

This template was commissioned by the German Federal Ministry of Economic Affairs and Energy (BMWi) within the German Energy Solutions Initiative and co-funded by the German Federal Ministry for Economic Cooperation and Development (BMZ) through the develoPPP Programme and co-funded by the EU-Vietnam Energy Facility (EVEF).



**Legal Framework for Embedded Production in Vietnam**

**Template – Rooftop Lease Contract (100% Utility PPA)**

**Published by:**

Deutsche Gesellschaft für

Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Registered offices

Bonn and Eschborn

Köthener Str. 2–3

10963 Berlin, Deutschland

T +49 61 96 79-0

F +49 61 96 79-11 15

E info@giz.de

I www.giz.de

**Programme/project description:**

Project Development Programme (PDP), develoPPP, EU-Vietnam Energy Facility (EVEF)

**Author/Responsible/Editor, etc.:**

Becker Büttner Held (BBH) and Asia Counsel

**Design/layout, etc.:**

Project Development Programme (PDP), Berlin

**Photo credits/sources:**

Cover Image: GIZ GmbH

This geographical map is for informational purposes only and does not constitute recognition of international boundaries or regions; GIZ makes no claims concerning the validity, accuracy or completeness of the maps nor assumes any liability resulting from the use of the information therein.

**URL links:**

Responsibility for the content of external websites linked in this publication always

lies with their respective publishers. GIZ expressly dissociates itself from

such content.

On behalf of

German Energy Solutions Initiative of the

German Federal Ministry of Economic Affairs and Energy (BMWi)

Berlin, German Federal Ministry of Economic Cooperation (BMZ) and EU-Vietnam Energy Facility (EVEF)

GIZ is responsible for the content of this publication.

It should also be noted that this template only

reflects the opinion of the author BBH and its partners.

Berlin, 2020

**Disclaimer**

This model contract can be used as a template from which a specific agreement can be developed. As with any model contract, the parties will need to finalise and tailor it to their specific situation and circumstances and the commercial agreement that the parties are looking to document. Any interested parties are recommended to obtain legal, tax and technical advice to adapt the document for each specific situation. While to the maximum extent possible the authors of these Guidelines have attempted to provide legally correct information, the document or its authors and publishers cannot be held legally responsible for its full accuracy.

The authors or publishers will therefore not be held liable regarding any business losses, including without limitation loss of or damage to profits, income, revenue, production, anticipated savings, contracts, commercial opportunities or goodwill.

Anybody using these templates is highly encouraged to provide feedback to GIZ on any legal or regulatory changes they may be aware of, as well as the application and interpretation of them. Feedback on the general usefulness of this document is also much appreciated, in order to improve future versions.

**Hợp Đồng Thuê Mái Nhà [[1]](#footnote-1) này**  (“**Hợp Đồng**”) được lập ngày [\*\*\*]**[[2]](#footnote-2)**

**Giữa**

1. **[\*\*\*][[3]](#footnote-3),** một công ty [trách nhiệm hữu hạn] được thành lập tại Việt Nam, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số [\*\*\*], do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư [\*\*\*] cấp ngày [\*\*\*] tháng [\*\*\*] năm [\*\*\*] và có trụ sở đăng ký tại [\*\*\*] ("**Bên Thuê]**"); và
2. **[\*\*\*][[4]](#footnote-4),** một công ty [trách nhiệm hữu hạn/cổ phần] được thành lập tại Việt Nam, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số [\*\*\*], do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư [\*\*\*] cấp ngày [\*\*\*] tháng [\*\*\*] năm [\*\*\*] và có trụ sở đăng ký tại [\*\*\*] ("**Bên Cho Thuê]**"); và

(Mỗi Bên giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê sau đây được gọi riêng là "**Bên**" và gọi chung là "**Các Bên**").

**Xét Rằng:**

1. Bên Thuê đang hoạt động và có kinh nghiệm trong lĩnh vực quy hoạch, thiết kế, lắp đặt, bảo dưỡng và vận hành Hệ Thống Điện Mặt Trời trên mái nhà cho các khách hàng là cư dân, đơn vị kinh doanh thương mại và công nghiệp.
2. Bên Thuê mong muốn được thuê mái nhà của tòa nhà của Bên Cho Thuê để lắp đặt và vận hành Hệ Thống Điện Mặt Trời.
3. Bên Cho Thuê đồng ý cho Bên Thuê thuê mái của tòa nhà của Bên Cho Thuê để lắp đặt và vận hành Hệ Thống Điện Mặt Trời theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này.

**Các Bên theo đây đồng ý như sau:**

1. Định Nghĩa và Diễn Giải
   1. Trong Hợp Đồng này, trừ khi được ngữ cảnh quy định khác, các từ ngữ và thuật ngữ sẽ có ý nghĩa sau đây:

**“Công-Tơ Hai Chiều**”nghĩa là công tơ đo dòng điện xoay chiều được lắp đặt theo yêu cầu của EVN cho việc kết nối Hệ Thống Điện Mặt Trời vào Lưới Điện và vì mục đích thực hiện HĐMBĐ với Công Ty Điện.

"**Ngày Làm Việc**" nghĩa là ngày mà các ngân hàng thương mại mở cửa làm việc tại Việt Nam trừ ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật và các ngày lễ tại Việt Nam.

1. **“Bộ Luật Dân Sự**” nghĩa là Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24 tháng 11 năm 2015 và bao gồm bất kỳ văn bản luật thay thế nào.

“**Ngày Vận Hành Thương Mại**" nghĩa là ngày đầu tiên Hệ Thống Điện Mặt Trời cung cấp Sản Lượng Điện đến Lưới Điện theo HĐMBĐ với Công Ty Điện.

1. **“Sản Lượng Ước Tính”** nghĩa là Sản Lượng Điện mà Hệ Thống Điện Mặt Trời có khả năng sản xuất và chuyển giao đến Điểm Giao Nhận nhưng không thể được sản xuất và/hoặc chuyển giao cho Công Ty Điện tại Điểm Giao Nhận do Bên Cho Thuê vi phạm Hợp Đồng này. Sản Lượng Ước Tính được tính trên cơ sở sản lượng điện trung bình mỗi ngày mà Hệ Thống Điện Mặt Trời sản xuất được trong cùng tháng của năm trước đó, hoặc, nếu khoảng thời gian làm căn cứ tính toán là trong vòng mười hai (12) tháng đầu tiên sau Ngày Vận Hành Thương Mại thì sản lượng ước tính mỗi ngày sẽ được căn cứ vào mức trung bình ngày được tính trên cơ sở Sản Lượng Điện dự kiến hàng năm hợp lý như được chứng minh bởi Bên Thuê.

“**Bên Tiết Lộ”** có ý nghĩa như được quy định tại Điều23.1.

“**Ngày Hiệu Lực**”nghĩa là ngày ký kết Hợp Đồng này.

“**Hệ Thống Điện**” nghĩa là hệ thống điện hiện tại của Bên Cho Thuê tại Cơ Sở.

"**Biện Pháp Hạn Chế**" nghĩa là bất kỳ thế chấp, bảo chứng, cầm cố, cầm giữ tài sản, chuyển giao, thế nợ, quyền và lợi ích phát sinh từ biện pháp bảo đảm dưới bất kỳ hình thức nào, bảo lưu quyền sở hữu hoặc bất kỳ hợp đồng hoặc thỏa thuận bảo đảm nào, hoặc bất kỳ hợp đồng nào để tạo lập bất kỳ biện pháp nào nêu trên, hoặc bất kỳ yêu cầu (khiếu kiện) nào liên quan đến những điều trên.

“**Sản Lượng Điện**”nghĩa là điện năng được sản xuất từ Hệ Thống Điện Mặt Trời và được đo bằng kWh;

**“Thuộc Tính Môi Trường”** nghĩa là bất kỳ và mọi tín chỉ cácbon và bất kỳ và mọi đặc tính, tín chỉ, lợi ích, việc giảm, cấn trừ và các hỗ trợ về nhiên liệu, khí thải, chất lượng không khí hoặc môi trường khác phát sinh từ bất kỳ luật hoặc quy định quốc tế, quốc gia hoặc pháp luật khác hoặc quy định khác (và dù hiện đang có hiệu lực hoặc sẽ được ban hành trong tương lai).

“**Sự Kiện Bất Khả Kháng**” có ý nghĩa như được quy định tại Điều 17.1.

“**Giá Thị Trường Hợp Lý**” nghĩa là giá thị trường hợp lý của Hệ Thống Điện Mặt Trời, là giá thị trường hợp lý ở thời điểm liên quan trên cơ sở giá trị tài sản được khấu hao đều hàng năm (bao gồm, để tránh nhầm lẫn, chi phí tài chính được vốn hóa, chi phí phát triển và chi phí hoạt động chung (chi phí gián tiếp) hợp lý) theo Chuẩn Mực Kế Toán Việt Nam.[[5]](#footnote-5)

“**Cơ Quan Nhà Nước**” nghĩa là bất kỳ cơ quan quản lý, cơ quan chính phủ, sở, ban, hội đồng, tòa án hoặc tổ chức nào khác tại Việt Nam được phép làm Luật.

“**Lưới Điện”** nghĩa là hệ thống phân phối và truyền tải điện ở địa phương của Công Ty Điện.

"**Đón Nắng**" có ý nghĩa như được quy định tại Điều 4.1.

“**Sự Kiện Phá Sản**” liên quan đến một Chủ Thể, nghĩa là bất kỳ sự kiện nào trong những sự kiện sau đây:

* + 1. không có khả năng hoặc được xem là không có khả năng trả nợ khi đến hạn;
    2. đối với một doanh nghiệp, bất kỳ hành động nào hoặc bất kỳ biện pháp nào khác và/hoặc thủ tục pháp lý nào đã được bắt đầu hoặc có khả năng được tiến hành nhằm chống lại Chủ Thể đó để yêu cầu thanh lý hoặc phá sản doanh nghiệp đó hoặc nhằm để chỉ định một ban thanh lý, quản tài viên hoặc một hoặc các cán bộ tương tự đối với bất kỳ phần tài sản nào hoặc toàn bộ tài sản của doanh nghiệp đó theo thứ tự ưu tiên được pháp luật qui định.

**“kWh”** nghĩa là đơn vị tính dòng điện xoay chiều theo ki lô oát-giờ;

“**Thuê**”có ý nghĩa quy định tại Điều 2.1.

“**Ngày Đến Hạn**” nghĩa là [sáu (06)] tháng sau Ngày Hiệu Lực.[[6]](#footnote-6)

“**Tiền Thuê Hàng Tháng**” nghĩa là tiền thuê hàng tháng mà Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê cho việc Thuê như được tính toán theo Phụ Lục 3.

“**NRAST**” có ý nghĩa như được quy định tại Điều 10.4.

"**Giấy Phép**" nghĩa là mọi sự cấp phép, giấy phép, phê chuẩn, đồng ý, chấp thuận, từ bỏ, miễn trừ, sửa đổi hoặc yêu cầu, hoặc hồ sơ nộp bởi bất kỳ Bên nào và theo quy định của, hoặc được cấp bởi bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào.

“**Việc Sử Dụng Được Phép**” có ý nghĩa được quy định tại Điều 2.1.

“**Cơ Sở**” nghĩa là tòa nhà của Bên Cho Thuê và vị trí của Địa Điểm mà Bên Thuê sẽ lắp đặt Hệ Thống Điện Mặt Trời như được quy định chi tiết hơn trong các phụ lục của Hợp Đồng này.

**“Giá Mua”** là giá mua mà Bên Cho Thuê phải trả Bên Thuê để mua Hệ Thống Điện Mặt Trời căn cứ theo Điều 11.1 với giá bằng [\*\*\*] VNĐ ([\*\*\*] Đồng).[[7]](#footnote-7)

“**Bên Liên Quan**” có ý nghĩa như được quy định tại Điều 19.1.

“**Địa Điểm**” nghĩa là mái nhà của Cơ Sở nơi Hệ Thống Điện Mặt Trời sẽ được thi công và lắp đặt như được quy định chi tiết và tô màu trong bản vẽ đính kèm theo đây tại Phụ Lục 1.

"**Quyền Sử Dụng Địa Điểm Đón Nắng**" có ý nghĩa như được quy định tại Điều 4.1.

“**Hệ Thống Điện Mặt Trời**”nghĩa là thiết bị sản xuất điện năng bao gồm không giới hạn, các tấm pin mặt trời, giá lắp, gọng đỡ, đế nền hoặc giá đỡ, bộ biến tần và biến tần vi mô (biến tần phân tán), bộ tối ưu công suất, thiết bị dịch vụ, thiết bị đo đếm, bộ điều chỉnh, bộ chuyển mạch, các đầu nối, ống dẫn, dây điện, Hệ Thống Giám Sát và thiết bị khác kết nối với Điểm Giao Nhận do Bên Thuê lắp đặt tại Địa Điểm vì mục đích cung cấp điện năng đến Lưới Điện theo HĐMBĐ với Công Ty Điện.[[8]](#footnote-8)

**“****Thuế”** nghĩa là tất cả các khoản thuế, lệ phí, thuế hải quan, phí và khoản khấu trừ tại nguồn (bao gồm không giới hạn ở bất kỳ khoản thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp nào), thuế nhập khẩu, và/hoặc các khoản phí phải trả thêm tính trên việc nhập khẩu theo quyết định của bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào của bất kỳ quốc gia nào có thẩm quyền pháp lý đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Hợp Đồng này.

"**Thời Hạn**" có ý nghĩa như được quy định ở Điều 18.1.

“**Công Ty Điện**”là Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) hoặc đơn vị thành viên được EVN ủy quyền;

“**HĐMBĐ với Công Ty Điện**“nghĩa là bất kỳ hợp đồng nào giữa Bên Thuê và Công Ty Điện EVN theo đó Bên Thuê được Công Ty Điện thanh toán cho bất kỳ Sản Lượng Điện nào chuyển giao đến Lưới Điện theo ghi nhận của Công-Tơ Hai Chiều.

“**Việt Nam**“ nghĩa là nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

“**Pháp Luật Việt Nam**” hoặc“**Luật**”hoặc“**Pháp Luật**”nghĩa là tất cả luật áp dụng tại Việt Nam và bất kỳ hướng dẫn, quy tắc hoặc quy định nào do bất kỳ cơ quan có thẩm quyền hoặc cơ quan quản lý nào ban hành.

“**VNĐ**” nghĩa là đơn vị tiền tệ hợp pháp của Việt Nam.

**PHẦN I:** **CHO THUÊ VÀ QUYỀN** **SỬ DỤNG ĐỊA ĐIỂM** **ĐÓN NẮNG**

1. Cho Thuê
   1. Bên Cho Thuê cấp cho Bên Thuê quyền độc quyền thuê Địa Điểm và diện tích tại Cơ Sở cần thiết hoặc thuận tiện cho việc xây dựng, lắp đặt, vận hành và bảo dưỡngHệ Thống Điện Mặt Trời và kết nối Hệ Thống Điện Mặt Trời với Điểm Giao Nhận để bán Sản Lượng Điện cho EVN theo HĐMBĐ với Công Ty Điện (“**Việc Sử Dụng Được Phép**”) kể từ Ngày Hiệu Lực đến khi kết thúc Thời Hạn theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này (“**Thuê**”).
   2. Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Địa Điểm cho Bên Thuê vào Ngày Hiệu Lực.
2. Quyền Tiếp Cận (Ra Vào)
   1. Bên Cho Thuê cấp cho Bên Thuê và các nhân viên, đại lý và nhà thầu phụ của Bên Thuê trong suốt Thời Hạn của Hợp Đồng này:
      1. quyền ra vào (đi lại) trên tất cả các lối đi và đường đi đến Cơ Sở vào mọi thời điểm; và
      2. quyền ra vào và tiếp cận Địa Điểm thông qua Cơ Sở, bao gồm quyền ra vào (tiếp cận) và sử dụng tất cả các thang máy, thang bộ hoặc các lối ra vào khác vì mục đích tiếp cận (ra vào) Địa Điểm.
3. Quyền Sử Dụng Địa Điểm Đón Nắng
   1. Bên Cho Thuê theo đây cấp cho Bên Thuê quyền độc quyền đón ánh nắng mặt trời (‘‘**Đón Nắng**") tại Địa Điểm (‘‘**Quyền Sử Dụng Địa Điểm Đón Nắng’’**) trong suốt tất cả các giờ trong tất cả các ngày khi ánh nắng mặt trời có thể được Hệ Thống Điện Mặt Trời tiếp nhận trong suốt Thời Hạn.
   2. Bên Cho Thuê sẽ không cho phép bất kỳ cây cối, cấu trúc hoặc vật thể hoặc vật thể lơ lửng trong không khí nào khác cản trở sự chiếu sáng của ánh nắng mặt trời trên hoặc đến Cơ Sở cũng như không gây ra hoặc cho phép bất kỳ cản trở nào đối với việc Đón Nắng của Hệ Thống Điện Mặt Trời và ở mức độ đã có vào Ngày Hiệu Lực trong phạm vi Bên Cho Thuê có thể kiểm soát được bất kỳ sự cản trở nào như vậy, và sẽ thông báo cho Bên Thuê biết nếu Bên Cho Thuê biết được về bất kỳ hoạt động hoặc điều kiện nào có thể làm giảm độ Đón Nắng của Hệ Thống Điện Mặt Trời.
4. Tiền Thuê
   1. Bên Thuê sẽ trả cho Bên Cho Thuê Tiền Thuê Hàng Tháng được tính toán theo Phụ Lục 3.
5. Thuế
   1. Tiền Thuê Hàng Tháng được quy định tại Hợp Đồng này không bao gồm bất kỳ khoản Thuế liên quan nào và Bên Cho Thuê sẽ cộng thêm bất kỳ khoản thuế giá trị gia tăng nào và các khoản thuế có liên quan khác vào các hóa đơn Tiền Thuê Hàng Tháng do Bên Cho Thuê xuất và tính cho Bên Thuê theo Pháp Luật có liên quan.
6. Điều Khoản Thanh Toán
   1. Các khoản thanh toán Tiền Thuê Hàng Tháng sẽ được thực hiện căn cứ theo Điều 7 và Phụ Lục 3.
   2. Tiền Thuê Hàng Tháng sẽ được trả sau hàng tháng theo hóa đơn do Bên Cho Thuê xuất cho Bên Thuê và phải được thanh toán trong vòng **[**15**]** ngày kể từ ngày phát hành hóa đơn liên quan.
   3. Mọi khoản thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này sẽ được thực hiện đầy đủ bằng chuyển khoản đến tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê theo thông báo của Bên Cho Thuê gửi cho Bên Thuê theo từng thời điểm.

**PHẦN III: CÁC QUY ĐỊNH CHUNG**

1. [Công-Tơ Hai Chiều]/[ Điểm Đấu Nối Công-tơ Cho HĐMBĐ với Công Ty Điện] [[9]](#footnote-9)
   1. Các bên đồng ý như sau:
2. Bên Thuê [sẽ được phép bán Sản Lượng Điện cho Công Ty Điện theo HĐMBĐ với Công Ty Điện thông qua công-tơ đấu nối của Bên Cho Thuê được Công Ty Điện lắp đặt ở Cơ Sở và Bên Cho Thuê sẽ cho phép Bên Thuê chuyển giao bất kỳ Sản Lượng Điện nào cho EVN thông qua Hệ Thống Điện Hiện Tại của Bên Cho Thuê] **HOẶC**  [sẽ được phép bán Sản Lượng Điện cho Công Ty Điện theo HĐMBĐ với Công Ty Điện thông qua công-tơ đấu nối riêng của Bên Thuê sẽ được Công Ty Điện lắp đặt tại Cơ Sở];
3. Bên Thuê sẽ: (i) chuẩn bị và nộp tất cả các hồ sơ để xin cấp tất cả các Giấy Phép[[10]](#footnote-10) để kết nối Hệ Thống Điện Mặt Trời vào Lưới Điện; và (ii) tạo điều kiện cho việc lắp đặt Công-Tơ Hai Chiều [để thay thế cho công-tơ một chiều có sẵn của Bên Cho Thuê được Công Ty Điện lắp đặt tại Cơ Sở] **HOẶC** [như một công-tơ riêng biệt tại Địa Điểm được lắp đặt chỉ dành riêng cho Bên Thuê sử dụng liên quan đến Hệ Thống Điện Mặt Trời.];
4. Bên Cho Thuê sẽ cung cấp mọi hình thức hợp tác và hỗ trợ cho Bên Thuê khi cần thiết một cách hợp lý để Bên Thuê có thể ký kết HĐMBĐ với Công Ty Điện bao gồm việc ký kết và chuyển giao tất cả hồ sơ được Bên Thuê yêu cầu hợp lý .
5. [Việc Sử Dụng Hệ Thống Điện Hiện Tại Của Bên Thuê [[11]](#footnote-11)
   1. Bên Cho Thuê cấp cho Bên Thuê quyền kết nối với, và sử dụng Hệ Thống Điện của Cơ Sở vì mục đích cung cấp điện năng cần thiết để Bên Thuê lắp đặt và vận hành Hệ Thống Điện Mặt Trời trên cơ sở Bên Thuê:
   2. phải chịu trách nhiệm về các công việc và chi phí kết nối Nhà Máy Điện Mặt Trời vào Hệ Thống Điện của Cơ Sở;
   3. bằng chi phí của mình, lắp đặt bất kỳ công-tơ riêng biệt nào cần thiết cho việc xác định lượng điện năng do Bên Thuê tiêu thụ;
   4. thanh toán mọi chi phí tiêu thụ điện năng cho bất kỳ lượng điện năng nào do Bên Thuê tiêu thụ được ghi nhận theo các công-tơ riêng biệt, phụ thuộc vào việc nhận hóa đơn Thuế hợp lệ cho khoản chi phí đó.]

PHẦN IV: QUYỀN SỞ HỮU ĐỐI VỚI HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI VÀ BÊN CHO THUÊ

MUA HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI

1. Quyền Sở Hữu và Biện Pháp Bảo Đảm Trong Suốt Thời Hạn
   1. Trước khi Bên Cho Thuê mua Hệ Thống Điện Mặt Trời căn cứ theo các điều khoản liên quan của Hợp Đồng này, Hệ Thống Điện Mặt Trời và các cấu kiện của Hệ Thống Điện Mặt Trời sẽ vào mọi thời điểm là tài sản của Bên Thuê, và không có quyền, quyền sở hữu hoặc lợi ích nào đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời hoặc các cấu kiện của Hệ Thống Điện Mặt Trời sẽ được chuyển cho Bên Cho Thuê căn cứ theo Hợp Đồng này.
   2. Không giới hạn bởi điều trên đây, Hệ Thống Điện Mặt Trời (và bất kỳ cấu kiện nào của Hệ Thống Điện Mặt Trời) sẽ không được xem là bất kỳ tài sản gắn liền với đất hoặc với Cơ Sở dưới bất kỳ hình thức nào theo ý nghĩa quy định tại Điều 107.1(c) của Bộ Luật Dân Sự.[[12]](#footnote-12) Nếu Bên Cho Thuê đã xác lập bất kỳ biện pháp bảo đảm nào đối với Cơ Sở, Bên Thuê có thể yêu cầu Bên Cho Thuê xin văn bản xác nhận về việc Hệ Thống Điện Mặt Trời không là một phần trong biện pháp bảo đảm đó từ người thụ hưởng của bất kỳ biện pháp bảo đảm nào như vậy
   3. Trước khi Bên Cho Thuê mua Hệ Thống Điện Mặt Trời căn cứ theo các điều khoản liên quan của Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê đồng ý và cam kết sẽ không bán, chuyển giao, cầm cố hoặc thực hiện bất kỳ biện pháp hạn chế nào đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời hoặc các cấu kiện của Hệ Thống Điện Mặt Trời. Bên Cho Thuê cam kết không di dời Hệ Thống Điện Mặt Trời hoặc các cấu kiện của Hệ Thống Điện Mặt Trời khỏi Cơ Sở.
   4. Ngoài các điều trên đây, Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ Bên Thuê khi có yêu cầu để Bên Thuê có thể toàn quyền đăng ký quyền sở hữu đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời và bảo lưu quyền sở hữu của Bên Thuê đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời với Cục Đăng Ký Quốc Gia Giao Dịch Bảo Đảm (“**NRAST**”) vì lợi ích của Bên Thuê, hoặc bất kỳ thủ tục đăng ký hoặc nộp hồ sơ nào khác có thể được quy định theo Pháp Luật để bảo đảm quyền sở hữu của Bên Thuê đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời trong suốt Thời Hạn. **[**Bên Thuê sẽ chịu các chi phí của bất kỳ thủ tục nào như vậy, bao gồm thủ tục đăng ký với NRAST**]**.[[13]](#footnote-13)
2. **Bên Cho Thuê Mua Hệ Thống Điện Mặt Trời** 
   1. Các Bên đồng ý rằng, với hiệu lực kể từ ngày chấm dứt Thời Hạn, luôn với điều kiện là Bên Cho Thuê không vi phạm Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ bán và Bên Cho Thuê sẽ mua Hệ Thống Điện Mặt Trời từ Bên Thuê theo Giá Mua, phụ thuộc vào bất kỳ khoản Thuế [[14]](#footnote-14) liên quan nào.
   2. Quyền sở hữu hợp pháp đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời sẽ chuyển sang cho Bên Cho Thuê với hiệu lực từ ngày chấm dứt Thời Hạn căn cứ theo Điều 11.1. và Bên Thuê sẽ thực hiện mọi hành động cần thiết để chuyển giao quyền sở hữu hợp pháp đối với và quyền hưởng lợi từ Hệ Thống Điện Mặt Trời cho Bên Cho Thuê với hiệu lực kể từ ngày chấm dứt Thời Hạn.
   3. Các Bên đồng ý và xác nhận rằng bất kỳ giao dịch mua Hệ Thống Điện Mặt Trời nào của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này sẽ được thực hiện trên cơ sở theo hiện trạng và tại chỗ, với điều kiện là Bên Thuê sẽ:
3. thực hiện tất cả các bước để giải trừ, giải chấp và xóa đăng ký bất kỳ biện pháp bảo đảm hoặc biện pháp hạn chế nào được xác lập liên quan đến Hệ Thống Điện Mặt Trời; và
4. chuyển giao cho Bên Cho Thuê bất kỳ giấy chứng nhận bảo hành nào của nhà sản xuất còn hiệu lực vào ngày mua, và có thể được chuyển giao theo các điều khoản của các giấy chứng nhận bảo hành đó.
   1. Việc thanh toán giá mua liên quan đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời theo Hợp Đồng này sẽ được thực hiện bằng chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên Thuê do Bên Thuê thông báo cho Bên Cho Thuê theo từng thời điểm.

PHẦN III: CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

1. **Các Nghĩa Vụ Khác của Bên Thuê**

Không giới hạn bất kỳ nghĩa vụ nào khác được quy định đối với Bên Thuê theo Hợp Đồng này trong suốt Thời Hạn và theo Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ:

* + 1. Trả Tiền Thuê Hàng Tháng vào thời điểm và theo cách thức được quy định trong Hợp Đồng này; và
    2. Chỉ sử dụng Địa Điểm cho Việc Sử Dụng Được Phép

1. **Các Quyền Khác của Bên Cho Thuê**

Không phương hại đến bất kỳ quyền nào khác của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này trong suốt Thời Hạn và căn cứ theo Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê sẽ có quyền:

* + 1. Nhận thanh toán Tiền Thuê Hàng Tháng từ Bên Thuê đúng hạn và căn cứ theo các điều khoản của Hợp Đồng này;
    2. sau khi đã gửi thông báo trước với thời gian hợp lý cho Bên Thuê, kiểm tra Địa Điểm để xem xét tình trạng và điều kiện của Địa Điểm với điều kiện là bất kỳ lần kiểm tra nào như vậy cũng sẽ không cản trở Hệ Thống Điện Mặt Trời hoặc việc vận hành của Hệ Thống Điện Mặt Trời; và
    3. trong trường hợp khẩn cấp, có thể tiếp cận (ra vào) Địa Điểm mà không cần thông báo trước để giải quyết tình trạng khẩn cấp, xây dựng lại, sửa chữa hoặc bảo dưỡng Địa Điểm và Cơ Sở. Trường hợp này, Bên Cho Thuê phải thông báo cho Bên Thuê vào mọi thời điểm hợp lý và trong thời gian sớm nhất có thể.

1. Nghĩa Vụ Khác của Bên Cho Thuê[[15]](#footnote-15)

Không phương hại đến bất kỳ quyền nào khác của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này trong suốt Thời Hạn và căn cứ theo Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê sẽ:

1. phụ thuộc vào việc Bên Thuê tuân thủ các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này cho phép Bên Thuê được được độc quyền sử dụng và tự do sử dụng một cách ổn định và không có tranh chấp đối với Địa Điểm và Quyền Sử Dụng Địa Điểm Đón Nắng trong suốt Thời Hạn;
2. không thực hiện hoặc cho phép thực hiện bất kỳ điều gì có thể gây thiệt hại cho Hệ Thống Điện Mặt Trời hoặc theo cách khác cản trở hoạt động của Hệ Thống Điện Mặt Trời;
3. giữ Cơ Sở trong tình trạng và điều kiện hoạt động tốt (trừ các hao mòn tự nhiên). Bên Cho Thuê cũng sẽ duy trì điều kiện kết cấu của Cơ Sở (kết cấu tường và sàn) và kết cấu bên trong của Địa Điểm trong tình trạng và điều kiện hoạt động tốt. Bên Cho Thuê sẽ phải thực hiện mọi sửa chữa đối với Cơ Sở và đối với kết cấu tại Địa Điểm, ngoài các sửa chữa phải thực hiện do lỗi hoặc do hành động của Bên Thuê, các đại diện hoặc nhân viên của Bên Thuê; và
4. cung cấp kết nối internet vào mọi thời điểm đủ để Bên Thuê giám sát Hệ Thống Điện Mặt Trời từ xa cũng như cung cấp nước để Bên Thuê vệ sinh các tấm pin mặt trời;
5. cung cấp và thực hiện mọi biện pháp hợp lý để bảo đảm an toàn cho Hệ Thống Điện Mặt Trời, và có kho chứa (kho bãi) trong thời gian xây dựng và vận hành Hệ Thống Điện Mặt Trời;
6. bồi thường Bên Thuê trong trường hợp Hệ Thống Điện Mặt Trời không thể sản xuất Sản Lượng Điện (dù đã sẵn sàng để sản xuất) do bất kỳ vi phạm nào của Bên Cho Thuê trên cơ sở Sản Lượng Ước Tính. Bất kỳ khoản bồi thường nào cho Sản Lượng Ước Tính như vậy sẽ tự động làm giảm Tiền Thuê Hàng Tháng;
7. mua và duy trì các bảo hiểm liên quan đến Cơ Sở mà Bên Cho Thuê phải mua theo Luật có liên quan và bao gồm các điều khoản về phạm vi bảo hiểm bắt buộc với bên thứ ba đối với các rủi ro (bao gồm hỏa hoạn) phát sinh từ Cơ Sở hoặc do hành động của Bên Cho Thuê; và
8. ngoài các Biện Pháp Hạn Chế đã có trước Ngày Hiệu Lực và đã được tiết lộ cho Bên Thuê, không trực tiếp hoặc gián tiếp gây ra, xác lập, chịu, nhận hoặc chấp nhận để bất kỳ Biện Pháp Hạn Chế nào đối với hoặc liên quan đến quyền, quyền sở hữu và lợi ích trong và đối với Địa Điểm được xác lập (tồn tại);

1. Bảo Hiểm [[16]](#footnote-16)
   1. Bên Thuê sẽ mua và duy trì các hợp đồng bảo hiểm sau đây:
2. trong thời gian lắp đặt, thử nghiệm và vận hành thử trước Ngày Vận Hành Thương Mại, Bên Thuê sẽ mua và duy trì các hợp đồng bảo hiểm toàn diện đối với các vấn đề sau đây và với các khoản tiền tối thiểu được quy định sau đây:

(i) bảo hiểm nhà thầu đối với mọi rủi ro với khoản tiền không dưới [\*\*\*VNĐ];

(ii) bảo hiểm trách nhiệm bên thứ ba với khoản tiền không dưới [\*\*\*VNĐ];

1. Từ giai đoạn tiếp theo sau Ngày Vận Hành Thương Mại và trong suốt phần còn lại của Thời Hạn, Bên Thuê sẽ mua và duy trì các hợp đồng bảo hiểm toàn diện đối với các vấn đề sau đây và với các khoản tiền tối thiểu quy định sau đây:
2. bảo hiểm tài sản đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời với khoản tiền không dưới [\*\*\*VNĐ];
3. bảo hiểm trách nhiệm bên thứ ba với khoản tiền không dưới [\*\*\*VNĐ].
   1. Bên Cho Thuê sẽ mua và duy trì trong Thời Hạn hợp đồng bảo hiểm sau đây:
4. bảo hiểm tài sản cho Địa Điểm và Cơ Sở với khoản tiền không dưới [\*\*\*VNĐ]; và
5. bảo hiểm trách nhiệm bên thứ ba (bao gồm trong trường hợp thiệt hại gây ra cho Hệ Thống Điện Mặt Trời) cho các hiểm họa (bao gồm hỏa hoạn) phát sinh từ Cơ Sở hoặc do bất kỳ hành động hoặc sơ suất nào của Bên Cho Thuê.
   1. Bên Thuê và Bên Cho Thuê sẽ không làm bất kỳ điều gì hoặc bỏ qua việc thực hiện bất kỳ điều gì có thể khiến bất kỳ hợp đồng bảo hiểm nào được dẫn chiếu đến trong Điều 15 này vô hiệu hoặc có thể trở thành vô hiệu toàn bộ hoặc từng phần, và sẽ tuân thủ mọi quy định và khuyến cáo của bất kỳ đơn vị bảo hiểm nào như vậy; và sẽ thông báo ngay cho Bên kia về bất kỳ sự kiện nào có thể tác động đến bất kỳ hợp đồng bảo hiểm nào như vậy (bao gồm bất kỳ yêu cầu thanh toán nào thực hiện theo hợp đồng bảo hiểm đó).
6. **Các Thuộc Tính Môi Trường**
   1. Các Thuộc Tính Môi Trường sẽ luôn là tài sản độc quyền của Bên Thuê và thuộc quyền kiểm soát độc quyền của Bên Thuê.
   2. Không giới hạn Điều 16.1, Bên Thuê sẽ được hưởng tất cả các ưu đãi và lợi ích về môi trường, tài chính và thuế cũng như tất cả các ưu đãi và lợi ích khác gắn liền với việc phát triển, lắp đặt, sở hữu và vận hành Hệ Thống Điện Mặt Trời và việc sản xuất và bán Sản Lượng Điện được sản xuất bởi Hệ Thống Điện Mặt Trời.
7. Bất Khả Kháng[[17]](#footnote-17)
   1. Nếu một Bên bị ngăn cản hoặc bị chậm trễ trong việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng này do một sự kiện bất khả kháng (“**Sự Kiện Bất Khả Kháng**”), như hỏa hoạn, thảm họa tự nhiên, chiến tranh, bạo loạn, phá hoại, cấm vận, dịch bệnh, thiên tai, hoặc đạo luật, quy tắc, quy định, lệnh hoặc chỉ thị của bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào hoặc theo lệnh của bất kỳ tòa án nào có thẩm quyền, thì nghĩa vụ của Bên đó trong việc thực hiện các nghĩa vụ bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ được hoãn trong một thời gian tương ứng với thời gian chậm trễ phát sinh trực tiếp từ việc xảy ra sự kiện đó, với điều kiện sự kiện đó không do lỗi của và ngoài tầm kiểm soát hợp lý của Bên viện dẫn bất khả kháng. Khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, Bên viện dẫn lý do bất khả kháng sẽ không phải chịu trách nhiệm về bất kỳ thiệt hại, chi phí tăng thêm hoặc tổn thất mà các Bên khác có thể phải chịu do việc không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện như nêu trên.
   2. Trường hợp một Bên mong muốn viện dẫn lý do bất khả kháng, Bên đó sẽ gửi văn bản thông báo sự việc cho Bên còn lại trong vòng bảy ngày sau khi biết được về Sự Kiện Bất Khả Kháng đó xảy ra. Bên bị ảnh hưởng bởi bởi sự kiện bất khả kháng sẽ thực hiện các biện pháp phù hợp để giảm thiểu hoặc loại bỏ các ảnh hưởng của bất khả kháng và trong thời gian ngắn nhất có thể, nỗ lực để tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình đã bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng.
8. Thời Hạn và Chấm Dứt[[18]](#footnote-18)
   1. Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực kể từ Ngày Hiệu Lực cho đến ngày đáo niên [thứ hai mươi (20)] của Ngày Vận Hành Thương Mại (“**Thời Hạn**”)[[19]](#footnote-19) trừ khi được chấm dứt trước hạn theo Điều 18 này.
   2. Hợp Đồng này có thể chấm dứt trong các trường hợp sau:
      1. khi chấm dứt Thời Hạn mà không cần phải gửi thêm thông báo nào;
      2. Các Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng này;
      3. bằng văn bản thông báo gửi cho Bên kia khi xảy ra vi phạm của Bên kia đối với bất kỳ nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng này, và trong trường hợp có thể khắc phục được nhưng vi phạm đó không được khắc phục sau [ba mươi (30)] ngày kể từ ngày có thông báo đó; và
      4. bằng văn bản thông báo gửi cho Bên kia với hiệu lực ngay lập tức vào bất kỳ thời điểm nào nếu có Sự Kiện Phá Sản xảy ra đối với Bên kia.
      5. Bằng văn bản thông báo của Bên Cho Thuê gửi cho Bên Thuê với hiệu lực ngay lập tức vào bất kỳ thời điểm nào sau Ngày Đến Hạn nếu Ngày Vận Hành Thương Mại chưa được thực hiện ở thời điểm đó.
   3. Trường hợp Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này căn cứ theo Điều 18.2, Các Bên đồng ý rằng Bên Thuê có quyền tự mình quyết định việc bán Hệ Thống Điện Mặt Trời cho Bên Cho Thuê và Bên Cho Thuê sẽ có nghĩa vụ mua Hệ Thống Điện Mặt Trời từ Bên Thuê theo Giá Thị Trường Hợp Lý vào thời điểm chấm dứt đó theo các điều khoản của các Điều 11.3 và 11.4. Quyền sở hữu hợp pháp đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời sẽ được chuyển cho Bên Cho Thuê khi giá mua liên quan đã được thanh toán đủ cho Bên Thuê.
   4. Khi chấm dứt Hợp Đồng này vì bất kỳ lý do gì:
9. trừ khi Bên Cho Thuê đã mua Hệ Thống Điện Mặt Trời căn cứ theo các điều khoản liên quan của Hợp Đồng này ở thời điểm đó, Bên Thuê sẽ tháo dỡ Hệ Thống Điện Mặt Trời và bất kỳ cải tiến và phần bổ sung nào đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời đã được Bên Thuê lắp đặt tại Địa Điểm ra khỏi Cơ Sở bằng chi phí và phí tổn của Bên Thuê và Bên Cho Thuê sẽ cung cấp mọi hợp tác và hỗ trợ đối với Bên Thuê cần thiết để Bên Thuê thực hiện việc tháo dỡ đó; và
10. phụ thuộc vào các quy định khác trong Hợp Đồng này và bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào đã phát sinh trước khi chấm dứt Hợp Đồng, sẽ không bên nào có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với bên kia theo Hợp Đồng này.
11. Bảo Đảm
    1. Mỗi Bên (“**Bên Liên Quan**”) cam kết, bảo đảm và cam đoan với Bên kia rằng:
       1. Bên Liên Quan được thành lập hợp lệ, tồn tại hợp pháp và có uy tín tốt theo pháp luật của quốc gia nơi thành lập;
       2. Bên Liên Quan có đầy đủ quyền hạn và thẩm quyền để ký kết và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này;
       3. Hợp Đồng này cấu thành các nghĩa vụ ràng buộc đối với Bên Liên Quan theo các điều khoản của Hợp Đồng, phụ thuộc vào bất kỳ nguyên tắc nào của luật công bình hoặc luật phá sản;
       4. trừ khi được quy định rõ ràng trong Hợp Đồng này, Bên Liên Quan đã xin cấp mọi chấp thuận nội bộ, giấy phép, từ bỏ quyền hoặc miễn trừ nghĩa vụ theo quy định trong các tài liệu thành lập của Bên Liên Quan, pháp luật áp dụng và theo yêu cầu của bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào để cho phép Bên Liên Quan ký kết và thực hiện các nghĩa vụ của Bên Liên Quan theo Hợp Đồng này.
    2. **Bảo Đảm của Bên Cho Thuê**

Bên Cho Thuê cam kết, bảo đảm và cam đoan với Bên Thuê như sau:

* + 1. Bên Cho Thuê có quyền sở hữu đối với Cơ Sở hoặc có hợp đồng thuê có hiệu lực và đang có hiệu lực đối với Cơ Sở;
    2. Bên Cho Thuê có đầy đủ quyền, quyền hạn và thẩm quyền để cho phép việc Thuê đối với Bên Thuê theo Hợp Đồng này;
    3. Nếu Bên Cho Thuê không sở hữu Cơ Sở, Bên Cho Thuê đã xin cấp mọi chấp thuận theo quy định từ chủ sở hữu của Cơ Sở đối với việc cho Bên Thuê được Thuê theo Hợp Đồng này;
    4. Bên Thuê sẽ được quyền chiếm hữu, sử dụng Địa Điểm một cách ổn định, không có tranh chấp và không có bất kỳ khiếu kiện nào từ bất kỳ pháp nhân hoặc chủ thể nào có quyền sở hữu cao hơn đối với Địa Điểm và không có sự cản trở hoặc can thiệp đến quyền sử dụng ổn định của Bên Thuê đối với Địa Điểm trong suốt Thời Hạn;
    5. Bên Thuê sẽ không vi phạm bất kỳ quy định nào của Pháp Luật, lệnh hoặc phán quyết nào hoặc vi phạm bất kỳ điều khoản nào trong bất kỳ tài liệu thành lập nào của Bên Cho Thuê, mà vi phạm đó có thể gây ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến khả năng thực hiện các nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này; và
    6. Bên Cho Thuê sẽ bảo đảm duy trì quyền sở hữu hợp pháp hoặc quyền hợp pháp với tư cách là bên thuê Cơ Sở, tùy trường hợp cụ thể, trong suốt Thời Hạn, bao gồm việc trả bất kỳ khoản phí nào liên quan cho các Cơ Quan Nhà Nước và/hoặc các khoản phí, bao gồm cả tiền thuê phải trả cho chủ sở hữu của Cơ Sở, tùy trường hợp áp dụng, nếu và khi đến hạn.

1. Bồi Thường
   1. Phụ thuộc vào Điều 21, Bên Thuê sẽ bồi thường và loại trừ trách nhiệm cho Bên Cho Thuê đối với bất kỳ thiệt hại nào gây ra đối với độ ổn định của kết cấu hoặc việc chống thấm của mái nhà tại Cơ Sở do các hoạt động cụ thể do Bên Thuê hoặc do các Nhà Thầu Phụ của Bên Thuê trong quá trình:
2. khảo sát và kiểm tra Địa Điểm;
3. lắp đặt và vận hành thử Hệ Thống Điện Mặt Trời; và
4. vận hành và bảo trì Hệ Thống Điện Mặt Trời tại Địa Điểm.[[20]](#footnote-20)
5. Giới Hạn Trách Nhiệm
   1. Trách nhiệm pháp lý của Bên Thuê sẽ chỉ được giới hạn ở các thiệt hại trực tiếp và thực tế.
   2. Không điều gì trong các điều kiện này sẽ loại trừ hoặc giới hạn trách nhiệm pháp lý của Bên Thuê đối với các trường hợp tử vong hoặc thương tật cá nhân gây ra do sự bất cẩn của Bên Thuê; hoặc đối với bất kỳ vấn đề nào mà theo đó sẽ là bất hợp pháp nếu Bên Thuê loại trừ hoặc tìm cách loại trừ trách nhiệm pháp lý của mình; hoặc đối với hành vi gian lận hoặc thông tin sai vì mục đích gian lận.
6. Thông Báo[[21]](#footnote-21)

Tất cả các thông báo sẽ được lập thành văn bản và sẽ được xem là đã được lập hoặc gửi đi kể từ ngày chuyển giao, cho dù bằng giao nhận trực tiếp, chuyển phát hoặc gửi email đến địa chỉ được nêu trong phần giới thiệu, hoặc đến địa chỉ bưu điện hoặc địa chỉ email khác mà người gửi đã nhận được thông báo trước bằng văn bản từ người nhận, thông báo cho người gửi rằng các trao đổi liên quan đến Hợp Đồng này phải được gửi đến địa chỉ bưu điện hoặc email đó.

1. **Bảo Mật và Công Bố[[22]](#footnote-22)**
   1. Các Bên sẽ (và sẽ bảo đảm rằng mỗi đại điện và tùy trường hợp, các cán bộ và nhân viên của mình cũng sẽ) vào mọi thời điểm bảo mật bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào đã nhận được trong bất kỳ trao đổi nào trước hoặc sau khi ký kết và trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này liên quan đến Bên còn lại và Hợp Đồng này, và sẽ không sử dụng hoặc tiết lộ Thông Tin Bảo Mật đó cho bất kỳ người nào khác. Vì mục đích của điều khoản này, “**Thông Tin Bảo Mật**” liên quan đến bất kỳ bên tiết lộ nào (“**Bên Tiết Lộ**”), sẽ bao gồm bất kỳ và mọi thông tin và bí quyết dưới bất kỳ hình thức nào, dù có tính chất kỹ thuật, tài chính, kinh doanh hoặc khác, bao gồm, nhưng không giới hạn ở, các hoạt động, hoạt động kinh doanh, nghiên cứu, phát triển, tài chính, kế hoạch tiếp thị, quy cách sản phẩm, hệ thống, chính sách, quy trình, thông lệ, dữ liệu, phương pháp, ý tưởng, khái niệm, phác họa, bản sao, hình ảnh, tài liệu hoặc ghi chú đã thực hiện liên quan đến Hệ Thống Điện Mặt Trời, bất kỳ thông tin, bản phân tích, bản tổng hợp, các nghiên cứu và tư liệu khác được hình thành theo Hợp Đồng này có chứa nội dung, phản ánh hoặc được phái sinh từ bất kỳ nội dung nào được liệt kê trên đây, và bất kỳ thông tin hoặc thông tin trao đổi nhạy cảm nào khác có thể được xem là bảo mật trên cơ sở hợp lý, được hoặc đã được tiết lộ hoặc được Bên kia nhận hoặc thu thập, trực tiếp hoặc gián tiếp, dù có liên quan hay không với hoặc căn cứ theo Hợp Đồng này, và các chi tiết, điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này.
   2. Mỗi Bên sẽ yêu cầu nhân sự, đại lý và các Nhà Thầu Phụ của mỗi Bên đang thực hiện Hợp Đồng này phải xem Thông Tin Bảo Mật ở Điều 23.1 là bảo mật, cũng như bất kỳ bên thứ ba nào đã được giao quyền tiếp cận Thông Tin Bảo Mật đó, cũng sẽ phải xem đó là bảo mật để bảo đảm cho Thông Tin Bảo Mật đó không được cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào không liên quan.
   3. Bất kể các Điều 23.1và 23.2:
2. Các Bên có thể tiết lộ Thông Tin Bảo Mật nếu và trong phạm vi:
   * + 1. được bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào yêu cầu;
       2. theo quy định của bất kỳ Luật áp dụng nào;
       3. tiết lộ cho các bên tư vấn chuyên môn, các đơn vị kiểm toán, và/hoặc ngân hàng của mỗi Bên;
       4. Thông Tin Bảo Mật đã được phổ biến công khai không do lỗi của Bên đó; hoặc
       5. Bên kia đã chấp thuận trước bằng văn bản về việc tiết lộ.

với điều kiện là bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào được tiết lộ như vậy sẽ chỉ được tiết lộ sau khi xin ý kiến của Bên kia và việc xin ý kiến này là hợp pháp và có thể thực hiện được trên cơ sở hợp lý;

1. Các Bên đồng ý và xác nhận rằng:
2. **[**Bên Thuê**][**cả hai Bên**]** mong muốn thực hiện phổ biến thông tin có lợi về Hệ Thống Điện Mặt Trời và mối liên hệ của bên đó với Hệ Thống Điện Mặt Trời, và **[**Bên Thuê**][**bất kỳ Bên nào**]** có thể tùy từng thời điểm phát hành các thông cáo báo chí liên quan đến Hệ Thống Điện Mặt Trời khi có chấp thuận trước của Bên kia, và việc chấp thuận đó sẽ không bị từ chối một cách bất hợp lý; và
3. **[**Bên Thuê**][**cả hai Bên**]** có quyền phổ biến và trưng bày hình ảnh của Hệ Thống Điện Mặt Trời trong các tài liệu quảng cáo và tiếp thị với điều kiện là bất kỳ tài liệu nào như vậy cũng sẽ nêu rõ Bên Thuê là đơn vị phát triển Hệ Thống Điện Mặt Trời.
4. **Sửa Đổi**

Bất kỳ sửa đổi nào đối với Hợp Đồng này cũng sẽ không có hiệu lực trừ khi có dẫn chiếu rõ ràng đến Hợp Đồng này và được lập bằng văn bản được ký bởi Các Bên hoặc thay mặt cho Các Bên.

1. Tính Độc Lập

Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này được một hội đồng trọng tài, tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền nào khác xác định là bất hợp pháp hoặc không thể thi hành, các điều khoản khác vẫn sẽ duy trì hiệu lực. Nếu bất kỳ điều khoản nào bất hợp pháp hoặc không thể thi hành trở thành hợp pháp và có thể thi hành khi có một phần của điều khoản bị xóa bỏ thì phần bị xóa bỏ đó được xem là đã bị xóa bỏ và phần còn lại của điều khoản đó sẽ tiếp tục có hiệu lực thi hành (trừ khi điều này trái với ý định rõ ràng của các Bên, và trong trường hợp đó, toàn bộ điều khoản liên quan sẽ được xem là đã được xóa bỏ).

1. Chuyển Giao
   1. Bên Cho Thuê không thể chuyển giao, chuyển nhượng, bảo chứng, cấp quyền sử dụng hoặc theo cách khác xử lý hoặc định đoạt bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào trong Hợp Đồng này căn cứ theo Hợp Đồng này khi chưa có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Thuê.
   2. Bên Thuê có thể chuyển giao, chuyển nhượng, bảo chứng, cho thuê lại, cấp quyền hoặc theo cách khác xử lý hoặc định đoạt bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng này bằng cách gửi thông báo trước với thời gian hợp lý cho Bên Cho Thuê.[[23]](#footnote-23) **[**Không giới hạn bởi các nội dung trên đây, Bên Cho Thuê sẽ cung cấp mọi hỗ trợ theo yêu cầu hợp lý bao gồm xác nhận quyền của Bên Thuê theo Hợp Đồng này để hỗ trợ Bên Thuê trong việc đảm bảo tài chính của Bên Thuê.**]**
2. Luật, Ngôn Ngữ và Số Bản Hợp Đồng
   1. Hợp Đồng này (cùng với tất cả các tài liệu dẫn được chiếu trong Hợp Đồng) sẽ được điều chỉnh và diễn giải theo Luật Việt Nam.
   2. Hợp Đồng này sẽ được ký kết bằng tiếng Anh và tiếng Việt với hai (2) bản gốc cho mỗi ngôn ngữ. Trường hợp có bất kỳ điểm không nhất quán nào giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt, bản **[**tiếng Anh**][**tiếng Việt**]** sẽ được ưu tiên áp dụng.
3. Tranh Chấp và Trọng Tài
   1. Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ được giải quyết theo Điều 28 này. Trước khi chuyển tranh chấp đến trọng tài, Các Bên sẽ nỗ lực giải quyết bất kỳ tranh chấp nào trên tinh thần hòa giải trong vòng 30 ngày kể từ ngày một Bên gửi thông báo cho Bên kia là đã phát sinh tranh chấp.
   2. Bất kỳ tranh chấp nào như trên không thể được giải quyết trên tinh thần hòa giải sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam (VIAC) căn cứ theo các Quy Tắc Trọng Tài của VIAC. Số trọng tài viên sẽ là ba người. Mỗi Bên sẽ chỉ định một trọng tài viên, và trọng tài viên thứ ba sẽ do hai trọng tài viên đó chỉ định. Địa điểm trọng tài sẽ là Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngôn ngữ sử dụng trong thủ tục trọng tài sẽ là tiếng Anh, với điều kiện là bất kỳ phán quyết trọng tài nào cũng sẽ được ban hành bằng tiếng Anh và tiếng Việt.

ĐỂ LÀM BẰNG, Các Bên đã ký kết Hợp Đồng này vào ngày và năm ghi trên phần đầu của Hợp Đồng.

|  |  |
| --- | --- |
| Thay măt và nhân danh  **[Bên Cho Thuê]**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [\*\*\*]  [Chức vụ] | Thay măt và nhân danh  **[Bên Thuê]**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [\*\*\*]  [Chức vụ] |

PHỤ LỤC 1 – SƠ ĐỒ ĐỊA ĐIỂM

**[Bổ Sung]**

**PHỤ LỤC 2 – THÔNG SỐ KỸ THUẬT CỦA CỦA HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI[[24]](#footnote-24)**

1. **Công Suất Lắp Đặt của Hệ Thống (kW): [\*\*\*]**
2. **(Các) Môđun:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nhà Sản Xuất/Loại** | **Thông số kỹ thuật** | **Số Lượng** |
| **[\*\*\*]** | **[\*\*\*]** | **[\*\*\*]** |
| **[\*\*\*]** | **[\*\*\*]** | **[\*\*\*]** |

1. **(Các) Biến Tần**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nhà Sản Xuất/ Loại** | **Thông số kỹ thuật** | **Số Lượng** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **[\*\*\*]** | **[\*\*\*]** | **[\*\*\*]** |
| **[\*\*\*]** | **[\*\*\*]** | **[\*\*\*]** |

1. **Danh Sách các bản vẽ đính kèm**

**[do Bên Thuê bổ sung nếu cần thiết, bao gồm bản vẽ của Hệ Thống Điện Mặt Trời, v.v…]**

**PHỤ LỤC 3 – TIỀN THUÊ HÀNG THÁNG[[25]](#footnote-25)**

1. **Tiền Thuê Hàng Tháng**
2. Các Bên đồng ý và xác nhận rằng Tiền Thuê Hàng Tháng mà Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê cho việc Thuê sẽ được tính toán như sau:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tiền Thuê Hàng Tháng** | **=** | **Doanh Thu Hàng Tháng từ HĐMBĐ với Công Ty Điện** | **x** | **[\*\*\*]%** |

Trong đó

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Doanh Thu Hàng Tháng từ HĐMBĐ với Công Ty Điện** | **=** | **Tổng các khoản tiền bằng VNĐ mà Bên Thuê nhận được trong tháng liên quan từ Công Ty Điện cho Sản Lượng Điện được Công Ty Điện mua từ Bên Thuê theo HĐMBĐ với Công Ty Điện (để tránh nhầm lẫn, không bao gồm Thuế GTGT)** |

1. Tiền Thuê Hàng Tháng sẽ được trả bắt đầu từ Ngày Vận Hành Thương Mại.
2. **Chứng Từ về Doanh Thu Hàng Tháng từ HĐMBĐ với Công Ty Điện**

Trong vòng [mười (10) Ngày Làm Việc] kể từ ngày phát hành hóa đơn cho Công Ty Điện cho khoản thanh toán hàng tháng theo HĐMBĐ với Công Ty Điện, Bên Thuê sẽ cung cấp cho Bên Cho Thuê một bản sao hóa đơn được xuất cho Công Ty Điện cùng với bản sao ghi nhận chỉ số công-tơ theo thỏa thuận với Công Ty Điện liên quan đến Doanh Thu Hàng Tháng từ HĐMBĐ với Công Ty Điện trong tháng đó để tính toán Tiền Thuê Hàng Tháng tương ứng.

1. *Bản hợp đồng mẫu này có thể được sử dụng như một mẫu hợp đồng để mà từ đó có thể phát triển thành hợp đồng cụ thể. Với bất kỳ hợp đồng mẫu nào, các bên cần phải hoàn thiện và điều chỉnh cho phù hợp với hoàn cảnh và tính huống cụ thể và thỏa thuận thương mại mà các bên trông đợi đối với hợp đồng. Bất kỳ bên có quyền lợi liên quan nào cũng được khuyến nghị về việc xin ý kiến tư vấn về pháp lý, thuế và kỹ thuật để hợp đồng đáp ứng được với mỗi tình huống cụ thể. Dù các tác giả của các Hướng Dẫn này đã cố gắng để cung cấp các thông tin đúng một cách hợp pháp trong phạm vi tối đa có thể, tài liệu hoặc các tác giả và nhà xuất bản không thể chịu trách nhiệm pháp lý cho tính chính xác một cách đầy đủ (toàn diện) của các thông tin này.*

   *Các tác giả hoặc các nhà xuất bản vì thế sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào liên quan đến các tổn thất về kinh doanh, bao gồm nhưng không giới hạn ở tổn thất hoặc thiệt hại về lợi nhuận, thu nhập, doanh thu, năng suất, các khoản tiết kiệm dự kiến, các hợp đồng, các cơ hội thương mại (kinh doanh) hoặc lợi thế thương mại.*

   Theo pháp luật, cho thuê tài sản gắn liền với đất được xem là kinh doanh bất động sản và bên cho thuê phải đăng ký ngành nghề kinh doanh là kinh doanh bất động sản và vốn điều lệ tối thiểu được đăng ký phải là 20 tỷ VNĐ trừ một số trường hợp, cụ thể nếu bên cho thuê sở hữu tài sản gắn liền với đất (Luật Kinh Doanh Bất Động Sản năm 2014 và Nghị Định 76/2015/ND-CP ngày 10/09/2015). Đây sẽ không phải là vấn đề khó khăn với các khách hàng là các đơn vị công nghiệp, và nếu cần thiết, các đơn vị này có thể đăng ký bổ sung kinh doanh bất động sản là ngành nghề kinh doanh của mình. Tuy nhiên, nếu không thể làm như vậy vì một số lý do riêng của khách hàng, hợp đồng này có thể được cấu trúc lại thành ‘hợp đồng cấp quyền sử dụng’. Trường hợp phải tái cấu trúc lại hợp đồng này là ‘hợp đồng cấp quyền sử dụng, các thuật ngữ ‘Cấp Quyền Sử Dụng’, ‘Bên Cấp Quyền’ ‘Bên Nhận Quyền’, và ‘Phí Cấp Quyền’ sẽ được sử dụng thay vì ‘Thuê’, ‘Bên Cho Thuê’, ‘Bên Thuê’ và ‘Tiền Thuê’ tương ứng. [↑](#footnote-ref-1)
2. Như một nhận xét chung, tất cả các phần trong ngoặc vuông sẽ được điều chỉnh bởi các bên trên cơ sở các trường hợp cụ thể và/hoặc được bổ sung với các thông tin liên quan đến điều kiện của các bên. [↑](#footnote-ref-2)
3. Tên và thông tin của Bên Thuê sẽ được ghi tại đây. [↑](#footnote-ref-3)
4. Tên và chi tiết của Bên Cho Thuê sẽ được ghi tại đây. Mẫu Hợp Đồng này đã được soạn thảo cho một Bên Thuê là một công ty trong nước (100% vốn Việt Nam) hoặc một công ty con tại Việt Nam thuộc sở hữu 100% vốn nước ngoài đầu tư vào một hệ thống điện mặt trời trên mái nhà để bán cho EVN. Các điểm khác cần lưu ý căn cứ theo điều này: (i) tất cả giá cả trong Hợp Đồng này phải được ghi nhận bằng Đồng Việt Nam và không được dẫn chiếu đến ngoại tệ hoặc được điều chỉnh trên cơ sở bất kỳ tỷ giá hối đoái ngoại tệ nào; và (ii) luật điều chỉnh phải là pháp luật Việt Nam. [↑](#footnote-ref-4)
5. Giá thị trường hợp lý được đề xuất là giá mua Hệ Thống Điện Mặt Trời trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng này trước hạn do Bên Cho Thuê vi phạm Hợp Đồng này và vv. Định nghĩa này sẽ phản ánh một cách lý tưởng chi phí ban đầu, chi phí tài chính, chi phí phát triển và chi phí hoạt động chung (chi phí gián tiếp) vào khoảng 25-30% trên tổng chi phí tài sản cố định.Theo cách khác, giá thị trường hợp lý của Hệ Thống Điện Mặt Trời có thể được thỏa thuận vào ngày hiệu lực và được khấu hao theo tỷ lệ phần trđược thỏa thuận mỗi năm để đưa ra được “giá thị trường hợp lý” đối với hệ thống điện mặt trời khi chấm dứt trước hạn như vậy để bảo đảm Tỷ Suất Hoàn Vốn Nội Bộ (IRR) phù hợp đối với Bên Thuê trong trường hợp đó hơn là căn cứ vào việc khấu hao tài sản theo Chuẩn Mực Kế Toán Việt Nam. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ngày này được quy định như là ngày cuối cùng mà Nhà Bên Thuê phải cho Hệ Thống Điện Mặt Trời vận hành và đã xin được tất cả các chấp thuận cần thiết, nếu không Bên Cho Thuê có thể chấm dứt hợp đồng theo Điều 17.2.(e) nếu không việc cho thuê có thể tiếp tục có hiệu lực trong một khoảng thời gian được gia hạn mà Bên Cho Thuê không nhận được tiền cho thuê được tính căn cứ theo doanh thu từ HĐMBĐ với Công Ty Điện. Do đó, ngày này phải được Bên Thuê quy định là một ngày khả thi trên thực tế trên cơ sở có tính toán đến thời gian lắp đặt nhưng quan trọng là thời gian thực tế để xin được bất kỳ giấy phép và cấp phép nào đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời và có thể được quy định từ 6-8 tháng, phụ thuộc vào các điều kiện cụ thể của dự án. [↑](#footnote-ref-6)
7. Điền giá mua hệ thống điện mặt trời được thỏa thuận khi chấm dứt Thời Hạn. Theo thông lệ thị trường đây là một khoản tiền danh nghĩa. [↑](#footnote-ref-7)
8. Định nghĩa này có phạm vi rộng và bao gồm mọi khía cạnh của một hệ thống điện mặt trời trên mái nhà có thể được lắp đặt theo Hợp Đồng này nhưng có thể được điều chỉnh trên cơ sở các thông số kỹ thuật của Hệ Thống Điện Mặt Trời. [↑](#footnote-ref-8)
9. Nếu Bên Thuê sử dụng điểm đấu nối công-tơ riêng của Bên Thuê tại Điểm Giao Nhận (và không chuyển giao sản lượng điện dư thừa thông qua Hệ Thống Điện Hiện Tại của Bên Cho Thuê [ theo nội dung thay thế của Điều 8.1(a))], tiêu đề này sẽ áp dụng. [↑](#footnote-ref-9)
10. Về cơ bản là thỏa thuận đấu nối (với lưới điện) và HĐMBĐ với Công Ty Điện, nếu áp dụng. Nếu Hệ Thống Điện Mặt Trời vượt quá công suất 1MW, Bên Thuê có thể phải xin các Giấy Phép bổ sung để lắp đặt và vận hành hệ thống, như đã đề cập trong Hướng Dẫn Đầu Tư. [↑](#footnote-ref-10)
11. Giữ lại nếu có thỏa thuận rằng Bên Thuê sẽ sử dụng cùng một điểm đấu nối với Bên Cho Thuê để kết nối Hệ Thống Điện Mặt Trời với Lưới Điện, do trong trường hợp này, Bên Cho Thuê sẽ thanh toán cho lượng điện năng do Cơ Sở tiêu thụ (bao gồm cả phần điện năng tiêu thụ bởi Hệ Thống Điện Mặt Trời). [↑](#footnote-ref-11)
12. Thỏa thuận giữa Các Bên này nên được giữ lại để quy định rằng quyền sở hữu đối với Hệ Thống Điện Mặt Trời vẫn sẽ thuộc về Bên Thuê, do Hệ Thống Điện Mặt Trời sẽ được tích hợp với Cơ Sở, mà theo đó Bên Cho Thuê có thể lý luận rằng Hệ Thống Điện Mặt Trời trở thành tài sản của Bên Cho Thuê do việc gắn liền của Hệ Thống Điện Mặt Trời với Cơ Sở. [↑](#footnote-ref-12)
13. Chúng tôi đề xuất rằng quyền sở hữu và bảo lưu quyền sở hữu phải được đăng ký tại Việt Nam để bảo vệ và bảo toàn quyền sở hữu của Bên Thuê trong suốt Thời Hạn. Vào thời điểm soạn thảo, không cần phải có thỏa thuận riêng nào giữa Các Bên về điều này, nhưng Các Bên phải xin tư vấn pháp lý về điều này vào thời điểm ký kết Hợp Đồng, và cũng như khi hoàn tất các trình tự nêu trên. [↑](#footnote-ref-13)
14. Mẫu hợp đồng giả định một thời hạn thuê mái nhà dài hạn mà vào cuối thời hạn đó Bên Cho Thuê có quyền mua Hệ Thống Điện Mặt Trời với giá danh nghĩa như là một ưu đãi thêm cho Bên Cho Thuê để ký kết thỏa thuận. Có thể có nhiều biến thể của mô hình này, bao gồm một thời hạn thuê ngắn hơn với nghĩa vụ mua theo giá thị trường hợp lý ở thời điểm có thể được thỏa thuận giữa Các Bên. Theo cách khác, nếu Bên Cho Thuê không quan tâm đến việc mua đó, hoặc không chắc chắn có nên mua Hệ Thống Điện Mặt Trời trong tương lai hay không, Hợp Đồng có thể được cấu trúc lại để Bên Cho Thuê có quyền quyết định, nhưng không có nghĩa vụ, mua lại Hệ Thống Điện Mặt Trời theo chi phí dự kiến. [↑](#footnote-ref-14)
15. Phần này quy định các trách nhiệm chung của Bên Cho Thuê sẽ áp dụng trong suốt Thời Hạn và có thể được bổ sung căn cứ theo các yêu cầu khác của Bên Thuê. [↑](#footnote-ref-15)
16. Các phạm vi và mức bảo hiểm phù hợp cần được thỏa thuận ở đây và mua trên cơ sở thực hành công nghiệp tiêu chuẩn. [↑](#footnote-ref-16)
17. Đây là một điều khoản quan trọng và phải được giữ lại để cho phép bất kỳ Bên nào hoãn hoặc chấm dứt việc thực hiện các nghĩa vụ của mình khi có một số tình huống ngoài tầm kiểm soát của Các Bên phát sinh, khiến việc thực hiện hợp đồng trở nên không phù hợp, không thể thực hiện được trên thực tế về mặt thương mại, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành. Danh sách sự kiện được quy định tại đây là nội dung mà Các Bên cần đàm phán, nhưng điều khoản hiện được soạn thảo là điều khoản phổ biến và cần phải có *“quy định, lệnh hoặc chỉ thị của bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào”* do Pháp Luật Việt Nam đang phát triển, và các quy định có thể thay đổi về bản chất tương đối thường xuyên hơnso với các hệ thống pháp luật khác. [↑](#footnote-ref-17)
18. Các điều khoản chấm dứt trước hạn này bao gồm các trường hợp tiêu chuẩn như thỏa thuận giữa Các Bên, vi phạm nghiêm trọng và không được khắc phục, và phá sản/giải thể của bất kỳ Bên nào; ngoài các trường hợp này, Bên Cho Thuê sẽ không thể chấm dứt việc thuê này để bảo đảm hợp đồng thuê này được thực hiện đồng thời với HĐMBĐ. [↑](#footnote-ref-18)
19. Điều này phải do Bên Thuê quy định trên cơ sở thời gian cần thiết để thu hồi chi phí và hoàn vốn, và phụ thuộc vào thỏa thuận với Bên Cho Thuêvà phù hợp với thời hạn của HĐMBĐ của Công Ty Điện (hiện là 20 năm). [↑](#footnote-ref-19)
20. Bao gồm giới hạn trách nhiệm bồi thường của Bên Thuê để xem xét và phụ thuộc vào điều khoản giới hạn trách nhiệm đề xuất ở điều khoản 20.1 sau đây. [↑](#footnote-ref-20)
21. Đây là điều khoản hợp đồng tiêu chuẩn và không cần phải sửa đổi. Điều khoản này cũng quy định về việc được xem là đã chuyển thông báo, dẫn đến các thời hạn khác theo các điều khác như Điều 28.2(c), theo đó một bên phải khắc phục vi phạm hợp đồng trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận thông báo từ Bên kia nếu không Hợp Đồng có thể bị chấm dứt. [↑](#footnote-ref-21)
22. Đây là điều khoản tiêu chuẩn về bảo mật với các bổ sung nhỏ để cho phép mỗi bên bao gồm thông tin/hình ảnh cụ thể trong các tài liệu giới thiệum như website của Công Ty Dịch Vụ Điện Mặt Trời hay các thông cáo báo chí của Khách Hàng (nếu là một doanh nghiệp). Điều này không cần sửa đổi nhiều ngoài việc quy định thông tin nào sẽ được quy định là bảo mật. Điều khoản này cũng bao gồm các ngoại lệ đối với việc tiết lộ Thông Tin Bảo Mật, chẳng hạn như cho các bên tư vấn và theo quy định của pháp luật hiện áp dụng. [↑](#footnote-ref-22)
23. Quyền chuyển giao các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng của Bên Thuê sẽ có khả năng sẽ được các bên cấp vốn của Bên Thuê yêu cầu [↑](#footnote-ref-23)
24. Bên Thuê sẽ bổ sung bản mô tả đầy đủ chỉ tiêu kỹ thuật của thiết bị liên quan, vv. Điều này sẽ bao gồm nhà sản xuất, thông số kỹ thuật, tuổi thọ và tình trạng (của thiết bị) được xác định bởi chuyên gia. Hồ sơ lưu về bất kỳ việc bảo dưỡng và sử dụng dịch vụ nào trước khi ký kết Hợp Đồng này cũng phải được đính kèm, nếu có. Bản mô tả cũng cần bao gồm tất cả các thiết bị phụ trợ. Tài liệu về các thiết bị sẽ có hình thức là chứng từ bằng văn bản, hình ảnh và sơ đồ và mặt cắt theo tỷ lệ. [↑](#footnote-ref-24)
25. Chúng tôi đề xuất điều này căn cứ vào việc chia sẻ doanh thu phát sinh theo HĐMBĐ với Công Ty Điện, nghĩa là rủi ro doanh thu thấp do hệ thống không sản xuất đủ lượng điện năng dự kiến sẽ được chia sẻ với Bên Cho Thuê hơn là để Bên Thuê chịu ràng buộc theo một khoản tiền thuê cố định mà không phụ thuộc vào doanh thu nhận được từ hệ thống. Theo cách khác, một khoản tiền thuê cố định hàng tháng hoặc hàng năm có thể được thỏa thuận nếu được ưu tiên hơn trong một số trường hợp . [↑](#footnote-ref-25)