

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC ĐẦU TƯ

Số:

Giữa

CÔNG TY TNHH IDE VIỆT NAM

Và

ÔNG/BÀ:

TP.HCM, ngày tháng năm

MỤC LỤC



CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG

- ĐIỀU 1** : ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH
- ĐIỀU 2** : ĐẶT MUA VÀ MUA CĂN HỘ
- ĐIỀU 3** : XÂY DỰNG CAO ỐC VÀ BÀN GIAO CĂN HỘ CHÍNH THỨC
- ĐIỀU 4** : PHÍ BẢO TRÌ
- ĐIỀU 5** : HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ VÀ BÀN GIAO THỰC TẾ
- ĐIỀU 6** : CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐẶT MUA CĂN HỘ
- ĐIỀU 7** : NỘI QUY CAO ỐC
- ĐIỀU 8** : CAM ĐOAN VÀ CAM KẾT CỦA BÊN BÁN
- ĐIỀU 9** : CAM ĐOAN VÀ CAM KẾT CỦA BÊN MUA
- ĐIỀU 10** : CẦM CỐ
- ĐIỀU 11** : SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG
- ĐIỀU 12** : CHẤM DỨT
- ĐIỀU 13** : THÔNG BÁO
- ĐIỀU 14** : LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
- ĐIỀU 15** : CÁC QUY ĐỊNH KHÁC
- PHỤ LỤC 1** : LỊCH TRÌNH THANH TOÁN GIÁ MUA CĂN HỘ
- PHỤ LỤC 2** : MÔ TẢ CĂN HỘ

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC ĐẦU TƯ NÀY (sau đây gọi là *Hợp đồng*) được lập ngày tháng năm 2010 giữa các bên sau đây:

CÔNG TY TNHH IDE VIỆT NAM

Trụ sở chính : Khu Dân cư Đô thị Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, Tp. HCM

Điện thoại : 08. 37155331

Fax : 08. 37155329

Người đại diện : Ông HWANG BYUNG LAK, chức vụ: Tổng Giám Đốc

Sau đây gọi là *Bên bán*;

Và

Ông/Bà :

CMND hoặc hộ chiếu số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú :

Địa chỉ liên hệ :

Điện thoại :

Sau đây gọi là *Bên mua*.

(Các bên nêu trên sau đây sẽ được gọi riêng là "*Bên*" và gọi chung là "*các Bên*").

CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG

- (A) XÉT VÌ Bên bán có quyền sử dụng đất đối với một lô đất;
- (B) XÉT VÌ việc xây dựng Cao ốc dự kiến bắt đầu vào tháng 6/2010;
- (C) XÉT VÌ việc xây dựng Cao ốc dự kiến hoàn tất vào tháng 5/2012;
- (D) XÉT VÌ Bên mua mong muốn đặt mua Căn hộ và sẽ mua Căn hộ khi Cao ốc và Căn hộ được xây dựng xong theo nội dung và điều kiện của Hợp đồng này và Hợp đồng mua bán Căn hộ sẽ được các Bên ký kết;
- (E) XÉT VÌ Bên mua đã thanh toán cho Bên bán tiền giữ quyền mua Căn hộ là Ba mươi triệu Đồng (**30.000.000 VNĐ**) theo thỏa thuận do các Bên ký kết vào Ngày Tháng Năm ; và
- (F) XÉT VÌ theo quy định của luật pháp Việt Nam hiện hành, Bên bán sẵn sàng giữ Căn hộ cho Bên mua và sẽ bán Căn hộ cho Bên mua sau khi hoàn tất xây dựng theo nội dung và điều kiện của Hợp đồng này và Hợp đồng mua bán Căn hộ sẽ được các Bên ký kết theo quy định của Hợp đồng này.

CÁC BÊN NAY THỎA THUẬN NHƯ SAU:

ĐIỀU 1

ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

Trong Hợp đồng này (bao gồm cả phần các Cơ sở kết lập Hợp đồng và các Phụ lục của Hợp đồng này), các từ được viết hoa sẽ có nghĩa như được quy định dưới đây, trừ khi ngữ cảnh quy định khác:

Ban đại diện nghĩa là một tổ chức bao gồm những thành viên do các chủ sở hữu và các bên thuê của các Căn hộ bổ nhiệm hàng năm, có thẩm quyền kiểm tra, theo dõi và giám sát hoạt động của Công ty quản lý, với điều kiện là thành viên của Ban đại diện tạm thời trong hai (2) năm đầu tiên kể từ ngày Bên bán tiến hành bàn giao thực tế Căn hộ cho Bên mua sẽ do Bên bán đề cử.

Bàn giao chính thức có nghĩa như được quy định tại Điều 3.4 của Hợp đồng này.

Bàn giao thực tế có nghĩa là việc bàn giao Căn hộ trên thực tế cho Bên mua theo các quy định tại **Điều 5** của Hợp đồng này.

Bản vẽ mặt bằng Căn hộ nghĩa là các bản vẽ mặt bằng tầng lầu, mặt bằng Căn hộ được Bên mua đặt mua theo quy định của Hợp đồng này, có thể được điều chỉnh và bổ sung cho phù hợp tại từng thời điểm.

Bên bán nghĩa là CÔNG TY TNHH IDE VIỆT NAM và là Chủ đầu tư xây dựng của Cao ốc.

Bên mua nghĩa là Bên mua trong Hợp đồng này và *các Bên mua* nghĩa là các Bên mua của bất kỳ hoặc tất cả các Căn hộ trong Cao ốc.

Biên nhận nghĩa là các Biên nhận có hình thức và nội dung do Bên bán quy định và được Bên bán phát hành cho Bên mua để ghi nhận việc Bên mua thanh toán khoản Tiền đặt mua theo lịch trình thanh toán được quy định tại Điều 2.2 và *Phụ lục 1* của Hợp đồng này.

Cao ốc nghĩa là khu A mang tên Green Hills, bao gồm một (1) tầng hầm, một (1) tầng thương mại, và ba (3) tháp, với hai (2) tháp cao mười lăm (15) tầng và một (1) tháp cao mười một (11) tầng, được xây dựng trên Khu đất, cùng bất kỳ quyền tài sản nào liên quan đến hoặc thuộc về Cao ốc hay Khu đất đó.

Căn hộ nghĩa là căn hộ sẽ được xây dựng thuộc Cao ốc và được giữ cho Bên mua như được mô tả tại *Phụ lục 2* của Hợp đồng này; khi nói đến *các Căn hộ* sẽ có nghĩa là toàn bộ các Căn hộ trong Cao ốc.

Công ty quản lý nghĩa là bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào có kỹ năng quản lý chuyên nghiệp được Ban đại diện bổ nhiệm để vận hành, duy trì và quản lý Cao ốc, tuy nhiên, với điều kiện là trong giai đoạn hai (2) năm đầu tiên kể từ ngày Hoàn tất xây dựng, Bên bán sẽ có quyền lựa chọn và chỉ định Công ty quản lý.

Cơ quan nhà nước có nghĩa bao gồm Thủ tướng, Chính phủ Việt Nam, Văn phòng Chính phủ, các Ủy ban Nhân dân, các Bộ, cơ quan và bộ phận chức năng, các cơ quan có thẩm quyền, các Vụ, Sở hay ban ngành của các cơ quan kể trên và bất kỳ các ban, hội đồng, cơ quan, bộ

phận hoặc quan chức mà các chấp thuận, phê chuẩn, sự tham gia hay ý kiến của họ là cần thiết hoặc cần có trong bất kỳ trường hợp nào.

Giá mua có nghĩa như được quy định tại Điều 2.2 của Hợp đồng này.

Hoàn tất phần thô nghĩa là việc hoàn tất công tác bê tông cốt thép, tường vây và vách ngăn của Căn hộ, chưa bao gồm trang thiết bị, theo hiện trạng xây dựng do Bên bán xác định.

Hoàn tất xây dựng nghĩa là việc hoàn tất xây dựng Cao ốc và Căn hộ như được quy định tại Điều 3.1 hoặc là ngày được gia hạn theo Điều 3.2 của Hợp đồng này.

Hợp đồng có nghĩa là Hợp đồng đặt cọc và đặt mua Căn hộ này.

Hợp đồng mua bán Căn hộ nghĩa là Hợp đồng mua bán được các Bên ký kết theo mẫu được đính kèm tại *Phụ lục 6* của Hợp đồng này, có thể được Bên bán sửa đổi và/hoặc bổ sung từ ngày ký kết Hợp đồng này đến ngày ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ, với điều kiện là việc sửa đổi và/hoặc bổ sung đó sẽ không làm tăng Giá mua trên một (1) m² mà Bên mua phải thanh toán cho Bên bán.

Khu đất có nghĩa là một lô đất rộng khoảng ba mươi ba ngàn bảy trăm lẻ năm mét vuông (33.705 m²) tọa lạc tại Khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân

Khu vực đỗ xe nghĩa là tất cả các khu vực trong Cao ốc được dành để đỗ xe đạp, xe máy và ô tô phù hợp với Nội quy Cao ốc.

Khu vực chung có nghĩa là những diện tích và khu vực thuộc Cao ốc mà Bên mua và các chủ sở hữu và bên thuê khác của các Căn hộ và các bên thuê không được phép độc quyền sử dụng, bao gồm:

- (i) Sân ở tầng trệt, khu dịch vụ, khu vườn và bãi đỗ xe;
- (ii) Cột nhà, móng nhà và kết cấu chính của Cao ốc;
- (iii) Đường đi, đường dành cho xe cộ, lối ra vào, sân chơi, sân trước, vỉa hè, cầu thang, sảnh hành lang, lối thoát hiểm khi có hỏa hoạn, nhà vệ sinh chung, hành lang, cầu thang bộ, khu vực cầu thang, thang máy, đường dốc, và các khu vực khác dùng để cung cấp dịch vụ cho Cao ốc hoặc những người bên trong Cao ốc;
- (iv) Đường ống nước và hệ thống thoát nước, bể phốt, và tất cả các phần khác của Cao ốc cần thiết hoặc thuận tiện cho việc tồn tại, bảo dưỡng và an ninh của Cao ốc, hoặc thường được sử dụng cho mục đích chung và tạo thành một phần của Cao ốc; và
- (v) Tất cả các khu vực khác được Ban đại diện tạm thời hoặc Ban đại diện chính thức xác định dành để phục vụ lợi ích chung của Bên mua và chủ sở hữu các căn hộ và các Bên thuê.

Khu vực riêng có nghĩa như được quy định trong Phần A của *Phụ lục 2* của Hợp đồng này.

Nội quy Cao ốc nghĩa là bản nội quy có nội dung và hình thức được đính kèm tại *Phụ lục 7* của Hợp đồng này.

Tiền cọc có nghĩa là Tiền đặt mua Căn hộ thanh toán đợt một (1) như được quy định tại *Phụ lục 1* của Hợp đồng này.

Tiền đặt mua có nghĩa như được quy định tại Điều 2.2 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 2

ĐẶT MUA VÀ MUA CĂN HỘ

2.1 Bên mua bằng Hợp đồng này đồng ý:

- (a) Đặt mua Căn hộ và thanh toán Giá mua cho Bên bán theo lịch thanh toán được quy định tại *Phụ lục 1* của Hợp đồng này;

Ký hiệu căn hộ :

Tháp :

Tầng :

Diện tích : **m²**

(Diện tích thực tế chênh lệch không quá $\pm 2\%$ tổng diện tích Căn hộ)

- (b) Mua Căn hộ theo nội dung và điều kiện của Hợp đồng mua bán Căn hộ mà hai Bên sẽ ký kết theo quy định của Hợp đồng này.

2.2 Giá mua:

- (a) Giá mua (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) Căn hộ và các quyền gắn liền với Căn hộ sẽ là một khoản tiền: **đồng** (*Bảng chữ:*) (sau đây gọi là Giá mua), tương đương với đơn giá: **đồng/m²** (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Giá mua là khoản tiền mà Bên bán thực nhận, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các khoản thuế và phí khác có thể phải trả trên Giá mua theo quy định của pháp luật.

Giá mua được thanh toán theo đợt (mỗi đợt thanh toán sau đây được gọi là *Tiền đặt mua*. Mỗi khoản Tiền đặt mua khi thanh toán sẽ được ghi có bằng Đồng Việt Nam, và tổng giá trị các khoản Tiền đặt mua sẽ phải bằng với Giá mua. Bên mua đồng ý và cam kết thực hiện việc thanh toán Tiền đặt mua theo quy định của *Phụ lục 1* về lịch trình thanh toán.

- (b) Bên bán sẽ phát hành Biên nhận cho Bên mua để ghi nhận việc Bên mua thanh toán Tiền đặt mua. Bên mua có nghĩa vụ xuất trình các Biên nhận cho Bên bán khi tiến hành ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ. Khi Giá mua đã được thanh toán đầy đủ, Bên bán sẽ cấp hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho Bên mua.

- (c) Các loại thuế, phí và lệ phí khác, bao gồm cả thuế giá trị gia tăng, sẽ được cộng thêm vào mọi khoản Tiền đặt mua mà Bên mua có nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng này và/hoặc Hợp đồng mua bán căn hộ.

- 2.3 Thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ Cùng với việc thanh toán Giá mua như được quy định tại Điều 2.2 trên đây, Bên mua phải hoàn trả cho Bên bán các khoản tiền mà Bên bán đã ứng trước hoặc sẽ ứng ra để nộp các khoản thuế liên quan đến việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ cho Bên mua, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở lệ phí trước bạ.
- 2.4 Ngoài các khoản thanh toán được quy định tại Phụ lục 1 và Điều 2.3 nêu trên, Bên mua có nghĩa vụ phải thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thanh toán khác theo quy định tại Hợp đồng này và theo luật định.
- 2.5 Bên mua sẽ thanh toán Giá mua và Tiền đặt mua bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên bán tại ngân hàng theo các chi tiết dưới đây:

CÔNG TY TNHH IDE VIỆT NAM

Số Tài khoản.: 238-07-349554 (VND)

Ngân hàng Shinhan Vina, Tp. HCM

hoặc vào tài khoản khác mà Bên bán sẽ thông báo cho Bên mua bằng văn bản. Ngày thanh toán sẽ là ngày Bên mua cung cấp cho Bên bán một bản sao xác nhận của ngân hàng hoặc Biên nhận do Bên bán phát hành liên quan đến khoản thanh toán phải trả theo từng đợt thanh toán.

- 2.6 Sau khi Bên mua thanh toán Tiền cọc, Bên bán đồng ý:
- (a) giữ Căn hộ cho Bên mua; và
 - (b) bán Căn hộ cho Bên mua theo nội dung và điều kiện của Hợp đồng này, Hợp đồng mua bán Căn hộ mà các Bên sẽ ký kết theo quy định của Hợp đồng này.
- 2.7 Bên bán có thể giữ các khoản Tiền đặt mua trong tài khoản ngân hàng của mình mà không có nghĩa vụ phải tách riêng các khoản Tiền đặt mua khỏi các khoản tiền khác của mình, và có thể sử dụng các khoản Tiền đặt mua đó cho những mục đích mà Bên bán cho là phù hợp.

ĐIỀU 3

XÂY DỰNG CAO ỐC VÀ BÀN GIAO CĂN HỘ CHÍNH THỨC

- 3.1 Bên bán sẽ xây dựng Cao ốc và Căn hộ theo đúng kế hoạch và tiến độ vào trước ngày 31 tháng 05 năm 2012 (*Hoàn tất xây dựng*).
- 3.2 Nếu việc Hoàn tất xây dựng cần được gia hạn, Bên bán sẽ thông báo cho Bên mua ngày gia hạn như vậy mà không cần sự chấp thuận của Bên mua và không bị xem là vi phạm Hợp đồng này, với điều kiện là việc Hoàn tất xây dựng được gia hạn đó sẽ không vượt quá một thời hạn sáu (6) tháng so với ngày được quy định tại Điều 3.1 trên đây.
- 3.3 Trong quá trình xây dựng, nếu theo ý kiến của Bên bán, Căn hộ hoặc Cao ốc cần phải được chỉnh sửa (i) để giúp cải tiến thiết kế ban đầu hoặc gia tăng giá trị của Căn hộ, hoặc (ii) nhằm tuân thủ các yêu cầu pháp lý, với điều kiện là việc chỉnh sửa như vậy không làm thay đổi chất lượng chung và cách bố trí của Căn hộ và được Bên bán thông báo trước cho Bên mua một cách hợp lý, Bên bán có quyền chỉnh sửa Căn hộ hoặc Cao

ốc mà không cần xin chấp thuận của Bên mua và Bên mua không được quyền chấm dứt Hợp đồng này và/hoặc đòi bồi thường do việc chỉnh sửa đó.

- 3.4 Khi Hoàn tất phần thô của Căn hộ, Bên bán sẽ thông báo việc Hoàn tất phần thô cho Bên mua bằng văn bản. Các Bên cùng đồng ý rằng (i) thông báo này sẽ được xem là việc Bàn giao Căn hộ chính thức theo luật định giữa hai Bên mà không cần sự xác nhận từ Bên mua cũng như bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác mà Bên bán phải thực hiện thêm, và (ii) thông báo này sẽ có giá trị như một biên bản bàn giao với đầy đủ hiệu lực pháp lý mà luật pháp có thể quy định đối với một văn bản như vậy (*Bản giao chính thức*).

ĐIỀU 4 **PHÍ BẢO TRÌ**

- 4.1 Bên mua sẽ thanh toán phí bảo trì toà nhà ("Bảo Trì") theo quy định của Luật Nhà Ở, với mức hiện hành là 2% giá trị căn hộ (không tính thuế VAT). Phí Bảo Trì sẽ được thanh toán đầy đủ trong vòng 14 ngày kể từ ngày nhận thông báo Bàn giao căn hộ.
- 4.2 Phí Bảo Trì sẽ được dùng để thanh toán cho các hạng mục liệt kê trong phần II của Phụ lục 6 bao gồm, nhưng không giới hạn với các khoản chi cho việc bảo trì ngắn hạn, sửa chữa đột xuất, lắp đặt hay xây dựng lại hạ tầng hoặc những tiện ích chung khác cho cư dân toà nhà, như duy trì vẻ đẹp chung hoặc nâng cao chất lượng cuộc sống dân cư.
- 4.3 Phí Bảo Trì cũng có thể được sử dụng cho Chi Phí Chung. Nếu bất kỳ khoản phát sinh nào được yêu cầu để thanh toán cho Chi Phí Chung, Người mua đồng ý đóng góp thêm theo tỷ lệ diện tích căn hộ, sẽ được Bên Bán thông báo bằng văn bản cho Bên Mua.
- 4.4 Việc thu và chi tiêu Phí Bảo Trì sẽ được thực hiện phù hợp với Nội quy cao ốc.

ĐIỀU 5 **HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ VÀ BÀN GIAO THỰC TẾ**

- 5.1 Trong vòng mười lăm (15) ngày sau khi Bên bán gửi cho Bên mua thông báo về việc Hoàn tất xây dựng và Bên mua đã thanh toán cho Bên bán một khoản tiền tương đương chín mươi lăm phần trăm (95%) Giá mua, Bên bán và Bên mua sẽ cùng ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ theo mẫu đính kèm tại *Phụ lục 6* của Hợp đồng này.
- 5.2 Bên mua công nhận và xác nhận với Bên bán rằng (i) nếu Bên mua không cung cấp các tài liệu hoặc thực hiện các công việc cần thiết mà Bên bán có thể yêu cầu một cách hợp lý theo luật định để lập và ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ, hoặc (ii) nếu theo quy định của pháp luật Việt Nam Bên mua hoặc bên thứ ba do Bên mua chỉ định không có quyền hoặc bị tước quyền mua Căn hộ, thì Bên bán sẽ không có nghĩa vụ ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ với Bên mua. Trong trường hợp đó, Bên bán có quyền chấm dứt Hợp đồng này.
- 5.3 Bất kể đã có các quy định tại **Điều 6.1**, các Bên cùng đồng ý rằng trong trường hợp cơ quan nhà nước không chấp nhận công chứng Hợp đồng mua bán Căn hộ theo hình thức và nội dung được quy định tại *Phụ lục 6* của Hợp đồng này và yêu cầu Hợp đồng mua bán Căn hộ phải được thực hiện theo mẫu quy định sẵn thì các Bên sẽ cùng ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ theo mẫu được quy định sẵn đó, *tuy nhiên, với điều*

kiện là trong phạm vi pháp luật cho phép, các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này sẽ vẫn giữ nguyên hiệu lực và hợp với Hợp đồng mua bán Căn hộ được ký theo mẫu của cơ quan nhà nước thành một văn kiện duy nhất điều chỉnh giao dịch mua bán Căn hộ giữa Bên bán và Bên mua.

- 5.4 Trong vòng bảy (7) ngày sau khi hai Bên ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ, Bên bán sẽ thông báo về việc tiến hành bàn giao Căn hộ trên thực tế cho Bên mua (*Bàn giao thực tế*). Trong vòng ba mươi (30) ngày sau khi Bên bán thông báo như vậy, hai Bên sẽ tiến hành Bàn giao thực tế và cùng lập và ký một biên bản bàn giao theo mẫu đính kèm tại *Phụ lục 3* của Hợp đồng này để xác nhận tình trạng của Căn hộ khi Bàn giao thực tế.
- 5.5 Trong trường hợp sau ba mươi (30) ngày kể từ khi Bên bán thông báo Bàn giao thực tế, nếu Bên mua không trả lời hoặc không tiến hành nhận bàn giao Căn hộ thì xem như Bên mua đã mặc nhiên nhận Bàn giao thực tế từ Bên bán và chấp nhận hiện trạng của Căn hộ mà không có quyền khiếu nại hay tranh chấp với Bên bán về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Căn hộ, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở chất lượng của Căn hộ và mọi rủi ro hoặc tổn thất xảy ra đối với Căn hộ sau thời điểm đó.
- 5.6 Bên mua không được quyền nêu bất kỳ lý do không hợp lý nào để không nhận Bàn giao thực tế nhằm chấm dứt Hợp đồng này. Việc từ chối nhận bàn giao như vậy sẽ bị xem là vi phạm của Bên mua đối với Hợp đồng này và sẽ được xử lý theo quy định tại **Điều 12**.
- 5.7 Mọi rủi ro và tổn thất xảy ra đối với Căn hộ sẽ được chuyển từ Bên bán sang Bên mua kể từ ngày Bàn giao thực tế được quy định tại **Điều 5.4 và 5.5**.

ĐIỀU 6

CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN ĐẶT MUA CĂN HỘ

- 6.1 Trước khi Bên bán nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ cho Bên mua, Bên mua có quyền chuyển nhượng quyền đặt mua Căn hộ theo Hợp đồng này cho bên thứ ba, *với điều kiện là*:
 - a) Bên mua đã thanh toán đầy đủ cho Bên bán các khoản Tiền đặt mua ít nhất là (____) phần trăm Giá mua được quy định tại Điều 2.2 của Hợp đồng này hoặc Hợp đồng này đã được ký kết ít nhất ba ____ (____) tháng.
 - b) Căn hộ không ở trong tình trạng tranh chấp, thế chấp; và
 - c) Các quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm chuyển nhượng không cấm việc chuyển nhượng.
- 6.2 Các Bên cùng đồng ý rằng khi Bên mua có nhu cầu chuyển nhượng quyền đặt mua Căn hộ cho bên thứ ba và tất cả các điều kiện đối với việc chuyển nhượng theo quy định tại **Điều 6.1** đã được đảm bảo, thủ tục tiến hành chuyển nhượng Căn hộ sẽ được tiến hành như sau:
 - a) Bên mua phải gửi cho Bên bán yêu cầu chuyển nhượng quyền đặt mua Căn hộ cho bên thứ ba theo mẫu được đính kèm tại *Phụ lục 4* của Hợp đồng này;
 - b) Trường hợp Bên bán đồng ý việc chuyển nhượng quyền đặt mua Căn hộ như vậy:

- (i) Bên bán, Bên mua và bên thứ ba có liên quan sẽ cùng ký thoả thuận chuyển nhượng quyền đặt mua Căn hộ được đính kèm tại *Phụ lục 5* của Hợp đồng này, theo đó mọi quyền lợi và nghĩa vụ của Bên mua theo Hợp đồng này sẽ được chuyển cho bên thứ ba có liên quan và mọi quan hệ Hợp đồng giữa Bên bán và Bên mua sẽ chấm dứt kể từ ngày ký kết thoả thuận chuyển nhượng quyền đặt mua Căn hộ; và
 - (ii) Bên mua phải trả cho Bên bán phí cho việc thực hiện việc chuyển nhượng Căn hộ cho bên thứ ba là năm triệu đồng(5,000,000 đồng)
- c) Mọi khoản Tiền đặt mua mà Bên mua đã thanh toán cho Bên bán sẽ không được hoàn lại mà sẽ được kết chuyển cho bên thứ ba liên quan. Theo đó mọi quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên mua sẽ chuyển sang cho bên thứ ba kể từ ngày ký thoả thuận chuyển nhượng quyền đặt mua Căn hộ; và
- d) Bên bán sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ khoản thuế, phí, lệ phí và các loại chi phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng quyền đặt mua Căn hộ giữa Bên mua và bên thứ ba.

ĐIỀU 7

NỘI QUY CAO ỐC

- 7.1 Nội quy Cao ốc là văn bản có hình thức và nội dung được đính kèm tại *Phụ lục 7* Hợp đồng này và được soạn thảo nhằm quy định các nội dung chủ yếu liên quan đến việc (i) chiếm hữu, sử dụng các công trình chung thuộc Cao ốc, (ii) cách thức sinh hoạt và các hoạt động được phép hoặc không được phép tiến hành trong phạm vi Cao ốc, và (iii) các chi phí hoặc khoản đóng góp cần thiết để vận hành và duy trì tiêu chuẩn chung của Cao ốc (sau đây gọi là *Nội quy Cao ốc*).
- 7.2 Bên mua, thông qua việc ký kết Hợp đồng này, xác nhận rằng Bên mua đã đọc, hiểu rõ và chấp nhận toàn bộ các điều khoản và điều kiện của Nội quy Cao ốc. Bên mua cũng xác nhận và đồng ý rằng Nội quy Cao ốc có thể được sửa đổi bởi Bên bán hoặc bởi Công ty quản lý dựa trên yêu cầu thực tế và mỗi bản sửa đổi đó khi được Ban đại diện thông qua bằng văn bản sẽ có hiệu lực ràng buộc đối với tất cả các chủ sở hữu và các bên thuê của các Căn hộ thuộc Cao ốc.

ĐIỀU 8

CAM ĐOAN VÀ CAM KẾT CỦA BÊN BÁN

9.1 Cam đoan của Bên bán

Bên bán cam đoan và bảo đảm với Bên mua rằng:

- (a) Bên bán là một công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam;
- (b) Bên bán đã nhận được mọi giấy phép và phê duyệt cần thiết để Bên bán ký kết Hợp đồng này và thực hiện mọi nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này;

- (c) Mọi cam đoan và bảo đảm của Bên bán sẽ có hiệu lực trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này; và
- (d) Bên bán hiểu và xác nhận rằng Bên mua đã ký kết Hợp đồng này dựa trên những cam đoan và bảo đảm của Bên bán.

9.2 Cam kết của Bên bán

- (a) Bên bán cam kết rằng việc xây dựng Cao ốc và Căn hộ được thực hiện phù hợp với pháp luật Việt Nam;
- (b) Bên bán sẽ nộp mọi khoản thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình theo luật định;
- (c) Bên bán sẽ cung cấp Bản vẽ mặt bằng Căn hộ để Bên mua kiểm tra, *với điều kiện là* Bên mua phải thông báo trước một khoảng thời gian hợp lý;
- (d) Bên bán sẽ thu xếp để tất cả các Bên mua và bên thuê Căn hộ khác trong Cao ốc tuân thủ Nội quy Cao ốc, *với điều kiện là* (i) Bên mua đồng ý rằng Bên bán sẽ có quyền đơn phương sửa đổi Nội quy Cao ốc, và (ii) Nội quy Cao ốc được sửa đổi như vậy sẽ áp dụng đối với tất cả các Bên mua Căn hộ và Bên mua sẽ nhận được một thông báo về việc sửa đổi này.

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN VÀ CAM KẾT CỦA BÊN MUA

9.1 Cam đoan của Bên mua

Bên mua cam đoan và bảo đảm với Bên bán rằng:

- (a) Bên mua có năng lực pháp lý được pháp luật Việt Nam cho phép đặt mua và mua Căn hộ.
- (b) Bên mua đã được cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết hoặc hữu ích đối với việc quyết định mua Căn hộ; Bên mua đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp đồng này và mọi Phụ lục của Hợp đồng này, bao gồm cả Hợp đồng mua bán Căn hộ và Nội quy Cao ốc đính kèm theo Hợp đồng này, và đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên mua cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó.
- (c) Mọi cam đoan và bảo đảm của Bên mua sẽ có hiệu lực trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này.
- (d) Bên mua hiểu và xác nhận rằng Bên bán đã ký kết Hợp đồng này dựa trên những cam đoan và bảo đảm của Bên mua.

9.2 Cam kết của Bên mua

- (a) Bên mua sẽ cung cấp cho Bên bán bất kỳ tài liệu nào hoặc thực hiện bất kỳ công việc gì được cho là cần thiết để tiến hành việc mua bán Căn hộ theo Hợp đồng

mua bán Căn hộ và xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho Bên mua khi Bên bán yêu cầu.

- (b) Bên mua ủy quyền cho một bên thứ ba để ký kết Hợp đồng này nhân danh Bên mua, Bên mua hoặc bên thứ ba được ủy quyền đó cam kết sẽ cung cấp cho Bên bán một bản gốc giấy ủy quyền được Bên mua xác lập hợp lệ khi ký kết Hợp đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào khác liên quan đến việc xác lập quyền và nghĩa vụ của Bên mua liên quan đến Hợp đồng này.
- (c) Bên mua sẽ tuân thủ nghĩa vụ thanh toán của mình và các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 10

CẦM CỐ

- 10.1 Bên mua được cầm cố quyền đặt mua Căn hộ theo Hợp đồng này cùng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp đồng này cho một bên thứ ba nếu được Bên bán chấp thuận bằng văn bản, và việc cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng hay chuyển giao như vậy sẽ tùy thuộc vào điều kiện do Bên bán quy định.
- 10.2 Bên mua không được tuyên bố, thiết lập hoặc hủy bỏ bất kỳ quyền hoặc lợi ích nào theo Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên bán.

ĐIỀU 11

SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG

- 11.1 Sự kiện bất khả kháng là bất cứ sự kiện nào sau đây khiến một Bên không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, bao gồm: sự cấm đoán hay lệnh của chính phủ hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bạo loạn, chiến tranh, tình trạng khẩn cấp, dịch họa, bãi công, trừng phạt, cấm vận, tranh chấp lao động, đình công, lãn công, lụt lội, động đất, bão, hoặc các hiểm họa thiên nhiên khác, và bất kỳ sự kiện nào khác vượt quá sự kiểm soát hợp lý của một Bên, *với điều kiện là sự thiếu hụt tài chính đơn thuần sẽ không được xem là một sự kiện nằm ngoài khả năng kiểm soát hợp lý của một Bên (sau đây gọi chung là Sự kiện bất khả kháng)*.
- 11.2 Việc bất kỳ Bên nào không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này sẽ không tạo thành sự kiện vi phạm Hợp đồng hoặc làm phát sinh bất kỳ khiếu kiện nào theo đó nếu, và trong trường hợp việc không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện đó là do Sự kiện bất khả kháng.
- 11.3 Việc thực hiện nghĩa vụ của một Bên theo Hợp đồng này (ngoài các nghĩa vụ phải nỗ lực tối đa để khắc phục hậu quả của Sự kiện bất khả kháng hoặc nghĩa vụ thanh toán) sẽ được tạm hoãn trong thời gian xảy ra Sự kiện bất khả kháng và tất cả các quy định khác của Hợp đồng này sẽ được gia hạn thêm một khoảng thời gian tương đương với khoảng thời gian kể từ thời điểm bắt đầu Sự kiện bất khả kháng cho đến thời điểm chấm dứt Sự kiện bất khả kháng đó, *với điều kiện là trong thời gian sớm nhất sau khi xảy ra Sự kiện bất khả kháng, Bên nhận định rằng Sự kiện bất khả kháng đã xảy ra phải thông báo cho Bên kia về Sự kiện bất khả kháng đã xảy ra, bản chất và thời gian gây ảnh hưởng của sự kiện này trên cơ sở hợp lý mà Bên đó tin tưởng.*

11.4 Khi xảy ra Sự kiện bất khả kháng và trong phạm vi có thể, các Bên sẽ cùng tiến hành thương lượng để tìm cách khắc phục trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày gửi thông báo về Sự kiện bất khả kháng. Trong trường hợp Sự kiện bất khả kháng kéo dài hơn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày ra thông báo về Sự kiện bất khả kháng, các Bên sẽ có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này, và việc chấm dứt Hợp đồng như vậy sẽ không cấu thành bất kỳ sự kiện vi phạm nào đối với Hợp đồng này.

ĐIỀU 12 **CHẤM DỨT**

12.1 Nếu Bên mua không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên mua theo quy định của Hợp đồng này, thì Bên bán sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho Bên mua về sự vi phạm nghĩa vụ đó (*Thông báo vi phạm*).

12.2 Sau thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày gửi Thông báo vi phạm, Bên bán, tùy theo việc vi phạm của Bên mua có thể được lặp lại nhiều lần, có quyền chấm dứt Hợp đồng này hoặc gia hạn thời hạn thực hiện nghĩa vụ cho Bên mua; nếu trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày gửi Thông báo vi phạm, Bên mua vẫn không khắc phục việc vi phạm nghĩa vụ, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc (i) chậm trễ hoặc không thanh toán các nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 2 và *Phụ lục 1* của Hợp đồng này, (ii) không cung cấp các tài liệu hoặc thực hiện các công việc cần thiết mà Bên bán có thể yêu cầu một cách hợp lý theo luật định để lập và ký kết Hợp đồng này hoặc Hợp đồng mua bán Căn hộ, hoặc (iii) theo quy định của pháp luật Việt Nam, Bên mua không có quyền hoặc bị tước quyền mua Căn hộ dù là do hệ quả của việc thay đổi luật pháp sau ngày ký kết Hợp đồng này hay vì bất kỳ lý do nào khác.

Trường hợp vi phạm trên, Bên bán có quyền chấm dứt Hợp đồng này và gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng cho Bên mua thông báo về thời điểm chấm dứt, Bên bán sẽ có quyền:

- (a) giữ lại Tiền cọc;
- (b) thu tiền lãi do chậm thanh toán. Tiền lãi chậm thanh toán được tính trên mỗi khoản tiền quá hạn phải thanh toán kể từ ngày gửi Thông báo vi phạm cho đến ngày thực thanh toán với mức lãi suất bằng một trăm năm mươi phần trăm (150%) của mức lãi suất cho vay ngắn hạn do Ngân hàng Ngoại thương (Vietcombank) Thành Phố Hồ Chí Minh công bố hoặc mức lãi suất tương tự khác do Bên bán lựa chọn; và
- (c) hoàn trả cho Bên mua các khoản Tiền đặt mua còn lại, sau khi trừ Tiền cọc và tiền lãi chậm thanh toán, theo một lịch hoàn trả do Bên bán quyết định.

12.3 Bên bán sẽ có quyền chấm dứt Hợp đồng này nếu Bên mua (i) đơn phương chấm dứt Hợp đồng này vì bất kỳ lý do gì, (ii) tiếp tục không khắc phục sự vi phạm nghĩa vụ của mình trong vòng sáu mươi (60) ngày kể từ ngày Bên bán gửi Thông báo vi phạm cho Bên mua, hoặc (iii) Bên mua viện bất kỳ lý do gì để từ chối nhận Bàn giao thực tế. Trong trường hợp như vậy, ngoài việc chấm dứt Hợp đồng và thực hiện các biện pháp được quy định tại **Điều 12.2** trên, Bên bán sẽ:

- (a) có quyền yêu cầu Bên mua thanh toán một khoản phí quản lý hành chính tương đương hai phần trăm (2%) của toàn bộ Giá mua;
- (b) phạt Bên mua một số tiền tương đương sáu phần trăm (6%) của toàn bộ Giá mua; và
- (c) trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên bán gửi thư thông báo chấm dứt hợp đồng, Bên bán hoàn trả Tiền đặt mua còn lại mà Bên mua đã thanh toán trước, sau khi khấu trừ các khoản tiền mà Bên mua phải trả, theo một lịch hoàn trả do Bên bán quyết định.

12.4 Nếu việc Hoàn tất xây dựng không diễn ra trong vòng sáu (6) tháng kể từ ngày được quy định tại Điều 3.1 của Hợp đồng này, bắt đầu từ ngày đầu tiên sau thời hạn sáu (6) tháng cho đến ngày việc Hoàn tất xây dựng xảy ra trên thực tế, Bên bán phải thanh toán lãi quá hạn trên toàn bộ Tiền đặt mua mà Bên bán đã nhận cho đến thời điểm đó theo mức lãi suất bằng một trăm năm mươi phần trăm (150%) mức lãi suất cho vay ngắn hạn do Ngân hàng Ngoại thương (Vietcombank) Thành Phố Hồ Chí Minh công bố vào thời điểm Bên bán vi phạm. Số tiền lãi quá hạn này sẽ tính trừ vào đợt thanh toán cuối cùng của Hợp đồng. Các Bên đồng ý rằng ngoài việc thanh toán tiền lãi chậm như vậy, Bên bán không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào khác cho Bên mua.

12.5 Nếu Bên bán đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và/hoặc không ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ mà không do lỗi của Bên mua, Bên bán phải (i) hoàn trả toàn bộ Tiền đặt mua mà Bên bán đã nhận cho đến thời điểm đó, (ii) thanh toán lãi phát sinh trên số tiền đó theo mức lãi suất bằng một trăm năm mươi phần trăm (150%) của mức lãi suất cho vay ngắn hạn do Ngân hàng Ngoại thương (Vietcombank) Thành Phố Hồ Chí Minh công bố tại thời điểm Bên bán đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và được tính từ thời điểm Bên mua thanh toán khoản Tiền đặt mua cuối cùng đến thời điểm Bên bán thực hiện việc đơn phương chấm dứt đó, và (iii) trả cho Bên mua một khoản tiền phạt tương đương sáu phần trăm (6%) của toàn bộ Giá mua.

ĐIỀU 13 **THÔNG BÁO**

13.1 Bất kỳ thông báo hoặc thông tin nào khác do một Bên gửi cho Bên kia có liên quan đến Hợp đồng này đều phải được lập thành văn bản và được ký nhân danh Bên gửi thông báo hoặc thông tin đó. Thông báo sẽ được gửi bằng thư tay hoặc dịch vụ chuyển phát nhanh đến địa chỉ của Bên nhận. Bất kỳ thông báo nào được gửi thư tay hoặc dịch vụ chuyển phát nhanh như vậy sẽ được xem là đã được giao nhận hợp lệ vào những thời điểm tương ứng sau đây:

- (a) trong trường hợp gửi thư tay, căn cứ vào ngày người nhận ký nhận thông báo; và
- (b) trong trường hợp được gửi bằng dịch vụ chuyển phát nhanh, vào ngày làm việc thứ kế tiếp ngày gửi đi.

13.2 Các Bên cùng đồng ý và xác nhận rằng mỗi Bên có nghĩa vụ phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại đối với bất kỳ sự thay đổi địa chỉ nào của Bên đó khác với địa chỉ được quy định tại Hợp đồng này. Không Bên nào phải chịu trách nhiệm với Bên còn lại đối với việc Bên còn lại đó không nhận được bất kỳ tài liệu, hoặc thông báo nào theo

quy định của Hợp đồng này do việc Bên đó không thông báo cho Bên kia về việc thay đổi địa chỉ.

ĐIỀU 14

LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

14.1 Hợp đồng này được áp dụng và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

14.2 Trường hợp có một tranh chấp phát sinh liên quan đến việc giải thích hay thực hiện Hợp đồng này, bao gồm cả những tranh chấp về sự hiện hữu, hiệu lực hoặc chấm dứt của Hợp đồng này, một trong hai Bên có thể thông báo cho Bên kia bằng văn bản về tranh chấp phát sinh. Trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày thông báo, tranh chấp đó sẽ được giải quyết bằng thương lượng hòa giải. Trường hợp không thể giải quyết tranh chấp đó trong thời hạn nêu trên (thời hạn đó có thể được gia hạn theo thỏa thuận của các Bên), thì một trong hai Bên có thể đưa tranh chấp đó đến một tòa án có thẩm quyền để xét xử.

ĐIỀU 15

CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

15.1 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày Bên mua thanh toán Tiền cọc theo quy định của Hợp đồng này.

15.2 Hợp đồng và các Phụ lục của Hợp đồng này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng mua bán Căn hộ khi Hợp đồng mua bán Căn hộ được ký kết và có hiệu lực. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các Bên sau khi ký Hợp đồng mua bán Căn hộ được thực hiện phù hợp với quy định của Hợp đồng này và Hợp đồng mua bán Căn hộ.

15.3 Mọi sửa đổi và bổ sung đối với Hợp đồng này sẽ được thực hiện bằng văn bản và do các Bên cùng ký, nếu không sẽ không có hiệu lực.

15.4 Tất cả các quyền, lợi ích, nhiệm vụ, trách nhiệm và nghĩa vụ của các Bên trong Hợp đồng này sẽ là quyền, lợi ích, nhiệm vụ, trách nhiệm và nghĩa vụ ràng buộc đối với các bên kể nhiệm và các bên nhận chuyển nhượng được phép tương ứng của họ.

15.5 Mỗi nghĩa vụ mà các Bên phải thực hiện theo quy định tại Hợp đồng này (ngoại trừ những nghĩa vụ phải được thực hiện đầy đủ trước khi ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ) sẽ tiếp tục có hiệu lực không phụ thuộc vào việc ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ.

15.6 Việc một Bên tại bất kỳ thời điểm nào không yêu cầu Bên kia tuân thủ hoặc thực hiện bất kỳ quy định nào của Hợp đồng này (i) sẽ không ảnh hưởng đến việc Bên đó yêu cầu Bên còn lại tuân thủ hoặc thực hiện các quy định đó vào bất kỳ thời điểm nào sau đó, hoặc (ii) sẽ không được hiểu là sự từ bỏ quyền của Bên đó đối với việc vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp đồng này hoặc đối với các vi phạm tiếp theo đối với các quy định của Hợp đồng. Các quyền và biện pháp khắc phục quy định trong Hợp đồng này là các quyền và biện pháp khắc phục kết hợp và không loại trừ đối với các quyền và biện pháp khắc phục do pháp luật quy định.

15.7 Trong trường hợp một hoặc nhiều quy định tại Hợp đồng này bị vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo các quy định pháp luật có liên quan thì hiệu

lực, giá trị pháp lý và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại trong Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng hoặc cản trở bởi sự vô hiệu, không có giá trị pháp lý các điều khoản đó dưới bất kỳ hình thức nào. Hiệu lực, giá trị pháp lý và khả năng thi hành của các điều khoản sẽ được diễn giải hoặc áp dụng theo cách để đem lại hiệu quả thương mại, kinh tế hoặc pháp lý gần với ý định của các Bên nhất.

15.8 Hợp đồng này được lập thành ba (3) bản gốc bằng tiếng Việt và hai (2) bản gốc bằng tiếng Anh có giá trị pháp lý như nhau. Bên bán sẽ giữ hai (2) bản gốc bằng tiếng Việt và một (1) bản gốc bằng tiếng Anh và Bên mua sẽ giữ một (1) bản gốc bằng tiếng Việt và một (1) bản gốc bằng tiếng Anh. Trong trường hợp có tranh chấp, sẽ căn cứ trên Hợp đồng được soạn thảo bằng tiếng Việt để giải quyết.

ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG, Hợp đồng này đã được đại diện của các Bên cùng ký kết vào ngày, tháng, năm ghi ở phần đầu của Hợp đồng này.

Đại Diện Bên Bán

Đại Diện Bên Mua

Họ tên: **HWANG BYUNG LAK**
Chức danh: Tổng Giám Đốc

Họ tên:

PHỤ LỤC 1
LỊCH TRÌNH THANH TOÁN GIÁ MUA CĂN HỘ
(Đính kèm theo hợp đồng này)

Chiếu theo những điều khoản và điều kiện của hợp đồng này, Bên Mua sẽ thanh toán cho Bên Bán tiền mua căn hộ theo lịch trình thanh toán từng đợt như sau:

ST T	ĐỢT T	TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN	SỐ TIỀN (đồng)	THUẾ VAT 10% GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG	SỐ TIỀN VAT (đồng)	THÀNH TIỀN (đồng)
1		Đặt cọc giữ chỗ	30,000,000 đồng				
2	Đợt 1	Trong vòng 20 ngày kể từ ngày đặt cọc giữ chỗ, ký HĐ hợp tác đầu tư.	20%		2%		
3	Đợt 2	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày được thông báo xây xong tầng hầm. <i>(Từ 03 - 04 tháng)</i>	10%		1%		
4	Đợt 3	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày được thông báo xây xong tầng 2 <i>(Khoảng 02 tháng)</i>	10%		1%		
5	Đợt 4	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày được thông báo xây xong tầng 6 <i>(Từ 02 - 03 tháng)</i>	10%		1%		
6	Đợt 5	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày được thông báo xây xong tầng 10	10%		1%		

		(Khoảng 02 tháng)					
7	Đợt 6	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày được thông báo xây xong tầng 15. (Từ 03 - 04 tháng)	10%		1%		
8	Đợt 7	Khi nhận bàn giao căn hộ (Từ 08 – 09 tháng)	25%		3%		
9	Đợt 8	Khi nhận giấy chủ quyền căn hộ	5%				
TỔNG			100%		10%		

Ghi chú:

- Mọi chi phí liên quan đến căn hộ sẽ được bên mua thanh toán ngay sau khi nhận bàn giao căn hộ như: phí bảo trì căn hộ 2% và các loại phí và thuế theo quy định của luật pháp

PHỤ LỤC 2

PHẦN A: MÔ TẢ CĂN HỘ

(Đính kèm theo hợp đồng này)

1.	Căn Hộ	Căn hộ số: tại Khu cao ốc căn hộ Green Hills tọa lạc tại Khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.
2.	Thông Tin về Căn Hộ	Loại Căn Hộ : Tháp số : Tầng số : Tổng diện tích Căn Hộ : Vui lòng tham khảo sơ đồ căn hộ và sơ đồ tầng đính

		kèm tại Phần C của phụ lục này.
3.	Giá Căn Hộ	đồng/m² (chưa tính VAT) <i>Bằng chữ:</i>
4.	Mục Đích	Chỉ sử dụng để ở

PHẦN B: TRANG THIẾT BỊ CỐ ĐỊNH VÀ VẬT LIỆU CHÍNH HOÀN THIỆN CĂN HỘ

DANH SÁCH TRANG THIẾT BỊ & VẬT LIỆU XÂY DỰNG

(Đính kèm theo hợp đồng này)

Số.	Loại phòng	Chi tiết
1	Phòng khách	<p>Sàn:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gạch<ul style="list-style-type: none">+ Nhà sản xuất: Công ty TNHH TAICERA.+ Kích thước: 60*60cm <p>Tường:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sơn<ul style="list-style-type: none">+ Nhà sản xuất: NIPPON Công ty TNHH NIPPON VIETNAM+ Loại: Silver Fox 52A-2P, Sa Pa Mist 090- Cửa sổ<ul style="list-style-type: none">+ Nhà sản xuất: Công ty TNHH COSMO VIETNAM (LG KOREA HI-SASH) <p>Trần:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bê tông cốt thép- Vữa xi măng- Có đường gờ- Sơn<ul style="list-style-type: none">+ Nhà sản xuất: NIPPON Công ty TNHH NIPPON VIETNAM+ Loại: Trắng – BS 9102 <p>Cửa chính:</p> <ul style="list-style-type: none">- Cửa thép chống cháy(khoảng 60 phút)<ul style="list-style-type: none">+ Nhà sản xuất: Công ty TNHH DODO VINA KOREA+ Màu sơn: DP60/4080/CW2-Khung cửa:<ul style="list-style-type: none">+Nhà sản xuất: Công ty TNHH DODO VINA KOREA+ Vật liệu : thép 1.6 <p>Đèn trang trí:</p> <ul style="list-style-type: none">- Đèn trần: Công ty TNHH CHIẾU SÁNG & KHÔNG GIAN HÀN QUỐC, DUHAL <p>Hệ thống mạng:</p> <ul style="list-style-type: none">- Điện thoại video<ul style="list-style-type: none">+ Nhà sản xuất: Công ty TNHH COMMAX+ Loại: APV 480LNhập khẩu từ Hàn Quốc- Camera cửa<ul style="list-style-type: none">+ Nhà sản xuất: Công ty TNHH COMMAX+ Loại: DRC 40BSNhập khẩu từ Hàn Quốc

2	Phòng ngủ	<p>Sàn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sàn gỗ + Nhà cung cấp: KRONOSWISS. Nhập khẩu từ Thụy Sĩ + Kích thước: 8*1380*193mm + Loại: D2246, D457 <p>Tường:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sơn + Nhà sản xuất: NIPPON Công ty TNHH NIPPON VIETNAM + Loại: Silver Fox 52A-2P, Sa Pa Mist 090 <p>Cửa sổ</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nhà sản xuất: Công ty TNHH COSMO VIETNAM (LG KOREA HI-SASH) <p>Trần:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bê tông cốt thép - Vữa xi măng - Có đường gờ - Sơn + Nhà sản xuất: NIPPON Công ty TNHH NIPPON VIETNAM + Loại: Trắng – BS 9102 <p>Cửa & Khung cửa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà sản xuất: JUNG WHA – Nhập khẩu từ Hàn Quốc - Màu: MQ808, W2301 <p>Đèn trang trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đèn trần: Công ty TNHH CHIẾU SÁNG & KHÔNG GIAN HÀN QUỐC, DUHAL <p>Đồ nội thất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà sản xuất: LIVART Hàn Quốc
3	Phòng ăn	<p>Sàn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loại gạch + Nhà sản xuất: Công ty TNHH TAICERA. + Kích thước: 60*60cm <p>Tường:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sơn + Nhà sản xuất: Nippon Công ty TNHH NIPPON VIETNAM + Loại: Silver Fox 52A-2P, Sa Pa Mist 090 <p>- Cửa sổ</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nhà sản xuất: Công ty TNHH COSMO VIETNAM (LG KOREA HI-SASH) <p>Trần:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bê tông cốt thép - Vữa xi măng - Có đường gờ - Sơn + Nhà sản xuất: NIPPON

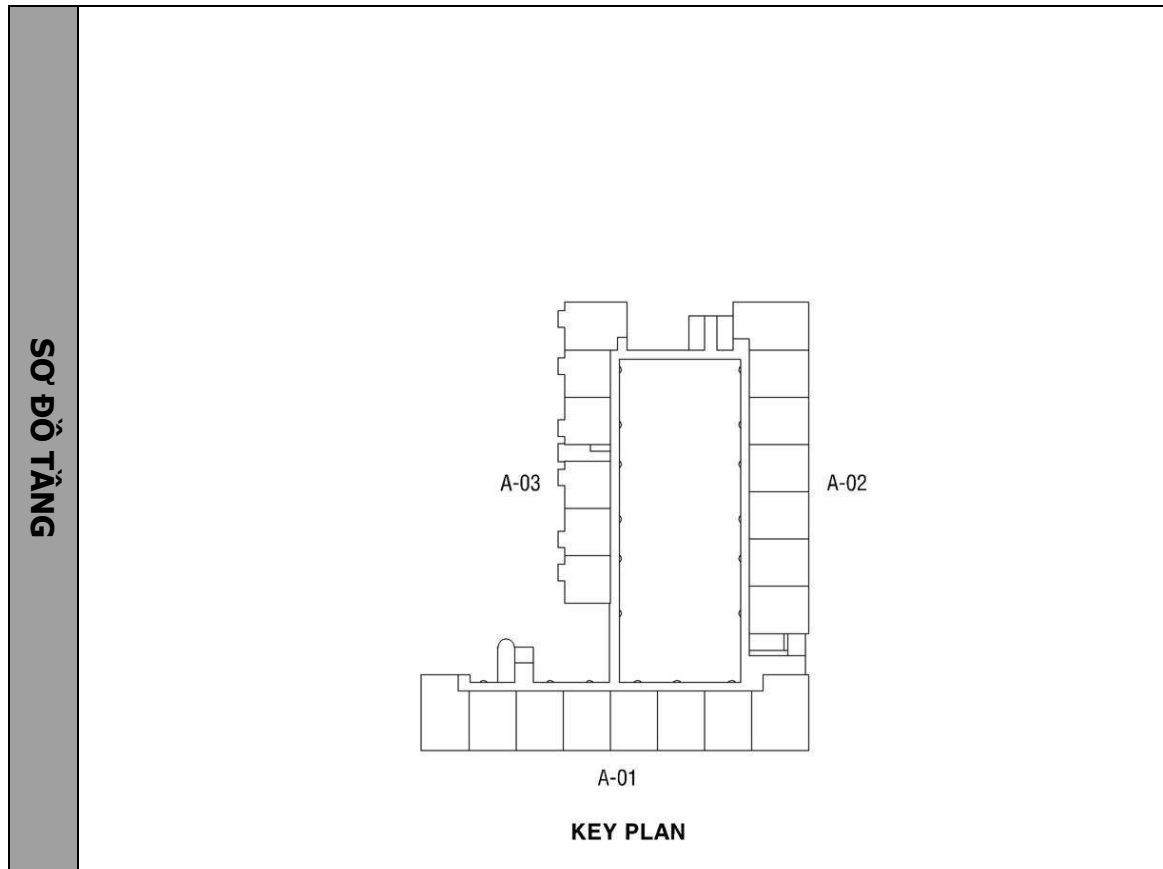
		<p>Công ty TNHH NIPPON VIETNAM + Loại: Trắng – BS 9102</p> <p>Đèn trang trí: - Đèn trần: Công ty TNHH CHIẾU SÁNG & KHÔNG GIAN HÀN QUỐC, DUHAL</p>
4	Nhà vệ sinh	<p>Sàn: - Loại gạch + Nhà sản xuất: Công ty TNHH TAICERA. + Kích thước: 250x250mm + Loại: F 25A 12, TA 527</p> <p>Tường: - Loại gạch + Nhà sản xuất: Công ty TNHH TAICERA. + Kích thước: 250x400mm + Loại: W 24012, W 24027</p> <p>Cửa sổ + Nhà sản xuất: Công ty TNHH COSMO VIETNAM (LG KOREA HI-SASH)</p> <p>Trần: - Bê tông cốt thép - Vữa xi măng</p> <p>Cửa & Khung cửa: - Nhà sản xuất: JUNG WHA – Nhập khẩu từ Hàn Quốc - Màu: MQ808, W2301</p> <p>Đèn trang trí: - Đèn trần: Công ty TNHH Chiếu sáng & không gian Hàn Quốc, Duhal</p> <p>Đồ âm tường: - Nhà sản xuất: LIVART Hàn Quốc</p> <p>Thiết bị vệ sinh - Vòi tắm: Caesar - Toilet: Caesar - Lavabô: Caesar - Vòi hoa sen, vòi nước Caesar. - Tủ Gương trượt: LIVART KOREA - Đồ đựng giấy vệ sinh: Caesar - Thanh phơi khăn tắm: Caesar</p>
5	Nhà bếp	<p>Sàn: - Loại gạch + Nhà sản xuất: Công ty TNHH TAICERA. + Kích thước: 60*60cm</p> <p>Tường: - Loại gạch + Nhà sản xuất: Cty CP gạch ĐỒNG TÂM + Kích thước: 250x400mm + Loại: 2540 CARO 018</p> <p>Trần:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Bê tông cốt thép - Vữa xi măng - Có đường gờ <p>Đồ nội thất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà cung cấp: LIVART Hàn Quốc <p>Đèn trang trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đèn trần: Công ty TNHH Chiếu sáng & không gian Hàn Quốc, Duhal
6	Phòng giặt ủi	<p>Sàn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loại gạch <ul style="list-style-type: none"> + Nhà sản xuất: Công ty TNHH TAICERA. + Kích thước: 250x250mm + Loại: TA 527 <p>Tường:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sơn <ul style="list-style-type: none"> + Nhà sản xuất: Nippon Công ty TNHH NIPPON VIETNAM + Loại: Silver Fox 52A-2P, Sa Pa Mist 090 <p>Trần:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bê tông cốt thép - Vữa xi măng - Có đường gờ <p>Đèn trang trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đèn trần: Công ty TNHH Chiếu sáng & không gian Hàn Quốc, Duhal

Ghi chú:

- Vật liệu và trang thiết bị có thể thay đổi bằng những sản phẩm cùng loại và có chất lượng tương tự.

PHẦN C: SƠ ĐỒ CĂN HỘ & SƠ ĐỒ TẦNG
(Đính kèm theo hợp đồng này)



SƠ ĐỒ CĂN HỘ