

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
.....

Địa danh, ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG

SỬ DỤNG CHUNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số⁽¹⁾ .../(Năm)/(Ký hiệu hợp đồng)

Công trình: ⁽²⁾

Địa điểm: ⁽³⁾

Giữa

⁽⁴⁾ (Chủ sở hữu hoặc đơn vị quản lý vận hành công trình được ủy quyền)

Và

⁽⁴⁾ (Tổ chức hoặc cá nhân sử dụng chung công trình)

Mục lục

Phần I. Các căn cứ ký hợp đồng

Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng

- + Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng;
- + Điều 2. Nội dung hợp đồng;
- + Điều 3. Thời hạn thuê, thời gian lắp đặt, bảo lãnh hợp đồng;
- + Điều 4. Giá trị hợp đồng, tạm ứng và hình thức thanh toán;
- + Điều 5. Hồ sơ và tiến độ thanh toán;
- + Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng;
- + Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A;
- + Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B;
- + Điều 9. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng;
- + Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp;
- + Điều 11. Bảo hiểm hợp đồng;
- + Điều 12. Các trường hợp bất khả kháng;

- + Điều 13. Thanh lý hợp đồng;
- + Điều 14. Hiệu lực hợp đồng;
- + Điều 15. Các điều khoản khác;
- + Điều 16. Điều khoản chung.

Phần I. Căn cứ để ký hợp đồng

- Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/09/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư 03/2013/TT-BXD về Mẫu hợp đồng sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và hợp đồng quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành
- Thông tư liên tịch 210/2013/TTLT-BTC-BXD-BTTTT hướng dẫn cơ chế, nguyên tắc kiểm soát giá và phương pháp xác định giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung do Bộ trưởng Bộ Tài chính - Bộ Xây dựng - Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành
- Căn cứ ⁽⁵⁾ ...

Phần II. Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng

Hôm nay, tại ... (tên địa danh), chúng tôi gồm các bên dưới đây :

Bên A (bên cho thuê): Chủ sở hữu (hoặc đơn vị quản lý vận hành được chủ sở hữu ủy quyền)

- Tên giao dịch
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là:..... Chức vụ:.....
- Địa chỉ:.....
- Số điện thoại:..... Fax:..... E-mail:.....
- Số tài khoản: Tại:.....
- Mã đơn vị (mã số thuế):

Bên B (bên thuê): Đơn vị, tổ chức (cá nhân)

- Tên giao dịch Đăng ký kinh doanh (nếu có):.....
- Đại diện (hoặc đại diện được ủy quyền) là:..... Chức vụ:.....
- Địa chỉ:.....
- Số điện thoại:..... Fax:..... E-mail:.....
- Số tài khoản:
- Mã số thuế:

Hai bên cùng nhau thống nhất thỏa thuận như sau:

Điều 1. Hồ sơ hợp đồng và ngôn ngữ sử dụng

1. Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu kèm theo hợp đồng dưới đây.

a) Sơ đồ (bản vẽ) vị trí, danh mục, khối lượng (đường dây, cáp, đường ống và thiết bị) lắp đặt vào công trình và danh mục công trình để lắp đặt;

b) Quy trình bảo trì, vận hành công trình sử dụng chung và quy trình bảo trì, vận hành đường dây, cáp, đường ống và thiết bị được lắp đặt vào công trình;

c) Giấy ủy quyền ký hợp đồng số..., ngày...tháng...năm...(trong trường hợp chủ sở hữu hoặc tổ chức ủy quyền);

d) Phụ lục hợp đồng;

đ) Các tài liệu khác có liên quan.

2. Ngôn ngữ của hợp đồng này được thể hiện bằng tiếng Việt ⁽⁶⁾.

Điều 2. Nội dung hợp đồng

Bên A đồng ý cho bên B thuê công trình ⁽²⁾ ...để thực hiện lắp đặt và vận hành, bảo trì đường dây (cáp hoặc đường ống) và thiết bị ⁽⁷⁾ ... nội dung bao gồm các công việc sau:

1. Các công việc lắp đặt.

a) Xin giấy phép lắp đặt theo quy định;

b) Lập sơ đồ (bản vẽ) vị trí lắp đặt;

c) Xác định danh mục, vị trí các công trình cho thuê để lắp đặt;

d) Lập danh mục và khối lượng tài sản được lắp đặt;

đ) Tổ chức lắp đặt.

2. Các công việc vận hành, bảo trì tài sản được lắp đặt.

a) Lập quy trình bảo trì, vận hành phần tài sản của bên B được lắp đặt vào công trình;

b) Lập danh mục phân giao các công việc vận hành, bảo trì ⁽⁸⁾;

c) Tổ chức bảo trì, vận hành theo quy trình.

3. Công việc khác...

Điều 3. Thời hạn thuê, thời gian lắp đặt, bảo lãnh hợp đồng

1. Thời hạn thuê: ⁽⁹⁾...

2. Ngày bắt đầu lắp đặt: Sau ...ngày kể từ ngày ⁽¹⁰⁾...

3. Thời gian lắp đặt: ...ngày.

4. Ngày kết thúc thời hạn thuê: ⁽¹¹⁾...

5. Bảo lãnh hợp đồng (nếu có)... ⁽¹²⁾

Điều 4. Giá trị hợp đồng, tạm ứng và hình thức thanh toán

1. Giá trị hợp đồng ⁽¹³⁾: ... Bằng chữ: ...

2. Tạm ứng kinh phí ⁽¹⁴⁾: ... Bằng chữ:....

3. Hình thức thanh toán: ⁽¹⁵⁾...

Điều 5. Hồ sơ và thời hạn thanh toán ⁽¹⁶⁾

1. Hồ sơ thanh toán:
2. Thời hạn thanh toán: ...tháng (năm)

Điều 6. Điều chỉnh hợp đồng

1. Các trường hợp điều chỉnh hợp đồng: Thay đổi các cơ sở pháp lý, thay đổi các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, thay đổi phạm vi công việc, thay đổi chính sách ảnh hưởng trực tiếp đến thay đổi điều kiện thực hiện hợp đồng.
2. Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng: ⁽¹⁷⁾...

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A

1. Nghĩa vụ của bên A:
 - a) Xây dựng, ban hành cụ thể quy trình quản lý vận hành công trình đảm bảo công suất sử dụng chung theo thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức vận hành, bảo trì công trình sử dụng chung theo quy trình;
 - b) Thực hiện các công việc có liên quan đến bảo trì, vận hành đường dây, cáp, đường ống và thiết bị của bên B lắp đặt vào công trình theo danh mục phân giao tại điểm b khoản 2 Điều 2;
 - c) Gia hạn hợp đồng hoặc ký hợp đồng mới khi bên B có văn bản xác nhận nhu cầu tiếp tục sử dụng công trình sau thời hạn của hợp đồng đã ký ⁽¹⁸⁾;
 - d) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên B để phối hợp khi có sự thay đổi về người đại diện của mình, thay đổi hoặc bổ sung đơn vị, cá nhân tham gia sử dụng chung hoặc các sự cố xảy ra cũng như trước khi tiến hành các biện pháp gia cố, sửa chữa hay nâng cấp công trình;
 - đ) Kiểm tra, giám sát việc vận hành, bảo trì tài sản của các bên tham gia sử dụng chung theo đúng hợp đồng đã ký kết;
 - e) Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng cho bên B do mình gây ra;
 - g) Các trách nhiệm khác ⁽¹⁹⁾...

2. Quyền của bên A:

- a) Yêu cầu bên B thanh toán theo đúng thời hạn trong hợp đồng đã ký kết;
- b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 9 hợp đồng này;
- c) Yêu cầu bên B khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng của bên A hoặc bên thứ ba do bên B gây ra;
- d) Các quyền hạn khác ⁽¹⁹⁾...

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên B

1. Nghĩa vụ của bên B:

- a) Vận hành, bảo trì đường dây (cáp hoặc đường ống) và thiết bị đảm bảo theo đúng quy trình quản lý, vận hành và hợp đồng đã ký kết;
- b) Trước khi hết thời hạn hợp đồng ...ngày phải có văn bản xác nhận nhu cầu tiếp tục sử dụng (nếu có) công trình gửi bên A. Trong trường hợp không có nhu cầu sử dụng tiếp, phải có văn bản thông báo cho bên A thời hạn tiến hành tháo dỡ đảm bảo hoàn thành trước ngày kết thúc thời hạn thuê của hợp đồng (trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản);

c) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên A để phối hợp khi có sự thay đổi về người đại diện của mình hoặc các sự cố xảy ra cũng như trước khi tiến hành các biện pháp gia cố, sửa chữa hay nâng cấp ... (đường dây, cáp, đường ống) và thiết bị trên;

d) Đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn cho người, tài sản của các bên cùng tham gia sử dụng chung và bố trí đủ người có trách nhiệm để phối hợp với bên A trong công tác kiểm tra giám sát cũng như xử lý các tình huống đột xuất;

đ) Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn theo hợp đồng đã ký kết. Không tự ý cho đơn vị khác thuê lại phần của mình khi chưa có sự đồng ý của bên A;

e) Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng cho bên A hoặc bên thứ ba do mình gây ra;

g) Các trách nhiệm khác ⁽¹⁹⁾...

2. Quyền của bên B:

a) Yêu cầu bên A khắc phục ngay các hư hỏng, sự cố của công trình hoặc việc lắp đặt, bảo trì, vận hành của bên thứ ba làm cản trở, nguy hại đến việc bảo trì, vận hành ... (đường dây, cáp, đường ống) và thiết bị của mình;

b) Tạm dừng hoặc chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 9 hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên A và bên thứ ba khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại tài sản của mình bị hư hỏng do bên A hoặc bên thứ ba gây ra;

d) Các quyền hạn khác ⁽¹⁹⁾...

Điều 9. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng

1. Tạm dừng hợp đồng

a) Các trường hợp tạm dừng hợp đồng: ⁽²⁰⁾ ...

b) Nguyên tắc giải quyết khi tạm dừng hợp đồng: ⁽²¹⁾ ...

c) Các quy định về trình tự thủ tục tạm dừng hợp đồng: ⁽²¹⁾ ...

2. Chấm dứt hợp đồng

a) Các trường hợp chấm dứt hợp đồng: Hết thời hạn thuê hoặc theo thỏa thuận của hai bên về việc chấm dứt trước thời hạn và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;

b) Nguyên tắc giải quyết khi chấm dứt hợp đồng: ⁽²¹⁾ ...

c) Các quy định về trình tự thủ tục chấm dứt hợp đồng: ⁽²¹⁾ ...

Điều 10. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp

1. Nguyên tắc giải quyết khi có tranh chấp: ⁽²¹⁾ ...

2. Tòa án giải quyết tranh chấp: Theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Bảo hiểm hợp đồng: Khi hợp đồng có hiệu lực mỗi bên có trách nhiệm ký kết hợp đồng bảo hiểm con người, tài sản, trách nhiệm dân sự theo quy định.

Điều 12. Các trường hợp bất khả kháng: ⁽²²⁾ ...

Điều 13. Thanh lý hợp đồng

Các bên phải tiến hành thanh lý hợp đồng trong vòng ... ngày, nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt.

Điều 14. Hiệu lực hợp đồng

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ⁽²³⁾...đến khi hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định.

Điều 15. Các điều khoản khác: Tùy theo điều kiện cụ thể từng địa phương, ràng buộc (nếu có) theo thỏa thuận của nhà tài trợ có thể thêm các điều khoản khác vào hợp đồng.

Điều 16. Điều khoản chung

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung của hợp đồng này.
2. Các điều khoản và điều kiện khác không ghi trong hợp đồng này, hai bên thực hiện theo quy định hiện hành.
3. Hợp đồng này được lập thành ... bản có giá trị như nhau, bên A giữ ... bản, bên B giữ ... bản để thực hiện ./.

Đại diện bên A

(Ký tên, đóng dấu)

Đại diện bên B

(Ký tên, đóng dấu)

Chú thích:

- (1) Số, ký hiệu văn bản bao gồm số thứ tự, năm ký hợp đồng và chữ viết tắt đơn vị (cho thuê) ký hợp đồng.

Lưu ý : Thời điểm giao kết hợp đồng có thể là thời điểm mà công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư (lập dự án, phê duyệt dự án, huy động vốn...), giai đoạn xây dựng công trình (xin phép xây dựng, giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng công trình...), hoặc công trình hoàn thành một phần hoặc toàn bộ được đưa vào sử dụng (công trình đang sử dụng, công trình nâng cấp, cải tạo hay xây dựng mới...) là một yếu tố quan trọng chi phối một số nội dung thỏa thuận về một số điều khoản của hợp đồng.

- (2) Tên của một hoặc nhiều công trình trên một địa bàn ví dụ: “*Các công trình cống cấp, hào và tuy nen kỹ thuật thuộc địa bàn quận Thanh Xuân (có danh mục kèm theo)*”.
- (3) Vị trí ghi địa danh tên đường (phố), phường (xã), quận (huyện), thành phố (tỉnh) nơi đặt công trình, trường hợp công trình đi qua nhiều tuyến đường thì ghi tên phường (xã) hoặc quận (huyện) nơi có công trình.
- (4) Ghi đúng tên trong giấy phép kinh doanh.
- (5) Căn cứ khác, ví dụ: “*Căn cứ văn bản số...của UBND quận Thanh Xuân về Quản lý, duy tu hệ thống cống, bể cấp, hào, tuy nen kỹ thuật trên địa bàn*”.
- (6) Có thể dịch ra ngôn ngữ khác lấy bản hợp đồng bằng tiếng Việt là gốc.
- (7) Ví dụ : “*Để thực hiện lắp đặt và vận hành, bảo trì đường dây và thiết bị của dự án cải tạo hạ tầng và nâng cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn quận Thanh Xuân*”.

Đối với trường hợp công việc lắp đặt đường dây, đường ống có thể tiến hành trong quá trình xây dựng công trình: “*Bên A cam kết hoàn thành công trình vào ngày... tháng ...*”

năm... và đồng ý cho bên B thuê ... để tiến hành lắp đặt và vận hành, bảo trì đường dây cáp... ”.

- (8) Xác định công việc bên B thực hiện, các công việc bên A thực hiện, công việc các bên phối hợp thực hiện (bên thứ ba). Ví dụ: Lập danh mục trong đó bên A có thể thực hiện các công việc bảo trì đường dây, đường ống (vệ sinh công nghiệp, tạo lập và duy trì dấu hiệu nhận biết...) và các công việc chuyên ngành của bên B khi bên A có đủ năng lực thực hiện, hoặc các bên phối hợp trong quá trình lắp đặt hoặc tháo dỡ để giải quyết lún sụt hay sự cố công trình...
- (9) Thời hạn thuê do hai bên thỏa thuận.
- (10) Do hai bên thỏa thuận có thể lắp đặt trong khi công trình sử dụng chung đang được xây dựng hoặc đã xây dựng xong một đoạn tuyến. ví dụ : *“Sau 5 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, hoặc kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng, hoặc kể từ ngày bên A hoàn thành 3km hào kỹ thuật trên tuyến”.*
- (11) Ngày kết thúc thời hạn thuê do hai bên thỏa thuận bao gồm thời gian lắp đặt, thời hạn thuê, thời gian tháo dỡ.
- (12) Thỏa thuận trên cơ sở các quy định hiện hành.
- (13) Giá trị hợp đồng theo thỏa thuận trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Tài chính.
- (14) Tạm ứng kinh phí: Theo thỏa thuận có hoặc không có tạm ứng đối với công trình đã hoàn thành hoặc công trình chưa hoàn thành.
- (15) Hình thức thanh toán tiền mặt hay chuyển khoản bằng đồng Việt Nam, trường hợp thanh toán bằng ngoại tệ phải ghi rõ tỷ giá chuyển đổi bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán.
- (16) Hồ sơ và thời hạn thanh toán: Hai bên thỏa thuận trên cơ sở nội dung danh mục công việc đã thỏa thuận và đặc điểm của từng loại đường dây, đường ống, thiết bị được lắp đặt vào từng loại hình công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung và quy trình quản lý vận hành, bảo trì, giá trị hợp đồng. Ví dụ: Về hồ sơ thanh toán gồm công văn đề nghị thanh toán, thời hạn thanh toán 06 tháng hoặc áp dụng thỏa thuận ký quỹ tự động thanh toán qua ngân hàng (khi ngân hàng không nhận được thư từ chối thanh toán khi đến thời hạn thanh toán).
- (17) Do hai bên thỏa thuận, ví dụ *“Điều chỉnh khi phát sinh 10% khối lượng công việc, đơn giá nguyên vật liệu chênh lệch 15%...”* hoặc theo quy định hiện hành.
- (18) Áp dụng đối với công trình đặc thù hoặc có thị trường cạnh tranh hạn chế; có tính chất độc quyền cho thuê hoặc độc quyền thuê hoặc bên cho thuê, bên thuê phụ thuộc nhau không thể thay thế được.
- (19) Trên cơ sở quy định tại Bộ Luật Dân sự các bên thỏa thuận các nghĩa vụ và quyền khác của các bên.
- (20) Khi được cả hai bên đồng ý và không ảnh hưởng tới bên thứ ba “người hưởng dịch vụ, đơn vị tham gia sử dụng chung (ví dụ: *Tạm dừng hợp đồng để thay thế, sửa chữa, nâng cấp trạm vi ba)*”.
- (21) Do hai bên thỏa thuận trên cơ sở đặc điểm chung và riêng của từng loại hình công trình sử dụng chung, loại hình đường dây, cáp hoặc đường ống được lắp đặt và tập quán, văn hóa địa phương (tham khảo Điều 424 và 491 Bộ Luật Dân sự).

- ⁽²²⁾ Ngoài sự kiểm soát của các bên có liên quan như: Thiên tai (lũ lụt, bão, động đất, sóng thần...), chiến tranh, hỏa hoạn... và theo quy định hiện hành.
- ⁽²³⁾ Do hai bên thỏa thuận, ví dụ: “*Sau 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng hoặc kể từ ngày bên A bàn giao mặt bằng cho bên B tiến hành lắp đặt...*”.

Nguồn: Thông tư 03/2013/TT-BXD