CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO

HỢP ĐỒNG THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Số: 05 /2020/HĐ - DAĐT

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ BẢO NINH 2

ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN: XÃ BẢO NINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI

Giữa

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH

(Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng)

Với

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG CẦU
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 20 -12- 2021
Số chứng thực: 4265 Quyển số: 01/CT/BS

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

(Nhà đầu tư)

Và

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẢO NINH

(Doanh nghiệp dự án - Chủ đầu tư)

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG CẦU

Người ký: Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
Email: ngabtc14@gmail.com
Ký ngày: 21/07/2022 17:47:02

CÔ[illegible]ÊN
VƯƠNG TRỌNG THẾ

Quảng Bình, tháng 5 năm 2020

Phần 1. Các căn cứ ký kết hợp đồng

1. Bộ Luật Dân sự năm 2015;
2. Luật Đầu tư năm 2014;
3. Luật Xây dựng năm 2014;
4. Luật Đấu thầu năm 2013;
5. Luật Quy hoạch năm 2017;
6. Luật Nhà ở năm 2014;
7. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
8. Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;
9. Luật Đất đai năm 2013;
10. Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;
11. Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
12. Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý Dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/04/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
13. Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
14. Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
15. Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư;
16. Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
17. Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư;
18. Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định về bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;
19. Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/03/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 99/2015/NĐ-CP;
20. Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

21. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

22. Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

23. Thông tư số Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

24. Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

25. Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

26. Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

27. Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

28. Quyết định số 1708/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình năm 2018 (đợt 1);

29. Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

30. Công văn số 1917/UBND-TH ngày 13/11/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

31. Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đô thị Bảo Ninh 2;

32. Báo cáo kết quả thẩm định số 5271/BC-SXD ngày 28/12/2018 của Sở Xây dựng Quảng Bình về Tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật tối thiểu Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

33. Quyết định số 3880/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

34. Quyết định số 4450/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND tỉnh phê duyệt Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

35. Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

36. Hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3);

37. Đàm phán sơ bộ hợp đồng số: /2020/ĐPSBHĐ-DAĐT ngày 14/01/2020 giữa Bên mời thầu (Sở Xây dựng Quảng Bình) và Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3) thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị Bảo Ninh 2.

38. Các quy định hiện hành của pháp luật khác có liên quan.

Phần 2. Các Bên ký kết Hợp đồng dự án

Hôm nay, ngày 19 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Sở Xây dựng Quảng Bình, chúng tôi gồm:

1. CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG (Bên A):

Tên giao dịch	:	**SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH**
Người đại diện	:	Ông **Lê Anh Tuấn**
Chức vụ	:	Giám đốc
Địa chỉ	:	59 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
Điện thoại	:	(+84232) 3822353
Fax	:	(+84232) 3823915

2. NHÀ ĐẦU TƯ(Bên B):

Nhà đầu tư (Tên giao dịch)	:	**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3**
Người đại diện	:	Ông **Kiều Xuân Nam**
Chức vụ	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	0101311837
Địa chỉ	:	Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Điện thoại	:	(84) 024.37560333
Tài khoản số:	:	0511012888055 tại Ngân hàng TMCP An Bình, CN Hà Nội
Mã số thuế:	:	

3. DOANH NGHIỆP DỰ ÁN - CHỦ ĐẦU TƯ (Bên C):

Tên giao dịch	:	**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẢO NINH**

Người đại diện	:	Ông **Đặng Minh Huệ**
Chức vụ	:	Giám đốc Công ty
Giấy uỷ quyền ký hợp đồng	:	Số 09/2020/UQ-CT ngày 12 tháng 05 năm 2020
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	3101085414
Địa chỉ	:	Số 168 Trần Hưng Đạo, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
Điện thoại	:	(84) 0232.3855566
Tài khoản số:	:	1221020725686 tại Ngân hàng TMCP An Bình, CN Hà Nội
Mã số thuế:	:	3101085414

Sở Xây dựng Quảng Bình,Nhà đầu tư thực hiện dự án là Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 và Doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh thỏa thuận, thống nhất ký kết Hợp đồng thực hiện dự án: Khu đô thị Bảo Ninh 2, với nội dung như sau:

Phần 3. Giải thích từ ngữ

Điều 1. Định nghĩa và diễn giải

Trong Hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1.1. **"Hợp đồng dự án"** là Hợp đồng được ký kết giữa Sở Xây dựng Quảng Bình với Nhà đầu tư, Doanh nghiệp dự án để thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

1.2. **"Dự án đầu tư có sử dụng đất"** là dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

1.3. **"Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền"** là Uỷ ban nhân dân (UBND) tỉnh Quảng Bình.

1.4. **"Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng"** là Sở Xây dựng Quảng Bình.

1.5. **"Nhà đầu tư thực hiện dự án"** là Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3.

1.6. "**Doanh nghiệp dự án - Chủ đầu tư**" là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh.

1.7. **"Bên mời thầu"** là Sở Xây dựng Quảng Bình.

1.8. **"Hồ sơ mời sơ tuyển (HSMST)"**là toàn bộ tài liệu bao gồm các yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm đối với nhà đầu tư làm căn cứ để bên mời thầu lựa chọn danh sách nhà đầu tư trúng sơ tuyển.

1.9. **"Hồ sơ dự sơ tuyển (HSDST)"** là toàn bộ tài liệu do nhà đầu tư lập và nộp cho bên mời thầu theo yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển.

1.10. **"Hồ sơ yêu cầu (HSYC)"**là toàn bộ tài liệu sử dụng cho hình thức chỉ định thầu, bao gồm các yêu cầu cho một dự án, làm căn cứ để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ đề xuất và để bên mời thầu tổ chức đánh giá hồ sơ đề xuất nhằm lựa chọn nhà đầu tư.

1.11. **"Hồ sơ đề xuất (HSĐX)"**là toàn bộ tài liệu do nhà đầu tư lập và nộp cho bên mời thầu theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu.

1.12. **"Ngày"** được hiểu là ngày dương lịch và **"Tháng"** được hiểu là tháng dương lịch.

1.13. **"Luật"** là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

1.14. **"Thay đổi về Luật"** có nghĩa là sự điều chỉnh, hủy bỏ, bổ sung, thay đổi các nội dung của hệ thống các văn bản pháp quy đang có hiệu lực thi hành làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ của các Bên trong Hợp đồng này.

1.15. **"Tổng chi phí thực hiện dự án A=M1+M2"** bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật; chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở trên đất, công trình thương mại, dịch vụ, công trình hỗn hợp khác; chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; và các chi phí khác để thực hiện dự án.

1.16. **"Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) M1"**gồm: Chi phí đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật; chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở trên đất, công trình thương mại, dịch vụ, công trình hỗn hợp khác; và các chi phí khác để thực hiện dự án.

1.17. **"Giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng M2"** là giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ tái định cư, nếu có) do Nhà đầu tư đề xuất trong Hồ sơ đề xuất, để sau khi được lựa chọn phải chuyển toàn bộ giá trị này cho đơn vị, tổ chức có chức năng theo quy định để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự án.

1.18. **"Giá trị nộp ngân sách nhà nước M3"** là giá trị mà Nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước do Nhà đầu tư đề xuất, đã được phê duyệt trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (giá trị này độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp Luật về đất đai).

1.19. **"Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất"** là số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Nhà đầu tư phải nộp vào ngân sách nhà nướctheo đúng quy định của pháp luật.

1.20. **"Bên"** là từ để chỉ Sở Xây dựng Quảng Bình hoặc để chỉ Nhà đầu tư; Doanh nghiệp dự án - Chủ đầu tư tùy theo ngữ cảnh cụ thể.

1.21. **"Các Bên"** được hiểu là các Bên ký kết Hợp đồng dự án, bao gồm Sở Xây dựng Quảng Bình;Nhà đầu tư; Doanh nghiệp dự án - Chủ đầu tư.

1.22. **"Cơ quan Nhà nước hoặc các Cơ quan Nhà nước"** là tất cả các cơ quan chức năng của Trung ương và Tỉnh Quảng Bình thực hiện các chức năng quản lý nhà nước.

1.23. **"Chính phủ"** là Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

1.24. **"Chính quyền địa phương"** là UBNDxã Bảo Ninh, UBND thành phố Đồng Hới.

1.25. **"Rủi ro"** là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng.

1.26. **"Bất khả kháng"** là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất, chiến tranh, dịch bệnh…

1.27. Các thuật ngữ khác không đề cập tại điều này được hiểu là sử dụng theo các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2: Hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên của các tài liệu

2.1. Hồ sơ hợp đồng

Hồ sơ hợp đồng bao gồm các hồ sơ tài liệu làm căn cứ đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng; các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này; và các tài liệu sau:

a) Văn bản hợp đồng (bao gồm các phụ biểu kèm theo);

b) Phụ lục hợp đồng (nếu có);

c) Biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng;

d) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư;

đ) Hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư được lựa chọn;

e) Hồ sơ yêu cầu;

g) Các tài liệu có liên quan (nếu có).

2.2. Thứ tự ưu tiên của các tài liệu

Tài liệu cấu thành nên Hồ sơ hợp đồng có quan hệ thống nhất, nếu có điểm nào không rõ ràng hoặc không thống nhất thì các bên có trách nhiệm đàm phán và thống nhất. Trường hợp, các bên không thống nhất được thì thứ tự ưu tiên của các tài liệu cấu thành hợp đồng để xử lý vấn đề không thống nhất được quy định như sau:

a) Văn bản hợp đồng (bao gồm các phụ biểu kèm theo);

b) Phụ lục hợp đồng (nếu có);

c) Biên bản đàm phán sơ bộ;

d) Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư;

đ) Hồ sơ đề xuất và các tài liệu làm rõ hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư được lựa chọn;

e) Hồ sơ yêu cầu và các tài liệu sửa đổi, bổ sung hồ sơ yêu cầu;

g) Các tài liệu có liên quan (nếu có).

Phần 4. Các điều khoản của Hợp đồng

Điều 3: Thời gian thực hiện hợp đồng

3.1. Thời gian thực hiện hợp đồng:

a)Thời gian thực hiện hợp đồng là 41 (Bốn mươi mốt) tháng, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực cho đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Trong đó, thời gian đầu tư hạ tầng kỹ thuật là 17 (Mười bảy) tháng, kể từ ngày khởi công.

b) Tiến độ thực hiện các hạng mục công việc dự kiến được trình bày tại Phụ biểu 02 của Hợp đồng này.

Trong quá trình triển khai Dự án, nếu phát sinh những tình huống bất khả khánglàm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện, các bên sẽ trao đổi về mức độ ảnh hưởng và thống nhất hướng giải quyết. Trường hợp phải điều chỉnh tiến độ, Bên B phải lập và nộp cho Bên A một bản tiến độ thực hiện.

3.2. Gia hạn, điều chỉnh thời gian thực hiện hợp đồng:

a) Các Bên sẽ đàm phán, thương thảo và báo cáo UBND tỉnh Quảng Bình quyết định về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

- Do ảnh hưởng của các sự kiện bất khả kháng, không liên quan đến vi phạm hoặc sơ suất của các Bên tham gia hợp đồng;

- Do vướng mắc trong giải phóng mặt bằng dẫn đến việc chậm bàn giao mặt bằng khu đất thực hiện dự án*(nhưng không do lỗi của nhà đầu tư)*;

- Được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, chấp thuận đầu tư dự án làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án;

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

b) Các trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng phải được chấp thuận của UBND tỉnh Quảng Bình và phải được lập thành Phụ lục Hợp đồng. Khi gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, Bên B có nghĩa vụ phải làm thủ tục gia hạn đảm bảo thực hiện hợp đồng.

3.3. Trách nhiệm của các Bên trong việc quản lý tiến độ thực hiện hợp đồng:

a) Trách nhiệm của Bên B:

- Bên B phải hoàn thành công tác lập hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư dự án trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực; hoàn thành toàn bộ các nội dung của hợp đồng trong thời hạn 41 tháng, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

- Thực hiện dự án đúng tiến độ theo Hợp đồng này.

- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án gửi Bên A để theo dõi.

- Lập hồ sơ xin gia hạn hợp đồng trước khi hợp đồng hết hạn tối thiểu 30 ngày (nếu dự án chậm tiến độ).

b) Trách nhiệm của Bên A:

- Quản lý, đôn đốc, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện dự án đúng tiến độ.

- Kịp thời thống nhất các nội dung đề xuất điều chỉnh tiến độ chi tiết của Bên B.

- Báo cáo UBND tỉnh Quảng Bình gia hạn tiến độ thực hiện hợp đồng dự án.

Điều 4: Mục tiêu, phạm vi, quy mô.

4.1. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ. Hình thành khu đô thị mới khang trang, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu nhà ở và cung cấp dịch vụ của người dân, góp phần hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang đô thị cho thành phố Đồng Hới

4.2. Phạm vi, ranh giới dự án: Nằm trong phạm vi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018. Ranh giới dự án (*có sơ đồ dự án kèm theo*).

Diện tích khu đất:183.055,25 m^2, chức năng sử dụng đất tuân theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

4.3. Quy mô dự án: Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện...), các công trình khác trên quỹ đất được giao theo phạm vi, ranh giới được xác định tại mục 4.2 Điều 4. Quy mô chi tiết dự án sẽ được xác định sau khi dự án được chấp thuận đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành;phù hợp với yêu cầu của quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018.

4.4. Tổng chi phí thực hiện dự án.

a)Tổng chi phí thực hiện dự án (M1+M2) là: **1.081.936.540.000 đồng***(Bằng chữ: Một ngàn không trăm tám mươi mốt tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng).* Bao gồm:

- Tổng chi phí thực hiện dự án (chưa bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng) M1 =**1.078.146.630.000 đồng** *(Bằng chữ: Một ngàn không trăm bảy mươi tám tỷ, một trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi ngàn đồng)*. Chi phí này gồm chi phí đầu tư công trình Hạ tầng kỹ thuật, chi phí đầu tư xây dựng công trình trên đất thuộc khu nhà ở thương mại: nhà ở, khách sạn, công trình thương mại dịch vụ và công trình khác theo quy hoạch chi tiết được duyệt, và các chi phí liên quan khác theo quy định của pháp luật.

- Chi phí giải phóng mặt bằng (M2)=**3.789.910.000đồng** *(Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm tám mươi chín triệu, chín trăm mười ngàn đồng)*.

b) Điều chỉnh giá trị tổng chi phí thực hiện dự án:

- Tổng chi phí thực hiện dự án được điều chỉnh tương ứng với các trường hợp điều chỉnh, bổ sung hợp đồng theo quy định tại Điều 17 hợp đồng này.

- Việc điều chỉnh tổng chi phí thực hiện dự án (chi phí đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư và các chi phí liên quan khác) không được vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp chi phí đầu tư (chi phí đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư và chi phí liên quan khác) vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, thì Nhà đầu tư phải tự bố trí kinh phí để thực hiện hoàn thành dự án theo quy hoạch và chấp thuận đầu tư được phê duyệt.

Điều 5: Trách nhiệm của Bên B

5.1. Quyền của Bên B

a) Được yêu cầu bên A cung cấp các thông tin phục vụ việc triển khai thực hiện dự án; bàn giao khu đất thực hiện dự án theo đúng diện tích và tiến độ đã quy định trong Hợp đồng;

b) Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở và các công trình xây dựng trong phạm vi dự án theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, trừ các công trình phải chuyển giao theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

d) Được huy động vốn để thực hiện đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành;

đ) Được quyền đề xuất gia hạn thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành và các thỏa thuận của Hợp đồng này

e) Thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Nghĩa vụ của Bên B

a) Thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, đấu thầu và pháp luật liên quan, pháp luật điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án.

b) Thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng, chấp thuận đầu tư và phù hợp với hồ sơ thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định; đảm bảo chất lượng; đúng quy trình đầu tư xây dựng cơ bản.

c)Chuyển toàn bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ tái định cư, nếu có) đã đề xuất cho Sở Xây dựng hoặc bên thứ 3 do Sở Xây dựng chỉ định để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất, quỹ đất thuộc dự

án.

d)Tuân thủ việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

đ) Thu xếp đủ vốn để thực hiện dự án theo đúng tiến độ hợp đồng.

e) Cung cấp cho Bên A 01 bộ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt đối với các hạng mục công trình trong dự án kèm theo các văn bản pháp lý có liên quan để phối hợp thực hiện công tác quản lý chất lượng trong quá trình thực hiện dự án.

f) Thực hiện các nội dung theo Kế hoạch và Đề cương thực hiện công tác theo dõi, kiểm tra, quản lý chất lượng công trình trong quản lý thực hiện dự án theo hợp đồng ký kết với Nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh do Sở Xây dựng Quảng Bình ban hành đối với Dự án.

g) Mời Bên A tham gia, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

h) Giao lại đất và tài sản trên đất (nếu có) khi Nhà nước quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật hoặc khi hết thời giạn sử dụng đất (trừ trường hợp được gia hạn). Quyền và nghĩa vụ của Bên B được giải quyết theo quy định của pháp luật.

i) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6: Trách nhiệm của Bên A

6.1. Quyền của Bên A

a) Kiểm tra, đánh giá năng lực, kinh nghiệm của các nhà thầu tham gia thực hiện dự án;

b) Kiểm tra việc huy động vốn của Bên B;

c)Chỉ định đơn vị tư vấn kiểm định chất lượng để thực hiện kiểm định chất lượng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án; Tổ chức kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình xây dựng theo quy định khi cần thiết;

d) Thực hiện công tác quản lý chất lượng, tiến độ, khối lượng, bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường theo quy định của hợp đồng dự án và pháp luật có liên quan;

đ) Tham gia nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình,

công trình xây dựng;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

6.2. Nghĩa vụ của Bên A

a) Tổ chức bàn giao mặt bằng cho Bên B để thực hiện dự án;

b) Hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B thực hiện dự án;

c) Lập, ban hành Kế hoạch và Đề cương thực hiện công tác theo dõi, kiểm tra, quản lý chất lượng công trình trong quản lý thực hiện dự án theo hợp đồng ký kết với Nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh đối với Dự án.

d) Chủ trì, phối hợp với bên B và các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

đ) Xác nhận khối lượng, giá trị thực hiện dự án theo giai đoạn làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

e) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Trước khi hợp đồng có hiệu lực, Bên B có nghĩa vụ cung cấp cho Bên A bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức, giá trị và thời hạn như sau:

7.1. Hình thức: Thư bảo lãnh do Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành.

7.2. Giá trị: **10.819.365.400 đồng***(Bằng chữ: Mười tỷ, tám trăm mười chín triệu, ba trăm sáu mươi lăm ngàn, bốn trăm đồng)*, được chia thành 02 giai đoạn, gồm:

- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng đầu tư dự án giai đoạn 01 là: **1.229.954.900 đồng***(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu, chín trăm năm mươi bốn ngàn, chín trăm đồng).*

- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng đầu tư dự án giai đoạn 02 là: **9.589.410.500 đồng** *(Bằng chữ: Chín tỷ, năm trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm mười ngàn, năm trăm đồng).*

7.3. Thời gian có hiệu lực: Tổng thời gian có hiệu lực là 41 tháng, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.Trong đó:

- Thời hạn có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng của giai đoạn 01 là 20 (Hai mươi) tháng tính từ khi hợp đồng có

hiệu lực cho đến khi hoàn thành đầu tư giai đoạn 01.

- Thời hạn có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng của giai đoạn 02 là 21 (Hai mươi mốt) tháng tính từ khi bắt đầu thực hiện đầu tư giai đoạn 02 đến khi kết thúc thực hiện hợp đồng.

7.4. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: không chậm hơn 30 ngày kể từ ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng của từng giai đoạn.

7.5. Gia hạn bảo đảm thực hiện hợp đồng:

a) Bên B phải gia hạn bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp dự án được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

b) Thời hạn thực hiện gia hạn bảo đảm thực hiện hợp đồng là trước khi bảo đảm thực hiện hợp đồng hết hiệu lực tối thiểu 03 tháng.

7.6. Bên B không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

a) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng dẫn đến trường hợp chấm dứt hợp đồng;

b) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng;

c) Thực hiện đầu tư dự án không đúng theo quy hoạch, thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8: Bồi thường, giải phóng mặt bằng

8.1. Trách nhiệm của các bên trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng:

8.1.1. Bên B

a) Chuyển toàn bộ giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ tái định cư - nếu có) theo Hợp đồng này, theo tiến độ giải phóng mặt bằng cho Bên thứ 3 do Sở Xây dựng chỉ định. Số tiền này được coi là số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng Bên B tự nguyện ứng trước cho nhà nước để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng cho dự án đầu tư theo quy định của pháp Luật về đất đai.

b) Hỗ trợ UBNDThành phố Đồng Hới và đơn vị Tư vấn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trong quá trình tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng.

8.1.2. Bên A

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan bàn giao ranh giới khu đất thực hiện dự án cho đơn vị thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và Bên B để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

b) Phối hợp với các ngành liên quan tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

c) Kiểm tra, đôn đốc tiến độ giải phóng mặt bằng.

8.2. Tiến độ giải phóng mặt bằng:

a) Tiến độ tổng thể: Dự kiến xong trong 01 năm (12 tháng), kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

b) Tiến độ chi tiết: Theo phương án được UBNDthành phố Đồng Hới phê duyệt trên cơ sở đảm bảo tính phù hợp, hợp lý với tiến độ thực hiện chung của dự án.

c) Trong trường hợp tiến độ giải phóng mặt bằng chậm so với phương án được phê duyệt, Sở Xây dựng và Nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh Quảng Bình xem xét, giãn tiến độ.

8.3. Nguyên tắc xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng nhà đầu tư ứng trước:

a) Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng:**3.789.910.000 đồng***(Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm tám mươi chín triệu, chín trăm mười ngàn đồng)*.

b) Trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm chi phí hỗ trợ tái định cư, nếu có) thấp hơn mức **3.789.910.000 đồng**, thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; Trường hợp giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm chi phí hỗ trợ tái định cư, nếu có) cao hơn mức **3.789.910.000 đồng**thì Bên B phải bố trí phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

c) Nhà đầu tư sẽ được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ tái định cư, nếu có) theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 9: Nộp ngân sách nhà nước

9.1. Giá trị nộp ngân sách nhà nước (M3) là:**5.700.000.000 đồng** (*Năm tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn*).

9.2. Trong vòng 20 ngày, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực, Bên B có trách nhiệm nộp đầy đủ số tiền nêu tại khoản 9.1 Điều này vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 10: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, thời gian sử dụng đất

10.1. Giá trị và cách thức xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Bên B phải nộp vào ngân sách nhà nước:

a) Diện tích các loại đất dự kiến giao cho Bên B như sau (theo Phụ biểu 03):

Tổng diện tích dự kiến giao cho nhà đầu tư để thực hiện dự án: 183.055,25 m^2. Bao gồm:

- Đất ở mới: 89.110,68m^2

- Đất công cộng, gồm: dịch vụ thương mại; nhà văn hóa:8.299,19m^2

- Đất xây dựng trường mầm non:2.487,33m^2

- Đất cây xanh cảnh quan: 24.707,19 m^2

- Đất mặt nước: 4.123,57 m^2

- Đất giao thông: 54.327,29 m^2.

b) Số tiền sử dụng đất của Dự án sẽ được xác định theo giá thị trường tại thời điểm giao đất cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về Đất đai và tiến độ nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo tiến độ quy định tại khoản 4, Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Số tiền sử dụng đất được xác định theo phương pháp thặng dư được quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các chi phí khác có liên quan tại thời điểm xác định giá đất.

c) Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án mà điều chỉnh quy hoạch nếu làm tăng hoặc giảm diện tích đất so với quỹ đất dự kiến giao cho Bên B, thì hai bên thương thảo, báo cáo UBND tỉnh Quảng Bình xem xét.

d) Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất sơ bộ (tạm tính) lần 1 bằng 60% giá trị tiền sử dụng đất, tương đương **605.742.600.000đồng***(Sáu trăm linh năm tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn),* trong thời gian 30

ngày, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

Trường hợp Nhà đầu tư đề xuất và được UBND tỉnh chấp thuận, hoặc UBND tỉnh có chủ trương thay đổi về việc thu tiền sử dụng đất theo giá trị tạm tính; về tỷ lệ phần trăm (%) tiền sử dụng đất lần 1 mà nhà đầu tư phải nộp hoặc giãn tiến độ nộp tiền sử dụng đất lần 1, nhằm phù hợp với các quy định của pháp luật đất đai về thu tiền sử dụng đất thì việc nộp tiền sử dụng đất nói trên sẽ được điều chỉnh theo chủ trương của UBND tỉnh và được điều chỉnh bằng phụ lục hợp đồng.

đ) Số tiền sử dụng đất các lần tiếp theo: Sau khi có định giá chính thức, Nhà đầu tư phải nộp theo quy định tại khoản 4, Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất.

e) Điều kiện để giao đất theo quy định tại Điều 53, Điều 58 Luật Đất đai.

g) Phương thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn giao đất đối với từng loại đất theo quy định của pháp luật về đất đai:

Đất giao cho nhà đầu tư để kinh doanh (đất thuê) thì thời hạn sử dụng là 50 năm. Đối với đất giao nhà đầu tư để bán (đất ở) thời hạn sử dụng 50 năm, khi chuyển nhượng cho người mua thì thời hạn sử dụng lâu dài. Đối với đất khác (đất cây xanh, đất giao thông, bãi đỗ xe, đất công cộng...), thời hạn giao đất bằng thời gian thực hiện dự án.

h)Điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

-Nhà đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước; được Bên A xác nhận khối lượng hoàn thành và hồ sơ quản lý chất lượng đảm bảo đầy đủ, đúng quy định.

- Đảm bảo quy định tại Điều 98 Luật Đất đai và các quy định của pháp luật về đất đai có liên quan.

i) Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở.

Điều 11: Bàn giao mặt bằng xây dựng

11.1. Căn cứ theo tiến độ giải phóng mặt bằng và tiến độ thực hiện dự án ghi trong hợp đồng, Bên A phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành bàn giao mặt bằng xây dựng cho Bên B để triển khai thi công các hạng mục công trình của dự án, thời gian bàn giao không muộn hơn 20 ngày kể từ ngày

xác nhận hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với các khu đất, quỹ đất thuộc dự án theo từng đợt.

11.2. Trong trường hợp không bàn giao đúng tiến độ, các Bên có trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền để xem xét gia hạn thời gian bàn giao mặt bằng, gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

Điều 12: Yêu cầu thực hiện dự án

12.1. Thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt tại Quyết định số2816/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình;phù hợp với kế hoạch, mục đích sử dụng đất; phù hợp với thiết kế được Sở Xây dựng Quảng Bình thẩm định; đảm bảo chất lượng và đúng quy trình đầu tư xây dựng cơ bản.

12.2. Bố trí đủ vốn để thực hiện dự án:

a) Bên B có trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án, bao gồm:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu: **306.936.540.000** đồng *(Ba trăm linh sáu tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng).*

- Vốn vay và vốn khác mà nhà đầu tư phải huy động tối đa: **775.000.000.000** đồng *(Bảy trăm bảy mươi lăm tỷ đồng).*

b) Nhà đầu tư sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác để thực hiện dự án phải đảm bảo cơ cấu nguồn vốn tổng thể theo quy định của pháp luật. Tiến độ huy động vốn dự kiến theo Phụ biểu 04Hợp đồng này. Bên B có trách nhiệm huy động vốn chủ sở hữu và vốn vay theo đúng tiến độ của dự án.

c) Định kỳ hằng quý, Bên B có trách nhiệm báo cáo số vốn huy động để thực hiện dự án. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có quyền kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất về số tiền vốn chủ sở hữu của Bên B và vốn vay; nếu việc huy động vốn không đáp ứng yêu cầu thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ có phương án bắt buộc đảm bảo hoặc đề xuất với UBND tỉnh xử lý.

d) Trường hợp điều chỉnh, bổ sung Dự án đầu tư làm thay đổi vốn đầu tư và thời hạn Hợp đồng thì các Bên thương thảo để giải quyết, ký bổ sung phụ lục hợp đồng.

12.3. Nộp tiền sử dụng đất, theo giá trị, thời gian được xác định tại quyết định phê duyệt tiền sử dụng đất, thông báo của

cơ quan thuế. Nộp giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M3) theo quy định của Hợp đồng này.

12.4. Thực hiện dự án đúng tiến độ theo hợp đồng:

Nhà đầu tư phải đảm bảo việc thực hiện dự án đúng theo tiến độ của Hợp đồng đã ký kết.

12.5. Tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật cho nhà nước; lập hồ sơ quyết toán trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Bên B phải bảo đảm tài sản được chuyển giao không bị dùng làm tài sản để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc bị cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các nghĩa vụ khác của Bên B phát sinh trước thời điểm chuyển giao.

12.6. Về kinh doanh bất động sản:

a) Công khai các thông tin liên quan đến dự án phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở sau khi có quyết định phê duyệt dự án.

b) Chuyển nhượng dự án, huy động vốn của khách hàng phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản pháp luật có liên quan.

c) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản.

12.7. Về bảo hiểm và bảo hành các công trình thuộc dự án

a) Bảo hiểm: Bên B phải mua bảo hiểm công trình, hạng mục công trình thuộc dự án theo quy định.

b) Thực hiện Bảo hành công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho nhà nước:

- Thực hiện việc bảo hành công trình hạ tầng kỹ thuật trong thời gian 12 tháng, kể từ ngày bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý;

-Trong thời gian bảo hành, bên A cần thông báo cho bên B về những hư hỏng do lỗi của bên B. Bên B có trách nhiệm khắc phục các sai sót bằng chi phí của mình trong thời gian hợp lý theo thông báo của bên A;

- Trường hợp bên B không khắc phục sai sót trong khoảng thời gian được bên A quy định, bên A có thể thuê tổ chức khác khắc phụ sai sót và bên B sẽ phải thanh toán khoản chi

phí này. Bên A sẽ thông báo cho bên B khoản chi phí này sẽ được khấu trừ vào tiền bảo hành của bên B.

12.8. Chế độ báo cáo và các trách nhiệm, nghĩa vụ khác:

a)Bên B phải báo cáo: tình hình thực hiện nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án; khối lượng công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thực hiện; nội dung tại điểm c, mục 12.2và gửi về Bên A trước ngày 10, tháng đầu tiên của quý kế tiếp (đối với báo cáo quý); trước ngày 10 tháng 7 (đối với báo cáo 6 tháng) và trước ngày 10 tháng 01 năm sau kế tiếp (đối với báo cáo năm).

b) Sau khi được Bên A và các bên có liên quan xác nhận tình hình thực hiện nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật; bồi thường GPMB, hỗ trợ tái định cư, Bên B gửi Sở Tài chính Quảng Bình để làm cơ sở thực hiện ghi thu, ghi chi theo quy định.

c)Nhà đầu tư có nghĩa vụ thực hiện báo cáo giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư và các quy định sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn (nếu có).

d) Tổ chức quản lý, vận hành các công trình không phải bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc cho cơ quan quản lý chuyên ngành.

đ) Hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác lưu trữ theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng.

e) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 13: Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án

13.1. Trong quá trình thực hiện dự án, nếu Bên B phát hiện được bất kỳ vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực dự án có tính chất lịch sử hay có giá trị đáng kể được phát hiện tại công trường sẽ được đặt dưới sự bảo quản và thẩm quyền của UBND tỉnh Quảng Bình và là tài sản của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Bên B không được cho người của mình hoặc người khác lấy làm hư hỏng cổ vật được phát hiện và phải thông báo ngay cho UBND tỉnh Quảng Bình, Sở Xây dựng Quảng Bình, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc phát hiện này để giải quyết theo quy định của pháp luật.

13.2. Trường hợp việc thực hiện hợp đồng bị chậm do việc

phát hiện cổ vật, Bên B phải tham gia việc xử lý, bảo quản, vận chuyển cổ vật, thì Nhà đầu tư phải thông báo cho UBND tỉnh Quảng Bình, Sở Xây dựng Quảng Bình để xem xét, gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng và giải quyết các vấn đề liên quan theo quy định.

Điều 14: Quản lý chất lượng công trình

14.1. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

a) Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia bắt buộc áp dụng trong hoạt động xây dựng của dự án như: Khảo sát, thiết kế, thi công, nghiệm thu công trình xây dựng. Bắt buộc áp dụng các tiêu chuẩn về: Điều kiện khí hậu, điều kiện địa chất công trình, điều kiện địa chất thủy văn, phân vùng động đất, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và an toàn lao động.

b) Các tiêu chuẩn xây dựng áp dụng cho dự án gồm các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép áp dụng.

c) Danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng cho dự án theo Phụ biểu 05 Hợp đồng này.

14.2. Nội dung quản lý chất lượng của Bên B:

Tổ chức quản lý toàn diện chất lượng công trình xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị, thực hiện dự án đến khi bàn giao đưa công trình dự án vào khai thác, sử dụng và trong giai đoạn bảo hành theo đúng Nghị định số 46/2015/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn (nếu có) bao gồm:

a) Lựa chọn nhà thầu đủ yêu cầu về năng lực (bao gồm cả việc tự thực hiện nếu đủ năng lực) theo quy định của pháp luật về đấu thầu, xây dựng. Báo cáo bên A về danh sách nhà thầu được lựa chọn để bên A kiểm tra, giám sát.

b) Quản lý chất lượng khảo sát xây dựng, thiết kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Đối với chi phí đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuậtphải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế và dự toán.

c) Tổ chức giám sát giám sát thi công xây dựng công trình theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn (nếu có).

d) Tổ chức thực hiện theo các quy định về chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn phòng, chống cháy, nổ, an toàn môi trường; an toàn vận hành, sử dụng công trình theo quy

định của Pháp luật.

đ) Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

e) Tổ chức quản lý chất lượng, phòng thí nghiệm hợp chuẩn; bảo hành công trình xây dựng và thực hiện các trách nhiệm của Chủ đầu tư theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CPcủa Chính phủ và các quy định sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn (nếu có)..

g) Tổ chức kiểm định chất lượng công trình xây dựng trước khi nghiệm thu hoàn thành công trình dự án.

h) Tổ chức lập hồ sơ hoàn công công trình, lưu trữ hồ sơ thiết kế; nộp về Sở Xây dựng hồ sơ thiết kế kỹ thuật, hồ sơthiết kế bản vẽ thi công, hồ sơ hoàn công công trình theo quy định.

i) Tổ chức thực hiện các nội dung về quản lý chất lượng theo Kế hoạch và Đề cương thực hiện công tác theo dõi, kiểm tra, quản lý chất lượng công trình trong quản lý thực hiện dự án theo hợp đồng ký kết với Nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh do Sở Xây dựng Quảng Bình ban hành đối với Dự án.

k) Các nội dung về quản lý chất lượng theo quy định của pháp luật hiện hành.

14.3. Nội dung quản lý chất lượng của Bên A:

a) Tổ chức kiểm tra định kỳ theo kế hoạch, kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các chủ thể tham gia xây dựng công trình (khi cần thiết).

b) Tổ chức thực hiện Kế hoạch và Đề cương để theo dõi, kiểm tra, quản lý chất lượng công trình trong quản lý thực hiện dự án theo hợp đồng ký kết với Nhà đầu tư do Sở Xây dựng Quảng Bình ban hành đối với Dự án.

c) Yêu cầu Bên B khắc phục các hư hỏng, tồn tại về chất lượng trong giai đoạn thi công.

d) Yêu cầu Bên B phải khắc phục triệt để đối với bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình không đảm bảo chất lượng, không bảo đảm tiêu chuẩn thiết kế.

đ) Đề nghị Bên B thay thế nhà thầu trong trường hợp nhà thầu thực hiện các công việc thuộc trách nhiệm của mình không đảm bảo chất lượng công trình theo quy định.

e) Tổ chức giám định xác định các hư hỏng để yêu cầu Bên B sửa chữa đảm bảo kỹ thuật, chất lượng.

g) Tạm đình chỉ thi công và yêu cầu Bên B khắc phục trong trường hợp thi công không đảm bảo chất lượng.

h) Các nội dung về quản lý chất lượng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 15: Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường

15.1. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Bên B phải thực hiện các biện pháp về bảo vệ môi trường, an toàn, phòng chống cháy nổ, theo những nội dung đã đề xuất đồng thời phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về an toàn, bảo vệ môi trường và phòng, chống cháy nổ.

15.2. Bên B phải chịu sự quản lý về an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ trong quá trình thực hiện dự án của các cơ quan chức năng.

15.3. Bên B phải tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 16: Chuyển nhượng dự án đầu tư

16.1. Bên B có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án cho Nhà đầu tư khác theo Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh Bất động sản và các quy định của pháp luật hiện hành.

16.2.Việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án cho Nhà đầu tư khác phải được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và không được làm ảnh hưởng đến mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tiến độ thực hiện Dự án và các điều kiện khác đã thỏa thuận tại Hợp đồng dự án.

16.3. Trong mọi trường hợp, nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án phải kế thừa toàn bộ nghĩa vụ còn lại của Bên B đã cam kết với Bên A.

Điều 17: Sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh hợp đồng

Việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh hợp đồng sẽ được hai bên đàm phán, ký kết phụ lục hợp đồng trong các trường hợp sau:

17.1. Các trường hợp sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh:

- Điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Điều chỉnh chấp thuận đầu tư;

- Điều chỉnh quy hoạch dự án dẫn đến phải điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng;

-Các trường hợp khác được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận bằng văn bản: do bàn giao mặt bằng khu đất chậm, do yếu tố giá cả vật tư, nguyên liệu, nhiên

liệu, máy, nhân công đầu vào thay đổi (chỉ áp dụng đối với các hạng mục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật) hoặc do các trường hợp bất khả kháng khác.

17.2. Nội dung điều chỉnh hợp đồng: thời gian và tiến độ thực hiện dự án; khối lượng các hạng mục cơ bản; tổng mức đầu tư dự án; tổng mức đầu tư phần Hạ tầng kỹ thuật của dự án; số tiền nộp ngân sách nhà nước của nhà đầu tư; diện tích giao đất và thời hạn giao đất.

17.3. Đối với việc điều chỉnh tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật của dự án, tùy theo trường hợp cụ thể, hai bên cùng thương thảo để báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định cho phép điều chỉnh trên cơ sở tuân thủ các quy định về quản lý chi phí hiện hành của nhà nước.

Điều 18: Sự kiện bất khả kháng

18.1. Trong các trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, không Bên nào phải chịu trách nhiệm về việc không hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng này.

18.2. Thông báo về bất khả kháng:

a) Nếu một Bên bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình theo hợp đồng do sự kiện bất khả kháng, Bên đó phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ đã và sẽ bị cản trở.

b) Khi đã thông báo, Bên đó sẽ được miễn thực hiện nghĩa vụ trong thời gian sự kiện bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

18.3. Các hậu quả của sự kiện bất khả kháng:

a) Bên B bị cản trở thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo hợp đồng do sự kiện bất khả kháng mà đã thông báo theo quy định, thì Bên B có quyền gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng theo Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Trong khoảng thời gian không thể thực hiện dự án do sự kiện bất khả kháng, Bên B theo hướng dẫn của Bên A vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng của mình theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để thực hiện các phần việc không bị ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng.

18.4. Một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng, sẽ không phải bồi thường thiệt hại,

không bị phạt hoặc bị chấm dứt hợp đồng. Trường hợp phát sinh tranh chấp giữa các bên do sự kiện bất khả kháng xảy ra hoặc kéo dài thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 21 của Hợp đồng này.

Điều 19: Vi phạm hợp đồng dự án

19.1. Các trường hợp vi phạm hợp đồng:

a) Đối với bên B: Không thực hiện đúng các trách nhiệm quy định tại Hợp đồng này.

b) Đối với bên A: Không thực hiện đúng các trách nhiệm quy định tại Hợp đồng này.

c)Bên B chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước; chậm chuyển tiền giải phóng mặt bằng; quá 03 tháng theo quy định tại Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 10; chậm gia hạn bảo đảm thực hiện hợp đồng quy định tại Điều 7 của Hợp đồng này.

19.2. Khi bên A vi phạm hợp đồng thì bên B có quyền thông báo bằng văn bản đến người có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 20: Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

20.1. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên A

a) Bên A được quyền chấm dứt hợp đồng nếu:

- Bên B vi phạm pháp luật về đất đai bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất.
- Bên B không thực hiện hoặc từ chối thực hiện các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng này.
- Bên B chuyển nhượng dự án trái quy định tại điều 16 Hợp đồng này.
- Bên B chậm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của Điều 19 Hợp đồng này.
- Bên B thực hiện đầu tư chậm so với bản tiến độ của từng phần việc ghi trong hợp đồng quá 06 tháng (do lỗi bên B) trừ trường hợp được gia hạn theo quy định của hợp đồng.
- Bên B thực hiện đầu tư xây dựng các công trình thuộc dự án không đảm bảo chất lượng, không đúng các yêu cầu của quy hoạch, dự án được chấp thuận và không đúng theo quy định của pháp luật theo kết luận của cơ quan chức năng.
- Bên B bị phá sản, giải thể; bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản.
- Sau khi người có thẩm quyền đồng ý bằng văn bản cho bên

A chấm dứt hợp đồng với bên B.
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
b) Bên A sẽ thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho Bên B biết trước khi chấm dứt hợp đồng tối thiểu 28 ngày. Sau không quá 05 ngày kể từ thời điểm chấm dứt hợp đồng, Bên B phải di chuyển toàn bộ vật tư, nhân lực, máy móc, thiết bị và các tài sản khác thuộc sở hữu của mình ra khỏi dự án. Nếu sau khoảng thời gian này Bên B chưa thực hiện việc di chuyển thì Bên A có quyền xử lý đối với các tài sản này.
c) Thanh toán trong trường hợp chấm dứt hợp đồng bởi bên A
Thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật
20.2. Chấm dứt hợp đồng bởi Bên B
a) Bên B có thể chấm dứt hợp đồng nếu: Sau khi bên B thông báo về việc chấp dứt hợp đồng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền không thực hiện việc bàn giao mặt bằng theo hợp đồng mà cấp có thẩm quyền vẫn không thực hiện mà không có lý do chính đáng.
b) Bên B sẽ thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho bên A biết trước khi chấm dứt hợp đồng tối thiểu 28 ngày.
c) Thanh toán trong trường hợp chấm dứt hợp đồng bởi bên B
Thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật

Điều 21: Giải quyết tranh chấp

21.1. Các Bên phải nỗ lực tìm kiếm các biện pháp khắc phục trong phạm vi quy định pháp luật và các quy định của Hợp đồng này cho phép để giải quyết các sự kiện tranh chấp, chấm dứt hợp đồng;
21.2. Tranh chấp giữa các Bên trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải, các Bên có thể đưa vụ tranh chấp ra giải quyết tại tổ chức trọng tài hoặc tòa án tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 22: Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

22.1. Bên B sẽ bị thu hồi đất do Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư khi mặt bằng dự án đã giao cho Bên B không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm từ 24 tháng trở lên so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao mặt bằng trên thực địa.Trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì Bên B được gia hạn sử dụng24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Bên B vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

22.2. Việc thực hiện thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 23: Quyết toán và thanh lý hợp đồng

23.1. Quyết toán dự án hoàn thành

a) Nội dung quyết toán

- Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chi phí khác theo quy định của pháp luật;
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư;

b) Bên B có trách nhiệm nghiệm thu khối lượng, giá trị hoàn thành gửi Bên A xác nhận làm cơ sở ghi thu, ghi chi, quyết toán công trình.

c) Báo cáo quyết toán phải được kiểm toán theo quy định.

d) Việc quyết toán dự án hoàn thành thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

23.2. Thanh lý hợp đồng

a) Hợp đồng được thanh lý trong trường hợp:

- Các bên hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký;
- Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 20 của Hợp đồng này.

b) Việc thanh lý hợp đồng phải được hoàn tất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt.

Điều 24: Phạt vi phạm hợp đồng

24.1. Bên B vi phạm về thời hạn hoàn thành công trình HTKT mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc lỗi của của bên A gây ra, nếu chậm 90 (chín mươi) ngày bên B sẽ chịu phạt 0,05% (năm phần vạn) giá trị khối lượng HTKT chậm tiến độ. Nếu chậm quá 90 ngày thì cứ mỗi tháng chậm tiếp theo chịu phạt tiếp 0,05% (năm phần vạn) giá trị khối lượng

chậm tiến độ;

24.2. Bên B chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định tại Hợp đồng thì phải nộp đủ tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp theo mức bằng 0,03%/ngày tính trên số tiền sử dụng đất chậm nộp.;

24.3 Nếu bên B chậm nộp tiền sử dụng đất quá 06 (sáu) tháng theo quy định thì bên A sẽ báo cáo người có thẩm quyền chấm dứt hợp đồng.

Điều 25: Điều khoản chung

25.1. Nhà đầu tư thành lập Doanh nghiệp - Chủ đầu tư (Bên C) để tiếp tục triển khai đầu tư, xây dựng, kinh doanh dự án và thụ hưởng, kế thừa đầy đủ các quyền lợi, trách nhiệm và các nghĩa vụ của bên B phát sinh trong quá trình thực hiện bao gồm nhưng không giới hạn việc đầu tư, xây dựng, kinh doanh dự án; chuyển giao và quyết toán dự án với cơ quan nhà nước…

25.2. Tất cả các điều khoản và từng phần của các điều khoản của Hợp đồng này sẽ có hiệu lực riêng biệt và độc lập với các điều khoản khác trong hợp đồng. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào trong thời gian thực hiện hợp đồng, một hoặc một số điều khoản của Hợp đồng này vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật, thì hiệu lực, giá trị pháp lý của các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng bởi bất kỳ hình thức nào.

25.3. Bất kỳ sự thay đổi nào về các điều khoản của Hợp đồng này đều phải được sự đồng ý của hai bên và được ghi nhận bằng Phụ lục; Phụ lục hợp đồng là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này.

25.4. Bất kỳ sự thay đổi nào về các quy định của pháp luật liên quan (Luật, Nghị định, Thông tư…) đã được chỉ dẫn trong Hợp đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của văn bản pháp luật sửa đổi, điều chỉnh hoặc thay thế đó mà không cần phải chỉ dẫn lại.

25.5. Hai Bên đảm bảo rằng, cá nhân ký kết hợp đồng dự án thay mặt cho mỗi Bên là người có đủ thẩm quyền để ký vào hợp đồng dự án.

25.6 Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh Hợp đồng này theo nguyên tắc thoả thuận, bình đẳng và cùng có lợi.

Điều 26: Hiệu lực của hợp đồng

26.1. Các nội dung, điều khoản mà hai bên ký kết trên đây, nội dung, điều khoản nào trái với quy định của pháp luật thì nội dung, điều khoản đó vô hiệu. Hợp đồng này có hiệu lực

kể từ ngày bên B nộp bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho bên A.

26.2. Hợp đồng này bao gồm 28 trang, 26 Điều, 06 Phụ biểu kèm theo và được lập thành 08 bản có cùng nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 04 bản, Bên B giữ 04 bản để làm căn cứ thực hiện./.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

CƠ QUAN NHÀ NƯỚC ĐƯỢC ỦY QUYỀN KÝ HỢP ĐỒNG

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH

GIÁM ĐỐC

Lê Anh Tuấn

NHÀ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

CHỦ TỊCH HĐQT

Kiều Xuân Nam

DOANH NGHIỆP DỰ ÁN

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẢO NINH

Giám đốc

Đặng Minh Huệ

PHỤ BIỂU SỐ 1

DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN

- Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 1708/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình năm 2018 (đợt 1);

- Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

- Công văn số 1914/UBND-TH ngày 13/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Quyết định số 4500/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, dự sơ tuyển nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Báo cáo thẩm định số 819/KHĐT-TĐ ngày 22/03/2019 về báo cáo thẩm định kết quả đánh giá sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 27/03/2019 về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Thông báo số 989a/TB-SXD kết quả sơ tuyển nhà đầu tư ngày 02/04/2019 của Sở Xây dựng về việc sơ tuyển nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Báo cáo số 2700/KHĐT-TĐ của Sở kế hoạch đầu tư ngày 03/10/2019 về kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Quyết định số 3880/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Báo cáo số 3127/KHĐT-TĐ của Sở Kế hoạch đầu tư ngày 05/11/2019 về việc thẩm định Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo ninh 2;

- Thư mời thầu số 4131/CXD-PTĐT&KHKT ngày 12/11/2019

- Biên mở hồ sơ đề xuất dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 ngày 16/12/2019

- Đàm phán sơ bộ hợp đồng số /2020/ĐPSBHĐ-DADT ngày /01/2020 Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình và Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 về việc thực hiện Khu đô thị bảo Ninh 2;

- Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 23/03/2020 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

- Thông báo số 997/TB-SXD ngày 30/03/2020 về việc Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

PHỤ BIỂU SỐ 2
TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN
DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ BẢO NINH 2
ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN: XÃ BẢO NINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

STT	CÔNG VIỆC	Đơn vị	Khối lượng	Năm 2020								Năm 2021												Năm 2022												Năm 2023									
				Quý II		Quý III			Quý IV			Quý I			Quý II			Quý III			Quý IV				Quý I			Quý II			Quý III			Quý IV				Quý I			Quý II			Quý III			
				T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
TỔNG TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN		T.bộ	1																																									
1	Chuẩn bị, Lập dự án đầu tư, TKCS,...	T.bộ	1																																									
2	Dự kiến GPMB, bàn giao mặt bằng đủ điều kiện thi công	T.bộ	1																																									
3	Thiết kế bản vẽ thi công	T.bộ	1																																									
4	Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án	T.bộ	1																																									
5	Thi công xây dựng nhà ở thương mại	T.bộ	1																																									
6	Marketing, bán hàng	T.bộ	1																																									

- Bắt đầu triển khai thực hiện dự án: 20/5/2020
- Dự kiến bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư: Tháng 5/2021
- Tiến độ thi công hạ tầng kỹ thuật dự kiến 17 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng đủ điều kiện thi công cho nhà đầu tư.
- Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án dự kiến 41 tháng kể từ ngày hợp đồng được ký kết có hiệu lực.