác đi theo Điều 22.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

- 6.2.7 Nếu có bất cứ quyết định nào mà Kỹ Sư Độc Lập phải đưa ra theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này có liên quan tới việc đánh giá hay thẩm định bất cứ vấn đề nào ngoài lĩnh vực chuyên môn của Kỹ Sư Độc Lập với tư cách một Kỹ Sư Độc Lập, Kỹ Sư Độc Lập, trong phạm vi có thể, phải dựa vào tư vấn của chuyên gia độc lập khi thực hiện việc đánh giá hay thẩm định đó.
- 6.2.8 Nếu CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án thắc mắc về bất cứ quyết định hay hướng dẫn nào từ việc hỗ trợ của Kỹ Sư Độc Lập, trong vòng [●] Ngày Làm Việc kể từ khi nhận được quyết định hay hướng dẫn đó, CQNNCTQ hoặc Doanh Nghiệp Dự Án sẽ đưa ra vấn đề với Kỹ Sư Độc Lập, người sẽ xác nhận, thay đổi hay sửa đổi quyết định hay hướng dẫn này.
- 6.2.9 Doanh Nghiệp Dự Án phải đảm bảo rằng Kỹ Sư Độc Lập được cung cấp đúng hạn bản sao của tất cả các thông tin nhận được từ phía Nhà Thầu có liên quan tới Dự Án, trong phạm vi các thông tin này có liên quan tới các chức năng nhiệm vụ của Kỹ Sư Độc Lập.

7 THU HỒI VÀ BÀN GIAO KHU VỰC DỰ ÁN

7.1 Thu Hồi Khu Vực Dự Án

- 7.1.1 Khu Vực Dự Án phải được bàn giao cho Doanh Nghiệp Dự Án theo hình thức cho thuê, mà không đang được sử dụng làm tài sản bảo đảm, không có người cư trú hay chướng ngại vật nào, phù hợp với Hợp Đồng Thuê Đất cho một thời hạn 70 (bảy mươi) năm với điều khoản về việc tự động gia hạn một thời hạn 70 (bảy mươi) năm nữa sau khi thời hạn thuê ban đầu kết thúc.²⁵
- 7.1.2 Nếu Doanh Nghiệp Dự Án yêu cầu bất cứ khu đất nào bên ngoài Khu Vực Dự Án (“**Phần Đất Ngoài Khu Vực Dự Án**”) một cách hợp lý để phục vụ mục đích của Dự Án (bao gồm quyền sử dụng đất tạm thời (bao gồm cả quyền sử dụng mặt đất)) mà Doanh Nghiệp Dự Án cần để khai thác đá dăm, đá tảng, cát, đất sét, nước hay bất cứ vật liệu hay chất liệu nào cần thiết cho các Công Trình Xây Dựng hoặc phục vụ mục đích của Dự Án, nhưng trong mọi trường hợp không bao gồm việc xin giấy phép khai khoáng hay bất cứ loại giấy phép khác hay quyền thương mại nào liên quan tới khu đất đó), Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp cho CQNNCTQ và Bên Cho Thuê Đất thông tin chi tiết về Phần Đất Ngoài Khu Vực Dự Án đó hoặc về các quyền mà Doanh Nghiệp Dự Án yêu cầu và một bản giải trình chi tiết về lý do Doanh Nghiệp Dự Án yêu cầu khu đất hay quyền đó. CQNNCTQ, Doanh Nghiệp Dự Án hay Bên Cho Thuê Đất phải gặp mặt để thảo luận về yêu cầu của Doanh Nghiệp Dự Án, và theo thỏa thuận về Phần Đất Ngoài Khu Vực Dự Án hay các quyền cần có được đó, và các điều khoản quy định về việc thu hồi đất và đạt được các quyền đó (Các Bên xác nhận rằng Doanh Nghiệp Dự Án phải chịu chi phí thu hồi Phần Đất Ngoài Khu Vực Dự Án này (bao gồm quyền sử dụng tạm thời)), CQNNCTQ phải hỗ trợ Doanh Nghiệp Dự Án trong quá trình làm việc với Bên Cho Thuê Đất (hoặc một Cơ Quan Liên Quan khác tùy từng trường hợp) nhằm thu hồi và bàn giao Đất Ngoài Khu Vực Dự Án hay các quyền theo thỏa thuận cho Doanh Nghiệp Dự Án dưới hình thức cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê đất mà có thể được ký kết giữa Doanh Nghiệp Dự Án và Bên Cho Thuê Đất (hoặc một Cơ Quan Liên Quan khác tùy từng trường hợp) đối với Phần Đất Ngoài Khu Vực Dự Án và các quyền đó (“**Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án**”). Doanh Nghiệp Dự Án phải đảm bảo rằng Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án phải có thời hạn như được quy định tại Điều 7.1.1 nêu trên.

²⁵ LƯU Ý: Ban PPP của Bộ GTVT sẽ xác nhận tùy từng trường hợp khu đất được bàn giao trên cơ sở Hợp Đồng Thuê Đất hay trên cơ sở của quyết định giao đất (mà không có Hợp Đồng Thuê Đất).

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

- 7.1.3 Để tránh nhầm lẫn, trong trường hợp Bên Cho Thuê Đất không thực hiện việc gia hạn thời hạn của Hợp Đồng Thuê Đất hoặc Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án thêm một thời hạn 70 (bảy mươi) năm nữa sau khi thời hạn 70 (bảy mươi) năm đầu tiên kết thúc, trường hợp này sẽ được coi như một Sự Kiện Vi Phạm của CQNNCTQ cho các mục đích của Điều 20 của Hợp Đồng Dự Án này.
- 7.1.4 Doanh Nghiệp Dự Án phải thanh toán các khoản tiền thuê cho Bên Cho Thuê Đất theo hình thức trả tiền một lần cho toàn bộ Thời Hạn Thực Hiện Dự Án theo quy định tại Hợp Đồng Thuê Đất và Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án (nếu áp dụng).

7.2 Các Nghĩa Vụ Đối Với Khu Vực Dự Án

- 7.2.1 Phụ thuộc các điều khoản của Điều 7.2 này, Hợp Đồng Thuê Đất hay Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án, trong từng trường hợp, Doanh Nghiệp Dự Án phải được chuyển giao Khu Vực Dự Án không có tranh chấp về sở hữu vào ngày được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Thuê Đất hay Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án. Sau đó CQNNCTQ phải đảm bảo rằng Doanh Nghiệp Dự Án tiếp tục được quyền tiếp cận Khu Vực Dự Án khi Doanh Nghiệp Dự Án cần để thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này, và hưởng Quyền Thực Hiện Dự Án.
- 7.2.2 Phụ thuộc vào Điều 7.2.4 dưới đây, trong trường hợp Bên Cho Thuê Đất không thực hiện được việc bàn giao quyền sở hữu không bị tranh chấp hay quyền tiếp cận bất cứ phần nào của Khu Vực Dự Án cho Doanh Nghiệp Dự Án trong khoảng thời gian đã quy định trong Hợp Đồng Thuê Đất hoặc Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án vì bất cứ lý do nào, ngoài trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng hay bất cứ hành động hoặc không hành động nào của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc Nhà Đầu Tư, hoặc vì bất cứ lý do cho phép miễn trừ nào được quy định rõ trong Hợp Đồng Thuê Đất hay Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án, và nếu việc không thực hiện bàn giao này làm trì hoãn việc tiến hành bất cứ Công Trình Xây Dựng hay Công Trình Xây Dựng Bổ Sung nào, Doanh Nghiệp Dự Án được gia hạn Thời Điểm Hoàn Tất của Các Công Trình Xây Dựng có liên quan và (với điều kiện việc không thể bàn giao tiếp diễn trong [●] ngày hoặc hơn) hoặc được CQNNCTQ [bồi thường cho các chi phí tăng thêm hợp lý và/hoặc tổn thất doanh thu, nếu có, mà Doanh Nghiệp Dự Án phải gánh chịu do việc trì hoãn đó] [trả khoản bồi thường được xác định trước có giá trị tối đa [GHI SỐ TIỀN]/ngày nhưng không vượt quá [MỨC TRẦN]].²⁶
- 7.2.3 Doanh Nghiệp Dự Án phải gửi thông báo bằng văn bản đối với bất cứ yêu cầu bồi thường nào theo Điều 7.2.2 tới Kỹ Sư Độc Lập và gửi một bản sao tới CQNNCTQ. Khi nhận được thông báo này, CQNNCTQ có quyền đề xuất với Doanh Nghiệp Dự Án và Doanh Nghiệp Dự Án có quyền chấp nhận các biện pháp khắc phục thay thế, bao gồm việc gia hạn Thời Hạn Thực Hiện Dự Án. Khi nhận được thông báo đó và trong trường hợp các bên không thỏa thuận được biện pháp khắc phục thay thế, theo Điều 6.2.6 và Điều 22, Kỹ Sư Độc Lập phải ra quyết định đối với:
- (i) Bất kỳ việc gia hạn nào đối với Thời Điểm Hoàn Tất của các Công Trình Xây Dựng có liên quan mà Doanh Nghiệp Dự Án được hưởng; và/hoặc
 - (ii) bất cứ khoản tiền bồi thường nào mà Doanh Nghiệp Dự Án được hưởng.

²⁶Việc quy định khoản bồi thường được xác định trước để trả cho chi phí của Doanh Nghiệp Dự Án trong trường hợp trì hoãn là bình thường. Thông thường, việc CQNNCTQ trì hoãn sẽ làm trì hoãn các Hợp đồng EPC và Hợp đồng cho Công trình khác. Doanh Nghiệp Dự Án sau đó sẽ chuyển rủi ro và chi phí lại cho phía CQNNCTQ.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- 7.2.4 [Các Bên] thỏa thuận rằng, việc bàn giao Khu Vực Dự Án đang bị chiếm dụng trong thời hạn được quy định tại Hợp Đồng Thuê Đất hay Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án, tùy từng trường hợp, sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ của CQNNCTQ theo quy định tại Hợp Đồng Dự Án này trừ khi: (i) điều đó ảnh hưởng xấu tới khả năng thực hiện các Công Trình Xây Dựng hoặc các Công Trình Xây Dựng Bổ Sung như được yêu cầu; (ii) khiến Doanh Nghiệp Dự Án phải gánh chịu chi phí cao hơn đáng kể khi thực hiện các Công Trình Xây Dựng; và (iii) CQNNCTQ không thực hiện bồi thường toàn bộ cho Doanh Nghiệp Dự Án cho các chi phí tăng thêm đó và cho tất cả các khoản bồi thường như có thể được yêu cầu theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này.
- 7.2.5 Doanh Nghiệp Dự Án sẽ sử dụng mọi nỗ lực hợp lý để sắp xếp lại kế hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu, giảm nhẹ hay theo cách khác tránh xảy ra bất cứ trì hoãn và chi phí tăng thêm nào có thể phát sinh từ việc CQNNCTQ và Bên Cho Thuê Đất không thể tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Điều 7 này và sẽ yêu cầu Nhà Thầu liên quan hợp tác với lý do tương tự.

7.3 Giải Phóng Mặt Bằng Khu Vực Dự Án

- 7.3.1 CQNNCTQ phải đảm bảo rằng Bên Cho Thuê Đất hoặc các Cơ Quan Liên Quan, tùy từng trường hợp phải thực hiện những việc sau và [tự chịu mọi chi phí và rủi ro] / [do Doanh Nghiệp Dự Án chịu mọi chi phí]:

- (i) đảm bảo việc giải phóng mặt bằng Khu Vực Dự Án được thực hiện, bao gồm việc rà phá bom mìn, tái định cư cần thiết cho cư dân, khắc phục ô nhiễm và loại bỏ mọi chướng ngại và vật cản; và
- (ii) đảm bảo thực hiện việc giải phóng mặt bằng, di dời và chuyển hướng toàn bộ Công Trình Tiềm Ích thuộc Khu Vực Dự Án cần thiết để thực hiện Dự Án;

theo các điều khoản của Hợp Đồng Thuê Đất hoặc Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án tùy từng trường hợp.

- 7.3.2 Trong trường hợp, khi bàn giao lại Khu Vực Dự Án, Bên Cho Thuê Đất được yêu cầu di dời hay chuyển hướng tất cả các Công Trình Tiềm Ích Chưa Xác Định, Doanh Nghiệp Dự Án được quyền gia hạn Thời Điểm Hoàn Tất các Công Trình Xây Dựng có liên quan nếu Kỹ Sư Độc Lập coi việc gia hạn là thích hợp trong trường hợp đó. Doanh Nghiệp Dự Án sẽ gửi thông báo yêu cầu gia hạn cho Kỹ Sư Độc Lập và gửi bản sao của yêu cầu đó cho CQNNCTQ.

7.4 Hỗ Trợ

Mỗi Bên phải nỗ lực trong khả năng của mình nhằm hỗ trợ Bên còn lại tuân thủ các nghĩa vụ của Bên đó theo Điều 7 này.

7.5 Các Vấn Đề Về Khảo Cổ Và Di Tích Quốc Gia

- 7.5.1 Tất cả các mẫu hóa thạch, tiền xu, vật dụng có giá trị hay đồ cổ, và các cấu trúc và di chỉ hoặc di vật khác có giá trị về khảo cổ và địa chất, hay các điểm chôn cất được phát hiện tại Khu Vực Dự Án (theo thỏa thuận giữa Các Bên) phải là tài sản của CQNNCTQ. Doanh Nghiệp Dự Án sẽ thực hiện các biện pháp phòng ngừa hợp lý nhằm ngăn nhân viên, người lao động hay những Chủ Thể khác không được di dời hay xâm hại bất cứ di vật hay đồ vật nào. Ngay khi phát hiện được các di vật hay đồ vật đó, Doanh Nghiệp Dự Án phải thông báo với CQNNCTQ và Kỹ Sư Độc Lập là những người sẽ đưa ra hướng dẫn xử lý trường hợp này.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

7.5.2 Doanh Nghiệp Dự Án được gia hạn Thời Điểm Hoàn Tất của các Công Trình Xây Dựng có liên quan và/hoặc hưởng khoản bồi thường từ CQNNCTQ cho các chi phí bị đội thêm và/hoặc thiệt hại doanh thu hay việc trì hoãn nhận được doanh thu mà Doanh Nghiệp Dự Án phải gánh chịu do làm theo các hướng dẫn mà Kỹ Sư Độc Lập đưa ra theo Điều 7.5.1. Doanh Nghiệp Dự Án sẽ gửi thông báo tới Kỹ Sư Độc Lập về bất cứ yêu cầu bồi thường nào theo Điều này và gửi một bản sao tới CQNNCTQ. Sau khi nhận được thông báo trên, Kỹ Sư Độc Lập sẽ tiến hành quyết định:

- (i) bất cứ việc gia hạn Thời Điểm Hoàn Tất các Công Trình Xây Dựng có liên quan nào mà Doanh Nghiệp Dự Án được hưởng; và/hoặc
- (ii) bất cứ khoản tiền bồi thường nào mà Doanh Nghiệp Dự Án được hưởng.

7.5.3 Doanh Nghiệp Dự Án phải giảm thiểu và khắc phục, đồng thời đảm bảo các Nhà thầu của Doanh Nghiệp Dự Án cũng giảm thiểu và khắc phục tới mức thấp nhất có thể hậu quả của bất cứ phát hiện nào như được quy định tại Điều 7.5.

7.6 Các Điều Kiện Tự Nhiên Trên Thực Tế

7.6.1 Trừ khi có quy định khác được nêu rõ trong Hợp Đồng Dự Án này, và đặc biệt, theo Điều 19 của Hợp Đồng Dự Án này, Doanh Nghiệp Dự Án phải chịu mọi rủi ro và chi phí liên quan tới:

- (i) bất cứ điều kiện thời tiết nào, bao gồm nhưng không giới hạn ở lũ lụt, trong phạm vi mà các điều kiện đó có thể bảo hiểm được theo Điều 15;
- (ii) bất cứ sự ô nhiễm, nhiễm bẩn nào hay thiệt hại khác đối với Khu Vực Dự Án hoặc Cảng hay bất cứ khiếm khuyết gì của Cảng nếu như sự ô nhiễm, nhiễm bẩn hay thiệt hại là do các hành động của Doanh Nghiệp Dự Án và các Nhà Thầu gây ra;
- (iii) [các điều kiện vật lý hoặc chướng ngại vật thuộc Khu Vực Dự Án (cả trên mặt đất lẫn dưới mặt đất và có đặc tính nhân tạo hay tự nhiên), dù là lường trước hay không thể lường trước, gặp phải trong quá trình [xây dựng] các Công Trình Xây Dựng hoặc các điều kiện khác trừ khi việc loại bỏ các điều kiện hay chướng ngại vật này thuộc là nghĩa vụ của Bên Cho Thuê Đất theo điều khoản của Hợp Đồng Thuê Đất hay Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án;]²⁷

7.6.2 Doanh Nghiệp Dự Án sẽ phải bồi hoàn cho CQNNCTQ và đảm bảo CQNNCTQ được bồi hoàn trong Thời Hạn Thực Hiện Dự Án và sau đó cho bất cứ chi phí, thiệt hại hay phí tổn nào mà CQNNCTQ phải gánh chịu có liên quan tới:

- (i) việc bảo vệ Môi Trường tại Khu Vực Dự Án và khu vực bị ảnh hưởng bởi Dự Án trong Thời Hạn Thực Hiện Dự Án;
- (ii) khắc phục bất cứ ô nhiễm, nhiễm bẩn hay thiệt hại nào đối với Khu Vực Dự Án xảy ra trước khi Thời Hạn Thực Hiện Dự Án kết thúc và là kết quả của các hành động, không hành động hoặc sơ suất của Doanh Nghiệp Dự Án hay bất cứ Nhà Thầu nào; hoặc

²⁷ LƯU Ý: Phần này phải xem xét cẩn thận nếu liên quan tới việc khảo sát địa hình và Hợp Đồng Thuê Đất. Nếu như đã có hiện tượng ô nhiễm từ trước, không thể kỳ vọng phía tư nhân sẽ chịu rủi ro và các chi phí dọn sạch khu vực ô nhiễm.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- (iii) bất cứ chi phí, thiệt hại hay phí tổn nào là kết quả của khiếu nại của các bên thứ ba đối với thiệt hại Môi Trường đã xảy ra, hoặc là kết quả của bất cứ hành động hoặc không hành động nào của Doanh Nghiệp Dự Án hay bất cứ Nhà Thầu nào trước khi Thời Hạn Thực Hiện Dự Án kết thúc.

8 CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG²⁸

8.1 Thiết Kế Và Xây Dựng

- 8.1.1 Doanh Nghiệp Dự Án phải thực hiện hoặc thuê thực hiện mọi Công Trình Xây Dựng tuân thủ các Yêu Cầu Kỹ Thuật, Thiết Kế Được Phê Duyệt và đáp ứng các yêu cầu của Hợp Đồng Dự Án này, trong phạm vi mà các tài liệu này liên quan đến Các Công Trình Xây Dựng, và, theo các tài liệu này, phải tuân thủ theo Thông Lệ Ngành Tốt. Doanh Nghiệp Dự Án chịu trách nhiệm hoàn toàn đối việc mua tất cả các vật liệu xây dựng, sự phù hợp của thiết kế xét về chất lượng và mức độ an toàn, các Yêu Cầu Của CQNNCTQ và tuân thủ Hợp Đồng Dự Án này và Pháp Luật Việt Nam hiện hành. Các Bên hiểu và đồng ý rằng Thiết Kế Được Phê Duyệt và bất kỳ sửa đổi nào phải được thẩm định bởi CQNNCTQ hoặc Cơ Quan Liên Quan khác và/hoặc Doanh Nghiệp Dự Án theo quy định của Pháp Luật Việt Nam.
- 8.1.2 Trong trường hợp Doanh Nghiệp Dự Án không hoàn thành các Công Trình Xây Dựng vào Thời Điểm Hoàn Tất, Doanh Nghiệp Dự Án phải thanh toán cho CQNNCTQ một khoản bồi thường được xác định trước được tính bằng Đồng Việt Nam tương đương với [●] Đô La Mỹ cho mỗi ngày chậm trễ, trừ trường Doanh Nghiệp Dự Án được cho phép gia hạn thời hạn thực hiện theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này.
- 8.1.3 CQNNCTQ (hành động một cách hợp lý), bằng cách thông báo trước bằng văn bản cho Doanh Nghiệp Dự Án ít nhất [●] ngày, có thể yêu cầu đình chỉ bất cứ Công Trình Xây Dựng nào, thay đổi Công Trình Xây Dựng hay bất cứ công trình xây dựng mới nào hay thay đổi Thiết Kế Được Phê Duyệt.
- 8.1.4 Sớm nhất có thể một cách hợp lý sau khi nhận được thông báo đã nêu trong Điều 8.1.3 nói trên, Doanh Nghiệp Dự Án phải đình chỉ các Công Trình Xây Dựng có liên quan hoặc thuê thực hiện các Công Trình Xây Dựng liên quan phù hợp với nội dung thay đổi hoặc Thiết Kế Được Phê Duyệt có chỉnh sửa do các thay đổi đó.
- 8.1.5 Trong trường hợp Doanh Nghiệp Dự Án đình chỉ hoặc thay đổi các Công Trình Xây Dựng theo Điều 8.1.4 như trên, Doanh Nghiệp Dự Án được gia hạn thời gian và/hoặc nhận bồi thường từ CQNNCTQ cho tất cả các chi phí tăng thêm và/hoặc thiệt hại doanh thu và/hoặc chậm trễ trong việc nhận doanh thu nếu bất cứ việc đình chỉ nào như vậy (trừ trường hợp đình chỉ là hậu quả của các hành động bất hợp pháp hay không hành động hoặc vi phạm Hợp Đồng Dự Án của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc nhằm mục đích sửa một sai sót trong việc thực hiện các nghĩa vụ thiết kế của Doanh Nghiệp Dự Án):
- (i) làm chậm trễ Ngày Hiệu Lực, việc Khởi Công Xây Dựng hay việc Hoàn Tất Xây Dựng; hoặc

²⁸LƯU Ý: Việc không thể hoàn thành Các Công Trình Xây Dựng đúng hạn, trừ trường hợp được phép theo Hợp Đồng Dự Án, là một sự kiện vi phạm theo Điều 20. Do đó, Doanh Nghiệp Dự Án phải chịu hậu quả của việc vi phạm nếu Doanh Nghiệp Dự Án không hoàn thành đúng hạn.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

- (ii) làm tăng chi phí Công Trình Xây Dựng hoặc Vận Hành và Bảo Trì, hoặc thiệt hại hay chậm trễ trong việc nhận doanh thu.

8.1.6 Nếu CQNNCTQ rút lại bất cứ yêu cầu đình chỉ nào hay thay đổi nào của mình trước khi yêu cầu được thực hiện, Doanh Nghiệp Dự Án được thu hồi từ CQNNCTQ các chi phí hợp lý phát sinh khi chuẩn bị hoặc tính toán chi tiết chi phí cũng như các công việc chuẩn bị trước khi có quyết định rút lại đó.

8.1.7 Doanh Nghiệp Dự Án phải gửi thông báo về yêu cầu theo Điều 8.1.5 cho Kỹ Sư Độc Lập và gửi bản sao cho CQNNCTQ. Khi nhận được thông báo trên, Kỹ Sư Độc Lập ra quyết định theo Điều 6.2.6 và Điều 22 đối với:

- (i) bất cứ quyết định gia hạn Ngày Hiệu Lực, việc Khởi Công Xây Dựng hay việc Hoàn Tất Xây Dựng; và/hoặc
- (ii) bất cứ khoản tiền bồi thường nào Doanh Nghiệp Dự Án được hưởng.

8.1.8 Doanh Nghiệp Dự Án phải giảm thiểu, khắc phục hoặc tránh, và đảm bảo rằng các nhà thầu phụ của mình và bất kỳ bên thứ ba có liên quan nào đều phải giảm thiểu, khắc phục hoặc tránh đến mức tối đa trong khả năng cho phép việc chậm trễ và/hoặc tăng thêm chi phí như đã nêu tại Điều 8.1 này.

8.1.9 Địa điểm, thiết kế và việc xây dựng bất cứ điểm vào và/hoặc đường ra từ Cảng cả trong và sau quá trình xây dựng sẽ phải tuân thủ các Yêu Cầu Của CQNNCTQ, hoặc không thì phải có chấp thuận trước bằng văn bản của CQNNCTQ.

8.2 Khởi Công

Theo quy định và không ảnh hưởng đến các nghĩa vụ của CQNNCTQ theo Điều 7.2, Doanh Nghiệp Dự Án sẽ phải khởi công các Công Trình Xây Dựng không muộn hơn [●] Ngày Làm Việc kể từ Ngày Hiệu Lực.

8.3 Hoàn Thiện

Việc Hoàn Tất Xây Dựng các Công Trình Xây Dựng phải có hiệu lực không muộn hơn các ngày đã nêu rõ trong Phụ Lục 1 trừ khi các thời hạn này được gia hạn theo cách khác theo Hợp Đồng Dự Án này.

8.4 Các Vấn Đề Môi Trường

8.4.1 Báo cáo Đánh Giá Tác Động Môi Trường ("**Báo Cáo ĐGTĐMT**") đã được [CQNNCTQ/Doanh Nghiệp Dự Án]²⁹ trình cho [Bộ TNMT/Bộ GTVT]³⁰ ngày [GHI NGÀY] và được Bộ TNMT phê duyệt ngày [GHI NGÀY]. [Báo Cáo ĐGTĐMT phải được Doanh Nghiệp Dự Án cập nhật và tiếp tục được trình lên Bộ TNMT phê duyệt.]³¹. Không báo cáo hay quyết định chấp thuận liên quan đến các vấn đề môi trường nào khác được yêu cầu đối với Doanh Nghiệp Dự Án để xây dựng hay vận hành Cảng, trừ khi báo cáo hay quyết định chấp thuận khác này được Pháp Luật Việt Nam yêu cầu.

²⁹ LƯU Ý: Theo Thông tư 32/2015/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 24/07/2015 quy định về bảo vệ môi trường trong phát triển kết cấu hạ tầng giao thông (**Thông tư 32**), Doanh Nghiệp Dự Án chịu trách nhiệm soạn thảo báo cáo ĐGTĐMT và xin chấp thuận trong giai đoạn chuẩn bị cho Dự Án. Tuy nhiên, nếu Dự Án do CQNNCTQ đề xuất, CQNNCTQ sẽ là bên chịu trách nhiệm chuẩn bị Dự Án, và vì thế CQNNCTQ sẽ là bên soạn thảo Báo cáo ĐGTĐMT.

³⁰ LƯU Ý: Theo quy định hiện hành, tùy theo từng trường hợp, Báo cáo ĐGTĐMT cho các Dự Án giao thông có thể do Bộ Tài nguyên & Môi trường (Bộ TNMT) hoặc Bộ Giao thông Vận tải (Bộ GTVT) đánh giá và phê duyệt.

³¹ LƯU Ý: Báo cáo ĐGTĐMT có thể cần phải được cập nhật hoặc không cần cập nhật tùy thuộc thời gian từ lúc khởi công xây dựng cho tới khi phê duyệt Báo cáo ĐGTĐMT và trong trường hợp có một thay đổi căn bản trong đặc điểm Dự Án (VD: địa điểm Dự Án, quy mô Dự Án...).

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

8.4.2 Doanh Nghiệp Dự Án sẽ, theo [Nghị định 201 ngày 27/11/2013] chuẩn bị và trình Bộ TNMT hoặc Ủy Ban Nhân Dân cấp tỉnh có thẩm quyền (tùy từng trường hợp) [hồ sơ đăng ký xin giấy phép khai thác và sử dụng nước sạch (bao gồm nguồn nước mặt và nước ngầm), hồ sơ đăng ký xin giấy phép xả nước thải vào nguồn nước, bao gồm lần lượt kế hoạch sử dụng nguồn nước và kế hoạch xả nước thải vào nguồn nước] nếu [Doanh Nghiệp Dự Án] có nhu cầu sử dụng, khai thác nước sạch và xả nước thải].

8.4.3 Doanh Nghiệp Dự Án phải tuân thủ các Tiêu Chuẩn Môi Trường Việt Nam.

8.5 Quyền của CQNNCTQ và PMU

8.5.1 CQNNCTQ, PMU hoặc bất kỳ đại diện được chỉ định nào của các cơ quan này có quyền vào bất cứ khu vực nào của Khu Vực Dự Án theo từng thời điểm, nhưng chỉ được vào các khu vực của Khu Vực Dự Án đang thi công các Công Trình Xây Dựng vào các thời điểm thích hợp và phải có thông báo bằng văn bản trước ít nhất 24 giờ gửi tới Doanh Nghiệp Dự Án và Nhà Thầu liên quan, với điều kiện CQNNCTQ, PMU hoặc đại diện được chỉ định của các cơ quan này phải tuân thủ các yêu cầu hợp lý về an toàn áp dụng chung của Doanh Nghiệp Dự Án hay các Nhà Thầu. Doanh Nghiệp Dự Án sẽ cung cấp cho Kỹ Sư Độc Lập không gian làm việc và cơ sở vật chất thỏa đáng tại Khu Vực Dự Án theo các yêu cầu của Hợp Đồng Kỹ Sư Độc Lập và cung cấp cho Kỹ Sư Độc Lập bản sao các thông tin và báo cáo đã trình cho CQNNCTQ. Doanh Nghiệp Dự Án và CQNNCTQ sẽ cùng hợp tác đầy đủ với Kỹ Sư Độc Lập khi thực hiện các nhiệm vụ của mình.

8.5.2 Không ảnh hưởng đến chức năng và quyền của Kỹ Sư Độc Lập theo Hợp Đồng Dự Án này và quyền của Các Bên yêu cầu ý kiến của Kỹ Sư Độc Lập theo quy định tại Hợp Đồng Dự Án này, CQNNCTQ có quyền giám sát và kiểm tra Các Công Trình Xây Dựng nhằm kiểm tra việc tuân thủ Thiết Kế Được Phê Duyệt.

8.5.3 Trong quá trình giám sát và kiểm tra Các Công Trình Xây Dựng theo Hợp Đồng Dự Án này, CQNNCTQ có thể ủy quyền cho PMU thực hiện các chức năng này theo quy định của Pháp Luật Việt Nam hiện hành và phải chịu trách nhiệm với các quyết định do PMU đưa ra đại diện cho CQNNCTQ.

8.6 Các Thông Tin Liên Quan Đến Công Trình Xây Dựng

8.6.1 Doanh Nghiệp Dự Án sẽ trình CQNNCTQ hay bất kỳ đại diện được chỉ định nào của cơ quan này các báo cáo và thông tin khác liên quan tới các Công Trình Xây Dựng mà CQNNCTQ có thể tùy từng thời điểm yêu cầu.

8.6.2 Doanh Nghiệp Dự Án sẽ nộp cho CQNNCTQ bản sao các báo cáo tiến độ xây dựng hàng tháng và hàng quý theo mẫu được quy định tại Phụ Lục 20 và tất cả các báo cáo liên quan tới việc bảo đảm chất lượng, thiết kế và kiểm định xây dựng.

8.6.3 Khi Hoàn Tất Xây Dựng và tại bất cứ thời điểm nào sau đó theo yêu cầu, Doanh Nghiệp Dự Án sẽ nộp cho CQNNCTQ bản sao của tất cả các bản vẽ xây dựng thực tế và các thông tin về thiết kế và kỹ thuật khác, các ghi chép về việc hoàn thiện và các Tài Liệu Xây Dựng khác liên quan tới các Công Trình Xây Dựng đã hoàn thành.

9 VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM

9.1 Kiểm Định Các Công Trình Xây Dựng và Kiểm Tra

9.1.1 Doanh Nghiệp Dự Án phải thông báo bằng văn bản cho CQNNCTQ và Kỹ Sư Độc Lập về thời hạn dự kiến hoàn thành các Công Trình Xây Dựng và ý định của Doanh Nghiệp Dự

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

Ấn trong việc kiểm tra các công trình Cảng như được quy định tại nội dung Quy Trình Kiểm Tra của Hợp Đồng Dự Án này với điều kiện thông báo đó phải được gửi cho CQNNCTQ tối đa là [●] Ngày Làm Việc trước ngày dự kiến Hoàn Tất Xây Dựng của các Công Trình Xây Dựng liên quan (“**Thông Báo Hoàn Tất**”).

- 9.1.2 Ngày và thời gian của mỗi Cuộc Kiểm Tra phải do Kỹ Sư Độc Lập quyết định dựa trên sự tham vấn với Doanh Nghiệp Dự Án và CQNNCTQ là những người có quyền chỉ định đại diện của mình để chứng kiến các Cuộc Kiểm Tra. Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp các hỗ trợ như Kỹ Sư Độc Lập và CQNNCTQ có thể yêu cầu để tiến hành các Cuộc Kiểm Tra. Để tránh nhầm lẫn, các chi phí phát sinh từ bất kỳ Cuộc Kiểm Tra nào sẽ do Doanh Nghiệp Dự Án gánh chịu hoàn toàn.
- 9.1.3 Kỹ Sư Độc Lập phải thực hiện Các Cuộc Kiểm Tra để xác định tính tuân thủ của Cảng với Thiết Kế Được Phê Duyệt. Trong quá trình diễn ra bất kỳ Cuộc Kiểm Tra nào, nếu Kỹ Sư Độc Lập dự đoán hay xác định một cách hợp lý rằng việc vận hành của Cảng hay bất cứ công trình nào của Cảng không đáp ứng các thông số kỹ thuật và các tiêu chuẩn đã được quy định trong Thiết Kế Được Phê Duyệt, Kỹ Sư Độc Lập có quyền đình chỉ hay tạm dừng các Cuộc Kiểm Tra này và yêu cầu Doanh Nghiệp Dự Án khắc phục thiệt hại và sửa lại các sai phạm hoặc thiếu sót.
- 9.1.4 Ngay khi hoàn thành từng Cuộc Kiểm Tra, Kỹ Sư Độc Lập phải cung cấp cho Doanh Nghiệp Dự Án và CQNNCTQ bản chụp của tất cả các dữ liệu của Cuộc Kiểm Tra, bao gồm các kết quả chi tiết của Cuộc Kiểm Tra. Để tránh nhầm lẫn, các bên đồng ý một cách rõ ràng rằng, Kỹ Sư Độc Lập có thể, nếu xét thấy cần thiết theo quan điểm hợp lý của mình, yêu cầu Doanh Nghiệp Dự Án tự tiến hành hoặc đề nghị tiến hành thêm Các Cuộc Kiểm Tra, phù hợp với Thông Lệ Ngành Tốt, để xác định tính tuân thủ của Cảng với Thiết Kế Được Phê Duyệt. Doanh Nghiệp Dự Án và CQNNCTQ sẽ cùng gánh chịu các chi phí và phí tổn liên quan đến các Cuộc Kiểm Tra bổ sung này với tỷ lệ bằng nhau.
- 9.1.5 Nếu như theo ý kiến hợp lý của Kỹ Sư Độc Lập, các Công Trình Xây Dựng có liên quan đã được hoàn thành phù hợp với Các Yêu Cầu Kỹ Thuật, trong vòng [●] ngày sau ngày hoàn tất các Cuộc Kiểm Tra đáp ứng các yêu cầu của Kỹ Sư Độc Lập (bao gồm cả các Cuộc Kiểm Tra bổ sung như được quy định tại Điều 9.1.4 nêu trên) Kỹ Sư Độc Lập phải cấp cho Doanh Nghiệp Dự Án và CQNNCTQ một chứng nhận nghiệm thu Cảng (“**Chứng Nhận Nghiệm Thu**”). Chứng nhận này phải tuyên bố ngày các Công Trình Xây Dựng được hoàn thành và ngày tiến hành các Cuộc Kiểm Tra cuối cùng mà Doanh Nghiệp Dự Án phải hoàn thành trước khi tất cả các nghĩa vụ liên quan tới các Công Trình Xây Dựng này được đáp ứng.
- 9.1.6 Nếu Kỹ Sư Độc Lập không đưa ra ý kiến xác nhận các Công Trình Xây Dựng đã được hoàn thành ở mức độ được quy định cụ thể tại Điều 9.1.5 trong vòng [●] Ngày Làm Việc kể từ đợt kiểm định, Kỹ Sư Độc Lập phải thông báo cho CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án về thực tế này và nêu rõ trong thông báo đó tất cả các công việc mà Doanh Nghiệp Dự Án phải thực hiện trước khi Kỹ Sư Độc Lập cấp Chứng Nhận Nghiệm Thu. Kỹ Sư Độc Lập sẽ cấp Chứng Nhận Nghiệm Thu theo Điều 9.1.5 trong vòng [●] Ngày Làm Việc kể từ khi hoàn thành Các Công Trình Xây Dựng đã quy định cụ thể trong thông báo (thỏa mãn yêu cầu của Kỹ Sư Độc Lập).
- 9.1.7 Sau khi Chứng Nhận Nghiệm Thu được cấp bởi Kỹ Sư Độc Lập, Doanh Nghiệp Dự Án phải chuẩn bị Biên Bản Nghiệm Thu đối với Các Công Trình Xây Dựng. Chứng Nhận Nghiệm Thu phải nêu ngày hoàn thành Các Công Trình Xây Dựng, các thử nghiệm đã thực hiện và kết quả của việc thử nghiệm, và bao gồm các nội dung khác theo yêu cầu của Luật Xây Dựng và Pháp Luật Việt Nam hiện hành khác.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- 9.1.8 Doanh Nghiệp Dự Án phải đảm bảo rằng đại diện của PMU do CQNNCTQ chỉ định bằng văn bản được vào Khu Đất Dự Án để giám sát việc thử nghiệm và đánh giá Dự Án của Kỹ Sư Độc Lập theo quy định tại Điều 9 này. PMU có quyền yêu cầu Doanh Nghiệp Dự Án thực hiện tất cả các công việc và thử nghiệm cần thiết để thỏa mãn các tiêu chí thử nghiệm của Dự Án như được nêu trong Các Yêu Cầu Kỹ Thuật.
- 9.1.9 Một cách hợp lý ngay sau khi hoàn thành Biên Bản Nghiệm Thu, Doanh Nghiệp Dự Án phải gửi Biên Bản Nghiệm Thu cho Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu để phê duyệt hoặc từ chối phê duyệt theo quy định của Pháp Luật Việt Nam hiện hành, đồng thời gửi một bản sao cho Kỹ Sư Độc Lập.
- 9.1.10 CQNNCTQ phải đảm bảo rằng trong vòng [●] ngày sau khi Doanh Nghiệp Dự Án nộp Biên Bản Nghiệm Thu theo quy định tại Điều 9.1.9 của Hợp Đồng Dự Án này, Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu thông báo bằng văn bản với Doanh Nghiệp Dự Án và Kỹ Sư Độc Lập về việc: (i) phê duyệt Biên Bản Nghiệm Thu và cho phép Doanh Nghiệp Dự Án bắt đầu vận hành Dự Án; hoặc (ii) từ chối phê duyệt Biên Bản Nghiệm Thu và nêu các lý do của việc từ chối và chỉ ra chi tiết các sai sót cần phải khắc phục trước khi Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu có thể đưa ra phê duyệt cuối cùng. Các Bên hiểu và đồng ý rằng trong trường hợp Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu không đưa ra thông báo bằng văn bản cho Doanh Nghiệp Dự Án theo quy định tại Điều 9.1.10 này trong thời hạn được quy định tại Điều 9.1.10 này, Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu được coi là đã phê duyệt Biên Bản Nghiệm Thu.
- 9.1.11 Trong trường hợp Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu đưa ra thông báo từ chối phê duyệt cho Doanh Nghiệp Dự Án theo quy định tại Điều 9.1.10 trên đây, nếu Doanh Nghiệp Dự Án yêu cầu, Kỹ Sư Độc Lập phải đưa ra ý kiến chuyên gia trong vòng [●] ngày sau ngày nhận thông báo đó về việc:
- (i) Cảng đã được hoàn tất phù hợp quy định của Các Yêu Cầu Kỹ Thuật và Các Yêu Cầu Của CQNNCTQ; hoặc
 - (ii) Tồn tại các sai sót (một phần hay toàn bộ) do Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu chỉ ra và các sai sót này khiến cho bất kỳ Hợp Phần nào của Cảng không phù hợp với Các Yêu Cầu Kỹ Thuật.
- 9.1.12 Không ảnh hưởng đến quyền của Doanh Nghiệp Dự Án đưa vụ việc ra giải quyết bằng trọng tài theo quy định tại Điều 22 của Hợp Đồng Dự Án này, trong trường hợp Kỹ Sư Độc Lập đưa ra quyết định theo quy định tại mục (ii) của Điều 9.1.11 trên đây, trong vòng [●] ngày sau khi Kỹ Sư Độc Lập đưa ra quyết định này, Doanh Nghiệp Dự Án phải thực hiện các sửa đổi và sửa chữa cần thiết, và thực hiện các công việc cần thiết để khắc phục các sai sót được Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu chỉ ra và Kỹ Sư Độc Lập xác nhận.
- 9.1.13 Sau khi Kỹ Sư Độc Lập phê duyệt việc sửa lỗi các công trình xây dựng theo quy định tại Điều 9.1.12 và Điều 9.1.6 trên đây, Doanh Nghiệp Dự Án phải lập lại Biên Bản Nghiệm Thu và nộp lại văn bản này cho Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu theo thủ tục quy định tại Điều 9.1.7 và Điều 9.1.9 trên đây. Sau khi nộp lại văn bản này, quy trình phê duyệt Biên Bản Nghiệm Thu của Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu quy định tại Điều 9.1.10 trên đây sẽ được áp dụng.
- 9.1.14 Không ảnh hưởng tới quyền của CQNNCTQ đưa vụ việc ra giải quyết bằng trọng tài theo quy định tại Điều 22, trong trường hợp Kỹ Sư Độc Lập đưa ra quyết định theo quy định tại

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

mục (i) của Điều 9.1.11 nêu trên, Biên Bản Nghiệm Thu được coi là đã được phê duyệt bởi Cơ Quan Có Thẩm Quyền Nghiệm Thu trong vòng [●] ngày kể từ ngày Kỹ Sư Độc Lập đưa ra quyết định đó.

9.2 Bắt Đầu Vận Hành

Sau khi Chứng Nhận Nghiệm Thu được cấp đối với Cảng và Biên Bản Nghiệm Thu được phê duyệt theo Điều 9.1 trên đây, CQNNCTQ phải ban hành chấp thuận cho Doanh Nghiệp Dự Án được quyền vận hành Cảng. Ngày của chấp thuận đó sẽ là “**Ngày Bắt Đầu Vận Hành**”. Quyết định chấp thuận phải được ban hành không chậm trễ khi Chứng Nhận Nghiệm Thu được ban hành.

10 CÁC KHOẢN PHÍ THU TẠI CẢNG

Trong Thời Hạn Thực Hiện Dự Án, Doanh Nghiệp Dự Án có toàn quyền xác lập phí, áp dụng phí, tính phí, thu phí, thực thi việc thu phí và giữ lại cho mình phí và lệ phí thu từ các tàu thuyền và các Chủ Thể sử dụng Cảng và các công trình của Cảng theo quy định của các điều khoản và điều kiện được xác định bởi Doanh Nghiệp Dự Án phù hợp với Pháp Luật Việt Nam hiện hành.

11 VẬN HÀNH VÀ BẢO TRÌ

11.1 Vận Hành Và Bảo Trì Bởi Công Ty

- 11.1.1 Trong suốt Thời Hạn Thực Hiện Dự Án, Doanh Nghiệp Dự Án phải có quyền và có nghĩa vụ thực hiện công tác Vận Hành Và Bảo Trì Cảng và tất cả các Công Trình Xây Dựng và Hạng Mục Phát Triển được tiến hành bởi Doanh Nghiệp Dự Án.
- 11.1.2 Doanh Nghiệp Dự Án có quyền cung cấp mọi dịch vụ tại Cảng phù hợp với Các Tiêu Chuẩn Dịch Vụ và Pháp Luật Việt Nam hiện hành, ngoại trừ các Hoạt Động Được Bảo Lưu. Doanh Nghiệp Dự Án, được quyền thực hiện các Hạng Mục Phát Triển thuộc Dự Án theo quyết định của riêng Doanh Nghiệp Dự Án.
- 11.1.3 [CQNNCTQ/Cơ Quan khác] phải thực hiện Các Hoạt Động Được Bảo Lưu tại Cảng như được quy định tại Phụ Lục 21, để tránh nhầm lẫn, Các Hoạt Động Được Bảo Lưu bao gồm cả các dịch vụ hoa tiêu và lai dắt, kiểm soát và cứu hộ đường sông (bao gồm cả việc mã hiệu các kênh, phao tiêu và đèn biển) và [CQNNCTQ/Cơ Quan khác] phải thực hiện tất cả các quyền theo quy định của Pháp Luật Việt Nam hiện hành mà theo đó yêu cầu việc cung cấp liên tục các dịch vụ thiết yếu để cho phép việc lưu thông một cách liên tục hành khách, hành lý và hàng hoá tại Cảng.
- 11.1.4 Tại mọi thời điểm, Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp cho [CQNNCTQ/Cơ Quan Liên Quan] (i) quyền tiếp cận và các công trình tại Cảng, và (ii) các yêu cầu về mặt bằng như được quy định tại Phụ Lục [●] của Hợp Đồng Dự Án này để [CQNNCTQ/Cơ Quan Liên Quan] có thể thực hiện các Hoạt Động Được Bảo Lưu tại Cảng.
- 11.1.5 Không có sự đồng ý trước bằng văn bản của [CQNNCTQ/Cơ Quan Liên Quan], Doanh Nghiệp Dự Án không được quyền cất giữ mặt bằng và các cơ sở vật chất được cung cấp cho [CQNNCTQ/Cơ Quan Liên Quan] tại Cảng.

11.2 Tiêu Chuẩn Vận Hành Và Bảo Trì

Công tác Vận Hành Và Bảo Trì phải được tiến hành theo Pháp Luật Việt Nam hiện hành, phù hợp với các Yêu Cầu Kỹ Thuật, Thông Lệ Ngành Tốt và Các Tiêu Chuẩn Vận Hành Và Bảo Trì.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

11.3 Kiểm Tra Của CQNNCTQ

- 11.3.1 Tại bất cứ thời điểm nào trong Giai Đoạn Thực Hiện Dự Án, CQNNCTQ và/hoặc Kỹ Sư Độc Lập có thể tiến hành kiểm tra đối với Cảng để đảm bảo rằng nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án đối với việc Vận Hành Và Bảo Trì đang được thực hiện theo đúng các điều khoản trong Hợp Đồng Dự Án.
- 11.3.2 Trong trường hợp theo nhận định hợp lý của CQNNCTQ và Kỹ Sư Độc Lập, Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện công tác Vận Hành Và Bảo Trì Cảng theo đúng các điều khoản trong Hợp Đồng Dự Án này, CQNNCTQ phải thông báo bằng văn bản cho Doanh Nghiệp Dự Án về nhận định này và, nếu việc không thực hiện đó không được khắc phục kịp thời trong vòng [●] Ngày Làm Việc hay một thời hạn lâu hơn như được xác định một cách hợp lý bởi Kỹ Sư Độc Lập, CQNNCTQ được quyền tự mình hoặc thông qua một bên thứ ba khắc phục việc không thực hiện đó (và có quyền tiếp cận Khu Vực Dự Án để thực hiện mục đích đó), và Doanh Nghiệp Dự Án phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ chi phí và phải thanh toán cho CQNNCTQ tất cả chi phí, phí tổn, và các thiệt hại khác mà CQNNCTQ phải chịu đựng và gánh chịu liên quan tới các hoạt động khắc phục này. CQNNCTQ có quyền rút tiền từ Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì được nộp theo quy định tại Hợp Đồng Dự Án để trang trải các chi phí, phí tổn và các thiệt hại khác được quy định trong Điều 11.3.2 này nếu Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Điều 11.3 và không khắc phục việc không thực hiện đó trong thời hạn khắc phục được áp dụng. Các quyền của CQNNCTQ theo Điều 11.3.2 này phải phụ thuộc các quyền ưu tiên tiếp nhận dự án ưu tiên của Các Bên Cho Vay theo Điều 20.6 và bất kỳ thỏa thuận trực tiếp nào giữa CQNNCTQ và Các Bên Cho Vay.

11.4 Hợp Đồng Với Bên Thứ Ba

Doanh Nghiệp Dự Án có thể sử dụng một hoặc nhiều bên thứ ba để tiến hành tất cả hoặc một phần các nghĩa vụ Vận Hành Và Bảo Trì theo Hợp Đồng Dự Án này miễn là Doanh Nghiệp Dự Án phải trực tiếp chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai phạm nào do Các Nhà Thầu của Doanh Nghiệp Dự Án gây ra khi vận hành và bảo trì Cảng theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này.

11.5 Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì

- 11.5.1 Trước khi Hoàn Tất Xây Dựng, Doanh Nghiệp Dự Án phải nộp cho CQNNCTQ một khoản Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì có giá trị là [●] từ một ngân hàng được chấp nhận bởi CQNNCTQ và dưới hình thức mà CQNNCTQ cho là thỏa đáng một cách hợp lý. Bảo Đảm đó sẽ được bổ sung đầy đủ và giá trị của nó phải được điều chỉnh hàng năm theo công thức dưới đây:

[Điều công thức tính toán khoản bổ sung/điều chỉnh Bảo Đảm]³²

- 11.5.2 Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì phải giữ nguyên hiệu lực trong thời hạn của Hợp Đồng Dự Án.
- 11.5.3 Nếu khi được yêu cầu, Doanh Nghiệp Dự Án không thanh toán bất kỳ khoản tiền đến hạn cho CQNNCTQ phát sinh từ việc không thực hiện được [việc vận hành và bảo trì] như được nêu trong Điều 11.3.2, hoặc phát sinh từ bất cứ khoản phạt nào mà Doanh Nghiệp Dự Án phải trả theo Hợp Đồng Dự Án hoặc phát sinh từ việc chấm dứt Hợp Đồng Dự Án theo

³²LƯU Ý: Công thức điều chỉnh cụ thể tùy thuộc vào giao dịch và cần được xây dựng trong quá trình thương lượng. Hướng dẫn chung ở đây là khoản bảo đảm cần tăng dần theo thời gian để đáp ứng chi phí bảo trì tăng dần cho đến các giai đoạn sau của giai đoạn vận hành.

MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

Điều 20 (luôn tùy thuộc vào thời hạn khắc phục được áp dụng), CQNNCTQ được quyền yêu cầu thanh toán số tiền Bảo Đảm và sử dụng khoản tiền lãi trên Bảo Đảm này để khắc phục việc không thực hiện, và thanh toán các khoản tiền phạt hoặc để bồi thường cho CQNNCTQ trong trường hợp Hợp Đồng Dự Án bị chấm dứt theo Điều 20. Trong các trường hợp như vậy, CQNNCTQ được quyền yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền đảm bảo và sử dụng khoản tiền lãi theo toàn quyền quyết định của mình. Nếu cho tới một ngày không muộn hơn [•] ngày trước khi Bảo Đảm hết hạn mà Doanh Nghiệp Dự Án không thể thay thế Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì, CQNNCTQ có quyền, mà không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền nào khác mà CQNNCTQ có thể có trong Hợp Đồng Dự Án này, yêu cầu thanh toán toàn bộ Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì đó, và giữ lại toàn bộ khoản lãi trên bảo đảm này như tài sản bảo đảm đối với việc thực hiện những nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này trong lúc chờ nhận được Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì thay thế từ Doanh Nghiệp Dự Án.

12 QUYỀN BÁN CỦA DOANH NGHIỆP DỰ ÁN

- 12.1 Tại bất cứ thời điểm nào sau khi Hoàn Tất Xây Dựng, Doanh Nghiệp Dự Án có quyền bán toàn bộ Cảng, không được bán từng phần, cho một bên thứ ba theo các quy định của Hợp Đồng Dự Án này và Các Tài Liệu Vay Vốn.
- 12.2 Tại bất cứ thời điểm nào, theo quy định của các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này hoặc Các Tài Liệu Vay Vốn, nếu Doanh Nghiệp Dự Án quyết định hoặc bị bắt buộc bán hoặc chuyển giao Cảng cho Các Bên Cho Vay hoặc bất kỳ bên thứ ba nào ("**Bên Mua**"), vào thời điểm hoàn tất việc bán và chuyển giao này, Doanh Nghiệp Dự Án phải bàn giao cho Bên Mua Cảng và mọi tài sản trí tuệ có liên quan, bản sao của tất cả các thông số kỹ thuật của nhà sản xuất, các sổ tay vận hành của các nhà sản xuất, lịch sử và các nhật ký vận hành của các thiết bị, và các bản sao đã được ký và đóng dấu của tất cả các bản vẽ hoàn công của mọi hạng mục gắn liền với Dự Án, bao gồm cả các công trình kiến trúc và các công trình dân dụng. Tất cả các tài sản được bàn giao phải ở trình trạng tốt và không là đối tượng của bất kỳ quyền cầm giữ, nghĩa vụ phải trả, khiếu kiện hoặc biện pháp bảo đảm dưới bất kỳ hình thức nào, và không là đối tượng của bất kỳ trách nhiệm nào.
- 12.3 Các Bên đã biết và nhất trí rằng việc bán Cảng hoặc bất kỳ phần nào của Cảng cho Bên Mua phải phụ thuộc vào các điều kiện sau:
- (a) Bên Mua là một công ty được thành lập tại Việt Nam, và
 - (b) tất cả các quyền và nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này và Các Tài Liệu Dự Án khác được chuyển nhượng và chuyển giao cho Bên Mua ("**Chuyển Nhượng Cho Bên Mua**").
- 12.4 Doanh Nghiệp Dự Án phải thông báo trước bằng văn bản cho CQNNCTQ về ý định bắt đầu đàm phán việc bán Cảng cho Bên Mua và sau đó phải cung cấp cho CQNNCTQ mọi thông tin liên quan đến Bên Mua.
- 12.5 Doanh Nghiệp Dự Án phải đảm bảo rằng Bên Mua ký kết mọi tài liệu Chuyển Nhượng Cho Bên Mua dưới hình thức mà CQNNCTQ cho là thỏa đáng vào ngày ký kết thỏa thuận mua phần vốn góp có liên quan hoặc các tài liệu khác có giá trị ràng buộc pháp lý quy định việc bán Cảng cho Bên Mua.

13 CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG BỔ SUNG

- 13.1 Nếu Doanh Nghiệp Dự Án đề xuất thay đổi hay chỉnh sửa thiết kế, chất lượng, hay phạm vi công việc của các Công Trình Xây Dựng hoặc Thiết Kế Được Phê Duyệt, bao gồm các bổ sung, bỏ bớt, thay thế, sửa đổi trong Thiết Kế Được Phê Duyệt ("**Công Trình Xây Dựng Bổ Sung**"), thì đề xuất này cùng với các dữ liệu thiết kế kèm theo đề xuất và bản giải trình lý do của thay đổi được đề xuất sẽ được nộp bằng văn bản cho CQNNCTQ. Các Bên đồng ý rằng khi Các Bên xác định là cần xây

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

dựng thêm Công Trình Xây Dựng Bổ Sung, Doanh Nghiệp Dự Án phải chịu mọi chi phí và phí tổn phát sinh gắn liền với Công Trình Xây Dựng Bổ Sung đó.³³

- 13.2 Doanh Nghiệp Dự Án không được tiến hành thực hiện Công Trình Xây Dựng Bổ Sung đề xuất trừ trường hợp và cho đến khi CQNNCTQ phê duyệt bằng văn bản Công Trình Xây Dựng Bổ Sung đó. CQNNCTQ không được từ chối phê duyệt một cách bất hợp lý.

14 TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NGƯỜI SỬ DỤNG VÀ BÊN THỨ BA

14.1 Trách Nhiệm Bồi Thường Của Doanh Nghiệp Dự Án

- 14.1.1 Theo quy định trong Điều 14.1.3 Doanh Nghiệp Dự Án phải bồi hoàn cho CQNNCTQ, và bảo đảm CQNNCTQ không bị tổn hại và không phải chịu trách nhiệm theo bất cứ cách nào khác với các bên thứ ba, đối với bất kỳ yêu cầu bồi thường của bên thứ ba, trách nhiệm, tổn thất hoặc chi phí dưới bất kỳ hình thức nào mà CQNNCTQ phải gánh chịu và phát sinh vào hoặc sau ngày ký Hợp Đồng Dự Án (bao gồm bất kỳ yêu cầu bồi thường nào đối với CQNNCTQ từ một Cơ Quan Liên Quan) và là hệ quả của bất kỳ hành động hay không hành động nào của Doanh Nghiệp Dự Án và/hoặc bất cứ Bên Có Trách Nhiệm nào (bao gồm nhưng không giới hạn bởi bất kỳ vi phạm hay sai phạm nào của Doanh Nghiệp Dự Án trong việc tuân thủ nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án trong Hợp Đồng Dự Án).

- 14.1.2 Không ảnh hưởng đến tính áp dụng chung của điều khoản trên, Doanh Nghiệp Dự Án phải, tùy thuộc vào quy định trong Điều 14.1.3, bồi thường cho CQNNCTQ tất cả những tổn thất và yêu cầu bồi thường đối với:

- (i) Tử vong hay thương tích của bất kỳ cá nhân nào; hoặc
- (ii) Tổn thất hoặc thiệt hại đối với bất kỳ tài sản nào,

phát sinh từ hoặc là hậu quả của bất kỳ hành động hay không hành động nào của Doanh Nghiệp Dự Án và/hoặc bất kỳ Bên Có Trách Nhiệm nào, và tất cả những yêu cầu bồi thường, thủ tục tố tụng, trách nhiệm, chi phí, phí tổn và các khoản chi bất kỳ mà CQNNCTQ phải chịu đựng hoặc gánh chịu về hoặc liên quan tới những điều trên.

- 14.1.3 CQNNCTQ đã được biết và nhất trí rằng những quy định trong Điều 14.1 này không áp dụng:

- (i) với các chi phí, phí tổn, trách nhiệm mà CQNNCTQ phải gánh chịu do thực hiện các nghĩa vụ của họ trong Hợp Đồng Dự Án trừ khi bất cứ chi phí, phí tổn hoặc trách nhiệm nào phát sinh như một hệ quả của việc sơ suất hay vi phạm từ phía Doanh Nghiệp Dự Án hay bất kỳ Bên Có Trách Nhiệm nào;
- (ii) với quyền lợi của CQNNCTQ trong việc tham gia vào Hợp Đồng Dự Án này và thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng Dự Án này;
- (iii) với các hành động hoặc không hành động của bất kỳ Bên Có Trách Nhiệm nào mà không liên quan tới Dự Án;
- (iv) với việc thực hiện các nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản tiền nào theo Điều 20; hoặc

³³LƯU Ý: Trong hợp đồng BOO, các chi phí này thường do doanh nghiệp dự án gánh chịu.

MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

- (v) trong phạm vi mà bất kỳ chi phí, phí tổn, tổn thất hoặc trách nhiệm nào phát sinh như một hệ quả của bất kỳ sơ suất, sai phạm, vi phạm hợp đồng, hoặc vi phạm nghĩa vụ theo luật định từ phía CQNNCTQ hay bất kỳ Cơ Quan Liên Quan nào hay bất kỳ nhà thầu phụ, đại diện, nhân viên, cán bộ hoặc người làm công nào của họ.

14.1.4 Vì mục đích của Điều 14.1, “**Bên Có Trách nhiệm**” là bất kỳ nhà thầu phụ, đại diện, nhân viên, cán bộ hoặc người lao động của Doanh Nghiệp Dự Án.

14.2 **Biện Hộ Đối Với Các Khiếu Kiện Và Hành Động Được Bồi Hoàn**

Nếu bất kỳ một thủ tục pháp lý nào được tiến hành hoặc khiếu kiện nào được đưa ra bất lợi cho CQNNCTQ mà CQNNCTQ có quyền được bồi hoàn theo Điều 14.1, thì Doanh Nghiệp Dự Án, bằng chi phí của mình, phải biện hộ, tiến hành, hoặc giải quyết bất kỳ một thủ tục hay khiếu kiện đó và CQNNCTQ phải thông báo ngay cho Doanh Nghiệp Dự Án về bất kỳ khiếu kiện nào hoặc bất kỳ khiếu kiện nào như vậy đe dọa diễn ra, và tiến hành những hành động theo hướng dẫn hợp lý của Doanh Nghiệp Dự Án. CQNNCTQ được thuê tư vấn pháp lý của riêng mình, và Doanh Nghiệp Dự Án phải phối hợp việc biện hộ của mình với CQNNCTQ. Nếu Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được việc biện hộ, giải quyết hoặc đàm phán với bất kỳ thủ tục pháp lý hay khiếu kiện nào, CQNNCTQ, sau khi đưa ra thông báo hợp lý cho Doanh Nghiệp Dự Án về hành động của mình, có thể tiến hành giải quyết các thủ tục pháp lý và khiếu kiện đó mà không cần có sự cho phép của Doanh Nghiệp Dự Án mà không miễn trừ cho Doanh Nghiệp Dự Án khỏi nghĩa vụ bồi hoàn cho CQNNCTQ như được quy định trong Điều 14.1.

15 **BẢO HIỂM**

15.1 **Giai Đoạn Xây Dựng**

Trong quá trình tiến hành bất kỳ Công Trình Xây Dựng nào, Doanh Nghiệp Dự Án phải duy trì bảo hiểm hoặc bảo đảm rằng Nhà Thầu duy trì bảo hiểm đáp ứng yêu cầu hợp lý của CQNNCTQ cho phần của Cảng và những tài sản có thể bảo hiểm khác bị ảnh hưởng bởi Công Trình Xây Dựng với tổng mức bảo hiểm tối thiểu và tuân thủ những điều khoản được quy định tại Phụ lục 11, bao gồm nhưng không giới hạn bởi bảo hiểm cho tất cả các rủi ro phát sinh trong quá trình xây dựng, bảo hiểm trách nhiệm đối với bên thứ ba, bảo hiểm cho trách nhiệm của người tuyển dụng lao động, và trong trường hợp thích hợp, bảo hiểm cho tổn thất mang tính hậu quả/ chậm tiến độ hoàn thành [xây dựng].

15.2 **Giai Đoạn Vận Hành**

Trong giai đoạn bắt đầu chuyển giao Khu Vực Dự Án hoặc bất kỳ phần nào của Khu Vực Dự Án cho tới ngày kết thúc hoặc hết hạn Hợp Đồng Dự Án, Doanh Nghiệp Dự Án phải duy trì hoặc đảm bảo việc duy trì bảo hiểm cho trách nhiệm đối với bên thứ ba đối với Cảng và các chính sách bảo hiểm khác mà Doanh Nghiệp Dự Án cho là phù hợp.

15.3 **Các Cam Kết Liên Quan Tới Bảo Hiểm**

- 15.3.1 Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp các hợp đồng bảo hiểm được quy định tại Điều 15.1 và 15.2 vì lợi ích của chính Doanh Nghiệp Dự Án, và trong những trường hợp được quy định cụ thể tại Phụ Lục 11, vì lợi ích của tất cả các Nhà Thầu và những bên tư vấn tham gia vào Công Trình Xây Dựng, Vận Hành Và Bảo Trì.
- 15.3.2 Doanh Nghiệp Dự Án sẽ duy trì bảo hiểm được quy định tại, và với tổng mức tối thiểu được nêu trong Phụ Lục 11.
- 15.3.3 CQNNCTQ, các cán bộ, công chức, và người lao động của CQNNCTQ, cùng với Bên Cho Vay, phải được nêu tên là người được bảo hiểm bổ sung trong những trường hợp được quy định cụ thể trong Phụ Lục 11, theo các hợp đồng được quy định tại Điều 15.1 và 15.2. Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp cho CQNNCTQ bản sao được chứng nhận của các

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

giấy chứng nhận tất cả các hợp đồng bảo hiểm nêu trên và phải rà soát định kỳ phạm vi và sự phù hợp của phạm vi bảo hiểm mà các hợp đồng bảo hiểm đó cung cấp theo như nội dung trong Điều 15 và các điều kiện hiện hành của Việt Nam.

- 15.3.4 Số tiền bảo hiểm thu được từ các yêu cầu bồi thường theo các hợp đồng bảo hiểm mọi rủi ro xây dựng được quy định tại Điều 15.1 và theo các hợp đồng bảo hiểm mọi rủi ro từ tài sản được quy định tại Điều 15.2 của hợp đồng này sẽ phải được ký gửi vào một tài khoản cùng đứng tên giữa CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án, và phải được áp dụng cho công tác sửa chữa hoặc khôi phục Cảng.

16 CÁC SỔ SÁCH VÀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH: QUẢN TRỊ

16.1 [Bổ Nhiệm Kiểm Toán Viên]³⁴

Bằng chi phí của mình, Doanh Nghiệp Dự Án phải tổ chức một hệ thống kế toán và kiểm soát chi phí phù hợp với các Nguyên Tắc Kế Toán Được Chấp Nhận Chung và bổ nhiệm một công ty kiểm toán độc lập được quốc tế công nhận là kiểm toán viên của mình với điều kiện là các ứng viên cho vai trò kiểm toán viên phải được CQNNCTQ chấp thuận trước bằng văn bản, và chấp thuận này không được trì hoãn một cách bất hợp lý. Các sổ sách của Doanh Nghiệp Dự Án cần được hạch toán theo [loại tiền tệ quy định]. Doanh Nghiệp Dự Án có trách nhiệm giữ các sổ sách và ghi chép kế toán trong [●] năm và tại mọi thời điểm tại Việt Nam.

Các sổ sách và báo cáo đó của các kế toán viên phải được cung cấp cho CQNNCTQ. CQNNCTQ có thể họp với các kiểm toán viên của Doanh Nghiệp Dự Án về các sổ sách và hoạt động của Doanh Nghiệp Dự Án tùy từng thời điểm. CQNNCTQ cũng có thể thực hiện hoặc yêu cầu các cán bộ của cơ quan Nhà Nước liên quan hoặc một công ty kế toán độc lập thực hiện kiểm toán bổ sung phù hợp đối với Doanh Nghiệp Dự Án, [và] các đợt kiểm toán đó sẽ được thực hiện bằng chi phí của CQNNCTQ trừ trường hợp bất cứ đợt kiểm toán nào cho thấy những bất thường nghiêm trọng và trong trường hợp đó chi phí của đợt kiểm toán này phải do Doanh Nghiệp Dự Án gánh chịu.

16.2 Quyền Thanh Tra³⁵

Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp cho CQNNCTQ bất cứ thông tin nào có thể được yêu cầu một cách hợp lý bởi CQNNCTQ và phải cho phép các đại diện của CQNNCTQ tham quan các Công Trình Xây Dựng, Cảng, và bất cứ văn phòng nào khác nơi Doanh Nghiệp Dự Án thực hiện việc kinh doanh và tiếp cận sổ sách kế toán và các hồ sơ, thiết kế, bản vẽ và tất cả các dữ liệu được tổng hợp khác liên quan đến Dự Án, và phải đảm bảo rằng mỗi Nhà Thầu luôn sẵn sàng cung cấp các thông tin đó, sổ sách kế toán và các hồ sơ, bản vẽ và dữ liệu khác liên quan đến công tác Vận Hành Và Bảo Trì của Cảng cho CQNNCTQ.

16.3 Báo Cáo Định Kỳ

- 16.3.1 Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp cho CQNNCTQ trong thời gian sớm nhất có thể nhưng trong mọi trường hợp không muộn hơn [●] ngày sau khi kết thúc mỗi năm tài chính:

- (i) ba bản sao của các báo cáo tài chính hoàn chỉnh của Doanh Nghiệp Dự Án cho năm tài chính đó (mà những bản sao này cần thống nhất với sổ sách kế toán và được lập phù hợp với các Nguyên Tắc Kế Toán Được Chấp Nhận Chung và được áp dụng

³⁴LƯU Ý: Các quy định trong ngoặc vuông được đánh dấu vàng chỉ nên được bao gồm trong dự thảo Hợp Đồng Dự Án trong trường hợp thấy trước được rằng Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp các thông tin về tài chính cho CQNNCTQ. Trong các hợp đồng BOO, điều khoản này có thể chỉ cần thiết trong trường hợp CQNNCTQ thực hiện một số hình thức hỗ trợ về tài chính cho Dự Án hoặc góp vốn vào Doanh Nghiệp Dự Án.

³⁵LƯU Ý: Điều 16.2 này quy định về việc tiếp cận sổ sách của Doanh Nghiệp Dự Án. Ngược lại, Điều 8.5 quy định về việc thanh tra tiến độ của công trình xây dựng.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

thống nhất), cùng với một báo cáo kiểm toán của các báo cáo tài chính đó, phù hợp với các yêu cầu của pháp luật và các quy định liên quan đến kế toán;

(ii) một bản sao của bất cứ thư quản lý hoặc thư trao đổi do các kiểm toán viên gửi tới Doanh Nghiệp Dự Án hoặc tới bộ phận quản lý của Doanh Nghiệp Dự Án liên quan đến các sổ sách, việc quản lý và các hệ thống tài chính, kế toán và các hệ thống khác của Doanh Nghiệp Dự Án;

(iii) một báo cáo hàng năm của các kiểm toán viên trong đó xác nhận rằng, trên cơ sở hệ thống tài chính, kế toán và các hệ thống khác, sổ sách và việc quản lý nói trên của Doanh Nghiệp Dự Án, Doanh Nghiệp Dự Án đã tuân thủ với nghĩa vụ tài chính của mình theo các Tài Liệu Vay Vốn vào cuối năm tài chính liên quan, hoặc như trong trường hợp có thể xảy ra, nêu chi tiết việc không tuân thủ các Tài Liệu Vay Vốn đó; và

(iv) đối chiếu báo cáo lãi lỗ của năm hiện tại và ngân sách cho năm, cùng với bản phân tích.

16.3.2 Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp cho CQNNCTQ sớm nhất có thể và trong bất cứ trường hợp nào, không muộn hơn [●] ngày sau khi kết thúc mỗi quý của mỗi năm tài chính, (trừ quý cuối cùng của mỗi năm tài chính):

(i) ba bản sao của báo cáo tài chính hoàn chỉnh của Doanh Nghiệp Dự Án cho quý đó (thống nhất với sổ sách kế toán và được lập phù hợp với Các Nguyên Tắc Kế Toán Được Chấp Nhận Chung và được áp dụng thống nhất), trong mỗi báo cáo cần bao gồm một bảng cân đối kế toán, báo cáo doanh thu và báo cáo dòng tiền vào cuối và cho khoảng thời gian này, và cho giai đoạn từ đầu năm đó đến khi kết thúc quý, được xác nhận bởi một cán bộ của Doanh Nghiệp Dự Án, phù hợp với các yêu cầu và các quy định của pháp luật và các quy định liên quan đến kế toán;

(ii) một báo cáo về bất cứ vấn đề gây ảnh hưởng bất lợi và nghiêm trọng hoặc có thể gây ảnh hưởng bất lợi và nghiêm trọng tới việc kinh doanh, vận hành hoặc tình trạng tài chính của Doanh Nghiệp Dự Án;

(iii) một danh sách Các Bên Cho Vay và các chủ nợ mà Doanh Nghiệp Dự Án đang nợ một khoản tiền vượt quá mức tương đương với [ghi số tiền và trong trường hợp cần phải lưu lại, ghi ngày liên quan] bao gồm cụ thể các khoản nợ đối mỗi bên;

(iv) một báo cáo mô tả chi tiết và hợp lý bất kỳ Giao Dịch Với Bên Có Liên Quan nào, mà trong đó Doanh Nghiệp Dự Án là một bên, trong giai đoạn tương ứng;

(v) một báo cáo về việc thực hiện và tiến độ của Dự Án, bao gồm các thông tin được CQNNCTQ yêu cầu một cách hợp lý và đưa ra các yếu tố mà Doanh Nghiệp Dự Án biết rằng gây ảnh hưởng bất lợi và nghiêm trọng hoặc có thể gây ảnh hưởng bất lợi và nghiêm trọng tới việc thực hiện Dự Án; và

(vi) một báo cáo xác định chi phí vốn, các chi phí xây dựng, chi phí Vận Hành Và Bảo Trì trong khoảng thời gian tương ứng.

16.3.3 Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp trong thời gian sớm nhất cho CQNNCTQ, nhưng trong bất cứ trường hợp nào không được muộn hơn [●] ngày trước khi kết thúc mỗi năm tài chính các dự báo lãi lỗ và ngân sách trong năm tiếp theo cùng với bản phân tích.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

16.3.4 Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp trong thời gian sớm nhất có thể cho CQNNCTQ, nhưng trong mọi trường hợp không muộn hơn vào cuối mỗi quý của mỗi năm tài chính, dự báo dòng tiền của dự án cho quý sau cùng với bản phân tích của dự báo.

16.3.5 Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp cho CQNNCTQ [chỉ ra thời điểm] bất kỳ báo cáo bất thường nào hoặc báo cáo liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra và kiểm toán thực hiện bởi các Cơ Quan Liên Quan có thẩm quyền;

16.3.6 Doanh Nghiệp Dự Án phải báo cáo chi tiết ngay cho CQNNCTQ thông tin về những sự kiện sau đây:

- (i) bất kỳ nghĩa vụ phải trả, việc cầm giữ hoặc kê biên đối với bất kỳ tài sản nào của Doanh Nghiệp Dự Án, và việc phong tỏa tài sản đó mà trong đó các nghĩa vụ phải trả, quyền cầm giữ, kê biên hoặc việc phong tỏa tài sản đó sẽ có tác động nghiêm trọng đối với khả năng của Doanh Nghiệp Dự Án thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng Dự Án;
- (ii) bất kỳ giao dịch nào liên quan đến các cổ phần của Doanh Nghiệp Dự Án mà Doanh Nghiệp Dự Án biết được, nhưng chỉ trong phạm vi mà một giao dịch như vậy xảy ra trước khi Hoàn Tất Xây Dựng;
- (iii) bất kỳ vi phạm nào theo các Tài Liệu Vay Vốn, và các hoàn cảnh xảy ra các vi phạm đó và các kết quả mà Doanh Nghiệp Dự Án cho rằng có thể xảy ra; và
- (iv) bất kỳ vấn đề nào có thể gây ảnh hưởng tới hiệu lực của Hợp Đồng Dự Án này hoặc bất kỳ vấn đề nào cấu thành một vi phạm nghiêm trọng, bao gồm nhưng không giới hạn ở các sự kiện chấm dứt hợp đồng có thể xảy ra, các hoàn cảnh xảy ra các sự kiện đó và các kết quả mà Doanh Nghiệp Dự Án cho rằng có thể xảy ra.

16.3.7 Hàng tháng, Doanh Nghiệp Dự Án phải báo cáo bằng văn bản tới CQNNCTQ về các vấn đề được yêu cầu trong các Yêu Cầu Kỹ Thuật.]

16.4 Bàn Giao Các Hồ Sơ Lưu Trữ

Trong khoảng thời gian không quá [●] ngày sau khi chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này vì bất kỳ lý do gì, Doanh Nghiệp Dự Án phải lưu trữ an toàn tất cả các hồ sơ như được quy định tại Điều 8.6, và tất cả các hồ sơ liên quan đến công tác Vận Hành Và Bảo Trì tồn tại vào ngày chấm dứt hợp đồng. Khi hết hạn thời hạn [●] ngày hoặc trước đó theo yêu cầu của CQNNCTQ, Doanh Nghiệp Dự Án phải bàn giao cho CQNNCTQ hoặc [cho bên khác] theo chỉ định của CQNNCTQ tất cả các hồ sơ lưu trữ này (hoặc bản sao của các hồ sơ lưu trữ đó trong trường hợp pháp luật quy định Doanh Nghiệp Dự Án hoặc cổ đông của Doanh Nghiệp Dự Án phải giữ các hồ sơ lưu trữ này) theo cách thức và tới địa điểm mà CQNNCTQ chỉ định cụ thể. Chi phí lưu trữ an toàn và nộp các hồ sơ lưu trữ đó phải được gánh chịu bởi Doanh Nghiệp Dự Án. Trong trường hợp Doanh Nghiệp Dự Án không tuân thủ quy định tại Điều 16.4 này, Doanh Nghiệp Dự Án phải trả cho CQNNCTQ một khoản phạt tương đương với [●] VNĐ cho mỗi ngày chậm bàn giao các hồ sơ nêu trên kể từ ngày đến hạn phải bàn giao các hồ sơ đó.

16.5 Quản Lý Doanh Nghiệp Dự Án

Vào mọi thời điểm, Doanh Nghiệp Dự Án phải bảo đảm việc có đủ nhân sự có trình độ chuyên môn phù hợp đảm nhiệm các trách nhiệm của Doanh Nghiệp Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này.

17 SỰ KIỆN THUỘC TRÁCH NHIỆM CỦA CHÍNH PHỦ

17.1 Hậu Quả Của Các Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- 17.1.1 Trong trường hợp bất cứ Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ nào xảy ra, Doanh Nghiệp Dự Án được quyền kéo dài thời hạn và/ hoặc nhận khoản bồi thường bằng tiền từ CQNNCTQ nhằm đảm bảo rằng Doanh Nghiệp Dự Án có được vị thế kinh tế mà Doanh Nghiệp Dự Án đáng lẽ phải đạt được nếu không có Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ đó. Doanh Nghiệp Dự Án cần đưa ra thông báo bằng văn bản cho CQNNCTQ trong đó bao gồm các chi tiết hợp lý về Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ và các ảnh hưởng kinh tế mà sự kiện này có thể gây ra cho Doanh Nghiệp Dự Án.
- 17.1.2 CQNNCTQ có [●] ngày kể từ ngày nhận được thông báo trên để thực hiện một biện pháp khắc phục giúp khôi phục lại vị thế kinh tế chung của Doanh Nghiệp Dự Án mà Doanh Nghiệp Dự Án đáng lẽ phải đạt được nếu Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ đó không xảy ra. Nếu CQNNCTQ không thực hiện một biện pháp khắc phục trong khoảng thời gian nêu trên, CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án sẽ cùng thảo luận trong vòng [●] Ngày Làm Việc sau khi hết hạn thời hạn nêu trên nhằm đạt được một phương án thỏa đáng chung để giải quyết tình hình. Trong trường hợp không đạt được một biện pháp thỏa đáng chung trong vòng [●] Ngày Làm Việc của giai đoạn thảo luận, vấn đề này có thể được Doanh Nghiệp Dự Án đưa ra với Kỹ Sư Độc Lập, người mà theo quy định tại các Điều 6.2.4 và 6.2.5 sẽ tiến hành xác định bất cứ việc kéo dài thời hạn và/hoặc khoản bồi thường bằng tiền phù hợp sau khi đã xem xét các hoàn cảnh cụ thể. Doanh Nghiệp Dự Án phải giảm thiểu hoặc khắc phục các ảnh hưởng của bất cứ Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ nào. Để tránh nhầm lẫn, các quy định của Điều 17.1 sẽ không được áp dụng nếu Hợp Đồng Dự Án đã bị chấm dứt theo Điều 20.1.

17.2 Định Nghĩa về Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ

Một "Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ" có nghĩa là một trong các sự kiện sau:

[Điều này cần được sửa đổi nếu cần thiết tùy từng trường hợp]

- 17.2.1 Doanh Nghiệp Dự Án đã không thực hiện được việc xin cấp, duy trì, hoặc gia hạn (theo các điều khoản và điều kiện tối thiểu cũng thuận lợi như các điều khoản và điều kiện trong các Chấp Thuận Của Chính Phủ ban đầu) bất kỳ Chấp Thuận Của Chính Phủ quan trọng nào ngoại trừ trường hợp việc không thực hiện được đó có nguyên nhân do một vi phạm nghiêm trọng của Doanh Nghiệp Dự Án đối với một Tài Liệu Dự Án có liên quan hoặc Pháp Luật Việt Nam hiện hành và với điều kiện là Doanh Nghiệp Dự Án đã tuân thủ đúng các yêu cầu và hạn chót được áp dụng;
- 17.2.2 thu hồi bất kỳ Chấp Thuận Của Chính Phủ nào dù Doanh Nghiệp Dự Án đã tuân thủ các yêu cầu và hạn chót được áp dụng đối với việc duy trì hoặc gia hạn Chấp Thuận Của Chính Phủ đó;
- 17.2.3 bất cứ Tài Liệu Dự Án nào (ngoại trừ Hợp Đồng Dự Án này) không hoặc không còn nghĩa vụ hợp pháp, có giá trị pháp lý, ràng buộc và có thể thi hành bởi Cơ Quan Liên Quan là một bên của Tài Liệu Dự Án đó;
- 17.2.4 việc không thực hiện hoặc chậm thực hiện, vi phạm hoặc không tuân thủ bất cứ Tài Liệu Dự Án nào (ngoại trừ Hợp Đồng Dự Án này) của bất cứ Cơ Quan Liên Quan nào là một bên của Tài Liệu Dự Án đó vì bất kỳ lý do gì mà không phải do vi phạm của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc do một Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc sự kiện tương tự theo Tài Liệu Dự Án đó;
- 17.2.5 việc từ chối thực hiện, không thực hiện được hoặc chấm dứt bất cứ Tài Liệu Dự Án nào (ngoại trừ Hợp Đồng Dự Án này) của Cơ Quan Liên Quan là một bên của Tài Liệu Dự Án đó (bao gồm bất cứ việc chấm dứt Hợp Đồng Thuê Đất hoặc Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

Khu Vực Dự Án dựa trên những căn cứ ngoài những căn cứ được quy định rõ trong những hợp đồng đó), ngoại trừ, trong trường hợp chấm dứt Tài Liệu Dự Án, việc chấm dứt là do vi phạm của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc sự kiện tương tự theo Tài Liệu Dự Án;

17.2.6 bất cứ Cơ Quan Liên Quan nào:

- (i) quốc hữu hóa hoặc lấy lại quyền kiểm soát tất cả hoặc bất cứ phần nào của Cảng từ Doanh Nghiệp Dự Án mà không có nguyên nhân và không phải do lỗi của Doanh Nghiệp Dự Án trước khi chuyển giao Cảng cho CQNNCTQ theo các điều khoản của Tài Liệu Dự Án này; hoặc
- (ii) từ chối thực hiện, không thực hiện được hoặc chấm dứt bất cứ Tài Liệu Dự Án nào (phụ thuộc vào thời hạn khắc phục được quy định trong Tài Liệu Dự Án liên quan) mà không có nguyên nhân và không phải do lỗi của Doanh Nghiệp Dự Án;

17.2.7 Tại bất cứ thời điểm nào sau khi bàn giao Khu Vực Dự Án không có tranh chấp về sở hữu và quyền sử dụng Khu Vực Dự Án cho Doanh Nghiệp Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này và Hợp Đồng Thuê Đất hoặc Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án, Cảng hoặc bất cứ hợp phần nào của Cảng phải đối mặt với các hành động biểu tình (nhằm mục đích tại Điều 17.2.7 "**hành động biểu tình**" nghĩa là một hành động, bất kể bản chất, của một người hay một số người phản đối việc thực hiện toàn bộ hay một phần của Dự Án bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc thi công các Công Trình Xây Dựng hoặc việc Vận Hành Cảng) mà không phát sinh từ hay là kết quả của vi phạm hay sơ suất của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc bất cứ nhà thầu phụ nào của Doanh Nghiệp Dự Án, và trong trường hợp hành động biểu tình này kéo dài hơn [●] Ngày Làm Việc;

17.2.8 Việc hải quan Việt Nam hoặc các cơ quan khác có liên quan không thực hiện việc làm rõ và trả lại thiết bị, nguyên vật liệu, vật tư cần thiết cho công tác xây dựng, bảo trì hoặc hoạt động của Cảng, mà không phải do hành động, không hành động, vi phạm pháp luật hoặc do sơ suất của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc bất cứ Nhà Thầu nào;

17.2.9 bất cứ sự kiện hoặc trường hợp nào có bản chất giống như bất cứ sự kiện nào nêu trên.

17.3 **Hành Động hoặc Không Hành Động của Doanh Nghiệp Dự Án**

Để tránh nhầm lẫn, một Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ sẽ không được coi là đã xảy ra trong trường hợp mà việc hành động, không thực hiện hoặc không hành động của CQNNCTQ hoặc Cơ Quan Liên Quan là kết quả trực tiếp của bất cứ hành động hoặc không hành động một cách bất hợp pháp của Doanh Nghiệp Dự Án (mà không phải là hành động hay không hành động trở nên bất hợp pháp do tác động của CQNNCTQ hay Cơ Quan Liên Quan) hoặc hành động hoặc không hành động của Doanh Nghiệp Dự Án vi phạm các Tài Liệu Dự Án mà Doanh Nghiệp Dự Án là một bên tham gia và nhằm thực hiện đúng việc tuân thủ các Tài Liệu Dự Án đó hoặc khắc phục hậu quả của các hành động hoặc không hành động đó.

17.4 **Không Vi Phạm Hợp Đồng Dự Án**

Khi việc thực hiện bất cứ nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng Dự Án này của Doanh Nghiệp Dự Án bị ngăn chặn hoặc bị ảnh hưởng bất lợi do bất cứ Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ, Doanh Nghiệp Dự Án không bị coi là vi phạm nghĩa vụ đó trong phạm vi Doanh Nghiệp Dự Án bị ảnh hưởng bất lợi hoặc bị ngăn chặn.

18 **THAY ĐỔI PHÁP LUẬT**

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- 18.1 Nếu, theo quan điểm của Doanh Nghiệp Dự Án, một Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến đã xảy ra hoặc sắp xảy ra, thì Doanh Nghiệp Dự Án có thể bằng một thông báo bằng văn bản cho CQNNCTQ ("**Thông Báo Việc Thay Đổi Pháp Luật**") trình bày ý kiến của mình về những ảnh hưởng có thể xảy ra của Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến này, bao gồm:
- (i) Có cần bất cứ thay đổi nào đối với các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án nhằm đối phó với Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến hay không;
 - (ii) Có cần được cho phép miễn tuân thủ nghĩa vụ, bao gồm những nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án để đạt được việc Hoàn Tất Xây Dựng và/hoặc nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án liên quan đến Vận Hành Và Bảo Trì;
 - (iii) Bất kỳ tổn thất doanh thu dự kiến nào sẽ xảy ra do Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến;
 - (iv) Bất kỳ thay đổi nào đối với chi phí Dự Án và gia tăng chi phí vốn là kết quả trực tiếp của Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến.
- 18.2 Bất cứ Thông Báo Việc Thay Đổi Pháp Luật nào cũng phải bao gồm các thông tin sau:
- (i) Bằng chứng, dưới hình thức mà CQNNCTQ cho là thỏa đáng, rằng Doanh Nghiệp Dự Án đã sử dụng tất cả nỗ lực hợp lý để buộc các Nhà Thầu, các nhà thầu phụ và bất cứ bên thứ ba có liên quan nào nhằm giảm thiểu tối đa bất cứ sự gia tăng chi phí nào và tối đa hoá việc giảm chi phí;
 - (ii) Giải trình, dưới hình thức mà CQNNCTQ cho là thỏa đáng, để giải thích cách tính tất cả các chi phí hoặc phí tổn tăng thêm là kết quả của Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến; và
 - (iii) Bằng chứng, dưới hình thức mà CQNNCTQ cho là thỏa đáng, về cách mà Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến đã ảnh hưởng đến những đơn vị kinh doanh tương tự như Dự Án (nếu có).
- 18.3 Trong khoảng thời gian sớm nhất có thể sau khi CQNNCTQ nhận được Thông Báo Việc Thay Đổi Pháp Luật, Các Bên phải thảo luận và thống nhất một cách thiện chí những vấn đề được đề cập trong khoản 18.1 và 18.3 ở trên và các biện pháp mà theo đó Doanh Nghiệp Dự Án có thể giảm thiểu được những tác động bất lợi của Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến.
- 18.4 Nếu như Các Bên có thỏa thuận hoặc nếu quyết định theo quy định tại Điều 22 của Hợp Đồng Dự Án rằng Doanh Nghiệp Dự Án phải chịu khoản chi phí vốn hoặc chi phí tăng thêm hoặc phí tổn gây ra bởi Thay Đổi Của Pháp Luật Được Xét Đến ("**Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật**"), thì Doanh Nghiệp Dự Án phải bằng những nỗ lực hợp lý của mình huy động kinh phí cho các khoản chi phí vốn, các chi phí và phí tổn đó theo các điều khoản mà Doanh Nghiệp Dự Án và Các Bên Cho Vay cho là thỏa đáng.
- 18.5 Nếu Doanh Nghiệp Dự Án đã có nỗ lực hợp lý để huy động được kinh phí cho Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật được quy định tại Điều 18.4 trên, nhưng đã không thể thực hiện việc huy động kinh phí trong vòng [2 tháng theo dương lịch] kể từ ngày của thỏa thuận hoặc của quyết định như được quy định tại Điều 18.4 nêu trên, CQNNCTQ phải bồi thường Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật cho Doanh Nghiệp Dự Án theo Điều 18.6, 18.7 và 18.8 của Hợp Đồng Dự Án này.
- 18.6 Nếu Doanh Nghiệp Dự Án không có khả năng huy động được kinh phí cho Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật theo Điều 18.4 trong thời gian được quy định cụ thể tại Điều 18.5, Doanh Nghiệp Dự Án phải cung cấp cho CQNNCTQ một phân tích bằng văn bản về Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật và tất cả các thông tin về các giải pháp mà CQNNCTQ đã tiến hành để huy động kinh phí để chi trả cho chi phí đó. CQNNCTQ có quyền yêu cầu Doanh Nghiệp Dự Án (một cách hợp lý), và Doanh

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

Nghị quyết Dự Án phải cung cấp thông tin bổ sung có thể cần thiết để xác định Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật.

- 18.7 Trong trường hợp CQNNCTQ, hành động một cách hợp lý không thỏa mãn với thông tin mà Doanh Nghiệp Dự Án cung cấp theo Điều 18.6 trên, CQNNCTQ phải thông báo với Doanh Nghiệp Dự Án về điều đó, và trong vòng [●] ngày kể từ khi có thông báo đó, Các Bên phải bắt đầu các cuộc thảo luận thiện chí để xác định tổng Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật nhằm thanh toán khoản bồi thường cho Doanh Nghiệp Dự Án theo Điều 18. Khi Các Bên không đạt được một thỏa thuận chung để xác định tổng Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật trong vòng [●] ngày sau khi bắt đầu các cuộc thảo luận theo Điều 18.7 này, vấn đề này sẽ được giải quyết theo Điều 22 của Hợp Đồng Dự Án này.
- 18.8 Sau khi xác định tổng giá trị bồi thường của Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật theo Điều 18.6 và/hoặc 18.7 trên, CQNNCTQ phải thanh toán toàn bộ chi phí cho Doanh Nghiệp Dự Án trong vòng [●] ngày sau khi xác định được Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật.

19 SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

19.1 Định Nghĩa Sự Kiện Bất Khả Kháng

"**Sự Kiện Bất Khả Kháng**" nghĩa là bất cứ sự kiện, điều kiện, hoàn cảnh nào hay sự kết hợp của cả sự kiện, điều kiện và hoàn cảnh có thể ngăn cản hoàn toàn hoặc một phần hoặc gây ra sự trì hoãn không thể tránh khỏi việc một Bên thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này, nhưng chỉ khi và chỉ trong phạm vi các sự kiện và tình huống đó: (i) thực sự ngăn cản hoặc trì hoãn việc một Bên thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng Dự Án, (ii) không nằm trong tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng, (iii) không phải do lỗi hoặc sơ suất của Bên bị ảnh hưởng, và (iv) Bên bị ảnh hưởng đã không thể tránh khỏi dù đã thực hiện các biện pháp cẩn trọng hợp lý, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

- (i) bệnh dịch, bệnh truyền nhiễm hoặc kiểm dịch;
- (ii) hành động chiến tranh (dù tuyên bố hay không tuyên bố), xâm lược, xung đột vũ trang hoặc hành động của kẻ thù ngoại quốc, phong tỏa, cấm vận (bao gồm bất cứ hậu quả hoặc việc thiếu hụt nhiên liệu hoặc tài nguyên), cách mạng, bạo loạn, nổi loạn, bạo động, hoặc hành vi khủng bố, âm mưu phá hoại với động cơ chính trị, và trong mỗi trường hợp nói trên, hành động bất cóc xảy ra trong và ngoài Việt Nam;
- (iii) cháy, nổ, tai nạn, ô nhiễm phóng xạ hoặc bức xạ hoặc ô nhiễm hóa chất (trong từng trường hợp) mà không phải do Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Chính Phủ gây ra hoặc không gây nên Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ; và
- (iv) động đất, sóng thần, sét, bão, sạt lở đất, lốc, lốc xoáy, lũ lụt và các điều kiện thời tiết khắc nghiệt bất thường khác hoặc các hiện tượng tự nhiên khác.

19.2 Bất cứ sự kiện nào được quy định cụ thể tại Điều 19.1 trên đều chỉ được coi là một Sự Kiện Bất Khả Kháng trong trường hợp sự kiện đó:

- (i) phá hủy hoặc gây thiệt hại vật chất nghiêm trọng đối với toàn bộ hoặc bất cứ hợp phần nào của Cảng; hoặc
- (ii) gây trì hoãn đáng kể Thời Điểm Hoàn Tất dự kiến của toàn bộ hoặc bất cứ hợp phần nào của Cảng; hoặc
- (iii) gây gián đoạn nghiêm trọng toàn bộ việc vận hành và các hoạt động thường xuyên của toàn bộ hoặc bất cứ hợp phần nào của Cảng,

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

với điều kiện là bất cứ sự kiện nào cấu thành Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Chính Phủ hoặc Thay Đổi Pháp Luật Được Xét Đến sẽ không phải là Sự Kiện Bất Khả Kháng.

19.3 Thông Báo Về Sự Kiện Bất Khả Kháng

Mỗi Bên phải thông báo kịp thời cho Bên kia và Kỹ Sư Độc Lập về việc xảy ra và kết thúc của sự kiện được cho là Sự Kiện Bất Khả Kháng. Kỹ Sư Độc Lập sẽ xác định xem sự kiện được cho là Sự Kiện Bất Khả Kháng này có phải là Sự Kiện Bất Khả Kháng hay không.

19.4 Tiếp Tục Thực Hiện Nghĩa Vụ

19.4.1 Mỗi Bên phải tiến hành các bước hợp lý để ngăn chặn, hạn chế và giảm thiểu tác động của Sự Kiện Bất Khả Kháng đối với việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này.

19.4.2 Các quyết định liên quan đến Sự Kiện Bất Khả Kháng và việc áp dụng các quy định tại Điều 19 này phải hướng đến việc hoàn thành xây dựng Cảng và tiếp tục công tác Vận Hành Và Bảo Trì trong toàn bộ Thời Hạn Thực Hiện Dự Án. Về vấn đề này, Doanh Nghiệp Dự Án, trong phạm vi tối đa có thể, phải tiếp tục xây dựng hoặc vận hành (tùy trường hợp) Cảng khi xảy ra bất cứ Sự Kiện Bất Khả Kháng nào, và phải chịu trách nhiệm thông báo cho Kỹ Sư Độc Lập về bất kỳ đề xuất nào, bao gồm cả phương án thay thế phù hợp cho việc thực hiện [nghĩa vụ của mình], nhưng sẽ không thực hiện bất cứ đề xuất nào mà không có sự chấp thuận của Kỹ Sư Độc Lập.

19.4.3 Trong trường hợp có bất kỳ sự chậm trễ nào đối với Công Trình Xây Dựng bị gây ra bởi một Sự Kiện Bất Khả Kháng, thời hạn để hoàn thành Công Trình đó theo Hợp Đồng Dự Án này sẽ được Kỹ Sư Độc Lập gia hạn thêm một khoảng thời gian cần thiết để giải quyết những ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng đó.

19.4.4 Theo quy định tại các Điều 19.2 và 19.6, bất kỳ Bên nào bị ảnh hưởng bởi việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ được miễn thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này trong phạm vi Bên đó không thể thực hiện những nghĩa vụ đó do Sự Kiện Bất Khả Kháng và không Bên nào được quyền:

- (i) chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này do việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng đó trừ khi theo các điều khoản và điều kiện của Điều 19 này; và/hoặc
- (ii) yêu cầu bồi thường thiệt hại, khoản phạt hoặc bất cứ khoản bồi thường nào từ Bên kia hoặc yêu cầu thanh toán bất cứ bảo đảm nào được cung cấp theo quy định tại Hợp Đồng Dự Án này như hậu quả của việc không thực hiện được nghĩa vụ đó.

19.5 Các Sự Kiện Bất Khả Kháng Được Bảo Hiểm

Trong phạm vi các hậu quả của một Sự Kiện Bất Khả Kháng thuộc những điều khoản trong phạm vi chi trả của bảo hiểm được yêu cầu theo Điều 15, thì Doanh Nghiệp Dự Án phải đưa ra các yêu cầu thanh toán phù hợp theo các điều khoản đó.

19.6 Hậu Quả Của Sự Kiện Bất Khả Kháng

19.6.1 Nếu một Trường Hợp Bất Khả Kháng được Các Bên đồng ý là đã xảy ra hoặc được xác định theo Điều 19.3 là đã xảy ra, thì CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án phải tiến hành thảo luận kịp thời để nhất trí một phương án giải quyết thỏa đáng cho hoàn cảnh bị thay đổi bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc đình chỉ việc thanh toán các Phí Thực Hiện Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

19.6.2 Nếu Sự Kiện Bất Khả Kháng (hoặc các hậu quả của nó) vẫn tiếp tục diễn ra trong một khoảng thời gian liên tục kéo dài ít nhất [●] ngày, hoặc vẫn tiếp diễn trong [●] ngày của một giai đoạn 365 ngày và Các Bên chưa tìm được một phương án mà tất cả Các Bên cho là thỏa đáng cho hoàn cảnh bị thay đổi, trong trường hợp ấy:

- (i) việc thanh toán Phí Thực Hiện Dự Án và các khoản tiền thuê có liên quan theo Hợp Đồng Thuê Đất và Hợp Đồng Thuê Đất Bỏ Sung phải được tạm dừng khi Sự Kiện Bất Khả Kháng vẫn tiếp diễn (và nếu Sự Kiện Bất Khả Kháng này không còn tiếp diễn, Phí Thực Hiện Dự Án và các khoản tiền thuê cho các năm liên quan phải được điều chỉnh theo tỷ lệ số ngày mà Sự Kiện Bất Khả Kháng đã diễn ra); và
- (ii) CQNNCTQ, bằng một thông báo trước [●] ngày có thể chấm dứt Hợp Đồng Dự Án.

19.7 Mua Lại Cảng Trong Trường Hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng

Trừ trường hợp Các Bên Cho Vay thông báo cho CQNNCTQ về dự định của Bên Cho Vay trong việc tiếp quản Cảng hoặc bán Cảng cho một bên thứ ba theo các điều khoản của Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận của CQNNCTQ, nếu Hợp Đồng Dự Án này bị chấm dứt bởi CQNNCTQ theo như Điều 19.6 nêu trên, CQNNCTQ phải mua lại Cảng, bao gồm toàn bộ Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển và tài khoản cùng đứng tên [của CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án] để nhận tiền bồi thường bảo hiểm, theo đúng giá trị thị trường do Bên Thẩm Định Độc Lập xác định phù hợp với Điều 20.11 của Hợp Đồng Dự Án này, được điều chỉnh bởi khoản tiền tương đương với Tiền Bồi Thường Bảo Hiểm mà Doanh Nghiệp Dự Án nhận được liên quan tới việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng theo Hợp Đồng Dự Án.

19.8 Không Miễn Trừ Nghĩa Vụ Tuân Thủ Hợp Đồng

Các điều khoản nêu trên của Điều 19 này không giải trừ hoặc miễn trừ cho Bên tuyên bố Sự Kiện Bất Khả Kháng khỏi các nghĩa vụ tới hạn hoặc nghĩa vụ có thể thực hiện, hay các yêu cầu tuân thủ, theo Hợp Đồng Dự Án này trước khi xảy ra việc không thực hiện nghĩa vụ hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ nói trên do Sự Kiện Bất Khả Kháng, hoặc các nghĩa vụ thanh toán cho bất cứ bên nào hay các nghĩa vụ không bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng. Bên được miễn thực hiện nghĩa vụ do xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này khi các ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng được loại bỏ.

20 CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

20.1 Chấm Dứt Hợp Đồng Bởi CQNNCTQ

20.1.1 Theo quy định tại Điều 20.1.3 và 20.1.4, CQNNCTQ có quyền chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này khi xảy ra bất cứ Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án nào.

20.1.2 “**Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án**” có nghĩa là việc xảy ra bất cứ một hoặc nhiều sự kiện hay điều kiện sau đây:

- (a) bất cứ tuyên bố hoặc bảo đảm nào được đưa ra bởi Doanh Nghiệp Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này là sai hoặc gây hiểu nhầm về bất cứ vấn đề quan trọng nào vào ngày mà tuyên bố hoặc bảo đảm đó được đưa ra;
- (b) Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được việc thanh toán cho CQNNCTQ đúng hạn bất cứ khoản tiền không bị tranh chấp nào phải thanh toán cho CQNNCTQ theo quy định của Hợp Đồng Dự Án này trừ khi việc không thực hiện được này có nguyên nhân do một lỗi kỹ thuật và được khắc phục được trong vòng [●] Ngày Làm Việc

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

sau ngày đến hạn thanh toán khoản tiền liên quan;

- (c) Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được việc khởi công Công Trình Xây Dựng trong thời hạn [●] ngày dành cho việc khởi công Xây Dựng theo quy định tại Điều Khởi Công của Hợp Đồng Dự Án này, và ngày này có thể được gia hạn theo quy định của Hợp Đồng Dự Án này;
 - (d) Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được việc Hoàn Tất tất cả các Công Trình Xây Dựng hoặc bất cứ Công Trình Xây Dựng Bổ Sung nào vào Thời Điểm Hoàn Tất, và ngày này có thể được gia hạn theo quy định của Hợp Đồng Dự Án này;
 - (e) xảy ra một sự kiện phá sản một cách tự nguyện hoặc không tự nguyện, bao gồm việc bất cứ bên thứ ba nào khởi xướng việc thanh lý, giải thể, tổ chức lại hoặc các thủ tục tương tự, đối với (i) Doanh Nghiệp Dự Án, (ii) bất cứ Nhà Đầu Tư nào;
 - (f) Doanh Nghiệp Dự Án bỏ dở hoặc theo cách khác ngừng làm việc tại Dự Án, hoặc sau khi được phép đình chỉ công trình, không thực hiện được việc tiếp tục hoạt động trở lại trong hơn [●] ngày, trừ trường hợp được phép theo Hợp Đồng Dự Án này;
 - (g) Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được việc tuân thủ bất cứ giấy phép hoặc Pháp Luật Việt Nam hiện hành trong bất cứ vấn đề quan trọng nào;
 - (h) Doanh Nghiệp Dự Án không nhận được, không cung cấp và không duy trì các hợp đồng bảo hiểm theo quy định tại Hợp Đồng Dự Án này và Phụ Lục 11;
 - (i) Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được việc tuân thủ bất cứ quyết định đình chỉ công trình nào do CQNNCTQ ban hành theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này;
 - (j) Doanh Nghiệp Dự Án, Nhà Đầu Tư hoặc bất cứ giám đốc, nhân viên, cổ đông hoặc người lao động tương ứng nào của họ thực hiện một Hành Vi Tham Nhũng; hoặc
 - (k) việc góp Vốn Chủ Sở Hữu của các cổ đông của Doanh Nghiệp Dự Án không được thực hiện với giá trị và tại thời điểm được yêu cầu bởi thoả thuận góp vốn liên quan.
- 20.1.3 Khi xảy ra Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án, CQNNCTQ phải gửi một thông báo bằng văn bản đến Doanh Nghiệp Dự Án và Các Bên Cho Vay ("**Thông Báo Về Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án**"):
- (i) thông báo với họ về việc xảy ra Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án;
 - (ii) đưa ra chi tiết một cách hợp lý các trường hợp Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án; và
 - (iii) đề xuất Doanh Nghiệp Dự Án khắc phục Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án trong thời hạn khắc phục được áp dụng (nếu có).
- 20.1.4 Nếu sau khi Doanh Nghiệp Dự Án và Các Bên Cho Vay nhận được Thông Báo Về Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án, đến khi hết hạn thời hạn khắc phục được áp dụng (nếu có) mà Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án liên quan không được khắc phục bởi Doanh Nghiệp Dự Án, CQNNCTQ lập tức chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này bằng việc gửi một thông báo bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng tới Doanh Nghiệp Dự Án và Các Bên Cho Vay ("**Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng Của CQNNCTQ**") và trong trường hợp ấy Hợp Đồng Dự Án này phải chấm dứt vào ngày được quy định cụ thể tại Thông Báo Chấm Dứt Hợp

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

Đồng Của CQNNCTQ.

20.2 Hậu Quả Của Việc Chấm Dứt Hợp Đồng Bởi CQNNCTQ

- 20.2.1 Vào thời điểm chấm dứt Hợp Đồng Dự Án sau một Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án, bằng việc gửi cho CQNNCTQ một thông báo bằng văn bản, Các Bên Cho Vay có quyền bán Cảng (bao gồm mọi Hạng Mục Được Quyền Phát Triển) cho bất kỳ bên thứ ba nào tùy thuộc vào các điều khoản của Điều 12.3 và phù hợp với Thư Xác Nhận Và Chấp Thuận của CQNNCTQ.
- 20.2.2 Trong trường hợp Các Bên Cho Vay không thực hiện được việc bán Cảng theo quy định tại Điều 20.2.1 nêu trên trong khoảng thời gian được quy định trong Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận của CQNNCTQ, Các Bên Cho Vay phải gửi cho CQNNCTQ một thông báo bằng văn bản và sau khi nhận được thông báo này, CQNNCTQ phải mua lại Cảng (và tất cả các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển) theo đúng giá trị thị trường do Bên Thẩm Định Độc Lập xác định theo Điều 20.11 của Hợp Đồng Dự Án.
- 20.2.3 Các Bên hiểu và nhất trí rằng giá mua mà CQNNCTQ phải thanh toán cho Doanh Nghiệp Dự Án theo điều 20.2.2 nêu trên phải được điều chỉnh bởi:
- (a) Tiền Bồi Thường Bảo Hiểm mà Doanh Nghiệp Dự Án nhận được; và
 - (b) tất cả và mọi tổn thất, chi phí và phí tổn được dự kiến một cách hợp lý do CQNNCTQ có thể phải gánh chịu như một hệ quả trực tiếp của việc chấm dứt Hợp Đồng Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các chi phí (không nằm trong phạm vi của Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì) liên quan tới: (a) việc khắc phục hậu quả hoặc, nếu không thể khắc phục hoặc nếu việc khắc phục sẽ có chi phí cao hơn việc xây mới, việc xây mới bất kỳ Công Trình Xây Dựng còn thiếu nào; (b) việc sửa chữa hoặc khắc phục bất cứ hành vi vi phạm Hợp Đồng Dự Án nào của Doanh Nghiệp Dự Án; và (c) việc thực hiện tất cả những công việc khác để đảm bảo rằng trong một thời hạn hợp lý sau ngày chấm dứt Hợp Đồng Dự Án do Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án và đến cuối Thời Hạn Thực Hiện Dự Án, Dự Án tuân thủ với những yêu cầu của các Tài Liệu Dự Án.
- 20.2.4 Để tránh nhầm lẫn, Chi Phí Đấu Thầu sẽ không được hoàn trả cho Doanh Nghiệp Dự Án trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này theo Điều 20.2 này.

20.3 Chấm Dứt Hợp Đồng Bởi Doanh Nghiệp Dự Án

- 20.3.1 Doanh Nghiệp Dự Án có quyền chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này khi xảy ra Vi Phạm Của CQNNCTQ.
- 20.3.2 “**Vi Phạm Của CQNNCTQ**” có nghĩa là việc diễn ra bất cứ một hoặc nhiều sự kiện hoặc điều kiện sau đây:
- (a) bất cứ tuyên bố và bảo đảm nào được CQNNCTQ đưa ra trong Hợp Đồng Dự Án là sai hoặc gây hiểu nhầm về vấn đề quan trọng hoặc không chính xác một cách nghiêm trọng khi tuyên bố và bảo đảm đó được đưa ra hoặc bỏ sót các thông tin quan trọng khi tuyên bố và bảo đảm đó được đưa ra, dẫn đến ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đối với lợi ích của Nhà Đầu Tư hoặc khả năng của Doanh Nghiệp Dự Án trong việc thực hiện nghĩa vụ và thực thi quyền của mình theo Hợp Đồng Dự Án này;

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- (b) CQNNCTQ không thực hiện được việc tuân thủ với bất cứ nghĩa vụ quan trọng nào của mình theo Hợp Đồng Dự Án này và việc không thực hiện ấy gây ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đối với lợi ích Của Dự Án hoặc khả năng của Doanh Nghiệp Dự Án trong việc thực hiện nghĩa vụ và thực thi quyền của mình theo Hợp Đồng Dự Án này; hoặc
- (c) Giai Đoạn Thực Hiện Dự Án Ban Đầu không được gia hạn theo Điều 2.4 của Hợp Đồng Dự Án hoặc bị rút ngắn, hay thời hạn của Hợp Đồng Thuê Đất và/hoặc Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án không được gia hạn theo Điều 7 hoặc bị rút ngắn vì bất cứ lý do gì ngoài trừ trường hợp do vi phạm của Doanh Nghiệp Dự Án;
- (d) bất cứ việc tịch thu, tịch thu tạm thời hoặc trưng thu một phần quan trọng của Dự Án và/hoặc lãi trên vốn chủ sở hữu trong Doanh Nghiệp Dự Án hoặc quyền của Doanh Nghiệp Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này, trong mỗi trường hợp trừ trường hợp trong phạm vi cho phép theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này.

[Cần được sửa đổi tùy từng vụ việc]

20.3.3 Doanh Nghiệp Dự Án phải gửi CQNNCTQ một thông báo bằng văn bản về việc xảy ra một Vi Phạm Của CQNNCTQ ("**Thông Báo Về Vi Phạm Của CQNNCTQ**") trong đó đưa ra, chi tiết một cách hợp lý, các trường hợp và thông tin khách quan về vi phạm đó và việc các lợi ích của Doanh Nghiệp Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này bị ảnh hưởng nghiêm trọng như thế nào. Khi nhận được Thông Báo Về Vi Phạm Của CQNNCTQ, CQNNCTQ được hưởng thời hạn khắc phục như sau:

- (i) đối với một Vi Phạm Của CQNNCTQ theo quy định tại khoản (a) của Điều 20.3.2 trên, một khoảng thời gian là [●] Ngày Làm Việc sau ngày CQNNCTQ nhận được Thông Báo Về Vi Phạm Của CQNNCTQ hoặc, [trong phạm vi mà Vi Phạm Của CQNNCTQ có thể được khắc phục và nếu trong thời hạn khắc phục ban đầu đã nêu CQNNCTQ dù đã cố gắng hết sức, vẫn không thể khắc phục Vi Phạm Của CQNNCTQ, thời hạn khắc phục đó sẽ được gia hạn thêm một khoảng thời gian cần thiết hợp lý để khắc phục Vi Phạm Của CQNNCTQ, và thời hạn đó không vượt quá [●] Ngày Làm Việc];
- (ii) đối với một Vi Phạm Của CQNNCTQ theo quy định tại khoản (b) của Điều 20.3.2 trên, một khoảng thời gian là [●] ngày sau ngày CQNNCTQ nhận được Thông Báo Về Vi Phạm Của CQNNCTQ hoặc, [trong phạm vi mà CQNNCTQ có khả năng khắc phục Vi Phạm Của CQNNCTQ và CQNNCTQ, dù đã cố gắng hết sức, vẫn không thể khắc phục Vi Phạm Của CQNNCTQ trong thời hạn khắc phục ban đầu đã nêu trên, thời hạn khắc phục đó sẽ được gia hạn thêm một khoảng thời gian cần thiết hợp lý để khắc phục Vi Phạm Của CQNNCTQ đó, và thời hạn đó không vượt quá [●] Ngày Làm Việc]; và
- (iii) đối với bất kỳ Vi Phạm Của CQNNCTQ nào khác không được nhắc đến trong khoản (a) hoặc (b) nêu trên thì không có bất kỳ thời hạn khắc phục nào và Doanh Nghiệp Dự Án có thể chấm dứt Hợp Đồng Dự Án theo Điều 20.3.4 của Hợp Đồng Dự Án này.

[sửa đổi phù hợp với bất cứ Vi Phạm Của CQNNCTQ nào khác]

20.3.4 Nếu một Vi Phạm Của CQNNCTQ xảy ra và không được khắc phục trong bất cứ thời hạn khắc phục nào được quy định tại Điều 20.3.3 của Hợp Đồng Dự Án này thì Doanh Nghiệp Dự Án có thể gửi một thông báo chấm dứt hợp đồng cho CQNNCTQ ("**Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng Của Doanh Nghiệp Dự Án**") vào bất kỳ thời điểm nào trong khi Vi Phạm Của CQNNCTQ vẫn đang tiếp tục diễn ra. Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng Của Doanh

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

Nghị quyết Dự Án phải nêu cụ thể Vi Phạm Của CQNNCTQ đã diễn ra và là cơ sở cho phép Doanh Nghiệp Dự Án đưa ra thông báo chấm dứt hợp đồng.

20.3.5 Hợp Đồng Dự Án này sẽ chấm dứt vào ngày là thời điểm [●] ngày sau ngày CQNNCTQ nhận được Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng Của Doanh Nghiệp Dự Án và CQNNCTQ phải ngay lập tức mua lại Cảng và Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển và phải thanh toán một khoản tiền cho Doanh Nghiệp Dự Án như sau:

- (i) Một khoản tiền theo đúng giá trị thị trường của Cảng và Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển như đã được xác định bởi Bên Thẩm Định Độc Lập theo quy định tại Điều 20.11 của Hợp Đồng Dự Án; cộng với
- (ii) Khoản chênh lệch thiếu hụt, nếu có, giữa khoản tiền được xác định tại mục (i) nêu trên và tổng số dư nợ gốc theo Các Tài Liệu Vay Vốn và bất cứ khoản lãi tích lũy (nhưng chưa thanh toán) cho tới ngày chấm dứt Hợp Đồng Dự Án theo quy định tại Điều 20.3 cùng với tất cả hoặc bất kỳ phí trả nợ trước hạn, phí thanh toán sớm trước hạn và bất cứ chi phí nào khác có thể phải thanh toán theo Các Tài Liệu Vay Vốn liên quan đến việc thanh toán trước hạn các khoản vay theo các điều khoản của các tài liệu này³⁶; cộng với
- (iii) Chi Phí Đấu Thầu; trừ đi
- (iv) Bất cứ khoản Tiền Bồi Thường Bảo Hiểm nào phải thanh toán cho Doanh Nghiệp Dự Án liên quan tới việc chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này theo quy định tại Điều 20.3.

20.4 Trong trường hợp Cảng và Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển được bán cho bên mua cho dù vì bất cứ lý do gì theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án, thì:

- (i) giữa Các Bên, Hợp Đồng Dự Án này (trừ các Điều 20, 21, 22 và 23) sẽ hết hiệu lực, phụ thuộc vào toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Các Bên tồn tại trước khi bán Cảng;
- (ii) giữa Các Bên, Quyền Thực Hiện Dự Án sẽ chấm dứt, theo quy định tại Điều 20.4 này;
- (iii) những quyền mà Doanh Nghiệp Dự Án có thể có đối với Khu Vực Dự Án, Cảng, các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển, và tất cả những bất động sản khác thuộc những khu vực đó sẽ chấm dứt;
- (iv) Doanh Nghiệp Dự Án phải ngay lập tức chấm dứt bất cứ lợi ích nào đối với bất cứ bất động sản nào thuộc Khu Vực Dự Án hoặc cấu thành một phần của Cảng và Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển vì lợi ích của CQNNCTQ và phải chuyển giao quyền đối với bất động sản đó mà không là đối tượng của bất kỳ quyền cầm giữ, nghĩa vụ phải trả, khiếu kiện hoặc biện pháp bảo đảm, bất động sản đó phải được CQNNCTQ trao cho Bên Mua, và
- (v) Doanh Nghiệp Dự Án phải giao toàn bộ Tài Liệu Dự Án cho CQNNCTQ, Tài Liệu Dự Án đó phải được CQNNCTQ giao cho Bên Mua.

20.5 Trong trường hợp CQNNCTQ hoặc Các Bên Cho Vay có quyền bán Cảng cho một bên mua thứ ba theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án, CQNNCTQ sẽ có quyền tham gia và lập tức nắm quyền

³⁶LƯU Ý: Trong trường hợp do lỗi của CQNNCTQ, CQNNCTQ sẽ phải bồi thường cho Doanh Nghiệp Dự Án các khoản nợ chưa thanh toán trong phạm vi giá trị theo thị trường của Dự Án không đủ để bù đắp toàn bộ các khoản nợ.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

kiểm soát việc vận hành hàng ngày đối với Cảng và tất cả các hợp đồng và dàn xếp liên quan đến các Công Trình Xây Dựng và đối với các hoạt động Vận Hành Và Bảo Trì. Trong trường hợp nhượng quyền và chuyển giao Hợp Đồng Dự Án này cho một bên mua cảng thứ ba, CQNNCTQ sẽ nhượng lại quyền kiểm soát việc vận hành cho bên mua trong một khoảng thời gian như được đồng ý bởi bên mua thứ ba này.

20.6 Quyền Tiếp Nhận Dự Án Của Các Bên Cho Vay

- 20.6.1 Trên cơ sở một Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án, CQNNCTQ sẽ không chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này khi chưa gửi một bản sao của các thông báo mà Bên không vi phạm có nghĩa vụ phải đưa ra theo Điều 20.1 đến Các Bên Cho Vay và theo cách khác như được quy định tại Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ. Việc đình chỉ quyền chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này của CQNNCTQ phải phụ thuộc vào việc Các Bên Cho Vay tiến hành khắc phục Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án của theo quy định tại Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ.
- 20.6.2 Khi nhận được một bản sao thông báo từ CQNNCTQ gửi đến Doanh Nghiệp Dự Án như một hậu quả của một Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án, Các Bên Cho Vay có thể kh Phphy có Dựyêu cphpy có Dự Ánủa một Vi Phạm Của ừ CQNNCTQ gửi đến NNCTQ. ền ch
- 20.6.3 Nếu Các Bên Cho Vay lựa chọn không thực hiện các phương án họ có theo Điều 20.6 hoặc theo Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ trong thời hạn được quy định tại Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ, CQNNCTQ được quyền chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này theo những điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này.
- 20.6.4 Trong bất cứ trường hợp có sự không rõ ràng, tranh chấp, không thống nhất giữa Hợp Đồng Dự Án này và Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ, những điều khoản của Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ được áp dụng.

20.7 Ảnh Hưởng Của Việc Chấm Dứt Hợp Đồng

- 20.7.1 Khi Hợp Đồng Dự Án này bị chấm dứt dù vì bất cứ lý do gì và không làm ảnh hưởng đến bất cứ quyền nào của Các Bên của Hợp Đồng Dự Án này (theo quy định tại Hợp Đồng Dự Án này)
 - (i) Hợp Đồng Dự Án này (trừ các Điều được nhắc đến tại Điều 23.14) sẽ chấm dứt hiệu lực. Tuy nhiên, việc chấm dứt hiệu lực này không ảnh hưởng đến tất cả các quyền và nghĩa vụ của Các Bên đã phát sinh nhưng chưa thực hiện trước hoặc vào ngày chấm dứt hợp đồng hoặc các quyền và nghĩa vụ của Các Bên là hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng, trừ trường hợp các quyền và nghĩa vụ đó thuộc bất cứ khoản bồi thường hoặc giá mua nào phải trả và đã trả trên thực tế như một hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng mặc dù tuân theo quy định tại Hợp Đồng Dự Án này;
 - (ii) Quyền Thực Hiện Dự Án phải chấm dứt, theo Điều 20.7 này;
 - (iii) những quyền mà Doanh Nghiệp Dự Án có thể có đối với Khu Vực Dự Án, Cảng, và các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển, và tất cả những bất động sản khác thuộc những khu vực nói trên phải chấm dứt tùy theo việc CQNNCTQ và/hoặc các Bên Cho Vay nhận chuyển giao Cảng và Các Hạng Mục Được Quyền Phát Triển theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này;
 - (iv) Doanh Nghiệp Dự Án phải giao toàn bộ Tài Liệu Dự Án cho CQNNCTQ;

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- (v) tất cả động sản của Doanh Nghiệp Dự Án được yêu cầu hoặc là một phần không thể tách rời của việc tiếp tục vận hành và bảo trì Cảng phải được chuyển giao cho CQNNCTQ mà không là đối tượng của bất kỳ quyền cầm giữ, nghĩa vụ phải trả, khiếu kiện hoặc biện pháp bảo đảm nào cùng với mọi quyền sử dụng cần thiết (ngoài các quyền sử dụng phần mềm có sẵn miễn phí trên thị trường) với điều kiện là CQNNCTQ trả cho Doanh Nghiệp Dự Án một khoản tiền tương đương với giá trị thị trường của các động sản này.

20.8 Quy Trình Thanh Toán

- 20.8.1 Trừ trường hợp được quy định khác một cách rõ ràng tại Hợp Đồng Dự Án này, bất cứ khi nào theo Hợp Đồng Dự Án này, một khoản tiền được yêu cầu phải được thanh toán bởi bất cứ Bên nào, Bên có nghĩa vụ phải đảm bảo rằng khoản tiền đó được thanh toán cho Bên kia trong vòng [●] Ngày Làm Việc kể từ ngày có yêu cầu trong một tài khoản nhất định của một ngân hàng nhất định tại Việt Nam như Bên kia đã yêu cầu cụ thể nhằm mục đích này.
- 20.8.2 Trong trường hợp CQNNCTQ được yêu cầu thanh toán một khoản tiền cho Doanh Nghiệp Dự Án theo Điều 20, CQNNCTQ phải thực hiện thanh toán vào thời điểm xảy ra trước trong số hai thời điểm sau đây:
- (i) ngày tại thời điểm [●] Ngày Làm Việc sau khi khoản tiền liên quan được thanh toán bởi CQNNCTQ đã được Các Bên thống nhất hoặc đã được quyết định theo quy định của các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này và CQNNCTQ đã được cấp vốn cần thiết để thực hiện việc thanh toán đó; và
- (ii) ngày tròn một năm đầu tiên sau ngày chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này.
- 20.8.3 Không ảnh hưởng đến bất cứ quyền lợi hoặc biện pháp khắc phục nào khác, mỗi Bên có quyền nhận khoản lãi của khoản tiền đến hạn theo Hợp Đồng Dự Án này, được tính từ ngày đến hạn thanh toán khoản tiền đó như được quy định tại Hợp Đồng Dự Án này đến ngày thanh toán khoản tiền đó, với lãi suất như được quy định cụ thể tại Điều 20.8.4 dưới đây. Lãi suất của một khoản tiền đến hạn theo Hợp Đồng Dự Án này phải được thanh toán cùng ngày với việc thanh toán khoản tiền đó.
- 20.8.4 Nhằm mục đích của Điều 20.8.3, khoản lãi ở mức lãi suất lớn hơn [●] phần trăm mức lãi suất cơ bản được công bố công khai (được thể hiện theo tỷ lệ phần trăm theo năm, tính lãi tích lũy theo tháng và tính trên cơ sở một năm 365 ngày) tùy từng thời điểm, được công bố công khai bởi một trong số những Ngân Hàng Được Tham Khảo³⁷ được Doanh Nghiệp Dự Án đề cử với CQNNCTQ bằng văn bản cho mục đích đó (hoặc, nếu việc đề cử này không được thực hiện, một trong số những Ngân Hàng Được Tham Khảo như được CQNNCTQ đề cử với Doanh Nghiệp Dự Án bằng văn bản), là lãi suất thấu chi cơ bản [prime overdraft rate] của ngân hàng đó, như được chứng nhận bởi bất cứ người quản lý nào của ngân hàng đó. Lãi suất đó phải được tính trên cơ sở hàng ngày từ ngày đến hạn thực hiện thanh toán cho đến khi khoản tiền liên quan cùng với khoản lãi suất tích lũy được thanh toán đầy đủ bởi Bên vi phạm hợp đồng.
- 20.8.5 Tất cả những khoản thanh toán phải được thực hiện theo quy định của Điều 20 phải được thanh toán bằng tiền Đồng.

³⁷NOTE: Thông lệ quốc tế áp dụng đối với việc chậm trả là tính lãi trên khoản chậm trả, thông thường được tính theo lãi suất liên ngân hàng áp dụng cho khoản vay ngắn hạn (ví dụ, LIBOR) cộng với một tỷ lệ phần trăm nhất định do các bên thỏa thuận. Lãi suất thực tế được xác định tùy theo trường hợp cụ thể.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

20.9 Giải Toả Biện Pháp Bảo Đảm

Tất cả các biện pháp bảo đảm được cấp cho Các Bên Cho Vay đối với Cảng hoặc bất cứ phần nào của Cảng phải được giải toả ngay khi chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này dù vì bất cứ lý do gì.

20.10 Các Quyền Lợi Và Biện Pháp Khắc Phục Khác

Không Bên nào có bất cứ quyền lợi hoặc biện pháp khắc phục nào chống lại bất cứ Bên nào khác gây ra bởi việc chấm dứt hợp đồng trừ trường hợp các quyền lợi và biện pháp khắc phục được quy định cụ thể trong Hợp Đồng Dự Án này.

20.11 Tính Toán

20.11.1 Trong trường hợp bất cứ việc tính toán nào cần phải thực hiện cho các mục đích xác định khoản tiền mà một Bên phải thanh toán cho các mục đích tại Điều 20 này, việc tính toán đó sẽ được thực hiện bởi một doanh nghiệp kế toán được quốc tế công nhận ("**Bên Thẩm Định Độc Lập**") được chỉ định bởi Các Bên và Các Bên Cho Vay hoặc, trong trường hợp không thỏa thuận được, được chỉ định bởi [tại đây điền tên tổ chức liên quan].

20.11.2 Mỗi việc tính toán phải được thực hiện bởi Bên Thẩm Định Độc Lập phải sử dụng Mô Hình Tài Chính mới nhất được chuẩn bị trước ngày chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này. Doanh Nghiệp Dự Án sẽ không thay đổi phương pháp được sử dụng trong Mô Hình Tài Chính đó khác với phương pháp được sử dụng trong Mô Hình Tài Chính Cơ Sở mà không có sự chấp thuận trước của CQNNCTQ, và sự chấp thuận đó không được trì hoãn hoặc từ chối một cách vô lý.

20.11.3 Khi chuẩn bị bất cứ việc tính toán nào cho mục đích của Điều 20.11, Bên Thẩm Định Độc Lập phải sử dụng các thông số đầu vào trong Mô Hình Tài Chính đó, trừ khi một Bên phản đối bất cứ thông số nào vì nó không phản ánh chính xác kết quả có khả năng xảy ra cao nhất của vấn đề là đối tượng của thông số đầu vào đó, và trong trường hợp đó Bên Thẩm Định Độc Lập một cách hợp lý và sau khi đã xét đến những ý kiến kỹ thuật và chuyên môn thích hợp cũng như giải trình của Các Bên, nếu có, sẽ được quyền sửa đổi các thông số đầu vào liên quan để phản ánh kết quả có khả năng xảy ra cao nhất.

20.11.4 Trong khi đưa ra bất cứ quyết định nào theo Điều 20.11 này, Bên Thẩm Định Độc Lập phải hành động với tư cách một chuyên gia chứ không phải là một trọng tài.

21 CHUYỂN GIAO

21.1 Chuyển Giao Bởi Doanh Nghiệp Dự Án

Doanh Nghiệp Dự Án, nếu không có văn bản chấp thuận trước của CQNNCTQ, không thể trao quyền, chuyển nhượng hoặc chuyển giao hoặc theo cách khác từ bỏ

- (i) Hợp Đồng Dự Án này hoặc bất cứ Tài Liệu Dự Án nào;
- (ii) bất cứ quyền hoặc nghĩa vụ nào của mình theo quy định tại các văn bản nói trên;
- (iii) bất cứ tài sản nào của mình trừ trong quá trình kinh doanh thông thường,

trừ trường hợp thực hiện bất cứ việc nào nêu trên để bất cứ thỏa thuận nào nhằm thiết lập một biện pháp bảo đảm trong các văn bản nói trên theo Điều 21.3 có hiệu lực.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

21.2 Chuyển Giao Bởi CQNNCTQ

Vào mọi lúc, CQNNCTQ không được trao quyền, chuyển nhượng, chuyển giao, ký kết hợp đồng thầu phụ hoặc theo cách khác từ bỏ, toàn bộ hoặc một phần các quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này, trừ trường hợp cho một bên nhận chuyển nhượng có:

- (i) năng lực pháp lý, quyền hạn và thẩm quyền để trở thành một Bên của và thực hiện những nghĩa vụ của CQNNCTQ theo Hợp Đồng Dự Án này; và
- (ii) năng lực kỹ thuật, nguồn lực và vị thế tài chính, mà Các Bên Cho Vay và Doanh Nghiệp Dự Án cho là thỏa đáng, để thực hiện những nghĩa vụ của mình, bao gồm việc thanh toán tất cả những khoản đến hạn cho Doanh Nghiệp Dự Án.

21.3 Thiết Lập Bảo Đảm

21.3.1 Doanh Nghiệp Dự Án có thể, trong phạm vi được cho phép theo quy định của các Tài Liệu Vay Vốn và được chấp thuận trước bằng văn bản bởi CQNNCTQ, trao quyền, chuyển nhượng hoặc thiết lập bảo đảm cho các quyền và lợi ích của mình:

- (i) tại hoặc theo quy định của Hợp Đồng Dự Án này; hoặc
- (ii) trong, theo hoặc đối với bất cứ quyền yêu cầu nào và/hoặc bất cứ quyền yêu cầu tiềm ẩn và/hoặc trong tương lai nào của Doanh Nghiệp Dự Án theo Hợp Đồng Dự Án này; và/hoặc
- (iii) tại hoặc theo quy định của bất cứ Tài Liệu Dự Án nào; và/hoặc
- (iv) trong, theo hoặc đối với bất cứ khoản tiền mặt, khoản được thanh toán hoặc bất cứ tài sản nào khác như có thể được yêu cầu theo quy định của các điều khoản của các Tài Liệu Vay Vốn.

21.3.2 Bên nắm giữ của bất cứ khoản bảo đảm nào được lập theo Điều 21.3 phải không bị CQNNCTQ ngăn chặn hoặc cản trở việc xử lý bảo đảm đó theo quy định của các điều khoản của bảo đảm, nhưng việc thực thi bất cứ bảo đảm nào như vậy sẽ là đối tượng điều chỉnh của các quy định của Pháp Luật Việt Nam hiện hành trừ trường hợp theo các điều khoản của các Tài Liệu Vay Vốn, bảo đảm đó phải được thực hiện tại một nước được quy định cụ thể và vì vậy chỉ tuân thủ theo quy định đó.

22 LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

22.1 Luật điều chỉnh

Hợp Đồng Dự Án này phải được điều chỉnh bởi pháp luật của []³⁸.

22.2 Tham vấn

³⁸LƯU Ý: Bình thường các dự án PPP được cấp vốn quốc tế lựa chọn luật của một nước thứ ba trung lập, như luật Anh, để điều chỉnh việc giải thích các tài liệu dự án. Việc lựa chọn luật áp dụng chỉ ảnh hưởng đến cách văn bản được giải thích. Nó không dẫn đến việc áp dụng bất cứ nghĩa vụ nào theo luật pháp nước ngoài tại Việt Nam và không làm giảm hiệu lực của pháp luật Việt Nam.

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

Trong trường hợp bất cứ tranh chấp nào nảy sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Dự Án (bao gồm bất cứ câu hỏi nào liên quan đến sự tồn tại, hiệu lực và việc chấm dứt của Hợp Đồng Dự Án này) ("**Tranh Chấp**"), đầu tiên Các Bên sẽ nỗ lực giải quyết Tranh Chấp đó qua tham vấn thiện chí.

22.3 Trọng tài

- 22.3.1 Nếu Tranh Chấp đó không được giải quyết thông qua tham vấn theo Điều 22.2 trong vòng [●] Ngày kể từ khi bất cứ Bên nào có thông báo bằng văn bản với Bên kia về một Tranh Chấp (hoặc một khoảng thời gian dài hơn như Các Bên có thể thống nhất bằng văn bản), Tranh Chấp đó phải được đệ trình lên và sau cùng được giải quyết bởi trọng tài tại Singapore, theo quy định của Các Quy Tắc Trọng Tài Của Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Singapore đang có hiệu lực tại thời điểm đó ("**Các Quy Tắc SIAC**"), mà những quy tắc này được coi là đã được quy định tại Điều 22.3 này thông qua dẫn chiếu.
- 22.3.2 Hội đồng trọng tài phải gồm ba (3) trọng tài viên, tất cả những trọng tài viên này phải thành thạo Tiếng Anh, được chỉ định theo Các Quy Tắc SIAC và trên cơ sở rằng:
- (i) mỗi bên trong các bên sau (i) CQNNCTQ và (ii) Doanh Nghiệp Dự Án và Nhà Đầu Tư có quyền chỉ định một (1) trọng tài viên, với điều kiện là nếu CQNNCTQ hoặc Doanh Nghiệp Dự Án và Nhà Đầu Tư không thực hiện được việc chỉ định đó trong vòng mười lăm (15) Ngày kể từ ngày đưa [tranh chấp] ra trọng tài, SIAC phải thực hiện việc chỉ định này; và
 - (ii) trọng tài viên thứ ba, người phải đóng vai trò chủ tọa phải được chỉ định bởi hai (2) trọng tài viên được chỉ định bởi CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án và Nhà Đầu Tư.
- 22.3.3 Xét xử trọng tài được thực hiện bằng Tiếng Anh.
- 22.3.4 Phán quyết trọng tài được ban hành bởi các trọng tài viên được bổ nhiệm tại Hợp Đồng Dự Án này sẽ là phán quyết cuối cùng và sẽ mang tính ràng buộc đối với Các Bên.
- 22.3.5 Các Bên thống nhất tuân thủ với bất cứ phán quyết trọng tài nào được đưa ra theo quy định của Hợp Đồng Dự Án này. Các Bên đồng ý rằng (và tại đây từ bỏ mọi quyền phản đối) các phán quyết trọng tài được đưa ra theo quy định của Hợp Đồng Dự Án này phải được công nhận và thực thi theo Công Ước New York về Công Nhận và Thi Hành Các Phán Quyết Trọng Tài Nước Ngoài 1958 và Pháp Luật Việt Nam. Các Bên từ bỏ mọi phản đối trên cơ sở *thẩm quyền không thích hợp (forum non conveniens)* mà họ có thể có đối với việc thực thi bất cứ phán quyết trọng tài nào theo quy định tại Hợp Đồng Dự Án này.
- 22.3.6 Mọi chi phí và khoản chi phát sinh liên quan đến trọng tài phải được thanh toán bởi mỗi Bên theo quyết định của các trọng tài viên.
- 22.3.7 Việc công nhận bất cứ phán quyết trọng tài nào có thể được thực hiện tại bất cứ toà án nào có thẩm quyền và đơn yêu cầu công nhận phán quyết trọng tài có thể được nộp lên bất cứ toà án nào như vậy để công nhận về mặt pháp lý bản án và để có quyết định thi hành bản án, tùy từng trường hợp.
- 22.3.8 Các Bên đồng ý rằng các tranh chấp liên quan đến bất động sản, ví dụ như quyền với đất đai và các quyền sử dụng đất, phải được quyết định bởi các tòa án Việt Nam có thẩm quyền giải quyết vụ việc.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

22.4 Gộp Tranh Chấp

22.4.1 Nếu bất cứ Tranh Chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Dự Án này hoặc bất cứ tranh chấp nào giữa Doanh Nghiệp Dự Án và Cơ Quan Liên Quan phát sinh từ hoặc liên quan đến (i) Hợp Đồng Thuê Đất hoặc Hợp Đồng Thuê Đất Ngoài Khu Vực Dự Án, (ii) Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ, hoặc (iii) bất cứ Tài Liệu Dự Án nào khác (sau đây được gọi là “**Hợp Đồng Có Liên Quan**”) (trong bất cứ trường hợp nào, “**Tranh Chấp Dự Án**”):

- (a) đưa ra các vấn đề chủ yếu giống với, hoặc có liên hệ với, hoặc đề cập đến, hoặc liên quan đến các vấn đề trong số các vấn đề phát sinh liên quan đến bất cứ tranh chấp hoặc sự bất đồng nào khác phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Dự Án này và/hoặc Hợp Đồng Có Liên Quan (“**Tranh Chấp Dự Án Liên Quan**”); hoặc
- (b) phát sinh từ, hoặc đề cập đến, hoặc chủ yếu liên quan đến những sự kiện khách quan giống nhau như những sự kiện khách quan phát sinh trong Tranh Chấp Dự Án Liên Quan,

thì không ảnh hưởng đến việc các trọng tài đã được thống nhất hoặc đã được chỉ định theo Hợp Đồng Dự Án này, hoặc theo Các Hợp Đồng Có Liên Quan liên quan đến Tranh Chấp Dự Án hoặc Tranh Chấp Dự Án Liên Quan, bất cứ Bên nào của Tranh Chấp Dự Án hoặc Tranh Chấp Dự Án Liên Quan có thể đề xuất với hội đồng [trọng tài] đã được chỉ định theo Hợp Đồng Dự Án này hoặc Các Hợp Đồng Có Liên Quan được hoặc đã được thành lập đầy đủ lần đầu (“**Hội Đồng**”) về việc quyết định gộp tranh chấp liên quan đến bất cứ Tranh Chấp Dự Án Liên Quan nào. Việc quyết định gộp tranh chấp này phải được thực hiện bằng văn bản nêu rõ cơ sở mà Bên đó dựa vào để đề nghị gộp tranh chấp. Để tránh nhầm lẫn, hội đồng sẽ được coi như hoàn toàn được thành lập bởi tất cả những thành viên của hội đồng đã được chỉ định hợp lệ.

22.4.2 Bên đề xuất gộp tranh chấp phải ngay lập tức thông báo với tất cả Các Bên của Tranh Chấp Dự Án và Tranh Chấp Dự Án liên quan về bất cứ đề xuất nào như vậy. Hội Đồng phải thông báo đến tất cả Các Bên trong đó quy định cụ thể một khoảng thời gian phù hợp mà trong khoảng thời gian họ có thể đưa ra phản hồi trong đó nêu rõ những căn cứ mà Bên đó dựa vào để ủng hộ hoặc phản đối việc gộp tranh chấp. Bất cứ Bên nào của Tranh Chấp Dự Án hoặc Tranh Chấp Dự Án Liên Quan có thể trong khoảng thời gian được quy định cụ thể bởi Hội Đồng, đưa ra phản hồi đó bằng văn bản đối với Hội Đồng và gửi bản sao tới tất cả Các Bên khác.

22.4.3 Trong trường hợp Hội Đồng cho rằng việc gộp tranh chấp là hợp pháp, Hội Đồng có thể đưa ra quyết định rằng Tranh Chấp Dự Án và Tranh Chấp Dự Án Liên Quan được giải quyết với cùng thủ tục trọng tài (“**Quyết Định Gộp Tranh Chấp**”) khi nhận được một đơn đề nghị được nộp theo điều này.

22.4.4 Trong trường hợp Hội Đồng đưa ra Quyết Định Gộp Tranh Chấp:

- (i) Hội Đồng sẽ ngay lập tức có thẩm quyền giải quyết chung thẩm Tranh Chấp Dự Án Liên Quan và Tranh Chấp Dự Án, và loại trừ thẩm quyền của các hội đồng trọng tài khác;
- (ii) Hội Đồng đưa ra quyết định rằng việc thông báo Quyết Định Gộp Tranh Chấp được thực hiện và rằng quyết định đó hiệu lực ngay lập tức với bất cứ trọng tài viên nào có thẩm quyền bị tước bỏ bởi điều này liên quan đến Tranh Chấp Dự Án Liên Quan hoặc Tranh Chấp Dự Án (như được áp dụng), và liên quan đến tất cả các bên của Tranh Chấp Dự Án Liên Quan và Tranh Chấp Dự Án;

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

(iii) bất cứ việc chỉ định bất cứ trọng tài viên nào khác được chỉ định để giải quyết một tranh chấp thuộc đối tượng điều chỉnh của Quyết Định Gộp Tranh Chấp ngoài một thành viên của Hội Đồng phải hết hiệu lực ngay lập tức và trọng tài viên đó sẽ được coi như *trọng tài viên hết hạn thẩm quyền (functus officio)*. Việc chấm dứt hiệu lực này không ảnh hưởng đến:

(A) tính hợp pháp của bất cứ hành động nào được thực hiện hoặc quyết định nào được đưa ra bởi trọng tài viên đó hoặc bởi toà án ủng hộ phiên trọng tài đó trước khi việc chỉ định trọng tài viên đó bị chấm dứt;

(B) quyền được thanh toán các khoản phí và bồi hoàn hợp lệ của trọng tài viên đó; và

(C) ngày bất cứ quyền yêu cầu hoặc kháng cáo nào được đưa ra nhằm mục đích áp dụng một hạn chế hoặc bất cứ quy tắc hoặc quy định tương tự nào.

22.4.5 Hội Đồng phải trở thành hội đồng trọng tài đối với Tranh Chấp Dự Án và Tranh Chấp Dự Án Liên Quan. Các Bên phải bị ràng buộc bởi bất cứ chỉ đạo hoặc quyết định nào được Hội Đồng đưa ra liên quan tới quyết định gộp trong bất cứ thủ tục trọng tài nào liên quan đến bất cứ Tranh Chấp Dự Án và/hoặc Tranh Chấp Dự Án Liên Quan và phải bị ràng buộc bởi bất cứ chỉ đạo về thủ tục hoặc bất cứ phán quyết nào được đưa ra bởi Hội Đồng. Trên cơ sở Quyết Định Gộp Tranh Chấp, mỗi Bên từ bỏ bất cứ việc phản đối nào đối với hiệu lực và hoặc việc thực thi bất cứ phán quyết trọng tài nào được Hội Đồng đưa ra theo Quyết Định Gộp Tranh Chấp.

22.4.6 Sau khi đã bắt đầu một phiên xét xử dựa trên các thực tiễn của vụ việc, Điều 22.4 không áp dụng đối với một Tranh Chấp Dự Án hoặc một Tranh Chấp Dự Án Liên Quan theo Hợp Đồng Dự Án này và Hợp Đồng Có Liên Quan khác.

22.5 Trong trường hợp bãi bỏ thẩm quyền của những trọng tài viên đã được thống nhất hoặc chỉ định theo Điều 22 này hoặc bất cứ Hợp Đồng Có Liên Quan nào do một thông báo được đưa ra bởi Doanh Nghiệp Dự Án theo Điều 22.4, chi phí của phiên trọng tài bị huỷ bỏ (bao gồm phí trọng tài viên) phải được giải quyết bởi Hội Đồng như các chi phí trong phiên trọng tài đó. Trong khi chờ quyết định đó, chi phí cho những trọng tài viên đã bị bãi bỏ thẩm quyền sẽ được thanh toán bởi Doanh Nghiệp Dự Án và bên kia với tỷ lệ bằng nhau cho vụ trọng tài bị huỷ bỏ.

22.6 Cơ chế tại Điều 22 này không nhằm mục đích áp dụng để tước bỏ bất cứ quyền khiếu nại hay phản kháng hợp lệ của bất cứ bên nào. Theo đó, mọi khiếu nại và phản kháng sẵn có trước đây trong phiên trọng tài bị huỷ bỏ cho mọi mục đích sẽ được coi như đã được đưa ra và không bị ảnh hưởng theo bất cứ cách nào bởi việc bãi bỏ thẩm quyền của các trọng tài viên hoặc việc huỷ bỏ phiên trọng tài theo Điều 22 này sao cho vị trí của cả hai Bên không bị ảnh hưởng bất lợi đối với bất cứ quy định pháp luật, luật, quy định hoặc quy định của hợp đồng trong đó đặt ra giới hạn thời gian cho việc bắt đầu các thủ tục hoặc quyền đối với bất cứ biện pháp khắc phục nào.

22.7 Trong quá trình giải quyết bất cứ tranh chấp hoặc bất đồng nào phải cân nhắc tất cả các chứng cứ mà Hội Đồng cho là liên quan tới tranh chấp đó do một bên gửi tới hoặc đưa ra trong các thủ tục trọng tài.

23 CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

23.1 Những Khiếm Khuyết Sẵn Có

CQNNCTQ tại đây trao quyền, chuyển nhượng và chuyển giao cho Doanh Nghiệp Dự Án tất cả các quyền và quyền khiếu nại mà CQNNCTQ có thể có quyền thực hiện liên quan tới những nghĩa vụ chưa được hoàn thành và những khiếm khuyết không thể phát hiện ra được dù đã kiểm tra hợp lý liên quan đến bất cứ việc xây dựng hoặc bảo trì nào trên Cảng được thực hiện từ trước Ngày Hiệu Lực dù các khiếm khuyết này có lộ diện sau Ngày Hiệu Lực hay không. CQNNCTQ phải cung cấp cho Doanh Nghiệp Dự Án sự hỗ trợ phù hợp đối với thông tin liên quan đến [những khiếm khuyết đó]. Nếu các quyền hoặc quyền khiếu nại không thể trao, chuyển nhượng và chuyển giao, CQNNCTQ phải tiến hành các thủ tục để đạt được các quyền hoặc các quyền khiếu nại đó như được yêu cầu và chỉ dẫn bởi Doanh Nghiệp Dự Án với chi phí và rủi ro được gánh chịu bởi Doanh Nghiệp Dự Án, vì lợi ích và quyền lợi của Doanh Nghiệp Dự Án.

23.2 Hiệu Lực Tối Cao Của Hợp Đồng Dự Án

23.2.1 Hợp Đồng Dự Án này điều chỉnh mọi khía cạnh của, và mọi mối quan hệ hợp đồng liên quan đến, Dự Án giữa Các Bên. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa Hợp Đồng Dự Án này và bất cứ Tài Liệu Dự Án hoặc Tài Liệu Vay Vốn nào về một vấn đề ảnh hưởng đến Các Bên, bao gồm tất cả những thắc mắc liên quan đến việc giải thích, Hợp Đồng Dự Án này phải được ưu tiên áp dụng.

23.2.2 Các Phụ Lục kèm theo Hợp Đồng Dự Án này phải được coi như một phần của Hợp Đồng Dự Án này và phải có giá trị ràng buộc. Nếu nội dung của bất cứ Phụ Lục nào mâu thuẫn với nội dung của Hợp Đồng Dự Án này, nội dung của Hợp Đồng Dự Án này sẽ được ưu tiên áp dụng.

23.3 Tính Bảo Mật

Mỗi Bên phải, như được quy định bởi pháp luật hiện hành, bảo mật tất cả thông tin, dữ liệu hoặc các ghi chép khác, với điều kiện là không điều gì tại Điều 23.3 này giới hạn quyền của CQNNCTQ trong việc sử dụng những tài liệu và thông tin đó trong những trường hợp mà Hợp Đồng Dự Án này đã bị chấm dứt theo Điều 20 hoặc [giới hạn] quyền của một bên mua Dự Án trong việc sử dụng những tài liệu và thông tin đó hoặc [giới hạn] quyền của Các Bên Cho Vay đối với những thông tin được yêu cầu theo bất cứ Tài Liệu Vay Vốn nào. Trong mỗi trường hợp như vậy, những quyền đó sẽ chỉ được sử dụng liên quan đến việc vận hành và bảo trì Cảng.

23.4 Sửa Đổi Bằng Văn Bản

Tất cả những bổ sung, sửa đổi và thay đổi đối với Hợp Đồng Dự Án này chỉ mang tính ràng buộc nếu được thực hiện bằng văn bản và được ký kết bởi đại diện được ủy quyền hợp lệ của mỗi Bên.

23.5 Toàn Bộ Thỏa Thuận

Hợp Đồng Dự Án này, bao gồm các Phụ lục kèm theo Hợp Đồng Dự Án này, là toàn bộ thỏa thuận giữa Các Bên liên quan tới những vấn đề của Hợp Đồng Dự Án này và có giá trị thay thế Thư Mời Thầu, hồ sơ dự thầu cho Dự Án được đệ trình bởi Nhà Đầu Tư, và tất cả hoặc bất cứ thỏa thuận hay dàn xếp nào trước đây, dù là thỏa thuận miệng hay bằng văn bản, giữa Các Bên liên quan đến Dự Án, Cảng hoặc các Quyền Thực Hiện Dự Án hoặc các nội dung khác của Hợp Đồng Dự Án này. Không tồn tại bất kỳ tuyên bố, bảo đảm hoặc điều khoản và điều kiện nào khác được thực hiện hoặc thống nhất dưới bất kỳ hình thức nào mà không được quy định hay ghi lại trong Hợp Đồng Dự Án này.

23.6 Không Miễn Trừ

Việc miễn trừ của một Bên đối với bất kỳ vi phạm hoặc thay đổi nào của Bên kia trong việc thực hiện bất cứ quy định nào của Hợp Đồng Dự Án sẽ không được áp dụng như hoặc được giải thích như một sự miễn trừ của Bên đó đối với bất kỳ vi phạm hoặc thay đổi nào khác, cho dù có bản chất giống hay khác, và không có

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

hiệu lực áp dụng, trừ trường hợp việc miễn trừ đó được lập thành văn bản được ký kết hợp lệ bởi một đại diện theo ủy quyền của Bên đó.

23.7 Thời Gian Và Gia Hạn

Việc một Bên cho phép bất kỳ khoảng thời gian hoặc sự gia hạn nào để Bên kia thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này hoặc khắc phục bất cứ vi phạm nào đối với Hợp Đồng Dự Án này sẽ không là, và không được giải thích là việc Bên đưa ra khoảng thời gian hoặc gia hạn từ bỏ bất cứ quyền nào của mình theo Hợp Đồng Dự Án này, ngoại trừ trong phạm vi khoảng thời gian hoặc gia hạn đó.

23.8 Không Có Bên Thụ Hưởng Thứ Ba

Trừ trường hợp được quy định tại Văn Bản Xác Nhận Và Chấp Thuận Của CQNNCTQ, Hợp Đồng Dự Án này được lập hoàn toàn vì lợi ích của CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án và không có bên thứ ba nào có bất cứ quyền nào tại Hợp Đồng Dự Án này hoặc được coi là một bên thụ hưởng của Hợp Đồng Dự Án này trừ trường hợp điều đó được quy định rõ tại Hợp Đồng Dự Án này.

23.9 Ngôn Ngữ

Hợp Đồng Dự Án này phải được chuẩn bị và được giải thích bằng tiếng Anh.

23.10 Thông Báo

23.10.1 Bất cứ thông báo hay thư từ nào được đưa ra theo Hợp Đồng Dự Án này phải được lập thành văn bản bằng tiếng Anh trừ trường hợp được thỏa thuận khác và phải được gửi tận tay hoặc gửi bằng thư bảo đảm hoặc thư xác nhận, có yêu cầu báo phát, hoặc được gửi bằng fax sau lần đầu được gửi tận tay hoặc gửi bằng thư bảo đảm hoặc thư xác nhận, có yêu cầu báo phát.

23.10.2 Địa chỉ cho các Thông Báo như sau:

CQNNCTQ: [tại đây điền địa chỉ]

Doanh Nghiệp Dự Án: [điền thông tin chi tiết]

Bất cứ Bên nào có thể thay đổi địa chỉ được xác định của mình thành một địa chỉ thực tế khác tại Việt Nam thông qua một thông báo đến Bên kia.

23.11 Hiệu Lực Từng Phần

Nếu bất cứ một hoặc nhiều cam kết, thỏa thuận, quy định hoặc điều khoản nào của Hợp Đồng Dự Án này vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thực thi một phần hoặc toàn bộ, thì những cam kết hoặc thỏa thuận, quy định hoặc điều khoản đó của Hợp Đồng Dự Án này sẽ được cho là có hiệu lực tách biệt khỏi phần cam kết, thỏa thuận, quy định hoặc điều khoản còn lại của Hợp Đồng Dự Án này và sẽ không ảnh hưởng đến tính hợp lệ, hợp pháp hoặc tính thực thi của Hợp Đồng Dự Án này. Các Bên phải hợp nhanh nhất có thể và đàm phán với thiện chí một điều khoản thay thế hợp lệ về mặt pháp lý và đạt được nhiều nhất có thể mục đích của Hợp Đồng Dự Án này và tạo được ảnh hưởng kinh tế tương đương.

23.12 Đại Diện

23.12.1 Doanh Nghiệp Dự Án được đại diện bởi [●], hoặc người đại diện khác như được thông báo tùy từng thời điểm với CQNNCTQ.

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

23.12.2 Đại diện của CQNNCTQ là [●], hoặc người đại diện khác như được thông báo tùy từng thời điểm với Doanh Nghiệp Dự Án.

23.13 Mô Hình Tài Chính Cơ Sở

Vào ngày Hoàn Thành Thu Xếp Tài Chính, Các Bên phải thay thế Mô Hình Tài Chính Cơ Sở quy định tại Phụ Lục 5 với các dự báo dự án được chuẩn bị bởi Doanh Nghiệp Dự Án và theo mẫu được phê duyệt của Các Bên Cho Vay và CQNNCTQ cho mục đích Hoàn Thành Thu Xếp Tài Chính, những dự báo này phần lớn theo mẫu của mô hình tài chính quy định tại Phụ Lục 5 và được chuẩn bị sử dụng phương pháp và những giả định được quy định tại Phụ Lục 5 và được sửa đổi để bao gồm những điều khoản cuối cùng của các Tài Liệu Vay Vốn vào ngày Hoàn Thành Thu Xếp Tài Chính.

23.14 Những Điều Khoản Còn Hiệu Lực Khi Chấm Dứt Hợp Đồng

Không ảnh hưởng đến việc chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này vì bất cứ lý do nào, bao gồm việc gia hạn Thời Hạn Thực Hiện Dự Án, Các Bên phải tiếp tục bị ràng buộc bởi những điều khoản sau và những điều khoản này tiếp tục áp dụng và giữ nguyên hiệu lực:

23.14.1 Điều 1, Điều 11.5, các Điều 20.1 đến 20.3.5, Điều 22 và Điều 23.

23.14.2 Điều 14, nhưng chỉ trong phạm vi hành động hoặc không hành động dẫn đến khiếu kiện, trách nhiệm, thiệt hại hoặc chi phí xảy ra trước khi hết hạn hoặc chấm dứt hợp đồng của Hợp Đồng Dự Án này.

24 TUYÊN BỐ VÀ BẢO ĐẢM

24.1 Các Tuyên Bố Và Bảo Đảm Của Doanh Nghiệp Dự Án

Doanh Nghiệp Dự Án tại đây tuyên bố và bảo đảm với CQNNCTQ như sau:

24.1.1 Doanh Nghiệp Dự Án là một công ty được thành lập hợp lệ theo pháp luật Việt Nam với toàn bộ thẩm quyền doanh nghiệp cần thiết để thực hiện những nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này và ký kết và thực hiện Hợp Đồng Dự Án này, và xác nhận rằng, trừ trường hợp CQNNCTQ có thể thỏa thuận khác bằng văn bản, mục đích duy nhất của Doanh Nghiệp Dự Án là thực hiện Dự Án. Một bản sao xác thực và hoàn chỉnh của các tài liệu cấu thành Thỏa Thuận Cổ Đông và Giấy Chứng Nhận Thành Lập của Doanh Nghiệp Dự Án, Thỏa Thuận Thành Lập và Điều Lệ Thành Lập được chứng nhận bởi đại diện được ủy quyền hợp lệ của Doanh Nghiệp Dự Án, có hiệu lực vào ngày của Hợp Đồng Dự Án này, được đính kèm tại Phụ Lục 21.

24.1.2 Những nghĩa vụ được quy định được tiếp nhận bởi Doanh Nghiệp Dự Án trong Hợp Đồng Dự Án này và mỗi Tài Liệu Dự Án mà Doanh Nghiệp Dự Án là một bên, được điều chỉnh bởi bất cứ nguyên tắc chung của pháp luật giới hạn những nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án.

24.1.3 Việc tham gia và thực hiện các Tài Liệu Dự Án bởi Doanh Nghiệp Dự Án và các giao dịch được quy định bởi các Tài Liệu Dự Án không và sẽ không mâu thuẫn với bất cứ Pháp Luật Việt Nam hiện hành nào, các văn bản văn bản thành lập Doanh Nghiệp Dự Án; hoặc bất cứ thỏa thuận hoặc văn bản nào ràng buộc Doanh Nghiệp Dự Án và các Công Ty Liên Kết của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc bất cứ tài sản nào của Doanh Nghiệp Dự Án hoặc bất cứ tài sản nào của các Công Ty Liên Kết của Doanh Nghiệp Dự Án;

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- 24.1.4 Doanh Nghiệp Dự Án hiện bao gồm các Cổ Đông như được quy định cụ thể tại Phụ Lục 17.
- 24.1.5 Hợp Đồng Dự Án này được chấp thuận hợp lệ bởi tất cả những hành động cần thiết của doanh nghiệp. Hợp Đồng Dự Án này hợp lệ về mặt pháp lý và tự ràng buộc và không yêu cầu chấp thuận theo bất cứ hình thức nào để có hiệu lực; tuy nhiên với điều kiện là Hợp Đồng Dự Án này phụ thuộc vào việc hoàn thành tất cả những điều kiện được quy định tại Điều 25.2.
- 24.1.6 Doanh Nghiệp Dự Án không bị ngăn cản hoặc hạn chế về mặt pháp lý, thương mại hoặc theo cách khác trong việc tham gia và thực hiện các quy định của Hợp Đồng Dự Án này theo các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này.
- 24.1.7 Sau khi đã tìm hiểu kỹ lưỡng và cẩn thận, Doanh Nghiệp Dự Án được biết và tin tưởng rằng, không có thủ tục tố tụng, trọng tài hoặc hành chính nào của hoặc trước bất cứ toà án, tổ chức trọng tài hoặc cơ quan nào đã được bắt đầu hoặc đe dọa chống lại Doanh Nghiệp Dự Án hoặc Nhà Đầu Tư và các thủ tục này có khả năng một cách hợp lý dẫn đến việc đưa ra những phán quyết hoặc quyết định bất lợi cho Doanh Nghiệp Dự Án và có thể, trong trường hợp phán quyết hoặc quyết định đó được thực thi, gây Ảnh Hưởng Bất Lợi Nghiêm Trọng.
- 24.1.8 Bất cứ thông tin bằng văn bản nào (ngoài những dự kiến hoặc dự báo) được cung cấp bởi Doanh Nghiệp Dự Án hoặc bất cứ người đại diện nào của Doanh Nghiệp Dự Án cho CQNNCTQ theo hoặc liên quan đến các Tài Liệu Dự Án là xác thực, hoàn chỉnh và chính xác về tất cả các vấn đề quan trọng tại ngày mà thông tin đó được cung cấp hoặc tại ngày (nếu có) mà thông tin đó được tuyên bố. Bất cứ dự kiến hoặc dự báo tài chính nào được Doanh Nghiệp Dự Án hoặc bất cứ đại diện nào của Doanh Nghiệp Dự Án cung cấp cho CQNNCTQ theo hoặc liên quan đến các Tài Liệu Dự Án đã được chuẩn bị một cách thiện chí trên cơ sở các giả định mà Doanh Nghiệp Dự Án tại thời điểm đó tin tưởng là hợp lý và công bằng (như tại ngày báo cáo hoặc tài liệu liên quan có dự kiến hoặc dự báo đó) và đã được quyết định sau khi đã được xem xét cẩn thận.
- 24.1.9 Không sự kiện hoặc trường hợp nào đã xảy ra hoặc phát sinh và không thông tin nào được cung cấp hoặc bỏ sót hoặc được giữ lại từ bất cứ thông tin nào được cung cấp bởi Doanh Nghiệp Dự Án hoặc bất cứ người đại diện nào của Doanh Nghiệp Dự Án cho CQNNCTQ hoặc liên quan đến các Tài Liệu Dự Án dẫn đến những thông tin đó (bao gồm những dự kiến hoặc dự báo tài chính) là không xác thực, gây nhầm lẫn trong bất cứ vấn đề quan trọng nào.
- 24.1.10 Doanh Nghiệp Dự Án hoàn toàn quen thuộc với tất cả các khía cạnh của Dự Án và có toàn bộ kiến thức, kinh nghiệm, khả năng (đặc biệt là năng lực tài chính) để tiến hành Dự Án theo quy định của những điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này và tất cả pháp luật và quy định liên quan.
- 24.1.11 Doanh Nghiệp Dự Án đã rà soát và kiểm tra với tư cách một chuyên gia Khu Vực Dự Án và các vùng lân cận, và điều kiện thực tế của Khu Vực Dự Án và các vùng lân cận và hoàn toàn quen thuộc với các điều khoản của pháp luật và các quy định liên quan bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các luật và quy định liên quan đến Cảng và những quyền và nghĩa vụ của nó theo các quy định đó và theo Hợp Đồng Dự Án này, và theo việc rà soát và kiểm tra đó, Doanh Nghiệp Dự Án cho rằng Khu Vực Dự Án phù hợp để hoàn thành các nghĩa vụ và cam kết của mình theo Hợp Đồng Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc hoàn thành việc thiết kế và xây dựng Cảng và Dự Án. Ngoài ra, Doanh Nghiệp Dự Án thừa nhận sự sẵn sàng ký kết Hợp Đồng Dự Án này với ý thức đầy đủ về, ngoài những điều khác, quyền và nghĩa vụ của mình có được từ tình trạng thực tế và pháp lý của Khu Vực

MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN

Dự Án và Cảng, các quy định của Hợp Đồng Dự Án này và khả năng của mình trong việc hoàn thành tất cả những nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này một cách phù hợp và đúng hạn.

24.1.12 Doanh Nghiệp Dự Án đã thực hiện việc tìm hiểu toàn diện và thỏa đáng theo quan điểm của mình, và theo đó chấp nhận trách nhiệm đối với thực tế rằng việc thực hiện Dự Án hoặc bất cứ phần nào của Dự Án không liên quan tới bất cứ vi phạm bằng sáng chế hoặc bí mật kinh doanh hoặc bí quyết kinh doanh hoặc quyền tác giả thuộc về bất cứ bên thứ ba nào.

24.1.13 Doanh Nghiệp Dự Án đã đánh giá tất cả các nhân tố mà theo một cách hợp lý có thể được coi là ảnh hưởng đến việc thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Dự Án này, bao gồm các điều kiện địa lý, các rủi ro về mặt kỹ thuật và bất cứ rủi ro nào khác liên quan tại Hợp Đồng Dự Án này, và những điều kiện khác theo một cách hợp lý có thể được coi là ảnh hưởng đến tiến độ hoặc việc hoàn thành Dự Án theo quy định của những điều khoản của Hợp Đồng Dự Án này.

24.1.14 Tất cả những tuyên bố, bảo đảm, thông tin và dữ liệu của Doanh Nghiệp Dự Án trong bất cứ tuyên bố bằng văn bản nào (bao gồm các báo cáo tài chính), chứng nhận, giải trình hoặc phụ lục hoặc bất cứ văn bản nào khác được đệ trình theo bảng câu hỏi sơ tuyển, Thư Mời Thầu, hoặc liên quan tới Hợp Đồng Dự Án này, phải xác thực và chính xác trong tất cả các vấn đề quan trọng vào ngày của Hợp Đồng Dự Án này.

24.2 Tuyên Bố Về Quyền Sở Hữu

Nhà Đầu Tư và Doanh Nghiệp Dự Án cùng nhau và độc lập tuyên bố và bảo đảm với CQNNCTQ rằng vào ngày của Hợp Đồng Dự Án này, quyền sở hữu hợp pháp và quyền thụ hưởng của Doanh Nghiệp Dự Án và Nhà Đầu Tư như được quy định tại Phụ Lục 17 của Hợp Đồng Dự Án này.

24.3 Tuyên Bố Và Bảo Đảm Của CQNNCTQ

CQNNCTQ tại đây tuyên bố và bảo đảm với Doanh Nghiệp Dự Án như sau:

24.3.1 Khi ký kết Hợp Đồng Dự Án này nhằm mục đích chấp nhận các lợi ích của Hợp Đồng Dự Án này và việc trao Quyền Thực Hiện Dự Án, [●] hành động cho và nhân danh CQNNCTQ và tuân thủ các quy định pháp luật.

24.3.2 CQNNCTQ được thành lập hợp lệ theo Pháp Luật Việt Nam và Hợp Đồng Dự Án này hợp lệ về mặt pháp lý và ràng buộc CQNNCTQ và có thể thực thi theo quy định của các điều khoản của nó.

25 HIỆU LỰC

25.1 Hiệu Lực Trước Ngày Hiệu Lực

Trong thời hạn từ ngày ký Hợp Đồng Dự Án này và Ngày Hiệu Lực, các quy định của Hợp Đồng Dự Án này có đầy đủ giá trị và hiệu lực, trừ trường hợp được quy định khác tại các quy định nói trên hoặc được yêu cầu theo ngữ cảnh.

25.2 Các Điều Kiện Tiên Quyết

Hợp Đồng Dự Án này có hiệu lực kể từ khi thỏa mãn các điều kiện sau đây:

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- (i) Các bên (không phải CQNNCTQ) ký kết các Tài Liệu Dự Án khác như được quy định cụ thể tại Điều 3.9.1 của Hợp Đồng Dự Án này, trong mỗi trường hợp theo mẫu mà CQNNCTQ cho là thỏa đáng;
- (ii) Các thông tin chi tiết về cấu trúc tổ chức và quản lý của Doanh Nghiệp Dự Án được đệ trình lên CQNNCTQ;
- (iii) Một ý kiến pháp lý được ban hành bởi một luật sư hành nghề và đệ trình lên CQNNCTQ theo mẫu mà CQNNCTQ cho là thỏa đáng, xác nhận việc Doanh Nghiệp Dự Án tuân thủ với những vấn đề được quy định tại Phụ Lục 7;
- (iv) Doanh Nghiệp Dự Án giao Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì theo mẫu tại Phụ Lục 13;
- (v) đạt được Hoàn Thành Thu Xếp Tài Chính (không phải là bất cứ điều kiện tiên quyết nào liên quan đến tính vô điều kiện của Hợp Đồng Dự Án này hoặc bất cứ điều kiện tiên quyết nào có tính chất tiếp diễn, mà việc thỏa mãn điều kiện tiên quyết ấy chỉ có thể được quyết định vào ngày rút vốn lần đầu theo các Tài Liệu Vay Vốn); và
- (vi) Doanh Nghiệp Dự Án gửi cho CQNNCTQ một thông báo của bên môi giới bảo hiểm trong đó xác nhận rằng các hợp đồng bảo hiểm được yêu cầu theo Điều 15 và được quy định tại Phụ Lục 11 đã có hiệu lực.

25.3 Không Thỏa Mãn Các Điều Kiện Tiên Quyết

Trừ trường hợp các bên thỏa thuận khác bằng văn bản, nếu các điều kiện được quy định cụ thể tại Điều 25.2 không được hoàn thành trong vòng [●] ngày kể từ ngày của Hợp Đồng Dự Án này, Hợp Đồng Dự Án này phải chấm dứt hiệu lực và các nghĩa vụ của mỗi Bên phải được quyết định theo Điều 20, với điều kiện là khoản tiền CQNNCTQ phải thanh toán cho Doanh Nghiệp Dự Án trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này theo Điều 25.3 phải được giới hạn tối đa bằng khoản Chi Phí Đấu Thầu.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

Ký kết nhân danh CQNNCTQ:

LẬP VÀ KÝ KẾT tại _____ vào ngày _____ tháng _____

Các nhân chứng:

1. _____

2. _____

BỞI:

Ký kết nhân danh Doanh Nghiệp Dự Án:

LẬP VÀ KÝ KẾT tại _____ vào ngày _____ tháng _____

Các nhân chứng:

1. _____

2. _____

Các nhân chứng:

1. _____

2. _____

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 1 – CÁC YÊU CẦU KỸ THUẬT

[Tại đây quy định chi tiết các yêu cầu kỹ thuật, phạm vi công việc và thời hạn cho các Công Trình Xây Dựng của Cảng và các yêu cầu kỹ thuật cho công tác vận hành và bảo trì.]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 2 – TIÊU CHUẨN DỊCH VỤ

[Phụ Lục này đưa ra một danh sách tương đối đầy đủ gồm các dịch vụ của Doanh Nghiệp Dự Án, danh sách này về bản chất là chưa toàn diện. Danh sách thông thường chỉ nên bao gồm các dịch vụ phụ thuộc vào các tiêu chuẩn định mức dịch vụ.]

Doanh Nghiệp Dự Án phải có quyền cung cấp các dịch vụ tại Cảng, ngoại trừ các hoạt động được bảo lưu, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các dịch vụ sau đây và phù hợp với các tiêu chuẩn định mức dịch vụ:

1. Neo đậu, xếp hàng và dỡ hàng của các tàu thuyền

Với giả sử là chỉ có sẵn một vị trí neo đậu, khi xác định việc bố trí các chỗ neo đậu, giám đốc cảng tại Cảng phải xem xét các thứ tự ưu tiên theo chiều hướng giảm dần như sau:

- (i) Các tàu chở hàng hóa nguy hiểm hoặc hàng hóa yêu cầu an ninh cao (bao gồm cả vũ khí và đạn dược);
- (ii) Các tàu chở hành khách;
- (iii) Các tàu chở công ten nơ đi theo các tuyến đường biển chính;
- (iv) Tàu tiếp vận;
- (v) Các tàu có sử dụng các phương tiện công ten nơ tại các bến hàng hóa thông thường; hãng vận tải xe ô tô.
- (vi) Các tàu chở hàng hóa thông thường có sử dụng các vị trí neo đậu hàng hóa thông thường và các tàu chở xi măng rời;
- (vii) Các tàu chở dầu và khí đốt; và
- (viii) Tất cả các loại tàu khác.

[tại đây nêu rõ các định mức dịch vụ được yêu cầu, ví dụ như thời gian neo đậu tối đa, thời gian xếp và dỡ hàng, thời gian xếp dỡ vận chuyển hàng hoá nguy hiểm];

2. Lưu kho hàng hoá

[điền các yêu cầu về việc lưu kho]

3. Bán lẻ và các cửa hàng bán lẻ;
4. Lưu trú và cung cấp chỗ ăn nghỉ;
5. Khu vực đỗ xe;
6. Mua và thực hiện các hệ thống và các dịch vụ phòng chống, kiểm soát và phát hiện hoả hoạn, bao gồm cả việc chỉ định một nhân viên cứu hoả có năng lực và được đào tạo, và cung cấp các thiết bị báo cháy thích hợp;
7. Vận hành sự chuyển giao từ tàu tới bờ và từ bờ ra tàu, bao gồm cả việc nâng nắp hầm hàng và việc chằng buộc hàng hoá;
8. Sắp xếp và xếp dỡ hàng hoá;
9. Chuyển giao hàng hoá trong phạm vi khu vực Cảng;
10. Cân trọng tải hàng hoá;

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

11. Làm sạch, rửa và khử trùng hàng hoá.

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 3 – CÁC HOẠT ĐỘNG ĐƯỢC BẢO LƯU

[Tại đây ghi một danh sách rõ ràng các dịch vụ được giữ lại cho CQNNCTQ và Cơ Quan Liên Quan]

1. Hải quan và nhập cảnh;
2. An ninh cảng;
3. Dịch vụ hoa tiêu và lai dắt;
4. Kiểm soát và cứu hộ đường sông (bao gồm cả việc mã hiệu các kênh, phao tiêu và hải đăng).

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 4 – ĐẤT KHU VỰC DỰ ÁN

[Bản đồ, bản vẽ và mô tả đất Khu Vực Dự Án cấp cho Doanh Nghiệp Dự Án]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 5 – MÔ HÌNH TÀI CHÍNH CƠ SỞ VÀ CÁC MÔ HÌNH TÀI CHÍNH

[Mô Hình Tài Chính Cơ Sở, bao gồm dự báo tình hình kinh doanh sắp tới và lợi nhuận trên Vốn Chủ Sở Hữu dự kiến]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 6 – CÁC TÀI LIỆU VAY VỐN

[Trình bày tại đây chi tiết/bản dự thảo Các Tài Liệu Vay Vốn của Dự Án]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 7 – MẪU Ý KIẾN PHÁP LÝ

[Tư vấn pháp lý giao dịch của CQNNCTQ xác định các vấn đề cần có trong ý kiến pháp lý mà Doanh Nghiệp Dự Án phải có được]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 8 – PHÊ DUYỆT VỀ MÔI TRƯỜNG

[Trình bày tại đây chi tiết về quyết định Phê Duyệt Môi Trường cho Dự Án]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 9 – CÁC TIÊU CHUẨN VỀ VẬN HÀNH VÀ BẢO TRÌ

[Trình bày tại đây Các tiêu chuẩn về vận hành và bảo trì]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 10 – CÁC QUY TRÌNH KIỂM TRA

[Trình bày tại đây các Quy Trình Kiểm Tra Cảng]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 11 – BẢO HIỂM

[Trình bày tại đây chi tiết những khoản mục cần bảo hiểm trong giai đoạn Xây Dựng, những khoản mục cần bảo hiểm trong giai đoạn vận hành và bảo trì và những sự kiện không thể bảo hiểm được]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 12 – HỢP ĐỒNG VỚI KỸ SƯ ĐỘC LẬP

[Trình bày tại đây dự thảo hợp đồng với Kỹ Sư Độc Lập]

Trong thực tiễn quốc tế, Hợp Đồng Với Kỹ Sư Độc Lập phải bao gồm các nội dung chủ chốt sau đây (các nội dung này chưa hoàn chỉnh và cần phải được tư vấn giao dịch bổ sung phù hợp với pháp luật trong nước và tùy theo các nhu cầu của dự án trên cơ sở từng dự án). Các nội dung sau đây chỉ để minh họa và không được sử dụng như các điều khoản hoàn chỉnh có thể áp dụng ngay cho một hợp đồng thực tế.

1. Các Dịch Vụ Cơ Bản

Trong thực tiễn quốc tế, phạm vi các dịch vụ mà Kỹ Sư cung cấp thường bao gồm:

- (i) Rà soát các hợp đồng dự kiến đối với việc thiết kế và xây dựng các Công Trình Xây Dựng, các hợp đồng dự kiến đối với việc Vận Hành và Bảo Trì Cảng, đưa ra các khuyến nghị cho CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án về các sửa đổi hợp đồng cần phải thực hiện theo quan điểm của Kỹ Sư nhằm đảm bảo sự phù hợp về kỹ thuật, tính khả thi của các hợp đồng này và đảm bảo tính tuân thủ của các hợp đồng này đối với các Yêu Cầu Kỹ Thuật.
- (ii) Khi cần thiết, kiểm tra Thiết Kế Được Phê Duyệt và các sửa đổi của Thiết Kế Được Phê Duyệt để phù hợp với các tiêu chuẩn và các mô tả kỹ thuật được áp dụng như đã được đưa ra trong các Yêu Cầu Kỹ Thuật.
- (iii) Quyết định việc gia hạn về thời gian, khoản bồi thường bằng tiền hoặc quyết định việc giảm bớt các khoản tiền phạt mà Doanh Nghiệp Dự Án được hưởng, quyết định việc đình chỉ và các thay đổi của CQNNCTQ đối với bất kỳ Công Trình Xây Dựng nào căn cứ vào Hợp Đồng Dự Án.
- (iv) Xem xét Thiết Kế Được Phê Duyệt và tài liệu xây dựng khác, đưa ra các khuyến nghị cho Doanh Nghiệp Dự Án và CQNNCTQ liên quan đến tất cả phần đất mà đã được xác định là phần đất được yêu cầu để khai thác các nguyên vật liệu dùng cho Dự Án.
- (v) Thông báo với Doanh Nghiệp Dự Án và CQNNCTQ về bất kỳ vấn đề nào có thể gây cản trở việc tiếp cận Khu Vực Dự Án và/hoặc gây cản trở việc khởi công xây dựng của các Công Trình Xây Dựng.
- (vi) Giám sát và báo cáo cho CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án về tiến độ di dời các công trình sẵn có, tiến độ dịch chuyển các dịch vụ sẵn có và bất kỳ công việc cần thiết nào khác để cho phép việc thi công các Công Trình Xây Dựng được tiến hành. Tư vấn cho CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án về các hoạt động phải thực hiện để tránh mọi sự chậm trễ đối với việc khởi công bất kỳ Công Trình Xây Dựng nào.
- (vii) Giám sát tiến độ của các Công Trình Xây Dựng và báo cáo cho CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án về bất kỳ sự khác biệt nào so với kế hoạch có liên quan.
- (viii) Kiểm tra tính tuân thủ của các Công Trình Xây Dựng hoàn thành so với các Yêu Cầu của CQNNCTQ và các Yêu Cầu Kỹ Thuật, và các tiêu chuẩn được áp dụng khác.
- (ix) Quyết định việc gia hạn của bất kỳ ngày hoặc thời hạn nào, quyết định việc bồi thường thiệt hại bằng tiền, hoặc quyết định việc giảm bớt các khoản tiền phạt như đã được quy định trong Hợp Đồng Dự Án.
- (x) Giám sát việc thực hiện các cuộc kiểm tra có liên quan.

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

- (xi) Cấp Chứng Nhận Nghiệm Thu như được yêu cầu và phù hợp với Hợp Đồng Dự Án.
- (xii) Xem xét các bản vẽ thi công, các thông tin về kỹ thuật và thiết kế khác, các ghi chép về việc hoàn thiện mà được yêu cầu là phải được cung cấp cho CQNNCTQ liên quan đến các Công Trình Xây Dựng đã hoàn thành. Xem xét các bản vẽ, các thông tin và các ghi chép này và chỉ đạo các làm rõ hoặc sửa đổi cần thiết đối với các bản vẽ, thông tin và các ghi chép này.
- (xiii) Vào các thời điểm được xác định một cách hợp lý bởi Kỹ Sư Độc Lập, tiến hành các cuộc kiểm tra định kỳ đối với việc Vận Hành và Bảo Trì về việc tuân thủ với các Yêu Cầu của CQNNCTQ và Sổ Tay O&M (bao gồm cả các việc xác minh khi cần thiết thông qua việc khảo sát hiện trường).

2. Nghĩa vụ của CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án

Hợp Đồng Với Kỹ Sư Độc Lập phải bao gồm một tập hợp các nghĩa vụ của CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án, đó là các nghĩa vụ được đặt ra để đảm bảo tính liên tục của dịch vụ của Kỹ Sư Độc Lập và hạn chế các trở ngại ảnh hưởng đến các dịch vụ này. Các nghĩa vụ này có thể được phân loại thành các nhóm sau đây:

- (i) Các nghĩa vụ liên quan đến việc cung cấp không gian làm việc và việc tiếp cận Khu Vực Dự Án.
- (ii) Các nghĩa vụ liên quan đến việc tiết lộ thông tin một cách kịp thời cho Kỹ Sư Độc Lập để giúp Kỹ Sư Độc Lập đưa ra các quyết định sáng suốt phù hợp với nhiệm vụ của mình.
- (iii) Các nghĩa vụ liên quan đến việc Kỹ Sư Độc Lập chỉ định các bên tư vấn phụ và các chuyên gia trong trường hợp có các vấn đề đòi hỏi các quyết định nằm ngoài phạm vi chuyên môn kỹ thuật của Kỹ Sư.

3. Cung cấp Nhân Sự và Người Đại Diện

Hợp Đồng Với Kỹ Sư Độc Lập phải quy định việc tuyển dụng nhân sự của Kỹ Sư Độc Lập, trình độ chuyên môn của nhân sự của Kỹ Sư Độc Lập và sự chấp thuận của CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án đối với nhân sự của Kỹ Sư Độc Lập. Hợp Đồng Với Kỹ Sư Độc Lập phải quy định thủ tục để thay thế nhân sự sau ngày khởi công của Dự Án. Kỹ Sư, CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án cũng cần phải chỉ định những người đại diện của mình làm đầu mối liên lạc để thực hiện hợp đồng Kỹ Sư Độc Lập.

4. Trách nhiệm, bồi thường thiệt hại và bảo hiểm

Mức độ trách nhiệm của Kỹ Sư Độc Lập, các khoản tiền mà một bên bồi thường cho bên kia và phạm vi bảo hiểm mà Kỹ Sư phải đảm bảo có được (bao gồm nhưng không giới hạn trong bảo hiểm trách nhiệm với bên thứ ba và bảo hiểm lao động).

5. Thanh toán và các khoản phí

Các quy định liên quan đến các khoản phí của Kỹ Sư Độc Lập và việc thanh toán các khoản phí này.

6. Các quy định khác

Việc chuyển nhượng, bản quyền và bảo mật, sự kiện bất khả kháng, chấm dứt hợp đồng, giải quyết tranh chấp, thông báo, v.v.

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 13 – CÁC BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

[Trình bày tại đây chi tiết Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành và Bảo Trì]

VÍ DỤ MẪU VỀ BẢO ĐẢM THỰC HIỆN

Mô tả sơ lược về Hợp Đồng Dự Án:

Chi tiết về Bên Thụ Hưởng (cùng với các pháp nhân dưới quyền và thụ lý, được định nghĩa trong Hợp Đồng Dự Án là CQNNCTQ);

Với Bảo Đảm này [Doanh Nghiệp Dự Án, tên/địa chỉ] với tư cách Bên Phát Hành và [Ngân Hàng, tên/địa chỉ] với tư cách Người Bảo Lãnh sẽ do CQNNCTQ với tư cách Bên Thụ Hưởng nắm quyền sở hữu và chi phối với tổng giá trị bảo đảm là _____ (“Giá Trị Bảo Đảm”) đối với những nghĩa vụ và trách nhiệm sau đây của Bên Phát Hành theo Hợp Đồng Dự Án (“**Các Nghĩa Vụ Theo Hợp Đồng**”):

[trình bày tại đây chính xác chi tiết về những nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án bao hàm trong Bảo Đảm]

Bảo Đảm này có hiệu lực từ ngày [Ngày Hiệu Lực, ngày Hoàn Tất Xây Dựng, các thời hạn khác] đã xác định trong Hợp Đồng Dự Án

Nếu Bên Phát Hành không có khả năng thực hiện bất cứ Nghĩa Vụ Theo Hợp Đồng nào, và chiếu theo các Điều Khoản [trình bày tại đây chi tiết tham khảo các điều khoản có liên quan quy định thời hạn khắc phục cho Doanh Nghiệp Dự Án], Bên Bảo Lãnh sẽ thỏa mãn và thanh toán các khoản phí, chi phí và bồi thường do Bên Thụ Hưởng yêu cầu do không thực hiện được nghĩa vụ, do sự cố hay các trường hợp tương tự.

Tổng số tiền phải trả của Bên Bảo Lãnh không được vượt quá Giá Trị Bảo Đảm.

Các nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên Bảo Lãnh không được miễn trừ bằng cách gia hạn thời gian hay bất cứ ưu đãi nào khác từ Bên Thụ Hưởng cho Bên Phát Hành, hoặc bằng cách giãn kế hoạch hay đình chỉ công trình nếu được thực hiện theo bản Hợp Đồng Dự Án này, hoặc bằng bất cứ sửa đổi nào đối với Hợp Đồng Dự Án hoặc đối với các tài liệu theo luật định của Bên Phát Hành hoặc Bên Thụ Hưởng, hay bằng bất cứ sự kiện gì, dù có hay không có trường hợp Bên Bảo Lãnh biết và chấp thuận.

Bất cứ yêu cầu nào liên quan tới Bảo Đảm này phải do Bên Bảo Lãnh biên nhận tại hoặc trước [giải thích khi Bảo Đảm đáo hạn] (“**ngày Hết Hạn**”) khi Bảo Đảm hết hạn và được hoàn trả lại cho Bên Bảo Lãnh.

Lợi ích của Bảo Đảm này có thể được chuyển giao theo các điều khoản chuyển giao của Hợp Đồng Dự Án, và tùy thuộc việc biên nhận của Bên Bảo Lãnh trong trường hợp chứng minh được các bên đã tuân thủ đầy đủ các điều khoản này.

Bảo đảm này sẽ được điều chỉnh bởi luật pháp của chính quốc gia (hoặc hệ thống tư pháp khác) điều chỉnh Hợp Đồng Dự Án. Bảo Đảm này bao gồm và phải tuân thủ theo Các Quy Định Thống Nhất cho Bảo Đảm Hợp Đồng, do Phòng Thương Mại Quốc Tế ban hành theo số 524, và từ ngữ sử dụng trong Bảo Đảm phải mang ý nghĩa đã xác định rõ trong Quy Định.

Do vậy xác nhận Bảo Đảm này được ban hành bởi Bên Phát Hành và Bên Bảo Lãnh vào [ngày]

Chữ ký của và đại diện của Bên Phát Hành và Bên Bảo Lãnh.

PHỤ LỤC 14 – GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

MÀ
U

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 15 –TIÊU CHUẨN LAO ĐỘNG

[Doanh Nghiệp Dự Án phải tuân thủ các tiêu chuẩn lao động sau đây tại Việt Nam]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 16 – TÁI CẤP VỐN

[Bổ sung tại đây các yêu cầu chính đối với việc Tái Cấp Vốn và cơ chế chia sẻ Khoản Thu Từ Hoạt Động Tái Cấp Vốn]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BAO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 17 – DANH SÁCH CỔ ĐÔNG

[Bổ sung tại đây chi tiết các cổ đông của Doanh Nghiệp Dự Án]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 18 – TIÊU CHUẨN MÔI TRƯỜNG CỦA VIỆT NAM

[Bổ sung tại đây các Tiêu Chuẩn Môi Trường của Việt Nam mà Doanh Nghiệp Dự Án phải tuân thủ]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 19 – VĂN BẢN XÁC NHẬN VÀ CHẤP THUẬN CỦA CQNNCTQ

[Bổ sung tại đây dự thảo thỏa thuận trực tiếp giữa CQNNCTQ và Các Bên Cho Vay]

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 20 – BÁO CÁO TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG

MẪU

**MẪU HỢP ĐỒNG BOO NÀY PHẢI ĐƯỢC XEM XÉT VÀ TƯ VẤN
BỞI BÊN TƯ VẤN GIAO DỊCH CHO TỪNG DỰ ÁN**

PHỤ LỤC 21 – TÀI LIỆU PHÁP LÝ

MẪU