

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG
KHOA: LUẬT

ĐỀ THI VÀ ĐÁP ÁN ĐỀ THI KẾT THÚC HỌC PHẦN
Học kỳ 2, năm học 2023 - 2024

Mã học phần: **DLU0210**

Tên học phần: **KỸ NĂNG ĐÀM PHÁN, SOẠN THẢO, TƯ VẤN VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ HỢP ĐỒNG**

Mã nhóm lớp học phần: **232_ DLU 0210_01,02**

Thời gian làm bài (phút/ngày): 75 phút

Hình thức thi: Trắc nghiệm kết hợp tự luận

Cách thức nộp bài phần tự luận:

- Sinh viên làm bài bằng cách đánh máy (gõ) phần chữ nội dung làm bài trực tiếp trên khung trả lời của hệ thống thi.

- Sinh viên được phép sử dụng văn bản quy phạm pháp luật, sách tài liệu tham khảo **BẢNG TÀI LIỆU IN GIẤY** khi làm bài thi.

PHẦN TRẮC NGHIỆM (3 điểm)

Nhóm điều khoản nào được xem là nhóm điều khoản cơ bản của hợp đồng hợp tác kinh doanh (B.C.C)

- A. Tỷ lệ cơ cấu, hình thức góp vốn; Tiến độ góp vốn; Thời hạn và tiến độ hợp tác; Phân chia kết quả hợp tác; Thành phần tham gia ban điều phối hợp tác
- B. Giá cả; Quy cách; Chất lượng hàng hóa; Thời hạn giao, nhận hàng
- C. Phạm vi dịch vụ; Phí dịch vụ; Phương thức thực hiện dịch vụ
- D. Phạm vi địa lý; Thời hạn nhượng quyền khai thác; Phí nhượng quyền

ANSWER: A

Pháp luật chuyên ngành nào sẽ được áp dụng để điều chỉnh trực tiếp đối với hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T)

- A. Luật Đầu tư
- B. Luật Doanh nghiệp
- C. Luật Dân sự
- D. Luật Tổ chức tín dụng

ANSWER: A

Nhóm điều khoản nào được xem là nhóm điều khoản cơ bản của hợp đồng cho thuê văn phòng/căn hộ thương mại shophouse

- A. Diện tích, vị trí cho thuê; Mục đích thuê; Đơn giá; Thời hạn thuê
- B. Giá cả; Quy cách; Chất lượng hàng hóa; Thời hạn giao, nhận hàng
- C. Tổng mức đầu tư; Tiến độ giải ngân vốn đầu tư; Thời hạn khai thác, chuyển giao
- D. Phạm vi độc quyền địa lý; Giá giao đại lý; Thời hạn độc quyền

ANSWER: A

Pháp luật chuyên ngành nào sẽ được áp dụng điều chỉnh trực tiếp đối với hợp đồng nhượng quyền thương mại (Franchise)

- A. Luật Thương mại
- B. Luật Lao động
- C. Luật Nhà ở
- D. Luật Luật sư

ANSWER: A

Pháp luật chuyên ngành nào sẽ được áp dụng điều chỉnh trực tiếp đối với hợp đồng giao đại lý độc quyền

- A. Luật Thương mại
- B. Luật Dân sự
- C. Luật Nhà ở
- D. Luật Xây dựng

ANSWER: A

Chủ thể nào trong công ty cổ phần có thẩm quyền đại diện công ty để ký kết hợp đồng kinh doanh thương mại

- A. Chủ tịch Hội đồng quản trị; Tổng giám đốc/Giám đốc; Theo điều lệ công ty quy định
- B. Chủ doanh nghiệp
- C. Kế toán trưởng
- D. Chủ tịch Hội đồng thành viên

ANSWER: A

PHẦN TỰ LUẬN (7 điểm)

Câu 1 (2 điểm)

Tháng 11 năm 2022, Công ty cổ phần bất động sản Khang Điền và Tập đoàn Savills (Thụy Sĩ) tiến hành gặp gỡ tiếp xúc, trao đổi lần cuối về các nội dung sau:

- Công ty Khang Điền chịu trách nhiệm đưa vào hợp tác với Tập đoàn Savills quỹ đất có diện tích 25.000 m² tại phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh và Tập đoàn Savills sẽ đầu tư chi phí thiết kế, thi công hoàn tất khu dự án phức hợp (complex) quy mô 1000 căn hộ thương mại, 02 khu biệt thự nghỉ dưỡng và 01 trung tâm thương mại shopping mall, 01 trung tâm thể dục thể thao.

- Các bên thống nhất cùng thành lập một ban điều phối để quản lý việc hợp tác;

Với kỹ năng đã được học, nếu bạn là đại diện pháp lý cho Công ty cổ phần bất động sản Khang Điền tham gia vào phiên đàm phán cuối cùng để ký kết hợp đồng này, thì những vấn đề pháp lý nào theo bạn là cần phải đàm phán làm rõ trước khi ký kết hợp đồng để tránh tranh chấp bất lợi về sau đối với Công ty?

Đáp án Câu 1:

- (0,5 điểm) Đàm phán thống nhất cùng thẩm định giá trị quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần bất động sản Khang Điền để quy đổi xác định được tỷ lệ và cơ góp vốn;
- (0,5 điểm) Đàm phán làm rõ tỷ lệ vốn góp bằng hiện kim của phía Tập Đoàn Savills sẽ chiếm tỷ lệ cơ cấu là bao nhiêu trong liên doanh hợp tác;
- (0,5 điểm) Đàm phán làm rõ thời hạn hợp tác của liên doanh là bao lâu để đảm bảo hiệu quả hợp tác? Quyền được cử đại diện vào ban điều phối quản lý hợp tác;
- (0,5 điểm) Đàm phán làm rõ việc phân chia kết quả hợp tác và chấm dứt việc hợp tác, xử lý hậu quả của việc chấm dứt hợp tác liên quan đến pháp lý quyền sử dụng đất của dự án;

Câu 2 (1 điểm): Bằng kỹ năng đã được học, bạn hãy xác định tên gọi đúng của hợp đồng cho các trường hợp (nội dung) mà các bên dự liệu đàm phán để ký kết dưới đây:

Trường hợp 1: Công ty Cổ phần thương mại Ankhaco đàm phán ký kết với Công ty TNHH dịch vụ vận tải Thành Công thực hiện một hợp đồng theo các điều kiện sau: Công ty Thành Công thực hiện thủ tục nhập khẩu lô hàng 50 tấn trái cây Cherry từ Australia; vận chuyển lô hàng trong thời hạn 01 ngày kể từ ngày thực hiện xong thủ tục thông quan tại cảng Cát Lái; Tiêu chuẩn vận chuyển hàng phải vận chuyển nguyên đai nguyên kiện bằng container 40 feet trong điều kiện bảo quản nhiệt độ - 05 độ C

Trường hợp 2: Công ty Cổ phần thương mại Viet Fruit là chủ sở hữu thương hiệu đã đăng ký là “Trái cây Việt” đàm phán ký kết với Công ty thương mại Tuấn Thành một hợp đồng theo các điều kiện sau: Viet Fruit thỏa thuận cho phép Tuấn Thành khai thác thương hiệu trong thời hạn 03 năm; Viet Fruit có nghĩa vụ thi công hệ thống cửa hàng, bảng hiệu, logo theo chuẩn nhãn hiệu đã đăng ký; cung cấp nguyên liệu trái cây theo tiêu chuẩn Vietgap. Phí sử dụng thương hiệu 150tr/năm.

Đáp án Câu 2:

- (0,5 điểm) TH1: Hợp đồng dịch vụ Logistics.
- (0,5 điểm) TH2: Hợp đồng nhượng quyền thương mại

Câu 3: (3 điểm)

Tháng 6 năm 2018, Công ty Đại Thành (trụ sở tại quận 10, thành phố Hồ Chí Minh) ký hợp đồng số 27/2018/HĐ cho Công ty An Khánh (thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang) với một số điều khoản sau:

(i)- Công ty An Khánh chịu trách nhiệm bán toàn bộ 800.000 máy lạnh nhãn hiệu Funiki cho công ty Đại Thành với giá giao là 3.200.000 VNĐ/1 sản phẩm.

(ii)- Công ty An Khánh phải thanh toán 80% tiền lô hàng hàng tại thời điểm nhận hàng, Công ty An Khánh chốt giá bán sản phẩm trên thị trường và hưởng chi phí hoa hồng là 7 %/tổng doanh thu phát sinh hàng tháng;

(iii)- Công ty Đại Thành chỉ giao cho Công ty An Khánh đảm nhận khai thác (bán) sản phẩm thương hiệu máy lạnh tại địa bàn tỉnh Kiên Giang – Việt Nam;

Bằng kiến thức, kỹ năng đã học, bạn hãy xác định:

3.1. Tên gọi đúng của hợp đồng này là gì? (0.5 điểm)

3.2. Hãy xác định và soạn thảo các điều khoản cơ bản cho tên gọi hợp đồng mà bạn đã xác định (2.5 điểm)

Đáp án Câu 3:

Câu 3.1. (0,5 điểm) Tên hợp đồng: Hợp đồng đại lý độc quyền

Câu 3.2 (2.5 điểm)

(0,5 điểm) Điều khoản về đối tượng giao đại lý (*Mô tả được chi tiết việc giao và nhận đại lý về hàng hóa gì*);

(0,5 điểm) Điều khoản về xác định phạm vi địa lý độc quyền và giá trị bảo hộ của nhãn hiệu (*Xác định rõ được phạm vi địa lý độc quyền đại lý là ở đâu chứng minh quyền đăng ký sở hữu thương hiệu*);

(0,5 điểm) Điều khoản về giá giao đại lý (*Xác, định được, giá giao đại lý và cam kết chốt giữ đúng giá bán giao đại lý*);

(0.5 điểm) Điều khoản về thời hạn giao đại lý (xác định được thời hạn đại lý độc, quyền là bao lâu)

(0.5 điểm) Điều khoản về doanh số hưởng hoa hồng đại lý (*làm rõ được mức hoa hồng hưởng đại lý và thời điểm thanh toán phí này*).

Câu 4 (1 điểm)

Thực hiện hợp đồng đến tháng 10/2018 thì các bên phát sinh tranh chấp do phía Công ty An Khánh vi phạm thỏa thuận về việc không chốt giá bán đúng theo giá đã giao như đã thỏa thuận. Theo hợp đồng đã ký, tại điều khoản về giải quyết tranh chấp (Điều 9), các bên có thỏa thuận *“Trường hợp phát sinh tranh chấp, các bên sẽ thống nhất cùng trao đổi thương lượng, hòa giải tranh chấp phát sinh và nếu các bên không thể tự thương lượng, hòa giải được thì sẽ thống nhất chuyển vụ việc tranh chấp sang Trung tâm Trọng tài thương mại thành phố Hồ Chí Minh, trụ sở tại 244 Điện Biên Phủ, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết và phán quyết của trọng tài sẽ là phán quyết có hiệu lực chung thẩm đối với các bên tranh chấp”*

Hỏi

4.1. (0.5 điểm) Việc Công ty Đại Thành sau đó tiến hành nộp hồ sơ khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết, thì vụ việc tranh chấp này Tòa án có được quyền thụ lý giải quyết hay không? Tại sao?

4.2. (0.5 điểm) Giả sử nếu điều khoản thỏa thuận trọng tài bị vô hiệu, Công ty Đại Thành được quyền khởi kiện vụ việc tranh chấp ra tòa án, thì Tòa án nào sẽ là Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp trên?

Đáp án Câu 4:

4.1. (0,25 điểm): Tòa án phải trả hồ sơ đơn kiện và từ chối thụ lý với lý do các bên đã có điều khoản thỏa thuận trọng tài trong hợp đồng.

(0.25 điểm): CSPL: Điều 6 Luật Trọng tài thương mại năm 2010

4.2. (0,25 điểm): Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

(0.25 điểm): CSPL: khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tổ tụng dân sự năm 2015

Ngày biên soạn: 19/3/2024

Giảng viên biên soạn đề thi: Nguyễn Hoài Bảo

Ngày kiểm duyệt: 15/4/2024

Trưởng (Phó) Khoa/Bộ môn kiểm duyệt đề thi: ThS. Đinh Lê Oanh