



BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 06/2023

 CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ

Website: [/dsvc.com.vn/](http://dsvc.com.vn/) & [/tntplaw.vn/](http://tntplaw.vn/)

Liên hệ: (+84) 93 179 8818

NHỮNG MỤC TIN CHÍNH

Quy định mới về bảo lãnh ngân hàng tại Thông tư 111/2022/TT-NHNN

1. Bảo lãnh bằng ngoại tệ có thông qua các phương tiện điện tử
2. Các bên có thể thỏa thuận mức phí bảo lãnh
3. Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai

Một số nội dung cần lưu ý trong Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về Hợp đồng Xây dựng

1. Đối tượng áp dụng
2. Điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng
3. Hướng dẫn sử dụng, vận dụng mẫu hợp đồng xây dựng

Những điểm mới của Nghị định 10/2023/NĐ-CP

1. Những điểm nổi bật của Nghị định 10
2. Bổ sung điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư
3. Sửa đổi thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4. Bãi bỏ một số quy định tại các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai

Hạn chế tranh chấp phát sinh ngay từ khi soạn thảo Hợp đồng Gia công

1. Rủi ro về chủ thể ký kết hợp đồng gia công
2. Rủi ro do giao sản phẩm gia công không đúng số lượng, chất lượng, phương thức, thời hạn và địa điểm đã thỏa thuận
3. Rủi ro do bên đặt gia công chậm nhận sản phẩm gia công
4. Rủi ro do một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng
5. Rủi ro do vi phạm nghĩa vụ thanh toán

Quy định mới về bảo lãnh ngân hàng tại Thông tư 11/2022/TT-NHNN

Nhằm đáp ứng các nhu cầu mới của xã hội liên quan đến hoạt động bảo lãnh ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Thông tư số 11/2022/TT-NHNN ngày 30/9/2022 thay thế Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 03/10/2012 và Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 (“**Thông tư 11/2022**”), theo đó, những nội dung mới của Thông tư này gồm:

1. Bảo lãnh bằng ngoại tệ có thông qua các phương tiện điện tử

Việc bảo lãnh bằng ngoại tệ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài phải phù hợp với phạm vi hoạt động ngoại hối trên thị trường trong nước và thị trường quốc tế được quy định tại giấy phép hoạt động của từng loại hình tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Khi thực hiện bảo lãnh, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài phải tuân thủ các quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về những trường hợp không được cấp tín dụng, hạn chế cấp tín dụng, giới hạn cấp tín dụng.

Một quy định mới tại Thông tư 11/2022 là các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đã có thể lựa chọn thực hiện hoạt động bảo lãnh ngân hàng qua việc sử dụng các phương tiện điện tử (hoạt động bảo lãnh điện tử). Hoạt động bảo lãnh điện tử phải đảm bảo an ninh, an toàn, bảo vệ thông điệp dữ liệu và bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật về phòng chống rửa tiền, giao dịch điện tử, hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước về quản lý rủi ro trong hoạt động ngân hàng điện tử và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Tuy nhiên, hoạt động bảo lãnh ngân hàng qua việc sử dụng các phương tiện điện tử chỉ giới hạn với giá trị mỗi cam kết bảo lãnh cho khách hàng cá nhân **không được vượt quá 04 tỷ đồng và cho khách hàng tổ chức không được vượt quá 45 tỷ đồng**, trừ các trường hợp sau:

Thông tin nhận biết khách hàng được xác thực bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc được xác thực điện tử thông qua tổ chức cung cấp dịch vụ xác thực điện tử theo quy định của pháp luật về định danh và xác thực điện tử;

Khách hàng gửi đề nghị cấp bảo lãnh bằng điện tử thông qua hệ thống SWIFT;

Thông tin khách hàng và nghĩa vụ được bảo lãnh được đối chiếu khớp đúng thông qua công thanh toán điện tử hải quan hoặc hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Khách hàng sử dụng chữ ký số theo quy định của pháp luật khi đề nghị cấp bảo lãnh hoặc ký thỏa thuận cấp bảo lãnh với tổ chức tín dụng/chi nhánh ngân hàng nước ngoài;

Khách hàng là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

Quy định mới về bảo lãnh ngân hàng tại Thông tư 11/2022/TT-NHNH

2. Các bên có thể thỏa thuận mức phí bảo lãnh

Theo quy định tại Thông tư 11/2022, Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có thể thỏa thuận mức phí bảo lãnh đối với khách hàng và các bên liên quan. Theo đó, trong trường hợp bảo lãnh đối ứng hoặc xác nhận bảo lãnh, mức phí bảo lãnh do các bên thỏa thuận. Trường hợp thực hiện đồng bảo lãnh, các bên tham gia đồng bảo lãnh thỏa thuận mức phí bảo lãnh cho mỗi bên đồng bảo lãnh.

Trường hợp đồng tiền bảo lãnh là ngoại tệ, các bên thỏa thuận thu phí bảo lãnh bằng ngoại tệ hoặc quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá bán của bên bảo lãnh tại thời điểm thu phí hoặc tại thời điểm thông báo thu phí.

3. Bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai

Một trong những thay đổi đáng chú ý tại Thông tư 11/2022 là việc nhà ở hình thành trong tương lai đã trở thành đối tượng được phép bảo lãnh. Theo đó, chỉ ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh mới có thể tiến hành bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai. Các điều kiện của ngân hàng thương mại bao gồm:

Trong giấy phép thành lập và hoạt động hoặc tại văn bản sửa đổi, bổ sung giấy phép thành lập và hoạt động của ngân hàng thương mại có quy định nội dung hoạt động bảo lãnh ngân hàng;

Không bị cấm, hạn chế, đình chỉ, tạm đình chỉ thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai.



Quy định mới về bảo lãnh ngân hàng tại Thông tư 11/2022/TT-NHNH

Ngoài ra, chủ đầu tư dự án đối với nhà ở hình thành trong tương lai cần đáp ứng các điều kiện sau mới có thể được ngân hàng thương mại xem xét, quyết định cấp bảo lãnh, bao gồm:

Chủ đầu tư đáp ứng đủ các yêu cầu quy định tại Điều 11 Thông tư này (trừ trường hợp ngân hàng thương mại bảo lãnh cho chủ đầu tư trên cơ sở bảo lãnh đối ứng);

Dự án của chủ đầu tư đáp ứng đủ các điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật có liên quan.

Việc bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai phải được giao kết bằng Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai. Hợp đồng này được ký kết trước khi ký kết hợp đồng mua hoặc đồng cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Sau khi ký kết Hợp đồng mua hoặc Hợp đồng cho thuê mua, chủ đầu tư phải yêu cầu ngân hàng thương mại phát hành thư bảo lãnh cho bên mua.

Như vậy có thể thấy Thông tư số 11/2022 đã có nhiều thay đổi tích cực đáp ứng được các nhu cầu cần thiết hiện nay trong hoạt động bảo lãnh ngân hàng, bao gồm việc bổ sung hình thức bảo lãnh bằng ngoại tệ thông qua giao phương tiện điện tử; Việc các bên có thể thỏa thuận để lựa chọn mức phí bảo lãnh; và Việc bảo lãnh đối với đối tượng nhà ở hình thành trong tương lai. Với các quy định mới này, các hoạt động bảo lãnh ngân hàng nói riêng và nhu cầu của xã hội nói chung đối với các dịch vụ bảo lãnh sẽ ngày càng được mở rộng và được đảm bảo bởi các quy định pháp lý cần thiết. Điều này góp phần không nhỏ vào sự phát triển của nền kinh tế cũng như đảm bảo quyền lợi hợp pháp của những chủ thể tham gia vào các giao dịch bảo lãnh ngân hàng.

Một số nội dung cần lưu ý trong Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về Hợp đồng Xây dựng

Ngày 03/03/2023, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng ("**Thông tư 02/2023**"). Theo đó, Thông tư này hướng dẫn chi tiết một số nội dung về hợp đồng xây dựng; công bố và hướng dẫn sử dụng mẫu hợp đồng thi công xây dựng, mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng, mẫu hợp đồng Thiết kế - Mua sắm vật tư, Thiết bị - Thi công xây dựng công trình ("**EPC**"). Một số nội dung cần lưu ý trong Thông tư như sau:

1. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc xác lập và quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công và hợp đồng xây dựng giữa doanh nghiệp dự án với các nhà thầu xây dựng thực hiện các gói thầu thuộc dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

2. Điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng

Việc điều chỉnh đơn giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Nghị định số 50/2021/NĐ-CP.

Khi điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng dẫn đến phải điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thì phải ký kết phụ lục hợp đồng làm cơ sở điều chỉnh giá hợp đồng. Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt hoặc trình phê duyệt dự toán điều chỉnh, phát sinh theo đúng các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và hợp đồng xây dựng làm cơ sở ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng.

Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng:

Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục I kèm theo Thông tư này. Việc áp dụng các phương pháp điều chỉnh giá phải phù hợp với tính chất công việc, loại giá hợp đồng, đồng tiến thanh toán và phải được thỏa thuận trong hợp đồng.

Đối với hợp đồng tư vấn xây dựng thực hiện thanh toán theo thời gian (theo tháng, tuần, ngày, giờ) thì việc điều chỉnh mức tiền lương cho chuyên gia thực hiện theo công thức điều chỉnh cho một yếu tố chi phí nhân công tại mục I Phụ lục I kèm theo Thông tư này.

Một số nội dung cần lưu ý trong Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về Hợp đồng Xây dựng

3. Hướng dẫn sử dụng, vận dụng mẫu hợp đồng xây dựng

Mẫu hợp đồng xây dựng công bố kèm theo Thông tư này để các tổ chức, cá nhân tham khảo, vận dụng trong việc xác lập, quản lý thực hiện hợp đồng cho các gói thầu xây dựng, đảm bảo nội dung hợp đồng xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 141 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Mẫu hợp đồng xây dựng công bố kèm theo Thông tư này là mẫu hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu. Trường hợp bên giao thầu là tổng thầu, nhà thầu chính, các bên nghiên cứu vận dụng các nội dung cần thiết của mẫu hợp đồng này để xác lập, quản lý thực hiện hợp đồng.

Mẫu hợp đồng xây dựng công bố kèm theo Thông tư này bao gồm:

Mẫu hợp đồng tư vấn xây dựng tại Phụ lục II được sử dụng cho loại hợp đồng tư vấn thực hiện công việc lập báo cáo nghiên cứu khả thi, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình.

Mẫu hợp đồng thi công xây dựng tại Phụ lục III.

Mẫu hợp đồng EPC tại Phụ lục IV được sử dụng cho loại hợp đồng trọn gói. Trường hợp áp dụng các hình thức giá hợp đồng theo đơn giá cố định, đơn giá điều chỉnh hoặc hợp đồng theo giá kết hợp, các bên căn cứ vào các quy định của pháp luật và Thông tư này để sửa đổi, bổ sung điều khoản của mẫu hợp đồng EPC để xác lập hợp đồng.



Một số nội dung cần lưu ý trong Thông tư số 02/2023/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về Hợp đồng Xây dựng

Đối với hợp đồng đơn giản quy mô nhỏ, các loại hợp đồng tư vấn đầu tư xây dựng và hợp đồng đồng hồ khác, các bên tham khảo, vận dụng các mẫu hợp đồng xây dựng công bố kèm theo Thông tư này để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung các điều khoản của mẫu hợp đồng để xác lập hợp đồng.

Khi sử dụng mẫu hợp đồng xây dựng kèm theo Thông tư này để thỏa thuận, ký kết hợp đồng xây dựng thì các bên cần chú ý vào yêu cầu, điều kiện cụ thể của gói thầu, dự án, các quy định của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 50/2021/NĐ-CP, các quy định khác của pháp luật và nội dung hướng dẫn tại Thông tư này để thực hiện. Trong nội dung hợp

Quy định cụ thể về thời hạn thanh toán, thời gian bảo đảm thực hiện hợp đồng, thời hạn trả lời văn bản, thời gian chấm dứt hợp đồng và các trường hợp tương tự.

Trường hợp nhà thầu là nhà thầu liên danh, phải thỏa thuận việc bảo đảm thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tiền tạm ứng theo quy định pháp luật.

Quy định cụ thể loại đồng tiền và hình thức thanh toán trong hợp đồng không trái với yêu cầu trong hồ sơ mời thầu và quy định của pháp luật về ngoại hối.

Trường hợp hợp đồng theo hình thức đơn giá điều chỉnh thì phải thỏa thuận phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng, nguồn dữ liệu về giá và cơ sở giá để điều chỉnh hợp đồng không trái với hồ sơ mời thầu và pháp luật hợp đồng xây dựng.

Tùy theo tính chất và điều kiện của gói thầu để điều chỉnh, bổ sung các nội dung hợp đồng cho phù hợp.

Như vậy, Thông tư 02/2023 đã quy định ba mẫu hợp đồng về xây dựng. Cá nhân, tổ chức khi tham gia vào quan hệ pháp luật liên quan đến xây dựng có thể tham khảo các mẫu này để từ đó điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung phù hợp với tình hình thực tế.

Những điểm mới của Nghị định 10/2023/NĐ-CP

Ngày 03/4/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định 10/2023/NĐ-CP bắt đầu có hiệu lực từ ngày 20/5/2023 ("**Nghị định 10**"). Theo đó, Nghị định 10 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai. Cụ thể:

1. Những điểm nổi bật của Nghị định 10

Bổ sung điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư.

Sửa đổi về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Một số quy định tại các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai bị bãi bỏ.

2. Bổ sung điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư

Theo đó, Nghị định 10 bổ sung Điều 68a Nghị định 43/2014/NĐ-CP về điều kiện, tiêu chí cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư gồm:

Có dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.

Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, dự án đầu tư có trong danh mục kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác; có phương án sử dụng tầng đất mặt và văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về trồng trọt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích khác.

Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường, đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có).

Cơ quan, người có thẩm quyền thẩm định, chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất trồng lúa sang mục đích khác chỉ chịu trách nhiệm về những nội dung tại khoản 2 và khoản 3 Điều này; không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền thẩm định, chấp thuận, quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

Những điểm mới của Nghị định 10/2023/NĐ-CP

3. Sửa đổi thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tại khoản 5 Điều 1 Nghị định 10 sửa đổi, bổ sung Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP có liên quan đến thẩm quyền cấp sổ đỏ trong trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 95; khoản 3, Điều 105 của Luật Đất đai như sau:

Đối với địa phương đã thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai thì việc cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp thực hiện do các cơ quan sau thực hiện:

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai: Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được sử dụng con dấu của mình để thực hiện cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Như vậy, Nghị định 10 đã sửa đổi thẩm quyền cấp sổ đỏ, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận theo hướng tạo điều kiện thuận tiện cho người dân trong việc thực thi các thủ tục hành chính này (được thực hiện tại Văn phòng Đăng ký đất đai mà không cần lên Sở Tài nguyên và Môi trường).



Những điểm mới của Nghị định 10/2023/NĐ-CP

4. Bãi bỏ một số quy định tại các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai

Tại Nghị định 10 đã bãi bỏ một số quy định tại các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai như sau:

Quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 5b Nghị định 43/2014/NĐ-CP (được bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP) liên quan tới xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Quy định tại khoản 14, 23, 45 và 62 Điều 2, khoản 6 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, liên quan tới một số quy định về thu hồi đất, giao đất,...

Quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP liên quan tới phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai,...

Như vậy, Nghị định 10 được ban hành để sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai nhằm hỗ trợ và tạo điều kiện tốt nhất cho người dân trong việc thực thi các thủ tục hành chính về đất đai cũng như điều chỉnh giúp các quy định được chặt chẽ hơn.

Hạn chế tranh chấp phát sinh ngay từ khi soạn thảo Hợp đồng Gia công

Thực tế, các tranh chấp phát sinh từ hợp đồng nói chung và hợp đồng gia công nói riêng diễn ra ngày càng phổ biến. Việc giải quyết các xung đột, mâu thuẫn phát sinh thường tốn nhiều thời gian và tiền bạc. Một trong những giải pháp tốt nhất để hạn chế các tranh chấp này là thỏa thuận rõ nội dung các điều khoản trong hợp đồng. Vì vậy, việc soạn thảo hợp đồng gia công cần được đặc biệt chú trọng. Trong bài viết dưới đây, TNTP sẽ cung cấp cho bạn đọc những rủi ro khi thực hiện hợp đồng gia công để các bên phòng tránh, hạn chế các rủi ro.

1. Rủi ro về chủ thể ký kết hợp đồng gia công

Chủ thể tham gia ký kết hợp đồng gia công có thể là cá nhân hoặc tổ chức nhưng các chủ thể này cần có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập.

Cụ thể, đối với hợp đồng gia công thương mại thì bên nhận gia công phải là thương nhân kinh doanh ngành nghề phù hợp với sản phẩm gia công. Đối với chủ thể là cá nhân thì chủ thể này phải có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Đối với chủ thể là tổ chức thì người ký kết hợp đồng phải là người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền hợp pháp để ký kết hợp đồng.

Trên thực tế, có nhiều trường hợp, hợp đồng gia công có chủ thể tham gia ký kết là tổ chức nhưng lại được ký bởi đại diện không có thẩm quyền, ví dụ như không phải là người đại diện theo pháp luật, không được ủy quyền hợp pháp hoặc là người được ủy quyền nhưng thực hiện việc ký kết, xác lập hợp đồng vượt quá phạm vi ủy quyền. Hợp đồng được ký bởi người không có thẩm quyền có thể bị vô hiệu. Tùy theo từng trường hợp cụ thể mà hợp đồng có thể bị vô hiệu toàn bộ hoặc vô hiệu một phần. Hợp đồng bị vô hiệu sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên.

Vì vậy, khi xác lập hợp đồng gia công, các bên cần đặc biệt lưu ý đến tư cách chủ thể của các bên ký kết. Theo đó, các bên có thể yêu cầu đối phương cung cấp các giấy tờ pháp lý như căn cước công dân/hộ chiếu, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy ủy quyền trong trường hợp được ủy quyền để xác định đại diện ký kết có đủ thẩm quyền để ký kết hợp đồng hay không.



Hạn chế tranh chấp phát sinh ngay từ khi soạn thảo Hợp đồng Gia công

2. Rủi ro do giao sản phẩm gia công không đúng số lượng, chất lượng, phương thức, thời hạn và địa điểm đã thỏa thuận

Bên nhận gia công có nghĩa vụ giao sản phẩm cho bên đặt gia công đúng số lượng, chất lượng, phương thức, thời hạn và địa điểm đã thỏa thuận. Bên nhận gia công chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm, trừ trường hợp sản phẩm không bảo đảm chất lượng do nguyên vật liệu mà bên đặt gia công cung cấp hoặc do sự chỉ dẫn không hợp lý của bên đặt gia công.

Trên thực tế, đã có rất nhiều tranh chấp xảy ra do bên nhận gia công giao sản phẩm gia công không đúng số lượng, chất lượng, thời hạn và địa điểm như đã giao kết. Vì vậy, để hạn chế rủi ro này, các bên nên thỏa thuận rõ trong hợp đồng về các nội dung nêu trên. Đồng thời, bên đặt gia công nên soạn thảo nội dung quy định rằng nếu bên gia công vi phạm điều khoản về giao sản phẩm không đúng số lượng, chất lượng,... sẽ phải chịu phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại cũng như giao bù, đổi trả hàng hóa cho bên đặt gia công.

3. Rủi ro do bên đặt gia công chậm nhận sản phẩm gia công

Theo Điều 548 Bộ luật Dân sự 2015, khi bên đặt gia công chậm nhận sản phẩm thì phải chịu rủi ro trong thời hạn chậm nhận, kể cả trong trường hợp sản phẩm được tạo ra từ nguyên vật liệu của bên nhận gia công, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Trường hợp bên đặt gia công chậm nhận sản phẩm thì bên nhận gia công có thể gửi sản phẩm đó tại nơi nhận gửi giữ và phải báo ngay cho bên đặt gia công. Nghĩa vụ giao sản phẩm hoàn thành khi đáp ứng được các điều kiện đã thỏa thuận và bên đặt gia công đã được thông báo. Bên đặt gia công phải chịu mọi chi phí phát sinh từ việc gửi giữ (Điều 550 Bộ luật Dân sự 2015).

Như vậy, pháp luật cho phép các bên được thỏa thuận về trách nhiệm chịu rủi ro trong trường hợp bên đặt gia công chậm nhận sản phẩm. Để hạn chế những tranh chấp sau này, các bên nên quy định cụ thể, chi tiết trong hợp đồng về trách nhiệm của bên đặt gia công khi chậm nhận sản phẩm gia công.

4. Rủi ro do một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng

Pháp luật quy định về quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng gia công của các bên như sau:

Mỗi bên đều có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng gia công, nếu việc tiếp tục thực hiện hợp đồng không mang lại lợi ích cho mình, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác, nhưng phải báo cho bên kia biết trước một thời gian hợp lý.

Bên đặt gia công đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thì phải trả tiền công tương ứng với công việc đã làm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Bên nhận gia công đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thì không được trả tiền công, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng mà gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường.

Hạn chế tranh chấp phát sinh ngay từ khi soạn thảo Hợp đồng Gia công

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thông báo cho bên kia biết trước trong một khoảng thời gian hợp lý thì sẽ gây thiệt hại cho bên còn lại. Điều này dẫn đến các tranh chấp về xác định mức tiền bồi thường thiệt hại, đặc biệt là trong trường hợp phát sinh thiệt hại cho cả bên thứ ba.

Vì vậy, các bên nên thỏa thuận trong hợp đồng về các trường hợp được đơn phương chấm dứt hợp đồng. Trường hợp vi phạm thì bên vi phạm phải chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho bên bị vi phạm.

5. Rủi ro do vi phạm nghĩa vụ thanh toán

Theo quy định của pháp luật, bên đặt gia công phải trả đủ tiền công vào thời điểm nhận sản phẩm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Trường hợp không có thỏa thuận về mức tiền công thì áp dụng mức tiền công trung bình đối với việc tạo ra sản phẩm cùng loại tại địa điểm gia công và vào thời điểm trả tiền.

Bên đặt gia công không có quyền giảm tiền công, nếu sản phẩm không bảo đảm chất lượng do nguyên vật liệu mà mình đã cung cấp hoặc do sự chỉ dẫn không hợp lý của mình.

Thực tế, tranh chấp về hợp đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán là tranh chấp vô cùng phổ biến. Nguyên nhân là do bên đặt gia công thanh toán tiền công không đúng phương thức, thời hạn thanh toán hoặc bên đặt gia công tự ý giảm tiền công của bên nhận gia công. Vì vậy, để hạn chế tranh chấp này, các bên nên thỏa thuận rõ trong hợp đồng về thời hạn thanh toán, phương thức thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ thanh toán,... Theo đó, thời hạn thanh toán có thể chia thành nhiều đợt tùy theo thỏa thuận của các bên. Đồng thời, đối với mỗi đợt thanh toán các bên nên thỏa thuận rõ về mức thanh toán.

Trước khi ký kết hợp đồng gia công, các bên cần dự tính được những rủi ro khi thực hiện hợp đồng gia công để từ đó quy định giải pháp phòng ngừa, hướng giải quyết trong hợp đồng. Trên đây là nội dung bài viết **"Hạn chế tranh chấp phát sinh ngay từ khâu soạn thảo hợp đồng gia công"** mà TNTP gửi đến bạn đọc. Nếu có bất kỳ vấn đề nào cần làm rõ, vui lòng liên hệ với TNTP để được hỗ trợ tốt nhất.

Trần Trọng,

BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 06/2023

CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ

Văn phòng tại Hồ Chí Minh:

Phòng 1901, Tầng 19 Tòa nhà Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Liên hệ: (+84) 903 503 285 - (+84) 282 220 0911

Email: tra.nguyen@tntplaw.com

Văn phòng tại Hà Nội:

Số 2, Ngõ 308 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội

Liên hệ: (+84) 931 798 818

Email: ha.nguyen@tntplaw.com

Văn phòng tại Đà Nẵng:

31 Đường Trần Phú, Quận Hải Châu, Đà Nẵng

Liên hệ: (+84) 903 503 285

Email: tra.nguyen@tntplaw.com

 /dsdc.com.vn/ & /tntplaw.vn/

 /giaiquyettranhchapvathuhoino/