

PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG

TRONG KINH DOANH, THƯƠNG MẠI, ĐẦU TƯ

& CÁC MẪU HỢP ĐỒNG
THÔNG DỤNG

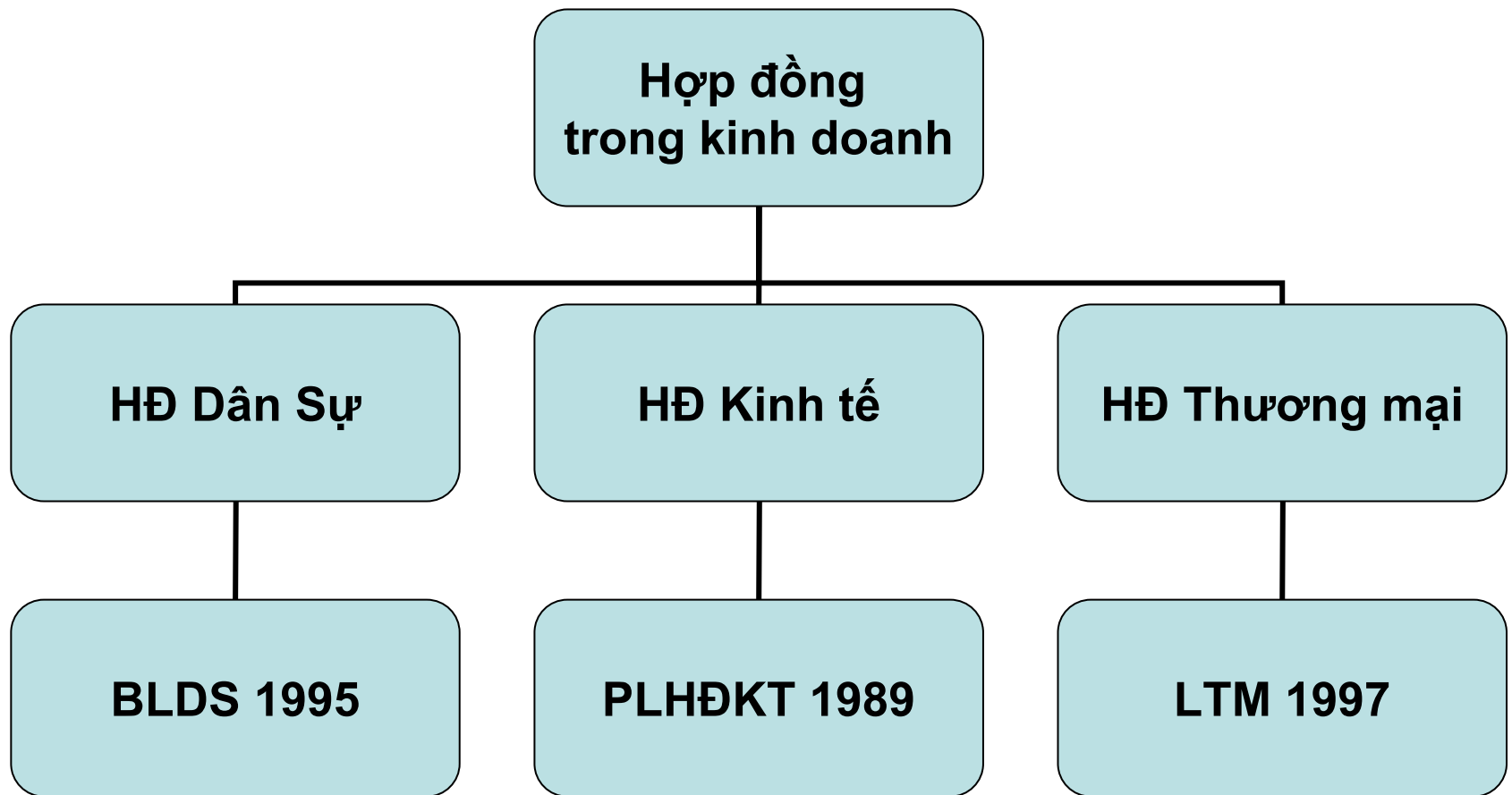


NHÀ XUẤT BẢN THỐNG KÊ

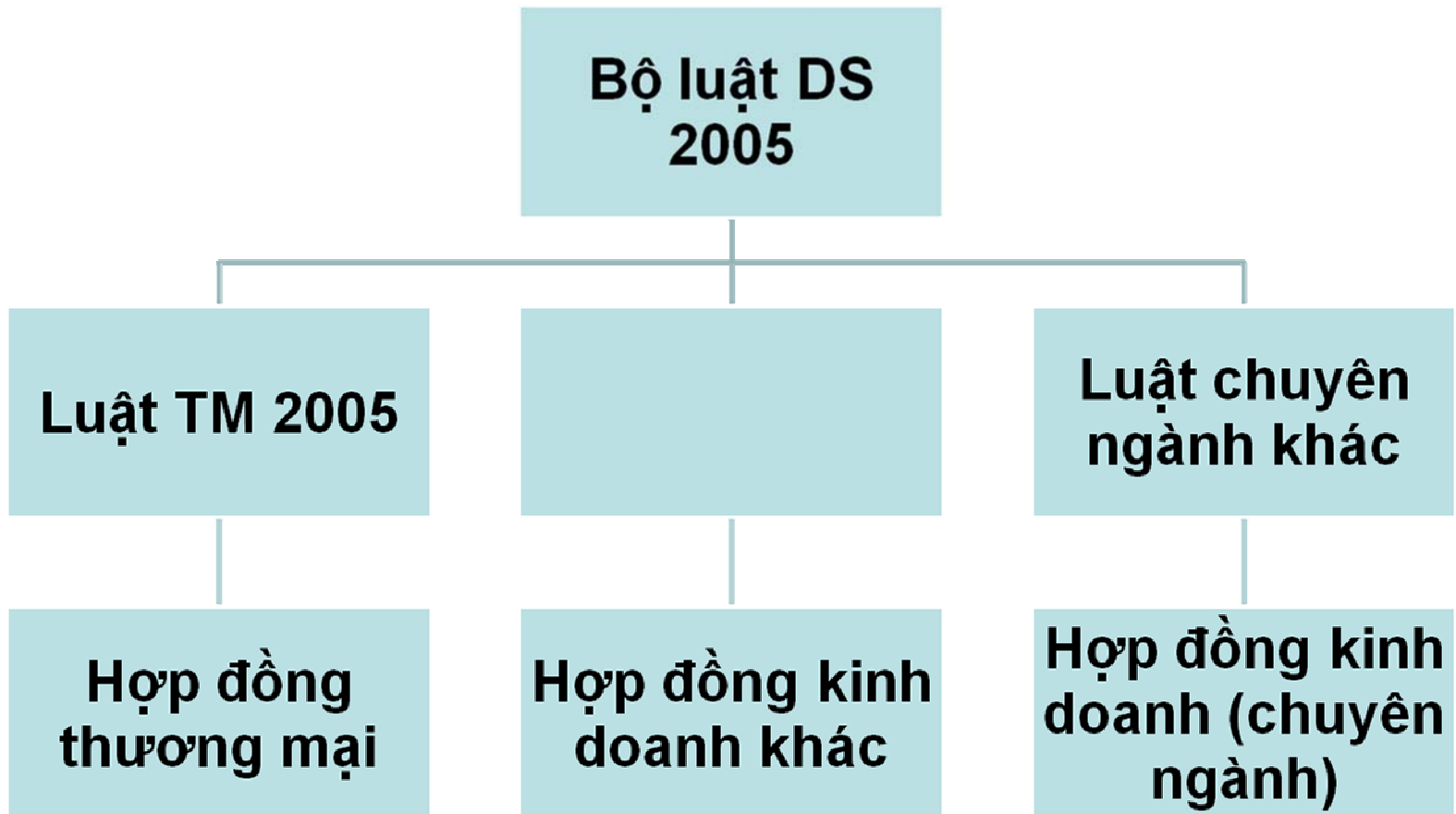


PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG TRONG KINH DOANH

Trước 1/1/2006



Từ 1/1/2006



TÀI LIỆU

- Bộ luật dân sự 2005– chương giao dịch dân sự, hợp đồng, nghĩa vụ dân sự.
- Các văn bản pháp luật chuyên ngành (phù hợp với từng loại hợp đồng)

**HỢP ĐỒNG
DÂN SỰ**

```
graph TD; A[HỢP ĐỒNG DÂN SỰ] --- B[DÂN SỰ]; A --- C[THƯƠNG MẠI]; A --- D[KINH DOANH]; A --- E[Lao động...];
```

DÂN SỰ

THƯƠNG MẠI

KINH DOANH

Lao động...

Hợp đồng?

- Hợp đồng là nền tảng cơ bản nhất tạo ra các quan hệ trao đổi, sản xuất, dịch vụ ... của xã hội nói chung và của các chủ thể kinh doanh nói riêng.
- Hợp đồng là quan hệ pháp luật giữa các bên tham gia.
- Tự do ý chí, tự do thỏa thuận.

- Chế định “giao dịch dân sự”: điều 121 – 138 BLDS
- “hợp đồng”: phần chung
- *Chú ý:*
 - Các qui định về giao dịch dân sự cũng áp dụng cho hợp đồng
 - Qui định trong BLDS là luật chung, các hợp đồng đặc thù có thể qui định trong “luật chuyên ngành”

GD dân sự

```
graph TD; A[GD dân sự] --- B[HVPL đơn phương]; A --- C[Hợp đồng]
```

HVPL đơn phương

Hợp đồng

I. KHÁI NIỆM – ĐẶC ĐIỂM

- *Nghĩa khách quan (rộng)* : tổng thể các QPPL điều chỉnh các quan hệ hợp đồng trong kinh doanh, thương mại. vs1
- *Nghĩa chủ quan (hẹp)*: “là sự thoả thuận giữa các bên về việc thực hiện các hành vi kinh doanh, thương mại nhằm *mục đích kinh doanh*”.

vs1

hay còn gọi là chế độ pháp lý về hợp đồng
toan, 11/30/2005

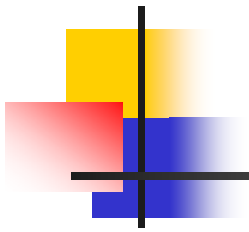
Hợp đồng trong kinh doanh là một loại hợp đồng do đó thể hiện sự thỏa thuận thống nhất ý chí của các chủ thể kinh doanh, tự nguyện, bình đẳng về địa vị pháp lý khi ký kết hợp đồng.

Đặc điểm chung của hợp đồng dân sự

- Sự thỏa thuận giữa các bên (ý chí và thống nhất ý chí)
- Người giao kết có đầy đủ quyền và năng lực hành vi dân sự đầy đủ để xác lập hợp đồng
- Đối tượng của hợp đồng phải xác định và hợp pháp (không thể là hàng hóa bị cấm lưu thông)
- *Hình thức: đúng qui định của pháp luật.*

Đặc điểm của hợp đồng kinh doanh

- *Nội dung*: thực hiện các công việc phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.
- *Chủ thể*: cá nhân có ĐKKD, tổ chức kinh doanh.
- *Mục đích*: lợi nhuận (cho cả các bên)



II. PHÂN LOẠI

Căn cứ trên nội dung:

- Hợp đồng mua bán hàng hóa
- Hợp đồng vận chuyển hàng hóa
- Hợp đồng trong xây dựng cơ bản
- Hợp đồng li-xăng
- Hợp đồng nghiên cứu khoa học và triển khai kỹ thuật
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh
- Hợp đồng sản xuất, dịch vụ...

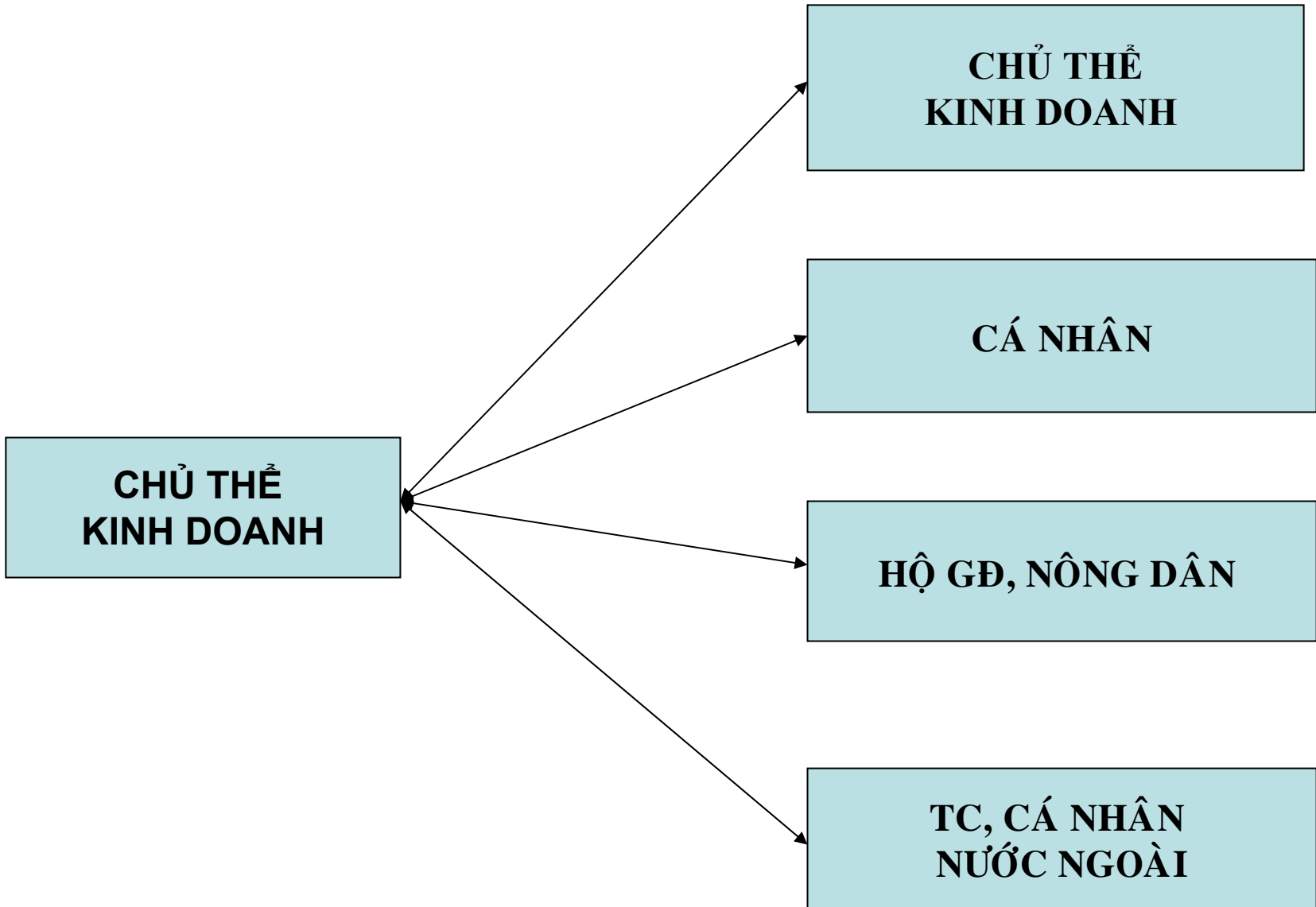
III. GIAO KẾT HỢP ĐỒNG:

1. *Nguyên tắc giao kết:* (đ.389 BLDS 2005)
 - Tự do giao kết hợp đồng nhưng không trái pháp luật, đạo đức xã hội.
 - Tự nguyện, Bình đẳng, Thiện chí, Hợp tác, Trung thực, ngay thẳng
- Trực tiếp chịu trách nhiệm tài sản và không trái pháp luật

2. Chủ thể hợp đồng:

2.1 Các bên tham gia.

- Chủ thể kinh doanh: Tổ chức kinh tế, cá nhân có đăng ký kinh doanh
- Người làm công tác khoa học kỹ thuật, nghệ nhân, hộ gia đình, hộ nông dân, ngư dân cá thể, tổ chức và cá nhân nước ngoài tại VN

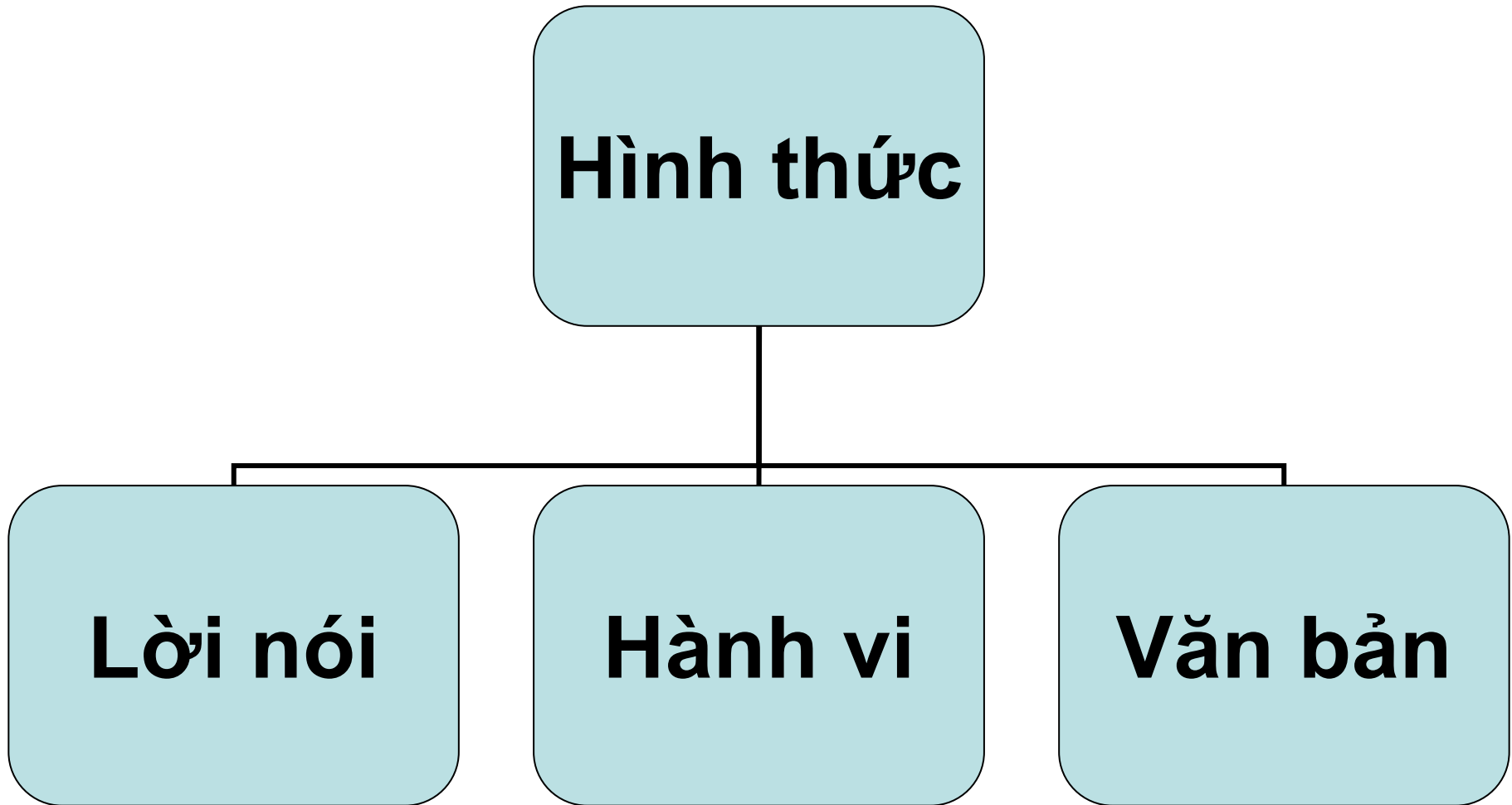


2. Chủ thể hợp đồng:

2.2 Người ký kết hợp đồng:

- Người đại diện hợp pháp của chủ thể: đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền.

3. Hình thức hợp đồng:



3. Hình thức hợp đồng:

- **Lời nói:** nội dung của hợp đồng được các bên thỏa thuận miệng với nhau
- **Hành vi:** nội dung của hợp đồng được các bên thỏa thuận với nhau bằng hành động cụ thể.
- **Văn bản:** nội dung của hợp đồng được các bên ghi nhận trên văn bản.

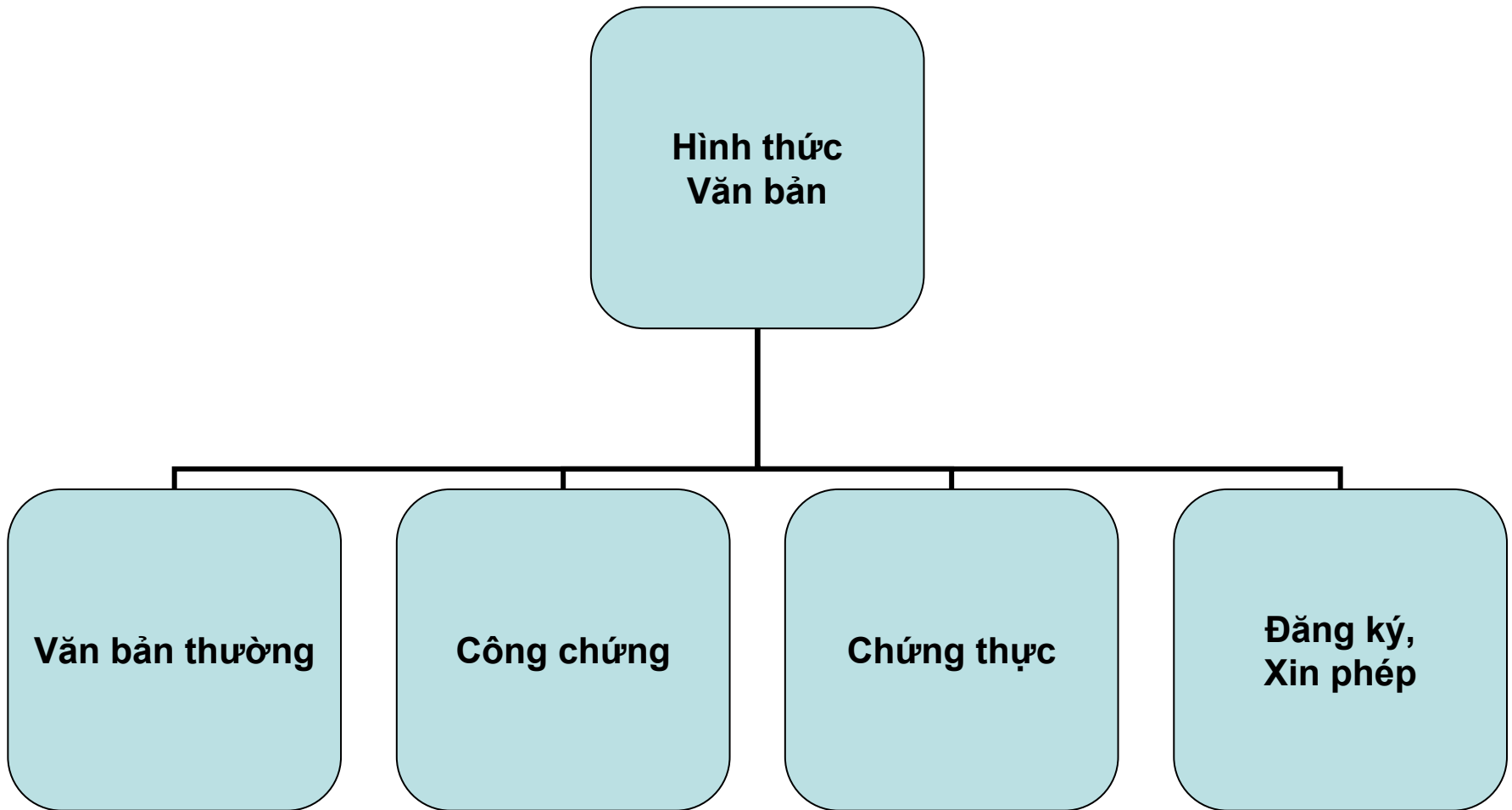
Hình thức văn bản

- Các bên ghi nhận nội dung thỏa thuận vào một văn bản
- Thường dùng cho các quan hệ phức tạp, kéo dài, thời điểm ký và thực hiện hợp đồng thường khác nhau
- Có giá trị chứng minh cao, ràng buộc chặt chẽ các bên

Chú ý:

Tất cả các hình thức đều có giá trị pháp lý như nhau.

3. Hình thức hợp đồng:



3. Hình thức hợp đồng:

- *Thông điệp dữ liệu được coi là giao dịch bằng văn bản.*

4. Hình thức bổ sung

- Văn bản phụ lục hợp đồng
- Biên bản bổ sung hợp đồng.

4.1 Phụ lục hợp đồng (đ.408)

- Quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng. (Vd: chi tiết về chất lượng, mẫu của sản phẩm)
- Phụ lục hợp đồng có hiệu lực như hợp đồng.
- Nội dung của phụ lục hợp đồng không được trái với nội dung của hợp đồng

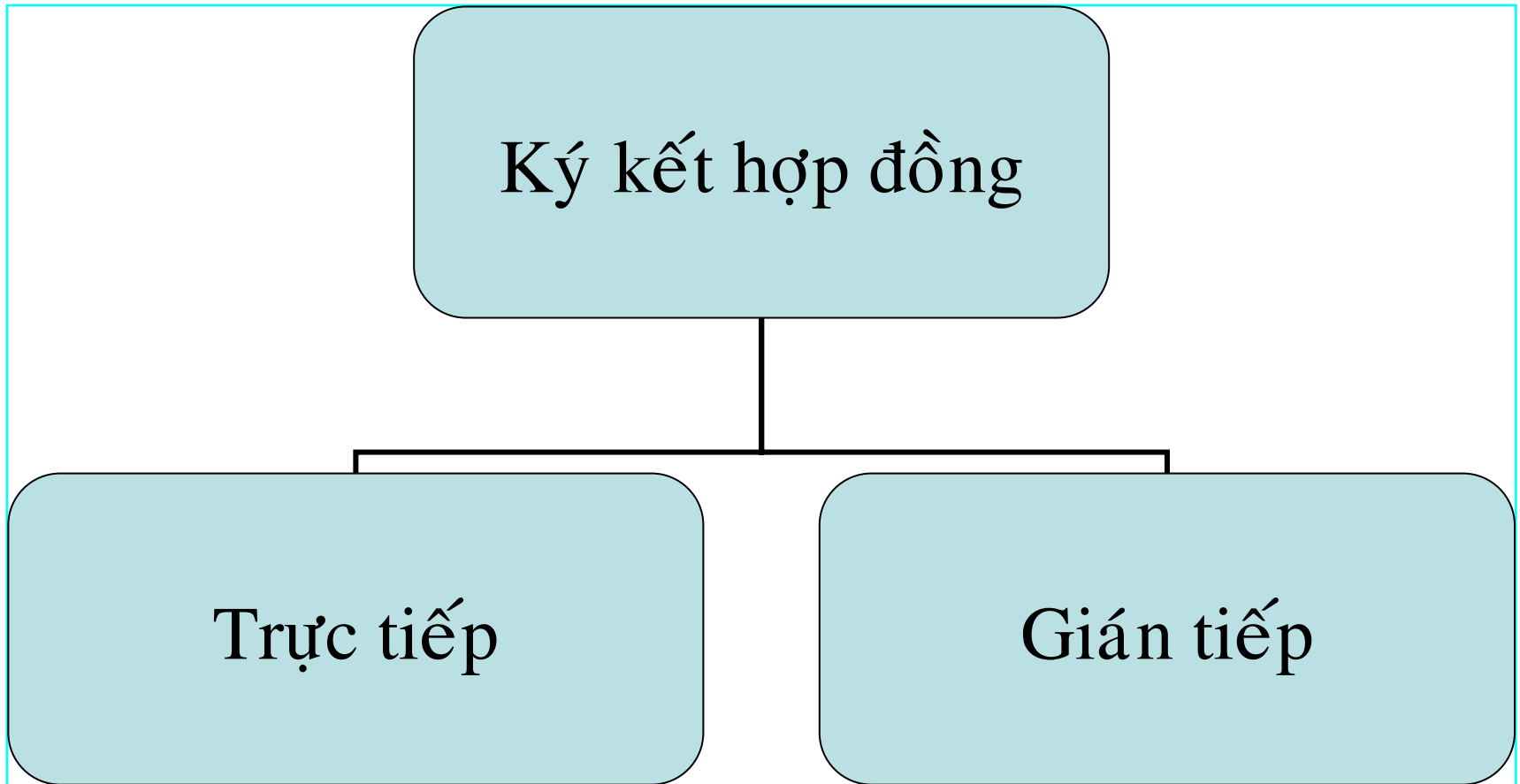
4.2 Biên bản bổ sung hợp đồng:

- *Các bên có thể bổ sung những điều khoản mới: thêm, bớt, thay đổi nội dung các điều khoản của hợp đồng đang thực hiện.*
- *Có giá trị như hợp đồng chính.*
- *Phải có hình thức như hợp đồng chính (vd: có chứng thư)*

5. Thủ tục, trình tự ký kết hợp đồng:

- Các cách, bước mà các bên phải tiến hành nhằm *xác lập quan hệ hợp đồng*.
- Việc ký kết phải thể hiện được sự *thống nhất ý chí, tự nguyện và bình đẳng* giữa các bên.

5.1 Cách ký kết hợp đồng



5.2 Các bước giao kết

Bước 1: Đề nghị giao kết hợp đồng.

Bước 2: Chấp nhận giao kết hợp đồng.

Bước 3: Giao kết hợp đồng

5.2.1 Đề nghị giao kết hợp đồng

- Bên đề nghị:
 - Thể hiện rõ ý định giao kết hợp đồng
 - Bên được đề nghị phải được xác định.
 - Chịu sự ràng buộc pháp lý về lời đề nghị
 - Không được giao kết hợp đồng với người thứ 3 trong thời hạn trả lời (nếu có thời hạn)

Thời điểm hiệu lực của đề nghị

- Do bên đề nghị ấn định
- Khi bên được đề nghị nhận được đề nghị đó (nếu bên đề nghị không ấn định thời điểm có hiệu lực)

- Nếu bên được đề nghị có nêu điều kiện hoặc sửa đổi đề nghị thì được xem như là đề nghị giao kết hợp đồng mới.
- Bên được đề nghị có thể từ chối lời đề nghị.

5.2.2 Chấp nhận đề nghị giao kết

- Là sự trả lời của bên được đề nghị đối với bên đề nghị về việc **chấp nhận toàn bộ nội dung của đề nghị.**
- (đ. 396)

Điều kiện chấp nhận đề nghị

- Thực hiện trong thời hạn trả lời (nếu có ấn định thời hạn trả lời)
- Khi giao kết trực tiếp thì bên được đề nghị phải trả lời ngay hoặc trong một thời hạn thỏa thuận

5.2.3 Giao kết hợp đồng

- Các bên chính thức thiết lập hợp đồng
- Quyền và nghĩa vụ sẽ phát sinh đv các bên

Thời điểm giao kết hợp đồng

- Khi *bên đề nghị nhận được trả lời chấp nhận giao kết.*
- khi hết thời hạn trả lời mà bên nhận được đề nghị vẫn *im lặng, (nếu có thoả thuận im lặng là sự trả lời chấp nhận giao kết).*

Thời điểm giao kết hợp đồng

- Thời điểm giao kết hợp đồng bằng lời nói là khi *các bên đã thỏa thuận về nội dung của hợp đồng.*
- Thời điểm giao kết hợp đồng bằng văn bản là khi bên sau cùng ký vào văn bản.

Hiệu lực của hợp đồng

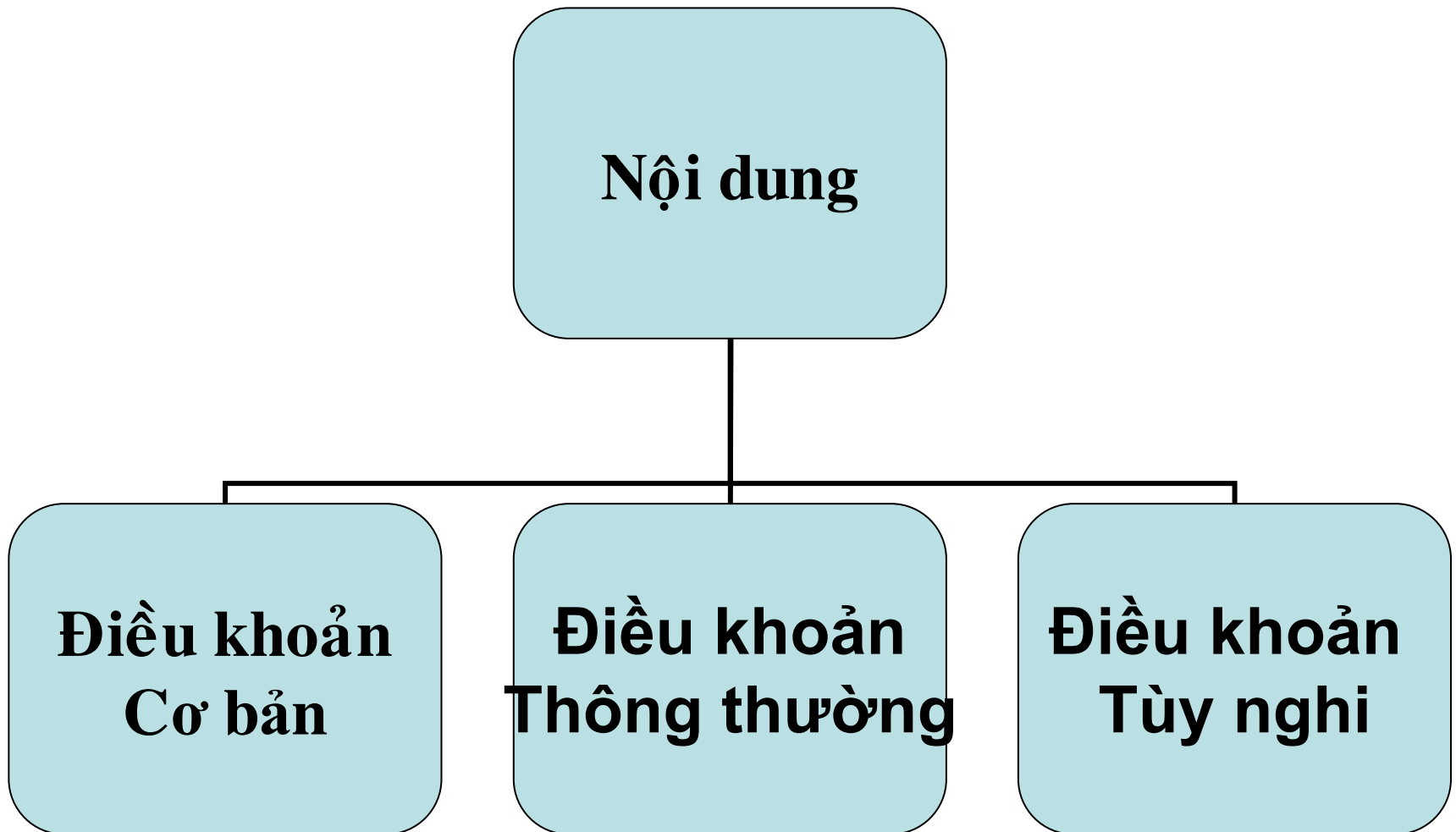
- Hợp đồng được giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết.
- Nếu có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác thì sẽ có hiệu lực tại thời điểm qui định.

6. Nội dung của hợp đồng

- Toàn bộ quyền và nghĩa vụ của các bên và có hiệu lực pháp lý để thực hiện.
- Yêu cầu: hợp pháp, có khả năng thực hiện, các điều khoản rõ ràng.
- Thể hiện thông qua các điều khoản trong hợp đồng

- Đối tượng của hợp đồng (tài sản, công việc phải làm...)
- Số lượng, chất lượng;
- Giá, phương thức thanh toán;
- Thời hạn, địa điểm, phương thức thực hiện hợp đồng;
- Quyền, nghĩa vụ của các bên;
- Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng;
- Phạt vi phạm hợp đồng;
-

Nội dung hợp đồng



6.1 Điều khoản cơ bản

- Điều khoản xác định nội dung chủ yếu của hợp đồng. Nếu thiếu, hợp đồng không có ý nghĩa, không thể tồn tại
- Điều khoản cơ bản ảnh hưởng tới sự tồn tại của hợp đồng
- Vd: đối tượng, giá cả, thời hạn, địa điểm, thanh toán...

6.2 Điều khoản thông thường

- Điều khoản có nội dung do pháp luật qui định trước. Các bên không thỏa thuận coi như mặc nhiên thừa nhận và được thực hiện như pháp luật qui định
- Vd: địa điểm giao bất động sản, động sản, tiền thanh toán...

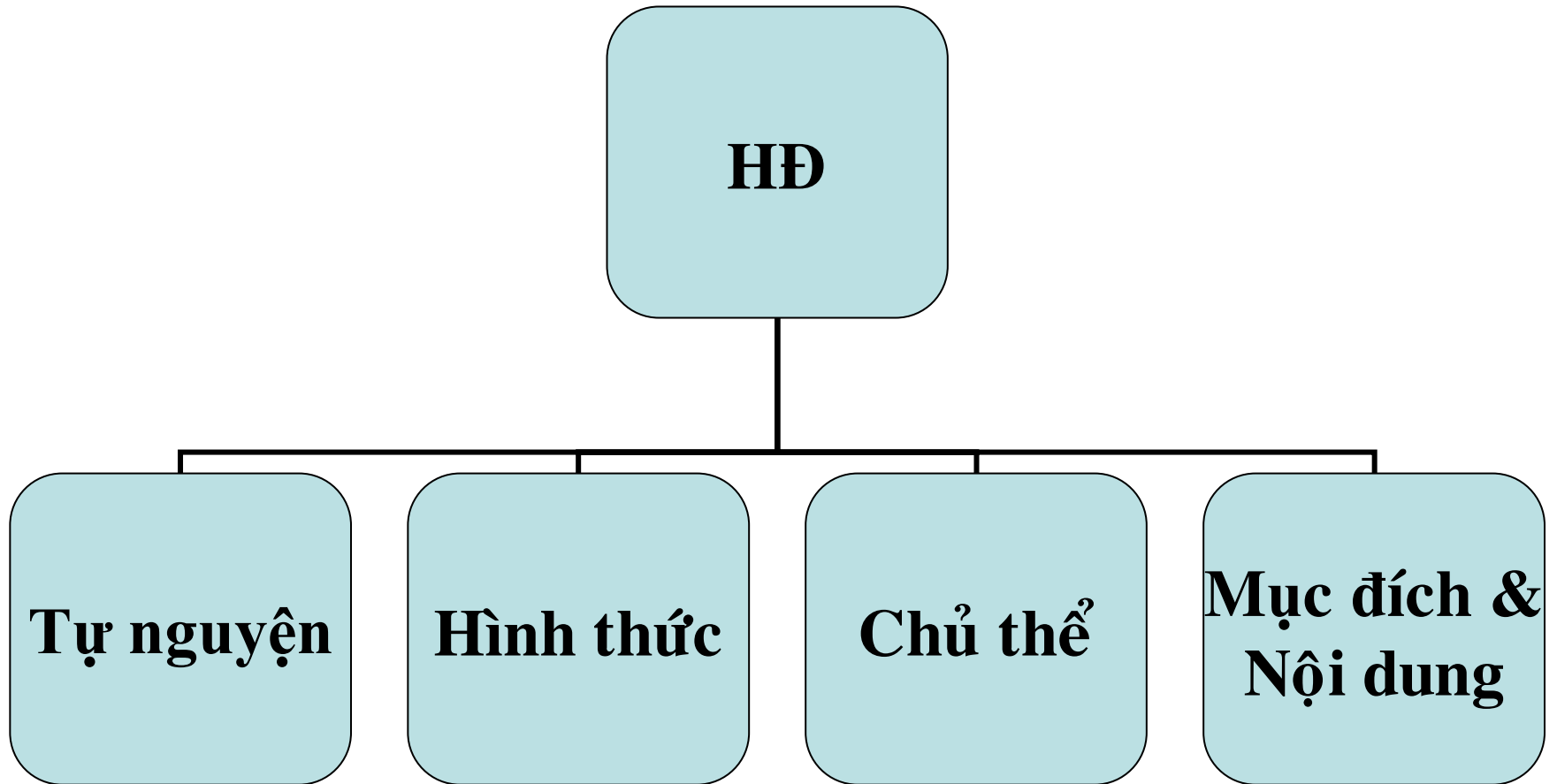
6.3 Điều khoản tùy nghi

- Các Điều khoản mà các bên có thể thỏa thuận hoặc không (không ảnh hưởng tới hiệu lực hợp đồng)
- Mục đích là làm cho quá trình thực hiện hợp đồng được thuận lợi hơn
- Vd: bảo hành, thưởng, nơi giao hàng...

Chú ý

- *Một điều khoản trong hợp đồng: đôi khi có thể là cơ bản, thông thường và tùy nghi*
- Vd: địa điểm giao hàng
 - Cơ bản: bắt buộc phải giao hàng
 - Thông thường: khi không thỏa thuận thì làm theo pháp luật
 - Khi thỏa thuận riêng: làm theo thỏa thuận.

7. Điều kiện hợp pháp của HỢP ĐỒNG



- Mục đích của giao dịch dân sự là **lợi ích hợp pháp** mà các bên mong muốn đạt được khi xác lập giao dịch đó.



IV. THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG:

1. Nguyên tắc thực hiện

- (đ. 412)
- Đúng cam kết
- Trung thực, theo tinh thần hợp tác và có lợi nhất cho các bên, bảo đảm tin cậy lẫn nhau;
- Không được xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

2. Thực hiện hợp đồng

- Hợp đồng được ký kết hợp pháp thì các bên có nghĩa vụ thực hiện nó.
- Là hành vi của các chủ thể trong hợp đồng nhằm làm cho các thỏa thuận trong hợp đồng trở thành hiện thực.

2. Thực hiện hợp đồng

- Thực hiện đúng theo hợp đồng:
 - Điều khoản về địa điểm, phương thức giao nhận
 - Điều khoản về thời gian giao nhận hàng hóa, công việc
 - điều khoản về số lượng
 - chất lượng hàng hóa hoặc công việc
 - giá cả, thanh toán.

Địa điểm thực hiện

- Địa điểm thực hiện do các bên thoả thuận.

Địa điểm thực hiện

- Nếu không có thoả thuận:
 - Nơi có bất động sản, nếu đối tượng là bất động sản;
 - Nơi cư trú hoặc trụ sở của bên có quyền, nếu đối tượng không phải là bất động sản.
 - Khi bên có quyền thay đổi nơi cư trú hoặc trụ sở thì phải báo cho bên có nghĩa vụ và phải chịu chi phí tăng lên do việc thay đổi nơi cư trú hoặc trụ sở.

Thời hạn thực hiện

- Thời hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự do các bên thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
- Phải thực hiện *đúng thời hạn*;
- Chỉ được thực hiện nghĩa vụ dân sự trước thời hạn khi có sự đồng ý của bên có quyền;

Chú ý

- *Nếu 1 bên đã tự ý thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn và bên kia đã chấp nhận thì được coi là đã hoàn thành đúng thời hạn.*
- *Nếu các bên không thoả thuận và pháp luật không quy định về thời hạn thực hiện thì các bên có thể thực hiện nghĩa vụ hoặc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ vào bất cứ lúc nào, nhưng phải thông báo cho nhau biết trước một thời gian hợp lý.*

3. Hoãn thực hiện hợp đồng

- Bên phải thực hiện nghĩa vụ trước có quyền *hoãn thực hiện nghĩa vụ*, nếu tài sản của bên kia đã bị giám sát nghiêm trọng đến mức không thể thực hiện được nghĩa vụ như đã cam kết *cho đến khi bên kia có khả năng thực hiện được nghĩa vụ hoặc có người bảo lãnh.*

3. Hoãn thực hiện hợp đồng

- Bên phải thực hiện nghĩa vụ sau có quyền hoãn thực hiện nghĩa vụ đến hạn nếu bên thực hiện nghĩa vụ trước chưa thực hiện nghĩa vụ của mình khi đến hạn.

V. SỬA ĐỔI, CHẤM DỨT

- Việc sửa đổi, hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng trên cơ sở pháp luật hoặc theo sự thỏa thuận của các bên.
- Hợp đồng được xem là sự tự do thỏa thuận nên pháp luật tôn trọng việc các bên thay đổi nó.

1. Sửa đổi hợp đồng

- Đ. 423
- Hợp đồng có thể sửa đổi theo sự thỏa thuận của các bên.
- Sửa đổi:
 - Nội dung,
 - Chủ thể hợp đồng

1. Sửa đổi hợp đồng

- Hình thức thay đổi hợp đồng phụ thuộc vào hợp đồng chính (hợp đồng được lập thành văn bản, được công chứng, chứng thực, đăng ký... thì việc sửa đổi hợp đồng cũng phải tuân theo hình thức đó)
- *Các bên có thể thay đổi hợp đồng bất kỳ lúc nào theo sự thỏa thuận.*

2. Chấm dứt hợp đồng

- Đ.424
- việc kết thúc việc thực hiện quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng.

2.1 Trường hợp chấm dứt

- Hợp đồng đã được hoàn thành;
- Theo thoả thuận của các bên;
- Người thực hiện hợp đồng bị chết, tổ chức bị phá sản;
- Hợp đồng bị huỷ bỏ, bị đơn phương chấm dứt thực hiện;
- Hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn và các bên có thể thoả thuận thay thế đối tượng khác hoặc bồi thường thiệt hại;

2.1.1 Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng dân sự

- Một bên quyết định chấm dứt thực hiện hợp đồng (nếu các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định)
- hợp đồng chấm dứt từ thời điểm bên kia *nhận được thông báo chấm dứt*

Hậu quả

- Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ.
- Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán.

2.1.2 Hủy bỏ hợp đồng

- Đ.425
- Chấm dứt sự tồn tại của hợp đồng
 - Trường hợp một bên vi phạm vào điều kiện hủy bỏ theo thỏa thuận hay theo pháp luật.
- Hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết

Hậu quả

- Các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận;
- nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền
- Bên có lỗi trong việc hợp đồng bị hủy bỏ phải bồi thường

Ký Kết

```
graph TD; A[Ký Kết] --> B[Thực hiện]; B --> C[Chấm dứt hợp đồng];
```

Thực hiện

Chấm dứt hợp đồng

VI. HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU

- Vô hiệu: không có giá trị pháp lý
- Hợp đồng không đảm bảo các điều kiện do pháp luật qui định thì có thể bị vô hiệu.
- Chú ý: qui định về giao dịch dân sự vô hiệu được áp dụng cho hợp đồng (đ. 127 – 138 BLDS)

VI. HỢP ĐỒNG VÔ HIỆU

- *Chỉ có tòa án mới có quyền tuyên bố hợp đồng vô hiệu.*
- *Hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.*



1. Trường hợp vô hiệu



1.1 Về mặt nội dung

1.1.1 Vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội:

- Phần nội dung của hợp đồng (đ.128)
- Điều cấm của pháp luật là những quy định của pháp luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định.
- Đạo đức xã hội là những chuẩn mực ứng xử chung giữa người với người trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng.

1.1.2 giả tạo

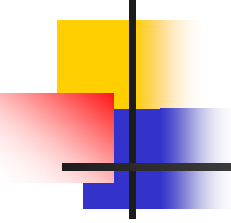
- Các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo ***nhằm che giấu một giao dịch khác.*** (đ.129)
- Vd: Ký hợp đồng khống để hoàn thuế, trốn thuế VAT, tẩu tán tài sản...



1.2 về mặt hình thức

do không tuân thủ quy định về hình thức

- Nếu pháp luật quy định hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch mà các bên không tuân theo
- theo yêu cầu của một hoặc các bên, Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác quyết định buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của giao dịch trong một thời hạn;
- Nếu các bên không sửa đổi thì giao dịch vô hiệu.



1.3 Do vi phạm sự tự nguyện

1.3.1 do bị nhầm lẫn

- Một bên có lỗi vô ý làm cho bên kia nhầm lẫn về nội dung của giao dịch dân sự mà xác lập giao dịch (đ.131)
 - Bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu bên kia thay đổi nội dung của giao dịch đó.
 - có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu nếu bên kia không chấp nhận

1.3.2 do bị lừa dối, đe dọa

- Lừa dối: hành vi **cố ý** của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về *chủ thể, tính chất* của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó.

1.3.2 do bị lừa dối, đe dọa

- Đe dọa: hành vi cố ý của một bên hoặc người thứ ba làm cho bên kia buộc phải thực hiện giao dịch nhằm *tránh thiệt hại về tính mạng, sức khỏe, danh dự, uy tín, nhân phẩm, tài sản* của mình hoặc của cha, mẹ, vợ, chồng, con của mình.

- Bên bị đe dọa, lừa dối có quyền *yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu*
- Đ.132

1.3.3 do người chưa đủ điều kiện xác lập, thực hiện

- do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện (đ. 130)*
- Do người xác lập không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình*

*người xác lập không nhận thức
và làm chủ được hành vi của
mình*

- xác lập giao dịch vào đúng thời điểm không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình.
- có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu



1.4. do đối tượng thực hiện

Đ. 411 BLDS

- Nếu ngay từ khi ký kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được vì lý do khách quan thì hợp đồng bị vô hiệu.
- Vd: đối tượng là hành vi mà pháp luật cấm, là quyền sử dụng đất đã bị thu hồi...



2. Hình thức vô hiệu

Vô hiệu

```
graph TD; A[Vô hiệu] --> B[Vô hiệu toàn bộ]; A --> C[Vô hiệu từng phần];
```

Vô hiệu toàn bộ

Vô hiệu từng phần

2.1. Hợp đồng vô hiệu toàn bộ:

Nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật; (thỏa thuận mua bán hàng cấm, tiêu thụ hàng giả...)

- Một trong các bên ký kết hợp đồng không có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật để thực hiện công việc đã thoả thuận trong hợp đồng;
- Người ký hợp đồng không đúng thẩm quyền hoặc có hành vi lừa đảo.

Hậu quả pháp lý (đ.137)

- Hợp đồng coi như vô hiệu ngay từ khi ký kết
- quyền và nghĩa vụ của các bên coi như không phát sinh.
- *Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.*

Xử lý về tài sản đối với hợp đồng vô hiệu toàn bộ

- Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận;
- Nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền,
- tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật (do VPPL, trái đạo đức, xã hội).
- Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

2.2. Hợp đồng vô hiệu từng phần

- Đ. 135 BLDS
- Khi nội dung của phần đó trái luật nhưng không ảnh hưởng đến nội dung các phần còn lại của hợp đồng.
- Hợp đồng bị vô hiệu những thỏa thuận trái pháp luật, các phần còn lại vẫn có hiệu lực.

Hậu quả pháp lý

- Các bên phải sửa đổi các điều khoản trái pháp luật, khôi phục các quyền và lợi ích ban đầu.
- Nếu đã thực hiện những điều khoản thỏa thuận trái luật thì sẽ bị xử lý về tài sản



3. Thời hiệu yêu cầu vô hiệu hợp đồng

Thời hiệu yêu cầu

- Thời hạn do pháp luật quy định mà khi kết thúc thời hạn đó thì chủ thể mất quyền yêu cầu tòa án giải quyết việc dân sự. (đ.154)

- Một bên có thể yêu cầu tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng trong:
 - 2 năm kể từ khi hợp đồng được xác lập
 - Không thời hạn đối với hợp đồng có nội dung trái luật và đạo đức xã hội và hợp đồng giả tạo.

VII. TRÁCH NHIỆM DÂN SỰ DO VI PHẠM HĐ:

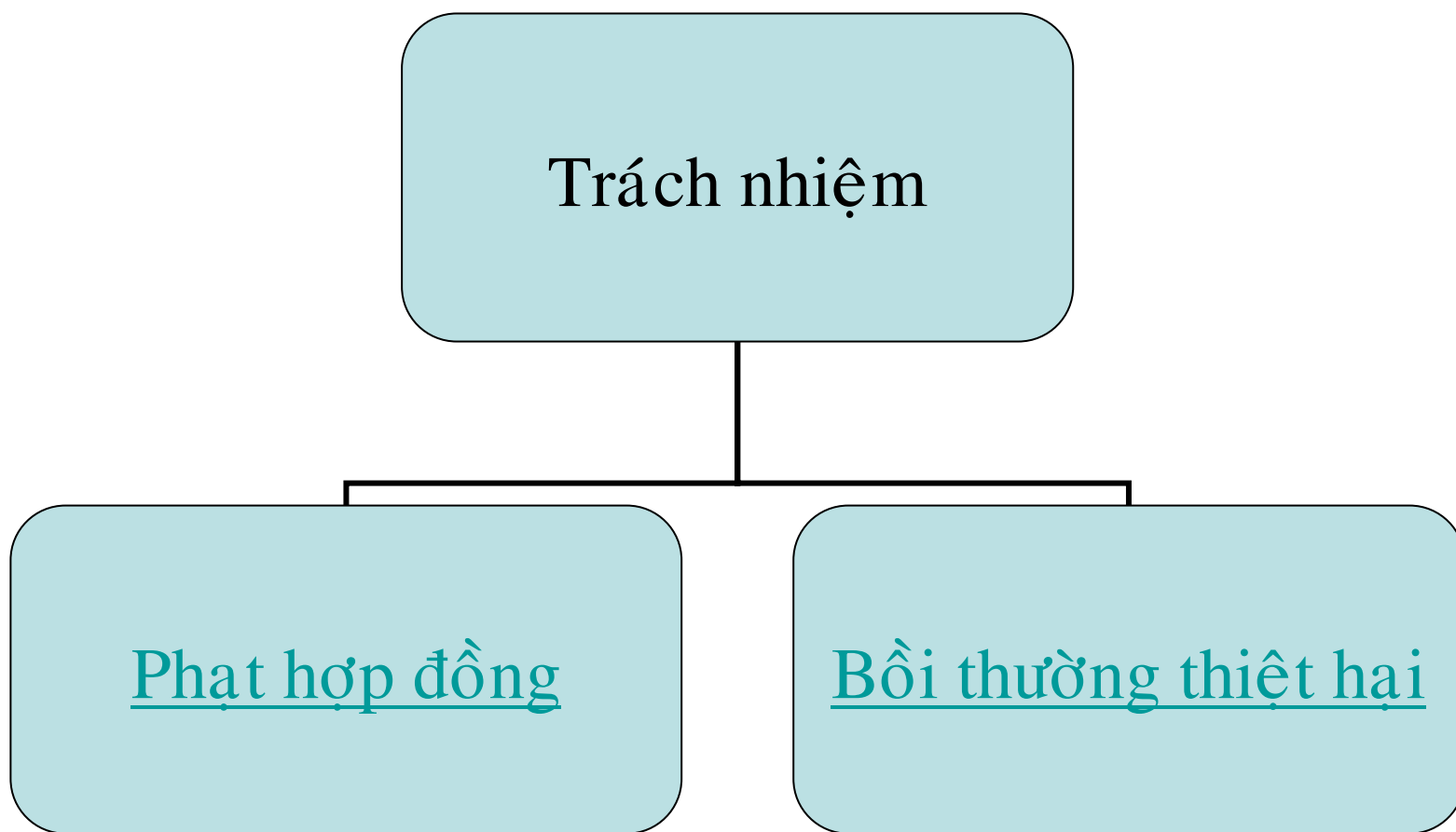
1. Căn cứ làm phát sinh trách nhiệm pháp lý:

- Có hành vi vi phạm hợp đồng
- Có thiệt hại thực tế xảy ra:
- Có mối quan hệ nhân quả
- Có lỗi của bên vi phạm

- Bên vi phạm chỉ phải bồi thường cho bên bị vi phạm nếu hành vi vi phạm của mình có gây ra thiệt hại thực tế và chỉ phải bồi thường phần thiệt hại thực tế đó.

- Thiệt hại:
 - Giá trị số tài sản mất mát, hư hỏng
 - Tiền lãi phải trả cho ngân hàng
 - Các khoản thu nhập trực tiếp không thu được do hành vi vi phạm gây ra
 - Chi phí để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại do vi phạm hợp đồng gây ra

2. Các hình thức trách nhiệm:



- Bên vi phạm
- Bên bị vi phạm

2.1 Phạt hợp đồng

- Là sự thỏa thuận được áp dụng nhằm mục đích buộc các bên nghiêm chỉnh thực hiện hợp đồng
- Áp dụng khi một bên không thực hiện đúng hoặc không thực hiện hợp đồng.
- Tiền phạt vi phạm là số tiền mà bên vi phạm phải trả cho bên bị vi phạm.
- Tiền phạt vi phạm do các bên thỏa thuận
- (đ. 422 BLDS)

Giá trị phạt

- Tiền?
- Giá trị tuyệt đối.
- Tỷ lệ phần trăm nhất định.

Thời hạn yêu cầu phạt?

2.2 Bồi thường thiệt hại:

- Là một chế tài vật chất dùng để bù đắp những thiệt hại thực tế cho bên bị thiệt hại.
- *Căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại là:*
 - Hành vi vi phạm hợp đồng,
 - Thiệt hại thực tế
 - Lỗi của bên vi phạm.

Trường hợp giảm, miễn trách nhiệm

- Gặp thiên tai, địch họa và các trở lực khách quan khác không thể lường trước được và đã thi hành mọi biện pháp cần thiết để khắc phục.
- Phải thi hành lệnh khẩn cấp của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Việc vi phạm hợp đồng của một bên là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến sự vi phạm hợp đồng của bên kia.

Chú ý

- Nếu hai bên ký hợp đồng để thực hiện một hành vi kinh doanh, nhưng mà bên thực hiện không có chức năng kinh doanh ngành nghề đã ký thì hợp đồng có vô hiệu không?
- Nếu một bên cử người ký kết trong hợp đồng lại không có thẩm quyền thì hợp đồng có vô hiệu không?
- Nếu hai bên có thỏa thuận thanh toán hợp đồng bằng ngoại tệ mà một bên không có quyền thanh toán bằng ngoại tệ thì hợp đồng có bị vô hiệu không?

VIII. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

Điều 318

- *Cầm cố tài sản;*
- *Thế chấp tài sản;*
- *Đặt cọc;*
- *Ký cược;*
- *Ký quỹ;*
- *Bảo lãnh;*
- *Tín chấp.*

Phạm vi bảo đảm

- Nghĩa vụ dân sự có thể được bảo đảm một phần hoặc toàn bộ
- Các bên thoả thuận về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.

Chú ý

- Vật bảo đảm phải thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm và được phép giao dịch.
- Vật dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự là *vật hiện có hoặc được hình thành trong tương lai*.

1. ***Cầm cố tài sản***

- *Một bên giao tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bên kia để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.*
- Việc cầm cố tài sản phải được lập thành ***văn bản***, có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính.

Nghĩa vụ của bên nhận cầm cố tài sản

- Bảo quản, giữ gìn tài sản cầm cố;
- Không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn tài sản cầm cố;
- Không được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu không được bên cầm cố đồng ý;

Xử lý tài sản cầm cố

- Bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đúng.
- Được xử lý theo phương thức do các bên đã thoả thuận hoặc được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Bên nhận cầm cố được ưu tiên thanh toán từ số tiền bán tài sản cầm cố.

2. ***Thế chấp tài sản***

- Một bên dùng ***tài sản*** thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên kia và ***không chuyển giao tài sản*** đó cho bên nhận thế chấp

Tài sản thế chấp

- Động sản
- Bất động sản
- Tài sản được hình thành trong tương lai

Hình thức thể chấp

- Phải được lập thành văn bản, có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính.
- Nếu pháp luật có quy định thì văn bản thể chấp phải được công chứng, chứng thực hoặc đăng ký.

Quyền của bên nhận thế chấp tài sản

- Yêu cầu chấm dứt việc sử dụng tài sản thế chấp, nếu việc sử dụng làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản đó;
- Được xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp
- Yêu cầu bên kia cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp;
- Yêu cầu bên kia áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản;
- Yêu cầu bên thế chấp hoặc người thứ ba giữ tài sản thế chấp *giao tài sản đó cho mình* để xử lý trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;
- Giám sát, kiểm tra quá trình hình thành tài sản trong trường hợp nhận thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai;

Xử lý tài sản thế chấp

- Nếu bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đúng
- Tài sản được xử lý theo phương thức do các bên đã thoả thuận hoặc được bán đấu giá để thực hiện nghĩa vụ.
- Bên nhận thế chấp được ưu tiên thanh toán từ số tiền bán tài sản thế chấp.



3. Bảo lãnh

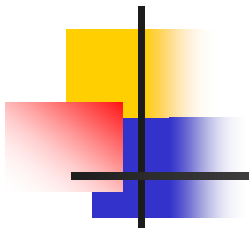
- *Người thứ ba cam kết với bên có quyền sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh, nếu khi đến thời hạn mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.*

Hình thức bảo lãnh

- Việc bảo lãnh phải được lập thành *văn bản*.
- Có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính.
- Trong trường hợp pháp luật có quy định thì văn bản bảo lãnh phải được công chứng hoặc chứng thực.

Phạm vi bảo lãnh

- Bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ
- Bảo lãnh một phần nghĩa vụ



Phần 2

CÁC LOẠI HỢP ĐỒNG



1. HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN

1.1 Khái niệm

- *Hợp đồng mua bán tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên bán có nghĩa vụ giao tài sản cho bên mua và nhận tiền, còn bên mua có nghĩa vụ nhận tài sản và trả tiền cho bên bán.
(Đ.428)*

TÀI SẢN

- Tài sản:
 - vật
 - tiền
 - giấy tờ có giá
 - các quyền tài sản.

1.2 chủ thể hợp đồng

- Các bên tham gia hợp đồng mua bán

a. Bên bán

- Người có tài sản đem bán
 - Là chủ sở hữu tài sản hoặc người được ủy quyền.
 - Là người đại diện hợp pháp

Nghĩa vụ bên bán

- Giao tài sản đúng hạn, đúng cam kết
- Giao tài sản đúng địa điểm
- Giao tài sản đúng phương thức (1 lần, nhiều lần...)
- Cung cấp thông tin cần thiết về tài sản mua bán và hướng dẫn cách sử dụng tài sản đó
- Bảo đảm quyền sở hữu đối với tài sản đã bán, không bị người thứ ba tranh chấp

Nghĩa vụ bên bán

- Bảo đảm giá trị sử dụng của vật mua bán
- Bảo hành vật trong thời hạn bảo hành
- Chịu chi phí vận chuyển đến địa điểm giao hàng, chi phí chuyển quyền sở hữu (nếu không có thỏa thuận khác)

b. Bên mua

Nghĩa vụ bên mua

- Trả đủ tiền vào thời điểm và tại địa điểm đã thoả thuận (đ.438)
- Nhận tài sản

Thời điểm chuyển quyền sở hữu: đ. 439

- Được chuyển cho bên mua kể từ *thời điểm tài sản được chuyển giao*.
- Đối với tài sản mua bán mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì quyền sở hữu được chuyển cho bên mua kể từ *thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu* đối với tài sản đó.
- Trong trường hợp tài sản mua bán chưa được chuyển giao mà *phát sinh hoa lợi, lợi tức* thì *hoa lợi, lợi tức* thuộc về bên bán.



1.3 Đối tượng, giá, hình thức thực hiện

A. đối tượng của hợp đồng:

- Đ. 429: là tài sản được phép giao dịch
 - Tự do lưu thông
 - Hạn chế lưu thông: phải tuân theo các qui định riêng (ngoại tệ, đá quý...)

b. Giá cả

- Giá cả của hợp đồng mua bán do các bên thỏa thuận hoặc pháp luật qui định
- Các bên có thể thỏa thuận cụ thể hoặc phương pháp định giá (k. 3 đ. 431)
- Trường hợp nhà nước có qui định giá thì các bên phải tuân theo

- Thanh toán theo giá thị trường: được xác định tại thời điểm và địa điểm thanh toán.
- Trường hợp không thỏa thuận rõ: giá xác định tại thời điểm và địa điểm giao kết hợp đồng



2. Hợp đồng cho vay tài sản

- Là loại hợp đồng phổ biến
- Đáp ứng nhu cầu tạm thời của cá nhân, tổ chức

2.1 Khái niệm: Đ. 471

- Sự thoả thuận giữa các bên, theo đó **bên cho vay** giao tài sản cho **bên vay**; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay **tài sản cùng loại** theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.

- Lãi suất vay do các bên thỏa thuận nhưng không vượt quá 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng (đ. 476)

2.2 chủ thể

- Các bên tham gia vào hợp đồng cho vay
 - Bên cho vay
 - Bên vay

a. Bên cho vay

- Là người có tiền hoặc tài sản để cho vay

- Có quyền yêu cầu bên vay trả tài sản khi đến hạn
- Yêu cầu trả lãi (nếu có thỏa thuận)
- Có quyền xử lý tài sản bảo đảm nếu bên kia không thực hiện đúng nghĩa vụ

b. Bên vay

- Người vay
 - Khi hết hạn phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ
 - Phải trả đủ tiền, tài sản cho bên cho vay

2.3 đối tượng

- Tài sản cho vay: vật đồng bộ (không thể là vật đặc định)
- Vd: tiền, vàng, đá quý...

2.4 kỳ hạn hợp đồng



3. Hợp đồng thuê tài sản



4. Hợp đồng dịch vụ