CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG

Số: ……. /TLHĐ-TSC

Hợp đồng số: …… ký ngày ……/……/20…… và các phụ lục số: …… (“Hợp đồng”)

Công trình: …… Địa điểm: ……

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13; Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
- Căn cứ Hợp đồng và các phụ lục nêu trên;
- Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành, bàn giao số ……. ngày ……/……/20……; Biên bản xác nhận giá trị quyết toán số ……. ngày ……/……/20…….

Hôm nay, ngày …… tháng …… năm 20……, tại ……, hai bên gồm:

	BÊN A (Bên giao thầu)	BÊN B (Bên nhận thầu)
Tên đơn vị		CÔNG TY TNHH TSC TRƯỜNG SƠN
Địa chỉ		574/8/15 Kinh Dương Vương, Khu phố 28, Phường An Lạc, TP. Hồ Chí Minh
Mã số thuế		0319712442
Người đại diện	…… Chức vụ: ……	Ông Phạm Văn Sơn Chức vụ: Giám đốc

Hai bên thống nhất thanh lý Hợp đồng với các nội dung sau:

Điều 1. Kết quả thực hiện hợp đồng

Bên B đã hoàn thành công việc theo Hợp đồng; Bên A đã nghiệm thu và tiếp nhận công trình đưa vào sử dụng từ ngày ……/……/20……. Chất lượng, khối lượng theo các biên bản nghiệm thu đã ký. Thời gian thực hiện: ☐ Đúng tiến độ ☐ Chậm …… ngày, do: ……

Điều 2. Giá trị thanh lý

TT	Nội dung	Giá trị (đồng, đã gồm thuế GTGT)
1	Giá hợp đồng (gồm các phụ lục)	
2	Giá trị quyết toán được hai bên xác nhận (FIN-07)	
3	Các khoản khấu trừ: phạt, bồi thường, chi phí Bên A chi hộ (nếu có)	
4	Bên A đã tạm ứng, thanh toán	
5	Tiền bảo hành Bên A giữ lại (……% giá trị quyết toán)	
6	**Bên A còn phải thanh toán cho Bên B (6 = 2 – 3 – 4 – 5)**	

Bằng chữ (mục 6): ……

Bên B đã xuất hóa đơn GTGT số: …… ngày ……/……/20……, tổng giá trị …… đồng.

Điều 3. Thanh toán và bảo hành

3.1. Bên A thanh toán số tiền tại mục 6 bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên B trong vòng …… ngày kể từ ngày ký biên bản này.

3.2. Thời hạn bảo hành: …… tháng, từ ngày ……/……/20…… đến ngày ……/……/20……. Bên A hoàn trả tiền bảo hành tại mục 5 trong vòng …… ngày kể từ ngày hết thời hạn bảo hành, sau khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ bảo hành; hoặc hoàn trả ngay khi Bên B nộp thư bảo lãnh bảo hành của ngân hàng có giá trị tương đương.

Điều 4. Cam kết chung

Kể từ khi Bên A thanh toán đủ số tiền tại mục 6, Hợp đồng được thanh lý; hai bên không còn quyền, nghĩa vụ nào khác với nhau theo Hợp đồng, trừ nghĩa vụ bảo hành, hoàn trả tiền bảo hành và bảo mật thông tin. Hai bên cam kết không khiếu nại về các nội dung đã thống nhất tại biên bản này. Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

HƯỚNG DẪN LẬP – FIN-05

Trang nội bộ của TSC – không phát hành kèm biểu mẫu. Xóa trang này trước khi in/ký.

Căn cứ áp dụng (rà soát hiệu lực tại thời điểm lập)

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13.
- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, hiệu lực từ 01/7/2026 (hợp đồng xây dựng: Điều 82–87).
- Nghị định 210/2026/NĐ-CP quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng (thay Nghị định 37/2015/NĐ-CP và 50/2021/NĐ-CP từ 01/7/2026). Với dự án không dùng vốn đầu tư công/PPP, các bên được thỏa thuận áp dụng. Điều 31: thanh lý hợp đồng khi các bên hoàn thành nghĩa vụ hoặc hợp đồng bị chấm dứt; với dự án đầu tư công, PPP thời hạn thanh lý không quá 45 ngày (90 ngày với hợp đồng quy mô lớn, phức tạp).
- Nghị định 207/2026/NĐ-CP về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình (thay Nghị định 06/2021/NĐ-CP từ 01/7/2026) và Thông tư 32/2026/TT-BXD.

Lưu ý khi lập

- Ký thanh lý sau khi đã ký quyết toán (FIN-07). Nếu còn tiền bảo hành giữ lại thì biên bản phải ghi rõ nghĩa vụ hoàn trả như Điều 3.2 – không ghi “hai bên không còn nghĩa vụ nào”.
- Đối chiếu số đã xuất hóa đơn với giá trị quyết toán; chênh lệch phải xuất hóa đơn điều chỉnh trước khi thanh lý.
- Hợp đồng chấm dứt trước hạn: sửa Điều 1 thành xác nhận khối lượng đã thực hiện đến ngày chấm dứt và trách nhiệm của các bên.