



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

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG
HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRÊN ĐẤT
Số:/HĐCT

- Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
- Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc số [.....] ký ngày [.....] giữa [.....] và [.....];
- Căn cứ các quy định pháp luật có liên quan.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ..., tại, chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ / CHO THUÊ LẠI (BÊN A)

- Tên tổ chức/cá nhân:
- Mã số thuế/CCCD:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Đại diện (nếu là tổ chức):
- Chức vụ:

II. BÊN THUÊ (BÊN B)

- Tên tổ chức/cá nhân:
- Mã số thuế/CCCD:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Đại diện (nếu là tổ chức):
- Chức vụ:

ĐIỀU 1: THÔNG TIN SẢN PHẨM

- Diện tích: m² (Bằng chữ:);
- Địa chỉ:
- Thửa đất số:

- **Tờ bản đồ số:**
- **Hình thức sử dụng:**
 - Sử dụng riêng: m²;
 - Sử dụng chung: m²;
- **Mục đích sử dụng đất:**
- **Thời hạn sử dụng đất:**

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

- Thời hạn thuê: năm (từ ngày .../.../..... đến ngày .../.../.....)

ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ

- Giá thuê: VNĐ/m²/năm (hoặc tổng giá trị: VNĐ)
- Hình thức thanh toán: chuyên khoản/tiền mặt
- Thời hạn thanh toán:
- Các chi phí khác (nếu có):

ĐIỀU 4: MỤC ĐÍCH THUÊ

.....

Bên B cam kết:

- Hoạt động Sử dụng đúng mục đích đã nêu trên và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Không sử dụng vào mục đích trái pháp luật hoặc gây ảnh hưởng đến môi trường, an ninh trật tự và các doanh nghiệp xung quanh;
- Tuân thủ đầy đủ các quy định về xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật liên quan;

ĐIỀU 5 : QUYỀN & NGHĨA VỤ

5.1. Quyền của Bên Cho Thuê (Bên A)

(a) Yêu cầu Bên Thuê hoạt động đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các thỏa thuận tại Hợp đồng này;

(b) Yêu cầu Bên Thuê thanh toán đầy đủ tiền thuê đất và các khoản chi phí khác (nếu có) theo đúng thời hạn và phương thức đã thỏa thuận;

(c) Yêu cầu Bên Thuê chấm dứt ngay việc sử dụng Lô đất không đúng mục đích, hoặc các hành vi làm hư hỏng, suy giảm giá trị sử dụng của Lô đất; trường hợp Bên Thuê không khắc phục, Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, thu hồi Lô đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại;

(d) Yêu cầu Bên Thuê hoàn trả Lô đất khi hết thời hạn thuê theo Hợp đồng;

(e) Yêu cầu Bên Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Thuê gây ra trong quá trình sử dụng đất;

(f) Yêu cầu Bên Thuê khắc phục các hậu quả phát sinh từ hành vi vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng;

(g) Bên Cho Thuê có quyền thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê về các chính sách, quy định, hướng dẫn áp dụng trong Khu công nghiệp; các thông báo này có hiệu lực sau ít nhất ba mươi (30) ngày kể từ ngày ban hành, trừ trường hợp khẩn cấp;

(i) Bên Cho Thuê có quyền vào Lô đất sau khi đã thông báo cho Bên Thuê để kiểm tra việc thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng, với điều kiện không làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của Bên Thuê. Trường hợp khẩn cấp, Bên Cho Thuê có quyền vào Lô đất mà không cần thông báo trước để thực hiện các biện pháp cần thiết;

(j) Bên Cho Thuê có quyền lắp đặt và duy trì các mốc ranh giới để xác định ranh giới Lô đất. Bên Thuê có trách nhiệm bảo vệ, không được tự ý di dời, phá hủy hoặc làm thay đổi các mốc ranh giới, trừ khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê;

(k) Các quyền khác của Bên Cho Thuê theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật có liên quan.

5.2. Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê (Bên A)

(a) Cung cấp đầy đủ, trung thực các thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin đã cung cấp;

(b) Bàn giao đất đúng diện tích, vị trí, ranh giới và thời hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng;

(c) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra cho Bên Thuê theo quy định của pháp luật;

(d) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

(e) Thực hiện thủ tục đăng ký việc cho thuê lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Bên Thuê nhằm đảm bảo đúng mục đích; thông báo kịp thời cho Bên Thuê về các yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);

(f) Cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý của dự án Khu công nghiệp và quyền sử dụng đất để Bên Thuê thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan;

(g) Tạo điều kiện thuận lợi để Bên Thuê triển khai đầu tư, xây dựng theo dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;

(h) Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại phát sinh trong các trường hợp sau:

- (i) Do lỗi của Bên Thuê hoặc bên thứ ba do Bên Thuê quản lý, sử dụng;
- (ii) Do các sự kiện khách quan, bất khả kháng hoặc nằm ngoài phạm vi quản lý hợp lý của Bên Cho Thuê;

(i) Bảo đảm việc sửa đổi, bổ sung Quy định quản lý xây dựng trong Khu công nghiệp, Quy chế môi trường của Khu công nghiệp sau khi ký Hợp đồng không làm hạn chế các hoạt động kinh doanh hợp pháp của Bên Thuê;

(j) Hỗ trợ Bên Thuê thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (không bao gồm việc đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất), với điều kiện:

- (i) Hai bên đã ký biên bản bàn giao Lô đất;
- (ii) Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ các chi phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- (iii) Bên Thuê cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu của Bên Cho Thuê;
- (iv) Bên Thuê không còn nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán;

(k) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật có liên quan.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ (BÊN B)

6.1. Quyền của Bên Thuê

(a) Yêu cầu Bên Cho Thuê cung cấp đầy đủ, trung thực các thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất cho thuê lại;

(b) Yêu cầu Bên Cho Thuê bàn giao Lô đất đúng diện tích, vị trí, ranh giới và tình trạng theo thỏa thuận trong Hợp đồng;

(c) Được sử dụng Lô đất thuê lại trong thời hạn thuê theo Hợp đồng;

(d) Được khai thác, sử dụng Lô đất và hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư hợp pháp trên đất thuê;

(e) Yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Cho Thuê gây ra;

(f) Được sử dụng các tiện ích, cơ sở hạ tầng trong Khu công nghiệp trong thời hạn thuê, với điều kiện tuân thủ đầy đủ các quy định của Hợp đồng;

(g) Được sử dụng các công trình trên đất làm tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật; đồng thời có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trong thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày giao dịch bảo đảm được xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt;

(h) Các quyền khác theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật có liên quan cho Bên Cho Thuê trong thời hạn ba (03) ngày kể từ khi giao dịch bảo đảm được xác lập bao gồm cả các lần thay đổi tiếp theo.

(h) Quyền khác quy định tại Hợp Đồng và Pháp Luật.

6.2. Nghĩa vụ của Bên thuê

(a) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn cho thuê lại.

(b) Không được hủy hoại đất.

(c) Thanh toán đủ tiền thuê quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong Hợp Đồng.

(d) Tuân theo quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh.

(e) Trả lại đất đúng thời hạn và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.

(f) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

(g) Phải sử dụng Lô Đất đúng tiến độ tại Hợp Đồng và quy định của Pháp Luật.

(h) Sử dụng Công Trình Trên Đất phù hợp với các Giấy Phép được cấp và quy định của Pháp Luật.

(i) Phải tuân thủ Quy Định Quản Lý Xây Dựng Trong Khu Công Nghiệp, Quy Chế Môi Trường Của Khu Công Nghiệp.

(j) Bên Thuê phải đảm bảo rằng nhân viên, người lao động, nhà thầu, đại lý, khách hàng, khách mời hoặc bất kỳ bên nào tiếp cận Khu Công Nghiệp theo chỉ định của Bên Thuê tuân thủ các quy định của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê chịu trách nhiệm và phải bồi thường cho Bên Cho Thuê tất cả các thiệt hại do các đối tượng này gây ra.

(k) Thanh toán các khoản phải trả đầy đủ và đúng hạn theo quy định của Hợp Đồng và Pháp Luật.

(l) Không thực hiện hay tổ chức thực hiện các hành động gây ảnh hưởng tiêu cực tới hình ảnh, uy tín của Bên Cho Thuê và Khu Công Nghiệp.

(m) Cung cấp cho Bên Cho Thuê một (01) bản sao GCNĐKĐT trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày được cấp bao gồm cả các điều chỉnh của GCNĐKĐT.

(n) Bên Thuê có trách nhiệm tự tìm hiểu và nhận biết các trách nhiệm pháp lý của Bên Thuê khi hoạt động trong Khu Công Nghiệp. Việc thực hiện theo các quy định, thông báo,

hướng dẫn của Bên Cho Thuê không đương nhiên miễn trừ trách nhiệm của Bên Thuê trước Nhà nước. Trường hợp Bên Thuê cho rằng các quy định, hướng dẫn của Bên Cho Thuê không phù hợp với Pháp Luật thì Bên Thuê phải thông báo bằng văn bản để Hai Bên giải quyết.

(o) Nghĩa vụ khác quy định tại Hợp Đồng và Pháp Luật.

ĐIỀU 7: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

7.1. Trách nhiệm của Bên Cho Thuê khi vi phạm Hợp Đồng:

Nếu Bên Cho Thuê vi phạm bất kỳ điều khoản của Hợp Đồng, Bên Thuê có quyền áp dụng một trong các quy định dưới đây:

(a) Yêu cầu Bên Cho Thuê khắc phục trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được yêu cầu của Bên Thuê. Nếu Bên Cho Thuê không khắc phục trong thời hạn này, Bên Thuê được tạm hoãn các khoản thanh toán đến hạn cho đến khi những vi phạm đó được khắc phục.

(b) Bên Thuê tự khắc phục các vi phạm của Bên Cho Thuê nếu Bên Cho Thuê từ chối khắc phục. Trường hợp này, Bên Thuê có quyền yêu cầu Bên Cho Thuê thanh toán cho Bên Thuê mọi chi phí hợp lý mà Bên Thuê đã chi trả để khắc phục vi phạm của Bên Cho Thuê.

7.2. Trách nhiệm của Bên Thuê khi vi phạm hợp đồng:

(a) Bên Thuê phải trả tiền lãi chậm thanh toán cho Bên Cho Thuê với lãi suất bằng []/năm (một năm tính là 365 ngày) cho bất kỳ khoản thanh toán nào đến hạn mà chưa được thanh toán, tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày hoàn thành thanh toán trên thực tế.

(b) Nếu Bên Thuê vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng, Bên Cho Thuê có quyền yêu cầu Bên Thuê khắc phục trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên Thuê nhận được yêu cầu hoặc trong một thời hạn ngắn hơn theo yêu cầu của Pháp Luật, CQNN.

Nếu Bên Thuê không khắc phục vi phạm đó trong thời hạn nêu trên, Bên Cho Thuê có quyền dừng toàn bộ hoặc một phần việc sử dụng Tiệm Ích, Cơ Sở Hạ Tầng KCN của Bên Thuê. Trường hợp này, Bên Thuê vẫn phải thanh toán Phí Quản Lý cho thời gian Tiệm Ích, Cơ Sở Hạ Tầng bị tạm dừng sử dụng.

Bên Cho Thuê có quyền tự mình hoặc thông qua bên thứ ba khắc phục các vi phạm của Bên Thuê. Bên Cho Thuê được quyết định các chi phí khắc phục phát sinh và yêu cầu Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê tất cả các chi phí này trong thời hạn do Bên Cho Thuê thông báo.

Bên Cho Thuê không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào khi thực hiện quyền ghi nhận tại điểm (b) này.

(c) Trách nhiệm khác quy định tại Hợp Đồng và Pháp Luật.

ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

8.1. Bên Cho Thuê cam kết:

(a) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này không thuộc diện bị cấm cho thuê lại theo quy định của Pháp Luật.

(b) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên Thuê.

8.2. Bên Thuê cam kết:

(a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về quyền sử dụng đất cho thuê lại.

(b) Đã được Bên Cho Thuê cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên Thuê đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp Đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên Thuê đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Thuê cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó.

(c) Bên Thuê đã có đầy đủ quyền hạn để giao kết Hợp Đồng và đã đạt được tất cả các chấp thuận cần thiết theo quy định Pháp Luật và quy định nội bộ của Bên Thuê để ký kết và thực hiện Hợp Đồng. Việc ký kết Hợp Đồng tạo thành các nghĩa vụ có hiệu lực ràng buộc và có thể thực hiện đối với Bên Thuê.

(d) Tất cả các thông tin và tài liệu do Bên Thuê cung cấp liên quan đến Bên Thuê, Dự Án Đầu Tư, Giấy Phép, việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng là đầy đủ, trung thực và chính xác.

(1) Bên Thuê đã tìm hiểu, xem xét kỹ lưỡng hiện trạng của Lô Đất tại thời điểm ký Hợp Đồng.

8.3. Việc ký kết Hợp Đồng này giữa Các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

8.4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên. Hai Bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của Pháp Luật và phù hợp với ý chí của Hai Bên.

8.5. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.

ĐIỀU 9: CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng:

(a) Hai Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Hai Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng.

(b) Bên Thuê chậm thanh toán tiền thuê lại quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này.

(c) Bên Cho Thuê chậm bàn giao quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp Đồng này.

(d) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn ba trăm sáu mươi (360) ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và Hai Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong Hai Bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng này và việc chấm dứt Hợp Đồng này không được coi là vi phạm Hợp Đồng.

9.2. Ngoài các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này, Hợp Đồng còn chấm dứt bởi một trong các trường hợp sau:

(a) Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

(b) Bên Thuê đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng theo quy định tại Khoản 4 Điều này.

9.3. Chấm dứt Hợp Đồng bởi Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng bằng một văn bản thông báo gửi tới Bên Thuê trước ít nhất ba mươi (30) ngày khi xảy ra một trong các trường hợp dưới đây:

(a) Bên Thuê chậm trễ thanh toán một phần hoặc toàn bộ Tiền Sử Dụng Hạ Tầng và/hoặc Tiền Thuê Đất Thô từ ba mươi (30) ngày trở lên, hoặc chậm trễ thanh toán các khoản phải trả khác từ sáu mươi (60) ngày trở lên.

(b) Bên Thuê hoặc nhân viên, người lao động, đại lý, nhà thầu, khách hàng, khách mời, bên do Bên Thuê chỉ định tiếp cận Khu Công Nghiệp làm hư hại Cơ Sở Hạ Tầng KCN hoặc làm cho Cơ Sở Hạ Tầng KCN không hoạt động được một cách bình thường và mặc dù Bên Thuê đã được Bên Cho Thuê yêu cầu khắc phục nhưng quá ba mươi (30) ngày chưa hoàn thành khắc phục.

(c) Bên Thuê sử dụng Lô Đất chậm trễ so với tiến độ sử dụng đất mà không thực hiện thủ tục gia hạn hoặc không được CQNN chấp thuận gia hạn.

(d) Theo yêu cầu của CQNN hoặc GCNĐKĐT bị thu hồi do hành vi vi phạm Pháp Luật của Bên Thuê.

(e) Lô Đất bị Nhà nước thu hồi do Bên Thuê vi phạm quy định của Pháp Luật.

(f) Bên Thuê thực hiện Việc Chuyển Nhượng mà không được Bên Cho Thuê đồng ý.

(g) Trường hợp khác theo Pháp Luật mà Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng.

9.4. Chấm dứt Hợp Đồng bởi Bên Thuê

Trong trường hợp Bên Cho Thuê chậm bàn giao Lô đất quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày đến hạn bàn giao Lô Đất, Bên Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng bằng một văn bản thông báo cho Bên Cho Thuê trước ít nhất ba mươi (30) ngày.

9.5. Thời điểm Hợp Đồng chấm dứt

(a) Nếu Hợp Đồng chấm dứt theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này thì thời điểm Hợp Đồng chấm dứt xác định theo thỏa thuận của Các Bên.

(b) Nếu Hợp Đồng chấm dứt theo quy định tại các điểm b, c, d Khoản 1 Điều này hoặc Khoản 2 Điều này thì thời điểm Hợp Đồng chấm dứt là thời điểm ghi tại thông báo chấm dứt hợp đồng hoặc ngày thứ 31 tính từ ngày một Bên nhận được thông báo, tùy vào thời điểm nào muộn hơn.

9.6. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt hợp đồng

(a) Trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác, trong thời hạn [] ngày kể từ thời điểm Hợp Đồng chấm dứt, Bên Thuê phải:

(i) Tháo dỡ, di dời Công Trình Trên Đất và tài sản khác có trong phạm vi Lô Đất (gọi chung là “Tài Sản Của Bên Thuê”); khôi phục Lô Đất trở lại tình trạng như tại Ngày Bàn Giao.

Trong trường hợp Bên Thuê không hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại tiết (1) điểm (a) này thì:

ĐIỀU 10 ; SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

10.1. Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là sự kiện bất khả kháng:

- (a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;
- (b) Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do Pháp Luật quy định;
- (c) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;
- (d) Các sự kiện khác nằm ngoài khả năng dự báo, kiểm soát của một trong Các Bên tại thời điểm ký Hợp Đồng.

10.2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.

10.3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho bên còn lại biết trong thời hạn một (01) ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này). Việc bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt hợp đồng này.

10.4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 10 của Hợp Đồng này.

10.5. Bên bị ảnh hưởng không phải chịu trách nhiệm đối với vi phạm nghĩa vụ của mình tại Hợp Đồng do Sự Kiện Bất Khả Kháng với điều kiện:

- (a) Sự Kiện Bất Khả Kháng trực tiếp khiến cho một Bên vi phạm nghĩa vụ;
- (b) Bên bị ảnh hưởng đã thực hiện mọi biện pháp cần thiết để khắc phục ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng; và
- (c) Bên bị ảnh hưởng trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng phải gửi tới Bên còn lại thông báo bằng văn bản về các nỗ lực khắc phục mà Bên bị ảnh hưởng đã thực hiện.

Hợp đồng được lập thành 04 bản mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau .

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký, ghi rõ họ tên)

