

THE MANOR CENTRAL PARK

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở
Số: / /HĐMBNO/THE MANOR CENTRAL PARK

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN BITEXCO

VÀ

ÔNG/BÀ

Hà Nội, ngày tháng năm

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

Số: / /HĐMBNO/THE MANOR CENTRAL PARK

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH12 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2013 và căn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Căn cứ Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/09/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều luật kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ Quyết định 4193/QĐ-UBND và Quyết định 4194/QĐ-UBND ngày 27/8/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu chức năng đô thị Nam đường vành đai 3 - tỷ lệ 1/500 và Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu chức năng đô thị Nam đường vành đai 3, tỷ lệ 1/500;
- Căn cứ Quyết định số 5100/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 07/11/2012 về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;
- Căn cứ Quyết định số 3021/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị Nam đường vành đai 3 tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, và xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội (Giai đoạn I);
- Căn cứ Quyết định 888/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ngày 23 tháng 2 năm 2016 về việc thu hồi 73.329,3 m² đất tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, giao 496,226,9m² đất tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì cho Công ty Cổ phần Bitexco để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Vành đai 3 (Giai đoạn I);
- Căn cứ Công văn số 6518/SXD-QLN của Sở Xây dựng ngày 03 tháng 8 năm 2016 về việc nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại các ô đất 4,5,6,8 thuộc dự án Khu đô thị Nam vành đai 3, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội (đợt 1).
- Căn cứ Công văn số 7522/SXD-QLN của Sở Xây dựng ngày 30 tháng 8 năm 2016 về việc bổ sung điều kiện đưa bất động sản vào kinh doanh tại một số nhà ở hình thành trong

tương lai trên các ô đất 4,5,6,8 thuộc dự án Khu đô thị Nam vành đai 3, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- Căn cứ Công văn số 9738/SXD-QLN của Sở Xây dựng ngày 20 tháng 10 năm 2016 về việc nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại các ô đất 4,5,6,8 thuộc dự án Khu đô thị Nam vành đai 3, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội (đợt 2).
- Quyết định số 2826/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ngày 16 tháng 5 năm 2017 về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất thực hiện Dự án Dự án Khu đô thị Nam đường vành đai 3 (Giai đoạn I) tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, và xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội do Công ty Cổ phần Bitexco là chủ đầu tư;
- Căn cứ vào các văn bản liên quan khác;
- Căn cứ vào thoả thuận, nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày.....tháng năm, tại, chúng tôi gồm các Bên dưới đây:

1. Bên Bán : CÔNG TY CỔ PHẦN BITECO

Địa chỉ : Tháp The Manor, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04.37855588 Fax: 04.37855599

Số tài khoản : 114000067346 tại Vietinbank - Chi nhánh Hà Nội

Đại diện : Ông **Vũ Quang Hội** – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Mã số thuế : 0102274553

(Sau đây gọi là “Bên A” hoặc “Bên Bán”)

Và

2. Bên Mua :

Ngày sinh :

Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu :

Hộ khẩu thường trú :

Địa chỉ liên lạc :

Điện thoại liên lạc :

(Sau đây gọi là “Bên B” hoặc “Bên Mua”)

XÉT RẰNG:

(A) Bên A là Chủ đầu tư Dự án Đầu tư Xây dựng Khu Đô thị Nam đường Vành đai 3 và có nhu cầu bán sản phẩm của Dự án là nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất [nhà ở hình thành trong

trương lai] phù hợp với các quy định của pháp luật.

- (B) Bên B là cá nhân có khả năng tài chính, có nhu cầu mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án và đảm bảo điều kiện là đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Nay, Các Bên cùng nhau thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở (sau đây gọi là “**Hợp đồng**”) với các điều kiện và điều khoản như sau:

I. DIỄN GIẢI – ĐỊNH NGHĨA:

- (a) “**Dự án**” có nghĩa là Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Nam Vành đai 3 tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.
- (b) “**The Manor Central Park**” có nghĩa là tên thương mại của Khu đô thị Nam Vành đai 3 tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai và xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.
- (c) “**Bên**” có nghĩa là Bên A hoặc Bên B khi được gọi riêng; “**Các Bên**” có nghĩa là Bên A và Bên B khi được gọi chung.
- (d) “**Hợp đồng**” hoặc “**Hợp đồng này**” là Hợp đồng mua bán nhà ở này và bất kỳ phụ lục hoặc sửa đổi, bổ sung nào được ký kết bởi Các bên.
- (e) “**Phụ lục Hợp đồng**” là những trang hoàn chỉnh nhằm làm rõ, và/hoặc sửa đổi, và/hoặc bổ sung, chấm dứt một hoặc một số nội dung trong Hợp đồng, và/hoặc sửa đổi bổ sung một/một số điều khoản của Hợp đồng trong quá trình thực hiện và là một phần không tách rời của Hợp đồng.
- (f) “**Giấy chứng nhận**” có nghĩa là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.
- (g) “**Luật**” có nghĩa là toàn bộ hệ thống luật pháp, các văn bản Luật/Bộ Luật và văn bản dưới Luật còn hiệu lực thi hành của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- (h) “**Ngày**” có nghĩa là ngày dương lịch và “**tháng**” được hiểu là tháng dương lịch.
- (i) “**Ngày làm việc**” có nghĩa là ngày dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật hoặc ngày mà Ngân hàng nơi Bên A đăng ký tài khoản giao dịch không làm việc.
- (j) “**Ban công**” có nghĩa là phần diện tích nhô ra khỏi mặt bằng nhà, có mái che hoặc không.
- (k) “**Lô gia**” có nghĩa là phần diện tích ăn sâu (hay khoét sâu) vào mặt bằng nhà và có mái che.

(l) NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Điều 1. Đối tượng Hợp đồng

- 1.1. Bên A đồng ý bán và Bên B đồng ý mua 01 Căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được miêu tả cụ thể tại Phụ lục 01 [*Vị trí, diện tích Căn nhà, tiến độ thi công*] của Hợp đồng này (sau đây gọi là “**Căn nhà**”).
- 1.2. Căn nhà là nhà ở hình thành trong tương lai được xây dựng và hoàn thiện theo tiến độ Dự án, phù hợp với thiết kế, quy hoạch được các cơ quan có thẩm quyền và Bên A thẩm tra và phê duyệt.

Điều 2. Giá bán Căn nhà và phương thức thanh toán

Giá bán Căn nhà, phương thức thanh toán, tiến độ thanh toán được quy định tại Phụ lục 02 [*Giá*

bán căn nhà, Tiến độ và Phương thức thanh toán] của Hợp đồng này.

Điều 3. Bàn giao Căn nhà

3.1. Tiến độ xây dựng, thời hạn bàn giao Căn nhà sẽ được quy định tại Mục I [*Vị trí, diện tích Căn nhà*] thuộc Phụ lục 01 [*Vị trí, diện tích Căn nhà, tiến độ thi công*] của Hợp đồng này.

3.2. Hai bên thống nhất rằng, việc Bàn giao Căn nhà sẽ chia làm hai đợt bàn giao bao gồm (i) Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài và (ii) Bàn giao Căn nhà hoàn thiện.

3.2.1. Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài:

3.2.1.1. Ngày bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài là ngày Bên A hoàn thành việc thi công xây dựng phần thô của Căn nhà theo đúng mức độ hoàn thiện mà hai bên đã thống nhất. Ngay sau khi Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài, Bên B đồng ý không hủy ngang Bên A có trách nhiệm tiếp tục thi công hoàn thiện bên trong Căn nhà. Vào thời điểm Căn nhà đã hoàn thiện, các Bên sẽ tiếp tục thực hiện Bàn giao Căn nhà hoàn thiện theo quy định tại Điểm 3.2.2 Khoản 3.2 Điều này.

3.2.1.2. Các Bên bằng văn bản này thống nhất rằng: Bên A sẽ gửi văn bản Thông báo Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài tới Bên B ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện ("**Thông báo Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài**"). Thông báo bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài phải nêu rõ khoản tiền mà Bên B phải thanh toán cho Bên A khi nhận bàn giao.

Trong trường hợp: (i) Bên B không đến nhận bàn giao theo Thông báo Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mà không có lý do chính đáng bằng văn bản được Bên A chấp thuận, hoặc (ii) có đến nhưng từ chối nhận Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài đối với Căn nhà mà lý do từ chối không thuộc Tiết 3.2.1.3 Điểm 3.2.1 này thì Ngày bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài được mặc nhiên thừa nhận và ấn định là ngày cuối cùng của thời hạn như quy định của trong Thông báo bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài. Trong trường hợp này, Bên B xem như đồng ý không hủy ngang Bên A tiếp tục hoàn thiện Căn nhà kể từ thời điểm này.

3.2.1.3. Cho mục đích của Hợp đồng này và tránh hiểu lầm hoặc phát sinh tranh chấp, các bên thống nhất rằng: Các khuyết điểm nhỏ, sai sót, hư hỏng (nếu có) đối với Căn nhà sẽ được các Bên thống nhất và liệt kê tại Biên bản Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài và sẽ được Bên A sửa chữa, khắc phục theo quy định bảo hành đối với Căn nhà. Bên B đồng ý không coi các khuyết điểm, sai sót (nếu có) này là lý do để từ chối ký nhận vào Biên bản Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài, trừ trường hợp tại thời điểm bàn giao, chất lượng Căn nhà bị mắc những lỗi nghiêm trọng như: nghiêng, lún, hoặc Căn nhà thi công không đúng hồ sơ thiết kế. Bất kể các quy định trong Hợp đồng, khi xảy ra các lỗi này, Bên A sẽ có trách nhiệm cho việc sửa, chữa, khắc phục trước khi Bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện cho Bên B.

3.2.2. Bàn giao căn nhà hoàn thiện:

- 3.2.2.1. Tùy theo tiến độ thực tế xây dựng và phụ thuộc vào các lý do khách quan phát sinh, Ngày Bàn giao Căn nhà hoàn thiện có thể sớm hơn hoặc muộn hơn, nhưng thời gian chậm hơn tối đa là 06 (sáu) tháng so với kể từ Ngày bàn giao Căn nhà hoàn thiện dự kiến được quy định Phụ lục 1 này.
 - 3.2.2.2. Chậm nhất 15 (mười lăm) ngày trước Ngày bàn giao Căn nhà hoàn thiện, Bên A có trách nhiệm gửi văn bản cho Bên B thông báo về việc Căn nhà đã đủ điều kiện bàn giao và đề nghị Bên B tiến hành nhận Bàn giao Căn nhà hoàn thiện. Thông báo bàn giao Căn nhà hoàn thiện phải nêu rõ khoản tiền mà Bên B phải thanh toán cho Bên A khi nhận bàn giao.
 - 3.2.2.3. Vào ngày Bàn giao Căn nhà hoàn thiện, Bên B phải có mặt cùng với đại diện của Bên A kiểm tra tình trạng thực tế của Căn nhà, cùng ký xác nhận chấp thuận Biên bản nghiệm thu và bàn giao Căn nhà hoàn thiện.
 - 3.2.2.4. Trường hợp Bên B không đến nhận Bàn giao Căn nhà hoàn thiện trong thời hạn được nêu trong Thông báo bàn giao Căn nhà hoàn thiện mà không có lý do được Bên A chấp thuận, Bên A có quyền áp dụng biện pháp đối với Bên B do chậm nhận bàn giao Căn nhà theo quy định tại Hợp đồng này và các quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn thu các khoản phí quản lý, phí dịch vụ khác tại khu đô thị (nếu có) của Căn Nhà trong thời gian Bên B chưa nhận bàn giao.
- 3.3. Sau khi hoàn tất việc bàn giao Căn nhà, Bên B được toàn quyền sử dụng Căn nhà và chịu mọi trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến Căn nhà, bất kể Bên B có sử dụng hoặc không sử dụng Căn nhà.
 - 3.4. Các Bên đồng ý rằng Căn nhà được xem như đủ điều kiện bàn giao và Bên B đáp ứng đủ điều kiện để nhận bàn giao Căn nhà khi:
 - 3.4.1. Căn nhà đã được xây dựng phù hợp theo như mô tả tại Hợp đồng này; và
 - 3.4.2. Bên B đã hoàn thành mọi nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Hợp đồng.

Điều 4. Bảo hành

- 4.1. Bên A sẽ thực hiện việc bảo hành có giới hạn (sau đây gọi là “**Bảo hành**”) các hạng mục sau đây:
 - 4.1.1. Các hạng mục kết cấu chính của Căn nhà (bao gồm sàn, cột chịu lực, móng, tường trần và trần nhà] của Căn nhà (sau đây gọi là “**Hạng mục Kết cấu chính**”);
 - 4.1.2. Các đồ đạc và thiết bị được Bên A lắp ráp và trang bị cho Căn nhà (sau đây gọi là “**Hạng mục Đồ đạc và Thiết bị**”) như quy định tại Phụ lục 3 [*Danh mục hoàn thiện*] trong giới hạn và phạm vi bảo hành mà các nhà sản xuất hoặc nhà cung cấp các đồ đạc và thiết bị đó đã cam kết bảo hành cho Bên A.
(sau đây gọi chung là “**Các Hạng mục Bảo hành**”)
- 4.2. Thời hạn bảo hành:
 - 4.2.1. Hạng mục Kết cấu chính trong thời gian 24 (hai mươi tư) tháng kể từ ngày Các Bên ký vào Biên bản nghiệm thu và Bàn giao Hạng mục Kết cấu chính.
 - 4.2.2. Hạng mục Đồ đạc và Thiết bị là 12 (mười hai) tháng kể từ ngày Các Bên ký vào Biên bản nghiệm thu và Bàn giao Hạng mục Đồ đạc và Thiết bị.
 - 4.2.3. Trường hợp Bên B không đến nhận bàn giao Căn nhà theo Khoản 3.2 Điều 3 của

Hợp đồng này thì thời hạn bắt đầu bảo hành (được tính kể từ ngày kết thúc thời hạn nêu trong Thông báo bàn giao Căn nhà hoàn thiện.

- 4.3. Các bên đồng ý rằng, bất kỳ công việc nào liên quan tới Bảo hành Căn nhà sẽ chỉ được thực hiện bởi Bên A hoặc bên được Bên A ủy quyền, cho phép hoặc theo thỏa thuận khác giữa Các Bên.
- 4.4. Ngoài việc Bảo hành theo thỏa thuận đã quy định, Bên A sẽ không có nghĩa vụ Bảo hành đối với bất kỳ hư hỏng, thiệt hại nào theo một trong các trường hợp sau:
 - 4.4.1. Là hậu quả của hao mòn tự nhiên;
 - 4.4.2. Do lỗi bất cẩn, sử dụng sai hoặc do việc sửa chữa, hoàn thiện của Bên B hoặc bên thứ ba khác;
 - 4.4.3. Do sự kiện bất khả kháng;
 - 4.4.4. Gây ra cho người hoặc tài sản khác không phải là một bộ phận kiến trúc của Căn nhà;
 - 4.4.5. Hết thời hạn Bảo hành.
- 4.5. Ngay khi phát hiện ra bất kỳ hư hỏng nào là đối tượng bảo hành theo quy định của hợp đồng, Bên B có nghĩa vụ thông báo cho Bên A về hư hỏng đó trong thời hạn 02 (hai) ngày kể từ khi phát sinh và Bên B thực hiện mọi nỗ lực cần thiết để hạn chế hư hỏng đó.
- 4.6. Các Bên đồng ý xác nhận rằng Bên A sẽ không có nghĩa vụ Bảo hành theo quy định của điều này và sẽ được miễn trừ hoàn toàn nghĩa vụ bảo hành đối với Căn nhà nếu Bên B không thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ hoặc không tuân thủ các quy định về sửa chữa Căn nhà và/hoặc không tuân thủ các quy định trong bản nội quy về quản lý và sử dụng nhà ở được áp dụng chung với các chủ sở hữu/chủ sử dụng nhà ở tại Dự án (sau đây gọi chung là “Nội quy”) được quy định tại Phụ lục 06 [*Nội quy quản lý Khu nhà ở*].

Điều 5. Bảo lãnh Hợp đồng

- 5.1. Bên A có trách nhiệm ký kết văn bản thỏa thuận bảo lãnh với Ngân hàng thương mại (thuộc danh sách ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh trong hoạt động kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai) theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Ngân hàng bảo lãnh sẽ thực hiện các thủ tục bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của Bên A đối với Bên B khi Bên A không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng. Để tránh hiểu lầm, tại đây Các Bên quy định rõ rằng Giá bán Căn nhà quy định tại Phụ lục 02 [*Giá bán căn nhà, Tiến độ và Phương thức thanh toán*] của Hợp đồng này chưa bao gồm phí cấp bảo lãnh ngân hàng. Trong trường hợp Bên B yêu cầu cung cấp Cam kết bảo lãnh ngân hàng (Thư Bảo lãnh hoặc Hợp đồng bảo lãnh) riêng cho Bên B thì Bên B đồng ý thanh toán mức phí bảo lãnh theo thông báo của Bên A hoặc của Ngân hàng cấp bảo lãnh.
- 5.2. Nghĩa vụ bảo lãnh cho trách nhiệm tài chính của Bên A sẽ được loại trừ trong trường hợp Căn nhà bị chậm bàn giao do các nguyên nhân bất khả kháng quy định tại Điều 10 của Hợp đồng này và/hoặc do các nguyên nhân hợp lý khác mà Bên A đã thông báo bằng văn bản cho Bên B 15 (mười lăm) ngày trước ngày đến hạn bàn giao.

Điều 6. Quyền sở hữu, sử dụng và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng

- 6.1. Bên A sẽ tiến hành các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho Căn nhà do Bên B mua tại Dự án với điều kiện Bên B đã: (i) hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Bên A theo quy định

tại Điều 2 Hợp đồng này; (ii) cung cấp đầy đủ, kịp thời tất cả các tài liệu, chứng từ, thực hiện tất cả những công việc cần thiết để cùng Bên A xin cấp Giấy chứng nhận, thời hạn Bên B cung cấp các tài liệu, chứng từ này không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Các Bên ký xác nhận bàn giao nhà ở hoàn thiện.

- 6.2. Các Bên cùng xác nhận rằng, việc cấp Giấy chứng nhận cho Căn nhà của Bên B còn phụ thuộc vào quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm xin cấp Giấy chứng nhận và các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 6.3. Với điều kiện Bên B thực hiện đầy đủ và đúng hạn các hồ sơ theo yêu cầu của Bên A ghi tại Khoản 6.1 Điều 6 của Hợp đồng này, Bên A cam kết sẽ hoàn thành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên B trong thời hạn sớm nhất kể từ ngày Bên B nhận bàn giao nhà, nhưng không chậm hơn 09 (chín) tháng kể từ ngày Các Bên ký xác nhận bàn giao.
- 6.4. Bên B xác nhận với Bên A rằng, Bên B đủ điều kiện được sở hữu Căn nhà theo quy định của pháp luật Việt Nam. Trường hợp Bên B không đủ các điều kiện để sở hữu Căn nhà theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành thì: Bên B phải thông báo cho Bên A để cùng phối hợp để tiến hành chuyển nhượng Hợp đồng cho bên khác đủ điều kiện sở hữu Căn nhà, tuy nhiên việc chuyển nhượng này không chậm hơn 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày đến hạn nhận bàn giao Căn nhà theo Thông báo bàn giao Căn nhà hoàn thiện mà Bên A gửi Bên B. Quá thời hạn này, Bên A, tùy theo quyết định của mình, có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng với Bên B, toàn quyền xử lý Hợp đồng đã được ký giữa Các Bên và không bị xem là vi phạm đối với Hợp đồng này cũng như đối với Bên B.

Điều 7. Chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở

- 7.1. Bên B có quyền chuyển nhượng, chuyển giao các quyền của mình cho Bên thứ ba phù hợp với các quy định của pháp luật sau khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng này.
- 7.2. Trước khi Bên B được cấp Giấy chứng nhận hoặc nhận bàn giao Căn nhà, Bên B có quyền thực hiện các giao dịch liên quan đến các quyền phát sinh từ Hợp đồng này bao gồm: chuyển nhượng, thế chấp, tặng, cho, cho thuê Căn nhà và quyền sử dụng đất của Căn nhà đó (Sau đây gọi là “**Chuyển nhượng**”) cho Bên thứ ba theo quy định của Pháp luật Việt Nam nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:
 - 7.2.1. Được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A;
 - 7.2.2. Bên B đã thực hiện đúng và đầy đủ việc thanh toán và các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng, tính đến thời điểm yêu cầu Chuyển nhượng đã được Bên A chấp thuận;
 - 7.2.3. Việc Chuyển nhượng phù hợp theo quy định của pháp luật tại thời điểm Chuyển nhượng; không bị cản trở bởi bất cứ bên nào khác mà Bên A xét thấy có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc Chuyển nhượng;
 - 7.2.4. Căn nhà và/hoặc Hợp đồng không bị cầm cố, thế chấp hoặc một hình thức khác hạn chế đến quyền chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;
 - 7.2.5. Hợp đồng chuyển nhượng giữa Bên B và Bên thứ ba phải quy định rõ: Bên nhận chuyển nhượng sẽ kế thừa các quyền và trách nhiệm của Bên B theo Hợp đồng này, các Phụ lục đính kèm, và các qui định khác đang áp dụng đối với Bên B và/hoặc với Căn nhà;

- 7.2.6. Bên B và Bên thứ ba tự thỏa thuận về trách nhiệm đối với mọi khoản phí, thuế và chi phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng;
- 7.3. Bên B toàn quyền thực hiện việc Chuyển nhượng Căn nhà theo quy định của pháp luật và phù hợp theo các Nội quy sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Các Bên

8.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác như được quy định trong Hợp đồng này và các quy định của pháp luật Việt Nam, Bên A có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- 8.1.1. Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền mua Căn nhà theo quy định tại Hợp đồng này;
- 8.1.2. Yêu cầu Bên B nhận Căn nhà đúng thời hạn ghi trong Thông báo bàn giao Căn nhà hoàn thiện;
- 8.1.3. Yêu cầu Bên B thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các quy định trong Hợp đồng, cùng các quy định liên quan khác do Bên A và/hoặc các cơ quan có thẩm quyền quy định tại từng thời điểm;
- 8.1.4. Có quyền ra vào Căn nhà khi đã thông báo cho Bên B vì mục đích xây dựng, bảo hành, bảo trì và các mục đích khác theo quy định tại Nội quy và quy định của pháp luật;
- 8.1.5. Bên A được miễn trừ trách nhiệm đối với các tranh chấp, khiếu kiện của Bên thứ 3 đối với các hành vi của Bên B có liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này cũng như trong quá trình Bên B sử dụng và định đoạt Căn nhà. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu các tranh chấp của Bên thứ 3 đối với Bên B làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bên A, hoặc làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án thì Bên B có trách nhiệm bồi thường các thiệt hại thực tế phát sinh cho Bên A và Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng;
- 8.1.6. Được bảo lưu quyền sở hữu, quyền sử dụng Căn nhà cho đến khi Bên B thanh toán đủ Giá bán căn nhà và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ quy định trong Hợp đồng này;
- 8.1.7. Đầu tư, xây dựng Căn nhà đảm bảo chất lượng theo tiêu chuẩn quy định quy định trong Hợp đồng và quy định của Nhà nước;
- 8.1.8. Bàn giao Căn nhà theo thời gian quy định trong Hợp đồng;
- 8.1.9. Lập và cung cấp cho bên B chứng từ thu tiền từng lần khi Bên B tiến hành thanh toán theo Phụ lục 02 [*Giá bán căn nhà, Tiến độ và Phương thức thanh toán*] của Hợp đồng này;
- 8.1.10. Cung cấp cho Bên B thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, và tạo điều kiện để bên mua, bên thuê mua kiểm tra thực tế tại công trình;
- 8.1.11. Bên A có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- 8.1.12. Hoàn tất các thủ tục pháp lý để chuyển quyền sở hữu, sử dụng cho Bên B.

8.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác như được quy định trong Hợp đồng này và các quy định của pháp luật Việt Nam, Bên B có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- 8.2.1. Nhận bàn giao Căn nhà cùng các tài liệu khác liên quan đến Căn nhà theo quy định tại Hợp đồng này;
- 8.2.2. Được sử dụng các dịch vụ tiện ích do Bên A hoặc tổ chức có trách nhiệm cung cấp dịch vụ sau khi nhận bàn giao như: vệ sinh môi trường, cảnh quan, công tác bảo vệ an ninh, các dịch vụ bảo hành, bảo trì khu vực công cộng trong Dự án;
- 8.2.3. Được yêu cầu Bên A cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, và kiểm tra thực tế tại công trình;
- 8.2.4. Được quyền sở hữu Căn nhà theo quy định trong hợp đồng;
- 8.2.5. Đảm bảo tư cách pháp lý khi ký kết Hợp đồng này là hợp pháp, chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về toàn bộ tính trung thực và chính xác của các thông tin mà mình cung cấp trong Hợp đồng này;
- 8.2.6. Cung cấp đầy đủ và kịp thời những giấy tờ cần thiết theo yêu cầu của Bên A và thực hiện theo những yêu cầu khác của Bên A trong quá trình làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận;
- 8.2.7. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Bên A Giá bán căn nhà và các khoản phí khác theo đúng quy định tại Hợp đồng;
- 8.2.8. Tôn trọng và không thực hiện bất kỳ hành vi nào gây ảnh hưởng đến các quyền kinh doanh của Bên A trong khu vực thuộc sở hữu riêng của Bên A;
- 8.2.9. Thực hiện nghiêm chỉnh Nội quy cùng các quy định liên quan khác do Bên A và/hoặc các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại từng thời điểm;
- 8.2.10. Sử dụng Căn nhà đúng mục đích. Bên B sẽ không có quyền sử dụng Căn nhà cho bất kỳ mục đích nào khác trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A và cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu sự đồng ý bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là bắt buộc;
- 8.2.11. Giao kết các hợp đồng với các nhà cung cấp các dịch vụ, tiện ích như điện, nước, internet, truyền hình cáp và các tiện ích khác nếu cần thiết và tự mình thanh toán trực tiếp các chi phí liên quan đến các dịch vụ này;
- 8.2.12. Bên mua không được thay đổi cấu trúc, thiết kế chung bất kỳ phần nào bên ngoài căn nhà so với thiết kế đã được phê duyệt. Trong trường hợp Bên B muốn thay đổi cấu trúc, thiết kế bên trong Căn nhà, Bên B phải gửi đề nghị bằng văn bản và nhận được chấp thuận của Bên A trước khi triển khai thi công;
- 8.2.13. Tạo điều kiện thuận lợi để Bên A và/hoặc doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tại Dự án thực hiện việc bảo hành, bảo trì, quản lý, vận hành nhà ở trong Dự án.

Điều 9. Xử lý vi phạm hợp đồng

- 9.1. Thanh toán trễ hạn: Trong trường hợp Bên B thanh toán không đầy đủ và đúng hạn theo quy định của Hợp đồng này, các điều khoản sau đây sẽ được áp dụng:
 - 9.1.1. Bên A sẽ gửi thông báo yêu cầu Bên B thanh toán số tiền trễ hạn nêu trên theo địa chỉ ghi tại phần đầu Hợp đồng này. Khoản tiền quá hạn Bên B phải thanh toán bao gồm cả tiền lãi quá hạn được tính từ ngày đến hạn như quy định tại Hợp đồng đến ngày bên A nhận được khoản tiền quá hạn, lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng Thương mại

Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank) công bố tại thời điểm chậm thanh toán.

- 9.1.2. Trường hợp Bên B không thanh toán khoản tiền quá hạn và lãi nêu trên trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Bên A gửi thông báo lần thứ nhất theo dấu bưu điện, hoặc kể từ ngày giao trực tiếp thông báo tới Bên B, Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng này mà không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho bên B. Đồng thời, Bên A chỉ hoàn trả lại số tiền Bên B đã thanh toán cho Bên A sau khi bên A đã tìm được khách hàng mới, giá trị hoàn lại cho Bên B là giá trị sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng tương ứng với 10% Tổng Giá bán Căn nhà nêu tại Điểm 2.3 Mục 2 Phụ lục 02 [*Giá bán căn nhà, Tiến độ và Phương thức thanh toán*], lãi chậm thanh toán và các khoản bồi thường thiệt hại phát sinh từ việc chậm thanh toán của Bên B gây ra cho Bên A;
- 9.1.3. Hợp đồng này được xem là chấm dứt vào ngày thông báo được Bên A gửi đến Bên B theo dấu bưu điện, hoặc ngày gửi nếu gửi trực tiếp và Bên B sẽ mất quyền nhận chuyển nhượng Căn nhà như đã thỏa thuận trong Hợp đồng.
- 9.2. Trong trường hợp Bên B không vi phạm bất kỳ điều khoản nào được quy định tại hợp đồng này, nếu quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày Bàn giao Căn nhà dự kiến hoặc thời gian gia hạn theo quy định tại Hợp đồng này (thời điểm chậm trễ) mà Bên A chưa tiến hành bàn giao Căn nhà cho Bên B thì Bên A sẽ thanh toán cho Bên B tiền lãi trên số tiền thực tế Bên B đã nộp cho Bên A theo Hợp đồng này với lãi suất bằng 150% lãi suất tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank) công bố tại thời điểm chậm trễ. Khoản tiền lãi này sẽ được tính vào tiền thanh toán tại lần thanh toán tiếp theo của Bên B.
- 9.3. Trong trường hợp bên B không vi phạm bất kỳ điều khoản nào được quy định tại hợp đồng này, nếu quá 09 (chín) tháng kể từ ngày Bàn giao Căn nhà dự kiến hoặc thời gian gia hạn theo quy định tại Hợp đồng này mà Bên A chưa tiến hành bàn giao Căn nhà cho Bên B thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này, Bên A có trách nhiệm hoàn trả cho Bên B số tiền đã thanh toán và một khoản lãi được tính trên số tiền Bên B đã thanh toán theo Hợp đồng này với lãi suất bằng 150% lãi suất tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank) công bố tại thời điểm chậm trễ quy định tại Khoản 9.2 Điều 9 Hợp đồng này.

Điều 10. Bất khả kháng

- 10.1. Sự kiện Bất khả kháng là sự kiện mang tính chất khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của Các Bên, bao gồm, nhưng không giới hạn bởi: Thiên tai, cháy nổ, sét đánh, ngập lụt, chiến tranh, bạo loạn, tình trạng khủng bố, tình trạng được tuyên bố là khẩn cấp địa phương hoặc khẩn cấp quốc gia vượt quá tầm kiểm soát, khiến cho một Bên hoặc cả hai Bên đều có lý do chính đáng không thực hiện một phần hoặc toàn bộ các trách nhiệm của mình trong Hợp đồng, hoặc yêu cầu của các cấp có thẩm quyền theo luật định khiến cho Bên A hoặc Bên B hoặc cả hai Bên không thể triển khai được phần nghĩa vụ của mình, hoặc Dự án nằm trong đối tượng được trưng mua, trưng dụng để dùng cho các yêu cầu của quốc gia hoặc địa phương.
- 10.2. Việc thực hiện Hợp đồng này của các Bên có thể được đình chỉ tạm thời trong thời gian xảy ra Sự kiện bất khả kháng.

- 10.3. Trong trường hợp Sự kiện bất khả kháng kéo dài quá 06 (sáu) tháng khiến một Bên không thể thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này, bất kỳ Bên nào có quyền gửi văn bản cho Bên còn lại thông báo chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Hợp đồng này.
- 10.4. Nếu các nghĩa vụ của một Bên theo Hợp đồng này không thể được thực hiện một phần hoặc toàn bộ vì một sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng Bên đó, Bên bị ảnh hưởng sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng nếu Bên bị ảnh hưởng đáp ứng các điều kiện sau đây:
- 10.4.1. Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp của việc cản trở hoặc trì hoãn Bên bị ảnh hưởng thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng; và
- 10.4.2. Bên bị ảnh hưởng đã nỗ lực hết sức và tuân thủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng và làm giảm hoặc tránh những thiệt hại cho Bên kia hoặc Dự án do những sự kiện bất khả kháng đó; và
- 10.5. Bên bị ảnh hưởng báo cáo ngay cho Bên kia bằng văn bản tất cả thông tin về sự kiện bất khả kháng trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày đầu tiên của sự kiện bất khả kháng đó, việc thông báo đó bao gồm báo cáo lý do gây ra việc chậm trễ hoặc không thực hiện toàn bộ hoặc một phần của Hợp đồng.

Điều 11. Chấm dứt Hợp đồng

- 11.1. Hợp đồng được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau :
- 11.1.1. Khi các Bên đã hoàn thành các quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng; hoặc Bên B đã được Bên A bàn giao Giấy Chứng nhận;
- 11.1.2. Theo thỏa thuận của Các Bên;
- 11.1.3. Do Sự kiện Bất khả kháng theo quy định tại Hợp đồng này;
- 11.1.4. Các trường hợp khác theo quy định tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật.
- 11.2. Trường hợp chấm dứt Hợp đồng theo thỏa thuận của Các Bên, quyền và nghĩa vụ của Các Bên sẽ được quy định rõ trong Biên bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng.
- 11.3. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng bằng việc gửi thông báo bằng văn bản tới Bên B, theo đó việc chấm dứt có hiệu lực ngay kể từ thời điểm Bên B nhận được thông báo, trong những trường hợp sau:
- 11.3.1. Bên B vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Hợp đồng;
- 11.3.2. Bên B tự ý chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở cho bất kỳ Bên thứ ba nào mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A;
- 11.3.3. Bên B tự ý sử dụng Hợp đồng này, các loại hóa đơn và chứng từ thanh toán liên quan Hợp đồng này làm công cụ cầm cố, thế chấp, đặt cọc, bảo lãnh, góp vốn hoặc bằng các hình thức bảo đảm khác mà không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A;
- 11.3.4. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- Không ảnh hưởng đến quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại, tính lãi chậm thanh toán khác của Bên A, Bên B sẽ chịu phạt bằng giá trị đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng và bồi thường những thiệt hại, những chi phí để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại do vi phạm Hợp đồng gây ra. Bên A sẽ hoàn trả số tiền mà Bên B đã thanh toán sau khi trừ đi các khoản đặt cọc, phạt, bồi thường thiệt hại và các chi phí phát sinh khác. Thời điểm hoàn trả là sau khi Bên A đã chuyển nhượng Căn nhà theo Hợp đồng này cho Bên thứ ba;

- 11.4. Nếu Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không theo các điều kiện quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật thì Bên A có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho Bên B bằng giá trị đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng, đồng thời Bên A hoàn trả số tiền mà Bên B đã thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Điều 12. Thông tin và Thông báo

- 12.1. Tất cả các Thông báo (yêu cầu, thông tin, báo cáo, liên lạc, thông tin, hướng dẫn, chứng nhận, đơn, đề nghị, ghi chú, phê duyệt và các hình thức thông tin bằng văn bản khác giữa Các Bên) phát sinh hoặc có liên quan trong quá trình thực hiện Hợp đồng này đều phải được làm bằng tiếng Việt và gửi đến các địa chỉ ghi trên Hợp đồng này hoặc địa chỉ sẽ được thay đổi sau này theo Thông báo của Các Bên; Bên thay đổi thông tin có trách nhiệm thông báo cho Bên kia biết trong thời hạn tối thiểu 05 (năm) ngày trước khi thay đổi trên thực tế.
- 12.2. Mọi thông báo, đề nghị, yêu cầu thanh toán hoặc thư từ giao dịch...do một bên gửi cho bên kia theo Hợp đồng này sẽ xem như được bên kia nhận:
- 12.2.1. Vào ngày nhận nếu giao tận tay;
- 12.2.2. Vào ngày bên gửi nhận được thông báo xác nhận đã chuyển email/fax thành công, trong trường hợp chuyển email/fax;
- 12.2.3. Vào ngày thứ hai sau ngày gửi, nếu gửi bằng chuyển phát nhanh hoặc thư đảm bảo.
- 12.3. Trong mọi trường hợp gửi thông báo, thư từ giao dịch, nếu ngày có liên quan là ngày chủ nhật hoặc ngày lễ của Việt Nam thì các thông báo, đề nghị, yêu cầu thanh toán hoặc thư từ giao dịch...nói trên sẽ được xem là được bên kia nhận vào ngày làm việc tiếp theo.

Điều 13. Điều khoản chung

- 13.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và các Phụ lục hợp đồng là một phần không tách rời của Hợp đồng này và có giá trị pháp lý như Hợp đồng;
- 13.2. Bảo mật: Trong thời gian có hiệu lực của Hợp đồng và sau khi chấm dứt, thanh lý Hợp đồng và các Phụ lục của Hợp đồng, Các Bên không được tiết lộ bất kỳ thông tin nào liên quan đến Hợp đồng này, và bất kỳ thông tin nào của Bên kia cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên đó, trừ trường hợp theo quyết định của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc việc tiết lộ thông tin để phục vụ việc thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng, triển khai, vận hành Dự án. Bên tiết lộ thông tin làm ảnh hưởng đến hoạt động và gây thiệt hại cho Bên kia sẽ phải bồi thường theo quy định của pháp luật.
- 13.3. Luật áp dụng: Hợp đồng này được điều chỉnh và giải thích phù hợp với pháp luật Việt Nam.
- 13.4. Giải quyết tranh chấp: Mọi tranh chấp, khiếu nại phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này trước tiên sẽ được giải quyết bằng thương lượng, hòa giải giữa Các Bên. Nếu sau 60 (sáu mươi) ngày kể từ khi bắt đầu thương lượng mà Các Bên không đạt được thoả thuận về giải quyết tranh chấp theo Hợp đồng, thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại tòa án có thẩm quyền.
- 13.5. Việc không thực hiện hoặc không thực hiện được bất kỳ quyền, nghĩa vụ nào theo một hoặc một số điều khoản của Hợp đồng sẽ không ảnh hưởng tới việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo các điều khoản còn lại của Hợp đồng. Nếu có bất kỳ điều khoản nào vô hiệu,

bất hợp pháp hoặc không có khả năng thi hành theo pháp luật Việt Nam, thì tính hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

13.6. Kế thừa Hợp đồng:

13.6.1. Hợp đồng này có giá trị kế thừa trong trường hợp Bên A thay đổi tên hoặc thay đổi chủ sở hữu, thay đổi người đại diện theo pháp luật, Bên A có sự chuyển giao quản lý, khai thác hoặc chuyển nhượng sở hữu Dự án cho cá nhân, tổ chức khác và tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng sẽ kế thừa các quyền và nghĩa vụ đã cam kết tại Hợp đồng này;

13.6.2. Hợp đồng này có giá trị kế thừa đối với những người thừa kế hợp pháp của Bên B;

13.6.3. Khi một trong các trường hợp được nêu ở trên được thực hiện thì Bên A và Bên B có trách nhiệm ký phụ lục hợp đồng với Bên thứ ba, trên cơ sở đảm bảo các điều khoản trong Hợp đồng này không thay đổi.

13.7. Hợp đồng này gồm 13 (mười ba) Điều và các Phụ lục kèm theo, được lập thành 03 (ba) bản bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

PHỤ LỤC 01
VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH CĂN NHÀ, TIẾN ĐỘ THI CÔNG

I. Vị trí và diện tích Căn nhà

- Tên Dự án : The Manor Central Park
- Số nhà :
- Vị trí/ Ký hiệu :
- Kiểu Căn Nhà :
- Diện tích đất :
- Diện tích xây dựng :
- Số tầng của Căn nhà :
- Đặc điểm căn nhà:
- Mục đích sử dụng : Để ở
- Mức độ hoàn thiện: Theo vật tư, vật liệu nêu trong danh mục tại Phụ lục 03 [*Danh mục hoàn thiện*].
- Diện tích đất, diện tích xây dựng được áp dụng sai số $\pm 1,5\%$ (Một phẩy năm phần trăm). Diện tích xây dựng bao gồm diện tích ban công, lôgia của căn nhà (nếu có) và không bao gồm các khu vực công cộng, được tính theo nguyên tắc như sau:
 - + Nếu tường, cột chung: được tính từ tim tường hoặc tim cột
 - + Nếu tường, cột riêng (tường cột bên trong căn nhà và tường cột giữa căn nhà với hành lang, lối đi, mặt ngoài của căn nhà): diện tích được tính phủ bì.

II. Tiến độ thi công:

- 2.1. Thi công xong phần móng của Căn nhà:
- 2.2. Thi công xong phần thô của Căn nhà:
- 2.3. Ngày bàn giao Căn nhà hoàn thiện dự kiến:(+/- 06 tháng)
- 2.4. Bên A, căn cứ theo yêu cầu thực tiễn, có thể điều chỉnh tiến độ xây dựng theo quy định tại Mục 2 Phụ lục này. Tuy nhiên, Bên A phải đảm bảo việc bàn giao Căn nhà hoàn thiện cho Bên B đúng Ngày bàn giao Căn nhà hoàn thiện hoặc thời điểm gia hạn theo quy định tại Hợp đồng mua bán và các Phụ lục.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

PHỤ LỤC 02

GIÁ BÁN CĂN NHÀ, TIỀN ĐỘ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Tổng Giá bán Căn nhà:

- 1.1. Tổng Giá bán Căn nhà là : VND (*Bằng chữ:.....*)
- 1.2. Tổng giá bán Căn nhà nêu tại Hợp đồng này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) 10%. Thuế giá trị gia tăng có thể được điều chỉnh theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm.
- 1.3. Tổng Giá bán Căn nhà chưa bao gồm:
 - (i) Các khoản phí dịch vụ điện, nước, điện thoại, internet và các dịch vụ tiện ích, phí quản lý khác theo thực tế sử dụng của Bên B tiêu thụ, sử dụng tại Căn nhà;
 - (ii) Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung (nếu có), tiền sử dụng đất phi nông nghiệp mà người sử dụng phải nộp hằng năm theo qui định của pháp luật.
 - (iii) Các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật từng thời điểm.
 - (iv) Phí bảo lãnh Ngân hàng trong trường hợp bên B yêu cầu cấp riêng bảo lãnh cho bên B như quy định tại Khoản 5.1 Điều 5 của Hợp đồng.
- 1.4. Điều chỉnh Giá bán Căn nhà khi có sự thay đổi Diện tích đất và/hoặc Diện tích xây dựng: Trường hợp có sự chênh lệch diện tích đất và/hoặc diện tích xây dựng Căn nhà vượt quá sai số cho phép theo quy định tại Phụ lục 01 so với diện tích sử dụng đất được chuyển nhượng và/hoặc diện tích sàn xây dựng thực tế khi bàn giao thì các bên sẽ điều chỉnh Giá bán Căn nhà tương ứng theo đơn giá quy định tại thời điểm ký Hợp đồng này. Khoản giá trị do chênh lệch diện tích sẽ được thanh toán trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ khi Các Bên ký kết biên bản bàn giao Nhà ở.

2. Phương thức thanh toán:

- 2.1. Đồng tiền thanh toán: Đồng tiền Việt Nam
- 2.2. Hình thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên A theo tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng và Phụ lục này:

Nộp bằng tiền mặt:

- Nộp trực tiếp tại phòng giao dịch của Công ty Cổ phần Bitexco: tại Tầng G tháp The Manor, đường Mỹ Đình 1, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Nộp bằng chuyển khoản:

- Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty Cổ phần Bitexco
- Tài khoản số: 114000067346
- Ngân hàng giao dịch: Vietinbank-Chi nhánh Hà Nội
- Địa chỉ ngân hàng: Số 6 Ngô Quyền, Q.Hoàn Kiếm, TP.Hà Nội, Việt Nam
- Nội dung nộp tiền: Ông/Bà:.....nộp tiền thanh toán mua nhà đợt..... theo Hợp đồng số / /HĐMBNO/THE MANOR CENTRAL PARK

Nếu việc thanh toán giá bán Căn nhà được Bên B thực hiện bằng chuyển khoản, ngày thanh toán được tính kể từ ngày số tiền thanh toán đã được ghi

nhận vào tài khoản ngân hàng của Bên A. Các khoản phí ngân hàng sẽ do Bên B chi trả.

2.3. Tiến độ thanh toán:

Thanh toán	Ngày đến hạn thanh toán	Giá trị thanh toán	Ghi chú
Đợt 1	Ngay khi ký Hợp đồng mua bán	30% (Ba mươi phần trăm) đã bao gồm giá trị đặt cọc) tổng Giá bán Căn nhà gồm VAT	Trong đó, giá trị đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng là 10% Tổng Giá bán Căn nhà
Đợt 2	45 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng	10% (Mười phần trăm) Tổng Giá bán Căn nhà gồm VAT	
Đợt 3	90 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng	10% (Mười phần trăm) Tổng Giá bán Căn nhà gồm VAT	
Đợt 4	120 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng	10% (Mười phần trăm) Tổng giá bán Căn nhà gồm VAT	
Đợt 5	150 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng	10% (Mười phần trăm) Tổng giá bán Căn nhà gồm VAT	
Đợt 6	Theo thông báo bàn giao Căn nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài	15% (Mười năm phần trăm) Tổng giá bán Căn nhà gồm VAT	
Đợt 7	Theo thông báo bàn giao Căn nhà hoàn thiện	10% (Mười phần trăm) Tổng giá bán Căn nhà gồm VAT	
Đợt 8	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Thông báo đã hoàn thành thủ tục Giấy chứng nhận.	5% (Năm phần trăm) Tổng giá bán Căn nhà gồm VAT	

Bên B đồng ý rằng, tiến độ thanh toán các Đợt 2, 3, 4, 5 không chậm hơn Đợt 6.

Các khoản thuế, phí, lệ phí khác chưa bao gồm trong Tổng Giá bán Căn nhà quy định tại Hợp đồng này (nếu có) sẽ được Bên A thông báo trước cho Bên B và Bên B có trách nhiệm nộp các khoản trên trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Bên A gửi thông báo.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 03
DANH MỤC VẬT LIỆU HOÀN THIỆN -BIỆT THỰ SONG LẬP

Khu vực	VẬT LIỆU HOÀN THIỆN				Ghi chú khác
	Sàn	Tường	Trần	Len tường	
Tầng 1					
Gara	Lớp làm cứng bề mặt bê tông	Sơn nước	Sơn nước	Lớp làm cứng bề mặt bê tông	
Tiền phòng	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	
Cầu thang	Mặt bậc và cổ bậc gỗ tự nhiên	Sơn nước	Sơn nước	Gỗ tự nhiên	
Phòng khách	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	
Phòng ăn	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	
Phòng bếp	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	Tủ bếp gỗ công nghiệp phủ verneer và kệ bếp hoàn thiện, mặt đá granite, không gồm quầy bar
		Ốp gạch Ceramic			
Phòng vệ sinh	Gạch chống trơn Ceramic	Ốp gạch Ceramic	Sơn nước		
Phòng sinh hoạt chung	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Đá tự nhiên (hoặc đá nhân tạo nhập khẩu)	
Gác lửng					
Kho	Gạch Ceramic	Sơn nước	Sơn nước	Gạch Ceramic	
Cầu thang	Mặt bậc và cổ bậc gỗ tự nhiên	Sơn nước	Sơn nước	Gỗ tự nhiên	
Tầng 2					
Cầu thang	Mặt bậc và cổ bậc gỗ tự nhiên	Sơn nước	Sơn nước	Gỗ tự nhiên	
Sảnh	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	

Phòng tắm chính	Đá tự nhiên	Đá tự nhiên	Trần thạch cao + Sơn nước		Tủ lavabo gỗ công nghiệp, mặt đá granit
Phòng tắm 1	Gạch chống trơn Ceramic	Óp gạch Ceramic	Trần thạch cao + Sơn nước		Tủ lavabo gỗ công nghiệp, mặt đá granit
Phòng thay đồ	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	Tủ âm tường gỗ công nghiệp, đã xử lý chống ẩm, chống mối.
Phòng ngủ chính	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	
Phòng ngủ 1	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	Tủ âm tường gỗ công nghiệp, đã xử lý chống ẩm, chống mối.
Thư viện	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	
Logia	Gạch chống trơn Ceramic	Sơn nước	Sơn nước	Gạch Ceramic	
Tầng 3					
Cầu thang	Mặt bậc và cổ bậc gỗ tự nhiên	Sơn nước	Sơn nước	Gỗ tự nhiên	
Sảnh	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	
Phòng ngủ 2, 3	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	Tủ âm tường gỗ công nghiệp, đã xử lý chống ẩm, chống mối.
Phòng tắm 1	Gạch chống trơn Ceramic	Óp gạch Ceramic	Trần thạch cao + Sơn nước		Tủ lavabo gỗ công nghiệp, mặt đá granit
Phòng sinh hoạt chung	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	
Thư viện	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	
Logia	Gạch chống trơn Ceramic	Sơn nước	Sơn nước	Gạch Ceramic	
Tầng 4					
Cầu thang	Mặt bậc và cổ bậc gỗ tự nhiên	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ tự nhiên	

Sảnh	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	
Phòng giúp việc	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Sơn nước	Gỗ công nghiệp	
Phòng tắm	Gạch chống trơn Ceramic	Ốp gạch Ceramic	Sơn nước		
Phòng giặt	Gạch chống trơn Ceramic	Ốp gạch Ceramic	Sơn nước		
Logia	Gạch chống trơn Ceramic	Sơn nước	Sơn nước	Gạch Ceramic	
Phòng thờ	Gỗ công nghiệp	Sơn nước	Trần thạch cao + Sơn nước	Gỗ công nghiệp	
Phòng máy phát	Gạch Ceramic	Sơn nước	Sơn nước	Gạch Ceramic	
Sân vườn	Sàn gạch chống trơn Ceramic				

I. ĐẶC ĐIỂM KIẾN TRÚC

1. Toàn bộ trần bê tông tô vữa hoặc trần thạch cao, sơn hoàn thiện
2. Toàn bộ tường gạch tô vữa và sơn hoàn thiện
3. Cửa chính thép vân gỗ, khóa điện tử
4. Cửa các phòng trong nhà gỗ công nghiệp.
5. Hệ thống cửa sổ khung nhôm và kính ghép an toàn.
6. Hệ thống cửa nhôm cuốn.
7. Thang máy.

II. HỆ THỐNG ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ

Trang bị máy điều hòa không khí (2 chiều loại gắn tường) và ống dẫn cho 01 phòng khách, 01 phòng ngủ chính. Đồng thời trang bị ống dẫn cho các phòng còn lại (Daikin hoặc loại tương đương).

III. HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

Cung cấp nước và nước nóng cho bếp và các phòng tắm qua bằng bình đun nước nóng tại bếp và phòng tắm (Ariston hoặc tương đương).

IV. HỆ THỐNG ĐIỆN

1. Trang bị các công tắc, ổ cắm điện, đầu tín hiệu điện thoại, TV, internet .
2. Trang bị tủ điện tổng cho căn hộ.
3. Trang bị đèn trần hoặc đèn tường cho các phòng.

V. CHUÔNG CỬA TỰ ĐỘNG

Trang bị camera phone tại cửa vào, bảng điều khiển cho phòng khách (Panasonic hoặc tương đương).

VI. THIẾT BỊ BẾP

1. Máy hút khói (thương hiệu Bosch - Đức hoặc tương đương).
2. Bếp từ 3 vùng đun (thương hiệu Bosch - Đức hoặc tương đương)
3. Chậu rửa (Kohler hoặc tương đương).
4. Vòi rửa (Kohler hoặc tương đương).

VII. THIẾT BỊ VỆ SINH VÀ PHỤ KIỆN

1. Lavabo với mặt đá tự nhiên cho các phòng tắm.
2. Bồn vệ sinh cho các phòng tắm (Kohler, TOTO hoặc tương đương)
3. Vách tắm đứng bằng kính cường lực và sen tắm cho phòng tắm
4. Bồn tắm cho phòng tắm chính (Kohler, TOTO hoặc tương đương)
5. Vòi rửa và phụ kiện cho các phòng tắm (Kohler, TOTO hoặc tương đương)
6. Gương cho các phòng tắm (Kohler, TOTO hoặc tương đương)
7. Hộp đựng giấy vệ sinh cho các phòng tắm (Kohler, TOTO hoặc tương đương)
8. Thanh hoặc vòng treo khăn cho các phòng tắm (Kohler, TOTO hoặc tương đương)
9. Móc treo quần áo cho các phòng tắm (Kohler, TOTO hoặc tương đương)

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

PHỤ LỤC 04

BIÊN BẢN NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CĂN NHÀ XONG THÔ VÀ HOÀN THIỆN MẶT NGOÀI

Căn cứ:

Hợp Đồng Mua Bán Nhà ở số: (“**Hợp Đồng Mua Bán**”);

Hôm nay, ngày tháng năm , tại Căn Nhà số: (“**Căn Nhà**”) thuộc Dự án The Manor Central Park, đại diện có thẩm quyền của Các Bên trong Hợp Đồng Mua Bán bao gồm:

1. Bên Bán : **CÔNG TY CỔ PHẦN BITEXCO**
Địa chỉ : Tháp The Manor, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Điện thoại : 04.37855588 Fax: 04.37855599
Đại diện :
Chức vụ :
Giấy ủy quyền số :
Mã số doanh nghiệp : 0102274553

(Sau đây gọi là “**Bên A**”)

Và

2. Bên Mua :
Ngày sinh :
CMND :
Hộ khẩu thường trú :
Địa chỉ liên lạc :
Điện thoại liên lạc :

(Sau đây gọi là “**Bên B**”)

Sau khi kiểm tra toàn bộ Căn Nhà, các Bên đồng ý ký Biên Bản Nghiệm Thu và Bàn Giao Căn Nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài (“**Biên bản**”) với nội dung chi tiết như sau:

- Bên A đồng ý bàn giao và Bên B đồng ý nghiệm thu, nhận bàn giao Căn Nhà xong thô và hoàn thiện mặt ngoài với các đặc điểm quy định tại Phụ lục số 01 của Hợp Đồng Mua Bán như sau:

Mô tả Căn Nhà	Theo Hợp đồng mua bán nhà ở	Theo Thực tế bàn giao
Vị trí/Ký hiệu:		
Số Nhà:		
Kiểu căn nhà:	Biệt thự song lập	
Mục đích sử dụng:	Để ở	
Diện tích đất:		

Diện tích xây dựng:		
Số tầng của căn nhà:	04	
Đặc điểm	<ul style="list-style-type: none"> + Kết cấu chính: <ul style="list-style-type: none"> - Hệ kết cấu móng: Sử dụng cọc ly tâm kết hợp hệ đài cọc và giằng móng bê tông cốt thép toàn khối. - Hệ kết cấu phần thân: Sử dụng hệ kết cấu khung bê tông cốt thép kết hợp hệ dầm sàn toàn khối. + Tình trạng: <ul style="list-style-type: none"> - Nhà xây thô (Bao gồm cả thi công và lắp đặt phần thô cho hệ thống cơ điện) - Hoàn thiện mặt ngoài (Bao gồm toàn bộ các công việc hoàn thiện mặt ngoài nhà và phần cứng cảnh quan sân vườn). + Hoàn thiện mặt ngoài: <ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thiện kiến trúc: Chống thấm, trát, ốp, lát, sơn tường, Cửa đi, cửa sổ mặt ngoài, lan can và các chi tiết hoàn thiện ngoài nhà khác. - Cảnh quan sân vườn: Hoàn thiện toàn bộ phần cứng sân vườn (Không bao gồm trồng cây, cỏ) 	

2. Sau khi kiểm tra toàn bộ Căn Nhà, Bên B đồng ý nhận bàn giao Căn nhà và xác nhận đặc điểm Căn nhà được nêu tại Mục 1 của Phụ lục này.
3. Biên bản này được lập thành 03 (ba) bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

PHỤ LỤC 05

BIÊN BẢN NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO NHÀ Ở CHÍNH THỨC

Căn cứ:

Hợp Đồng Mua Bán Nhà ở số: (“**Hợp Đồng Mua Bán**”);

Hôm nay, ngày tháng năm , tại Căn Nhà số: (“**Căn Nhà**”) thuộc Dự án The Manor Central Park, đại diện có thẩm quyền của Các Bên trong Hợp Đồng Mua Bán bao gồm:

1. Bên Bán : CÔNG TY CỔ PHẦN BITEXCO

Địa chỉ : Tháp The Manor, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04.37855588 Fax: 04.37855599

Đại diện :

Chức vụ :

Giấy ủy quyền số :

Mã số doanh nghiệp : 0102274553

(Sau đây gọi là “**Bên A**”)

Và

2. Bên Mua :

Ngày sinh :

CMND/Thẻ căn cước/Hộ chiếu :

Hộ khẩu thường trú :

Địa chỉ liên lạc :

Điện thoại liên lạc :

(Sau đây gọi là “**Bên B**”)

Sau khi kiểm tra toàn bộ Căn Nhà, các Bên đồng ý ký Biên Bản Nghiệm Thu và Bàn Giao Nhà (“**Biên bản**”) với nội dung chi tiết như sau:

4. Bên A đồng ý bàn giao và Bên B đồng ý nghiệm thu, nhận bàn giao Căn Nhà với các đặc điểm quy định tại Phụ lục số 01 của Hợp Đồng Mua Bán như sau:

Mô tả Căn Nhà	Theo Hợp đồng mua bán nhà ở	Theo Thực tế bàn giao
Vị trí/Ký hiệu:		
Số Nhà:		

Kiểu căn nhà:	Biệt thự song lập	
Mục đích sử dụng:	Đề ở	
Diện tích đất:		
Diện tích xây dựng:		
Số tầng của căn nhà:	04	

5. Sau khi kiểm tra toàn bộ Căn Nhà, Bên B đồng ý nhận bàn giao căn nhà và xác nhận rằng:
 - 5.1. Tình trạng thực tế của Căn Nhà: được xây dựng mới toàn bộ;
 - 5.2. Các hạng mục xây dựng và hoàn thiện như được quy định tại Mục Phụ lục 03 của Hợp Đồng Mua Bán;
 - 5.3. Ngoại trừ các quy định liên quan đến bảo hành như nêu tại Hợp Đồng Mua Bán, Bên B đồng ý chấp nhận các rủi ro, nghĩa vụ và trách nhiệm liên quan đến Căn Nhà kể từ ngày các Bên ký Biên Bản Nghiệm Thu và Bàn Giao Nhà.
 - 5.4. Bên A đã bàn giao..... chìa khóa cho Bên B
6. Việc bảo hành Căn Nhà sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng Mua Bán. Trong thời hạn bảo hành, nếu phát sinh hạng mục phải bảo hành, Bên B phải thông báo cho Bên A bằng văn bản về các yêu cầu bảo hành. Bên A không có trách nhiệm bảo hành đối với các hạng mục xây dựng và hạng mục hoàn thiện bị thiệt hại do lỗi của Bên B trong quá trình Bên B hoàn thiện nội ngoại thất Căn Nhà.
7. Kể từ thời điểm nhận bàn giao Căn Nhà theo Biên bản này, Bên B có trách nhiệm và nghĩa vụ duy trì hiện trạng kết cấu Căn Nhà theo đúng quy định liên quan đến quy hoạch, thiết kế xây dựng được phê duyệt, đồng thời, tuân thủ đầy đủ các quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc hoàn thiện, lắp đặt trang thiết bị nội, ngoại thất cho Căn Nhà; tuân thủ quy định chung về Quy chế quản lý, đầu tư, xây dựng Dự án The Manor Central Park và Nội quy quản lý Khu nhà ở theo quy định tại Phụ lục 06 của Hợp đồng mua bán.
8. Biên bản này được lập thành 03 (ba) bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B