

Chương VII. ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ CỦA HỢP ĐỒNG

E-ĐKC 10	10.2. Thanh toán: a. Tiến độ thanh toán: - Đợt 1. Sau khi nhà thầu hoàn thành công tác kiểm định, báo cáo kiểm định được nghiệm thu và bàn giao Chủ đầu tư trình phê duyệt để sử dụng và Bên A đã được cấp có thẩm quyền bố trí vốn, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B 70% giá hợp đồng; - Đợt 2. Sau khi có văn bản kết luận kiểm định chất lượng nhà chung cư của cấp có thẩm quyền và Bên A đã được cấp có thẩm quyền bố trí vốn, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B 100% giá trị hợp đồng (hoặc giá hợp đồng được điều chỉnh), trừ đi số tiền đã thanh toán đợt 1 - Trong vòng 14 ngày, kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu. b. Hồ sơ thanh toán gồm: - Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện Bên giao thầu và đại diện Bên nhận thầu; - Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu; - Bảng xác định giá trị khối lượng phát sinh (nếu có) nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện Chủ đầu tư hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện Nhà thầu. c. Đồng tiền thanh toán: Là đồng tiền Việt Nam.
E-ĐKC 19.1	Chấm dứt hợp đồng do sai phạm của nhà thầu: Chủ đầu tư có thể chấm dứt hợp đồng, sau 14 ngày kể từ ngày gửi văn bản kết thúc Hợp đồng đến nhà thầu. Chủ đầu tư sẽ được quyền chấm dứt hợp đồng nếu: a) Nhà thầu không sửa chữa được sai sót nghiêm trọng trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình trong vòng 30 ngày

	kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư về sai sót đó. b) Nhà thầu không có lý do chính đáng mà không tiếp tục thực hiện công việc theo Điều khoản về [Thời gian và tiến độ thực hiện Hợp đồng], hoặc 45 ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng. c) Chuyển nhượng hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của chủ đầu tư. d) Nhà thầu bị phá sản hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được uỷ quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự kiện nào xảy ra (theo các Luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này. e) Nhà thầu từ chối không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều khoản về [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp]. f) Nhà thầu cố ý trình chủ đầu tư các tài liệu không đúng sự thật gây ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và lợi ích của chủ đầu tư. g) Trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều khoản về [Rủi ro và bất khả kháng]. h) Tổng giá trị hợp đồng bị vi phạm vượt quá 12% giá trị hợp đồng Sau khi chấm dứt Hợp đồng, chủ đầu tư có thể thuê các nhà thầu khác thực hiện tiếp công việc tư vấn. Chủ đầu tư và các nhà thầu này có thể sử dụng bất cứ tài liệu nào đã có.
E-ĐKC 20	Chấm dứt hợp đồng do lỗi của chủ đầu tư: Nhà thầu có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản trước cho chủ đầu tư tối thiểu là 30 ngày trong các trường hợp sau đây: Sau 45 ngày liên tục công việc bị ngừng do lỗi của chủ đầu tư.

	b) Chủ đầu tư không thanh toán cho nhà thầu theo Hợp đồng và không thuộc đối tượng tranh chấp theo Điều khoản về [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp] sau 45 ngày kể từ ngày chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ. c) Chủ đầu tư không tuân theo quyết định cuối cùng đã đạt được thông qua trọng tài phân xử tại Điều khoản về [Khiếu nại và giải quyết tranh chấp]. d) Do hậu quả của sự kiện bất khả kháng mà nhà thầu không thể thực hiện một phần quan trọng công việc trong thời gian không dưới 14 ngày. đ) Chủ đầu tư bị phá sản, vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản phải điều đình với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự điều hành của người được uỷ thác hoặc người đại diện cho quyền lợi của chủ nợ hoặc nếu đã có hành động hoặc sự kiện nào đó xảy ra (theo các Luật hiện hành) có tác dụng tương tự tới các hành động hoặc sự kiện đó.
E-ĐKC 22.2	Giải quyết tranh chấp: 1. Khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng Hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện theo đúng nội dung Hợp đồng đã ký kết. Khi đó bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này. Bên kia phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ nội dung khiếu nại trong vòng 14 ngày. Nếu những các căn cứ, dẫn chứng không hợp lý thì phải chấp thuận những khiếu nại của bên kia. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện những nội dung không phù hợp với hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thoả thuận đã ký. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải chấp thuận với những khiếu nại đó hoặc phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không

	có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra. 2. Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải. Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên Trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Toà án Nhân dân) theo qui định của pháp luật. Quyết định của Trọng tài (hoặc Toà án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên. 3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.
--	--