

## Phụ Lục 1.1

### Giải thích và ví dụ về một số điều khoản mẫu trong Mẫu Hợp Đồng BOT

**GHI CHÚ:** Tài liệu này bổ sung cho mẫu Hợp Đồng BOT và nhằm hỗ trợ cơ quan nhà nước có thẩm quyền (CQNNCTQ) hiểu rõ hơn về các yếu tố ảnh hưởng đến một số điều khoản thương mại trong Hợp Đồng BOT. Mẫu hợp đồng BOT được thiết kế là một tài liệu khởi đầu chi tiết giúp CQNNCTQ hoàn thiện hợp đồng BOT dựa trên cấu trúc kỹ thuật, tài chính và thương mại thực tế của dự án. Thông thường, CQNNCTQ sẽ tìm kiếm hỗ trợ của các tư vấn tài chính, kỹ thuật và pháp lý (các tư vấn giao dịch) – những người sẽ hoàn thiện mẫu Hợp Đồng BOT trở thành một hợp đồng sẵn sàng gửi đến các bên tham dự thầu trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư. Vào thời điểm đó, các tư vấn giao dịch sẽ xem xét báo cáo nghiên cứu khả thi và tư vấn cấu trúc hợp đồng cũng như các điều khoản về thương mại và kỹ thuật sao cho phù hợp nhất với dự án hiện tại. Trong nhiều trường hợp, các tư vấn giao dịch sẽ thảo luận với nhiều bên cho vay và các bên tham gia thị trường để đánh giá xem liệu các điều khoản thương mại có hợp lý với các điều kiện thị trường phổ biến lúc đó không. Các điều kiện thị trường, ví dụ như lãi suất cho vay, chi phí tổng thầu EPC và mức bảo hiểm sẽ thay đổi theo các năm. Do đó, không hề có các con số theo “tiêu chuẩn quốc tế” để đưa vào trong mẫu hợp đồng. CQNNCTQ cần lưu ý rằng các giao dịch PPP thường phức tạp và bao gồm rất nhiều hợp đồng (ví dụ: Hợp đồng BOT, Hợp đồng O&M và EPC và các hợp đồng vay) có liên quan mật thiết với nhau. Điều này đồng nghĩa là một thay đổi trong giá trị thương mại trong một văn bản cũng phải được phản ánh hoặc điều chỉnh bởi các điều khoản liên quan của những hợp đồng khác.

Lấy ví dụ trường hợp tại Điều 7.7.2 về việc không giao đất đúng thời hạn cho Doanh nghiệp Dự án để bắt đầu khởi công. Nếu phải trả tiền bồi thường, cần tính toán tiền bồi thường dựa trên sự hiểu biết về điều khoản phạt liên quan đến các mốc thời gian (hoặc liên quan đến việc tăng giá) theo hợp đồng EPC. Nhà thầu EPC chỉ có thể giữ nguyên giá hợp đồng EPC trong khoảng thời gian hạn chế (6 tháng đến 1 năm). Đó là bởi nhà thầu EPC chỉ có thể tính toán chi phí nguyên vật liệu, lao động, vận chuyển và cấp vốn trong một vài tháng trong tương lai. Nếu việc chậm trễ bàn giao đất dẫn đến việc trì hoãn khởi công vượt quá thời điểm nhà thầu EPC dự tính, giá hợp đồng EPC cần phải được xem xét lại, và thường được tăng lên. Điều này còn có thể dẫn đến việc tăng chi phí cấp vốn bởi các bên cho vay đều thông dợt rằng lần giải ngân đầu tiên của khoản vay (cho việc khởi công) sẽ được thực hiện đúng thời hạn. Trì hoãn giải ngân khoản vay sẽ gây ra tổn thất về lãi vay đối với các bên cho vay, và do đó họ có thể áp dụng phí cấp vốn. Điều tương tự xảy ra với bảo hiểm khi phí bảo hiểm được trả trong lần giải ngân đầu tiên. Bên cạnh đó, trong quá trình trì hoãn, Doanh nghiệp Dự Án phải trả tiền cho nhân viên và cho việc vận hành. Do đó, khi phải xác định một số tiền bồi thường thiệt hại đối với việc chậm trễ bàn giao đất, các tư vấn giao dịch trước tiên sẽ cố gắng dự đoán tổng chi phí có thể của (1) mức phạt đối với việc trì hoãn hợp đồng EPC và giá tăng thêm, (2) chi phí cấp vốn, (3) mức phí bảo hiểm tăng thêm và (4) các chi phí vận hành điển hình của Doanh nghiệp Dự Án, tất cả đều được tính thành một con số trung bình theo ngày. Con số này sau đó sẽ được xem xét bởi một nhà đầu tư

tiềm năng – nhà đầu tư này có thể muốn tăng con số này lên nếu như nó ở dưới mức chi phí thực sự được nhà đầu tư dự tính dựa trên các thoả thuận của nhà đầu tư đó với các nhà thầu EPC, các bên cho vay và các bên bảo hiểm.

Lưu ý: Các ví dụ ở bảng dưới đây dựa trên các nghiên cứu và các giao dịch khác của Tư Vấn. Các con số được đưa ra phải được xem xét lại theo các điều kiện thực tế của dự án cụ thể.

STT	Điều	Nội dung	Các yếu tố cần xem xét khi hoàn thiện hợp đồng
1	3.7.1	<p><b>Doanh Nghiệp Dự Án và Nhà Đầu Tư phải đảm bảo rằng:</b></p> <p>(i) Các Cổ đông đã đăng ký góp Vốn Chủ Sở Hữu có giá trị ít nhất là [●] Đồng vào thời điểm [ĐIỀN NGÀY]; và</p> <p>(ii) Các khoản vay theo quy định tại Tài Liệu Vay Vốn được giải ngân theo lịch trình sau:</p> <p>[TẠI ĐÂY GHI LỊCH TRÌNH GIẢI NGÂN CÁC KHOẢN VAY]<sup>1</sup>;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tỷ lệ vốn chủ sở hữu được xác định trong cấu trúc dự án phụ thuộc vào việc kết hợp các yêu cầu của pháp luật đối với dự án và các yêu cầu cụ thể của thị trường tài chính. Việc giải ngân vốn chịu sự tác động của các yêu cầu của bên cho vay và khả năng thương lượng của các CQNNCTQ. Điều này có thể được điều chỉnh bằng việc đánh giá rủi ro của cả 2 bên. Khi thị trường tiền tệ bị thắt chặt hoặc có nguy cơ rủi ro cao, các bên cho vay có thể không sẵn sàng cho vay một khoản lớn. Ví dụ, bên cho vay có thể giới hạn mức cho vay ở mức 60% CAPEX cho dự án, tức là người vay có thể cần phải góp thêm vốn chủ sở hữu hoặc tìm kiếm khoản nợ thứ cấp (khoản nợ có thứ tự ưu tiên thanh toán sau cùng do nhà đầu tư cho Doanh Nghiệp Dự Án vay).</li> <li>- Tiến độ giải ngân của hợp đồng vay thường tương quan với các giai đoạn xây dựng. Các tư vấn giao dịch sẽ quy định tiến độ giải ngân trong phần này.</li> <li>- Khi quan sát cấu trúc dự án Đường cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết (DPEP), giới hạn cho vay tối đa là 85% trong trường hợp nguồn vốn trong nước trong và 65%-70% trong trường hợp</li> </ul>

<sup>1</sup> 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.

			<p>nguồn vốn nước ngoài. Trong dự án này, chúng tôi dự kiến là khoản nợ và vốn chủ sở hữu được giải ngân trên cơ sở tỷ lệ với nhau và điều kiện giải ngân nguồn vốn tương quan với việc xây dựng theo đường cong chữ S như được minh họa dưới đây:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Thời gian</th> <th>Tiến độ xây dựng hàng tháng</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tháng đầu tiên đến tháng thứ 11</td> <td>0.85%</td> </tr> <tr> <td>Tháng thứ 12 đến tháng thứ 23</td> <td>2.5%</td> </tr> <tr> <td>Tháng thứ 24 đến 35</td> <td>3.47%</td> </tr> <tr> <td>Tháng thứ 36 đến 41</td> <td>3.17%</td> </tr> <tr> <td>Tổng cộng 41 tháng</td> <td>Tổng cộng 100% công trình xây dựng</td> </tr> </tbody> </table>	Thời gian	Tiến độ xây dựng hàng tháng	Tháng đầu tiên đến tháng thứ 11	0.85%	Tháng thứ 12 đến tháng thứ 23	2.5%	Tháng thứ 24 đến 35	3.47%	Tháng thứ 36 đến 41	3.17%	Tổng cộng 41 tháng	Tổng cộng 100% công trình xây dựng
Thời gian	Tiến độ xây dựng hàng tháng														
Tháng đầu tiên đến tháng thứ 11	0.85%														
Tháng thứ 12 đến tháng thứ 23	2.5%														
Tháng thứ 24 đến 35	3.47%														
Tháng thứ 36 đến 41	3.17%														
Tổng cộng 41 tháng	Tổng cộng 100% công trình xây dựng														
2	3.7.2	<p>DNDA phải [trả cho CQNNCTQ...] hoặc [thực hiện các hành động sau để xử lý việc chậm trễ trong vòng [●] tháng...[công thức tính khoản phạt bằng tiền hoặc các biện pháp khắc phục khác]</p>	<p>Khoản bồi thường được xác định trước (<b>Khoản Bồi Thường</b>) là khoản tiền bồi thường được thống nhất trước, xác định vào thời điểm kí kết hợp đồng và dựa trên tính toán về thiệt hại thực tế có thể phát sinh nếu nhà đầu tư/nhà thầu không thể hoàn thành các nghĩa vụ quy định trong hợp đồng. Khoản Bồi Thường nên phản ánh chính xác thiệt hại được dự đoán xảy ra đối với bên bị ảnh hưởng và phải hợp lý. Nếu Khoản Bồi Thường được xác định quá cao, sẽ rất khó để thực thi. Để biết thêm về Khoản Bồi Thường trong luật Việt Nam, xem tại <a href="http://vietnam-business-law.info/blog/2013/3/9/liquidated-damages-under-vietnamese-law">http://vietnam-business-law.info/blog/2013/3/9/liquidated-damages-under-vietnamese-law</a>.</p> <p>Khoản Bồi Thường thông thường là một khoản tiền nhất định hoặc một tỷ lệ phần trăm nhất định của tổng chi phí dự án đối với một ngày chậm trễ trong việc hoàn thành một mốc nhất định của giao dịch (VD: hoàn thành góp vốn)</p> <p><b>Ví dụ:</b></p> <p><i>“Trong trường hợp Doanh Nghiệp Dự Án và/hoặc Nhà Đầu Tư không đảm bảo góp vốn đúng thời hạn và/hoặc rút các khoản vay theo quy định tại Điều 3.7.1 nói trên, Doanh Nghiệp Dự Án phải trả</i></p>												

			<i>CQNNCTQ khoản tiền bồi thường được xác định trước là 20.000 đô la Mỹ [0.1 phần trăm của Tổng Chi Phí Dự Án] đối với mỗi một ngày chậm trễ.”</i>
3	3.14.1	Xác định khoản tiền, mà theo ý kiến hợp lý của Kỹ Sư Độc Lập, có giá trị bằng với khoản tiền đủ để chi trả cho toàn bộ chi phí cần thiết giúp Dự Án thỏa mãn các Yêu Cầu Khi Chuyển Giao Cho CQNNCTQ tại thời điểm kết thúc Thời Hạn Vận Hành (“ <b>Khoản Tiền Dự Trữ Cho Chuyển Giao Dự Án</b> ”)	Tài Khoản Dự Trữ Cho Chuyển Giao Dự Án (TKCGDA) là một trong các phương thức bảo đảm có thể áp dụng đối với nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án, thông thường trong khoảng 3-5 năm cuối của giai đoạn vận hành, nhằm đảm bảo rằng Doanh Nghiệp Dự Án duy trì các công trình dự án ở tình trạng tốt, để vào cuối giai đoạn hợp đồng, các công trình này thỏa mãn các yêu cầu kĩ thuật đã được thống nhất. Vào những năm cuối của chu trình Dự Án, Doanh Nghiệp Dự Án có thể không còn đủ động lực để tiếp tục duy trì các công trình một cách thích đáng. Để giải quyết vấn đề này, Doanh Nghiệp Dự Án có thể phải được yêu cầu đặt cọc một khoản - Khoản Tiền Dự Trữ Cho Chuyển Giao Dự Án (DTCGDA). Khoản tiền này không được rút trước khi hoàn thành bàn giao Dự Án. Và nếu Doanh Nghiệp Dự Án không thể đảm bảo Dự Án đáp ứng các yêu cầu kĩ thuật quan trọng vào ngày bàn giao, CQNNCTQ có thể sử dụng khoản tiền này cho những sửa chữa cần thiết. Khoản tiền đặt cọc thực tế thường được quyết định bởi Kỹ Sư Độc Lập sau khi đánh giá kĩ thuật tình hình hiện tại của công trình dự án.
4	3.14.2	Muộn <b>nhất [●] năm</b> trước khi Thời Hạn Vận Hành hết hạn, Doanh Nghiệp Dự Án phải lập một <b>Tài Khoản Dự Phòng Chuyển Giao Dự Án</b> vì lợi ích duy nhất của CQNNCTQ. Tài Khoản Dự Phòng Chuyển Giao Dự Án sẽ được lập tại, nắm giữ và kiểm soát bởi một ngân hàng uy tín tại [Việt Nam] [QUỐC GIA] (“Đại Lý Ký Quỹ”) mà CQNNCTQ (hành động một cách hợp lý) cho là thỏa đáng. Dự thảo Hợp Đồng Ký Quỹ (“Hợp Đồng Ký Quỹ”) phải được trình lên CQNNCTQ phê	Đề nghị xem giải thích ngay trên đây.

		duyet và CQNNCTQ không được từ chối phê duyệt mà không có lý do hợp lý.	
5	3.14.5	<p>Bất cứ giao dịch rút tiền nào từ Tài Khoản Dự Phòng Chuyển Giao Dự Án chỉ được cho phép theo chấp thuận bằng văn bản của CQNNCTQ đối với việc rút tiền đó. Doanh Nghiệp Dự Án sẽ gửi thông báo bằng văn bản <b>trước [●] Ngày</b> Làm Việc tới CQNNCTQ về số tiền định rút và mục đích của việc rút tiền. Doanh Nghiệp Dự Án sẽ cung cấp cho CQNNCTQ các thông tin hỗ trợ như CQNNCTQ có thể yêu cầu một cách hợp lý. Trong <b>vòng [●] Ngày</b> Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo đó, CQNNCTQ sẽ thông báo bằng văn bản cho Doanh Nghiệp Dự Án về quyết định chấp thuận hoặc từ chối chấp thuận đối với đề xuất rút tiền. Quyết định chấp thuận của CQNNCTQ theo Điều 3.14.5 này chỉ có thể bị từ chối nếu Doanh Nghiệp Dự Án không thể chứng minh để CQNNCTQ một cách hợp lý xét thấy thoả đáng rằng số tiền đề xuất rút sẽ nhằm phục vụ mục đích đã nêu trong Điều 3.14.4 nêu trên. Các Bên thống nhất rằng, quyết định chấp thuận của CQNNCTQ theo Điều 3.14.5 này sẽ được coi là đã ban hành nếu CQNNCTQ không thực hiện được việc thông báo cho Doanh Nghiệp Dự Án quyết định từ chối chấp thuận trong <b>vòng [●] Ngày</b> Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Doanh Nghiệp Dự Án theo Điều 3.14.5 này.</p>	<p>Đề nghị xem giải thích phía trên. Điều khoản này nhằm đảm bảo rằng Doanh Nghiệp Dự Án không thể rút tiền từ TKCGDA cho mục đích nào khác ngoài mục đích duy trì/sửa chữa các Công Trình Dự Án để đáp ứng các yêu cầu chuyển giao.</p> <p>Thời gian cụ thể đối với việc gửi thông báo/chấp thuận quy định tại điều này nên được quy định hợp lý, song có thể phụ thuộc vào thực tế Dự Án. Không có bất kỳ tiêu chuẩn quốc tế nào đối với khoảng thời gian này, và có thể được quy định trong khoảng từ 3 đến 10 Ngày Làm Việc hoặc hơn.</p>

6	5.4	<p>[Trong trường hợp lưu lượng giao thông trên Đường Cao Tốc giảm xuống dưới mức [●] vào bất kỳ năm dương lịch nào và nằm ngoài tầm kiểm soát của Doanh Nghiệp Dự Án, CQNNCTQ và Doanh Nghiệp Dự Án phải thương lượng một cách thiện chí để xác định biện pháp nhằm đảm bảo rằng doanh thu và lợi nhuận của Doanh Nghiệp Dự Án được dự kiến trong Mô Hình Tài Chính Cơ Sở không bị ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng do việc giảm lưu lượng giao thông đó, bao gồm nhưng không giới hạn ở các biện pháp sau:</p> <p>(i) kéo dài Thời Hạn Thực Hiện Dự Án;</p> <p>(ii) bồi thường bằng tiền [được tính theo quy định tại Phụ Lục [●].</p> <p><b>[CÓ NHIỀU PHƯƠNG ÁN ĐỂ XỬ LÝ RỦI RO VỀ GIẢM LƯU LƯỢNG. TƯ VẤN GIAO DỊCH CẦN ĐƯA RA TƯ VẤN CỤ THỂ VÀ CƠ CHẾ ÁP DỤNG TÙY THUỘC VÀO NHU CẦU CỦA DỰ ÁN VÀ THỰC TẾ VỀ MẶT THƯƠNG MẠI CỦA GIAO DỊCH.]</b></p>	<p>Việc giảm lưu lượng giao thông dẫn đến việc áp dụng các biện pháp khắc phục quy định tại Điều này chủ yếu phụ thuộc vào từng Dự Án cụ thể, và có thể được đánh giá qua số lượng một loại xe ô tô nhất định đi qua trạm thu phí trong một ngày nhất định, hoặc nếu không, bằng sự giảm sút số lượng xe di chuyển mỗi cây số - trong cả hai trường hợp, Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí của Doanh Nghiệp Dự Án đều chịu ảnh hưởng tiêu cực. Nếu như giao thông giảm xuống dưới mức được xác định trước, Doanh Nghiệp Dự Án sẽ không thể tạo ra đủ lợi nhuận để đáp ứng các mục tiêu kinh tế quy định trong Phương Án Tài Chính, và sẽ cần được bồi hoàn bằng việc gia hạn thời gian Dự Án, tăng phí, hoặc bằng việc CQNNCTQ trả cho Doanh Nghiệp Dự Án khoản tiền mà Doanh Nghiệp Dự Án đáng lẽ sẽ nhận được nếu như đạt được lưu lượng giao thông tối thiểu đặt ra. Doanh Nghiệp Dự Án cần chứng minh việc giảm lưu lượng giao thông đã làm Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí trong một năm nhất định giảm xuống dưới con số tối thiểu đã thoả thuận trước đó.</p> <p><b>Ví dụ:</b></p> <p><i>“Khoản tiền thiệt hại phải trả cho Doanh Nghiệp Dự Án theo Điều 5.4 Hợp Đồng Dự Án phải được trả hàng năm và không muộn hơn ngày 01 tháng 03 của năm dương lịch, và phải được tính toán dựa trên công thức sau:</i></p> <p><i><math>C = GTR_y - GTR_{min}</math>, trong đó:</i></p> <p><i><math>C</math> – khoản tiền bồi thường phải trả (chỉ phải trả nếu <math>C &lt; 0</math>);</i></p> <p><i><math>GTR_y</math> – Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí của Doanh Nghiệp Dự Án trong năm dương lịch ngay trước đó;</i></p> <p><i><math>GTR_{min}</math> – Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí tối thiểu được đảm bảo hàng năm đối với năm dương lịch ngay trước đó, như được quy định tại Mô Hình Tài Chính.</i></p>
---	-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<i>Việc thanh toán khoản tiền bồi thường được quy định tại đây phải dựa trên việc Doanh Nghiệp Dự Án chứng minh một cách hợp lý rằng việc Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí giảm là do việc giảm lưu lượng giao thông, theo như các điều khoản của Hợp Đồng Dự Án.”</i>
7	7.2.2	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 <b>trong [●] ngày hoặc hơn</b> ) được CQNNCTQ <b>[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].</b>	<p>Việc các cơ quan nhà nước có liên quan không giao đất sẽ dẫn đến việc Doanh Nghiệp Dự Án không thể khởi công xây dựng. Thời hạn tối đa cho việc chậm trễ có thể thay đổi tùy thuộc dự án và phụ thuộc vào thỏa thuận các bên. Tuy nhiên, việc trì hoãn kéo dài hơn một tuần hoặc hơn thế có thể gây ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đối với công trình. Trong những trường hợp này, CQNNCTQ cần phải đền bù thiệt hại/chi phí/tổn thất doanh thu thực tế mà Doanh Nghiệp Dự Án phải chịu, hoặc trả khoản tiền bồi thường được xác định trước. Dưới đây là ví dụ về điều khoản quy định về phương án trả khoản tiền bồi thường được xác định trước.</p> <p><b>Ví dụ:</b></p> <p><i>“...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 10 ngày hoặc hơn) và được CQNNCTQ trả khoản tiền bồi thường được xác định trước tương ứng với 0.1 phần trăm của tổng mức đầu tư xây dựng quy định tại Điều 3.7.2 đối với mỗi ngày [chậm trễ] nhưng không vượt quá số tiền Đồng Việt Nam tương đương với 2.000.000 đô la Mỹ.”</i></p>
8	8.8.1	Trước Ngày Hiệu Lực, Doanh Nghiệp Dự Án sẽ nộp cho CQNNCTQ một Bảo Đảm Thực Hiện Xây Dựng với giá trị là [●] từ một ngân hàng mà CQNNCTQ chấp nhận tuân theo hình thức đáp ứng các yêu cầu hợp lý của CQNNCTQ. Bảo Đảm này sẽ được hoàn trả đầy đủ và có giá trị được điều chỉnh hàng năm theo công thức sau:	<p>Giá trị của Bảo Đảm Thực Hiện Xây Dựng bằng một phần trăm nhất định của tổng chi phí xây dựng công trình. Bảo đảm này nhằm đảm bảo nghĩa vụ của Doanh Nghiệp Dự Án xây dựng Dự Án phù hợp với các quy định của Hợp Đồng Dự Án, và CQNNCTQ có thể rút khoản bảo đảm trong trường hợp Doanh Nghiệp Dự Án không tuân thủ các quy định này (phụ thuộc vào quy định về thời hạn khắc phục). Cơ chế điều chỉnh giá trị của bảo đảm nhằm mục đích đảm</p>



		[Điền công thức tính giá trị hoàn trả/điều chỉnh Bảo Đảm]	<p>bảo rằng khoản bảo đảm này liên tục phản ánh một phần trăm nhất định đã thoả thuận trước đó của tổng các chi phí xây dựng (nếu tổng chi phí xây dựng thay đổi).</p> <p><b>Ví dụ:</b>  <i>“Bảo Đảm phải được bổ sung đầy đủ và phải được điều chỉnh hàng năm theo công thức sau:</i>  <i>PBa = CC/2, trong đó:</i>  <i>PBa – Bảo Đảm Thực Hiện Xây Dựng bằng Việt Nam Đồng;</i>  <i>CC – Chi Phí Của Các Công Trình Xây Dựng và Chi Phí Của Các Công Trình Xây Dựng Bổ Sung tại thời điểm đó, được tính toán phù hợp với Hợp Đồng Công Trình Xây Dựng Ban Đầu và Kế Hoạch Công Trình Xây Dựng Bổ Sung”</i></p>
9	11.5.1	<p>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:</p> <p>[Điền công thức tính toán khoản bổ sung/điều chỉnh Bảo Đảm]</p>	<p>Tương tự như giải thích ở phía trên. Điểm khác biệt là Bảo Đảm Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì gắn với một phần trăm nhất định của Chi Phí Thực Hiện Vận Hành Và Bảo Trì hàng năm. Theo đó, khoản bảo đảm nên được điều chỉnh để phản ánh những biến động từng năm của các chi phí này, đảm bảo rằng khoản bảo đảm luôn chiếm một phần trăm nhất định của các chi phí này như được thoả thuận trước đó. Tỷ lệ thực tế của bảo đảm trên các chi phí phụ thuộc vào thoả thuận của các bên, và có thể rơi vào khoảng từ 20 đến 80% các chi phí này.</p>
10	11.6.2	<p>11.6.2 Bảo Đảm Thực Hiện Bảo Trì Giai Đoạn Cuối phải được phát hành với giá trị tương đương với ba lần chi phí hàng năm trung bình của Doanh Nghiệp Dự Án cho việc bảo trì Đường Cao Tốc (bao gồm việc thực hiện các Công Trình Khôi Phục) (như Doanh Nghiệp Dự Án báo cáo với CQNNCTQ theo Điều 16.3) trong khoảng thời gian bắt đầu từ Ngày Hiệu Lực tới năm mà Bảo Đảm Thực Hiện Bảo Trì Giai Đoạn Cuối được</p>	<p>Không có quy chuẩn quốc tế nào đối với Bảo Đảm Thực Hiện Bảo Trì Giai Đoạn Cuối. Theo như các tài liệu mẫu mà World Bank đưa ra nhằm mục đích tham khảo, Bảo Đảm này tương đương với 15% giá trị trung bình của Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí trong 3 năm trước đó.</p>



		nộp với sự điều chỉnh theo mức lạm phát thực tế và dự kiến, và trong bất kỳ trường hợp nào không được ít hơn [●] % của giá trị trung bình của Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí thực tế hàng năm từ Đường Cao Tốc trong ba năm dương lịch liền sau đó.	
11	11.8.2	<p>(i) nếu Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được việc tuân thủ các tiêu chuẩn quản lý giao thông được quy định trong Phụ Lục 9, Doanh Nghiệp Dự Án phải thanh toán một khoản phạt theo ngày, mà trong khoảng thời gian tiếp diễn vi phạm đó, chiếm một tỷ lệ [●] % của Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí Hàng Ngày của Đường Cao Tốc có sai phạm xảy ra;</p> <p>(ii) nếu Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được việc báo cáo các vấn đề điện tử kịp thời hoặc không bảo trì thích hợp các thiết bị điện tử, Doanh Nghiệp Dự Án phải thanh toán một khoản tiền phạt theo ngày, trong khoảng thời gian tiếp diễn vi phạm đó, chiếm một tỷ lệ [●] % của Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí Hàng Ngày của Đường Cao Tốc có sai phạm xảy ra;</p> <p>(iii) với bất kỳ sai sót nào trong việc giữ trật tự và vệ sinh cho lề đường và các cơ sở thu phí, Doanh Nghiệp Dự Án phải trả một khoản tiền phạt theo ngày, trong khoảng thời gian tiếp diễn vi phạm đó, chiếm một tỷ lệ [●] % của Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí Hàng Ngày của Đường Cao Tốc có sai phạm xảy ra</p>	<p>Không có tiêu chuẩn quốc tế đối với khoản tiền phạt được quy định tại Điều này. Hợp đồng BOT mẫu đưa ra bởi World Bank nhằm mục đích tham khảo có đưa ra các gợi ý như sau:</p> <p>(i) đối với các khoản tiền phạt quy định tại đoạn (i) Điều 11.8.2 – 2,5% của Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí Hàng Ngày;</p> <p>(ii) đối với các khoản tiền phạt quy định tại đoạn (ii) Điều 11.8.2 – 2% Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí Hàng Ngày;</p> <p>(iii) đối với các khoản tiền phạt quy định tại đoạn (ii) Điều 11.8.2 – 3% Tổng Doanh Thu từ Thu Phí Hàng Ngày.</p>
12	11.8.5	Tổng số tiền phạt tối đa phải trả của Doanh Nghiệp Dự Án theo Điều 11.8 đối với bất kỳ tháng nào trong Thời Hạn Thực Hiện Dự Án không được vượt quá [●] % Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí của Đường Cao Tốc trong tháng đó.	Không có tiêu chuẩn quốc tế nào đối với số tiền phạt tối đa được quy định tại Điều 11.8. Điều này phụ thuộc vào thỏa thuận của các bên. Tổng số tiền phạt nên đủ cao để nó thực sự có ý nghĩa đối với Doanh Nghiệp Dự Án. Do đó, chúng tôi đề xuất rằng số tiền

			phạt tối đa không thấp hơn 50% Tổng Doanh Thu Từ Thu Phí Hàng Tháng.
13	13.4	<p>iii) Trừ khi có thoả thuận khác với CQNNCTQ, nếu Doanh Nghiệp Dự Án không tuân thủ Điều 13.1, 13.2 hoặc 13.3 đối với bất kỳ Công Trình Xây Dựng Bổ sung nào, Doanh Nghiệp Dự Án sẽ phải thanh toán cho CQNNCTQ một khoản tiền tương đương với [●] phần trăm Giá Hợp Đồng của Công Trình Xây Dựng Bổ Sung theo ngày tương ứng với tiền phạt cho việc vi phạm ứng với mỗi ngày hoặc mỗi buổi trong khoảng thời gian giữa ngày Hoàn Tất Xây Dựng Công Trình Xây Dựng Bổ Sung theo Kế Hoạch Công Trình Xây Dựng Bổ Sung và ngày được ghi trong Chứng Nhận Nghiệm Thu của Công Trình đó, với điều kiện là tổng số giá trị tối đa mà Doanh Nghiệp Dự Án phải thanh toán cho CQNNCTQ cho một chậm trễ hoàn thành Công Trình Xây Dựng Bổ Sung không được vượt quá [●] phần trăm Giá Hợp Đồng của Công Trình Xây Dựng Bổ Sung đó.</p>	<p>Không có tiêu chuẩn quốc tế nào đối với khoản tiền phạt được quy định tại Điều này. Để tham khảo, mẫu hợp đồng BOT của World Bank đưa ra mức phạt 0,125% Giá Hợp Đồng của Công Trình Xây Dựng Bổ Sung, với tổng số giá trị tối đa mà Doanh Nghiệp Dự Án phải thanh toán bằng 10% Giá Hợp Đồng của Công Trình Xây Dựng Bổ Sung đó.</p>
14	16.4	<p>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</p>	<p>Không có tiêu chuẩn quốc tế nào đối với thời gian lưu trữ các hồ sơ liên quan đến công tác Vận Hành Và Bảo Trì. CQNNCTQ nên đảm bảo rằng khoảng thời gian này đủ để Doanh Nghiệp Dự Án có thể thu xếp bàn giao cho CQNNCTQ những hồ sơ này. Bản hợp đồng mẫu của World Bank đưa ra một khoảng thời gian lưu trữ an toàn là 120 ngày.</p>

		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 <b>phạt tương đương với [●] ĐVN cho</b> mỗi ngày chậm bàn giao các hồ sơ nêu trên kể từ ngày đến hạn phải bàn giao các hồ sơ đó	
15	16.6.1 (ii)	[bất cứ hợp đồng hay một chuỗi các hợp đồng nào sẽ được Doanh Nghiệp Dự Án ký kết mà quy định hoặc có liên quan đến một hoặc nhiều khoản thanh toán cho Doanh Nghiệp Dự Án hoặc do Doanh Nghiệp Dự Án chi trả mà tổng giá trị vượt quá <b>[ghi giá trị khoản liên quan và trong trường hợp phải lưu trữ, ghi ngày liên quan]</b> ;	Điều khoản này nhằm mục đích đảm bảo rằng Doanh Nghiệp Dự Án báo cáo kịp thời cho CQNNCTQ bất kì hợp đồng nào quy định thanh toán các khoản tiền đủ lớn để tạo ra tác động lớn đối với bảng cân đối kế toán của Doanh Nghiệp Dự Án. CQNNCTQ từ đó đảm bảo rằng Doanh Nghiệp Dự Án không bị vỡ nợ bởi những khoản thanh toán này. Ngưỡng giá trị mà Doanh Nghiệp Dự Án phải báo cáo tùy thuộc vào quy mô của Dự Án và vốn của Doanh Nghiệp Dự Án. Do đó, không có tiêu chuẩn quốc tế cho vấn đề này. Luật Doanh Nghiệp Việt Nam có đề cập đến các hợp đồng có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản của Doanh Nghiệp được nêu trong các báo cáo tài chính gần nhất. Luật yêu cầu phải có chấp thuận của Hội Đồng Quản Trị đối với bất kỳ hợp đồng nào có giá trị như vậy. Điều này có thể được sử dụng để tham khảo đối với khoản thanh toán trong một hợp đồng mà Doanh Nghiệp Dự Án phải báo cáo với CQNNCTQ.
16	17.1.2	CQNNCTQ <b>có [●] ngày</b> kể từ ngày nhận được thông báo trên để thực hiện một biện pháp khắc phục giúp khôi phục lại vị trí 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 <b>vòng [●] Ngày</b> Làm Việc sau khi hết hạn thời hạn nêu trên	Không có tiêu chuẩn quốc tế đối với các khoảng thời gian được quy định tại Điều 17.1.2. Hợp đồng mẫu BOT nhằm mục đích tham khảo của World Bank đưa ra khoảng thời gian 60 ngày nhằm khắc phục Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ và 10 ngày để các bên tham vấn sau khi khoảng thời gian trên hết hạn. Nhìn chung, những khoảng thời gian này không nên kéo dài bởi Sự Kiện Thuộc Trách Nhiệm Của Chính Phủ tiếp diễn sẽ ảnh hưởng tiêu

		<p>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 <b>trong vòng [●] Ngày</b> 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 Điều 6.2.6 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</p>	<p>cực nghiêm trọng đến Doanh Nghiệp Dự Án và phải được giải quyết sớm nhất có thể.</p>
17	18.4	<p>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 ("<b>Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật</b>"), 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.</p>	<p>Chúng tôi tin rằng Điều khoản này đã quy định rất rõ ràng. Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật là các chi phí và phí tổn mà Doanh Nghiệp Dự Án phải chịu do Thay Đổi Của Pháp Luật Được Xét Đến. Chi phí này sẽ được hoàn lại theo quy định tại Điều 18.4.</p>

18	18.7	<p>Trong trường hợp CQNNCTQ, hành động một cách hợp lý không thoả 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.</p>	<p>Nếu CQNNCTQ không chấp nhận cách xác định của Doanh Nghiệp Dự Án, các bên nên bắt đầu thảo luận để quyết định Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật sớm nhất có thể. Chúng tôi khuyến nghị khoảng thời gian kể từ khi có thông báo đến khi bắt đầu thảo luận tối đa là 7 ngày. Việc thảo luận không nên kéo dài – chúng tôi khuyến nghị là không quá 2 tuần.</p>
19	18.8	<p>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.</p>	<p>Thời hạn thanh toán phụ thuộc vào việc liệu CQNNCTQ có thể thanh toán nhanh chóng tổng giá trị bồi thường của Chi Phí Do Thay Đổi Pháp Luật đã được thống nhất (hoặc được quyết định bởi tòa án). Tuy nhiên, trong bất kỳ trường hợp nào, thời gian thanh toán cũng nên hợp lý và nên được tính theo ngày chứ không phải theo tuần.</p>
20	19.6.2	<p>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 thoả đáng cho hoàn cảnh bị thay đổi và ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng vẫn tiếp diễn, thì Hợp Đồng Dự Án này có thể bị chấm dứt bởi CQNNCTQ với điều kiện có thông báo trước [●] ngày.</p>	<p>Khoảng thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng liên tục, từ đó dẫn đến chấm dứt hợp đồng phụ thuộc vào Dự Án và thoả thuận của các bên. Để tham khảo, bản hợp đồng mẫu của World Bank đề xuất 182 ngày. Thời hạn thông báo chấm dứt hợp đồng cũng đa dạng, song bản hợp đồng mẫu của World Bank cũng khuyến nghị thời hạn thông báo chấm dứt hợp đồng là 28 ngày đối với việc chấm dứt hợp đồng do Sự Kiện Bất Khả Kháng.</p>
21	20.1.2	<p>“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:</p>	<p>Không có tiêu chuẩn quốc tế nào đối với những khoảng thời gian này. Để minh hoạ, chúng tôi đề xuất những khoảng thời gian như sau:</p>

	<p>(c) Doanh Nghiệp Dự Án không thực hiện được: (i) 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, hoặc (ii) việc gửi tiền vào bất cứ tài khoản dự trữ hoặc tài khoản nào, trong bất cứ trường hợp nào, với số tiền và trong thời hạn được yêu cầu tại Hợp Đồng Dự Án này, trừ khi việc không thực hiện được này bị gây ra do một lỗi kỹ thuật không thể khắc phục được trong vòng [●] Ngày Làm Việc sau ngày đến hạn thanh toán khoản tiền liên quan;</p> <p>(d) 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 8.2 của Hợp Đồng Dự Án này, và ngày này có thể được gia hạn theo quy định của Hợp Đồng Dự Án này;</p> <p>(h) Doanh Nghiệp Dự Án bỏ dở hoặc theo cách khác ngừng làm việc tại Dự Án, hoặc theo một quyết định cho phép đình chỉ công trình ngừng việc bắt đầu làm việc lại trong hơn [●] ngày, trừ trường hợp được phép theo Hợp Đồng Dự Án này;</p> <p>(n) tổng số tiền [tại đây ghi khoản tương ứng và ngày tương ứng trong trường hợp cần phải ghi lại ngày] hoặc khoản nợ tương đương của Doanh Nghiệp Dự Án trở thành khoản nợ đến hạn và phải trả trước ngày đến hạn theo thỏa thuận của khoản nợ đó do một sự kiện vi phạm xảy ra theo Các Tài Liệu Vay Vốn;</p>	<p>(i) đối với đoạn (c) Điều 20.1.2 – không quá 2 Ngày Làm Việc, đây là một thực tiễn thông thường và là khoảng thời gian phù hợp để khắc phục các lỗi kỹ thuật;</p> <p>(ii) đối với đoạn (d) Điều 20.1.2, một khoảng thời gian không quá 15 ngày (tùy thuộc vào từng Dự Án cụ thể và thỏa thuận của các bên). Lưu ý rằng Doanh Nghiệp Dự Án đã có một khoảng thời gian nhất định sau Ngày Hiệu Lực để khởi công xây dựng (hợp đồng mẫu của World Bank khuyến nghị 40 ngày). Do đó, trừ khi có lý do hợp lý, việc không thể khởi công trong thời hạn ban đầu không thể được gia hạn quá lâu mà không thay đổi tổng thể kế hoạch xây dựng;</p> <p>(iii) đối với đoạn (h) Điều 20.1.2, một khoảng thời gian trong vòng 7 Ngày Làm Việc. Việc không thể tiếp tục công việc xây dựng trong khoảng thời gian dài hơn có thể dẫn đến việc phải thay đổi kế hoạch của Công Trình Xây Dựng;</p> <p>(iv) đối với đoạn (n) Điều 20.1.2, khoản tiền tối đa phụ thuộc vào tổng khoản nợ của Doanh Nghiệp Dự Án, vốn và bảng cân đối kế toán của doanh nghiệp. Khoản này cần được tư vấn bởi tư vấn tài chính của CQNNCTQ và không nên nhỏ đến mức gây ra vi phạm chéo [đối với các hợp đồng] phát sinh từ các sự kiện nhỏ, ví dụ như Doanh Nghiệp Dự Án không thanh toán một khoản tiền nhỏ cho nhà thầu phụ.</p>
22	20.2.1 Khi chấm dứt Hợp Đồng Dự Án sau một Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án trước khi hoàn tất việc Xây Dựng, CQNNCTQ phải thanh toán cho Doanh Nghiệp Dự Án Khoản Tiền Chấm Dứt Hợp Đồng Do Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án có giá trị tương đương với khoản có giá trị thấp hơn trong hai khoản sau:	Việc khoản đền bù do CQNNCTQ phải trả cho Doanh Nghiệp Dự Án bao gồm cả Khoản Nợ Thuần Của Dự Án trong trường hợp chấm dứt hợp đồng là một thực tiễn bình thường. Điều khoản này đưa ra ví dụ về cách tính Khoản Nợ Thuần Của Dự Án: Trong ví dụ đưa ra, khoản tiền mặt sẵn có của Doanh Nghiệp Dự Án trong tài khoản ngân hàng ngân hàng của mình, và tiền bồi thường bảo



		<p>(b) [Số Nợ Thuần Của Dự Án, có giá trị bằng:</p> <p>(i) bất kỳ số dư nợ gốc nào theo Các Tài Liệu Vay Vốn vào ngày CQNNCTQ chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này do Vi Phạm Của Doanh Nghiệp Dự Án (bao gồm các phí trả nợ trước thời hạn, phí thanh toán sớm trước hạn và phí chấm dứt hợp đồng khác có thể được áp dụng theo Các Tài Liệu Vay Vốn) và bất cứ khoản lãi tích lũy nhưng chưa thanh toán nào tại ngày chấm dứt Hợp Đồng Dự Án này, trừ đi</p> <p>(ii) Số Dư Tài Khoản vào ngày CQNNCTQ chấm dứt Hợp Đồng Dự Án theo Điều 20.1; trừ đi</p> <p>(iii) Tiền Bồi Thường Bảo Hiểm sẵn có cho Doanh Nghiệp Dự Án.]</p>	<p>hiểm phải được khấu trừ để tránh việc làm Doanh Nghiệp Dự Án thu được lợi không chính đáng. Cơ chế tính toán thực tế có thể đa dạng và phụ thuộc vào tư vấn của tư vấn pháp lý và tư vấn tài chính cho giao dịch của CQNNCTQ.</p>
23	20.3.3	<p>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:</p> <p>(i) đối với một Vi Phạm Của CQNNCTQ theo quy định tại khoản (a) của Điều 20.3.2 trên, một khoảng <b>thời gian là [●] Ngày</b> Làm Việc 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 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</p>	<p>Các khoảng thời gian khắc phục quy định tại Điều này có thể khác nhau và cũng không có tiêu chuẩn nào cho các khoảng thời gian này. Đây là các vấn đề mà các bên luôn thương lượng một cách chặt chẽ. Để minh họa, chúng tôi đưa ra các lưu ý sau:</p> <p>(i) đoạn (i) Điều 20.3.3 đề cập đến khoảng thời gian khắc phục đối với tuyên bố sai và/hoặc vi phạm trong bảo đảm đưa ra bởi CQNNCTQ. Khoảng thời gian này thường rất ngắn. Hợp đồng mẫu của World Bank đưa ra khoảng thời gian khắc phục là 60 ngày, song Doanh Nghiệp Dự Án có thể cho rằng thời hạn này là quá dài.</p> <p>(ii) Đoạn (ii) Điều 20.3.3 đề cập đến khoảng thời gian khắc phục đối với việc CQNNCTQ không tuân thủ các nghĩa vụ quan trọng của mình. Hợp đồng mẫu của World Bank đề xuất thời hạn 60 ngày khắc phục đối với sự kiện này song Doanh Nghiệp Dự Án có thể cho rằng thời hạn này là quá dài.</p>



		<p>CQNNCTQ, và thời hạn đó không vượt quá [●] Ngày Làm Việc];</p> <p>(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 gian cần thiết hợp lý để khắc phục Vi Phạm Của CQNNCTQ đó, và thời hạn đó không vượt quá [●] Ngày Làm Việc]; và</p> <p>[sửa đổi phù hợp với bất cứ Vi Phạm Của CQNNCTQ nào khác]</p>	<p>Các từ trong ngoặc tại đoạn (ii) cho thấy một trường hợp có khả năng xảy ra khi các bên đã thống nhất rằng các thời hạn khắc phục ban đầu có thể được gia hạn. Tuy nhiên, Doanh Nghiệp Dự Án có thể không đồng ý với những điều khoản gia hạn này, và trong bất kỳ trường hợp nào thời hạn khắc phục bổ sung đều rất ngắn. Không có tiêu chuẩn quốc tế nào trong vấn đề này.</p>
24	20.3.5	<p>Hợp Đồng Dự Án này sẽ chấm dứt vào ngày tại thời điểm [●] ngày sau ngày CQNNCTQ nhận được Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng Của Doanh Nghiệp Dự Án và CQNNCTQ phải thanh toán Khoản Tiền Chấm Dứt Hợp Đồng Do Vi Phạm Của CQNNCTQ cho Doanh Nghiệp Dự Án được tính như sau:</p>	<p>Không có tiêu chuẩn quốc tế đối với khoảng thời gian này. Ví dụ, có thể quy định một khoảng thời gian 28 ngày sau khi thông báo, tương tự như việc chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng nêu trên.</p>
25	20.8.4	<p>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 Khảo 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</p>	<p>Không có tiêu chuẩn quốc tế nào về lãi suất được trả cho các khoản nợ quá hạn. Để minh họa, các tài liệu tiêu chuẩn của World Bank khuyến nghị mức lãi suất cao hơn 2% lãi suất thấu chi cơ bản được đăng công khai bởi Ngân Hàng Được Tham Khảo.</p> <p>Mức lãi suất thấu chi cơ bản là lãi suất mà các ngân hàng thương mại tính cho các khách hàng có lịch sử tín dụng tốt nhất. Các bên thường chọn trước một danh sách các ngân hàng quốc tế lớn để làm Ngân Hàng Được Tham Khảo nhằm mục đích của Hợp Đồng Dự Án (ví dụ Standard Chartered, HSBC, Citi, etc.)</p>

		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.	Cũng cần lưu ý rằng theo Điều 357 và 468 của Bộ Luật Dân Sự 2015 (có hiệu lực ngày 1/1/2017), mức lãi suất tối đa có thể được tính đối với các khoản nợ quá hạn là 20% một năm.
26	21.4.2	<p>Nếu CQNNCTQ muốn đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế theo Điều 21.4.1, CQNNCTQ phải thông báo việc đó với các Bên Cho Vay và Doanh Nghiệp Dự Án <b>trong [●] Ngày Làm Việc</b> kể từ ngày hết hạn thời hạn khắc phục được áp dụng hoặc từ khi xảy ra sự kiện chấm dứt hợp đồng nếu không có thời hạn khắc phục nào được yêu cầu và:</p> <p>(a) <b>trong vòng [●] ngày</b> kể từ khi có thông báo đó, Nhà Đầu Tư Thay Thế được đề xuất đó được yêu cầu phải cung cấp các tài liệu mà các Bên Cho Vay cho là thoả đáng để chứng minh rằng:</p> <p>(b) Các Bên Cho Vay phải, trong <b>vòng [●] ngày</b> kể từ ngày nhận được những tài liệu chứng minh đó, thông tin cho CQNNCTQ về việc chấp thuận hoặc không chấp thuận việc thay thế, và sự chấp thuận này không thể bị từ chối nếu những điều kiện quy định tại Điều 21.4.2 đã được thoả mãn.</p>	<p>Các khoảng thời gian trong Điều này đều phụ thuộc vào thoả thuận các bên và không có một tiêu chuẩn quốc tế nào đối với vấn đề này. Đề xuất của hợp đồng mẫu của World Bank là CQNNCTQ nên thông báo cho Doanh Nghiệp Dự Án và các Bên Cho Vay về ý định đề cử Nhà Đầu Tư Thay Thế của mình trong vòng 14 Ngày Làm Việc sau khi hết hạn khoảng thời gian khắc phục mặc định.</p> <p>Nhà Đầu Tư Thay Thế nên có đủ thời gian để cung cấp các thông tin cần thiết được yêu cầu theo Điều 21.4.2 (a). Ví dụ, có thể quy định một khoảng thời gian là 90 ngày như được khuyến nghị tại hợp đồng mẫu của World Bank.</p> <p>Các Bên Cho Vay cũng nên có khoảng thời gian hợp lý để xem xét các thông tin cung cấp bởi Nhà Đầu Tư Thay Thế. Ví dụ, có thể quy định khoảng thời gian 28 ngày tại đoạn (b) Điều 21.4.2 theo như khuyến nghị tại hợp đồng mẫu của World Bank.</p>
27	21.4.3	Nếu CQNNCTQ không muốn hoặc không thể đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế theo các Điều 21.4.1 và 21.4.2, CQNNCTQ phải thông báo với các Bên Cho Vay và Doanh Nghiệp Dự Án <b>trong vòng [●] Ngày Làm Việc</b> kể từ khi hết hạn thời hạn khắc phục được áp dụng hoặc từ thời điểm chấm dứt hợp đồng nếu không thời hạn khắc phục nào được yêu cầu. Nếu CQNNCTQ không thực hiện được việc đưa ra thông báo theo các Điều 21.4.2 hoặc 21.4.3 trong khoảng thời gian được quy	Nếu không muốn đề cử Nhà Đầu Tư Thay Thế, CQNNCTQ nên thông báo cho các Bên Cho Vay và Doanh Nghiệp Dự Án sớm nhất có thể để giảm thiểu thời gian Dự Án ngừng hoạt động. Hợp đồng mẫu của World Bank khuyến nghị 14 Ngày Làm Việc đối với thông báo này, tuy nhiên khoảng thời gian này có thể đa dạng trên thực tế.

		định cụ thể theo các Điều đó, thì CQNNCTQ sẽ được coi như đã đưa ra thông báo theo Điều 21.4.3	
28	21.5.1	<p>(a) tuyên bố xảy ra một sự kiện vi phạm và việc thanh toán sớm số tiền vay còn lại theo Các Tài Liệu Vay Vốn; hoặc</p> <p>(b) CQNNCTQ đưa ra thông báo hoặc được cho là đã đưa ra thông báo theo Điều 21.4.3 hoặc CQNNCTQ đưa ra thông báo theo Điều 21.4.2 và không một sự thay thế nào được thực hiện trong một khoản <b>thời gian là [●] Ngày</b> sau đó;</p> <p>các Bên Cho Vay có quyền thông báo với CQNNCTQ về ý định đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế của họ.</p>	Khoảng thời gian đề cập tới tại đoạn (b) Điều 21.5.1 là toàn bộ thời gian dành cho thương lượng việc Nhà Đầu Tư Thay Thế tham gia vào dự án, bắt đầu từ ngày CQNNCTQ đề cử nhà đầu tư này. Do việc thoả thuận luôn là một quá trình dài nên nó cần được quy định một khoảng thời gian thích đáng. Ví dụ, có thể quy định một khoảng thời gian là 150 ngày (phù hợp với cách tiếp cận của hợp đồng mẫu của World Bank).
29	21.5.2	Nếu Điều 21.5.1(a) được áp dụng, <b>trong vòng [●] Ngày</b> Làm Việc kể từ khi nhận được thông báo được nhắc đến tại Điều 21.5.1, CQNNCTQ phải thông tin cho các Bên Cho Vay biết về việc liệu CQNNCTQ có muốn tự đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế không, và nếu có, thì những quy định của Điều 21.4.2 sẽ được áp dụng. Nếu CQNNCTQ thông báo rằng CQNNCTQ không muốn đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế hoặc không thực hiện được việc thông báo cho các Bên Cho Vay trong khoảng thời gian đó hoặc, nếu Điều 21.5.1(b) được áp dụng thì các Bên Cho Vay có thể tiến hành theo quy định tại Điều 21.5.3.	Khung thời gian đưa ra trong Điều này nên giống với khung thời gian đưa ra tại Điều 21.4.3 – là 14 Ngày Làm Việc theo như ví dụ.
30	21.5.3	Nếu các Bên Cho Vay lựa chọn việc đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế sau thông báo của CQNNCTQ theo Điều 21.5.2 rằng CQNNCTQ không muốn đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế hoặc CQNNCTQ không đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế theo quy định của câu thứ hai của Điều 21.5.2, các Bên Cho	Chúng tôi đề xuất rằng thời hạn thông báo của các Bên Cho Vay trong đoạn đầu tiên của Điều 21.5.3 nên giống như thời hạn quy định cho CQNNCTQ được quy định tại Điều 21.4.2 – là 14 Ngày Làm Việc như trong ví dụ.

	<p>Vay sẽ thông báo với CQNNCTQ về việc đề cử đó <b>trong vòng [●] Ngày</b> Làm Việc từ khi thông báo đó hoặc việc không thực hiện được việc thông báo đó hoặc nếu các Bên Cho Vay lựa chọn đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế sau thời điểm hết hạn của khoảng thời gian đã nhắc đến dành cho việc thay thế như được đề cập tại Điều 21.5.1(b), các Bên Cho Vay sẽ thông báo với <b>CQNNCTQ trong vòng [●] Ngày</b> Làm Việc kể từ ngày hết hạn đó và:</p> <p>(a) theo đề nghị bằng văn bản của CQNNCTQ, <b>trong vòng [●] ngày</b> kể từ khi có đề nghị đó, Nhà Đầu Tư Thay Thế đó có thể được yêu cầu cung cấp cho CQNNCTQ toàn bộ thông tin như những thông tin mà Doanh Nghiệp Dự Án đầu tiên được yêu cầu cung cấp trước khi ký kết Hợp Đồng Dự Án này, những thông tin mà CQNNCTQ cho là thoả đáng.</p> <p>(b) <b>trong vòng [●] ngày</b> kể từ khi có thông báo từ các Bên Cho Vay theo quy định tại Điều 21.5.3 này Nhà Đầu Tư Thay Thế đó sẽ được yêu cầu cung cấp những tài liệu chứng minh mà CQNNCTQ cho là thoả đáng rằng:</p> <p>(c) <b>trong vòng [●] ngày</b> kể từ khi nhận được những tài liệu chứng minh đó CQNNCTQ phải cho các Bên Cho Vay biết họ chấp thuận hay không chấp thuận việc thay thế, sự chấp thuận đó không thể bị từ chối nếu các điều kiện được quy định tại Điều 21.5.3(b) đã được thoả mãn.</p>	<p>Tại các đoạn (a), (b) và (c) của Điều khoản này, các khung thời gian nên giống các khung được đưa ra tại Điều 21.4.2, cụ thể trong ví dụ đưa ra là 90 ngày để Nhà Đầu Tư Thay Thế nộp thông tin và 28 ngày để CQNNCTQ xem xét.</p>
31	21.5.4 Trong trường hợp các Bên Cho Vay, theo Điều 21.5.3 thông báo với CQNNCTQ rằng họ muốn đề cử một Nhà Đầu Tư Thay Thế và không thoả thuận nào được ký kết với Nhà Đầu Tư Thay Thế <b>trong vòng [●] Ngày</b> Làm Việc kể từ ngày có thông báo chấp thuận theo quy định tại Điều 21.5.3 (c) thì	<p>Tại đây, đề nghị sử dụng khung thời gian được thảo luận ở Ý kiến số 28 phía trên.</p>

		CQNNCTQ có quyền chấm dứt ngay lập tức Hợp Đồng Dự Án này theo Điều 20.	
32	23.1.2	Nếu phương pháp thanh toán kết hợp theo Điều 23.1.1 trên không được thống nhất <b>trong vòng [●] ngày</b> kể từ ngày có thông báo như được nhắc đến tại khoản [●] trên, thì Doanh Nghiệp Dự Án (nhân danh chính mình và bất cứ Nhà Đầu Tư bị ảnh hưởng nào), trên cơ sở thông báo đến CQNNCTQ (“Thông Báo Mới”) có quyền đề xuất việc lựa chọn một trong những biện pháp khắc phục trên theo Điều 23.1.1 trên.	Không có quy tắc quốc tế nào đối với khung thời gian này. Các bên nên có đủ thời gian để thoả thuận phương thức thanh toán. Tuy nhiên, những đàm phán này không được kéo dài quá mức. Ví dụ, một quãng thời gian 14 Ngày Làm Việc có thể được áp dụng.
33	23.1.3	Nếu phương pháp thanh toán khoản bồi thường theo Điều 23.1.1 trên không được thống nhất hoàn toàn <b>trong vòng [●] ngày</b> kể từ ngày có Thông Báo Mới, Doanh Nghiệp Dự Án (nhân danh chính mình và Nhà Đầu Tư) có thể bắt đầu các thủ tục trọng tài theo quy định tại Điều 23.1.1 của Hợp Đồng Dự Án này để xác định khoản bồi thường thích hợp	Không có quy tắc quốc tế nào đối với khung thời gian này. Nếu các bên không thể thoả thuận từ đầu theo quy định tại Điều 23.1.2 (như giải thích ngay trên đây), rất khó có thể trông đợi việc gia hạn thương thảo có thể mang lại kết quả. Có thể quy định một khoảng thời gian là 7 Ngày Làm Việc tại Điều khoản này.
34	25.3	Trừ trường hợp các bên thoả thuận khác bằng văn bản, nếu các điều kiện được quy định cụ thể tại Điều 25.2 không được hoàn thành trong <b>vòng [●] ngày</b> kể từ ngày của Hợp Đồng Dự Án này, Hợp Đồng Dự Án này 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.	Dù không có một tiêu chuẩn quốc tế nào cho khung thời gian này, song các bên nên có đủ thời gian để thoả mãn các điều kiện tiên quyết. Ví dụ, có thể quy định quãng thời gian 90 ngày, như được đưa ra trong các văn bản tiêu chuẩn của World Bank.