

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC GÓP VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Số :

Căn cứ :

- Bộ Luật Dân Sự nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Đầu Tư nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Đất đai nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Kinh Doanh Bất Động Sản nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh và Đăng ký thuế sốdo cấp
thay đổi ngày
- Căn cứ vào thỏa thuận của các bên tham gia hợp đồng.
- Theo yêu cầu và khả năng tài chính của hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 2010, tại....., chúng tôi gồm có :

BÊN NHẬN GÓP VỐN ĐẦU TƯ (BÊN A)

CÔNG TY

- Địa chỉ trụ sở:
- Tài khoản :
- Mã số thuế :
- Đại diện bởi: **Ông** Chức vụ :
- Địa chỉ giao dịch :

BÊN THAM GIA GÓP VỐN ĐẦU TƯ (BÊN B)

- Ông/Bà :
- Số CMND : Ngày cấp : / /..... Nơi cấp: CA.....
- Điện thoại :
- Địa chỉ thường trú :
- Địa chỉ giao dịch :

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 hợp tác góp vốn đầu tư xây dựng căn hộ thuộc một phần dự án chung cư (Sau đây gọi tắt là dự án chung cư) với các điều kiện và điều khoản sau :

ĐIỀU 1 : MỤC ĐÍCH & NGUYÊN TẮC HỢP TÁC

Bên B tự nguyện tham gia góp một phần vốn cùng với bên A để đầu tư xây dựng dự án chung cư tại để nhận lại 01 (một) căn hộ thuộc dự án sau khi dự án hoàn thành.

ĐIỀU 2 : VỊ TRÍ, QUY CÁCH VÀ MÔ TẢ CĂN HỘ SẼ ĐƯỢC NHẬN

2.1 Căn hộ có vị trí theo bản vẽ “Sơ đồ căn hộ” đính kèm :

- Diện tích căn hộ thỏa thuận xác định làm cơ sở tính toán giá trị góp vốn :m².

Các tính toán diện tích căn hộ được xác định theo ranh giới của tường, cụ thể như sau :

- *Tường riêng*: Theo ranh giới phủ bì mặt ngoài
- *Tường chung*: Theo đường tim của tường. Phần tường chung được quy định là tường giữa các căn hộ liền kề, tường giữa căn hộ và khu vực công cộng.

- Vị trí căn hộ : Ký hiệu : Số tầng:.....

2.2 Căn hộ được miêu tả theo bản vẽ “*Mặt bằng*” đính kèm và được xây dựng hoàn thiện. Chi tiết xem phụ lục đính kèm.

ĐIỀU 3 : TỔNG GIÁ TRỊ GÓP VỐN & PHƯƠNG THỨC GÓP VỐN

3.1 Đơn giá:00.000 VNĐ/m²

- Đơn giá này chưa bao gồm thuế VAT.

- Đơn giá này không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng này.

3.2 Diện tích: m²

3.3 Tổng giá trị hợp đồng là :00.000 VNĐ(giá đã bao gồm thuế VAT 10%)

(Bằng chữ : nghìn đồng giá này đã có VAT)

Tổng giá trị góp vốn này có thể được thay đổi khi các bên tiến hành công tác đo đạc thực tế trong quá trình bàn giao đưa căn hộ vào sử dụng.

Tổng giá trị góp vốn này không bao gồm :

- Kinh phí bảo trì phân sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định tại Thông tư số 01/2009/TT_BXD ngày 25/02/2009 của Bộ Xây Dựng.
- Lệ phí trước bạ khi bên B được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà 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.
- Thuế giá trị gia tăng : Thuế GTGT được tính trên cơ sở luật GTGT hiện hành khi bên A phát hành hóa đơn. Tổng số thuế GTGT bên B phải thanh toán cho bên A là số tiền ghi trên hóa đơn GTGT. Bên B thanh toán cho bên A toàn bộ số tiền thuế GTGT khi bên B nhận được hóa đơn. Luật thuế GTGT hiện hành quy định : Chủ đầu tư phải xuất hóa đơn cho khách hàng theo tiến độ thu tiền ghi trên hợp đồng (Thông tư số 129/2008/TT_BTC ngày 26/12/2008).

3.4 Phương thức góp vốn :

Căn cứ để xác định việc góp vốn của bên B là phiếu thu tiền do bên A phát hành hoặc chứng từ chuyển khoản do Ngân Hàng Vietinbank- Chi nhánh Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh phát hành.

Bên B góp vốn cho bên A có thể bằng tiền mặt (*nộp tại bên A*) hoặc chuyển khoản cho bên A thành các đợt như sau :

Đợt góp vốn	Ngày góp vốn	Tỷ lệ góp vốn (%)	Số tiền tương đương (VNĐ)	Thời gian dự kiến
Đợt 1				
Đợt 2				
Đợt 3				
Cộng		100%		

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ làm việc theo quy định của

pháp luật thì ngày góp vốn là ngày làm việc kế tiếp ngày nghỉ đó.

Tài trợ cho khách hàng mua căn hộ :

Bên A có trách nhiệm giới thiệu cho bên B các ngân hàng đã ký kết hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng hợp tác về việc tài trợ cho khách hàng của bên A để bên B lựa chọn.

- *Nguyên tắc giải ngân :* Theo tiến độ góp vốn đối với các khách hàng đã được ngân hàng thẩm định và đồng ý cho vay.
- *Mức cho vay tối đa :* ...% đến ...% giá trị căn hộ.
- *Lãi suất vay :* Theo quy định của ngân hàng tại thời điểm nhận nợ vay.
- *Thời hạn vay :* Từ ...-.... năm

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

4.1 Hợp đồng góp vốn này sẽ được chuyển đổi thành hợp đồng mua bán căn hộ trước thời điểm bên A tiến hành bàn giao căn hộ sử dụng, toàn bộ số vốn góp tại thời điểm chuyển đổi sẽ được chuyển sang giá trị thanh toán của hợp đồng mua bán căn hộ. Nội dung hợp đồng mua bán căn hộ sẽ tuân thủ theo mẫu hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư lần đầu (Ban hành kèm theo thông tư số 01/2009/TT_BXD ngày 25/02/2009 của Bộ Xây Dựng) và phù hợp với nội dung hợp đồng này.

4.2 Bên A hoàn thiện căn hộ và bàn giao cho bên B dự kiến vào quý 04 năm 2012 (Thời gian bàn giao có thể sớm hơn hoặc chậm hơn 06 (Sáu) tháng hoặc theo sự thỏa thuận bằng văn bản giữa hai bên sau này).

4.3 Điều kiện nhận căn hộ : Bên B đã góp đủ 95% (chín mươi lăm phần trăm) tổng giá trị căn hộ theo hợp đồng.

4.4 Hai bên cùng ký vào biên bản bàn giao căn hộ, hợp đồng về việc sử dụng các tiện ích.

ĐIỀU 5 : THỎA THUẬN VỀ QUYỀN SỞ HỮU

5.1 Sở hữu về diện tích :

5.1.1 Phần sở hữu riêng của chủ căn hộ :

Theo quy định của pháp luật và phù hợp với công năng theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

5.1.2 Phần sở hữu riêng của chủ đầu tư :

- **Tầng trệt** : Toàn bộ sau khi loại trừ diện tích sảnh (*Hành lang dẫn vào khu vực hệ thống thang máy dành riêng cho cư dân của chung cư*).
- **Tầng lửng** : Toàn bộ diện tích
- **Tầng hầm** : Toàn bộ diện tích
- **Tầng kỹ thuật** : Toàn bộ sau khi loại trừ 1 phần diện tích cho văn phòng làm việc của Ban Quản Trị Chung Cư.
- **Tầng 2 (Tầng sinh hoạt cộng đồng)** : Toàn bộ sau khi loại trừ phòng sinh hoạt cộng đồng, các khu vực phụ trợ (*Nhà WC, lối đi, khu vực cây xanh ...*)

5.1.3 Quy định về sở hữu phần diện tích tầng hầm :

- **Sở hữu chung của chủ đầu tư & cộng đồng dân cư** : Theo tiêu chuẩn thiết kế quy định tại thời điểm phê duyệt dự án.
- **Sở hữu riêng của chủ đầu tư** : Ngoài phần diện tích sở hữu chung được quy định ở trên.

5.1.4 Phần sở hữu chung của chủ đầu tư & cộng đồng dân cư :

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài nhưng được kết nối với nhà chung cư.
- Các phần diện tích khác không thuộc các diện tích sở hữu riêng được quy định tại các điều khoản trên.

5.2 Quyền sở hữu về mặt thiết bị :

- **Sở hữu riêng của chủ căn hộ** : Hệ thống trang thiết bị kỹ thuật sử dụng gắn liền với căn hộ và phần diện tích thuộc sở hữu riêng theo quy định của pháp luật (*Nếu có*).
- **Sở hữu riêng của chủ đầu tư** : Các trang thiết bị gắn liền và phục vụ cho các công năng của chủ đầu tư phù hợp với diện tích sở hữu riêng của chủ đầu tư.
- **Sở hữu chung của chủ đầu tư và cộng đồng dân cư** : Hệ thống trang thiết bị còn lại.

ĐIỀU 6 : TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CÁC BÊN

6.1 Bên A :

6.1.1 Đảm bảo tính hợp pháp của việc góp vốn xây dựng căn hộ như được mô tả trong hợp đồng này.

6.1.2 Bàn giao căn hộ cho bên B theo đúng thời hạn và điều kiện quy định tại điều 4 ở trên, bảo hành căn hộ theo thỏa thuận trong hợp đồng này tại khoản 7.1 điều 7.

6.1.3 Tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật hiện hành để bên B được cấp giấy chủ quyền nhà ở, ***bên A cam kết hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bên B trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm bàn giao nhà.***

6.1.4 Thông báo và hướng dẫn bên B thực hiện các phụ lục hợp đồng.

6.1.5 Thành lập Ban Quản Lý căn hộ để thực hiện chức năng quản lý, đảm bảo an ninh trật tự và điều phối các hoạt động của toàn bộ hệ thống căn hộ. Ban Quản Lý sẽ được quyền thu phí sử dụng các tiện ích, hoạt động dịch vụ chung của tòa nhà hàng tháng theo hợp đồng mà bên B sẽ phải ký với đơn vị quản lý khu căn hộ để vận hành và duy tu tiện ích, dịch vụ chung.

6.1.6 Có trách nhiệm xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho bên B về toàn bộ giá trị căn hộ.

6.1.7 Bên A được miễn trừ trách nhiệm đối với các tranh chấp, khiếu kiện của bên thứ ba 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 hộ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này nếu các tranh chấp của bên thứ ba đối với bên B làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của bên A hoặc làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án thì bên B và bên thứ ba phải có trách nhiệm liên đới bồi thường các thiệt hại thực tế phát sinh cho bên A và bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

6.1.8 Được bảo lưu quyền sở hữu, quyền sử dụng căn hộ cho đến khi bên B đã trả đủ 100% giá trị hợp đồng và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ quy định trong hợp đồng này.

6.2 Bên B :

6.2.1 Bảo đảm tư cách pháp lý của mình khi ký hợp đồng này.

6.2.2 Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cung cấp số chứng minh nhân dân, địa chỉ liên lạc, số điện thoại cho việc ký kết hợp đồng này.

6.2.3 Nhận và ký biên bản bàn giao căn hộ theo đúng thời gian thỏa thuận tại điều 4 hợp

đồng này.

6.2.4 Góp vốn xây dựng căn hộ cho bên A đầy đủ theo đúng thời gian quy định tại điều 3 hợp đồng này.

6.2.5 Nộp thuế GTGT, lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư, các khoản phí và lệ phí khác liên quan đến việc thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do pháp luật quy định.

6.2.6 Ký kết với đơn vị quản lý khu căn hộ về việc sử dụng các tiện ích công cộng, ký cam kết thực hiện đúng bản nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư do Ban Quản Lý Căn Hộ ban hành.

6.2.7 Thanh toán các chi phí phục vụ sinh hoạt như điện, nước theo quy định của Nhà Nước, chi phí lắp đặt điện thoại, truyền hình cáp và các dịch vụ tiện ích khác.

6.2.8 Sau khi tiếp nhận căn hộ, bên B cam kết sử dụng căn hộ 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, có tác động đến kết cấu công trình, ảnh hưởng đến các tiện ích công cộng căn hộ và toàn bộ khu căn hộ. Nếu muốn cải tạo, nâng cấp, sửa chữa hoặc thay đổi bất cứ một chi tiết nào của căn hộ liên quan đến kiến trúc, kết cấu phải được chấp thuận bằng văn bản của bên A trong thời gian bảo hành và của Ban Quản Lý Căn Hộ sau thời gian bảo hành.

Trường hợp vi phạm, bên B phải bồi thường chi phí sửa chữa, khôi phục lại hiện trạng công trình ban đầu cho bên A hoặc Ban Quản Lý Căn Hộ (*Nếu công trình đã hết thời gian bảo hành*).

6.2.9 Tại bất kỳ thời điểm nào bên B hoặc người nhận chuyển nhượng của bên B đều phải tuân thủ mọi điều khoản của hợp đồng này cùng các phụ lục kèm theo và hợp đồng về việc sử dụng các tiện ích mà bên B đã ký với đơn vị quản lý khu căn hộ.

6.2.10 Trường hợp bên B gây ra thiệt hại tài sản chung thì phải chịu trách nhiệm bồi thường và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 7 : THỜI GIAN VÀ ĐIỀU KIỆN BẢO HÀNH

7.1 Đối với kết cấu căn hộ bảo hành 60 tháng kể từ ngày bàn giao căn hộ.

Đối với nội thất được bảo hành 12 tháng kể từ ngày bàn giao căn hộ.

7.2 Trong thời gian bảo hành, tùy theo quyết định của bên A, việc bảo hành sẽ được thực hiện bằng cách thay thế hoặc sửa chữa các hạng mục sai sót của căn hộ nhằm đạt kết quả tương tự tình trạng thời điểm bàn giao căn hộ. Công tác bảo hành được thực hiện bởi bên A hoặc cá nhân, tổ chức được bên A ủy quyền hoặc chính bên B nếu được đồng ý bằng văn bản của bên A. Trong trường hợp công tác bảo hành được thực hiện bởi chính bên B, bên A có nghĩa vụ thanh toán cho bên B chi phí bảo hành hợp lý để thay thế hoặc sửa chữa các hạng mục sai sót của căn hộ nhằm đạt kết quả tương tự tình trạng thời điểm bàn giao căn hộ.

7.3 Trong thời gian bảo hành bên B có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho bên A hoặc tổ chức do bên A chỉ định trong vòng 05 ngày kể từ ngày bên B phát hiện những sai sót, hư hỏng của căn hộ và thực hiện mọi nỗ lực tối đa nhằm hạn chế các thiệt hại phát sinh từ những hư hỏng, sai sót trên. Nếu bên B chậm thông báo hoặc không thực hiện mọi nỗ lực nhằm hạn chế những thiệt hại phát sinh thì bên A có quyền giảm bớt trách nhiệm bảo hành tương ứng.

7.4 Phạm vi bảo hành không bao gồm các thiệt hại hư hỏng là kết quả của các nguyên nhân sau :

7.4.1 Sự bất cẩn hoặc sử dụng sai chức năng hoặc sửa chữa thay đổi chức năng, mục đích sử dụng của bên B, người thuê căn hộ, người sử dụng căn hộ.

7.4.2 Sự kiện bất khả kháng xảy ra.

ĐIỀU 8 : CÁC THỎA THUẬN KHÁC

8.1 Trường hợp bên A bàn giao căn hộ chậm hơn so với dự kiến được quy định tại khoản 4.2 điều 4 của hợp đồng này, bên A tính lãi cho bên B trên tổng số tiền mà bên B đã góp. Lãi suất được áp dụng là lãi suất tiền gửi tiết kiệm 06 tháng do Ngân Hàng Vietinbank TP Hồ Chí Minh công bố tại thời điểm tính lãi.

8.2 Trong trường hợp bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng hoàn toàn do lỗi của bên A thì phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà bên B đã nộp cộng với lãi xuất ngân hàng theo mức lãi xuất 6 tháng gửi tiết kiệm của ngân hàng vietinbank. Bên A có trách nhiệm chuyển trả cho bên B trong vòng 30 ngày kể từ ngày các bên ký kết biên bản thanh lý hợp đồng.

8.3 Trong trường hợp bên A bàn giao chậm quá thời hạn 180 ngày mà không có lý do chính

đáng thì bên A phải chịu trả lãi xuất cho bên B (mức lãi xuất 6 tháng của ngân hàng vietinbank hiện tại.

8.4 Trong quá trình thực hiện hợp đồng này nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng hoàn toàn do lỗi của bên B, thì bên A chỉ trả lại cho bên B 50% (*Năm mươi phần trăm*) tổng số tiền mà bên B đã đóng cho bên A, số tiền còn lại được xem như là tiền phạt vi phạm hợp đồng. Ngoài khoản phạt được quy định trên bên B còn phải bồi thường cho bên A các khoản thiệt hại khác (Nếu có).

8.5 Trường hợp bên B không thanh toán đúng theo tiến độ góp vốn như quy định tại điểm 3.4.1 trên, bên B phải chịu lãi suất theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm 06 tháng của Ngân Hàng Vietinbank Tp. Hồ Chí Minh tính trên số tiền chậm thanh toán trong lần góp vốn đó cho bên A. Số tiền này được bên B thanh toán cho bên A cùng lúc với lần góp vốn kế tiếp theo tiến độ của điểm 3.4.1 trên.

Việc tính lãi chậm thanh toán của bên B được thực hiện sau 15 ngày kể từ ngày đến hạn của lần thanh toán đó. Nghĩa là bên B được phép chậm thanh toán là 15 ngày so với ngày đến hạn. Nếu quá 15 ngày mà bên B vẫn không thanh toán cho bên A thì bên A sẽ tính lãi chậm thanh toán kể từ ngày trễ hạn mà không trừ 15 ngày bên B được phép chậm thanh toán.

Việc chậm thanh toán này không được vượt quá 45 (*Bốn mươi lăm*) ngày kể từ lần góp vốn đó, nếu vượt quá thời hạn trên thì bên A có quyền chuyển nhượng phần góp vốn căn hộ cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không cần có sự đồng ý của bên B. Bên A chỉ hoàn lại phần vốn đã góp cho bên B sau khi đã trừ đi một khoản vi phạm hợp đồng tương đương 50% số tiền mà bên B đã đóng cho bên A và các khoản lãi chậm thanh toán.

Thời gian hoàn trả số tiền này cho bên B : Trong vòng 07 ngày kể từ ngày bên A chuyển nhượng phần vốn góp này cho một bên thứ ba.

8.6 Nếu trong thời gian hợp đồng này còn hiệu lực mà bên B muốn chuyển nhượng phần vốn góp của mình cho bên thứ ba thì phải chịu chi phí chuyển nhượng là 2% giá trị hợp đồng. Khoản phí chuyển nhượng này được các bên hiểu rằng phí chuyển nhượng bên B phải chịu cho các chi phí của bên A để thực hiện việc chuyển nhượng cho bên B. Nếu việc chuyển nhượng hợp đồng có phát sinh thu nhập chịu thuế, bên B có nghĩa vụ, trách nhiệm kê khai và

nộp thuế đối với phần thu nhập phát sinh này theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên A không chịu trách nhiệm tất cả các vấn đề liên quan đến việc khai thuế, nộp thuế, hay truy thu thuế từ thu nhập của bên B phát sinh từ việc chuyển nhượng hợp đồng.

ĐIỀU 9 : ĐIỀU KHOẢN BẤT KHẢ KHÁNG

9.1 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 nếu xảy ra do các sự kiện bất khả kháng, bao gồm : Chiến tranh, bạo động, đình công, dịch bệnh.....

9.2 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.

9.3 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 10 : THÔNG TIN VÀ THÔNG BÁO

10.1 Mọi thay đổi về trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi trong các điều khoản đã thỏa thuận thì phải được hai bên thông báo cho nhau bằng văn bản.

10.2 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 viết ở trên hoặc địa chỉ thay đổi sau này theo thông báo của các bên.

10.3 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 kiện.

10.4 Ngày nhận thông báo theo quy định tại hợp đồng này được coi là sau 06 ngày làm việc kể từ ngày đóng dấu của bưu điện trong trường hợp thông báo được gửi theo đường bưu điện.

ĐIỀU 11 : CÁC CAM KẾT CHUNG

11.1 Bất kỳ một phần, khoản, mục hoặc điều nào của hợp đồng này bị Tòa An 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.

11.2 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.

11.3 Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng, tài liệu đính kèm (Nếu có) phải được hai bên thỏa 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.

11.4 Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề phát sinh hai bên cùng nhau bàn bạc, thỏa thuận giải quyết trên cơ sở tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau. Trong trường hợp không thể giải quyết bằng thương lượng, hai bên thống nhất đưa vụ việc ra cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

11.5 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.

11.6 Hợp đồng này gồm 11 điều 11 trang, 01 phụ lục và 01 bộ sơ đồ căn hộ đính kèm và có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết.

11.7 Hợp đồng này được lập thành 03 (Ba) bản bằng tiếng Việt đều có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 02 bản, bên B giữ 01 bản để cùng thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B