

# PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG

# I. KHÁI NIỆM VỀ HỢP ĐỒNG.

## *1. Khái niệm hợp đồng.*

Hình thức của quan hệ phát sinh trong quá trình kinh doanh của doanh nghiệp chủ yếu là hợp đồng. Vậy. Hợp đồng là gì?

*Hợp đồng là sự thoả thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự. (Điều 388 BLDS)*

Như vậy, định nghĩa trên, muốn có một hợp đồng người ta phải xem xét ba yếu tố sau:

- *Có tồn tại một sự thỏa thuận hay không.*
- *Giữa các bên là những ai.*
- *Nhằm xác lập, thay đổi hay chấm dứt những quyền và nghĩa vụ cụ thể nào.*

- **Thỏa thuận:** được hiểu là sự thống nhất của các bên về việc thực hiện hay không thực hiện một việc cụ thể.

Muốn thống nhất, các bên phải có cơ hội **bày tỏ ý chí**. Các ý chí phải trùng khớp, thống nhất về một nội dung nhất định, được hiểu rõ đó là nội dung của hợp đồng.

- **Các bên** : được hiểu là hai hay nhiều bên. Một bên có thể là cá nhân hoặc một tổ chức có tư cách pháp nhân. Nếu là cá nhân phải có năng lực hành vi.

- **Nghĩa vụ**: được hiểu là một hoặc nhiều bên phải thực hiện hoặc không được thực hiện một hoặc một số hành vi vì lợi ích của một hoặc nhiều bên có quyền.

## **2. Chức năng của hợp đồng.**

Nói đến chức năng của hợp đồng là nói đến **vai trò xã hội của hợp đồng.**

Sự ra đời của nền KTTT đòi hỏi chức năng điều tiết, điều chỉnh của hợp đồng giữ vai trò chủ đạo.

Vì hợp đồng chính là hình thức pháp lý thích hợp nhất của trao đổi hàng hóa – tiền tệ, là biện pháp tự điều chỉnh quan trọng nhất đối với quan hệ hàng hòa – tiền tệ giữa các bên tham gia.

Chức năng quan trọng nhất của hợp đồng là **điều tiết, điều chỉnh** quan hệ xã hội. Bên cạnh đó hợp đồng còn có những chức năng khác như:

- Chức năng như một **công cụ pháp lý thể hiện sự sáng tạo và quyền tự định đoạt** của các bên chủ thể.

- Chức năng **thông tin, thể hiện ý chí thống nhất của các bên** về những điều kiện của quan hệ hợp đồng.

- Chức năng **bảo đảm**, vì **hợp đồng đặt ra các biện pháp bảo đảm** nhằm nâng cao trách nhiệm của các bên, đồng thời khắc phục hậu quả do không thực hiện đúng hợp đồng.

- Chức năng **bảo vệ**, vì **hợp đồng có thể tự qui định về các hình thức trách nhiệm** cụ thể trong trường hợp các bên không tuân thủ cam kết: VD: như **phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại**.



### 3. Khung pháp lý điều chỉnh quan hệ hợp đồng trong kinh doanh.

Khung pháp lý điều chỉnh các quan hệ hợp đồng chính là *nguồn của pháp luật hợp đồng*.

Nghĩa là tìm thấy các qui định của pháp luật hợp đồng ở đâu, nơi ấy được gọi là nguồn.

Nguồn pháp luật hợp đồng ở VN bao gồm:  
- Văn bản pháp luật về hợp đồng.

Gồm: Bộ luật dân sự 2005; Luật thương mại 2005 là hai văn bản cơ bản liên quan đến hợp đồng kinh doanh.

Ngoài ra còn có các văn bản pháp luật khác liên quan đến hợp đồng chuyên ngành như: Luật xây dựng, Luật kinh doanh bảo hiểm, Pháp luật về ngân hàng, Hàng hải...

VỀ mối quan hệ giữa *luật chung* và *luật chuyên ngành*.

Khi áp dụng thì luật chuyên ngành luôn luôn được ưu tiên áp dụng trước luật chung. Nếu các qui định trong luật chuyên ngành không qui định thì lúc đó mới tìm hiểu các qui định của luật chung để giải quyết. Trong trường hợp luật chung và luật chuyên ngành cùng qui định về một vấn đề thì ưu tiên áp dụng các qui định của luật chuyên ngành.

Trong các văn bản luật về hợp đồng thì Luật thương mại là luật chuyên ngành, còn BLDS là luật chung.

- **Thói quen, tập quán thương mại** cũng được coi là nguồn của hợp đồng trong trường hợp hợp pháp luật không qui định cụ thể.

- Nếu hợp đồng được ký kết với thương nhân nước ngoài thì các bên có thể thỏa thuận **chọn luật áp dụng** cho hợp đồng là luật nước ngoài hoặc các nguyên tắc của pháp luật về hợp đồng.

Khi áp dụng các văn bản này đòi hỏi được đặt ra là không trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam.

## 4. Phân loại hợp đồng.

• Căn cứ vào **đặc điểm, nội dung của quan hệ pháp luật về quyền và nghĩa vụ chủ thể**, có thể chia thành:

- **Hợp đồng song vụ**: là hợp đồng mà mỗi bên đều có nghĩa vụ đối với nhau, hay nói cách khác, mỗi bên vừa có quyền lại vừa có nghĩa vụ.

Trong hợp đồng song vụ, quyền của bên này đối lập tương ứng với nghĩa vụ của bên kia và ngược lại.

Theo điều 406 BLDS 2005 thì: “**Hợp đồng song vụ là hợp đồng mà mỗi bên đều có nghĩa vụ đối với nhau.**”

- **Hợp đồng đơn vụ**: Theo điều 406 BLDS 2005 thì: “Hợp đồng đơn vụ là hợp đồng mà chỉ một bên có nghĩa vụ.” Ví dụ: hợp đồng tặng cho tài sản...

• Căn cứ vào tính chất **có đi có lại về lợi ích** của các chủ thể, có thể chia thành:

- **Hợp đồng có đến bù**: là loại hợp đồng mà trong đó mỗi bên chủ thể sau khi thực hiện cho bên kia một lợi ích sẽ nhận lại được một lợi ích tương ứng. Thông thường là những hợp đồng song vụ. Ví dụ: hợp đồng thuê nhà, hợp đồng mua bán hàng hóa... (có đi có lại)

- **Hợp đồng không có đền bù**: là hợp đồng mà trong đó một bên nhận được từ bên kia một lợi ích nhưng không phải giao lại một lợi ích nào.

Ví dụ: hợp đồng tặng cho chỉ có hiệu lực khi các bên đã trao cho nhau đối tượng được tặng cho hoặc đã hoàn thành thủ tục chuyển quyền sở hữu.

• Căn cứ vào sự phụ thuộc lẫn nhau về hiệu lực giữa các hợp đồng, có thể chia thành:

- **Hợp đồng chính**: Theo điều 406 BLDS 2005 thì: “Hợp đồng chính là hợp đồng mà hiệu lực không phụ thuộc vào hợp đồng phụ.”

- **Hợp đồng phụ**: Theo điều 406 BLDS 2005 thì: “Hợp đồng phụ là hợp đồng mà hiệu lực phụ thuộc vào hợp đồng chính.”

VD: A mua của B 100 máy vi tính và thuê B bảo trì số máy đó trong thời gian sử dụng.

Cần phân biệt với Phụ lục hợp đồng: là văn bản hướng dẫn một số nội dung của hợp đồng.



- **Hợp đồng có điều kiện**: Hợp đồng có điều kiện là hợp đồng mà việc thực hiện phụ thuộc vào việc phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt một sự kiện nhất định.

Hợp đồng có điều kiện là những hợp đồng mà khi giao kết, bên cạnh việc thỏa thuận về nội dung, các bên còn thỏa thuận để xác định một sự kiện mà khi sự kiện này xảy ra thì hợp đồng này mới có hiệu lực hoặc mới chấm dứt.

Sự kiện mà các bên thỏa thuận phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- + *Sự kiện đó phải mang tính khách quan;*
- + *Nếu là điều kiện đó là công việc phải làm thì phải là những công việc có thể thực hiện được;*
- + *Sự kiện mà các bên thỏa thuận phải là sự kiện phù hợp với pháp luật và không trái đạo đức xã hội.*

VD: Hợp đồng làm đại lý bán xăng dầu, vé máy bay, bán thuốc tân dược... thì phải đáp ứng được các điều kiện do PL qui định hoặc nhà cung cấp qui định.

**- Hợp đồng vì lợi ích của người thứ ba:**

Hợp đồng vì lợi ích của người thứ ba là hợp đồng mà các bên giao kết hợp đồng đều phải thực hiện nghĩa vụ và người thứ ba được hưởng lợi ích từ việc thực hiện nghĩa vụ đó.

Ví dụ: Cha, mẹ mua bảo hiểm cho con.

• Căn cứ vào nội dung của giao dịch, có thể chia thành:

- HĐ mua bán tài sản
- HĐ mua bán nhà;
- HĐ trao đổi tài sản;
- HĐ tặng cho tài sản;
- Hợp đồng vay tài sản;
- HĐ mượn tài sản.
- HĐ thuê tài sản;

- Hợp đồng dịch vụ;
- Hợp đồng vận chuyển;
- Hợp đồng gia công;
- Hợp đồng gửi giữ;
- Hợp đồng bảo hiểm;
- Hợp đồng ủy quyền;
- Hứa thưởng và thi có giải.

● Căn cứ vào hình thức của hợp đồng, có thể chia thành:

- Hợp đồng bằng lời nói;
- Hợp đồng bằng văn bản;
- Hợp đồng có công chứng, chứng thực;
- Hợp đồng mẫu.

## II. KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

### 1. Nguyên tắc ký kết hợp đồng.

Việc giao kết hợp đồng dân sự phải tuân theo các nguyên tắc sau đây: Điều 389 BLDS

1. Tự do giao kết hợp đồng nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội;

2. Tự nguyện, bình đẳng, thiện chí, hợp tác, trung thực và ngay thẳng.

***\*/ Tự do giao kết hợp đồng gồm những nội dung cơ bản sau:***

***Thứ nhất:*** đó là tự do giao kết hợp đồng.

Các chủ thể đều có quyền tự định đoạt việc tham gia hay không tham gia vào quan hệ hợp đồng. Giao kết hợp đồng là quyền của chủ thể.

Không ai được quyền áp đặt ý chí hay ngăn cản chủ thể khác giao kết hợp đồng.

**Thứ hai:** đó là tự do lựa chọn đối tác để giao kết hợp đồng.

Khác với nền kinh tế bao cấp, trong nền KTTT vai trò của hợp đồng hoàn toàn khác.

Chủ thể có quyền quyết định giao kết hợp đồng đối với ai, người nào mà không chịu bất cứ sự áp đặt nào.



**Thứ ba:** đó là tự do quyết định tính chất của hợp đồng.

Nghĩa là các chủ thể có quyền lựa chọn hình thức hợp đồng phù hợp với quan hệ giao dịch.

Bên cạnh đó, các chủ thể cũng có quyền chọn loại hợp đồng mà họ muốn giao kết.

**Thứ tư:** đó là tự do tự do thỏa thuận nội dung của hợp đồng.

Nội dung này không chỉ thể hiện trong giai đoạn giao kết hợp đồng mà còn được thể hiện trong việc sửa đổi hoặc hủy bỏ hợp đồng đã giao kết.

*\*/ Tự nguyện, bình đẳng, thiện chí, hợp tác, trung thực và ngay thẳng.*

- **Tự nguyện**: là các bên tham gia giao dịch dân sự không chịu sự tác động của bất kỳ bên thứ ba nào và tự nguyện tham gia giao dịch.

Yếu tố tự nguyện được xem xét dưới hai bình diện:

+ **Ý chí**: là mong muốn chủ quan bên trong mỗi chủ thể.

+ **Sự bày tỏ ý chí**: là sự thể hiện ra bên ngoài mong muốn chủ quan đó.

Ý chí tự nguyện chính là sự thống nhất giữa ý muốn chủ quan bên trong và sự bày tỏ ý chí đó ra bên ngoài.

Vì vậy, sự tự nguyện trong giao kết hợp đồng thể hiện ý chí của người đó vào nội dung của hợp đồng mà người đó thể hiện.

Như vậy, những hợp đồng không đảm bảo yếu tố thống nhất giữa ý chí và sự bày tỏ ý chí, như: nhầm lẫn, lừa dối, đe dọa... đều là những hợp đồng không đảm bảo nguyên tắc tự nguyện. Và vì thế sẽ bị coi là vô hiệu.

- **Bình đẳng**: có nghĩa là các bên phải ngang nhau trong khi thỏa thuận những nội dung của hợp đồng, không bên nào được quyền áp đặt ý chí đối với bên kia.

Nếu đáp ứng được nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện thì sẽ là cơ sở để thực hiện hợp đồng vì các bên sẽ thiện chí, hợp tác, trung thực và ngay thẳng từ khi thiết lập giao dịch cho đến khi hợp đồng được thực hiện xong.

## 2. Đại diện ký kết hợp đồng

### *a. Đại diện của tổ chức*

- **Người đứng đầu tổ chức** (Tổ chức kinh tế): Thông thường và phổ biến là Giám đốc (Tổng giám đốc)

**Người đại diện theo pháp luật:** Người đứng đầu của pháp nhân theo quy định của điều lệ của pháp nhân hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

- **Người đại diện theo uỷ quyền:** Người đứng đầu tổ chức có thể uỷ quyền cho người khác ký hợp đồng.

Việc uỷ quyền phải được thể hiện bằng văn bản theo đúng quy định của pháp luật, trong đó nêu rõ người uỷ quyền, người được uỷ quyền, nội dung uỷ quyền.

- Người được uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người khác.

- Người đại diện chỉ được thực hiện giao dịch dân sự trong phạm vi đại diện

***b. Đại diện của cá nhân kinh doanh***

Người đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là người ký kết hợp đồng.



### **3. Điều kiện để hợp đồng có hiệu lực:**

Để hợp đồng kinh doanh, thương mại có hiệu lực pháp luật đòi hỏi phải thỏa mãn các điều kiện sau:

+ Chủ thể tham gia hợp đồng phải có thẩm quyền ký kết hợp đồng.

+ Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật.

+ Chủ thể tham gia hợp đồng phải hoàn toàn tự nguyện.

+ Hình thức của hợp đồng phải phù hợp với các quy định của pháp luật.

Nếu hợp đồng thiếu một trong các điều kiện trên thì hợp đồng đó vô hiệu. Có hợp đồng vô hiệu toàn bộ và hợp đồng vô hiệu từng phần.

## 4. Xử lý hợp đồng vô hiệu

### **Đối với hợp đồng vô hiệu toàn bộ:**

+ Nếu hợp đồng chưa thực hiện:

*Các bên không được phép thực hiện.*

+ Nếu hợp đồng đã thực hiện:

- *Các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận. Nếu không trả được vật thì trả bằng tiền.*

- *Những tài sản và thu nhập bất hợp pháp thì tịch thu xung vào công quỹ nhà nước.*

- Nếu có thiệt hại phát sinh thì mỗi bên phải tự gánh chịu.
- Bên nào cố ý làm cho hợp đồng vô hiệu thì bị xử lý theo pháp luật.

## **Đối với hợp đồng vô hiệu từng phần:**

Các bên cùng nhau sửa chữa phần vô hiệu. Nếu như đã thực hiện phần vô hiệu đó thì nguyên tắc xử lý giống như hợp đồng vô hiệu toàn bộ.

## 5. Phương thức ký kết hợp đồng

### Ký kết hợp đồng trực tiếp:

- + Bàn bạc, thảo luận nội dung của hợp đồng.
- + Các bên cùng ký kết vào bản hợp đồng.

# Ký kết hợp đồng gián tiếp:

## \*/ Đề nghị giao kết hợp đồng

- Đề nghị giao kết hợp đồng là việc thể hiện rõ ý định giao kết hợp đồng và chịu sự ràng buộc về đề nghị này của bên đề nghị đối với **bên đã được xác định cụ thể.**

**Nội dung của đề nghị phải nêu rõ nội dung chủ yếu của hợp đồng.**

Các hình thức như tờ rơi, quảng cáo, catalog... Chưa được coi là đề nghị, vì nó không chứa đựng những nội dung chủ yếu của HĐ.

- Đề nghị giao kết hợp đồng là tính xác định chủ thể được đề nghị. (với ai, chủ thể nào?)

## **Hiệu lực ràng buộc của đề nghị giao kết**

### **HĐ:**

Bên đề nghị không thể tự mình ràng buộc vĩnh viễn với bên được đề nghị giao kết HĐ, Hiệu lực ràng buộc của đề nghị giao kết HĐ sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

Đề  
nghị  
giao  
kết HĐ  
sẽ  
chấm  
dứt

Bên nhận được đề nghị trả lời  
không chấp nhận

Hết thời hạn trả lời chấp nhận

Khi thông báo về việc huỷ bỏ  
đề nghị có hiệu lực

Khi thông báo về việc thay đổi  
hoặc rút lại đề nghị có hiệu lực

Theo thoả thuận của bên đề nghị  
và bên nhận được đề nghị trong  
thời hạn chờ bên được đề nghị trả



Thay đổi,  
rút lại đề  
nghị  
của bên  
đề nghị  
giao kết  
hợp đồng

Nếu bên được đề nghị **nhận được thông báo** về việc thay đổi hoặc rút lại đề nghị **trước** hoặc **cùng** với thời điểm nhận được đề nghị

Điều kiện thay đổi hoặc rút lại đề nghị phát sinh trong trường hợp bên đề nghị có nêu rõ - khi điều kiện đó phát sinh

Khi bên đề nghị thay đổi nội dung của đề nghị thì đề nghị đó được coi là đề nghị mới

Bên đề  
nghị giao  
kết hợp  
đồng thực  
hiện  
**quyền  
huỷ bỏ**  
đề nghị

Đã nêu rõ quyền này trong đề  
nghị thì **phải thông báo** cho bên  
được đề nghị

Thông báo này chỉ có hiệu lực  
khi bên được đề nghị **nhận  
được thông báo trước khi bên  
được đề nghị trả lời** chấp  
nhận đề nghị giao kết hợp  
đồng.

**Sửa đổi, chấp nhận đề nghị (bên được đề nghị).**

Sửa đổi đề nghị do bên được đề nghị đề xuất

Khi bên được đề nghị đã chấp nhận giao kết hợp đồng, nhưng có **nêu điều kiện hoặc sửa đổi** đề nghị thì coi như người này đã đưa ra đề nghị mới.

## Chấp nhận đề nghị giao kết hợp đồng

Chấp nhận đề nghị giao kết hợp đồng 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.

Chú ý: Bên được đề nghị giao kết hợp đồng **có thể rút lại thông báo chấp nhận** giao kết hợp đồng, nếu thông báo này đến trước hoặc cùng với thời điểm bên đề nghị nhận được trả lời chấp nhận giao kết hợp đồng.

**Thời  
điểm  
giao  
kết  
hợp  
đồng**

Hợp đồng được giao kết vào thời điểm 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.

Nếu hợp đồng bằng lời nói là thời điểm các bên đã thoả thuận về nội dung của hợp đồng.

Nếu hợp đồng bằng văn bản là thời điểm bên sau cùng ký vào văn bản.

## 6. Nội dung của hợp đồng:

Hợp đồng kinh doanh, thương mại bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- + *Đối tượng của hợp đồng: tài sản hoặc công việc.*
- + *Số lượng, chất lượng tài sản hoặc yêu cầu đối với công việc phải làm.*
- + *Giá cả, phương thức thanh toán.*
- + *Thời gian, địa điểm thực hiện hợp đồng.*
- + *Quyền và nghĩa vụ của các bên.*
- + *Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng.*
- + *Phạt vi phạm hợp đồng.*
- + *Các nội dung khác.*

- **Những điều khoản chủ yếu:** là những điều khoản mà thiếu chúng thì hợp đồng chưa hoàn chỉnh và chưa tạo nên sự ràng buộc pháp lý.

Pháp luật không quy định nhưng trong thực tế thì có thể nêu các điều khoản chủ yếu sau: *tên hàng, số lượng, quy cách, chất lượng, giá cả, phương thức thanh toán, địa điểm và thời gian giao hàng.*

- **Những điều khoản thông thường:** là những điều khoản mà các bên có dẫn chiếu đến chúng trong hợp đồng hay không cũng phải mặc nhiên thừa nhận và thực hiện.

- **Những điều khoản tùy nghi:** là những điều khoản mà trong khuôn khổ pháp luật hai bên có thể tự thỏa thuận về mức độ hoặc điều kiện thực hiện. Ví dụ: mức phạt vi phạm hợp đồng không quá 8% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm.



### III. THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

#### 1 Các nguyên tắc thực hiện hợp đồng.

- Thực hiện đúng hợp đồng, đúng đối tượng, chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, phương thức và các thoả thuận khác.

- Thực hiện một cách 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. Những nội dung của việc thực hiện hợp đồng.

- Khi thực hiện hợp đồng thì các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

- Thực hiện hợp đồng cũng có nghĩa là các bên phải thực hiện các điều khoản trong hợp đồng, như:

• Thực hiện đúng điều khoản về đối tượng:

- Đúng về loại hàng hóa
- Đúng về loại dịch vụ
- Phải xác định rõ tên hàng hóa, dịch vụ.
- Phải xác định rõ các thông số liên quan đến hàng hóa, dịch vụ. (như quy cách, mẫu mã, hình dáng, kích thước, dung sai cho phép,...)
- Đối tượng phải hợp pháp: phù hợp quy định pháp luật về lưu thông hàng hóa, phải phù hợp với ngành nghề kinh doanh của các bên.

- Thực hiện đúng điều khoản về số lượng:

- Số lượng hàng hóa;
- Khối lượng công việc.
- Cần lưu ý đến yếu tố: phương thức xác định số lượng và đơn vị tính số lượng. Các bên phải thỏa thuận cả trong trường hợp bất khả kháng hay trường hợp bất ngờ thì giải quyết như thế nào khi xác định số lượng theo hợp đồng.

- Giải quyết đối với trường hợp hàng hóa giao thừa hoặc thiếu so với số lượng đã quy định

- **Thực hiện đúng điều khoản về chất lượng:**

- Chất lượng hàng hóa có thể do các bên thỏa thuận trong hợp đồng, có thể theo quy định của Nhà nước nếu trong hợp đồng không quy định. *(nếu các bên không thỏa thuận về chất lượng hàng hóa, dịch vụ trong hợp đồng thì chất lượng hàng hóa, dịch vụ được tính là chất lượng trung bình của hàng hóa, dịch vụ đó trên thị trường.)*

- Nếu vi phạm điều khoản về chất lượng thì bên vi phạm phải chịu trách nhiệm pháp lý

- **Thực hiện đúng điều khoản về giá cả, phương thức thanh toán:**

- Các bên được quyền tự do thỏa thuận về giá cả của hàng hóa.

Nhưng trong một số trường hợp, không được tự do thỏa thuận, như: hàng hóa, dịch vụ thuộc lĩnh vực độc quyền nhà nước thì nhà nước quyết định giá mua giá bán; hoặc trong trường hợp nhà nước đã quy định khung giá mua giá bán đối với một số loại hàng hóa, dịch vụ thì các bên chỉ được quyền thỏa thuận trong phạm vi khung giá đó.

- Không được thỏa thuận bán hàng hóa, dịch vụ dưới giá thành toàn bộ.

- Phương thức thanh toán do các bên thỏa thuận trong hợp đồng và phải thực hiện đúng thỏa thuận đó.

● **Thực hiện đúng điều khoản về thời gian:**

- Thời gian giao hàng hóa hoặc thực hiện công việc, dịch vụ
- Thời gian thanh toán
- Thời gian giao chứng từ

***Cần phân biệt thời hạn và thời điểm:***

- > Thời điểm là mốc thời gian xác định
- > Thời hạn là khoảng thời gian



Nếu các bên thỏa thuận thời hạn giao hàng, hay thực hiện dịch vụ, làm công việc hay thanh toán thì bên có nghĩa vụ có thể thực hiện bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn đã thỏa thuận.

• Thực hiện đúng điều khoản về địa điểm:

- Địa điểm giao hàng, nhận hàng.
- Địa điểm thực hiện dịch vụ, thực hiện công việc
- Địa điểm thanh toán.

- Địa điểm do các bên thỏa thuận.

- Nếu các bên không thỏa thuận thì áp dụng một số nguyên tắc sau:

+ *Nếu đối tượng hợp đồng là bất động sản thì địa điểm thực hiện hợp đồng là nơi tọa lạc bất động sản.*

+ *Nếu đối tượng hợp đồng là động sản thì địa điểm thực hiện là nơi cư trú hoặc nơi có trụ sở của bên có quyền.*

### 3. Các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng

Theo quy định tại Điều 318 BLDS 2005 thì có các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng sau:

a) Cầm cố tài sản;

b) Thế chấp tài sản;

c) Đặt cọc;

d) Ký cược;

đ) Ký quỹ;

e) Bảo lãnh;

g) Tín chấp.

## a. **Cầm cố tài sản**

- **Khái niệm:** Cầm cố tài sản là việc một bên (sau đây gọi là **bên cầm cố**) **giao tài sản thuộc quyền sở hữu** của mình cho bên kia (sau đây gọi là **bên nhận cầm cố**) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.

### Đặc điểm

- Tài sản cầm cố phải thuộc quyền sở hữu của bên cầm cố.

+ Nếu tài sản thuộc sở hữu chung của nhiều người thì phải được sự đồng ý của tất cả các đồng sở hữu.

+ Dấu hiệu thuộc quyền sở hữu:

- Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu
- Người đang chiếm hữu thực tế.

**Ngoại lệ:** Các pháp nhân Nhà nước, dù không phải là chủ sở hữu tài sản nhưng vẫn có thể dùng tài sản thuộc quyền quản lý của mình để cầm cố.

- Các tài sản cầm cố **thường là động sản.**

- Bên cầm cố **giao tài sản** cho bên nhận cầm cố.

- *Hình thức cầm cố tài sản*

Việc cầm cố tài sản **phải được lập thành văn bản**, có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính.

- *Hiệu lực của cầm cố tài sản*

Cầm cố tài sản có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản cho bên nhận cầm cố.

## - Xử lý tài sản cầm cố

Trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đúng thoả thuận thì tài sản cầm cố được xử lý theo phương thức do các bên đã thoả thuận hoặc được bán đấu giá theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ.

Bên nhận cầm cố được ưu tiên thanh toán từ số tiền bán tài sản cầm cố.



## *b. Thế chấp tài sản*

### *Khái niệm:*

Thế chấp tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên kia (sau đây gọi là bên nhận thế chấp) và **không chuyển giao tài sản** đó cho bên nhận thế chấp.

## ***Đặc điểm:***

- Trong trường hợp thế chấp toàn bộ bất động sản, động sản có vật phụ thì vật phụ của bất động sản, động sản đó cũng thuộc tài sản thế chấp.

- Trong trường hợp thế chấp một phần bất động sản, động sản có vật phụ thì vật phụ thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

- Tài sản thế chấp cũng có thể là tài sản được hình thành trong tương lai.

- *Hình thức của thế chấp tài sản:*

Việc thế chấp tài sản **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 thế chấp phải được công chứng, chứng thực hoặc đăng ký.

- *Thời hạn thế chấp*

Các bên thỏa thuận về thời hạn thế chấp tài sản; nếu không có thỏa thuận thì việc thế chấp có thời hạn cho đến khi chấm dứt nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp.

- Tài sản thế chấp do **bên thế chấp giữ**.  
Các bên có thể thỏa thuận giao cho người thứ ba giữ tài sản thế chấp.

- Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp, được phép giao dịch và không có tranh chấp.

- Tài sản thế chấp bao gồm: Nhà ở, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, hoa lợi, lợi tức, máy móc, tàu biển, máy bay...

- *Bên thế chấp tài sản có quyền* : Được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản, trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng thuộc tài sản thế chấp theo thoả thuận;

- *Bên nhận thế chấp tài sản có quyền*: Được xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc sử dụng, khai thác tài sản thế chấp;

*Xử lý tài sản thế chấp:*

Tương tự như xử lý tài sản cầm cố.

### c. **Bảo lãnh.**

**Bên bảo lãnh** (bên thứ 3) sẽ thực hiện nghĩa vụ thay khi đến thời hạn mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ

Chuyển

**Bên được bảo lãnh** (bên có nghĩa vụ)

Cam kết

**Bên nhận bảo lãnh** (bên có quyền)

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

Các bên cũng có thể thoả thuận về việc bên bảo lãnh chỉ phải thực hiện nghĩa vụ khi bên được bảo lãnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình.

## ***Đặc điểm***

- Bên bảo lãnh phải đáp ứng điều kiện là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có tài sản.

- Bên bảo lãnh phải ***dùng tài sản thuộc sở hữu của mình*** hoặc ***tự mình thực hiện một công việc*** để chịu trách nhiệm thay cho người được bảo lãnh nếu người này không thực hiện.

- Khi bên bảo lãnh đã hoàn thành nghĩa vụ thì có ***quyền yêu cầu bên được bảo lãnh*** thực hiện nghĩa vụ đối với mình trong phạm vi bảo lãnh, nếu không có thoả thuận khác.



## - *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*

Bên bảo lãnh có thể cam kết bảo lãnh **một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ** cho bên được bảo lãnh.

Nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

## *- Nhiều người cùng bảo lãnh*

Khi nhiều người cùng bảo lãnh một nghĩa vụ thì họ phải liên đới thực hiện việc bảo lãnh, trừ trường hợp có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định bảo lãnh theo các phần độc lập; **bên có quyền có thể yêu cầu bất cứ ai** trong số những người bảo lãnh liên đới phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ.

Khi một người trong số những người bảo lãnh liên đới đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh thì có quyền yêu cầu những người bảo lãnh còn lại phải thực hiện phần nghĩa vụ của họ đối với mình.

*- Xử lý tài sản của bên bảo lãnh\_*

Trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh, mà bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên bảo lãnh phải đưa tài sản thuộc sở hữu của mình để thanh toán cho bên nhận bảo lãnh.

*- Huỷ bỏ việc bảo lãnh*

Việc bảo lãnh có thể được huỷ bỏ nếu được bên nhận bảo lãnh đồng ý, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

## - Chấm dứt việc bảo lãnh

1. Nghĩa vụ được bảo đảm bằng bảo lãnh chấm dứt;
2. Việc bảo lãnh được huỷ bỏ hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;
3. Bên bảo lãnh đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh;
4. Theo thoả thuận của các bên

## *d. Đặt cọc.*

Đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (Tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để **đảm bảo giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ.**

- Việc đặt cọc phải được lập thành văn bản.

- Trong trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện

- Nếu bên đặt cọc từ chối việc gia kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc.

+ Nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và **một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc**, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

## *đ. Ký cược*

- Ký cược là việc bên **thuê tài sản là động sản giao cho** bên thuê một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (Tài sản ký cược) trong một thời hạn để bảo đảm trả lại tài sản thuê.

+ Trong trường hợp tài sản thuê được trả lại thì bên thuê được nhận lại tài sản ký cược sau khi trừ tiền thuê.

+ Nếu bên thuê không trả lại tài sản thuê thì bên cho thuê có quyền đòi lại tài sản thuê. Nếu tài sản thuê không còn để trả lại thì tài sản ký cược thuộc về bên cho thuê.

## *e. Ký quỹ*

- Ký quỹ là việc bên có nghĩa vụ gửi một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc giấy tờ có giá khác vào tài khoản phong tỏa vào một ngân hàng để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ.

- Trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên có quyền được ngân hàng nơi ký quỹ thanh toán, bồi thường thiệt hại do bên có nghĩa vụ gây ra sau khi trừ chi phí dịch vụ ngân hàng.



## 4. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

### *a. Trách nhiệm pháp lý do giao kết hợp đồng trái pháp luật*

Trách nhiệm pháp lý do giao kết hợp đồng trái pháp luật được hiểu là những hậu quả bất lợi đối với các chủ thể đã ký kết hoặc thực hiện hợp đồng trái pháp luật, thể hiện sự phê phán của nhà nước và xã hội đối với các hành vi đó.

- Hợp đồng trái pháp luật là những hợp đồng vi phạm các quy định của pháp luật, và hợp đồng đó không có hiệu lực pháp luật.

***Có thể gọi là hợp đồng vô hiệu. Nếu không thỏa mãn các điều kiện sau***

+ Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự;

+ Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

+ Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện.

+ Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định.

*- Thời hiệu yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu:*

*+ Không bị hạn chế:*

*- Hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội*

*- Hợp đồng vô hiệu do giả tạo*

+ Thời hạn hai năm:

- Hợp đồng vô hiệu 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

- Hợp đồng vô hiệu do bị nhầm lẫn

- Hợp đồng vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa

- Hợp đồng vô hiệu do người xác lập không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình

- Hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức.

## ***b. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng***

### ***Khái niệm***

Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng là một loại trách nhiệm pháp lý, là trách nhiệm của một bên vi phạm hợp đồng phải gánh chịu hậu quả bất lợi về vật chất do các bên thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

- **Trách nhiệm pháp lý do vi phạm hợp đồng có ý nghĩa:**

+ Buộc bên vi phạm phải gánh chịu những hậu quả bất lợi mà mình đã gây ra cho bên kia.

+ Nhằm phòng ngừa chung, tức là nhằm bảo đảm các bên thực hiện đúng hợp đồng. Ngăn ngừa hành vi vi phạm pháp luật, tăng cường ý thức tôn trọng pháp luật.

+ Khôi phục lại những thiệt hại mà bên vi phạm đã gây ra.

+ Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể khi tham gia giao kết hợp đồng.

## *Căn cứ làm phát sinh trách nhiệm*

- **Có sự vi phạm hợp đồng**: Là hành vi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ những nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

### Ví dụ:

+ Vi phạm về số lượng hàng hóa: giao hàng thiếu, giao hàng không đồng bộ.

+ Giao hàng không đúng chất lượng mà các bên đã thỏa thuận.

+ Giao hàng chậm, nhận hàng chậm hoặc thanh toán chậm...

- **Có sự thiệt hại thực tế:** Là những thiệt hại vật chất có thể tính toán được, không phải là những thiệt hại phi vật chất.

- **Có mối quan hệ nhân quả giữa hành vi vi phạm hợp đồng và thiệt hại thực tế:** Hành vi vi phạm hợp đồng là nguyên nhân trực tiếp, tất yếu gây ra thiệt hại.



- **Hành vi có lỗi:** Lỗi để áp dụng trách nhiệm khi vi phạm hợp đồng là ***lỗi suy đoán***, nghĩa là khi một bên không chấp hành hoặc chấp hành không đầy đủ trong khi có điều kiện thực hiện thì đương nhiên bị coi là có lỗi.

Như vậy bên bị vi phạm không cần chứng minh lỗi của bên vi phạm mà chỉ cần chứng minh có hành vi thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ và thiệt đã xảy ra trên thực tế.

**Một số trường hợp miễn trách nhiệm**  
đối với hành vi vi phạm hợp đồng và bên vi  
phạm hợp đồng có nghĩa vụ chứng minh các  
trường hợp miễn trách nhiệm (Điều 294/ LTM  
2005)

+ *Xảy ra trường hợp miễn trách nhiệm mà  
các bên đã thỏa thuận.*

+ *Xảy ra sự kiện bất khả kháng.*

+ *Hành vi vi phạm của một bên là hoàn  
toàn do lỗi của bên kia.*

+ *Hành vi vi phạm của một bên do thực  
hiện quyết định của cơ quan quản lý nhà nước  
có thẩm quyền mà các bên không thể biết được*

## *Các loại trách nhiệm*

- **Buộc thực hiện đúng hợp đồng (Đ297/LTM 2005):** Là loại trách nhiệm mà bên bị vi phạm yêu cầu bên vi phạm thực hiện đúng hoặc dùng các biện pháp khác để hợp đồng được thực hiện và bên vi phạm phải chịu chi phí phát sinh.

- **Biểu hiện:** Bên bị vi phạm buộc bên vi phạm phải thực hiện đúng các điều khoản, các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc thực hiện các biện pháp khác thích hợp để hợp đồng được thực hiện.

**- *Phạt vi phạm*** (Đ300 – Đ301/LTM 2005):

Là loại trách nhiệm mà bên bị vi phạm yêu cầu bên vi phạm trả một khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng nếu các bên có thỏa thuận, trừ các trường hợp miễn trách nhiệm quy định tại Điều 294/LTM 2005).

Các bên được thỏa thuận mức phạt nhưng không quá 8% giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm (*Trừ Điều 266/LTM 2005- kết quả giám định sai*).

- **Bồi thường thiệt hại** (Đ302 – Đ305/LTM 2005):

Là loại trách nhiệm mà bên vi phạm bồi thường những tổn thất do hành vi vi phạm hợp đồng gây ra cho bên bị vi phạm.

Giá trị bồi thường thiệt hại bao gồm giá trị tổn thất thực tế, trực tiếp mà bên bị vi phạm phải chịu mà bên vi phạm gây ra và khoản lợi trực tiếp mà bên bị vi phạm đáng lẽ được hưởng nếu không có hành vi vi phạm.

**- Tạm ngừng thực hiện hợp đồng (Đ308 – Đ309/LTM 2005):**

Là việc một bên tạm thời không thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng khi thuộc một trong các trường hợp sau:

+ *Xảy ra hành vi vi phạm mà các bên đã thỏa thuận là điều kiện để tạm ngừng thực hiện hợp đồng.*

+ *Một bên vi phạm cơ bản nghĩa vụ hợp đồng: Là sự vi phạm hợp đồng của một bên gây thiệt hại cho bên kia đến mức làm cho bên kia không đạt được mục đích của việc giao*

**- Đình chỉ thực hiện hợp đồng (Đ310 – Đ311/LTM 2005):**

Là việc một bên chấm dứt thực hiện nghĩa vụ hợp đồng khi thuộc một trong các trường hợp sau:

+ *Xây ra hành vi vi phạm mà các bên thỏa thuận là điều kiện để đình chỉ hợp đồng.*

+ *Một bên vi phạm cơ bản nghĩa vụ hợp đồng.*

**- Huỷ bỏ hợp đồng (Đ312 – Đ314/LTM 2005):**

+ Huỷ bỏ toàn bộ hợp đồng: Là việc bãi bỏ hoàn toàn việc thực hiện tất cả các nghĩa vụ đối với toàn bộ hợp đồng.

+ Huỷ bỏ một phần hợp đồng: Là việc bãi bỏ thực hiện một phần nghĩa vụ hợp đồng, các phần còn lại trong hợp đồng vẫn còn hiệu lực.

**- Các biện pháp khác:** Do các bên thỏa thuận nhưng không trái pháp luật Việt Nam, không trái đạo đức xã hội và không trái với Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.



# III. HỢP ĐỒNG MUA BÁN HÀNG HÓA.

(SV TỰ NGHIÊN CỨU)