**HỢP ĐỒNG MUA BÁN BIỆT THỰ DU LỊCH**

BIỆT THỰ : LÔ SỐ ………..

KHU………………………………

**KING GARDEN THANH THUY,**

**BW SIGNATURE COLLECTION BY BEST WESTERN**

**tại Vườn Vua, xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy,**

**tỉnh Phú Thọ**

GIỮA

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ**

VÀ

**ÔNG:..........................VÀ BÀ........................**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN BIỆT THỰ DU LỊCH (“Hợp Đồng**”) này được thỏa thuận và ký kết ngày….tháng….năm ....... Tại Văn phòng Giao dịch của Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ bởi:

**1. BÊN BÁN: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ**

|  |
| --- |
| Địa chỉ : Vườn Vua, xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ  Điện thoại : + (84.210) 6538888  Đại diện : **DƯƠNG MẠNH TUẤN**  Chức vụ : **Tổng giám đốc**  CMTND : 011860008 Cấp ngày: 18/01/2012 tại: Công an TP Hà Nội  Mã số thuế : 2600840484 |
| Điện thoại : 0210 6566665  Tài khoản số : 12510000470648 tại ngân hàng BIDV - Chi nhánh Đông Đô |

*(Bên Bán sau đây gọi tắt là* ***"Bên A"****)*

***Và***

**2. BÊN MUA:**

Ông/ bà: ……………….

Sinh ngày: ……………..

CMTND:/ Hộ chiếu số: ………… Cấp ngày: …………. tại: ………..

Quốc tịch: …………..

Cùng vợ là Bà: ………………..

Sinh ngày: ……………………

CMTND:/Hộ chiếu: ………… Cấp ngày: ………….. Tại: ……………

Cùng hộ khẩu thường trú: …………………

Cùng chỗ ở hiện tại: …………………

*(Bên Mua sau đây gọi tắt là* ***"Bên B")***

Ông/Bà …..là người đại diện Bên B để giao dịch với Bên A, trừ khi Bên B có văn bản thông báo khác. Bên B thừa nhận rằng nếu Bên B có từ hai chủ thể (cá nhân hoặc tổ chức) trở lên thì mọi dẫn chiếu tới Bên B trong Hợp Đồng này có nghĩa dẫn chiếu tới toàn bộ và/hoặc từng chủ thể đó, và mọi nghĩa vụ của mỗi chủ thể này là nghĩa vụ liên đới, Bên A không có trách nhiệm xác định nghĩa vụ của mỗi chủ thể này nhưng có thể yêu cầu từng chủ thể đó thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc toàn bộ nghĩa vụ của Bên B theo Hợp Đồng. Mọi giấy tờ cần ký bởi tất cả các chủ thể thuộc Bên B sẽ được tất cả các chủ thể ký hết.

Trong Hợp Đồng này, Bên A và Bên B sau đây gọi chung là **“Hai Bên/Các Bên”**, gọi riêng là **“Bên”**.

**XÉT VÌ:**

(a) Bên A đồng ý bán 01 lô Biệt thự du lịch thuộc khu King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western (là một phần của Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua) (sau đây gọi là **“Biệt Thự”**) và chuyển nhượng quyền thuê đất có thời hạn sử dụng theo thời hạn của Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua ; bên B đồng ý mua 01 Biệt thự và nhận chuyển nhượng quyền thuê đất có thời hạn sử dụng theo thời hạn Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua.

*Chi tiết Biệt Thự và các thiết bị đính kèm tại Phụ lục số 1 Hợp Đồng này;*

(b) Biệt thự đủ điều kiện bán theo quy định của pháp luật và Bên B đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính theo quy định;

(c) Các Bên thống nhất rằng, Bên A và Bên B cùng hợp tác kinh doanh cho mục đích nghỉ dưỡng và cho thuê phục vụ du lịch không sử dụng Biệt Thự cho bất kỳ mục đích nào khác.

**DO ĐÓ**, Hai Bên cùng nhau thỏa thuận và ký kết Hợp Đồng này với những điều khoản và điều kiện được quy định dưới đây:

# Điều 1

**GIẢI THÍCH TỪ NGỮ**

**“Bên”** nghĩa là Bên A hoặc Bên B;

**“Bên Thứ Ba”** là Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng;

**“Biên Bản Bàn Giao Biệt Thự Và Thửa Đất”** là Biên bản được lập về việc bàn giao Biệt Thự và nhận chuyển nhượng quyền thuê đất giữa Hai Bên;

**“Biệt Thự”** là căn Biệt Thự thuộc khu King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western được quy định cụ thể tại Phụ lục số 1 của Hợp Đồng;

**“Các Bên”** nghĩa là Bên A và Bên B;

**“Chuyển Nhượng Hợp Đồng”** là việc Bên B chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng cho Bên Thứ Ba;

**“Chủ Đầu Tư”** nghĩa là Bên A;

**“Công Ty Quản Lý”** : BWI (Thái Lan) Co., Ltd. là Công ty con thuộc sở hữu hoàn toàn của Best Western International đã ký kết với bên A về Hợp đồng dịch vụ chuyên môn và Hợp đồng dịch vụ tuân thủ thương hiệu và thiết kế với tên thương hiệu KING GARDEN THANH THUY, BW SIGNATURE COLLECTION BY BEST WESTERN theo tiêu chuẩn 4 sao.

**“Công Trình Tiện Ích”** là các hạng mục do Bên A xây dựng và lắp đặt bằng chi phí của Bên A bao gồm nhưng không giới hạn ở các khu vực cảnh quan, bãi cỏ, vườn hoa, sân chơi, thu dọn rác thải, vệ sinh, trạm bảo vệ, hệ thống an ninh trong Dự án;

**“Dự Án”** là Dự án Khu Du lịch, Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua do Bên A là Chủ Đầu Tư;

**“Giấy Chứng Nhận”** là Giấy Chứng Nhận Quyền thuê đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có thời hạn sử dụng theo thời hạn của Dự án Khu Du lịch, Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua do cơ quan có thẩm quyền cấp;

**“Hạ Tầng Kỹ Thuật”** là hệ thống đường giao thông nội bộ, vỉa hè, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước sạch, cấp nước chữa cháy, thông tin liên lạc, viễn thông trong Dự Án theo quy hoạch tính đến ranh giới của Thửa Đất;

**“Ngày Bàn Giao Biệt Thự”** là ngày Bên A bàn giao Biệt Thự cho Bên B theo trình tự, thủ tục quy định tại Hợp Đồng này;

**“Biểu phí cư dân”** là khoản phí hàng tháng mà Bên B có trách nhiệm nộp cho Bên A để chi trả cho việc Công ty quản lý cung cấp các dịch vụ quản lý và bảo trì Cơ Sở Hạ Tầng Kỹ Thuật và Công Trình Tiện Ích như định nghĩa trong Hợp Đồng này.

**“Nội quy Quản Lý Khu Biệt Thự”** là quy chế do Bên A phê duyệt để quản lý, vận hành Khu Biệt Thự trong Dự Án. Có hiệu lực ràng buộc đối với tất cả những chủ sở hữu, sử dụng Biệt Thự trong Dự án;

**“Sự Kiện Bất Khả Kháng”** là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép bao gồm nhưng không giới hạn ở các sự kiện như: thiên tai, lở đất, chiến tranh, hỏa hoạn, biểu tình, đình công, sự thay đổi của chính sách, luật pháp, khủng hoảng kinh tế;

**“Thửa Đất”** là Thửa Đất thuộc Dự Án và có thời hạn theo thời hạn của Dự Án;

**“Thời Hạn Dự Án”** là thời gian thuê đất 50 năm tính từ ngày 04 tháng 9 năm 2012 đến ngày 04 tháng 9 năm 2062;

**“Trở Ngại Khách Quan”** là những trở ngại do hoàn cảnh khách quan tác động làm cho người có quyền, nghĩa vụ dân sự không thể biết về việc quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm hoặc không thể thực hiện được quyền hoặc nghĩa vụ dân sự của mình.

**Điều 2**

# **ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

2.1. Đối tượng của Hợp Đồng là Biệt Thự và Quyền thuê đất đối với Thửa Đất trong Dự Án.

2.2. Các chi tiết và thông số kỹ thuật của Biệt Thự và Thửa Đất được mô tả cụ thể tại Phụ lục 1 của Hợp Đồng.

2.3. Thời hạn chuyển nhượng quyền thuê đất đối với Thửa Đất trong Hợp Đồng này tính theo Thời Hạn Dự Án đến ngày 04 tháng 9 năm 2062.

# **Điều 3**

**GIÁ BÁN BIỆT THỰ**

3.1. Giá bán Biệt Thự du lịch là………………………………………………

*(Bằng chữ:…………………………………………… …………………..)*

3.2. Giá bán Biệt Thự nêu tại Mục 3.1 Điều 3 đã bao gồm nội thất, chất lượng xây dựng theo tiêu chuẩn hiện tại (chưa theo tiêu chuẩn quy định của Công ty Quản lý quốc tế) ; thuế giá trị gia tăng; giá trị quyền thuê đất có thời hạn theo thời hạn của Dự Án; các khoản giảm trừ, nhưng chưa bao gồm các khoản sau:

(a) Các khoản thuế trước bạ, phí và lệ phí khác theo quy định của pháp luật liên quan mà Bên B phải nộp cho Nhà nước (nếu có) theo quy định;

(b) Chi phí kết nối lắp đặt các thiết bị để cung cấp các dịch vụ cho Biệt Thự trong phạm vi khuôn viên Biệt Thự gồm: Dịch vụ bưu chính viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác sử dụng riêng cho Biệt Thự. Các chi phí này (nếu có) do Bên B chi trả cho Bên A để Bên A trả cho đơn vị cung cấp dịch vụ;

(c) Biểu phí cư dân hàng tháng Bên B có trách nhiệm nộp cho Bên A sau khi nhận bàn giao Biệt Thự.

3.3. Tất cả các khoản thuế, phí ngân hàng, phí chuyển tiền và chi phí tương tự phải trả hoặc được tính liên quan đến khoản thanh toán nói trên hoàn toàn do Bên B chịu. Bên B đảm bảo rằng Bên A luôn nhận được đầy đủ bất kỳ số tiền nào mà Bên B có nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng này.

3.4. Bên B có trách nhiệm thanh toán bổ sung việc chi phí cho việc thay thế, sửa chữa, bổ sung nâng cấp các tiện nghi của căn biệt thự theo tiêu chuẩn sao do Công ty quản lý quốc tế quy định (Bên A sẽ có thông báo về chi phí, điều kiện tiêu chuẩn theo yêu cầu của đơn vị quản lý quốc tế).

# **Điều 4**

**ĐỒNG TIỀN, HÌNH THỨC THANH TOÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

4.1. Hai Bên sử dụng Đồng Việt Nam (VND) trong thực hiện việc thanh toán.

4.2. Bên B thực hiện thanh toán bằng tiền mặt hoặc thông qua chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên A theo thông tin mà Bên A đã cung cấp tại Hợp Đồng hoặc một tài khoản khác do Bên A chỉ định bằng văn bản tùy từng thời điểm.

4.3. Thời điểm và số tiền thanh toán dựa theo chi tiết nêu tại Phụ lục 2 của Hợp Đồng.

4.4. Trước mỗi đợt thanh toán, Bên A sẽ gửi thông báo thanh toán trước 15 (mười lăm) ngày số tiền phải nộp cho Bên B tính đến thời điểm thanh toán. Để tránh hiểu nhầm, việc Bên B không nhận được thông báo thanh toán từ Bên A không phải là lý do để Bên B được quyền trì hoãn hoặc miễn thực hiện nghĩa vụ này.

# **Điều 5**

**THỜI HẠN BÀN GIAO BIỆT THỰ**

5.1. Thời hạn bàn giao: Theo quy định tại Phụ lục 2 của Hợp đồng này.

5.2. Việc bàn giao Biệt Thự, phải được lập thành Biên bản có chữ ký của Các Bên.

5.3. Khi Bên B đã hoàn tất các nghĩa vụ nộp tiền theo quy định tại Mục 1, Phụ lục 2 cùng các cam kết khác trong Hợp Đồng; và Bên B đã nhận được Thông báo mà Bên A đã gửi về việc bàn giao Biệt Thự nhưng nếu Bên B không có mặt để thực hiện việc nhận bàn giao thì Bên A mặc nhiên xác nhận Bên B đã ký Biên Bản Bàn Giao Biệt Thự, việc bàn giao lúc đó được coi là đã hoàn thành. Trong trường hợp này, ngày Bên A gửi Thông báo về việc bàn giao Biệt Thự được tính là Ngày Bàn Giao Biệt Thự.

5.4. Bên B thực hiện mọi nghĩa vụ và trách nhiệm liên quan đến Biệt Thự kể từ Ngày Bàn Giao Biệt Thự, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ tài chính phải thực hiện theo Hợp Đồng khi đến hạn.

5.5. Ngoại trừ trường hợp Bất Khả Kháng và/ hoặc Trở Ngại Khách Quan, nếu thời gian chậm bàn giao Biệt Thự vượt quá 90 (chín mươi) ngày theo thỏa thuận tại Mục 5.1 Điều này thì Bên B có quyền yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng và Bên A phải hoàn trả cho Bên B toàn bộ khoản tiền Bên B đã thanh toán (tiền gốc) và khoản tiền lãi tính trên số tiền gốc theo lãi suất bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) mức lãi suất trần huy động tiền gửi tiết kiệm do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm đó. Thời hạn tính lãi suất được tính kể từ ngày thứ 91 (chín mươi mốt) đến Ngày chấm dứt Hợp đồng. Sau khi Bên A thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả cho Bên B toàn bộ khoản tiền đã thanh toán (tiền gốc) và khoản tiền lãithì Hai Bên làm thủ tục chấm dứt Hợp Đồng và Bên B không có quyền nhận Biệt Thự, Bên A có toàn quyền bán Biệt Thự cho Bên Thứ Ba.

Trong trường hợp bên B không yêu cầu chấm dứt Hợp đồng, thì Bên A phải trả cho Bên B khoản tiền lãi tính trên số tiền gốc theo lãi suất bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) mức lãi suất trần huy động tiền gửi tiết kiệm do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm đó. Thời hạn tính lãi suất được tính kể từ ngày thứ 91 (chín mươi mốt) đến Ngày Bàn Giao Biệt thự.

**Điều 6**

**BÀN GIAO BIỆT THỰ**

6.1. Bên A vẫn có quyền sử dụng Thửa Đất và quyền sở hữu Biệt Thự đến khi Bên B đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Mục 1, Phụ lục 2 cùng các nghĩa vụ khác trong Hợp Đồng.

6.2. Bên A sẽ đại diện và thay mặt Bên B tiến hành các thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận đối với Biệt Thự và hoàn thành công việc này trong thời gian 12 tháng (mười hai) kể từ ngày Bên A nhận được đầy đủ, đúng hạn hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận từ Bên B theo văn bản thông báo của Bên A. Bên B đồng ý rằng sẽ ký các Văn bản, tài liệu và/hoặc ký lại Hợp đồng này nhưng vẫn phải đảm bảo tuân thủ các điều khoản hai bên đã thống nhất do bên A cung cấp để đủ điều kiện xin cấp Giấy Chứng Nhận.

Trừ trường hợp Bên B tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận đối với Biệt thự (với điều kiện Bên B tuân thủ nghiêm chỉnh, đầy đủ các nghĩa vụ, cam đoan, cam kết quy định tại Hợp Đồng này), trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày Bên A hoàn thành thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận đối với Biệt thự, Bên A có trách nhiệm:

(a) Bàn giao cho Bên B bản gốc Giấy Chứng Nhận;

(b) Giao cho Bên B toàn quyền thực hiện các quyền của chủ sử dụng Thửa Đất theo quy định pháp luật.

6.3. Các Bên đồng ý và chấp nhận rằng các diện tích thực tế của diện tích đất, tổng diện tích sàn xây dựng được bàn giao cho Bên B có thể nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích đất, tổng diện tích sàn xây dựng nêu trong Hợp Đồng. Việc chênh lệch diện tích này sẽ không được coi là lý do để một trong Các Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng hay từ chối bàn giao Biệt Thự. Trong trường hợp có sự chênh lệch này, Các Bên đồng ý rằng:

(a) Nếu Diện Tích Đất Chuyển Quyền thực tế sai lệch trong giới hạn ±5% (cộng trừ năm phần trăm); và/hoặc Tổng Diện Tích Xây Dựng Biệt Thự thực tế sai lệch trong giới hạn ±2,5% (cộng trừ hai phảy năm phần trăm) so với diện tích ghi trong Hợp Đồng thì Giá Biệt Thự sẽ được giữ nguyên, không điều chỉnh;

(b) Nếu tỷ lệ chênh lệch Diện Tích Đất Chuyển Quyền và/hoặc Tổng Diện Tích Xây Dựng Biệt Thự thực tế so với Diện Tích Đất Chuyển Quyền và/hoặc Tổng Diện Tích Xây Dựng Biệt Thự trong Hợp Đồng vượt quá tỷ lệ nêu tại Mục (i) nêu trên thì Các Bên nhất trí Giá Biệt Thự sẽ được điều chỉnh tương ứng Diện Tích Đất Chuyển Quyền thực tế và Tổng Diện Tích Xây Dựng thực tế theo cách tính (thỏa thuận và thể hiện ở Phụ Lục mà Các Bên sẽ ký kết). Sau khi bàn giao Biệt Thự Các Bên sẽ ký một Phụ lục hợp đồng theo mẫu do Bên A quy định để sửa đổi diện tích của Biệt Thự và điều chỉnh Giá Biệt Thự và các khoản thuế và phí liên quan cho phù hợp (“Phụ Lục Điều Chỉnh”). Việc chênh lệch diện tích này sẽ không phải là lý do để Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng hay từ chối nhận bàn giao Biệt Thự;

6.4. Tại thời điểm bàn giao Biệt Thự, nếu Bên B phát hiện Biệt Thự có khiếm khuyết, sai sót so với mô tả tại Phụ Lục 1: Mô tả Biệt Thự (Thiết bị đi kèm) đính kèm Hợp Đồng, Bên B có quyền ghi rõ các yêu cầu sửa chữa, khắc phục những khiếm khuyết, sai sót vào Biên Bản Bàn Giao Biệt Thự hoặc bản đề nghị sửa chữa theo mẫu do Bên A quy định. Bên A có trách nhiệm khắc phục các khiếm khuyết, sai sót này trong thời hạn như được các bên thống nhất tại Biên Bản Bàn Giao Biệt Thự hoặc bản đề nghị sửa chữa. Đối với trường hợp Bên B ký bản đề nghị sửa chữa và chưa nhận bàn giao Biệt Thự, sau khi Bên A đã hoàn thành việc khắc phục những khiếm khuyết, sai sót của Biệt Thự theo bản đề nghị sửa chữa, Bên A sẽ thông báo cho Bên B đến nhận bàn giao Biệt Thự để hoàn thành việc bàn giao Biệt Thự cho Bên B. Để làm rõ, đối với trường hợp này, Bên A được coi là đã hoàn thành nghĩa vụ bàn giao Biệt Thự cho Bên B kể từ ngày Bên B nhận được Thông Báo Bàn Giao Biệt Thự. Đối với trường hợp Bên B ký Biên Bản Bàn Giao Biệt Thự, Các Bên thống nhất rằng mọi khiếm khuyết, sai sót, hư hỏng (nếu có) đối với Biệt Thự được ghi trong Biên Bản Bàn Giao Biệt Thự sẽ được áp dụng theo quy định về bảo hành đối với Biệt Thự.

Trường hợp các yêu cầu sửa chữa, khắc phục của Bên B không phù hợp với thông số kỹ thuật của Biệt Thự như mô tả tại Hợp Đồng này, Bên A có quyền từ chối thực hiện sửa chữa, khắc phục. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được ý kiến không đồng ý bằng văn bản của Bên A (nêu rõ lý do), Bên B có thể gửi thông báo khiếu nại tới Bên A (nêu rõ lý do) và Các Bên sẽ cùng xem xét, khắc phục, trong trường hợp phát sinh tranh chấp thì việc giải quyết sẽ được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng này.

6.5. Nếu Bên B không có mặt trong khoảng thời gian và địa điểm theo thông báo của Bên A hoặc không thực hiện đúng các hướng dẫn và yêu cầu của Bên A, Bên A không chịu trách nhiệm về việc thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên B bị kéo dài và Bên B phải thanh toán cho Bên A các chi phí, phí tổn và thiệt hại phát sinh do việc kéo dài thủ tục nêu trên.

6.6. Bên A sẽ gửi thông báo bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Bên B khi Bên B được cấp Giấy Chứng Nhận (sau đây gọi là **“Thông Báo Bàn Giao Giấy Chứng Nhận”**).

# **Điều 7**

**CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG**

7.1. Bên B được quyền chuyển nhượng Hợp Đồng này cho Bên Thứ Ba theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng, nhưng phải tuân thủ và đáp ứng đủ các điều kiện sau:

(a) Bên B phải tuân thủ nghiêm chỉnh, đầy đủ các nghĩa vụ, cam đoan, cam kết theo quy định tại Hợp Đồng cho đến thời điểm Chuyển Nhượng Hợp Đồng;

(b) Bên Thứ Ba có văn bản đề nghị Chuyển Nhượng Hợp Đồng và một Biên bản Thỏa thuận với Bên B về việc Chuyển Nhượng Hợp Đồng cho Bên Thứ Ba. Nội dung của Biên bản thỏa thuận phải thể hiện rõ Bên Thứ Ba có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của Hợp Đồng và phải nộp bất kỳ khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật và mọi chi phí khác theo quy định của Bên A (nếu phát sinh) vào thời điểm Chuyển Nhượng Hợp Đồng;

(c) Bên B đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Bên A một khoản phí hành chính tương đương 10.000.000 đồng (mười triệu đồng);

(d) Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng đó phải đáp ứng đủ các điều kiện sở hữu Biệt Thự theo quy định của pháp luật;

(e) Trước khi chuyển nhượng Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Chủ Đầu Tư, Bên A và Ban Quản lý.

7.2. Việc Chuyển Nhượng Hợp Đồng thuộc trường hợp nêu tại Mục 7.1 Điều này được thực hiện theo trình tự, thủ tục như sau:

(a) Bước 1: Bên B và Bên Thứ Ba lập văn bản Chuyển Nhượng Hợp Đồng (hoặc văn bản chuyển giao quyền và nghĩa vụ trong Hợp Đồng) và thực hiện công chứng, chứng thực bản sao đối với văn bản;

(b) Bước 2: Bên B hoặc Bên Thứ Ba nộp bản sao các giấy tờ (gồm: văn bản Chuyển Nhượng Hợp Đồng; bản sao biên lai nộp tiền mua Biệt Thự cho Bên A và bản sao hợp đồng mua bán Biệt Thự ký với Bên B) cho cơ quan thuế để làm thủ tục thu thuế thu nhập theo quy định của pháp luật. Nếu việc Chuyển Nhượng Hợp Đồng thuộc diện được miễn thuế thu nhập thì phải có giấy tờ xác nhận về việc miễn thuế thu nhập của cơ quan thuế và phải thông báo cho Bên A;

(c) Bước 3: Bên Thứ Ba nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị Chuyển Nhượng Hợp Đồng (gồm: bản sao biên lai thuế thu nhập hoặc giấy tờ chứng minh về việc miễn thuế thu nhập của cơ quan thuế; bản sao Hợp Đồng mua bán ký với Bên A và bản gốc văn bản chuyển nhượng Hợp Đồng đã được công chứng) để Bên A xác nhận vào văn bản Chuyển Nhượng Hợp Đồng; Kể từ ngày Bên A xác nhận vào văn bản Chuyển Nhượng Hợp Đồng thì Bên A chấm dứt giao dịch với Bên B và trực tiếp giao dịch với Bên Thứ Ba; Bên Thứ Ba được tiếp tục thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Bên B theo Hợp Đồng Mua Bán Biệt Thự Du Lịch mà Bên B đã ký với Bên A và Bên Thứ Ba được coi là Bên B kể từ ngày Bên A xác nhận vào văn bản Chuyển Nhượng Hợp Đồng.

7.3. Để tránh nhầm lẫn, Bên A sẽ không có trách nhiệm trả lại cho Bên B hoặc Bên Thứ Ba nêu trên bất kỳ số tiền nào mà Bên A đã nhận liên quan tới việc mua bán Biệt Thự. Mọi vấn đề phát sinh giữa Bên B và Bên Thứ Ba nêu trên sẽ do Bên B và Bên Thứ Ba đó tự giải quyết, đảm bảo không làm phát sinh bất kỳ nghĩa vụ hay trách nhiệm nào đối với Bên A, ngoài những trách nhiệm đã quy định tại Hợp Đồng này.

# **Điều 8**

**HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ CÔNG TRÌNH TIỆN ÍCH**

8.1. Hạ Tầng Kỹ Thuật và Công Trình Tiện Ích trong khuôn viên Biệt Thự giới hạn đến ranh giới Thửa Đất do Bên B chịu trách nhiệm hoàn thành.

8.2. Để đảm bảo việc lắp đặt, bảo trì và nâng cấp, cải tạo các công trình Hạ Tầng Kỹ Thuật và Công Trình Tiện Ích vì lợi ích chung, Bên B cam kết:

(a) Không xây dựng hoặc lắp đặt các thiết bị hoặc vật kiến trúc nào trong khuôn viên Thửa Đất mà có thể gây ảnh hưởng đến Hạ Tầng Kỹ Thuật, Công Trình Tiện Ích mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A;

(b) Không gây trở ngại hoặc bằng cách nào đó gây trở ngại cho Bên A hoặc người do Bên A chỉ định hoặc một bên được phép theo quy định pháp luật khi họ tiến hành các công việc đối với công trình Hạ Tầng Kỹ Thuật, Công Trình Tiện Ích, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc bảo trì, sửa chữa hoặc thay thế;

8.3. Bên B đồng ý rằng dịch vụ tiện ích trong khuôn viên Biệt Thự sẽ do những nhà cung cấp được Bên A lựa chọn và sử dụng. Việc cung cấp các dịch vụ tiện ích và dịch vụ khác có trong tương lai có thể thay đổi theo quy định của pháp luật và/hoặc các chính sách liên quan của Nhà nước.

8.4. Đối với các dịch vụ khác không được nêu tại mục 8.3 Điều 8 của Hợp Đồng, Bên B được sử dụng các dịch vụ này từ những nhà cung cấp khác theo các điều kiện sau:

(a) Bên B có văn bản đề nghị Bên A chấp thuận trong đó nêu rõ chi tiết các dịch vụ sẽ được lắp đặt và sử dụng;

* 1. (b) Bên A sẽ chấp thuận đề nghị của Bên B nếu xét thấy một cách hợp lý rằng việc lắp đặt và sử dụng các dịch vụ đó sẽ: (i) tuân thủ các quy định của Hợp Đồng; (ii) không làm tổn hại đến quyền lợi và tài sản của Bên A hoặc bất kỳ Bên Thứ Ba nào khác; và (iii) không ảnh hưởng đến mỹ quan, môi trường, an toàn, giá trị và thẩm mỹ của toàn bộ Khu Biệt Thự trong khuôn viên Biệt Thự .

# **Điều 9**

**CÔNG TY QUẢN LÝ BIỆT THỰ**

BWI (Thái Lan) Co., Ltd. là Công ty con thuộc sở hữu hoàn toàn của Best Western International đã ký kết với bên A về Hợp đồng dịch vụ chuyên môn và Hợp đồng dịch vụ tuân thủ thương hiệu và thiết kế với tên thương hiệu KING GARDEN THANH THUY, BW SIGNATURE COLLECTION BY BEST WESTERN theo tiêu chuẩn 4 sao.

# **Điều 10**

# **HỢP TÁC KINH DOANH**

# Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng quyền cho thuê đất và bàn giao Biệt Thự gắn liền với Thửa Đất của Bên A theo Hợp Đồng này, Bên A và bên B hợp tác kinh doanh Biệt Thự theo chính sách của Chủ Đầu Tư. Khi đó, Hai Bên sẽ thỏa thuận cụ thể và ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh và phân chia lợi nhuận đối với Biệt Thự. Theo yêu cầu của Công ty quản lý Biệt thự, nếu cần phải nâng cấp biệt thự đảm bảo tiêu chuẩn của Công tyquản lý quốc tế và tăng doanh thu, giá phòng và hiệu quả kinh doanh cho căn biệt thự, Bên B có trách nhiệm hợp tác với Bên A và ủy quyền cho Bên A quản lý biệt thự theo tiêu chuẩn xếp hạng sao do đơn vị quản lý quốc tế quy định; bên B có trách nhiệm thanh toán bổ sung việc chi phí cho việc thay thế, sửa chữa, bổ sung nâng cấp các tiện nghi của căn biệt thự theo tiêu chuẩn sao do đơn vị quản lý quốc tế quy định để đưa biệt thự vào hệ thống quản lý khai thác vận hành theo tiêu chuẩn quốc tế của Công ty quản lý (Bên A sẽ có thông báo về chi phí, điều kiện tiêu chuẩn theo yêu cầu của đơn vị quản lý quốc tế). .

# **Điều 11**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

11.1. Tôn trọng các quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề theo quy định của pháp luật cho các mục đích lưu thông, xây dựng Hạ Tầng Kỹ Thuật, Công Trình Tiện Ích vì lợi ích chung hoặc cho các mục đích khác của toàn bộ Dự Án.

11.2. Chấp hành đúng các quy định của pháp luật, Hợp Đồng, các Phụ lục đi kèm, Quyết định, Quy định, Quy Chế Quản Lý Khu Biệt Thự, Điều lệ Thi công Xây dựng, Quy chế quản lý Kiến trúc Biệt Thự, Quy chế xây dựng và các quy định của Bên A áp dụng trong từng thời điểm (nếu có).

11.3. Thanh toán đủ và đúng tiến độ cho Bên A theo những điều khoản và điều kiện quy định tại Mục 4.3 Điều 4 của Hợp Đồng và Phụ lục 2 của Hợp đồng.

11.4. Thanh toán các khoản thuế, phí và lệ phí mà Bên B phải nộp (nếu có) theo quy định của pháp luật.

11.5. Thanh toán Phí Quản Lý và Bảo trì chung cho Bên A hàng tháng. Mức thu các khoản phí này căn cứ theo quy định ban hành trong bản Nội Quy Quản Lý Khu Biệt Thự tại từng thời điểm. Tiền thu các khoản phí này được sử dụng chung cho việc thực hiện các hoạt động quản lý và sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng, bảo trì Hạ Tầng Kỹ Thuật và Công Trình Tiện Ích.

11.6. Có quyền nhận chuyển nhượng quyền thuê đất, sở hữu Biệt Thự theo thời hạn của Dự án Khu Du lịch, Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas) và cùng các giấy tờ liên quantheo quy định tại Hợp Đồng này.

11.7. Cam kết tuân thủ và chấp nhậnviệc Bên A được quyền ngừng hoặc yêu cầu các nhà cung cấp dịch vụ ngừng cung cấp điện, nước, truyền thông và các dịch vụ khác nếu Bên B vi phạm nghiêm trọng Nôi Quy Quản Lý Khu Biệt Thự.

11.8. Được quyền Chuyển Nhượng Hợp Đồng, chuyển nhượng, thế chấp, cho tặng Biệt Thự cho Bên Thứ Ba theo quy định tại Hợp Đồng này cùng với các văn bản và thỏa thuận khác đã ký với Bên A và phù hợp với các quy định của pháp luật.

11.9. Có thể cho Bên A thuê lại Biệt Thự sau khi đã hoàn tất thủ tục bàn giao Biệt Thự theo quy định của Hợp Đồng này. Trường hợp Bên B cho Bên Thứ Ba hoặc đối tượng khác thuê Biệt Thự, Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A.

11.9. Tôn trọng và không thực hiện bất kỳ hành vi nào gây thiệt hại đến quyền kinh doanh và các quyền hợp pháp kháccủa Bên A trong Dự Án.

11.10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

11.11. Bên B có nghĩa vụ hợp tác với Bên A bằng việc đích thân có mặt hoặc cử người đại diện hoặc người được ủy quyền hợp pháp của mình tham gia các cuộc họp với các cơ quan có thẩm quyền liên quan và cung cấp các Giấy Chứng Nhận, văn bản và giấy tờ cần thiết khi được yêu cầu, ký thêm các giấy tờ hoặc hợp đồng được yêu cầu bởi Bên A, hoặc do cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

11.12. Trường hợp Bên B vay vốn để mua Biệt Thự thì Bên B phải hoàn thành mọi nghĩa vụ trả nợ cho bên tài trợ vốn và cung cấp cho Bên A văn bản xác nhận của bên tài trợ vốn về việc Bên B đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, hoặc phải cung cấp cho Bên A văn bản của bên tài trợ vốn chấp thuận cho Bên B được chuyển nhượng Hợp Đồng cho Bên Thứ Ba.

11.13. Bên B cam kết và đảm bảo rằng Bên A sẽ không phải chịu bất kỳ rủi ro hay nghĩa vụ nào phát sinh trong các trường hợp chuyển nhượng.

# **Điều 12**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

12.1. Bên A có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục cần thiếttheo quy định của pháp luật để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của pháp luật.

12.2. Bên A có nghĩa vụ bàn giao cho Bên B bản gốc Giấy Chứng Nhận kèm theo ủy quyền hợp lệ cho phép Bên B thực hiện đầy đủ các quyền của chủ sở hữu, quyền sử dụng Thửa đất, quyền sở hữu Biệt thự và tài sản khác gắn liền với đất theo quy địnhcủa pháp luật.

12.3. Bên A được đảm bảo quyền mua bán, chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và nghĩa vụ hợp pháp của mình theo Hợp Đồng này cho Bên Thứ Ba mà không cần phải có sự đồng ý của Bên B, với điều kiện là việc mua bán, chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và nghĩa vụ hợp pháp đó không ảnh hưởng bất lợi đến quyền và lợi ích của Bên B theo Hợp Đồng này.

12.4. Chấp hành đúng các quy định của pháp luật, Hợp Đồng, các Phụ lục kèm theo, Nội quy Quản Lý Khu Biệt Thự, Điều lệ Thi công Xây dựng, Quy chế Thiết Kế Xây Dựng..

12.5. Bàn giao Biệt Thự và Giấy Chứng Nhận cho Bên B theo đúng thời hạn, trình tự, thủ tục Hợp Đồng quy định.

12.6. Tại thời điểm bàn giao Biệt Thự, Bên A có nghĩa vụ đảm bảo việc thi công xong Hạ Tầng Kỹ Thuật đến ranh giới Thửa Đất.

12.7. Bên B có quyền yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng và Bên A phải hoàn trả cho Bên B toàn bộ khoản tiền đã thanh toán (tiền gốc) và khoản tiền lãi tính trên số tiền gốc theo mức lãi suất trần lãi suất huy động gửi tiền tiết kiệm do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm đó, tương ứng với thời hạn tính lãi suất nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ quy định tại Mục 12.5 Điều 12 của Hợp Đồng này.

12.8. Nếu Bên A vi phạm các quy định về chất lượng kỹ thuật xây dựng hay bất kỳ nghĩa vụ nào khác quy định trong Hợp Đồng này thì Bên A bằng chi phí của mình phải tiến hành sửa chữa khắc phục ngay cho đến khi chất lượng kỹ thuật xây dựng, nghĩa vụ đúng theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.

12.9. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

12.10. Bên A có quyền điều chỉnh hoặc lùi Ngày Bàn Giao Biệt Thự tuân theo các điều kiện và điều khoản của Hợp Đồng này.

12.11. Có quyền yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản thanh toán Bên B phải trả theo quy định tại Hợp Đồng này, các khoản phí và lệ phí do pháp luật quy định, và các thoả thuận khác giữa Các Bên, nếu có.

**Điều 13**

**THÔNG BÁO**

13.1. Các thông báo, yêu cầu, thông tin liên lạc, thư từ giao dịch, hoặc trao đổi (gọi chung là **“Thông Báo”**) do một Bên gửi cho Bên kia **(“Bên Nhận”**) quy định trong Hợp Đồng phải được thực hiện bằng văn bản và do người đại diện có thẩm quyền của Bên đó ký và được gửi theo ít nhất một trong các hình thức: giao tận tay, bằng chuyển phát nhanh, bằng email, hoặc bằng fax, đến địa chỉ nêu tại Phụ lục 4 của Hợp Đồng, ngoại trừ có sự thay đổi địa chỉ đó theo thông báo của Các Bên.

13.2. Thông Báo gửi theo quy định nêu trên đây được coi là đã nhận bởi Bên Nhận vào: (a) ngày có xác nhận đã gửi của hãng chuyển phát, nếu chuyển phát nhanh; (b) ngày ghi trên biên bản giao nhận, nếu giao tận tay; (c) ngày theo xác nhận của hệ thống fax về việc fax thành công, nếu gửi bằng fax; hoặc (d) ngày theo xác nhận của email về việc email thành công, nếu gửi bằng email, trừ gửi hồ sơ thanh toán.

Tuy nhiên, trong mọi trường hợp nhận vào ngày không phải Ngày Làm Việc hoặc sau 16 giờ (giờ Hà Nội) của một Ngày Làm Việc thì được xem là nhận được vào Ngày Làm Việc tiếp theo. Để rõ ràng, Ngày Làm Việc là ngày từ thứ hai đến thứ sáu, không phải là ngày thứ bảy, ngày chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, Tết, theo quy định pháp luật của Việt Nam.

13.3. Mỗi Bên sẽ thông báo cho Bên kia bất kỳ thay đổi nào về địa chỉ, số điện thoại, số fax hoặc địa chỉ email trong thời hạn 02 (hai) ngày, kể từ ngày thay đổi.

# **Điều 14**

# **SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG, TRỞ NGẠI KHÁCH QUAN**

# 14.1. Việc một Bên không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng sẽ không bị coi là vi phạm Hợp Đồng hoặc làm phát sinh quyền khiếu nại, khởi kiện nếu việc không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện nghĩa vụ đó do Sự Kiện Bất Khả Kháng và/hoặc Trở Ngại Khách Quan gây ra theo quy định pháp luật. Đồng thời, Bên bị ảnh hưởng trong việc thực hiện nghĩa vụ của mình do Sự Kiện Bất Khả Kháng và/hoặc Trở Ngại Khách Quan phải:

# (a) Nhanh chóng gửi ngay Thông báo bằng văn bản cho Bên kia khi nhận thấy rằng mình không thể thực hiện được nghĩa vụ do Sự Kiện Bất Khả Kháng và/hoặc Trở Ngại Khách Quan;

# (b) Dùng mọi nỗ lực để tránh hoặc loại trừ nguyên nhân của Sự Kiện Bất Khả Kháng, Trở Ngại Khách Quan và/hoặc hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra do Sự Kiện Bất Khả Kháng và/hoặc Trở Ngại Khách Quan;

# (c) Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng (bao gồm cả nghĩa vụ nộp tiền) trong phạm vi có thể.

# 14.2. Trong trường hợp gặp Sự Kiện Bất Khả Kháng và/hoặc Trở Ngại Khách Quan, Bên bị ảnh hưởng sẽ được gia hạn thời gian thực hiện nghĩa vụ Hợp Đồng tương ứng với thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và/hoặc Trở Ngại Khách Quan, nhưng thời hạn tối đa không được quá ba (03) tháng. Quá thời hạn này, một trong Các Bên có quyền gửi thông báo bằng văn bản (theo quy định của Điều 13) cho Bên kia về việc chấm dứt Hợp Đồng này.

# **Điều 15**

**CHẬM TRỄ TRONG VIỆC THANH TOÁN THEO TIẾN ĐỘ**

15.1. Nếu Bên B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, đúng hạn bất kỳ khoản thanh toán đến hạn nào cho Bên A theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này, ngoài nghĩa vụ phải thanh toán hoặc thanh toán đầy đủ khoản thanh toán đến hạn đó, Bên B còn phải thanh toán cho Bên A số tiền lãi chậm trả tính trên số tiền chậm thanh toán theo lãi suất bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) mức lãi suất trần huy động tiền gửi tiết kiệm do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm đó nhân với số ngày chậm nộp (kể cả ngày nghỉ cuối tuần và ngày nghỉ lễ theo quy định của Nhà nước); với điều kiện bất kỳ khoản thanh toán nào cũng không được quá hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán.

15.2. Nếu quá 90 (chín mươi) ngày nêu tại Mục 15.1 Điều này mà Bên B vẫn không thực hiện việc thanh toán đầy đủ khoản tiền chậm trễ và khoản tiền lãi trả chậm nêu trên thì Hợp Đồng mặc nhiên chấm dứt hiệu lực mà Bên A không phải bồi thường cho Bên B bất kỳ một khoản tiền nào và Bên A có quyền tự do chào bán và ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng Biệt Thự cho đối tượng khác.

15.3. Trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng như quy định tại Mục 15.2 Điều này, Bên B sẽ không có bất cứ quyền khiếu kiện, khiếu nại, tố cáo nào liên quan.Bên A có toàn quyền bán Biệt Thự cho một bên khác, và Bên B sẽ phải chịu bồi thường cho Bên A mọi thiệt hại thực tế phát sinh nhưng trong mọi trường hợp khoản bồi thường này không thấp hơn 30% Giá Biệt Thự.Ngoài ra, Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A:

(a)Khoản tiền phạt Hợp Đồng bằng 8% (Tám phần trăm) tổng giá trị mua bán, chuyển nhượng Biệt thự nêu tại Mục 3.1 Điều 3 của Hợp Đồng này; và

(b) Khoản tiền bồi thường các chi phí, tổn thất, thiệt hại thực tế mà Bên B gây ra cho Bên A do Hợp Đồng bị chấm dứt bởi lỗi của Bên B;

(c) Khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại Mục 15.1 Điều này;

(d) Các chi phí quản lý, môi giới, bán hàng, marketing, và các chi phí hỗ trợ lãi suất tín dụng (nếu có);

(e) Các khoản tiền bù đắp cho các chi phí phát sinh từ việc chấm dứt Hợp Đồng và từ việc bán cho người mua mới, và các khoản tiền bù đắp cho mọi tổn thất, thiệt hại mà Bên A phải chịu phát sinh từ việc chấm dứt Hợp Đồng này.

Bên A có quyền khấu trừ các khoản tiền nêu tại Mục 15.3 Điều này vào các khoản tiền Bên B đã thanh toán cho Bên Avà chỉ hoàn trả cho Bên B số tiền còn lại (nếu có) sau khi Bên A đã bán được Biệt Thự gắn liền với quyền sử dụng Thửa Đất cho Bên Thứ Ba. Trong trường hợp số tiền còn lại Bên A phải trả cho Bên B nhỏ hơn các khoản tiền mà bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A được nêu tại khoản15.3 Điều này thì Bên A có quyền yêu cầu Bên B phải thanh toán nốt cho Bên A phần chênh lệch.

**Điều 16**

**CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

16.1. Các Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng bằng văn bản. Trường hợp này, Các Bên sẽ thỏa thuận các điều kiện và thời hạn chấm dứt.

16.2. Một Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng khi bên kia vi phạm vào một trong bất cứ điều khoản nào mà theo quy định của Hợp Đồng này được cho là chấm dứt Hợp Đồng hợp lệ.

16.3. Thuộc trường hợp Sự Kiện Bất Khả Khángđược quy định tại khoản 14.2 Điều 14 Hợp Đồng này.

16.4. Hết Thời Hạn Dự Án.

16.5. Bên A chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 19.2(a) của Hợp Đồng.

# **Điều 17**

**BẢO HÀNH BIỆT THỰ**

17.1. Thời hạn bảo hành:

“**Thời Hạn Bảo Hành**” là: (i) 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Bàn Giao Thực Tế đối với lỗi/hư hỏng về kết cấu chính của Biệt Thự (dầm, cột, sàn, trần, mái, tường, các phần ốp, lát, trát), các thiết bị gắn liền với Biệt Thự như hệ thống các loại cửa, đường dây cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, sụt Biệt Thự; và (ii) thời hạn bảo hành do nhà sản xuất quy định đối với các thiết bị khác gắn với Biệt Thự. Sau thời hạn bảo hành nêu trên, mọi công tác sửa chữa hoặc thay thế liên quan và mọi chi phí phát sinh sẽ do Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm, tuân theo các quy định của Nội Quy Khu Biệt Thự, trừ những trường hợp khác được Hai Bên thỏa thuận.

17.2. Nội dung bảo hành:

(a) Bên A có trách nhiệm sửa chữa những sai sót, khiếm khuyết liên quan đến các hạng mục xây dựng do Bên A thi công bằng các vật liệu có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn;

* 1. (b) Bên A có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng thực hiện trách nhiệm bảo hành Biệt Thự.

17.3. Để làm rõ, trong Thời Hạn Bảo Hành, Bên A không có nghĩa vụ bảo hành đối với các trường hợp sau đây:

(a) Các hư hỏng do hao mòn và khấu hao thông thường;

(b) Các hư hỏng do lỗi của Bên B hoặc người cư ngụ khác hoặc bất kỳ Bên Thứ Ba nào khác do Bên B mời đến (gọi chung là **"Khách Mời của Bên B"**) gây ra, kể cả những hư hỏng do các thiết bị và/hoặc tài sản của Bên B hoặc của bất kỳ Bên Thứ Ba nào khác gây ra; Trong trường hợp hư hỏng xảy ra là do lỗi của Bên Thứ Ba không phải là “Khách Mời của bên B”, Bên B có quyền yêu cầu Bên Thứ Ba đó bồi thường thiệt hại, chi trả các chi phí sửa chữa hư hỏng. Bên B có thể thỏa thuận đề nghị Bên A trợ giúp trong việc sửa chữa các hư hỏng do Bên Thứ Ba gây ra;

(c) Các hư hỏng do một Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra;

(d) Các trường hợp không thuộc trách nhiệm bảo hành của Bên A, bao gồm nhưng không giới hạn ở những phần/bộ phận và thiết bị của Biệt Thự do Bên B và/hoặc Khách Mời của bên B tại Biệt Thự tự lắp đặt, thực hiện và/hoặc sửa chữa;

(đ) Thiệt hại xảy ra do lỗi của Bên B;

(e) Thiệt hại xảy ra do Sự Kiện Bất Khả Kháng;

(g) Đối với người và/hoặc tài sản ngoài các hạng mục xây dựng do Bên A thi công;

(h) Trong thời hạn bảo hành nếu xảy ra sự cố mà Bên B không thông báo bằng văn bản cho Bên A trong thời gian 24 giờ, không thực hiện mọi nỗ lực cần thiết để hạn chế thiệt hại thì quyền lợi về bảo hành sẽ giảm tương ứng. Trong Thời Hạn Bảo Hành, nếu có bất kỳ hư hỏng nào đối với Biệt Thự thuộc nghĩa vụ bảo hành của Bên A thì (i) Bên B và/hoặc Khách Mời Của Bên B sẽ nỗ lực tối đa hoặc tiến hành mọi biện pháp cần thiết và hợp lý để giảm thiệt hại xuống mức thấp nhất. Trong trường hợp hư hỏng do hành động hoặc sơ suất của Bên B và/hoặc Khách Mời Của Bên B, thì Bên B và/hoặc Khách Mời Của Bên B sẽ chịu toàn bộ hoặc một phần chi phí để sửa chữa, thay thế và khắc phục hư hỏng và các thiệt hại phát sinh; (ii) Bên B và/hoặc Khách Mời Của Bên B sẽ cho phép và tạo điều kiện thuận lợi để nhân viên của Bên A hoặc các đại diện hoặc Công ty được Bên A thuê mang máy móc và thiết bị cần thiết vào Biệt Thự nhằm tiến hành công tác bảo hành Biệt Thự.

17.4. Nghĩa vụ bảo hành Biệt Thự của Bên A mặc nhiên chấm dứt trong trường hợp Bên B tự ý thay đổi kết cấu công trình so với thiết kế được phê duyệt mà không được Bên A chấp thuận trước bằng văn bản.

17.5. Tùy thuộc vào từng hư hỏng thực tế, Bên A có quyền quyết định việc sửa chữa các hư hỏng hay thay thế vật tư, thiết bị cùng loại hoặc có chất lượng tương đương, phụ thuộc vào điều kiện tại thời điểm sửa chữa đó.

# **Điều 18**

**LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

18.1. Hợp Đồng được diễn giải và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

18.2. Các vướng mắc, tranh chấp, khiếu nại phát sinh từ/hoặc liên quan đến Hợp Đồng sẽ được các Bên giải quyết trước hết bằng thương lượng, hoà giải trên tinh thần hợp tác và thiện chí. Sau mọi nỗ lực nếu không đạt kết quả, tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Toà án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật Việt Nam.

# **Điều 19**

# **VI PHẠM CỦA BÊN B**

# 19.1. Ngoài việc áp dụng các biện pháp chế tài khác mà Bên A có quyền thực hiện theo Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật, Bên A có quyền yêu cầu Bên B bồi hoàn cho Bên A bất kỳ tổn thất, thiệt hại, chi phí tố tụng, v.v… mà Bên A có thể phải chịu phát sinh từ bất kỳ hành vi trái pháp luật, hành vi vi phạm nào của Bên B hoặc do hành vi bất cẩn của Bên B.

# 19.2. Nếu Bên B bằng cách khác vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng này mà không khắc phục vi phạm đó trong vòng mười bốn (14) ngày kể từ ngày Bên A gửi thông báo, thì Các Bên đồng ý rằng Bên A tùy theo quyết định của mình, có quyền áp dụng bất kỳ một, một số hoặc toàn bộ các biện pháp xử lý như dưới đây, tại cùng một thời điểm hoặc tại những thời điểm khác nhau:

# (a) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này bằng cách gửi văn bản thông báo cho Bên B (sau đây gọi là “Thông Báo chấm Dứt Hợp Đồng”). Hợp Đồng này sẽ tự động chấm dứt kể từ ngày Bên B nhận được hoặc được xem là nhận được Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng hoặc một thời điểm khác nêu tại Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng tùy thời điểm nào sớm hơn;

# (b) Bên B sẽ chịu phạt vi phạm Hợp Đồng tương ứng với tám phần trăm (8%) Giá Biệt Thự;

# (c) Yêu cầu Bên B thanh toán Lãi Suất Quá Hạn tính từ ngày đến hạn thanh toán quy định tại Hợp Đồng này cho đến ngày chấm dứt Hợp Đồng;

# (d) Có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) lùi ngày Bàn Giao Biệt Thự tương ứng với số ngày chậm thanh toán;

# (e) Yêu cầu Bên B bồi thường mọi thiệt hại phát sinh, nếu có;

# (f) Yêu cầu Bên B hoàn trả cho Bên A các chi phí khác liên quan đến việc mua bán Biệt Thự, bao gồm nhưng không giới hạn ở chi phí marketing, môi giới, bán hàng và các chi phí hỗ trợ lãi suất tín dụng (nếu có).

# 19.3. Để làm rõ, vi phạm nghiêm trọngnêu Điều 19.2 là nói đến các vụ việc, sự việc, trường hợp, vấn đề hoặc sự kiện mà toàn bộ tổn thất, thiệt hại, phí tổn (bao gồm cả chi phí pháp lý) theo cách thức xác định của Bên A có giá trị từ 500.000.000 VND (năm trăm triệu đồng) trở lên.

# **Điều 20**

# **QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ**

# Tại thời điểm ký Hợp Đồng này, Khu Biệt thự đang được mang tên là “King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western®” và Khu Du lịch, Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas)” là nhãn hiệu hàng hóa này sẽ thuộc về Bên A trong mọi trường hợp xảy ra. Bên B, bằng việc ký Hợp Đồng này thừa nhận rằng quyền đặt tên cho Khu Biệt Thự là quyền được bảo lưu của Bên A trong mọi trường hợp xảy ra, và Bên A có quyền được đặt tên, đổi tên Khu Biệt Thự sang một nhãn hiệu khác tùy theo chiến lược kinh doanh hoặc theo quy định tại các hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu mà Bên A ký với các chủ sở hữu nhãn hiệu. Bên B thừa nhận rằng, các nhãn hiệu được đặt cho Khu Biệt Thự không phải là một phần của Hợp Đồng này, và Bên B hiện không có bất kỳ quyền, quyền sở hữu hoặc quyền lợi nào trong việc sử dụng tên “King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western®”, hình “King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western®”, Khu Du lịch, Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas), hình “Vuon Vua Resort & Villas®” và/hoặc bất kỳ nhãn hiệu hàng hóa nào được chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu cho Bên A hoặc trong hợp đồng riêng giữa Bên A và Các Bên chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu cho phép sử dụng các tên và nhãn hiệu hàng hóa đó.

# Mọi việc sử dụng nhãn hiệu “King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western®”, hình “King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western®”, “Vuon Vua Resort & Villas®”, hình “Vuon Vua Resort & Villas®”, và/hoặc các nhãn hiệu khác mà Bên A nhận chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu thì đều phải có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A trước khi sử dụng.

# **Điều 21**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI**

21.1. Các Phụ lục kèm theo Hợp Đồng hoặc bất kỳ các văn bản sửa đổi, bổ sung nào được ký kết hợp lệ sẽ là một bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng và có giá trị pháp lý như Hợp Đồng.

21.2. Hợp Đồng này và các Phụ lục kèm theo (nếu có) thể hiện toàn bộ nội dung thoả thuận của Các Bên. Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế Hợp Đồng hay các Phụ lục và các văn bản kèm theo theo quy định tại Mục 21.1 Điều này chỉ có giá trị và hiệu lực pháp lý nếu được lập thành văn bản và được người đại diện hợp pháp của các Bên ký kết.

21.3. Nếu bất kỳ phần, khoản mục, hoặc điều khoản nào của Hợp Đồnghay các Phụ lục và văn bản kèm theo bị tuyên bố là vô hiệu, không có hiệu lực thi hành thì các điều khoản còn lại khác của Hợp Đồng, Phụ lục hay các văn bản kèm theo vẫn có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các Bên.

21.4. Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ chấm dứt hiệu lực khi Hai Bên hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng hoặc chấm dứt theo quy định tại Điều 20.2(a) của Hợp Đồng, tùy sự kiện nào xảy ra trước.

21.5. Hợp Đồng bao gồm ..... (.....) trang, 21 (hai mươi mốt) Điều và được lập thành 04 (bốn) bản chính có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 03 (ba) bản chính, Bên B giữ 01 (một) bản chính để thực hiện.

# **BÊN A BÊN B**

**PHỤ LỤC 1**

**MÔ TẢ BIỆT THỰ CỦA BÊN B (THIẾT BỊ ĐI KÈM)**

**1. Vị trí Biệt thự:** Ký hiệu Biệt thự: Lô số ….. Biệt thự …..thuộc Khu Làng …...

**2. Thông tin Biệt thự:** Biệt thự ….. tầng có bể bơi trước nhà.

* Ký hiệu Biệt thự: Lô số ….. Biệt thự ….. thuộc Khu Làng …..
* Xây trên ô đất có Diện tích: …..m2
* Mẫu nhà số …..
* Thông số kỹ thuật (Tạm tính):

+ Diện tích xây dựng: ….m2

+ Diện tích sàn xây dựng: ……m2 (Diện tích sàn xây dựng được tính bằng tổng diện tích sàn mái tầng 1, sàn mái tầng 2, được tính phủ bì (bao gồm cả ban công).

+ Diện tích sân vườn : …..m2

+ Phòng ngủ + phòng khách tầng 1: 02 phòng (….m2 và …..m2);

+ Phòng ngủ tầng 2: 02 phòng (….m2 và ….m2).

+ Phòng bếp: 01 phòng (….m2); …. WC

+ Bể bơi: …..m2

Bên A cam kết đảm bảo chất lượng công trình Biệt thự này theo đúng mẫu thiết kế được duyệt. Đặc điểm công trình: Nhà biệt thự hoàn thiện nội ngoại thất công trình, có đầy đủ nội thất, cảnh quan sân vườn, hạ tầng kỹ thuật tiểu cảnh.

*\* Số liệu diện tích chính xác sẽ được xác định theo số liệu thực tế khi bàn giao nhà và thanh lý hợp đồng. Hai bên thống nhất sẽ bàn giao và tiếp nhận thửa đất, nhà biệt thự theo hình dáng và kích thước thực tế.*

**3. Thống kê nội thất:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Số lượng** | **Kích thước** | **Vật liệu** | **Ghi chú** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

# 

# BÊN A BÊN B

**PHỤ LỤC 2**

**Mục 1.** Quy định về tiến độ thanh toántoàn bộ Giá bán Biệt thự được quy định tại Mục 3.1 Điều 3 được Bên A thanh toán cho Bên B thành các đợt như sau:

***1. Đối với các căn đang xây dựng:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung/kỳ hạn thanh toán** | **Mức thanh toán** | **Ghi chú** |
| Đợt 1 | Đặt cọc chọn căn biệt thự | 200 triệu đồng |  |
| Đợt 2 | Sau 07 ngày kể từ ngày đăt cọc ký kết hợp đồng mua bán và thanh toán ngay sau khi ký | 30% | Đã bao gồm số tiền đặt cọc 200 triệu đồng |
| Đợt 3 | Sau 30 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng mua bán | 20% |  |
| Đợt 4 | Sau 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 3 | 10% |  |
| Đợt 5 | Biệt thự xây thô hoàn thiện cơ bản | 10% | Sau 30 ngày kể từ ngày nộp tiền đợt 4 (tùy theo điều kiện nào đến trước) |
| Đợt 6 | Biệt thự đã được hoàn thiện nội ngoại thất | 25% | Sau 30 ngày kể từ ngày đóng tiền đợt 5 (tùy điều kiện nào đến trước) |
| Đợt 7 | Nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | 5% | Đồng thời nộp các khoản phí khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất |

***2. Đối với các căn đã xây dựng xong và đang hoàn thiện nội thất:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung/kỳ hạn thanh toán** | **Mức thanh toán** | **Ghi chú** |
| Đợt 1 | Đặt cọc chọn căn biệt thự | 200 triệu đồng |  |
| Đợt 2 | Sau 07 ngày kể từ ngày đăt cọc | 30% | Đã bao gồm số tiền đặt cọc 200 triệu đồng |
| Đợt 3 | Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nộp tiền đợt 2 | 40% |  |
| Đợt 4 | Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nộp tiền đợt 3 | 25% |  |
| Đợt 5 | Nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất | 5% | Đồng thời nộp các khoản phí khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ |

**\* Chương trình chiết khấu thanh toán sớm (Không áp dụng cho các khách hàng vay hỗ trợ hợp tác với ngân hàng của chủ đầu tư và Công ty tài chính):**

***1. Đối với những căn biệt thự đã xây dựng xong phần thô cơ bản:***

- Khách hàng mong muốn thanh toán sớm 95% ngay tại thời điểm ký HĐMB: Chiết khấu 5% - Thời gian bàn giao Biệt thự từ 03-06 tháng

***2. Đối với những căn biệt thự đang xây dựng (giai đoạn từ sau xong phần móng hoặc đang xây dựng mà chưa xong xây thô cơ bản) :***

- Khách hàng mong muốn thanh toán sớm 95% ngay tại thời điểm ký HĐMB:Chiết khấu 10%

- Thời gian bàn giao Biệt thự từ 09-12 tháng

*(Tùy theo thực tế từng trường hợp sẽ điều chỉnh lại cho phù hợp).*

Các kỳ thanh toán sẽ được Bên A thông báo cho Bên B trước 15 (mười lăm) ngày tính đến thời điểm thanh toán và thực hiện theo quy định tại Điều 13 và Phụ lục 4 của Hợp Đồng này.

**Mục 2.** Tiền đặt đảm bảo sẽ được Bên B nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên A, thông tin tài khoản như sau:

* + - Chủ tài khoản: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ**
    - Số tài khoản: **12510000470648**
    - Ngân hàng: **Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Đông Đô**.

Tiền đặt đảm bảo sẽ được tự động chuyển thành tiền thanh toán cho Giá Trị mua Biệt Thự khi Hai Bên ký Hợp đồng Mua bán Biệt thự.

# BÊN A BÊN B

**PHỤ LỤC 3**

Biểu phí áp dụng cho bên B kể từ ngày nhận bàn giao Biệt thự từ bên A theo Hợp đồng này được thể hiện tại Phụ lục 1 của Nội quy quản lý khu biệt thự đính kèm theo Hợp đồng.

# BÊN A BÊN B

**PHỤ LỤC 4**

**ĐỊA CHỈ NHẬN THÔNG BÁO CỦA CÁC BÊN**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bên** | **Địa chỉ** | **Người nhận** | **Số điện thoại** | **Email** |
| **Bên A** |  |  |  |  |
| **Bên B** |  |  |  |  |

# BÊN A BÊN B

**PHỤ LỤC 5**

**MẪU BIÊN BẢN BÀN GIAO BIỆT THỰ**

Hôm nay ngày…..tháng….năm……, tại…………………..chúng tôi gồm:

**Bên Giao (Bên A):**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Giấy Chứng Nhận đăng ký doanh nghiệp số | : | ……………………..do Phòng Đăng Ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp đăng ký lần đầu ngày …….. tháng ……… năm ..………, thay đổi lần ……….. ngày …….. tháng ……. năm……… |
| Địa chỉ trụ sở | : | Vườn Vua, Xã Đồng Trung, Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ |
| Tài khoản số | : |  |
| Mở tại Ngân hàng | : |  |
| Đại diện bởi | : | **Dương Mạnh Tuấn** |
| Chức vụ | : |  |
| Điện thoại | : |  |
| Fax | : |  |
| Theo giấy ủy quyền số | : |  |

**Và**

**Bên Nhận (Bên B):**

Ông : ……………………………………………………………………..

Sinh ngày : ………………………………………………….……………

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ………………. Cấp ngày:……………… tại: ……………

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

Địa chỉ liên hệ:…………………………………………………………………………..

Điện thoại:……………………………………..Email:…………………………………

Cùng vợ là bà : ……………………………………………………………………….

Sinh ngày : ……………………………………………………………………...

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ………………. Cấp ngày:……………… tại: …………

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

Địa chỉ liên hệ:…………………………………………………………………………..

Điện thoại:……………………………………..Email:…………………………………

Biệt Thự có các thông tin chi tiết sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Biệt thự số | : | ……………………… |
| Mục đích sử dụng | : | Lưu trú/nghỉ dưỡng |
| Địa chỉ | : | ……………………. |
| Diện Tích Xây Dựng | :… | m2 (....) |
| Tổng Diện Tích Xây Dựng Biệt Thự | :… | m2 (....) |
| Thửa đất số | : | ……………………….. |
| Tờ bản đồ số | : | ……………………… |
| Diện Tích Đất Chuyển Quyền | : | …….m2 |
| Hình thức sử dụng | : | Riêng……….m2 |
| Diện tích đất phục vụ cảnh quan (trồng cây, vườn hoa, vườn nướng…nếu có) không nằm trong diện tích đất chuyển quyền. | : | …….. m2 |
| Nguồn gốc thuê đất | : | Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Thời hạn sử dụng | : | Đến ngày 04 tháng 9 năm 2062 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Diện tích bể bơi | : | ………m2 |

**CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Hạng mục công  trình | Diện tích xây dựng (m2) | Diện tích sàn hoặc công suất | Kết cấu chủ yếu | Cấp công trình | Số tầng | Năm hoàn thành xây dựng | Thời hạn sở hữu |
| Biệt thự |  |  | [Tường xây, mái đúc, sàn đúc, nền gạch men] | -/- |  | -/- | -/- |
| Hồ bơi |  |  | -/- | -/- | -/- | -/- | -/- |

**YÊU CẦU KHẮC PHỤC, SỬA CHỮA NẾU CÓ**

1………………………………………………………..

2………………………………………………………..

**VẬT LIỆU VÀ TRANG THIẾT BỊ CỦA BIỆT THỰ2**

Vật liệu và trang thiết bị đã đúng theo nội dung tại Phụ Lục 1 và đã được bàn giao đầy đủ cho Bên Nhận không có khiếm khuyết, hư hại nào, và theo đúng các quy định của Hợp Đồng Mua Bán Biệt Thự.

Bên Giao cũng đã bàn giao chìa khóa Biệt Thự cho Bên Nhận.

Biên bản này được lập thành bốn (04) bản có giá trị như nhau. Bên Giao giữ ba (03) bản,

Bên Nhận giữ một (01) bản.

Ký bởi: Bên Giao Ký bởi: Bên Nhận

Họ Tên: … Họ Tên:

Chức vụ: ….

1. Mục này áp dụng cho trường hợp bàn giao hoàn thiện nội thất, trường hợp bàn giao thô sẽ không có mục này.

# BÊN A BÊN B

**PHỤ LỤC 6**

**KHU VỰC CHUNG VÀ CÔNG TRÌNH TIỆN ÍCH CHUNG**

Khu Vực Chung Và Công Trình Tiện Ích Chung cho Khu Biệt Thự sẽ bao gồm các phần sau:

1. Mọi khu vực công cộng bao gồm cổng ra vào, tường rào, lối đi, đường nội bộ, hồ nước, bể bơi chung, bãi biển, thảm cỏ , vườn hoa, cây xanh, sân chơi, vỉa hè, quảng trường.
2. Hệ thống điện:
   1. Biến áp cao thế;
   2. Hệ thống phát điện khẩn cấp;
   3. Hệ thống chống sét;
   4. Hệ thống chiếu sáng khẩn cấp;
3. Hệ thống cấp, thoát nước:
   1. Hệ thống cấp nước sinh hoạt;
   2. Hệ thống thoát nước mưa;
   3. Hệ thống thoát nước thải;
   4. Hệ thống đường cống;
   5. Hệ thống thoát nước thải với mục đích bảo vệ môi trường;
   6. Hệ thống xử lý nước;
4. Khu vực đổ rác và các thùng rác;
5. Hệ thống camera để quan sát và bảo vệ an ninh;
6. Hệ thống thông tin và liên lạc;
7. Các khu vực và hệ thống chung khác theo thông báo của Bên A/ Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm.

# BÊN A BÊN B