Luật Minh Khuê giới thiệu mẫu hợp đồng hợp tác kinh doanh mở trang trại chăn nuôi lợn giữa một bên có đất đai và một bên có công nghệ, kỹ thuật chăn nuôi lợn để quý khách hàng tham khảo.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-------------

                                                                        Hà Nội, Ngày….tháng….năm……….

**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH**

- Căn cứ [*Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13*](https://luatminhkhue.vn/bo-luat-dan-su-nam-2015.aspx) ngày 24 tháng 11 năm 2015;

- Dựa trên tinh thần trung thực và tự nguyện hợp tác của các bên.

Chúng tôi gồm có:

**BÊN A:** Họ và tên: **DƯƠNG VĂN M**                  Sinh năm: .../.../19...

Chứng minh nhân dân số:01319....     Do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 1.../../201....

Hộ khẩu thường trú: Tổ .., phường ..., quận..., thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Tổ .., phường ..., quận..., thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 0988.233...

**BÊN B:** Họ và tên:………………………………….Sinh năm:…………………

Chứng minh nhân dân số:…………..Do…………………..cấp ngày:…………

Hộ khẩu thường trú:……………………………………………………………….

Chỗ ở hiện tại:……………………………………………………………………..

Số điện thoại:………………………………………………………………………

Xét rằng:

Bên A có năng lực, kinh nghiệm quản lý, chăn nuôi lợn.

Bên B có quyền sử dụng một khu đất diện tích ……m2 tại……cụ thể như sau

Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ……  do UBND ……  cấp ngày………

+ Thửa đất số X, tờ bản đồ Y. …………

+ Mục đích sử dụng: ……………………..

+ Nguồn gốc sử dụng: ……………………

Sau khi bàn bạc, bên A và bên B có nhu cầu tham gia hợp tác kinh doanh đầu tư vào xây dựng trang trại chăn nuôi lợn, nhằm mục đích kinh doanh sinh lợi.

Sau khi trao đổi, thống nhất, trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, hai bên đồng ý ký “Hợp đồng hợp tác kinh doanh” này với các điều khoản như sau :

**ĐIỀU 1. MỤC TIÊU VÀ PHẠM VI HỢP TÁC KINH DOANH**

1.1. Bên A và Bên B nhất trí hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh dự án **“trang trại chăn nuôi lợn”**. Cụ thể xây dựng trang trại chăn nuôi lợn trên một phần của khu đất tại …………………

Thông tin thửa đất:

[Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất](https://luatminhkhue.vn/nhung-truong-hop-duoc-cap-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-.aspx), quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ………….. do UBND ……… cấp ngày…………………………

+ Thửa đất số X, tờ bản đồ Y. ……………

+ Mục đích sử dụng: ……………………..

+ Nguồn gốc sử dụng: ……………………

- Bên A bỏ số vốn 50% vốn để đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Dự án **“trang trại chăn nuôi lợn”.**

**-**Bên B đồng ý góp:

+ Một phần quyền sử dụng đất trong quyền sử dụng đất tại…., và tài sản trên phần đất này gồm: Khu nhà ở cho công nhân, chuồng chăn nuôi lợn.

+ 50% vốn để đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Dự án **“**[**trang trại chăn nuôi lợn**](https://luatminhkhue.vn/tu-van-chuyen-doi-dat-nong-nghiep-sang-dat-lam-trang-trai-chan-nuoi-.aspx)**”.**

**-**Bên B không góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất (sau đây gọi là khu đất), mà chỉ đóng góp một phần quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tại vị trí…..,diện tích…. m2  theo GCN quyền sử dụng đất số …. do sở TN&MT TP……cấp ngày ….. với Bên A, để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Dự án **“trang trại chăn nuôi lợn”**. Việc hợp tác này không làm mất quyền sở hữu đất của Bên B theo GCN quyền sử dụng đất số … do sở TN&MT………cấp ngày ……….

**1.2. Tiến độ góp vốn.**

- Tháng đầu tiên kể từ thời điểm hợp đồng này được ký kết: Hai bên tiến hành góp 40% số vốn để  xây dựng ban đầu.

- Tháng thử 2 kể từ thời điểm hợp đồng này được ký kết: Hai bên tiến hành góp 30% số vốn để tiếp tục tiến hành đầu tư.

- Tháng thử 3 kể từ thời điểm hợp đồng này được ký kết: Hai bên tiến hành góp 30% số vốn để hoàn thiện việc đầu tư.

Sau này trong quá trình kinh doanh, nếu cần vốn đề mua con giống, thức ăn thì mỗi bên phải đóng góp 50% tổng số tiền mua con giống.

**1.2. Phạm vi hợp tác kinh doanh**

Hai bên cùng nhau hợp tác kinh doanh, điều hành, quản lý hoạt động kinh doanh để cùng phát sinh lợi nhuận trong phạm vi sau:

+ Phạm vi hợp tác của Bên A:

Bên A chịu trách nhiệm:

+ Quản lý chung mặt bằng kinh doanh và định hướng phát triển kinh doanh;

+ Tuyển dụng nhân viên phục vụ cho hoạt động chăn nuôi lợn.

+ Tìm kiếm thức ăn chăn nuôi lợn, lợn giống, thuốc thú ý, dụng cụ trang thiết bị chăn nuôi.

+ Chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật chăn nuôi lợn, bán lợn, và toàn bộ quy trình chăn nuôi, phòng dịch bệnh cho lợn.

+ Phạm vi hợp tác của Bên B:

Bên B chịu trách nhiêm điều hành toàn bộ quá trình kinh doanh dịch vụ như:

+ Chịu trách nhiệm về môi trường chăn nuôi lợn.

+ Chịu trách nhiệm về toàn bộ tính pháp lý cho khu chăn nuôi và đảm bảo các vấn đề pháp luật có liên quan.

+ Chịu trách nhiệm về điện nước

**ĐIỀU 2. TIẾN ĐỘ VÀ THỜI HẠN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

2.1. Thời hạn hợp đồng là 5 năm, bắt đầu kể từ ngày 01 thán 05 năm 2020 đến hết ngay 01 tháng 05 năm 2020. Hết thời hạn trên, hai bên có thể thỏa thuận kéo dài thời hạn hợp đồng theo nhu cầu của hai bên. Thỏa thuận này phải được lập thành văn bản. Nếu hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng, thì giá trị tài sản sẽ được hai bên phân chia mỗi bên được hưởng 50% giá trị tài sản còn lại.

2.2. Trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực mà một trong hai bên không tiến hành đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh hoặc trong thời gian 02 năm không làm phát sinh lợi nhuận thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và không phải chịu bất kỳ khoản phí nào.

**ĐIỀU 3. ĐÓNG GÓP VÀ PHÂN CHIA KẾT QUẢ KINH DOANH**

**3.1. Đóng góp vốn**

+ Bên A đóng góp 50% vốn để đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Dự án **“trang trại chăn nuôi lợn”.**

+ Bên  B đóng góp

+ Một phần quyền sử dụng đất thuộc giấy quyền  sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số…, tờ bản đồ số…, địa chỉ thửa đất…, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ….. do sở TN&MT TP.. cấp ngày ……và tài sản trên phần đất này gồm: Khu nhà ở cho công nhân, chuồng chăn nuôi lợn, …

-       Diện tích đất:…………………………………………………………..

-       Hình thức sử dụng: ……………………………………………………

-       Mục đích sử dụng: ……………………………………………………..

+ 50% vốn để đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Dự án **“trang trại chăn nuôi lợn”.**

**3.2. Phân chia kết quả kinh doanh**

Bên A được hưởng 50% lợi nhuận và Bên B được hưởng 50% lợi nhuận trong kinh doanh sau khi hoàn thành các nghĩa vụ với Nhà nước và các chi phí kinh doanh.

- Các khoản chi phí kinh doanh bao gồm: Mua thức ăn lợn, giống lợn, thuốc thú ý và các chi phi liên quan khác.

Hai bên cùng nhau chịu rủi ro trong kinh doanh. Trong đó Bên A chịu 50% thiệt hại, bên B chịu  50% thiệt hại trên tổng thiệt hại do rủi ro gây ra.

**ĐIỀU 4: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

**-**Bên A và bên B phải sử dụng khu đất của bên B nêu tại Điều 3 đúng mục đích là phục vụ cho việc chăn nuôi. Không bên nào được sử dụng vào mục đích riêng của bản thân.

- Bên A và bên B chỉ sử dụng vốn góp được nêu tại Điều 3 để phục vụ cho dự án “trang trại chăn nuôi lợn”, không bên nào được sử dụng vào mục đích khác khi chưa có sự bàn bạc, thống nhất của bên còn lại.

- Nếu nhà nước có chính sách hỗ trợ tiền trồng rừng hoặc bất kỳ sự hỗ trợ nào khác cho dự án “trang trại chăn nuôi lợn” thì mặc nhiên sẽ được coi là nguồn vốn chung của cả hai bên để phục vụ cho dự án này

- Trong thời gian thực hiện dự án này, bên B không được sử dụng khu đất này vào bất kỳ mục đích nào khác ngoài mục đích để thực hiện dự án “trang trại chăn nuôi lợn”. Trường hợp bên B muốn lấy lại khu đất để thực hiện mục đích khác khi chưa hết thời hạn thực hiện dự án này, thì bên B phải báo trước cho bên A ít nhất 90 ngày đồng thời phải bồi thường thiệt hại cho bên A.

- Mọi khoản thu chi cho hoạt động kinh doanh đều phải được ghi chép rõ ràng, đầy đủ, xác thực.

**ĐIỀU 6. BỒI THƯỜNG HỢP ĐỒNG, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG TRƯỚC THỜI HẠN.**

6.1 Bên A và Bên B cam kết không hủy ngang hợp đồng này; Nếu bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì bên đó phải bồi thường thiệt hại gấp đôi các chi phí mà bên còn lại đã chi ra để thực hiện các công tác từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến giai đoạn phát triển thực hiện xây dựng và khai thác kinh doanh.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu một trong hai bên vi phạm bất kỳ điều khoản nào trong hợp đồng thì bên bị vi phạm có quyền yêu cầu bên vi phạm thanh toán  5% nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm.

6.2 Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có xảy ra tranh chấp, hai Bên sẽ tự thương lượng và hòa giải trên tinh thần bình đẳng, tôn trọng lẫn nhau và vì quyền lợi của hai Bên. Trường hợp không tự giải quyết được, việc tranh chấp sẽ do Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

6.3 Các trường hợp chấm dứt và thanh lý hợp đồng trước thời hạn và xử lý tài sản:

- Do hai Bên cùng thỏa thuận chấm dứt và thanh lý hợp đồng trước thời hạn. Trường hợp thanh lý hợp đồng trước thời hạn, hai bên sẽ cùng nhau định giá tài sản, giá trị tài sản sẽ được hai bên phân chia mỗi bên được hưởng 50% giá trị tài sản còn lại.

- Do yêu cầu về an ninh quốc phòng hay do sự thay đổi quy hoạch của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khiến dự án bị thu hồi, hủy bỏ. Trong trường hợp này, các bên cùng xác định giá trị tài sản được Nhà nước đền bù và thực hiện giải quyết việc phân chia theo tỷ lệ chi phí các bên đã bỏ ra để thực hiện dự án.

- Do công trình bị phá hủy bởi những rủi ro khách quan hay do xảy ra các trường hợp bât khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn như thiên tai, chiến tranh, khủng bố, … Hai bên tự chịu rủi ro.

- Do sự kiện bất khả kháng như: Thiên tại, dịch bệnh, hỏa hoạn….

**ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CHUNG.**

Hai bên cam kết thi hành nghiêm chỉnh các điều khoản tại hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu xảy ra vướng mắc hoặc có khó khăn phát sinh do bất kỳ nguyên nhân nào khiến việc thực hiện hợp đồng của hai bên gặp trở ngại, hai bên sẽ cùng chủ động bàn bạc, thảo luận để điều chỉnh, bổ sung nội dung hợp đồng sao cho phù hợp với tình hình mới và để dự án hoạt động kinh doanh được tiếp tục thực hiện một cách thuận lợi nhất.

**-**Không bên nào tự ý sửa đổi các điều khoản ghi trong hợp đồng. Mọi sự sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh hợp đồng phải được sự đồng ý của hai bên. Khi có bất kỳ sự điểu chỉnh nào trong Hợp đồng này, hai bên phải tiến hành ký kết [phụ lục hợp đồng](https://luatminhkhue.vn/mau-phu-luc-hop-dong.aspx). Mọi quyết định đơn phương thay đổi hay bổ sung hợp đồng này đều không có giá trị pháp lý.

Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị như nhau, Bên A giữ 03 (ba) bản, Bên B giữ 03 (ba) bản và có hiệu lực kể từ ngày………………………..

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BÊN  A** |  | **BÊN B** |

Đây là một dạng hợp đồng hợp tác kinh doanh, với những lĩnh vực khác cần có những thỏa thuận chi tiết và cụ thể hơn để ràng buộc trách nhiệm của các bên. **Hãy gọi ngay:**[**1900.6162**](tel:19006162) để được luật sư tư vấn trực tiếp về vấn đề bạn quan tâm hoặc gửi email để được Luật Minh Khuê tư vấn pháp luật qua email hoặc soạn thảo nội dung hợp đồng theo yêu cầu của khách hàng.

Trân trọng./.

**Bộ phận tư vấn pháp luật doanh nghiệp - Công ty luật Minh Khuê**