



Phụ lục I

QUY TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

(Kèm theo Nghị định số 274/2026/NĐ-CP
ngày 7 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ)

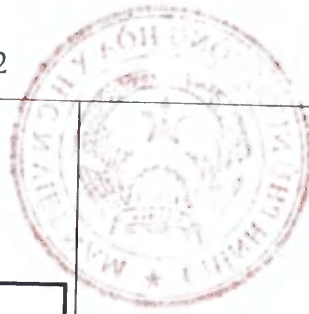
I. QUY TRÌNH ĐẦU THẦU RỘNG RÃI THEO PHƯƠNG THỨC MỘT GIAI ĐOẠN MỘT TÚI HỒ SƠ, MỘT GIAI ĐOẠN HAI TÚI HỒ SƠ

1. Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

Bảng số 01

Tổng quát	Chi tiết	Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều kiện, điều khoản
	- Phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu - Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (QĐCTCTĐT) - Người có thẩm quyền giao cơ quan, đơn vị làm bên mời quan tâm¹	- Hội đồng nhân dân (HĐND) cấp tỉnh - Cơ quan nhà nước có thẩm quyền - Người có thẩm quyền (NCTQ)	- Pháp luật đất đai - Pháp luật đầu tư - Điều 37 [1]¹
1. Công bố dự án đầu tư kinh doanh	Đăng tải QĐCTCTĐT	Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế giao cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đăng tải	Điều 10
Mời quan tâm [2]	Lập, phê duyệt hồ sơ mời quan tâm (HSMQT)	- Bên mời quan tâm (BMQT) giao tổ chuyên gia (TCG) lập đồng thời hoặc sau khi QĐCTĐT	Điều 39
Tổ chức mời quan tâm	Đăng tải TBMQT, phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMQT, gia hạn thời gian nộp Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (HSDKTHĐA)	- NCTQ hoặc giao cho BMQT phê duyệt HSMQT	Điều 40

¹ (1), (2): Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm quy định tại các điểm e, g và h khoản 2 Điều 4 và điểm b khoản 3 Điều 4 của Nghị định này.



Đánh giá HSDKTHDA	Chuẩn bị, nộp HSDKTHDA	Nhà đầu tư (NĐT)	Điều 41
	Mở, đánh giá HSDKTHDA		Điều 42
	Trình, phê duyệt, công khai kết quả mời quan tâm (MQT)		Điều 43
2. Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Lập, phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn NĐT	- BMQT trình - NCTQ xem xét, phê duyệt hoặc giao BMQT phê duyệt - BMQT đăng tải - NCTQ giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ quan chuyên môn lập - NCTQ quyền phê duyệt	Điều 12
	Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu (HSMT)	- Bên mời thầu (BMT) giao tổ chuyên gia lập - Tổ thẩm định thẩm định - NCTQ phê duyệt hoặc giao cho BMT phê duyệt	Điều 14 Điều 15
3. Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Mời thầu, phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMT; gia hạn thời gian nộp hồ sơ dự thầu (HSDT)	BMT	Điều 17
	Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút HSDT	NĐT	Điều 18

4. Đánh giá HSDT	Phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ Mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu (HSDT)	Phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật ↓ Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật ↓ Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính	- BMT mở - Tổ chuyên gia đánh giá - Tổ chuyên gia trình - BMT phê duyệt - BMT mở - Tổ chuyên gia đánh giá	Điều 19, Điều 22/ Điều 23 (đối với Phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ) Điều 24, Điều 25 Điều 26, Điều 27 Điều 28
5. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai KQLCNDT	Trình, thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (KQLCNDT) ↓ Công khai KQLCNDT		- BMT trình - Tổ thẩm định thẩm định - NCTQ phê duyệt - BMT	Điều 29
6. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng	Đàm phán, hoàn thiện, ký kết, đăng tải thông tin hợp đồng dự án (HDDA)		- BMT, NĐT đàm phán - CQCTQ/BMT, NĐT ký HĐ - BMT đăng tải một số thông tin	Điều 30 Điều 31

2. Đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư

Bảng số 02

Tổng quát	Chi tiết	Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều kiện, điều khoản
	Phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu ↓ NCTQ giao cơ quan, đơn vị làm BMQT [3]	HĐND cấp tỉnh NCTQ	Pháp luật đất đai Điều 37 [4]²
1. Công bố dự án đầu tư kinh doanh	CQCTQ lập đề xuất dự án NĐT lập đề xuất dự án Lập đề xuất dự án Nộp hồ sơ đề xuất dự án ↓ Xem xét HSDXDA ↓ Trình phê duyệt thông tin dự án ↓ Đăng tải thông tin dự án	Cơ quan, đơn vị được giao; NĐT - NĐT nộp cho Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh, Sở TC báo cáo Chủ tịch UBND cấp tỉnh giao cơ quan chuyên môn tổng hợp, xem xét HSDXDA - NĐT nộp cho bộ phận một cửa (dự án do bộ, cơ quan khác là CQCTQ) - Cơ quan chuyên môn được giao - Cơ quan, đơn vị được giao trình - NCTQ phê duyệt	Điều 11 Điều 11 Điểm b khoản 3 Điều 11 Điểm b khoản 3 Điều 11

² (3), (4): Đối với dự án áp dụng thủ tục mời quan tâm quy định tại các điểm e, g, h và i khoản 2 Điều 4 và điểm b khoản 3 Điều 4 của Nghị định này

Mời quan tâm [4]	Lập, phê duyệt hồ sơ mời quan tâm (HSMQT)	NCTQ phê duyệt hoặc giao BMQT phê duyệt	Dự án cần áp dụng thủ tục mời quan tâm theo quy định tại các điểm e, g, h và i khoản 2 Điều 4 Nghị định này.
Tổ chức mời quan tâm	Đăng tải TBMQT, phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMQT, gia hạn thời gian nộp HSDKTHDA	- BMQT, Tổ chuyên gia lập - CQCTQ phê duyệt	Điều 38; Điều 39
Đánh giá HSDKTHDA	Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (HSDKTHDA)	BMQT	Điều 40
	Mở, đánh giá HSDKTHDA	NDT	Điều 41
		BMQT	Điều 42
	Trình, phê duyệt, công khai kết quả MQT	- BMQT trình - Người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt hoặc giao BMQT phê duyệt - BMQT đăng tải	Điều 43
2. Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Lập, phê duyệt, đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn NDT	- NCTQ giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ quan chuyên môn lập - NCTQ quyền phê duyệt	Điều 12
	Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu (HSMT)	- Bên mời thầu (BMT) giao tổ chuyên gia lập - Tổ thẩm định thẩm định - NCTQ phê duyệt hoặc giao cho BMT phê duyệt	Điều 14, 15

Tổng quát	Chi tiết	Cơ quan, đơn vị thực hiện	Điều kiện, điều khoản
1. Công bố dự án đầu tư có sử dụng đất	Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư (Thực hiện theo Bảng số 01) Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư (Thực hiện theo Bảng số 02)		
Mời quan tâm	Thực hiện theo Bảng số 01		
2. Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư giai đoạn 1	Lập, phê duyệt, đăng tải bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn NĐT ↓ Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu (HSMT)	- NCTQ giao cơ quan, đơn vị trực thuộc, cơ quan chuyên môn lập - NCTQ quyền phê duyệt - Bên mời thầu (BMT) giao tổ chuyên gia lập - Tổ thẩm định thẩm định - Người có thẩm quyền phê duyệt hoặc giao BMT phê duyệt	Điều 32 Điều 32
3. Tổ chức đấu thầu giai đoạn 1	Phát hành, sửa đổi, làm rõ HSMT ↓ Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút HSDT giai đoạn 1 ↓ Mở thầu, trao đổi về HSDT giai đoạn 1	BMT NĐT, BMT BMT, NĐT	Điều 33 Điều 33 Điều 33

4. Chuẩn bị, tổ chức đấu thầu giai đoạn 2	Lập, thẩm định, phê duyệt HSMT giai đoạn 2 ↓ Mời NĐT đã nộp HSDT giai đoạn 1 đến nhận HSMT giai đoạn 2, sửa đổi, làm rõ HSMT ↓ Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, thay thế, rút HSDT ↓ Đánh giá, làm rõ HSDT		Điều 34 Điều 34 Điều 34 Điều 35
5. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai KQLCNDT	Trình, thẩm định, phê duyệt KQLCNDT ↓ Công khai kết quả LCNDT	- BMT trình - Tổ thẩm định thẩm định - Người có thẩm quyền phê duyệt BMT	Điều 36 Điều 36
6. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng	Đàm phán, hoàn thiện, ký kết, đăng tải thông tin hợp đồng DA	- BMT, NĐT đàm phán - CQCTQ/BMT, NĐT ký HĐ - BMT đăng tải một số thông tin	Điều 36

Phụ lục II
BẢNG THEO DÕI TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN
CÁC HOẠT ĐỘNG LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
 (Kèm theo Nghị định số 274/2026/NĐ-CP
 ngày 1 tháng 1 năm 2026 của Chính phủ)

1. Dự án: _____ [Ghi tên dự án]
2. Bên mời thầu: _____ [Ghi tên bên mời thầu]
3. Hình thức, phương thức lựa chọn nhà đầu tư _____ [Ghi tên hình thức, phương thức lựa chọn nhà đầu tư]
4. Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: _____ [Ghi thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư]

STT	Các hoạt động cơ bản trong lựa chọn nhà đầu tư	Thời gian thực hiện (theo kế hoạch)		Thời gian thực hiện (theo thực tế)		Số ngày chênh lệch	
		Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)	Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)	Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	Lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu						
2	Thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (nếu có)						
3	Phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu						
4	Đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất						
5	Nội dung tài chính khác (nếu có)						
6	Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật (nếu có)						
7	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư						
8	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư						
9	Các hoạt động khác (nếu có)						

Ghi chú:

- Cột [1]: Nội dung các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được liệt kê chi tiết tại cột này.
- Cột [2], [3]: Thời gian dự kiến cho các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư được liệt kê tại các cột này.
- Cột [4], [5], [6], [7]: Bên mời thầu cập nhật thời gian thực hiện thực tế và so sánh thời gian chênh lệch khi trình người có thẩm quyền phê duyệt các nội dung đấu thầu để theo dõi tiến độ, cập nhật tiến độ, nguyên nhân chậm tiến độ (nếu có) trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.



Phụ lục III
HƯỚNG DẪN LẬP HỢP ĐỒNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH
(Kèm theo Nghị định số 274/2026/NĐ-CP
ngày 7 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ)

I. THÀNH PHẦN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH

1. Văn bản thỏa thuận của các bên về hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh (sau đây gọi là hợp đồng dự án), bao gồm: căn cứ pháp lý ký kết hợp đồng dự án; thông tin về các bên ký kết hợp đồng; hồ sơ hợp đồng và thứ tự ưu tiên; thời hạn hợp đồng và thời điểm có hiệu lực của hợp đồng.
2. Điều kiện chung của hợp đồng, bao gồm các nội dung áp dụng chung và nội dung đặc thù phù hợp với ngành và lĩnh vực của dự án.
3. Điều kiện cụ thể của hợp đồng, bao gồm các nội dung tương ứng với điều kiện chung khi áp dụng đối với từng dự án cụ thể.
4. Phụ lục hợp đồng quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng (nếu có).

II. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Các nội dung dưới đây được sắp xếp, trình bày trong hợp đồng dự án căn cứ tính chất, đặc điểm của từng ngành, lĩnh vực của dự án.

1. Giải thích từ ngữ:

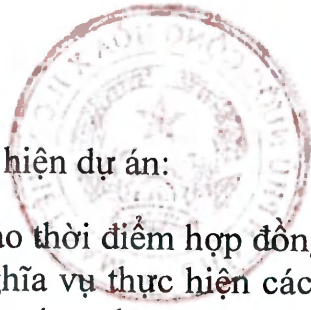
- a) Định nghĩa và các từ viết tắt về các khái niệm, từ ngữ được sử dụng trong hợp đồng dự án, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và bối cảnh cụ thể của hợp đồng dự án;
- b) Nguyên tắc giải thích các từ số ít, số nhiều, giới tính và các vấn đề đặc thù khác trong trường hợp hợp đồng dự án được ký kết với một bên là nhà đầu tư nước ngoài.

2. Mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án:

- a) Mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể của dự án;
- b) Quy mô, công suất của dự án;
- c) Tổng vốn đầu tư.

3. Địa điểm thực hiện dự án:

Điều này quy định địa điểm thực hiện dự án, bao gồm cụ thể địa danh, vị trí, diện tích sử dụng đất trong phạm vi dự án và các công trình có liên quan (nếu có).



4. Thời hạn hợp đồng và tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hợp đồng dự án căn cứ vào thời điểm hợp đồng dự án có hiệu lực cho đến khi nhà đầu tư hoàn thành nghĩa vụ thực hiện các cam kết đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng dự án;

b) Các trường hợp, điều kiện, thủ tục điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án theo quy định của pháp luật và thỏa thuận cụ thể giữa các bên;

c) Thỏa thuận về sửa đổi hợp đồng khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án;

d) Tiến độ thực hiện dự án bao gồm các mốc thời gian sau: thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); thời gian xây dựng công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng (nếu có); thời gian vận hành, quản lý, kinh doanh công trình, hệ thống cơ sở hạ tầng.

5. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); tiến độ giao đất, cho thuê đất, điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác và công trình có liên quan:

a) Thông tin về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức xây dựng công trình phụ trợ (nếu có);

Đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, thông tin về phương án bồi thường, tái định cư gồm nội dung theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) và hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất, giám sát, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Nghĩa vụ của các bên trong việc bảo đảm thu xếp nguồn vốn để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Điều kiện sử dụng đất, mặt nước, tài nguyên khác hoặc công trình có liên quan theo quy định của pháp luật;

đ) Quy định về khai quật và xử lý các vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc hiện vật khác trong khu vực dự án và quyền, nghĩa vụ của các bên đối với các hiện vật này;

e) Thời điểm, tiến độ giao đất, cho thuê đất; quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất được giao (nếu có);

g) Trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

6. Thực hiện phương án nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất (đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả sử dụng đất), giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác (đối với trường hợp dự án quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Nghị định này có áp dụng tiêu chuẩn đánh giá quy định tại điểm d hoặc điểm đ khoản 1 Điều 53 của Nghị định này):

- a) Tỷ lệ nộp ngân sách nhà nước mà nhà đầu tư đề xuất tại hồ sơ dự thầu;
- b) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp; biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng;
- c) Số lượng công trình công cộng, phương án cụ thể, cách thức triển khai, tiến độ đầu tư xây dựng công trình, nguyên tắc cần bảo đảm để tuân thủ các pháp luật có liên quan (áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất xây dựng công trình công cộng); quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp này;
- d) Phương án cụ thể, cách thức triển khai, tiến độ hỗ trợ, các điều kiện và nguyên tắc cần bảo đảm để tuân thủ các pháp luật có liên quan (áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất thực hiện các hoạt động trợ giúp xã hội hoặc phúc lợi xã hội); quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp này;
- đ) Trách nhiệm của nhà đầu tư trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ nêu trên.

7. Thực hiện phương án nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất (đối với dự án áp dụng tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương):

- a) Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương trong đơn dự thầu gồm một trong các thông tin sau: giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước; tỷ lệ doanh thu nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước; giá hàng hóa, dịch vụ; số lượng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh; giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội hoặc hoạt động phúc lợi xã hội khác dành cho đối tượng bảo trợ xã hội được xác định theo giá trị bằng tiền hoặc số lượng người được hỗ trợ; loại, mức độ độc hại và tổng lượng chất ô nhiễm thải vào môi trường; diện tích sử dụng đất, hệ số sử dụng đất; giá điện đối với dự án đầu tư kinh doanh điện lực; thời gian bàn giao nhà ở phục vụ tái định cư đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;
- b) Hình thức, tiến độ và thời hạn nộp ngân sách nhà nước, biện pháp xử lý khi nhà đầu tư không nộp hoặc nộp không theo tiến độ cam kết tại hợp đồng (áp dụng đối với trường hợp nộp ngân sách nhà nước);
- c) Phương án cụ thể, cách thức triển khai, tiến độ đầu tư xây dựng công trình, nguyên tắc cần bảo đảm để tuân thủ các pháp luật có liên quan (áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất xây dựng công trình công cộng); quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp này;

d) Phương án cụ thể, cách thức triển khai, tiến độ hỗ trợ, các điều kiện và nguyên tắc cần bảo đảm để tuân thủ các pháp luật có liên quan (áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư đề xuất thực hiện các hoạt động trợ giúp xã hội hoặc phúc lợi xã hội); quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp này.

8. Tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để quản lý dự án đầu tư có sử dụng đất:

a) Trường hợp đã thành lập tổ chức kinh tế: Mô hình tổ chức, hoạt động của tổ chức kinh tế; vốn điều lệ của tổ chức kinh tế; cam kết về việc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư đã cam kết tại khoản 9 Mục này;

b) Trường hợp chưa thành lập tổ chức kinh tế: Yêu cầu tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà nhà đầu tư đã cam kết tại khoản 9 Mục này; trình tự sửa đổi hợp đồng để bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập.

9. Nghĩa vụ của nhà đầu tư:

a) Góp vốn chủ sở hữu theo tiến độ thỏa thuận tại hợp đồng dự án; tiến độ góp vốn chủ sở hữu so với vốn điều lệ của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập; nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng, gồm: hình thức, giá trị, thời hạn nộp bảo đảm;

b) Ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai. Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không ứng đủ vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu;

c) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, ghi rõ cụ thể hình thức nộp tiền thuê đất (một lần hoặc hằng năm) và tiến độ nộp tiền thuê đất;

d) Thực hiện phương án nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất theo các nội dung tại khoản 6 Mục này;

đ) Thực hiện phương án nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo các nội dung tại khoản 7 Mục này;

e) Thực hiện các cam kết khác đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất;

g) Thực hiện dự án theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền

phê duyệt, đáp ứng tiến độ đã cam kết, bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường, tuân thủ quy định của pháp luật liên quan về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, thuế và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

h) Thực hiện các cam kết về giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường, cam kết về chuyển giao công nghệ, thực hiện hoạt động công nghệ cao đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu để được hưởng ưu đãi trong đấu thầu;

i) Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

10. Trách nhiệm của người có thẩm quyền hoặc bên mời thầu trong trường hợp được người có thẩm quyền ủy quyền ký kết hợp đồng:

a) Trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng thầu hoặc thời hạn khác theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 126 của Luật Đất đai năm 2024;

b) Phối hợp với nhà đầu tư, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập thực hiện phương án về hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương tại khoản 6 và khoản 7 Mục này;

c) Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có).

11. Sửa đổi hợp đồng dự án:

a) Xác định cụ thể trường hợp bất khả kháng và phương án xử lý trong trường hợp bất khả kháng;

b) Các trường hợp được xem xét sửa đổi hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 76 Luật Đấu thầu;

c) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật quản lý, ngành, lĩnh vực và quy định khác của pháp luật có liên quan; trường hợp chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp theo quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, kinh doanh bất động sản, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, pháp luật có liên quan; hồ sơ, trình tự, thủ tục chuyển nhượng dự án, cổ phần, phần vốn góp;

d) Trình tự bổ sung tên, quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập theo trường hợp quy định tại điểm b khoản 8 Mục này; các trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư không dẫn đến điều chỉnh chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư; trình tự điều chỉnh thông tin dự án đầu tư;

đ) Trình tự sửa đổi hợp đồng.

12. Chấm dứt hợp đồng dự án:

a) Các trường hợp và điều kiện chấm dứt hợp đồng dự án theo thỏa thuận hoặc chấm dứt trước thời hạn;

b) Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên khi chấm dứt hợp đồng dự án theo thời hạn đã thỏa thuận;

c) Quyền, nghĩa vụ của mỗi bên trong trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

13. Pháp luật điều chỉnh:

a) Luật áp dụng để điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án;

b) Trường hợp có ít nhất một bên ký kết hợp đồng là nhà đầu tư nước ngoài thì các bên có thể thỏa thuận trong hợp đồng việc áp dụng pháp luật theo quy định của pháp luật về đầu tư.

14. Giải quyết tranh chấp:

Các bên quy định cơ chế giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật về đầu tư.

15. Thanh lý hợp đồng:

a) Trình tự, thủ tục thực hiện thỏa thuận thanh lý hợp đồng;

b) Quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết khi thanh lý hợp đồng.

16. Điều khoản phạt vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng:

a) Các trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ của các bên;

b) Cơ chế giải quyết trong từng trường hợp vi phạm, không tuân thủ nghĩa vụ hợp đồng;

c) Phạt vi phạm đối với trường hợp nhà đầu tư không thực hiện theo cam kết trong hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và hợp đồng dự án khi đã hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị định này.

17. Các quy định khác: Các nội dung khác do các bên thỏa thuận với điều kiện không được trái quy định của pháp luật về đấu thầu, đất đai, kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp, đầu tư và quy định của pháp luật có liên quan.