

# MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP VỀ ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN TRONG HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

**LS. LÊ THẾ HÙNG**

Thành viên Hội Xây dựng Pháp luật Việt Nam (SCLVN)  
Luật sư điều hành CNC Counsel

1

## Nội dung

- Miễn trừ
- Tình huống 1: Bảo Lãnh thực hiện Hợp đồng
- Tình huống 2: Tạm ứng Hợp đồng
- Tình huống 3: Thanh toán lãi suất
- Tình huống 4: Thanh toán tạm hay Quyết toán
- Liên hệ



2

## Miễn trừ

*“Các thông tin hoặc tình huống đặt ra trong buổi thảo luận này không nhằm vào bất kỳ một trường hợp cụ thể nào.*

*Nếu thấy có bất kỳ tình tiết nào giống với hoàn cảnh mà bạn đang gặp phải thì đó chỉ là sự trùng hợp ngẫu nhiên.*

*Không nên sử dụng các ý kiến trao đổi, tư vấn hoặc câu trả lời trong buổi thảo luận để áp dụng cho tình huống của mình khi chưa tham vấn ý kiến chuyên gia.”*



3

VIAC

TRUNG TÂM THƯƠNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM



01

## BẢO LÃNH THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

9/10/2021 Final Review

4

4

# Thông tin tranh chấp



## Quy định Hợp đồng

Khoản 4.2 [*Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng*], Hợp đồng FIDIC Red Book 1999 **được áp dụng và không có sửa đổi** trong Điều kiện riêng.



## Tiến độ thi công

Bị kéo dài do Chủ Đầu tư chậm bàn giao mặt bằng, Nhà thầu cũng đã có Thông báo và hồ sơ đề nghị gia hạn đã đệ trình.



## Mẫu Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng

Nhà thầu đệ trình Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng **theo mẫu được yêu cầu**.



## Chứng chỉ Thanh toán tạm (IPC)

Ngày 1/7/2021, Tư vấn đã cấp IPC phù hợp với Khoản 14.6 [*Cấp chứng chỉ thanh toán tạm*].



## Thời hạn Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng

**Tới 15/7/2021** (tức có hiệu lực từ khi phát hành cộng (+) 28 ngày kể từ ngày dự kiến hoàn thành Công trình).



## Thanh toán

Ngày 1/7/2021, Chủ Đầu tư yêu cầu Nhà thầu gia hạn Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng theo đề xuất tiến độ mới.

Nhà thầu yêu cầu Chủ Đầu tư phê duyệt tiến độ mới, thanh toán chi phí thi mới có cơ sở gia hạn Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng.

5

VIAC



02

# TẠM ỨNG HỢP ĐỒNG

9/10/2021 Final Review

6

6

# Thông tin tranh chấp

## Khởi công

8.1

### Điều kiện Khởi công

Hợp đồng được ký kết.

Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng,  
Bảo lãnh tiền tạm ứng được  
đệ trình.

Chủ Đầu tư **đã thanh toán tạm  
ứng Hợp đồng**

## Tạm ứng

14.1

### Số lần tạm ứng

01 lần

## Thanh toán

14.7

### Tạm ứng và Thanh toán

Chủ Đầu tư **chia tạm ứng  
thành nhiều đợt.**

Nhà thầu **vẫn thi công và đệ  
trình hồ sơ thanh toán** tạm  
hàng kỳ.

## Tranh chấp

8.7  
14.8

### Trễ hạn thi công

Chủ Đầu tư yêu cầu bồi  
thường thiệt hại do chậm trễ.

Nhà thầu cho rằng Công trình  
chưa khởi công.

Nhà thầu yêu cầu Chủ Đầu tư  
thanh toán lãi suất.

7

VIAC

TRUNG TÂM THƯƠNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM



03

# THANH TOÁN LÃI SUẤT

9/10/2021 Final Review

8

8

## Thông tin tranh chấp

Trong Hợp đồng **do Các Bên tự soạn** trên cơ sở của mẫu Hợp đồng đính kèm trong Hồ sơ Mời thầu có ghi như sau:

**“Điều x.7 [Chậm trễ thanh toán]**

**“Không áp dụng”**

Không có trao đổi hay làm rõ nào của Các Bên trong quá trình đấu thầu, đàm phán, ký kết Hợp đồng.

**Câu hỏi 1:** Khi Chủ Đầu tư chậm thanh toán, Nhà thầu có được tính lãi suất không?

**Câu hỏi 2:** Nếu có, áp dụng lãi suất nào là phù hợp?



9

VIAC

TRUNG TÂM TRUNG GIẢI QUỐC TẾ VIỆT NAM



04

# CHỨNG CHỈ HOÀN THÀNH

9/10/2021 Final Review

10

10

# Thông tin tranh chấp

## Thông tin Hợp đồng

- Công trình bàn giao: 11/7/2019
- Thời hạn Thông báo sai sót: 730 ngày.
- Tư vấn kết thúc Hợp đồng với Chủ Đầu tư 11/9/2019.
- Nhà thầu đệ trình hồ sơ quyết toán lần đầu: 11/10/2019.
- Tới ngày 11/9/2021 hồ sơ quyết toán vẫn chưa thống nhất.
- **Hợp đồng FIDIC Red Book 1999 được áp dụng.**

## Quan điểm Chủ Đầu tư

- Chứng chỉ Hoàn thành chưa được Tư vấn cấp cho Nhà thầu nên chưa đủ điều kiện để Nhà thầu trình hồ sơ quyết toán.
- Chủ Đầu tư do vậy không có nghĩa vụ thanh toán lãi suất phát sinh.

## Quan điểm Nhà thầu

- Tư vấn là người của Chủ Đầu tư, do Chủ Đầu tư chấm dứt Hợp đồng nên Chủ Đầu tư phải tự cấp Chứng chỉ Hoàn thành.
- Theo pháp luật Việt Nam, Chứng chỉ Hoàn thành không tồn tại. Do vậy, việc quyết toán phải được thực hiện trong thời hạn theo quy định tại Điều 147, Luật Xây dựng 2014.

11

# Liên hệ

Mọi ý kiến thắc mắc, vui lòng gửi về:

**Công ty Luật TNHH CNC Việt Nam**

🌐 28 Mai Chí Thọ, P. An Phú, Thủ Đức,

Hồ Chí Minh, Việt Nam

☎ +84 028 6276 9900 | 0916 545 618

✉ [contact@cncounsel.com](mailto:contact@cncounsel.com)

🌐 [cncounsel.com](http://cncounsel.com)

12