

Sau khi xem xét, bàn bạc và thảo luận các vấn đề có liên quan đến đối tượng giao dịch, hai bên thỏa thuận nội dung hợp đồng mua bán căn hộ được hình thành trong tương lai thuộc dự án Cao ốc Phú Hoàng Anh – giai đoạn 1, tọa lạc tại Khu số 9 đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, TP.HCM (sau đây gọi tắt là dự án Phú Hoàng Anh – giai đoạn 1) với các điều kiện và điều khoản sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG.

Bên A đồng ý bán và bên B đồng ý mua 01 (một) căn hộ hình thành trong tương lai thuộc dự án cao ốc Phú Hoàng Anh - giai đoạn 1 do bên A góp vốn mua của Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh theo Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai số: /09/PHA1 ngày 07/04/2009 (Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai và các phụ lục đính kèm đã được ký kết giữa Công ty cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Sài Gòn VINA với Công ty cổ phần Phú Hoàng Anh là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này).

1.1. Căn hộ có vị trí, đặc điểm cụ thể như sau:

1.1.1. Mã căn hộ :

1.1.2. Thuộc block :

1.1.3. Tầng :

1.1.4. Loại căn hộ :

1.1.5. Tổng diện tích căn hộ tính phủ bì làm cơ sở thanh toán: m² (sai số cho phép $\pm 1\%$). Diện tích này bao gồm diện tích theo hình chiếu bằng các khung, cột, tường bao xung quanh, diện tích hộp gain kỹ thuật, baywindows, ban công, lô gia...

1.1.6. Diện tích căn hộ ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và/hoặc quyền sử dụng đất ở: m² (sai số cho phép $\pm 1\%$) và diện tích này sẽ không ảnh hưởng đến giá trị hợp đồng.

1.1.7. Phần diện tích của toà nhà bao gồm: khung, cột, tường chịu lực, tường phân chia các căn hộ, mái nhà, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, nơi để hệ thống cấp điện, nước, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, cứu hoả, chỗ thu gom rác, hộp kỹ thuật và các phần diện tích khác đặt dưới sự quản lý của Ban quản trị nhà chung cư.

1.2. Căn hộ được xây dựng với nội thất bao gồm:

1.2.1. Kết cấu: bê tông cốt thép;

1.2.2. Trần nhà bằng thạch cao; chỉ chân tường bằng gỗ hoặc ốp granite; tường được

sơn nước.

- 1.2.3. Sàn nhà trong phòng khách, phòng ăn, nhà bếp, lối đi, nhà vệ sinh được lát đá granite do tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai sản xuất;
- 1.2.4. Sàn nhà trong phòng ngủ: ván lót sàn do tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai sản xuất;
- 1.2.5. Hệ thống tủ âm tường, tủ bếp, kệ bếp: sử dụng sản phẩm của tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai;
- 1.2.6. Cửa ra vào, cửa phòng ngủ, cửa nhà vệ sinh: bằng gỗ do tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai sản xuất;
- 1.2.7. Bàn cầu, bồn tắm nằm và vòi sen, lavabo hiệu Toto, Kohler, American Standard (hoặc nhãn hiệu khác có giá trị tương đương);
- 1.2.8. Cáp internet, cáp truyền hình, cáp điện thoại lắp đặt sẵn;
- 1.2.9. Hệ thống chiếu sáng thông thường (trừ đèn trang trí) được lắp đặt hoàn chỉnh;
- 1.2.10. Hệ thống điện trong căn hộ được lắp đặt sẵn.

ĐIỀU 2: GIÁ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2. 1. Giá hợp đồng:

Đơn giá : đồng/m² (đã bao gồm thuế GTGT).

Đơn giá này tính cho 1m² diện tích căn hộ nêu tại điểm 1.1.5 khoản 1.1 Điều 1 của hợp đồng này.

Tổng giá trị của hợp đồng là: đồng (đã bao gồm thuế GTGT).

(Bằng chữ:)

Trong đó:

- Giá trị căn hộ m² x đồng/m² = đồng

(Bằng chữ:)

- Thuế GTGT: . đồng x 10% = đồng

(Bằng chữ:)

Tổng giá trị này là giá trị thanh toán chính thức của hợp đồng, không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng và không bao gồm:

- Lệ phí trước bạ khi Bên B được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.
- Các khoản phí, lệ phí khác do nhà nước quy định liên quan đến việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.
- Chi phí quản lý, chi phí sử dụng điện, điện thoại, nước, internet, truyền hình cáp, chi phí sử dụng các tiện ích như: giữ xe, lấy rác, thang máy, vệ sinh công cộng, hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, bảo vệ, hồ bơi, ...
- Phí bảo trì: bằng 2% giá trị căn hộ. Bên B phải nộp chi phí này cho công ty quản lý vận hành nhà chung cư hoặc ban quản trị nhà chung cư khi nhận bàn giao căn

hộ. Việc quản lý và sử dụng phí này do công ty quản lý vận hành nhà chung cư hoặc Ban quản trị nhà chung cư thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

2.2 Phương thức thanh toán:

2.2.1 Bên B thanh toán cho bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Căn cứ xác định việc bên B đã thanh toán là Phiếu thu tiền từng đợt do bên A phát hành hoặc chứng từ chuyển khoản của Ngân hàng do bên A chỉ định (cụ thể).

Tiến độ thanh toán cụ thể như sau:

Tổng giá trị căn hộ: đồng

(Bằng chữ: đồng)

Đợt	Ngày thanh toán	Tiến độ thanh toán	Giá trị căn hộ	Thuế GTGT	Số tiền thanh toán
Đợt 1	Sau 30 ngày kể từ ngày đặt cọc.	10%	Giá gốc 21.324.000 đồng/m ² + phí dịch vụ KDBĐS	10%	
Đợt 2	Sau 75 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 1	10%	Giá gốc 21.324.000 đồng/m ²	10%	
Đợt 3	Sau 75 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 2	10%	Giá gốc 21.324.000 đồng/m ²	10%	
Đợt 4	Sau 60 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 3	10%	Giá gốc 21.324.000 đồng/m ²	10%	
Đợt 5	Sau 60 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 4	10%	Giá gốc 21.324.000 đồng/m ²	10%	
Đợt 6	Sau 60 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 5	10%	Giá gốc 21.324.000 đồng/m ²	10%	
Đợt 7	Sau 60 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 6	10%	Giá gốc 21.324.000 đồng/m ²	10%	
Đợt 8	Thông báo bàn giao căn hộ	25%	Giá gốc 21.324.000 đồng/m ²	30%	
Đợt 9	Cùng lúc bàn giao giấy CNQSHNO	5%	Giá gốc 21.324.000 đồng/m ²		
Tổng cộng					

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ làm việc theo quy định của pháp luật thì ngày thanh toán là ngày làm việc kế tiếp ngày nghỉ đó.

2.2.2 Số tiền thanh toán cho mỗi đợt thanh toán theo tiến độ nêu trên bao gồm giá trị căn hộ và tiền thuế GTGT.

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

3.1 Bên A:

- 3.1.1 Đảm bảo tính hợp pháp của quyền sở hữu căn hộ hình thành trong tương lai được thể hiện trong hợp đồng này.
- 3.1.2 Cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến dự án cao ốc Phú Hoàng Anh – giai đoạn 1, các quyền và nghĩa vụ mà bên A đã ký kết với Công ty cổ phần Phú Hoàng Anh cho bên B.
- 3.1.3 Yêu cầu bên B thanh toán đủ tiền mua căn hộ đúng thời hạn ghi trong hợp đồng
- 3.1.4 Yêu cầu bên B nhận căn hộ đúng thời hạn theo thông báo bàn giao của bên A
- 3.1.5 Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu được sự cho phép của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì bên A sẽ làm thủ tục cần thiết theo hướng dẫn của chủ đầu tư và quy định của pháp luật hiện hành để chuyển bên B sang ký trực tiếp với chủ đầu tư khi bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trong hợp đồng này.
- 3.1.6 Có trách nhiệm xuất hóa đơn giá trị gia tăng (GTGT) cho bên B theo từng đợt thanh toán.
- 3.1.7 Đảm bảo tính hợp pháp của việc mua bán căn hộ như được mô tả trong hợp đồng này.
- 3.1.8 Bàn giao căn hộ cho bên B theo đúng thời hạn và điều kiện quy định tại khoản 4.1 và 4.2 điều 4 kèm theo hồ sơ hướng dẫn sử dụng căn hộ theo đúng công năng thiết kế, bảo hành căn hộ theo thỏa thuận trong hợp đồng này
- 3.1.9 Tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật hiện hành để bên B được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, bàn giao giấy chứng nhận cho bên B khi bên B đã hoàn tất các nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng này trong vòng 08 tháng, kể từ ngày Công ty cổ phần Phú Hoàng Anh hoàn thành thủ tục hoàn công của toàn bộ dự án Phú Hoàng Anh – Giai đoạn 1.
- 3.1.10 Thông báo, hướng dẫn bên B thực hiện các phụ lục hợp đồng (nếu có).

3.2 Bên B:

- 3.2.1 Bảo đảm và chịu trách nhiệm về tư cách pháp lý của mình khi tham gia ký kết hợp đồng này.
- 3.2.2 Chịu trách nhiệm về việc cung cấp số CMND, địa chỉ thường trú, địa chỉ liên lạc, số điện thoại cho việc ký hợp đồng.
- 3.2.3 Nhận và ký biên bản nhận bàn giao căn hộ theo điều 4 của hợp đồng.
- 3.2.4 Thanh toán tiền mua căn hộ cho bên A đầy đủ theo đúng trình tự về thời hạn và

phương thức thanh toán theo điều 2 của hợp đồng.

- 3.2.5** Nộp lệ phí trước bạ, các khoản phí và lệ phí khác liên quan đến việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Nhà nước quy định, thuế GTGT.
- 3.2.6** Sau khi tiếp nhận căn hộ, bên B cam kết sử dụng đúng công năng thiết kế, không thực hiện bất kỳ việc sửa đổi nào đối với căn hộ làm sai lệch thiết kế ban đầu và có tác động đến kết cấu công trình, ảnh hưởng đến các tiện ích công cộng của căn hộ và toàn bộ khu căn hộ. Nếu muốn cải tạo, nâng cấp, sửa chữa hoặc thay đổi bất kỳ một chi tiết nào của căn hộ liên quan đến kiến trúc, kết cấu đều phải được sự chấp thuận bằng văn bản của bên A.
- 3.2.7** Trường hợp bên B chưa thanh toán đủ số tiền cho bên A theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng, bên B không được quyền chuyển nhượng hợp đồng này hoặc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của bên A.
- 3.2.8** Tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của bên A khi bên A hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán này cho bên B theo hướng dẫn của chủ đầu tư và quy định của pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 4: THỜI GIAN VÀ ĐIỀU KIỆN BÀN GIAO CĂN HỘ

- 4.1** Bên A bàn giao căn hộ cho bên B dự kiến vào ngày 30/6/2011. Hai bên thỏa thuận thời gian bàn giao có thể sớm hơn hoặc chậm hơn 04 (bốn) tháng kể từ ngày này. Sau 04 (bốn) tháng mà bên A vẫn chưa bàn giao căn hộ thì thời gian gia hạn cụ thể sẽ do bên A thông báo bằng văn bản, đồng thời chịu xử lý theo khoản 4.4 của điều này.
- 4.2** Điều kiện bàn giao và nhận căn hộ: Bên B đã thanh toán đủ 95% (chín mươi lăm phần trăm) tổng giá trị căn hộ và tiền thuế GTGT ghi tại điều 2, đồng thời hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, các khoản lệ phí, phí theo quy định của Nhà nước.
- 4.3** Khi nhận bàn giao căn hộ, hai bên cùng ký vào biên bản bàn giao căn hộ, hợp đồng về việc sử dụng các tiện ích, biên bản bàn giao bản vẽ chi tiết (nếu có), cùng các tài liệu liên quan được quy định tại các Phụ lục đính kèm của hợp đồng này.
- 4.4** Trường hợp bên A bàn giao căn hộ chậm hơn so với dự kiến được quy định tại khoản 4.1 điều này thì bên A phải trả lãi cho bên B trên tổng số tiền bên B đã thực nộp cho bên A. Lãi suất được áp dụng là lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm bàn giao căn hộ. Thời điểm bắt đầu tính lãi kể từ ngày 30/01/2012 đến ngày bên A thông báo bàn giao căn hộ.



4.5 Điều kiện để tính lãi chậm bàn giao căn hộ :

- Bên B đã thanh toán đúng và đủ theo các kỳ hạn quy định tại điều 3 của hợp đồng này.
- Đã thanh toán được ít nhất 70% tổng giá trị thanh toán nêu tại điều 3 của hợp đồng này.

4.6 Trường hợp bên A đã hoàn thành căn hộ và có thông báo nhận căn hộ bằng văn bản cho bên B, nhưng bên B không tiến hành làm thủ tục nhận căn hộ theo thông báo của bên A thì bên B phải chịu chi phí quản lý căn hộ (do đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thông báo cụ thể) trong suốt thời gian chưa nhận nhà.

ĐIỀU 5: XỬ LÝ VI PHẠM ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN VÀ ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

5.1 Trường hợp bên B không thanh toán đúng tiến độ như quy định tại khoản 2.3 điều 2 hợp đồng này, bên B phải chịu lãi suất 0,05%/ngày tính trên số tiền chậm thanh toán của đợt thanh toán tiền đó cho bên A.

Việc tính lãi này chỉ được áp dụng trong trường hợp sau:

5.1.1 Trường hợp bên B không thanh toán đúng tiến độ như quy định tại khoản 2.2 điều 2 hợp đồng này mà không có lý do chính đáng và không được sự chấp thuận gia hạn bằng văn bản của bên A thì sau 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đến hạn của lần thanh toán đó mà bên B vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, bên B phải chịu phạt vi phạm và thời điểm bắt đầu tính lãi là ngày tiếp theo của ngày đến hạn trong lần thanh toán đó. Số tiền này được bên B chi trả cho bên A cùng lúc với lần thanh toán kế tiếp theo tiến độ qui định tại khoản 2.2 trên hoặc ngay khi bên B thực hiện nghĩa vụ của lần thanh toán trễ hạn.

5.1.2 Trường hợp bên B không thanh toán đúng tiến độ như quy định tại khoản 2.2 điều 2 hợp đồng này mà có lý do chính đáng và được sự chấp thuận gia hạn thời gian thanh toán bằng văn bản của bên A thì bên B không phải chịu phạt vi phạm do chậm thanh toán. Tuy nhiên, sau 15 (mười lăm) ngày kể từ thời điểm hết thời hạn gia hạn mà bên B vẫn không thanh toán và không có sự đồng ý bằng văn bản của bên A cho gia hạn tiếp thì bên B phải chịu phạt vi phạm do chậm thanh toán. Trong trường hợp này, thời điểm bắt đầu tính lãi là ngày tiếp theo của ngày hết hạn gia hạn của lần thanh toán đó. Số tiền này được bên B chi trả cho bên A cùng lúc với lần thanh toán kế tiếp theo tiến độ qui định tại khoản 2.2 trên hoặc ngay khi bên B thực hiện nghĩa vụ của lần thanh toán trễ hạn.

5.1.3 Việc vi phạm được nêu tại điểm 5.1.1 và 5.1.2 không được vượt quá 45 (bốn mươi lăm) ngày, kể từ ngày đến hạn của lần thanh toán đó, nếu vượt quá thời hạn trên, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và bên B chấp thuận bị xử lý theo khoản 5. 3.

- 5.2 Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại và còn buộc bên B chịu phạt vi phạm trong trường hợp bên B vi phạm theo điểm 5.1.3
- 5.3 Trong trường hợp bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 5.2 kể trên, bên A được quyền chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ quy định tại hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không phải thông báo cho bên B và bên A chỉ hoàn lại số tiền mà bên B đã nộp sau khi đã trừ đi một khoản phạt vi phạm hợp đồng là $\frac{1}{2}$ (một phần hai) số tiền mà bên B đã nộp và khoản phạt do chậm thanh toán theo quy định tại khoản 5.1 cùng các chi phí khác (nếu có). Thời gian hoàn trả số tiền này cho bên B là trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc sau khi bên A đã chuyển nhượng căn hộ cho bên thứ ba.
- 5.4 Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại hoặc chịu phạt vi phạm trong trường hợp chủ đầu tư bị rút giấy phép xây dựng toàn công trình hoặc bị giải thể, phá sản theo quy định pháp luật hiện hành. Trường hợp này bên A phải hoàn trả toàn bộ số tiền mà bên B đã nộp.
- 5.5 Trong trường hợp bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trái quy định tại khoản 5.2 và các quy định pháp luật khác thì bên A phải trả lại toàn bộ số tiền mà bên B đã nộp cho bên A., đồng thời phải chịu phạt thêm $\frac{1}{2}$ (một phần hai) trên tổng số tiền bên B đã nộp cho bên A.
- 5.6 Trường hợp bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trái quy định tại khoản 5.4 thì bên A chỉ hoàn lại số tiền mà bên B đã nộp sau khi đã trừ đi một khoản phạt vi phạm hợp đồng là $\frac{1}{2}$ (một phần hai) số tiền mà bên B đã nộp và khoản phạt do chậm thanh toán theo quy định tại khoản 5.1 cùng các chi phí khác (nếu có). Thời gian hoàn trả số tiền này cho bên B là trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc sau khi bên A đã chuyển nhượng căn hộ cho bên thứ ba.
- 5.7 Ngoài tiền phạt vi phạm hợp đồng kể trên, bên vi phạm còn phải bồi thường những thiệt hại và phải trả những chi phí để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại do vi phạm hợp đồng gây ra, các khoản tiền phạt phát sinh do việc vi phạm hợp đồng này dẫn đến việc vi phạm hợp đồng khác liên quan và tiền bồi thường thiệt hại mà các bên bị vi phạm đã phải trả cho bên thứ ba là hậu quả trực tiếp của vi phạm này gây ra.

ĐIỀU 6: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

- 6.1 Trong trường hợp cần thiết theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo quy định của pháp luật, Bên B cam kết cùng với Bên A thực hiện một cách đầy đủ và nhanh chóng các thủ tục hành chính – pháp lý cần thiết cho việc chuyển nhượng căn hộ, chuyển giao chủ quyền căn hộ từ Bên A sang Bên B.
- 6.2 Nếu trong thời gian hợp đồng này còn hiệu lực mà bên B muốn chuyển nhượng

quyền mua căn hộ này cho bên thứ ba (với điều kiện được bên A đã đồng ý bằng văn bản) thì phải chịu chi phí chuyển nhượng là 8.000.000 đồng/căn đối với một lần chuyển nhượng cho bên A.

ĐIỀU 7: THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

- 7.1 Hợp đồng này sẽ chấm dứt hiệu lực khi hai bên đã tiến hành bàn giao căn hộ theo quy định tại điều 4 và sau khi hai bên thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm của mình được quy định trong hợp đồng và đã được ký biên bản thanh lý hợp đồng.
- 7.2 Hợp đồng này chỉ có thể chấm dứt trước thời hạn khi có văn bản thống nhất của cả hai bên hoặc thuộc một trong các trường hợp sau:
 - 7.2.1 Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra quyết định đình chỉ vĩnh viễn các hoạt động đầu tư xây dựng dự án ghi trong hợp đồng này.
 - 7.2.2 Một trong hai bên vi phạm các thỏa thuận được quy định tại các điều khoản của hợp đồng này hoặc tại các phụ lục hợp đồng (nếu có) dẫn tới việc nếu hợp đồng tiếp tục thực hiện sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho bên còn lại;
 - 7.2.3 Gặp rủi ro khách quan là các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật dân sự làm cho một hoặc cả hai bên mất khả năng thực hiện hợp đồng.
- 7.3 Trong bất cứ trường hợp nào, dù hợp đồng chấm dứt đúng hoặc trước thời hạn như được quy định tại các điều khoản trên đây, hai bên phải tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng và giải quyết dứt điểm các vấn đề còn tồn tại theo quy định hiện hành của nhà nước căn cứ trên những nội dung đã thực hiện cho đến thời điểm đó và theo thỏa thuận tại hợp đồng này.
- 7.4 Bên nào có lỗi trong việc dẫn đến tình trạng phải chấm dứt trước hạn hợp đồng này sẽ phải chịu trách nhiệm như trong trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng trái quy định thỏa thuận tại điều 6 của hợp đồng này.
- 7.5 Khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn trong trường hợp quy định tại điểm 7.2.1, 7.2.3 của điều này, hai bên không phải đền bù thiệt hại cho nhau, đồng thời hai bên phải có trách nhiệm kết toán, xác định mức độ hoàn thành của hợp đồng để giải quyết vấn đề tồn đọng làm căn cứ và tiến hành thanh lý hợp đồng.

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN BẤT KHẢ KHÁNG

- 8.1 Việc không thực hiện hay chậm trễ thực hiện các nghĩa vụ của một bên trong hợp đồng sẽ không bị xem là vi phạm hợp đồng và được miễn trừ trách nhiệm nếu xảy ra do các sự kiện bất khả kháng, bao gồm: hành vi của chính quyền, thiên tai, chiến tranh, bạo động, phá hoại, đình công, dịch bệnh.
- 8.2 Khi có sự kiện bất khả kháng 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 trong khả năng cho phép, Bên gặp sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ thông báo ngay cho bên kia bằng văn bản đồng thời cung cấp các văn kiện chứng nhận thực tế, xác nhận các chi tiết của sự cố gặp phải và nêu lý do trì hoãn của việc thực hiện hợp đồng.

- 8.3 Trong suốt thời gian sự kiện bất khả kháng xảy ra, việc thực hiện các nghĩa vụ của các bên được hoãn lại cho đến khi không còn sự kiện bất khả kháng (ngoại trừ nghĩa vụ phải dùng mọi nỗ lực của mình để tránh hoặc loại trừ nguyên nhân gây ra sự kiện bất khả kháng).

ĐIỀU 9: THÔNG TIN VÀ THÔNG BÁO

- 9.1 Mọi thay đổi về trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi trong các điều khoản đã thoả thuận thì phải được hai bên thông báo cho nhau bằng văn bản.
- 9.2 Tất cả các thông báo trong quá trình thực hiện hợp đồng này đều phải được làm bằng tiếng Việt và gửi đến các địa chỉ đã thông tin ở trên hoặc địa chỉ thay đổi sau này theo thông báo của các bên.
- 9.3 Tất cả các thông báo sẽ được gửi bằng thư qua bưu điện hoặc chuyển tay. Thông báo bằng thư được coi là đã gửi vào ngày đóng dấu của bưu điện đến.
- 9.4 Ngày nhận thông báo theo quy định tại hợp đồng này được coi là sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đóng dấu của bưu điện đến trong trường hợp thông báo được gửi theo đường bưu điện.

ĐIỀU 10 : CÁC CAM KẾT CHUNG

- 10.1 Bất kỳ một phần, khoản, mục hoặc điều nào của hợp đồng này bị Toà án tuyên bố là vô hiệu, thì phần, khoản, mục hoặc điều đó được xem là không còn hiệu lực đối với các bên nhưng sẽ không làm mất hiệu lực các phần, khoản, mục hoặc điều khác còn lại của hợp đồng này.
- 10.2 Tất cả các phụ lục hợp đồng và các biên bản, bảng kê đính kèm đều là một phần không thể tách rời và có hiệu lực pháp lý như hợp đồng này.
- 10.3 Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng, tài liệu đính kèm (nếu có) phải được hai bên thoả thuận ký kết thành phụ lục hợp đồng. Các phụ lục này có giá trị như hợp đồng và là một phần không thể tách rời của hợp đồng này.
- 10.4 Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề phát sinh, hai bên cùng nhau bàn bạc thoả thuận giải quyết trên cơ sở tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau căn cứ trên nền tảng pháp luật Việt Nam hiện hành. Trong trường hợp không thể giải quyết bằng thương lượng, hai bên thống nhất đưa vụ việc ra Toà án có thẩm quyền giải quyết. Mọi vấn đề không được nêu trong hợp đồng này sẽ áp dụng pháp luật Việt Nam hiện hành có liên quan để giải quyết.



EVNLAND SAI GON

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC SÀI GÒN VINA

Trụ sở : 8-8 Bis Hàm Tử, Phường 1, Quận 5, TP.HCM.

VPGD : 202 A Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, TP.HCM.

Tel : (84.8) 2241.8282

Email : info@evnlandsaigon.vn

Fax : (84.8) 3526.2524

Website : www.evnlandsaigon.vn

10.5 Hai bên xác nhận đã đọc kỹ, hiểu rõ toàn bộ các điều khoản và điều kiện ghi trong hợp đồng này và công nhận là nội dung được thể hiện đúng với ý chí của cả hai bên. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung của hợp đồng này.

10.6 Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản, mỗi bản gồm 11 trang bằng tiếng Việt có cùng giá trị pháp lý, bên A giữ 03 (hai) bản bên B giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.

BÊN B

**ĐẠI DIỆN BÊN A
TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN QUANG HIỂN

