

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

HỢP ĐỒNG

DỰ ÁN : KHU ĐÔ THỊ MỚI AN PHÚ (ĐẢO NGỌC)
ĐỊA ĐIỂM : PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG VÀ
PHƯỜNG CẨM THÀNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

GIỮA
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
(CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG)

VÀ
LIÊN DANH CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ
TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG - CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ
BẤT ĐỘNG SẢN MẶT TRỜI ĐÀ NẴNG
(NHÀ ĐẦU TƯ)



QUẢNG NGÃI, NĂM 2026

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

HỢP ĐỒNG

DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

SỐ: /2026/HDDA/UBND-MTO-SGS

DỰ ÁN : KHU ĐÔ THỊ MỚI AN PHÚ (ĐẢO NGỌC)
ĐỊA ĐIỂM : PHƯỜNG TRƯỜNG QUANG TRỌNG VÀ PHƯỜNG
CẨM THÀNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

GIỮA

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

(CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG)

VÀ

LIÊN DANH CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG
KỸ THUẬT MIỀN TRUNG - CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẤT
ĐỘNG SẢN MẶT TRỜI ĐÀ NẴNG

(NHÀ ĐẦU TƯ)

QUẢNG NGÃI, NĂM 2026

MỤC LỤC

PHẦN I. VĂN BẢN THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN VỀ HỢP ĐỒNG

PHẦN II. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

PHẦN III. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

PHẦN IV. PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

PHẦN I. VĂN BẢN THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN VỀ HỢP ĐỒNG

Quảng Ngãi, ngày tháng 5 năm 2026

Hợp đồng số: /2026/HĐDA/UBND-MTO-SGS

Dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc); địa điểm: tại phường Trương Quang Trọng và phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

- Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 06 năm 2023;

- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu thầu, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật hải quan, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật đầu tư, Luật đầu tư công, Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15 ngày 25/06/2025;

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

- Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 ngày 06 tháng 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và UBND xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20 ngày 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản;

- Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

- Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Căn cứ Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

- Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu

về lựa chọn nhà đầu tư;

- Căn cứ Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu;

- Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Thông tư 32/2025/TT-BXD ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu thầu;

- Căn cứ Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

- Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3);

- Căn cứ Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 16/5/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

- Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

- Căn cứ Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

- Căn cứ Quyết định số 1868/QĐ- UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

- Căn cứ Quyết định số 1069/QĐ- UBND ngày 02 tháng 04 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

- Căn cứ Thông báo số 192/TB-SXD ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

- Căn cứ Thư chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng số 209/TB-SXD ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo chấp thuận hồ sơ dự thầu và trao hợp đồng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

- Căn cứ Văn bản số 05A/2026/CV-MTO ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung - Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng về việc chấp thuận đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng và thực hiện biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

- Căn cứ Quyết định số 86/QĐ-SXD ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Tổ thực hiện hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn và dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc trách nhiệm của Sở Xây dựng;

- Căn cứ Biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng số: 01/2026/BBTTHĐ/SXD-MTO-SGS ngày 17 tháng 4 năm 2026 giữa Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi (Bên mời thầu) và Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung - Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng (Nhà đầu tư);

- Căn cứ Thư Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số MD2613317916 ngày 13 tháng 5 năm 2026 của Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh các khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đối với các dự án do Sở Xây dựng làm Bên mời thầu).

Chúng tôi, đại diện cho các Bên ký hợp đồng, gồm có:

1. Cơ quan ký kết hợp đồng:

Tên Cơ quan ký kết hợp đồng: **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Địa chỉ: Số 48 - 50 - 52, đường Hùng Vương, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Điện thoại: 0255 3712137 hoặc 0255 3712135

Fax: 0255 3822217

E-mail: bbt@quangngai.gov.vn

Người đại diện: Ông Nguyễn Phúc Nhân

Chức vụ: Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi

Theo Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh các khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (*đối với các dự án do Sở Xây dựng làm Bên mời thầu*).

2. Nhà đầu tư:

Tên giao dịch: LIÊN DANH CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG - CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN MẶT TRỜI ĐÀ NẴNG

Tên thành viên liên danh thứ nhất: Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0402072251, đăng ký lần đầu ngày 07/12/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11/02/2026 do Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp.

- Địa chỉ: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

- Điện thoại: 0236 3890885

- Người đại diện theo pháp luật: Trần Xuân Hưng

- Chức vụ: Giám đốc

Tên thành viên liên danh thứ hai: Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt trời Đà Nẵng

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0401462097, đăng ký lần đầu ngày 26/12/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 14/02/2025 do Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp.

- Địa chỉ: 01 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

- Điện thoại: 0236 3890997

- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Trọng Nhất

- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

Các Bên trên đây thống nhất ký Hợp đồng để thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc) với các nội dung sau:

Điều 1. Thành phần hồ sơ hợp đồng

1.1. Thành phần hồ sơ hợp đồng:

a. Văn bản Hợp đồng, gồm:

- Phần I: Văn bản thỏa thuận của các Bên về hợp đồng;
- Phần II: Điều kiện chung của hợp đồng;
- Phần III: Điều kiện cụ thể của hợp đồng.

b. Phụ lục hợp đồng (nếu có);

c. Biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng số: 01/2026/BBTTHĐ/SXD-MTO-SGS ngày 17 tháng 4 năm 2026 giữa Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi (Bên mời thầu) và Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung - Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng (Nhà đầu tư);

d. Căn cứ Quyết định số 1069/QĐ- UBND ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

đ. Hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc) ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung (*Mã số doanh nghiệp 0402072251; địa chỉ: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam*) - Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng (*Mã số doanh nghiệp 0401462097; địa chỉ: 01 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam*)

e. Hồ sơ mời thầu ban hành kèm theo Quyết định số 1868/QĐ- UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

g. Các tài liệu có liên quan.

1.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Những tài liệu cấu thành nên Hợp đồng là quan hệ thống nhất giải thích tương hỗ cho nhau, nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các Bên có trách nhiệm trao đổi và thống nhất. Trường hợp, các Bên không thống nhất được thì thứ tự ưu tiên các tài liệu cấu thành Hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất áp dụng theo trình tự sắp xếp tại Khoản 1.1 nêu trên.

Trường hợp có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất nào trong Văn bản hợp đồng, nội dung Điều khoản cụ thể sẽ được ưu tiên để giải thích và áp dụng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, trường hợp có văn bản mới thay thế, sửa đổi, bổ sung văn bản đã nêu tại phần căn cứ thì áp dụng văn bản mới trên cơ sở đảm bảo chính sách về đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Thời hạn hợp đồng:

Thời hạn hợp đồng là: 93 tháng được tính từ thời điểm Hợp đồng Dự án có hiệu lực.

Điều 3. Hiệu lực hợp đồng

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày / 5 /2026.

2. Hợp đồng hết hiệu lực sau khi hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định pháp luật.

Hợp đồng được lập thành 10 (mười) bộ, Cơ quan ký kết hợp đồng giữ 05 (năm) bộ, nhà đầu tư giữ 05 (năm) bộ, các bộ hợp đồng có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ

**CÔNG TY TNHH
QUẢN LÝ VÀ DỊCH
VỤ HẠ TẦNG KỸ
THUẬT MIỀN TRUNG
GIÁM ĐỐC**

**CÔNG TY TNHH DỊCH
VỤ BẤT ĐỘNG SẢN
MẶT TRỜI ĐÀ NẴNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
THÀNH VIÊN**

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

**UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

Trần Xuân Hưng

Nguyễn Trọng Nhất

Nguyễn Phúc Nhân

PHẦN II. ĐIỀU KIỆN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

I. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ	
Điều 1. Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án	Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của dự án được quy định tại ĐKCT .
II. MỤC TIÊU, QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	
Điều 2. Mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể của dự án	Mục tiêu chung và mục tiêu cụ thể của dự án được quy định tại ĐKCT .
Điều 3. Quy mô, công suất	Quy mô, công suất của dự án được quy định tại ĐKCT .
Điều 4. Tổng vốn đầu tư	Tổng vốn đầu tư Dự án là sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có) được xác định tại HSMT, chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo pháp luật đất đai và chi phí khác để phục vụ hoạt động đầu tư kinh doanh dự án, được chi tiết tại ĐKCT .
III. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN	
Điều 5. Địa điểm thực hiện dự án	- Địa điểm thực hiện dự án: phường Trương Quang Trọng, phường Cẩm Thành (trước là xã Tịnh An, phường Trương Quang Trọng, Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi)¹, tỉnh Quảng Ngãi. - Diện tích: Khoảng 1.619.256 m².
IV. THỜI HẠN HỢP ĐỒNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN	
Điều 6. Thời hạn hợp đồng dự án và tiến độ thực hiện dự án	6.1. Thời hạn hợp đồng dự án được tính từ thời điểm hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh có hiệu lực cho đến khi nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ thực hiện các cam kết đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu và các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên trong

¹ Theo Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025

	hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh. Trong đó xác định Tiến độ thực hiện dự án tại ĐKCT. 6.2. Tiến độ thực hiện dự án bao gồm các mốc thời gian sau: (a) Trong thời hạn tối đa 36 tháng kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc thời hạn khác theo quy định tại ĐKCT, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai, trừ trường hợp chậm trễ do lỗi của NĐT/TCKT theo quy định pháp luật; (b) Thời hạn thực hiện Dự án được quy định tại ĐKCT; (c) Thời hạn hoạt động Dự án là 50 năm theo quy định tại Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc HSMT. Trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án không làm thay đổi Thời hạn Hợp đồng Dự án, NĐT/TCKT thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật đầu tư, pháp luật xây dựng và quy định pháp luật khác có liên quan.
Điều 7. Các trường hợp, điều kiện, thủ tục điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án	Việc điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án (nếu có) được thực hiện theo quy định như sau: 7.1. Thời hạn hợp đồng dự án được điều chỉnh khi thuộc các trường hợp quy định tại ĐKCT; 7.2. Việc điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án sẽ được các Bên thỏa thuận và xác lập bằng phụ lục hợp đồng; 7.3. Việc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án, tiến độ thực hiện dự án sẽ thực hiện theo quy định tại Hợp đồng này và phù hợp theo quy định pháp luật đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan.
Điều 8. Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án	Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án được thực hiện theo quy định tại mục X của Hợp đồng này.
V. BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, TIẾN ĐỘ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, TÀI NGUYÊN KHÁC VÀ CÔNG TRÌNH CÓ LIÊN QUAN	

Điều 9. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức xây dựng công trình phụ trợ (nếu có)	Công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật có liên quan. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức xây dựng công trình phụ trợ (nếu có) được quy định tại ĐKCT .
Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và giám sát, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất, giám sát, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định tại ĐKCT .
Điều 11. Nghĩa vụ của các Bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Nghĩa vụ của các Bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định tại ĐKCT .
Điều 12. Điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan	12.1. Việc sử dụng đất, tài nguyên phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn ở pháp luật đất đai, pháp luật về bảo vệ tài nguyên, môi trường, khoáng sản. Việc sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan theo quy định tại Hợp đồng này chỉ tồn tại cho mục đích duy nhất để triển khai Dự án. 12.2. Trường hợp vì mục đích Dự án, NĐT/TCKT có nhu cầu thực hiện các quyền liên quan đến việc tiếp cận phần đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình, hạ tầng bên ngoài phạm vi Dự án, CQKKHĐ sẽ hỗ trợ tối đa NĐT/TCKT trong việc đề nghị cấp có thẩm quyền tại địa phương xem xét, quyết định. Trường hợp này, NĐT/TCKT phải gánh chịu mọi chi phí liên quan hoặc phát sinh từ việc tiếp cận phần đất bên ngoài phạm vi Dự án.
Điều 13. Quy định về khai quật và xử lý các	13.1. Khi thực hiện Hợp đồng này, trường hợp NĐT/TCKT phát hiện hóa thạch, cổ vật và công

hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền, nghĩa vụ của các Bên đối với các hiện vật này	trình khảo cổ, NĐT/TCKT phải tuân thủ quy định của Pháp luật Việt Nam có liên quan. 13.2. Khi phát hiện có bất kỳ hóa thạch, cổ vật hoặc công trình khảo cổ trong phạm vi Dự án, NĐT/TCKT có nghĩa vụ: Ngay lập tức thông báo cho CQKKHĐ về vấn đề này. Thực hiện các biện pháp cảnh báo phòng ngừa để ngăn chặn việc di dời, hoặc làm hư hại đến hóa thạch, cổ vật hoặc công trình khảo cổ và sẽ tiến hành bất kỳ các yêu cầu nào CQKKHĐ liên quan đến kiểm tra và xử lý những hóa thạch, cổ vật hoặc công trình khảo cổ đó. Thực hiện tất các bước cần thiết để bảo tồn các vật thể trong cùng vị trí và điều kiện khi chúng được tìm thấy. Kịp thời và cẩn trọng trong việc tuân thủ theo bất kỳ chỉ dẫn nào của CQKKHĐ đưa ra. Tuân thủ theo bất cứ quy định pháp luật hoặc yêu cầu nào của cơ quan quản lý nhà nước liên quan đến việc bảo tồn phát hiện đó. Nếu CQKKHĐ có yêu cầu, NĐT/TCKT sẽ phải cho phép CQKKHĐ hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp cận mặt bằng cho mục đích di dời hoặc xử lý phát hiện đó. 13.3. Nếu NĐT/TCKT thực hiện các hành động cần thiết được quy định tại Điều này dẫn đến làm chậm trễ việc thực hiện Hợp đồng, thì NĐT/TCKT vẫn có nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng cho đến khi hoàn thành xong và Thời hạn thực hiện Dự án sẽ được gia hạn một cách tương ứng theo các quy định trong Hợp đồng này. 13.4. Chi phí cho việc thực hiện các biện pháp liên quan đến xử lý hóa thạch, cổ vật, công trình khảo cổ được thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan.
Điều 14. Thời điểm, tiến độ giao đất, cho thuê đất; quyền và nghĩa vụ của các Bên	14.1. Sau khi hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt, NĐT/TCKT sẽ được giao đất, cho thuê đất phù hợp theo tiến độ, hình thức được quy định tại ĐKCT.

trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao	14.2. Quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao được quy định tại ĐKCT .
Điều 15. Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm	Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiến độ giao đất, cho thuê đất, sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác và các công trình có liên quan được quy định tại ĐKCT .
VI. THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT VỀ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT	
Điều 16. Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước mà nhà đầu tư đề xuất tại hồ sơ dự thầu; tiến độ, hình thức nộp	16.1. Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước mà nhà đầu tư căn cứ theo quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT, kết quả thương thảo hợp đồng. Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do nhà đầu tư đề xuất tại hồ sơ dự thầu và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức sau đây: Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất = M x Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 16.2. Giá trị quy định tại điểm 16.1 điều này được nộp vào ngân sách nhà nước theo hình thức, trình tự, thủ tục và thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Giá trị này độc lập với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác của nhà đầu tư đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật. 16.3. Giá trị, tiến độ, hình thức nộp giá trị nộp ngân sách nhà nước mà nhà đầu tư đề xuất được quy định tại ĐKCT.
Điều 17. Trách nhiệm của nhà đầu tư trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên	Trách nhiệm của NĐT/TCKT trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên được quy định tại ĐKCT .
VII. TỔ CHỨC KINH TẾ DO NHÀ ĐẦU TƯ THÀNH LẬP ĐỂ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT	
<i>Trường hợp chưa thành lập tổ chức kinh tế:</i>	

Điều 18. Yêu cầu tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư đã cam kết tại mục VIII Hợp đồng này	Tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập có quyền và nghĩa vụ sau đây: a) Được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; b) Kế thừa quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư trúng thầu theo cam kết tại hồ sơ dự thầu và quy định tại hợp đồng dự án; c) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà đầu tư trúng thầu, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập có quyền góp vốn, tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh khác (nếu có) nhưng không được làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ đã cam kết tại hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án
Điều 19. Trình tự sửa đổi Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và hợp đồng để bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập	Trình tự sửa đổi Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và hợp đồng để bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập được quy định tại ĐKCT.
VIII. NGHĨA VỤ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ/TCKT	
Điều 20. Nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng	20.1. Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại ĐKCT. 20.2. Giá trị của bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại ĐKCT. 20.3. Thời hạn nộp và hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại ĐKCT. 20.4. CQKKHĐ hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho NĐT/TCKT trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày các Bên ký Biên bản thanh lý Hợp đồng này hoặc trường hợp khác do các Bên thỏa thuận tại ĐKCT. NĐT/TCKT không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

	a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng đã có hiệu lực; b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng; c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà đầu tư nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng. 20.5. Trường hợp NĐT/TCKT thay đổi bên cấp bảo đảm thì phải được CQKKHĐ chấp thuận trên cơ sở sự phù hợp với trách nhiệm thực hiện quyền và nghĩa vụ của Hợp đồng, đảm bảo không ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp đồng này.
Điều 21. Ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt	21.1. NĐT/TCKT có trách nhiệm ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; 21.2. Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu.
Điều 22. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai	22.1. NĐT/TCKT có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. 22.2. Đối với diện tích đất được Nhà nước cho thuê đất thì hình thức nộp tiền thuê đất (một lần hoặc hằng năm) và tiến độ nộp tiền thuê đất được quy định tại ĐKCT.
Điều 23. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất của nhà đầu tư được lựa chọn	NĐT/TCKT triển khai thực hiện dự án đầu tư theo Hợp đồng này và theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.
Điều 24. Thực hiện quyền và nghĩa vụ khác	24.1. NĐT/TCKT có trách nhiệm thực hiện các cam kết khác mà NĐT đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu. 24.2. NĐT/TCKT thực hiện dự án theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đáp ứng tiến độ đã cam kết, bảo đảm an toàn và bảo

	vệ môi trường, tuân thủ quy định của pháp luật liên quan về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, thuế và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. 24.3. NĐT/TCKT thực hiện các cam kết về giải pháp ứng dụng công nghệ, kỹ thuật hiện có tốt nhất nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường, cam kết về chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu để được hưởng ưu đãi trong đấu thầu. 24.4. NĐT/TCKT có trách nhiệm nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công tại ĐKCT 24.5. NĐT/TCKT thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác tại ĐKCT và theo thỏa thuận (nếu có).
IX. TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN HOẶC BÊN MỜI THẦU TRONG TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN ỦY QUYỀN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG	
Điều 25. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	Trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng thầu hoặc thời hạn khác theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 126 của Luật Đất đai năm 2024.
Điều 26. Thực hiện quyền và nghĩa vụ khác	26.1. Phối hợp với nhà đầu tư/TCKT thực hiện phương án về hiệu quả sử dụng đất tại mục VI của Hợp đồng này; 26.2. Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định tại ĐKCT.
X. SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG DỰ ÁN - CHUYỂN NHƯỢNG DỰ ÁN	
Điều 27. Xác định cụ thể trường hợp bất khả kháng và phương án xử lý trong trường hợp bất khả kháng	27.1. Các trường hợp bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn, những sự kiện hay trường hợp bất thường được quy định tại ĐKCT. 27.2. Điều kiện xác định sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

	27.3. Phương án xử lý trong trường hợp bất khả kháng được quy định tại ĐKCT .
Điều 28. Sửa đổi hợp đồng dự án	28.1. Các trường hợp được xem xét sửa đổi hợp đồng thực hiện theo quy định tại Điều 76 Luật Đấu thầu 2023 như sau: a) Điều chỉnh dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư dẫn đến thay đổi nội dung hợp đồng đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư. Việc sửa đổi hợp đồng trong trường hợp này chỉ được thực hiện sau khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Nhà đầu tư phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện sau khi điều chỉnh dự án đầu tư kinh doanh; b) Chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư và quy định khác của pháp luật có liên quan; c) Trường hợp khác được các Bên thỏa thuận tại hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. 28.2. Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh quy định tại Mục 28.1(b) phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: (a) Việc chuyển nhượng phải được người có thẩm quyền chấp thuận; (b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cam kết kế thừa toàn bộ các quyền, nghĩa vụ của bên chuyển nhượng theo quy định tại hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh. 28.3. Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật quản lý, ngành, lĩnh vực và quy định khác của pháp luật có liên quan; trường hợp chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp theo quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, pháp luật có liên quan: hồ sơ, trình tự, thủ tục chuyển nhượng dự án, cổ phần, phần vốn góp được thực hiện theo quy định của pháp luật.

	28.4. Trình tự sửa đổi hợp đồng được quy định tại ĐKCT .
Điều 29. Trình tự bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của TCKT do nhà đầu tư thành lập trong trường hợp chưa thành lập TCKT; điều chỉnh dự án đầu tư không dẫn đến điều chỉnh chủ trương đầu tư	29.1. Trình tự bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập theo trường hợp chưa thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại mục VII của hợp đồng này được quy định tại ĐKCT. 29.2. Các trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư không dẫn đến điều chỉnh chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư.
Điều 30. Chuyển nhượng dự án đầu tư	30.1 Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư trúng thầu, TCKT do nhà đầu tư trúng thầu thành lập được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án khi đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư; pháp luật về kinh doanh bất động sản (áp dụng đối với dự án bất động sản); pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan; b) Điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 76 của Luật Đấu thầu. 30.2. Việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của các thành viên, cổ đông trong tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập trước khi dự án được khai thác, vận hành thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Được người có thẩm quyền chấp thuận; b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng phải đáp ứng điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế, pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; phải kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết tại HSDT và hợp đồng dự án; c) Kể từ khi dự án khai thác, vận hành, việc chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp được thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật tương ứng với từng loại hình tổ chức kinh tế mà

	không phải đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm b khoản này. 30.3. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong tổ chức kinh tế theo quy định tại hợp đồng và tuân thủ quy định pháp luật có liên quan. Trường hợp chấp thuận đề nghị chuyển nhượng, các Bên thực hiện rà soát, sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng. 30.4. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Điều này dẫn đến điều chỉnh dự án đầu tư thì sau khi được người có thẩm quyền chấp thuận, nhà đầu tư chuyển nhượng hoặc TCKT thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan trước khi sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án. 30.5. Trường hợp việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp quy định tại Điều này làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư trúng thầu, TCKT do nhà đầu tư trúng thầu thành lập phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. 30.6. Các yêu cầu khác theo quy định tại ĐKCT.
XI. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN	
Điều 31. Các trường hợp và điều kiện chấm dứt hợp đồng dự án theo thỏa thuận hoặc chấm dứt trước thời hạn	Các trường hợp và điều kiện chấm dứt hợp đồng dự án theo thỏa thuận hoặc chấm dứt trước thời hạn được quy định tại ĐKCT .
Điều 32. Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên khi chấm dứt hợp đồng dự án theo thời hạn đã thỏa thuận	Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên khi chấm dứt hợp đồng dự án theo thời hạn đã thỏa thuận được quy định tại ĐKCT .

Điều 33. Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn	Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn được quy định tại ĐKCT .
XII. PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH	
Điều 34. Luật áp dụng để điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án	34.1. Luật điều chỉnh hợp đồng là pháp luật Việt Nam. Trong mọi trường hợp, việc giải thích Hợp đồng này, các Phụ lục hợp đồng, các văn bản có liên quan được ký kết giữa CQKKHĐ, NĐT/TCKT tuân thủ quy định và pháp luật Việt Nam. 34.2. Đối với các vấn đề pháp luật Việt nam không có quy định, các Bên sẽ thương thảo thống nhất trên cơ sở tham khảo các thông lệ quốc tế, không mâu thuẫn với quy định pháp luật Việt Nam và hài hòa lợi ích của các Bên ký hợp đồng. 34.3. Mọi vấn đề phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này mà chưa được quy định cụ thể tại Hợp đồng này, các Bên sẽ thực hiện theo các quy định pháp luật có liên quan và bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các Bên tham gia Hợp đồng.
XIII. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP	
Điều 35. Cơ chế giải quyết tranh chấp	Cơ chế giải quyết tranh chấp giữa các Bên tham gia hợp đồng dự án và tranh chấp giữa NĐT/TCKT với các tổ chức kinh tế tham gia thực hiện dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.
XIV. THANH LÝ HỢP ĐỒNG	
Điều 36. Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng	Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng theo quy định tại ĐKCT .
Điều 37. Quyền, nghĩa vụ của các Bên ký kết khi thanh lý hợp đồng	Quyền, nghĩa vụ của các Bên khi thanh lý hợp đồng thực hiện theo quy định tại ĐKCT .
XV. ĐIỀU KHOẢN PHẠT VI PHẠM, KHÔNG TUÂN THỦ NGHĨA VỤ HỢP ĐỒNG	
Điều 38. Các trường hợp vi phạm, không	38.1. Vi phạm hợp đồng của NĐT/TCKT: NĐT/TCKT bị áp dụng phạt hợp đồng khi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng được nêu tại ĐKCT.

tuân thủ nghĩa vụ của các Bên	38.2. Vi phạm hợp đồng của Cơ quan ký kết hợp đồng. Cơ quan ký kết hợp đồng bị áp dụng phạt hợp đồng khi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng được nêu tại ĐKCT. 38.3. Vi phạm nghiêm trọng của các Bên ký kết hợp đồng được quy định tại ĐKCT.
Điều 39. Cơ chế giải quyết trong từng trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng	Cơ chế giải quyết trong từng trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng theo quy định tại ĐKCT.
Điều 40. Phạt vi phạm đối với trường hợp nhà đầu tư không thực hiện theo cam kết trong hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án khi đã hưởng ưu đãi theo quy định	Phạt vi phạm đối với trường hợp nhà đầu tư/TCKT không thực hiện theo cam kết trong hồ sơ dự thầu và hợp đồng dự án khi đã hưởng ưu đãi theo quy định tại ĐKCT.

PHẦN III. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

ĐKCT 1	- Trong Hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau: + “Bên mời thầu” là Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi; + “Các Bên” được hiểu là Các Bên ký kết Hợp đồng này, bao gồm CQKKHĐ, NĐT/TCKT và được nêu tại mục 1 và mục 2 của Phần I: Văn bản thoả thuận của các Bên về Hợp đồng; + “Cơ quan có thẩm quyền” hoặc “CQCTQ” là: Ủy ban nhân dân (“UBND”) tỉnh Quảng Ngãi; + “Cơ quan ký kết hợp đồng” hoặc “CQKKHĐ” là: Ủy ban nhân dân (“UBND”) tỉnh Quảng Ngãi; + “Dự án” là Dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc) tại các phường: Trương Quang Trọng và Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi; + “Điều Kiện Chung” hoặc “ĐKC” là các nội dung áp dụng chung và nội dung đặc thù phù hợp với ngành và lĩnh vực của Dự án theo quy định tại Phần II Hợp đồng này. + “Điều Kiện Cụ Thể” hoặc “ĐKCT” là nội dung tương ứng với Điều kiện chung khi áp dụng đối với Dự án theo quy định tại Phần III Hợp đồng này. + “Hồ sơ mời thầu” hoặc “HSMT” là hồ sơ mời thầu và các tài liệu liên quan do Bên mời thầu phát hành theo Quyết định số 1868/QĐ- UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có). + “Hồ sơ dự thầu” hoặc “HSDT” là hồ sơ dự thầu và tài liệu làm rõ hồ sơ dự thầu của Nhà đầu tư được lựa chọn. + “Hợp đồng dự án” hoặc “Hợp đồng” là Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất được ký kết giữa CQKKHĐ và NĐT/TCKT để thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc) tại phường Trương Quang Trọng và phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi; + “Ngày làm việc” được hiểu là các ngày theo dương lịch, trừ các ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật hoặc theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền; + “Ngày” được hiểu là ngày dương lịch, bao gồm Ngày làm việc, thứ bảy, chủ nhật, ngày Lễ, Tết và “Tháng” được hiểu là tháng dương lịch; + “Người có thẩm quyền” là Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi; + “Nhà đầu tư” hoặc “NĐT” là Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung - Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng (Nhà đầu tư);
---------------	---

	+ “Tổ chức kinh tế” hoặc “TCKT” là Tổ chức kinh tế do Nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án; + “Tổng vốn đầu tư Dự án” là giá trị bao gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định chi tiết tại Điều 4 ĐKC, chi phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.
ĐKCT 2	Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở, tạo nên một khu đô thị sinh thái văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Tạo ra điểm nhấn không gian kiến trúc, xây dựng biểu tượng cho thành phố Quảng Ngãi (nay là các phường: Trương Quang Trọng và Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi) để tạo ra một đô thị bên sông, góp phần làm thay đổi diện mạo, tầm vóc của thành phố Quảng Ngãi trong tương lai; đồng thời, tăng cường khả năng kết nối, lưu thông từ hai bờ sông Trà Khúc; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.
ĐKCT 3	Quy mô dự án: a) Đầu tư dự án với diện tích 1.619.256 m². Cơ cấu sử dụng đất dự kiến: - Đất ở: + Đất xây dựng nhà ở liên kế: 297 căn nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 05 tầng với diện tích 38.447m². + Đất chung cư (15 tầng): 1.948 căn nhà ở xây thô, hoàn thiện cơ bản với diện tích 40.191m². + Đất xây dựng nhà ở xã hội (05 tầng): 1.530 căn đầu tư xây dựng hoàn chỉnh với diện tích 99.135m². + Đất ở liên kế (phân lô bán nền - tối đa 05 tầng): 1.276 lô với diện tích 148.237m². + Đất ở biệt thự (phân lô bán nền - tối đa 03 tầng): 585 lô với diện tích 157.802m². - Đất thương mại dịch vụ: 54.818m². - Đất cơ sở giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao: 51.644m². - Đất cây xanh: 445.579m². - Đất tôn giáo, tín ngưỡng (chính trang theo quy hoạch): 4.325m². - Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 551.623m². - Đất mặt nước: 27.455m². b) Phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án tự tổ chức phương án đầu tư xây dựng dự án.

	- Đối với đất văn hóa, y tế, giáo dục, mặt nước: Sau khi đầu tư hoàn thiện hạ tầng, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định. - Đối với công trình thể dục thể thao, công trình hạ tầng kỹ thuật: Sau khi đầu tư hoàn thiện công trình, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định. - Đối với hạng mục đất tôn giáo, tín ngưỡng: Sau khi đầu tư chỉnh trang theo quy hoạch Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.
ĐKCT 4	Tổng vốn đầu tư của dự án: 9.727.000.000.000 VND (Bằng chữ: Chín nghìn bảy trăm hai mươi bảy tỷ đồng./.), trong đó: - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng): 9.058.000.000.000 VND (Bằng chữ: Chín nghìn không trăm năm mươi tám tỷ đồng./.). - Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng: 669.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi chín tỷ đồng./.). (Vốn đầu tư của dự án chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Vốn đầu tư của dự án sẽ được xác định khi lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng theo quy định).
ĐKCT 6.1	Tiến độ thực hiện Dự án: 93 tháng được tính từ ngày Hợp đồng dự án có hiệu lực đến thời điểm hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các công trình thuộc dự án đưa vào vận hành, quản lý, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.
ĐKCT 6.2(a)	Việc hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giao đất, cho thuê đất: Trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày Hợp Đồng dự án có hiệu lực, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai, trừ trường hợp chậm trễ do lỗi của NĐT/TCKT theo quy định pháp luật; Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai.
ĐKCT 6.2(b)	- Thời hạn thực hiện Dự án: 93 tháng được tính từ ngày Hợp đồng dự án có hiệu lực đến thời điểm hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các công trình thuộc dự án đưa vào vận hành, quản lý, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng. Trường hợp, tiến độ hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giao đất, cho thuê đất cho NĐT vượt quá thời gian quy định tại khoản ĐKCT 6.2(a)

	mà làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án thì thời gian chậm bàn giao mặt bằng không được tính vào thời hạn thực hiện Dự án và NĐT không được coi là vi phạm Hợp đồng. - Trường hợp GPMB chậm do nguyên nhân khách quan, hoặc chưa hoàn tất quy trình thì CQKKHĐ sẽ chủ trì họp tháo gỡ, chỉ đạo giải quyết kịp thời.
ĐKCT 7.1	NĐT/TCKT được điều chỉnh Thời hạn của Hợp đồng dự án trong các trường hợp sau đây: (a) Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh thời hạn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giao đất, cho thuê đất không phải do lỗi của NĐT/TCKT; (b) Các trường hợp NĐT/TCKT được phép điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo Luật Đầu tư: - Trường hợp thời hạn điều chỉnh không vượt quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện nêu tại Chấp thuận chủ trương đầu tư: dựa trên nhu cầu của NĐT/TCKT và phù hợp với quy định pháp luật. - Trường hợp điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Chấp thuận chủ trương đầu tư: - Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật; - NĐT/TCKT điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án do chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; - NĐT/TCKT điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính; - Dự án đầu tư bị điều chỉnh do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch; - NĐT/TCKT thay đổi mục tiêu đã được quy định tại chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư; - NĐT/TCKT tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư; - Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.
ĐKCT 9	Phương án bồi thường, hỗ trợ tái, định cư và tổ chức xây dựng công trình phụ trợ thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật có liên quan.

ĐKCT 10	Quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất, giám sát, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau: - NĐT/TCKT có trách nhiệm thực hiện ứng vốn để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác; - Nguyên tắc xử lý tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư NĐT/TCKT ứng trước: NĐT/TCKT ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả theo quy định của Pháp luật. - CQCTQ sẽ hỗ trợ NĐT/TCKT trong việc thực hiện thủ tục ứng vốn phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư và khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định pháp luật. - CQCTQ chỉ đạo các cơ quan và các đơn vị có liên quan thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; phối hợp với NĐT/TCKT thực hiện việc trích đo, trích lục Khu đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đảm bảo mặt bằng thực hiện và các điều kiện cần thiết khác để triển khai Dự án theo quy định tại Hợp Đồng.
ĐKCT 11	Nghĩa vụ của các Bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: - NĐT/TCKT sẽ ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của CQCTQ trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, không bao gồm khoản tiền chậm trả trong trường hợp cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định. - Căn cứ tiến độ giải phóng mặt bằng của Dự án và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, NĐT/TCKT sẽ thực hiện ứng vốn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thông báo bằng văn bản của CQCTQ. Khoản tiền ứng vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của NĐT/TCKT không tính lãi vay đối với ngân sách nhà nước

	- CQCTQ sẽ thực hiện thông báo trước tối thiểu 20 ngày làm việc tính đến ngày cần nộp tiền ứng vốn để NĐT/TCKT thu xếp nguồn vốn chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
ĐKCT 14.1	Thời điểm, tiến độ giao đất, cho thuê đất được thực hiện như sau: - Sau khi hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từng phần hoặc toàn bộ theo phương án được phê duyệt, NĐT/TCKT được phép đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền tạm giao mặt bằng cho quản lý ranh giới; đồng thời phối hợp với các cơ quan liên quan để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. CQCTQ chấp thuận và tạo điều kiện thuận lợi cho NĐT/TCKT thực hiện các công việc nêu trên. - Việc giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai. - Trong trường hợp không bàn giao đúng tiến độ không do lỗi của NĐT/TCKT, các Bên có trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền để xem xét gia hạn thời gian bàn giao mặt bằng, gia hạn tiến độ thực hiện Dự án, gia hạn Thời hạn Hợp Đồng theo quy định của Hợp đồng và quy định của pháp luật (nếu có yêu cầu).
ĐKCT 14.2	Quyền và nghĩa vụ của các Bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao được quy định như sau: a) Quyền và nghĩa vụ của CQCTQ - Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hoàn thiện thủ tục giao đất, cho thuê đất cho NĐT/TCKT; - Chỉ đạo cấp có thẩm quyền tiếp nhận bàn giao phần công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án phải bàn giao cho địa phương quản lý sau khi NĐT/TCKT đã hoàn thành đầu tư xây dựng và được nghiệm thu; - Ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. - Các quyền và nghĩa vụ khác được pháp luật quy định và được giao. b) Quyền và nghĩa vụ của CQKKHĐ - Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức bàn giao mặt bằng (bao gồm cả tạm giao) cho NĐT/TCKT theo phạm vi thực hiện Dự án; - Phối hợp, hỗ trợ cùng NĐT/TCKT kịp thời tháo gỡ và giải quyết các tình huống, vấn đề, vướng mắc với các cơ quan có liên quan phát sinh trong quá trình thực hiện dự án hoặc đề xuất người có thẩm quyền giải quyết những vấn đề vượt quá thẩm quyền.

	- Các quyền và nghĩa vụ khác được pháp luật quy định và được giao. c) Quyền và nghĩa vụ của NĐT/TCKT: - Tiếp nhận mặt bằng trên hiện trường theo kế hoạch bàn giao của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thực hiện các nhiệm vụ khác của chủ đầu tư đối với công tác tiếp nhận mặt bằng theo hướng dẫn của cơ quan chuyên môn quản lý đất đai của địa phương; - Sau ngày tiếp nhận mặt bằng, NĐT/TCKT chịu toàn bộ trách nhiệm quản lý về mặt bằng đã nhận bàn giao để phục vụ Dự án, bao gồm: + Sử dụng mặt bằng đúng mục đích sử dụng đất của Dự án; + Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện bảo vệ mặt bằng tuân thủ quy định pháp luật. Trong trường hợp mặt bằng dự án bị xâm phạm, NĐT/TCKT có trách nhiệm báo cáo kịp thời với chính quyền địa phương để giải quyết; + NĐT/TCKT phải chịu trách nhiệm về mọi ảnh hưởng đến người và thiết bị, tài sản hoạt động trong phạm vi mặt bằng đã tiếp nhận; - Được CQCTQ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng lô quy hoạch khi NĐT/TCKT đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định. - Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác của người sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.
ĐKCT 15	- Trong trường hợp việc giao đất bị chậm tiến độ so với kế hoạch đã được duyệt, theo đề nghị của NĐT/TCKT, CQCTQ xem xét và chấp thuận việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án theo quy định pháp luật. Trong trường hợp này, các Bên phải lập phụ lục điều chỉnh hợp đồng trước khi triển khai thực hiện.
ĐKCT 16.3	Giá trị, tiến độ, hình thức nộp, giá trị nộp ngân sách nhà nước mà NĐT đề xuất như sau: - Tỷ lệ M theo HSDT là: 1,7% Giá trị nộp ngân sách nhà nước được xác định căn cứ tỷ lệ M do NĐT đề xuất tại HSDT và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Dự án phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở công thức quy định tại điểm a Khoản 8 Điều 48 Nghị định 115/2024/NĐ-CP. - NĐT/TCKT thực hiện nộp Giá trị nộp ngân sách nhà nước khi có thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
ĐKCT 17	Trách nhiệm của NĐT trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nộp ngân sách:

	Trường hợp NĐT vi phạm nghĩa vụ Giá trị nộp ngân sách nhà nước sẽ thực hiện theo quy định pháp luật.
ĐKCT 19	Trình tự sửa đổi Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và Hợp đồng để bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của TCKT do NĐT thành lập quy định như sau: a) Thành lập TCKT - NĐT được lựa chọn việc thành lập TCKT để thực hiện Dự án. Việc thành lập, tổ chức quản lý, hoạt động, giải thể TCKT do NĐT thành lập để thực hiện Dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có); - NĐT chịu trách nhiệm đảm bảo nguồn vốn hợp pháp theo quy định pháp luật. Việc góp vốn điều lệ vào TCKT được thực hiện theo quy định của pháp luật doanh nghiệp. Trường hợp vốn chủ sở hữu của TCKT thấp hơn mức Vốn chủ sở hữu cam kết, NĐT, TCKT phải có cam kết huy động, lộ trình tăng vốn của TCKT theo quy định pháp luật. Giá trị vốn góp của NĐT vào TCKT sẽ được giảm trừ vào giá trị Vốn chủ sở hữu cam kết của NĐT; b) Trình tự sửa đổi Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và Hợp đồng để bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của TCKT do NĐT thành lập quy định như sau: - Sau khi thành lập TCKT, NĐT gửi thông tin về tên TCKT cho CQCTQ để sửa đổi, bổ sung tên TCKT tại Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện lập Phụ lục Hợp đồng để ghi nhận TCKT trở thành một bên tham gia thực hiện Hợp đồng này; - TCKT sẽ được thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Điều 18 của ĐKC kể từ thời điểm trở thành một bên tham gia Hợp đồng này. TCKT có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư để ghi nhận thông tin theo quy định pháp luật. - NĐT thực hiện chi hộ các chi phí chuẩn bị, triển khai, thực hiện Dự án trước khi thành lập TCKT và sẽ chuyển giao lại chi phí đã thực hiện chi hộ cho TCKT sau khi được thành lập, phù hợp với quy định của pháp luật.
ĐKCT 20.1	Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng: Nhà đầu tư được nộp thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam để bảo đảm trách nhiệm thực hiện Hợp đồng.

	Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng được lập theo Mẫu số 14 Phần 3 – Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu hợp đồng của HSMT hoặc một mẫu khác nhưng phải gồm đầy đủ các nội dung cơ bản của bảo đảm thực hiện hợp đồng được người có thẩm quyền chấp thuận. NĐT được lựa chọn việc nộp thư bảo lãnh như sau: (1) Các thành viên trong liên danh thỏa thuận để một thành viên chịu trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho thành viên đó và cho thành viên còn lại trong liên danh; hoặc (2) Từng hoặc toàn bộ thành viên trong liên danh thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng với tổng giá trị của các bảo đảm tối thiểu bằng với giá trị nêu tại ĐKCT 20.2 của Hợp đồng này.
ĐKCT 20.2	Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 194.540.000.000 VND (<i>Bằng chữ: Một trăm chín mươi tư tỷ, năm trăm bốn mươi triệu đồng./.</i>).
ĐKCT 20.3	- Thời hạn nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng: trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực. - Hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng: Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực cho đến ngày các Bên hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng. Tại thời điểm bảo đảm thực hiện hợp đồng được nộp, CQKKHĐ có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục để giải tỏa bảo lãnh dự thầu cho NĐT theo quy định của HSMT.
ĐCKT 20.4	Bảo đảm thực hiện hợp đồng được hoàn trả cho NĐT trong thời hạn 30 ngày kể từ khi kết thúc Hợp đồng.
ĐKCT 22.2	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Đối với diện tích đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì hình thức nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (một lần hoặc hằng năm) và tiến độ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định pháp luật đất đai.
ĐKCT 24.4.	NĐT/TCKT cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất như sau: a) Đối với phần giá trị tài sản được theo dõi trên sổ sách kế toán và xác định được trước thời điểm lập HSMT có giá trị: 1.753.784.800 VND (<i>bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi tư nghìn, tám trăm đồng./.</i>). Nhà đầu tư thực hiện nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 30 ngày kể từ thời điểm cấp có thẩm quyền xác định, quyết định giá trị của tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và nhận được thông báo nộp tiền của Cơ

	quan Nhà nước có thẩm quyền, trong đó nêu rõ phương thức thanh toán giá trị của tài sản. b) Đối với các tài sản gắn liền với đất chưa xác định được giá trị vào thời điểm lập HSMT, NĐT/TCKT cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (giá trị cụ thể sẽ xác định tại thời điểm cấp có thẩm quyền quyết định phá dỡ, huỷ bỏ theo quy định). c) Đối với các tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán vào thời điểm lập HSMT, NĐT/TCKT cam kết nộp giá trị của tài sản gắn liền với đất sau khi đã được cơ quan tiếp nhận tài sản xác định giá trị còn lại theo hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị.
ĐKCT 24.5	- Nhà đầu tư cam kết nộp vào ngân sách nhà nước chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 có giá trị theo báo cáo thẩm tra quyết toán (dự án đầu tư công) tại Báo cáo số 130/BCSTC ngày 31/10/2025 là 3.056,163 triệu đồng. <i>(giá trị cuối cùng sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán chi phí chuẩn bị đầu tư dự án theo quy định pháp luật)</i>. Việc nộp giá trị nêu trên được thực hiện như sau: Nhà đầu tư thực hiện nộp giá trị chi phí nêu trên trong thời hạn 90 ngày kể từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 theo quy định pháp luật và Nhà đầu tư nhận được thông báo nộp tiền của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trong đó nêu rõ phương thức thanh toán giá trị của tài sản. - Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi Nhà đầu tư thông báo đã nộp tiền chi phí lập đồ án Quy hoạch chi tiết vào ngân sách nhà nước như đã cam kết, Cơ quan cấp có thẩm quyền quản lý đồ án Quy hoạch chi tiết có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 cho Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc). - NĐT/TCKT có quyền như sau:

- a) Đề nghị CQCTQ cung cấp các thông tin theo quy định để phục vụ việc triển khai thực hiện Dự án và tổ chức bàn giao mốc, ranh giới, mặt bằng để thực hiện Dự án;
- b) Đề nghị CQCTQ hỗ trợ, phối hợp trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai thực hiện Dự án; Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định pháp luật;
- c) Trực tiếp thực hiện hoặc giao cho TCKT tổ chức, thực hiện triển khai, quản lý Dự án theo quy định pháp luật, bao gồm cả việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai, quyền của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở theo quy định pháp luật nhà ở.
- d) Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật; chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của NĐT trong TCKT trước khi dự án được khai thác, vận hành khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật; và/hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án, quyền phát sinh từ dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh sau khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật.
- e) NĐT/TCKT được quyền cầm cố, thế chấp các tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của NĐT/TCKT thuộc Dự án theo quy định của pháp luật mà không cần sự chấp thuận của CQCTQ. Việc cầm cố, thế chấp tài sản này đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật có liên quan;
- f) NĐT/TCKT được quyền thực hiện huy động vốn để thực hiện Dự án; được bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua đối với công trình xây dựng, nhà ở, quyền sử dụng đất thuộc Dự án sau khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật về nhà ở, pháp luật kinh doanh bất động sản và pháp luật ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có). Việc thực hiện các công việc tại điểm này không cần bất kỳ sự chấp thuận cho phép nào của CQCTQ/CQKKĐH.
- g) Bảo đảm về quyền sở hữu tài sản
- + Tài sản hợp pháp của nhà đầu tư/TCKT không bị quốc hữu hóa hoặc bị tịch thu bằng biện pháp hành chính.
 - + Trường hợp Nhà nước trưng mua, trưng dụng tài sản vì lý do quốc phòng, an ninh hoặc vì lợi ích quốc gia, tình trạng khẩn cấp, phòng, chống thiên tai thì nhà đầu tư được thanh toán, bồi thường theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về trưng mua, trưng dụng tài sản và các Điều kiện thỏa thuận tại hợp đồng dự án.
- h) NĐT, TCKT được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật

	đầu tư, pháp luật đất đai, pháp luật doanh nghiệp và quy định pháp luật có liên quan i) Phân kỳ đầu tư hoặc phân chia các dự án thành phần được thể hiện trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật xây dựng, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án trong nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. j) Được từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Dự án khi chưa được các Bên thống nhất và những yêu cầu không phù hợp với quy định của pháp luật. k) Được quyền đề xuất điều chỉnh quy hoạch theo quy định của pháp luật. l) Thực hiện các quyền khác theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật liên quan.
ĐKCT 26.2	a) Nghĩa vụ của Người có thẩm quyền: thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật có liên quan b) Nghĩa vụ của Bên mời thầu: (i) Tại thời điểm Hợp đồng có hiệu lực, Bên mời thầu có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục để giải tỏa bảo lãnh dự thầu cho NĐT. (ii) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.
ĐKCT 27.1	“Sự kiện bất khả kháng” có nghĩa là bất kỳ sự kiện, hoàn cảnh hoặc tình huống hoặc sự kết hợp của các sự kiện, hoàn cảnh và tình huống ngăn cản toàn bộ hoặc từng phần, hoặc gây chậm trễ không thể tránh được cho một Bên trong việc thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ quy định tại Hợp Đồng. Bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn, những sự kiện hay trường hợp bất thường thuộc loại được liệt kê dưới đây: a) Thiên tai, thảm họa môi trường; b) Hỏa hoạn, dịch bệnh; c) Chiến tranh, tình trạng khẩn cấp về quốc phòng, an ninh; d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về tình trạng khẩn cấp; đ) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời, kê biên, phong tỏa quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật mà sau đó người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất;

	e) Quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là trở ngại khách quan, không do lỗi của người sử dụng đất, tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất; g) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
ĐKCT 27.3	Phương án xử lý trong trường hợp bất khả kháng được quy định như sau: - Không Bên nào phải chịu trách nhiệm đối với bất cứ sự chậm trễ hay vi phạm trong việc thực hiện bất cứ nội dung nào của Hợp đồng dự án này trong trường hợp những chậm trễ hay vi phạm đó gây ra bởi các Sự kiện bất khả kháng; - Thông báo về Sự kiện bất khả kháng: (a) Nếu một Bên bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng do Sự kiện bất khả kháng, trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ thời điểm xảy ra Sự kiện bất khả kháng, Bên đó phải gửi thông báo cho Bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên Sự kiện bất khả kháng, phải nêu rõ các nghĩa vụ đã và sẽ bị cản trở, các biện pháp, giải pháp mà bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng đã và sẽ thực hiện, các đề xuất đối với bên còn lại để giảm ảnh hưởng của Sự kiện bất khả kháng. (b) Khi đã thông báo, Bên đó sẽ được miễn thực hiện nghĩa vụ trong thời gian mà Sự kiện bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ và thời gian khắc phục, giải quyết hậu quả. - Các hậu quả của Sự kiện bất khả kháng: (a) Trường hợp, Sự kiện bất khả kháng có khả năng gây ảnh hưởng lớn đến việc thực hiện Dự án của NĐT/TCKT mà các Bên đã thực hiện thông báo theo quy định nêu trên thì CQCTQ đồng ý sẽ xem xét việc thực hiện sửa đổi Hợp đồng để đảm bảo quyền, lợi ích cho các Bên tham gia Hợp đồng. (b) Trường hợp, Sự kiện bất khả kháng kéo dài vượt quá 180 ngày mà không có khả năng khắc phục được thì Bên bị ảnh hưởng có quyền đề nghị chấm dứt trước hạn Hợp đồng.
ĐKCT 28.3	Trình tự sửa đổi Hợp đồng dự án được quy định như sau: a) Một trong các Bên có văn bản đề nghị sửa đổi hợp đồng. b) Việc sửa đổi Hợp đồng dự án được thực hiện theo nguyên tắc sau: (i) Việc điều chỉnh Dự án thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo pháp luật đầu tư phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; trong trường hợp này, sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương

	đầu tư, các Bên thống nhất rằng việc ký phụ lục Hợp đồng dự án sẽ nhằm mục đích ghi nhận các nội dung điều chỉnh tương ứng (nếu có); (ii) Việc chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất, chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong TCKT phải được người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định pháp luật; Trong trường hợp này, sau khi được Người có thẩm quyền xem xét, chấp thuận, các Bên thống nhất rằng việc ký phụ lục Hợp đồng dự án sẽ nhằm mục đích ghi nhận các nội dung điều chỉnh tương ứng (nếu có); (iii) Việc điều chỉnh dự án không thuộc trường hợp điểm (i) và/hoặc (ii) của điểm b này: nhà đầu tư thực hiện theo quy định pháp luật. c) Việc sửa đổi Hợp đồng dự án phải được lập thành văn bản. d) Các Bên tổ chức đàm phán các nội dung Hợp đồng dự kiến sửa đổi có liên quan, phù hợp quy định pháp luật, không làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai Dự án.
ĐKCT 29.1	Trình tự bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập theo trường hợp chưa thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại mục VII của hợp đồng này được quy định tại ĐKCT 19
ĐKCT 30.6	Các yêu cầu khác: Không.
ĐKCT 31	Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực trước thời hạn theo một trong các trường hợp sau: (a) Theo thỏa thuận giữa các Bên bằng văn bản phù hợp với các quy định của pháp luật liên quan; (b) Dự án bị chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo quy định của pháp luật về đầu tư; (c) NĐT/TCKT bị phá sản, giải thể, chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật; (d) Theo bản án, quyết định của Tòa án; (e) Các trường hợp khác theo quy định tại Hợp đồng.
ĐKCT 32	Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên khi chấm dứt hợp đồng dự án theo thời hạn đã thỏa thuận: - NĐT/TCKT được tiếp tục quản lý, vận hành, khai thác, kinh doanh các công trình, sản phẩm theo thời hạn hoạt động Dự án. Thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định pháp luật;

	- NĐT/TCKT có nghĩa vụ đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để bàn giao cho cơ quan nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức khác quản lý, sử dụng theo HSDT. Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày đáp ứng đủ điều kiện nghiệm thu đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định pháp luật xây dựng mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền không hoàn thành việc nhận bàn giao thì không phát sinh lỗi của NĐT/TCKT và nghĩa vụ của NĐT/TCKT được coi là đã hoàn thành; - Bên mời thầu có trách nhiệm hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho NĐT không chậm hơn 30 ngày kể từ khi kết thúc Hợp đồng. CQKKHĐ, CQCTQ có trách nhiệm phối hợp thực hiện các thủ tục liên quan đến vấn đề này.
ĐKCT 33	Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên khi chấm dứt hợp đồng dự án trước hạn theo ĐKCT 31: - Các Bên sẽ tiến hành ký Biên bản thanh lý Hợp đồng trong thời hạn 30 Ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của CQKKHĐ; - Sau khi thanh lý Hợp đồng, NĐT/TCKT được quyền tiếp tục quản lý, khai thác, vận hành đối với phần Dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng và thực hiện thanh lý tài sản, quyền sử dụng đất và tài sản khác (nếu có) theo quy định pháp luật; - Số tiền ứng vốn theo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư do NĐT/TCKT đã đóng mà chưa được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sẽ được hoàn trả lại cho NĐT/TCKT theo quy định pháp luật đất đai; - Trường hợp chấm dứt trước hạn Hợp đồng dự án do lỗi của NĐT/TCKT thì bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ không được hoàn trả cho NĐT/TCKT; - Trường hợp chấm dứt trước hạn Hợp đồng dự án không do lỗi của NĐT/TCKT thì bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được hoàn trả cho NĐT/TCKT.
ĐKCT 36	Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý Hợp đồng như sau: - Trường hợp các Bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, việc thanh lý Hợp đồng được thực hiện theo trình tự sau: + Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng đưa vào sử dụng toàn bộ công trình thuộc Dự án và các cam kết cụ thể khác (nếu có), NĐT/TCKT gửi thông báo đề nghị chấm dứt và thanh lý Hợp đồng cho CQKKHĐ;

	+ Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận thông báo của NĐT/TCKT, CQKKHĐ sẽ xác nhận hoàn thành và ký kết biên bản thanh lý Hợp đồng. Trường hợp còn bất kỳ nghĩa vụ nào của NĐT/TCKT chưa hoàn thành, CQKKHĐ phải thông báo rõ bằng văn bản để phối hợp giải quyết. - Trường hợp Hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại Hợp đồng này sẽ được thực hiện theo trình tự như sau: + Các Bên tổ chức xác nhận các nghĩa vụ đã hoàn thành và trách nhiệm của các Bên đối với phần công việc chưa hoàn thành. + Các Bên sẽ tiến hành ký Biên bản thanh lý Hợp đồng trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của CQKKHĐ. Trường hợp còn bất kỳ nghĩa vụ nào của NĐT/TCKT chưa hoàn thành, CQKKHĐ phải thông báo rõ bằng văn bản để phối hợp giải quyết.
ĐKCT 37	Quyền và nghĩa vụ của các Bên khi thực hiện thỏa thuận thanh lý Hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Hợp đồng này và quy định pháp luật có liên quan.
ĐKCT 38.1	NĐT/TCKT bị xem là vi phạm Hợp đồng khi: (a) Chậm thực hiện ứng vốn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thông báo của CQKKHĐ; (b) Chậm thực hiện Giá trị nộp ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; (c) Không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các cam kết, nghĩa vụ yêu cầu quy định tại Hợp đồng này mà không có khả năng khắc phục vi phạm.
ĐKCT 38.2	CQKKHĐ bị xem là vi phạm Hợp đồng khi: Không thực hiện đúng, đầy đủ và toàn bộ nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng này mà không thực hiện khắc phục được vi phạm.
ĐKCT 38.3	Vi phạm nghiêm trọng của các Bên theo quy định tại khoản 2 Điều 423 Bộ Luật Dân sự.
ĐKCT 39	Cơ chế giải quyết trong từng trường hợp vi phạm: Bên vi phạm có nghĩa vụ phải khắc phục vi phạm trong thời hạn cho phép. Trường hợp không khắc phục vi phạm trong thời hạn cho phép, Bên bị vi phạm có quyền yêu cầu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại phát sinh theo quy định pháp luật.

ĐKCT 40	Phạt vi phạm đối với trường hợp NĐT/TCKT không thực hiện theo cam kết trong hồ sơ dự thầu và Hợp đồng khi đã hưởng ưu đãi theo quy định pháp luật có liên quan.
----------------	---

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN****KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

**CÔNG TY TNHH QUẢN
LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ
TẦNG KỸ THUẬT
MIỀN TRUNG
GIÁM ĐỐC**

**CÔNG TY TNHH DỊCH
VỤ BẤT ĐỘNG SẢN MẶT
TRỜI ĐÀ NẴNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
THÀNH VIÊN**

**UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

Trần Xuân Hưng

Nguyễn Trọng Nhất

Nguyễn Phúc Nhân