

HỢP ĐỒNG MUA BÁN – SOÁT XÉT VÀ CÁC LƯU Ý VỀ MỘT SỐ ĐIỀU KHOẢN

(Trong vai trò Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho **Bên Bán**)

Lê Văn Quân – Trợ lý Luật sư
Phạm Quốc Tuấn – Luật sư Trưởng
Công ty Luật TNHH DIMAC

STT	NỘI DUNG TRƯỚC KHI SOÁT XÉT	NỘI DUNG SAU KHI SOÁT XÉT
1.	Điều khoản về thời hạn thanh toán	
	<p>Bên Mua thanh toán cho Bên Bán bằng chuyển khoản thành ba (03) đợt như sau:</p> <p>20% đặt cọc khi hai bên ký Hợp đồng, 60% giá trị của từng đơn hàng sẽ được Bên Mua thanh toán cho Bên Bán sau khi Bên Mua xác nhận đơn đặt hàng của Bên Bán, 20% còn lại sẽ thanh toán không quá 05 (năm) ngày dương lịch kể từ ngày Bên Mua nhận hàng.</p>	<p>Bên Mua thanh toán cho Bên Bán bằng chuyển khoản theo thông tin về tài khoản của Bên Bán thể hiện tại Điều 1 của Hợp đồng thành hai (02) đợt như sau:</p> <p>80% giá trị của từng đơn hàng sẽ được Bên Mua thanh toán cho Bên Bán ngay khi Bên Mua xác nhận đơn đặt hàng của Bên Bán nhưng không được quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày xác nhận đơn đặt hàng. Bên Bán sẽ chỉ thực hiện các thủ tục tiếp theo sau khi nhận được khoản thanh toán cho lần đầu này. Sau đó, 20% còn lại sẽ thanh toán không quá 05 (năm) ngày dương lịch kể từ ngày đề trên Vận tải đơn. Hai bên thống nhất rằng vào thời điểm Bên Bán giao hàng, Bên Mua chỉ định người được ủy quyền hợp pháp để kiểm tra hàng và xác nhận về chất lượng hàng hóa. Việc Bên Mua không kiểm tra hàng sẽ không phải là lý do để Bên Mua từ chối thanh toán cho bất kỳ vấn đề gì, bao gồm nhưng không giới hạn ở số lượng và chất lượng hàng hóa.</p>
	<p>NHÂN XÉT: Các thuật ngữ “ngay khi” và “ngày Bên Mua nhận hàng” khá mơ hồ và không rõ ràng.</p> <ul style="list-style-type: none">- Đề xuất bổ sung/điều chỉnh nội dung “nhưng không được quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày xác nhận đơn đặt hàng” để định rõ mốc thời gian thanh toán và “ngày đề trên Vận tải đơn” để thời gian thống nhất.- Để bảo vệ quyền lợi cho Bên Bán, đề xuất bổ sung: “Theo đó, Bên Bán sẽ chỉ thực hiện các thủ tục tiếp theo sau khi nhận được khoản thanh toán 50% lần đầu này” để làm rõ tính pháp lý của khoản đặt cọc này và đánh dấu thời điểm các bên tiếp tục thực hiện Hợp đồng. Ngoài ra, nên ghi rõ ngày trên Vận tải đơn để tránh tranh chấp nào phát sinh liên quan đến việc xác định thời hạn thanh toán.- Cũng bổ sung thêm nghĩa vụ kiểm tra hàng của Bên Mua	
2.	Điều khoản về thời hạn khiếu nại liên quan đến số lượng sản phẩm, hàng hóa	

<p>Bên Mua có quyền khiếu nại liên quan đến số lượng sản phẩm trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận hàng được ghi trên Giấy nhận hàng.</p>	<p>Bên Mua có quyền khiếu nại liên quan đến số lượng sản phẩm trong vòng bảy (07) ngày kể từ ngày nhận hàng được ghi trên Giấy nhận hàng cho những vấn đề về chất lượng có thể nhận ra và trong vòng ba mươi (30) ngày cho tất cả những vấn đề khác về chất lượng.</p> <p>Hai bên thống nhất rằng Bên Bán sẽ được giải phóng trách nhiệm đối với chất lượng nếu Bên Mua không kiểm tra, không thực hiện quyền khiếu nại về chất lượng hàng hóa trong thời gian nêu trên cho bất kỳ vấn đề gì liên quan đến chất lượng hàng hóa.</p>
<p>NHẬN XÉT: Thời hạn 30 ngày là khá dài, điều này rất rủi ro cho Bên Bán trong việc kiểm soát số lượng sản phẩm và quyền lợi của mình. Theo đó, điều chỉnh thành Bên Mua sẽ kiểm tra số lượng và báo cáo kết quả cho Bên Bán trong vòng 24 giờ kể từ khi nhận hàng tại Cảng dỡ hàng, hoặc trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày nhận hàng được ghi trên Giấy nhận hàng phụ thuộc vào kết quả thương lượng của các bên. Ngoài ra, quy định rõ về thời gian kiểm tra và khiếu nại về chất lượng hàng hóa đối với Bên Mua nhằm giải phóng trách nhiệm của Bên Bán đối với chất lượng hàng hóa là điều rất quan trọng.</p>	
<p>3. Điều khoản về sở hữu thông tin độc quyền</p>	
<p>Bên Mua không được phép sử dụng thông tin độc quyền cung cấp bởi Bên Bán phục vụ cho mục đích khác, ngoài việc đăng ký sản phẩm, tiếp thị, kinh doanh và phân phối sản phẩm.</p>	<p>Bên Mua không được phép sử dụng thông tin độc quyền cung cấp bởi Bên Bán phục vụ cho mục đích khác, ngoài việc đăng ký, tiếp thị, kinh doanh và phân phối sản phẩm. Để phục vụ cho từng mục đích và trường hợp cụ thể, Bên Mua phải có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Bán trước khi thực hiện.</p> <p>Trường hợp vi phạm, Bên Mua đồng ý trả tiền phạt hợp đồng là [] VND/[]% của giá trị hàng hóa liên quan đến việc vi phạm hợp đồng này của Bên Mua] và bồi thường cho Bên Bán các thiệt hại liên quan hoặc phát sinh từ vi phạm này.</p>
<p>NHẬN XÉT: Điều khoản này có thể gây rủi ro cho Bên Bán khi Bên Mua tiết lộ thông tin độc quyền cho bên thứ ba với lý do phục vụ cho các mục đích đăng ký, tiếp thị, kinh doanh và phân phối sản phẩm. Vì vậy, tùy thuộc vào đặc tính, mức độ biết đến rộng rãi của sản phẩm, đề xuất bổ sung: “Để phục vụ cho từng mục đích và trường hợp cụ thể này, Bên Mua phải có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Bán trước khi thực hiện.” để bảo vệ quyền lợi cho Bên Bán. Ngoài ra, cũng cần quy định rõ tiền phạt hợp đồng (chọn 1 trong hai cách) và bồi thường hợp đồng, nếu có vi phạm.</p>	
<p>4. Điều khoản về Sự Kiện Bất Khả Kháng</p>	
<p>Các bên sẽ không phải chịu trách nhiệm về việc không thực hiện một phần hoặc toàn phần các trách nhiệm tương ứng do các tình huống mà các bên không thể dự liệu hoặc ngăn chặn, nằm ngoài khả năng kiểm soát của các bên bao gồm nhưng không giới hạn như: dịch bệnh, lũ lụt,</p>	<p>Các bên sẽ không phải chịu trách nhiệm về việc không thực hiện một phần hoặc toàn phần các trách nhiệm tương ứng do các tình huống mà các bên không thể dự liệu hoặc ngăn chặn, mặc dù Các bên đã sử dụng mọi nỗ lực hợp lý để giảm thiểu tác động của sự trì hoãn hay cản trở đối với việc thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng</p>

<p>cháy, động đất, và các tình huống khác do tự nhiên gây ra mà các bên không thể dự trù hoặc ngăn ngừa, hoặc việc thông qua các luật cấm nhập và cấm xuất không biết trước, do chiến tranh hoặc các hoạt động của quân đội nổ ra sau khi kí kết Hợp Đồng này.</p>	<p>này nhưng vẫn nằm ngoài khả năng kiểm soát của các bên bao gồm nhưng không giới hạn như: dịch bệnh (không bao gồm Covid-19 đang xảy ra), lũ lụt, cháy, động đất, và các tình huống khác do tự nhiên gây ra mà các bên không thể dự trù hoặc ngăn ngừa, hoặc việc thông qua các luật cấm nhập và cấm xuất không biết trước, do chiến tranh hoặc các hoạt động của quân đội nổ ra sau khi kí kết Hợp Đồng này (“Sự Kiện Bất Khả Kháng”). Hai bên cũng thống nhất rằng việc Bên Mua không đủ khả năng để thực hiện, quản lý việc thực hiện hợp đồng hoặc do bất kỳ bên thứ ba vi phạm dẫn đến sự vi phạm hợp đồng đối với Bên Bán sẽ không được xem như Sự Kiện Bất Khả Kháng.</p>
<p>NHÂN XÉT: Theo Điều 156.1 BLDS 2015, một sự kiện được coi là bất khả kháng nếu: (i) xảy ra một cách khách quan, (ii) không thể lường trước được và (iii) không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Theo đó, yếu tố <i>“mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép”</i> là điểm thiết yếu cần lưu ý và quy định tại điều khoản này. Đề xuất bổ sung nội dung: “mặc dù Các bên đã sử dụng mọi nỗ lực hợp lý để giảm thiểu tác động của sự trì hoãn hay cản trở đối với việc thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này nhưng vẫn” để tránh trường hợp các bên cho rằng một sự kiện nằm ngoài tầm kiểm soát của họ trong khi các bên vẫn có khả năng khắc phục nhưng lại không nỗ lực để khắc phục.</p> <p>Dịch bệnh cũng là một vấn đề gây phát sinh các tranh chấp liên quan đến hợp đồng trong thời gian gần đây, đề xuất bổ sung “dịch bệnh” là một sự kiện có thể được coi là sự kiện bất khả kháng nếu đáp ứng đủ các điều kiện để được coi là sự kiện bất khả kháng theo quy định.</p>	
<p>5. Điều khoản về quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng của Bên Bán</p>	
<p>Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên Mua có các vi phạm sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Không thực hiện nghiêm túc các điều khoản của Hợp đồng; b) Không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ quá hạn 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán; c) Không thanh toán và nhận hàng sau 30 ngày kể từ ngày Bên Bán thông báo lịch giao hàng; d) Bên Mua chịu sự tịch biên, mất khả năng thanh toán, thanh lý giải thể hay phá sản. 	<p>Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng với thời hạn chấm dứt được thể hiện trong thông báo chấm dứt do Bên Bán gửi Bên Mua mà không phải chịu bất kỳ chế tài nào trong trường hợp Bên Mua có các vi phạm sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Không thực hiện nghiêm túc các điều khoản của Hợp đồng; b) Không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ quá hạn 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán; c) Không nhận hàng sau 30 ngày kể từ ngày Bên Bán thông báo lịch giao hàng; d) Bên Mua chịu sự tịch biên, mất khả năng thanh toán, thanh lý giải thể hay phá sản. Trong trường hợp Bên Mua có dấu hiệu hoặc tiến hành phá sản, Bên Mua đồng ý rằng tất cả các khoản nợ đối với Bên Bán (nếu có) sẽ trở thành khoản nợ có đảm bảo, mặc dù có thể không có bất kỳ tài sản nào của Bên Mua được đưa cho Bên Bán, và khoản nợ này sẽ được ưu tiên thanh toán cho Bên Bán trong danh sách các chủ nợ của mình.

	<p>Trường hợp Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đề cập tại điểm b và điểm (c) Điều này của Hợp Đồng này, Bên Mua đồng ý trả tiền phạt bằng tám phần trăm (8%) giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm cho Bên Bán; và thanh toán tất cả các khoản nợ đến hạn cho Bên Bán trong vòng bảy (07) ngày kể từ ngày có thông báo chấm dứt Hợp đồng do hành vi vi phạm của Bên Mua, và bồi thường tất cả các thiệt hại phát sinh cho Bên Bán.</p>
	<p><u>NHẬN XÉT:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung nội dung “với thời hạn chấm dứt được thể hiện trong thông báo chấm dứt do Bên Bán gửi Bên Mua mà không phải chịu bất kỳ chế tài nào” để định rõ phương thức chấm dứt Hợp đồng. - Hợp đồng không có điều khoản phạt đối với hành vi vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Bên Bán có khả năng không đòi được nợ do Bên Mua không bị ràng buộc bởi bất kỳ chế tài nào, khả năng xảy ra tranh chấp liên quan là khá cao. Theo đó, đề xuất bổ sung điều khoản chế tài như bên dưới. - Thứ tự thanh toán cho các chủ nợ trong thủ tục phá sản sẽ ưu tiên <i>chủ nợ có bảo đảm</i> trước <i>chủ nợ không có bảo đảm</i>, do đó, đề xuất bổ sung nội dung này nhằm tăng khả năng yêu cầu trả nợ cho Bên Bán khi Bên Mua phá sản. - Bổ sung điều khoản chế tài khi vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tỷ lệ phạt được dựa trên tỷ lệ phạt tối đa theo quy định tại Điều 301 Luật Thương mại 2005.