

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH

Hôm nay, ngày .../.../..., tại, Các Bên sau đây:

I. BÊN THUÊ DỊCH VỤ QUẢN LÝ (Sau đây gọi tắt là “Bên A”)

[CHỦ ĐẦU TƯ/ BAN QUẢN TRỊ] HỌ :

Mã số thuế/ Quyết định công nhận Ban Quản Trị : số do cấp ngày

Địa chỉ :

Đại diện bởi :

và

II. BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ QUẢN LÝ (Sau đây gọi tắt là “Bên B”)

CÔNG TY :

Mã số thuế :

Địa chỉ :

Đại diện bởi : Chức vụ :

Số tài khoản :

Điện thoại :

(Bên A và Bên B gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên”)

Các Bên cùng nhau thống nhất ký kết Hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành (“Hợp Đồng”) này với các nội dung sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

- 1.1. Bên A đồng ý thuê Bên B cung cấp dịch vụ quản lý vận hành (“Dịch Vụ”) tại Khu căn hộ – Tòa/ cụm nhà chung cư (“Khu Vực Quản Lý”);
- 1.2. Thông tin của Tòa/ cụm tòa nhà chung cư có Khu Vực Quản Lý như sau:
 - a. Tên nhà chung cư/cụm nhà chung cư: có địa chỉ tại:
 - b. Loại nhà chung cư¹:
 - c. Phạm vi Khu Vực Quản Lý: Từ tầng ... đến tầng của [Khối nhà .../ Tòa nhà .../ Cụm Tòa nhà ...], diện tích chỗ để xe thuộc sở hữu chung của Tòa/ Cụm tòa nhà chung cư và Phần Chung như nêu tại Điều 1.3 Hợp Đồng;
 - d. Phần chung của Khu Vực Quản Lý (“Phần Chung”), bao gồm Công trình tiện ích chung và Hệ thống kỹ thuật chung của Khu căn hộ như nêu tại Phụ lục đính kèm Hợp đồng mua bán đã ký giữa chủ đầu tư và các chủ sở hữu căn hộ;
- 1.3. Phạm vi Dịch Vụ: Theo Mục A của Phụ lục đính kèm Hợp Đồng này.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN HỢP ĐỒNG VÀ CHẤM DỨT HIỆU LỰC

2.1. Thời hạn Hợp Đồng:

- a. Thời hạn Hợp Đồng: Từ ngày... đến hết ngày (“Thời Hạn”). Việc gia hạn Hợp Đồng (nếu có) sẽ được Các Bên thỏa thuận bằng văn bản trước ít nhất 30 (ba mươi) ngày làm việc so với ngày cuối cùng của Thời Hạn hoặc Thời Hạn đã gia hạn liền trước đó. Để cho rõ ràng, trong trường hợp Các Bên đã thể hiện rõ ý chí về việc gia hạn Thời Hạn bằng việc vẫn tiếp tục cung cấp và sử dụng Dịch Vụ trên thực tế trong thời gian nêu trên nhưng chưa hoàn tất thủ tục ký kết phụ lục về việc gia hạn Hợp Đồng thì Hợp Đồng được xem là tự động gia hạn cho đến khi Các Bên hoàn tất thủ tục ký kết phụ lục về việc gia hạn Hợp Đồng và Bên A phải thanh toán cho Bên B phí dịch vụ theo thống nhất của Các Bên cho thời gian Bên B đã cung cấp dịch vụ nhưng Các Bên chưa hoàn tất thủ tục ký kết phụ lục về việc gia hạn Hợp Đồng.
- b. Trong trường hợp hết 180 ngày kể từ ngày cuối cùng của Thời Hạn mà Các Bên không thể hoàn tất thủ tục ký kết phụ lục gia hạn Hợp Đồng thì Hợp Đồng sẽ tự

¹ Ghi rõ chỉ có mục đích để ở hoặc công trình hỗn hợp gồm để ở và kinh doanh dịch vụ

động chấm dứt vào ngày thứ 181 kể từ ngày cuối cùng của Thời hạn, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác (nếu có).

2.2. Hợp Đồng này chấm dứt hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- a. Kết thúc Thời Hạn mà không được gia hạn hoặc không thể hiện rõ ý chí về việc gia hạn Thời Hạn như nêu tại Điều 2.1.a của Hợp Đồng này.
- b. Một trong Các Bên không thực hiện đúng điều khoản của Hợp Đồng này mà không khắc phục trong thời hạn ngày làm việc kể từ ngày Bên còn lại yêu cầu khắc phục;
- c. Các Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng này;
- d. Các trường hợp theo quy định tại Điều 2.1.b và Điều 3.1.b Hợp Đồng này;
- e. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật vào từng thời điểm.

ĐIỀU 3. PHÍ DỊCH VỤ VÀ THANH TOÁN

3.1. Phí Dịch Vụ

- a. Bên B sẽ thu từ người có quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hợp pháp căn hộ (“Cư Dân”) theo định kỳ hàng tháng, bao gồm Phí Dịch Vụ Quản Lý Hàng Tháng và Phí Dịch Vụ Gia Tăng (gọi chung là “Phí Dịch Vụ”), chi tiết nêu tại Mục B của Phụ lục đính kèm Hợp Đồng này.
 - b. Trong trường hợp có sự thay đổi về chính sách tiền lương do Nhà nước Việt Nam ban hành hoặc giá điện, nước, dầu diesel tăng, Các Bên sẽ trao đổi để xác định lại Phí Dịch Vụ cho phù hợp với tình hình thực tế hoặc điều chỉnh/ cắt giảm phạm vi Dịch Vụ tương ứng với Phí Dịch Vụ đang áp dụng. Trường hợp không thống nhất được thì Bên B được quyền chấm dứt Hợp Đồng và quyền, nghĩa vụ của Các Bên được xử lý như trường hợp Hợp Đồng chấm dứt do kết thúc Thời Hạn.
- 3.2. Hình thức thanh toán: bằng tiền Việt Nam đồng dưới hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản nêu tại Điều này.

Tên tài khoản :

Số tài khoản :

Mở tại :

Trường hợp Cư Dân thanh toán không đầy đủ, đúng hạn Phí Dịch Vụ dù đã được thông báo bằng văn bản lần hai, Bên B có quyền thu tiền lãi 10%/năm² tính trên số tiền và thời gian chậm thanh toán và/hoặc tạm ngừng cung cấp Dịch Vụ và/hoặc đề nghị đơn vị cung cấp điện, nước tạm ngừng cung cấp dịch vụ đối với các căn hộ vi phạm cho đến khi Cư Dân thanh toán đầy đủ.

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Quyền của Bên A

- a. Yêu cầu Bên B thực hiện các Dịch Vụ và giám sát việc cung cấp Dịch Vụ, yêu cầu Bên B báo cáo về công tác quản lý vận hành tại Khu Vực Quản Lý tại hội nghị nhà chung cư và lấy ý kiến góp ý của Cư Dân về việc cung cấp Dịch Vụ theo quy định pháp luật;
- b. Các quyền khác theo Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

4.2. Nghĩa vụ của Bên A

- a. Tạo điều kiện cho Bên B ra vào Khu Vực Quản Lý để thực hiện Dịch Vụ, thống nhất kế hoạch quản lý vận hành và phối hợp với Bên B trong việc quản lý vận hành Khu Vực Quản Lý;
- b. Thu xếp và đảm bảo Bên B được quyền sử dụng riêng biệt không thu phí đối với một phần diện tích thuộc Khu Vực Quản Lý để làm địa điểm làm việc, lưu trữ các hợp đồng, hồ sơ, tài liệu kỹ thuật; kho và khu phụ trợ trong quá trình cung cấp Dịch Vụ;
- c. Xem xét kế hoạch do Bên B trình và dự trù ngân sách cho việc bảo trì, duy tu, sửa chữa lớn định kỳ và đột xuất đối với các hạng mục thuộc Phần Chung và ký hợp đồng bảo trì, sửa chữa với đơn vị bảo trì để đảm bảo không ảnh hưởng đến việc cung cấp Dịch Vụ của Bên B cũng như hoạt động sinh hoạt và/ hoặc an toàn của Cư Dân;

² Các Bên có thể điều chỉnh theo thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm.

- d. Thanh toán các chi phí liên quan đến sửa chữa, bảo trì, thay thế các thiết bị hư hỏng và các chi phí liên quan đến hoạt động vận hành của nhà chung cư ngoài phạm vi Dịch Vụ;
- e. Trong trường hợp Hợp Đồng này bị chấm dứt, đảm bảo tạo điều kiện để Bên B thực hiện các công việc cần thiết nhằm yêu cầu Cư Dân thanh toán đầy đủ các khoản phí mà Cư Dân đã sử dụng cho tới thời điểm Các Bên chấm dứt Hợp Đồng này;
- f. Đảm bảo sử dụng thủ lao và kinh phí hoạt động đúng quy định của pháp luật và cung cấp các hồ sơ chứng từ theo quy định pháp luật và/ hoặc quy chế hoạt động của ban quản trị (nếu có);
- g. Phối hợp và hỗ trợ Bên B nhắc nhở Cư Dân thực hiện các nghĩa vụ có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư;
- h. Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng này, quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

5.1. Quyền của Bên B

- a. Thu Phí Dịch Vụ và các chi phí mà Cư Dân phải trả theo quy định tại Hợp Đồng này;
- b. Bên B có quyền đề xuất bằng văn bản gửi Bên A về kế hoạch bảo trì, duy tu, sửa chữa lớn định kỳ và đột xuất đối Phần Chung. Trường hợp Bên A không phê duyệt kế hoạch đúng thời hạn thì Bên B không chịu trách nhiệm về hậu quả phát sinh và không có trách nhiệm đối với các thiệt hại phát sinh (nếu có);
- c. Được quyền ký hợp đồng với bên thứ ba để thực hiện một số công việc, cung cấp một số dịch vụ thuộc phạm vi Dịch Vụ trong Hợp Đồng này;
- d. Bố trí hoặc chuyển bất kỳ nhân viên nào đang làm việc cho Bên B tại Khu Vực Quản Lý khi cần thiết miễn không gây trở ngại cho việc quản lý Khu Vực Quản Lý. Trường hợp thay trưởng Ban quản lý thì phải thông báo cho Bên A bằng văn bản;
- e. Không chịu trách nhiệm với mất mát, thiệt hại, hỏng hóc, sự cố đối với các thiết bị, tài sản trong Khu Vực Quản Lý nhưng không phải do lỗi của Bên B gây ra. Để làm rõ, trong trường hợp này, Bên B sẽ thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 5.2.i và được miễn trừ trách nhiệm đối với những thiệt hại phát sinh ở Khu Vực Quản Lý do hành vi cố tình phá hoại và/ hoặc cố tình vi phạm pháp luật và/ hoặc do sử dụng sai công năng, tự ý sửa chữa, lắp đặt thêm, mua mới của Bên A/ Cư Dân/ bên thứ ba gây ra.
- f. Được nhận bàn giao Khu Vực Quản Lý trước ít nhất 15 (mười lăm) ngày làm việc so với ngày bắt đầu của Thời Hạn theo Hợp Đồng này;
- g. Có quyền ngừng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành đối với Cư Dân và/ hoặc đề nghị các đơn vị cung cấp ngừng cung cấp điện, nước, năng lượng cho nhà chung cư tạm ngừng cung cấp các dịch vụ này khi (i) Cư Dân không thực hiện đầy đủ, đúng hạn việc đóng Phí Dịch Vụ và/hoặc các khoản phí khác theo Hợp Đồng này (nếu có) dù đã được Bên B thông báo đến lần thứ hai; hoặc (ii) Cư Dân không thực hiện sửa chữa hư hỏng phần sở hữu riêng thuộc trách nhiệm của mình mà ảnh hưởng đến các chủ sở hữu khác;
- h. Được treo bảng hiệu của Bên B tại Khu Vực Quản Lý với vị trí, kích thước và hình thức phù hợp theo quy định pháp luật;
- i. Các quyền khác theo Hợp Đồng này và quy định của pháp luật;

5.2. Nghĩa vụ của Bên B

- a. Cung cấp các Dịch Vụ như quy định tại Hợp Đồng, đảm bảo cho hoạt động bình thường của Khu Vực Quản Lý ngoại trừ các hao mòn tự nhiên, các hỏng hóc cần phải thực hiện việc sửa chữa, bảo trì và gửi báo cáo cho Bên A về công tác quản lý vận hành theo định kỳ 06 tháng/ lần.
- b. Tổ chức, thực hiện, kiểm tra, giám sát, điều hành công việc quản lý vận hành trong phạm vi Dịch Vụ cung cấp tại Khu Vực Quản Lý nêu tại Mục A của Phụ lục kèm Hợp Đồng này..

- c. Cử nhân viên kỹ thuật để xử lý các sự cố phát sinh/ được thông báo trong thời hạn
(....)³ ngày làm việc hoặc thời hạn khác được thống nhất giữa Các Bên;
- d. Tiếp nhận và giải quyết các khiếu nại liên quan đến Dịch Vụ và phối hợp với Bên A để xử lý kịp thời khi cần thiết;
- e. Sau khi ban quản trị nhà chung cư được thành lập, thực hiện thu hộ tiền thù lao và kinh phí hoạt động cho ban quản trị nhà chung cư theo mức mà hội nghị nhà chung cư đã quyết định và bàn giao số tiền thu được sau khi được cung cấp các hồ sơ chứng từ theo quy định pháp luật và/ hoặc quy chế hoạt động của ban quản trị (nếu có);
- f. Hướng dẫn Cư Dân mua các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của pháp luật.
- g. Quản lý, sử dụng có hiệu quả, đúng mục đích các tài liệu, thiết bị và các tài sản do Bên A trang bị (nếu có); hoàn trả cho Bên A khi hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp Đồng trong tình trạng hoạt động bình thường (ngoại trừ các hao mòn tự nhiên hoặc các hỏng hóc do Bên A chưa duyệt chi sửa chữa/ bảo trì) trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng và Các Bên (bao gồm Cư Dân) đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính với nhau.
- h. Sử dụng thông tin Cư Dân mà Bên B thu thập được từ Bên A và/ hoặc Cư Dân trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này theo quy định của pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng.
- i. Trong trường hợp xảy ra mất mát, thiệt hại, hỏng hóc, sự cố đối với các thiết bị, tài sản trong Khu Vực Quản Lý nhưng không phải do lỗi của Bên B gây ra, Bên B sẽ cùng Bên A yêu cầu Bên gây mất mát, thiệt hại, hỏng hóc, sự cố có trách nhiệm bồi thiệt hại.
- j. Trong phạm vi năng lực của mình, Bên B phối hợp làm việc với cơ quan nhà nước giải quyết các vấn đề chung phát sinh tại Khu Vực Quản Lý thuộc thẩm quyền của Bên B mà không trái với quy định pháp luật và/ hoặc thỏa thuận của Bên B với bên thứ ba (nếu có).
- k. Các nghĩa vụ khác theo Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

- 6.1. Sự Kiện Bất Khả Kháng là tất cả những 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. Các khó khăn về tài chính đơn thuần dẫn đến việc không thanh toán hoặc không thanh toán đủ Phí Dịch Vụ và/hoặc các khoản phí khác theo quy định của Hợp Đồng này sẽ không được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng;
- 6.2. Bất kỳ Bên nào viện dẫn Sự Kiện Bất Khả Kháng như là lý do để biện minh cho việc không tuân thủ một nghĩa vụ nào đó thì phải có trách nhiệm chứng minh (i) Sự Kiện Bất Khả Kháng đã xảy ra trên thực tế; và (ii) Bên đó đã áp dụng các biện pháp hợp lý để giảm thiểu sự chậm trễ hay các tổn thất phát sinh và phải thông báo kịp thời về Sự Kiện Bất Khả Kháng cũng như việc không thực hiện hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ của mình cho Bên kia. Các Bên sẽ đàm phán, thương lượng và tìm giải pháp để khắc phục hậu quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng đối với việc thực hiện Hợp Đồng này;
- 6.3. Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, thời gian tạm ngưng thực hiện nghĩa vụ sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng mà Bên Bị ảnh hưởng nghĩa vụ không thể thực hiện được các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng. Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng mà Bên B tạm ngưng thực hiện một phần nghĩa vụ quản lý của mình thì Cư Dân vẫn phải trả cho Bên B khoản Phí Dịch Vụ và/hoặc các khoản phí khác tương ứng với phần Dịch Vụ được cung cấp trong thời gian tạm ngưng. Trong trường hợp xảy ra sự kiện Bất Khả Kháng mà Bên B tạm ngưng toàn bộ nghĩa vụ của mình thì Cư Dân không phải trả Phí Dịch Vụ và/hoặc các khoản phí khác theo quy định của Hợp Đồng cho Bên B trong thời gian tạm ngưng.

ĐIỀU 7. KHAI THÁC PHẦN CHUNG

- 7.1. Trong Thời Hạn của Hợp Đồng, Bên A ủy quyền cho Bên B được quyền tìm kiếm đối tác khai thác, kinh doanh các hạng mục thuộc Phần Chung theo Mục C của Phụ lục kèm

³ Điền theo thỏa thuận của Các Bên

Hợp đồng này, phù hợp với phê duyệt của Hội nghị nhà chung cư (nếu có) nhưng đảm bảo không được làm ảnh hưởng đến công tác quản lý vận hành nhà chung cư, mỹ quan, môi trường và trật tự công cộng tại Khu Vực Quản Lý.

- 7.2. Bên B được thụ hưởng%⁴ doanh thu từ việc khai thác, kinh doanh Phần Chung. Doanh thu từ việc khai thác, kinh doanh Phần Chung còn lại là ...%⁵ được sử dụng để phục vụ cho việc quản lý vận hành tại Khu Vực Quản Lý, trong trường hợp còn dư thì được kết chuyển và ghi có vào Phí Quản Lý hàng tháng của năm tiếp theo.

ĐIỀU 8. CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 8.1. Hợp Đồng này được hiểu và điều chỉnh theo quy định của pháp luật Việt Nam, Các Bên cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản của Hợp Đồng này.
- 8.2. Trong trường hợp phát sinh những vấn đề liên quan chưa được thỏa thuận tại Hợp Đồng, Các Bên sẽ thống nhất bổ sung và ghi nhận tại Phụ lục Hợp Đồng. Mọi tranh chấp phát sinh từ Hợp Đồng này nếu không giải quyết được bằng thương lượng trong 60 (sáu mươi) ngày thì một trong Các Bên có quyền yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết.
- 8.3. Khi một Bên không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ của mình quy định trong Hợp Đồng này, Bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường cho Bên bị vi phạm toàn bộ các thiệt hại, tổn thất mà Bên bị vi phạm phải chịu theo quy định của pháp luật.
- 8.4. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 (bốn) bản gốc, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để cùng thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Người ký: _____
Chức vụ: _____

Người ký: _____
Chức vụ: _____

⁴ Điền theo thỏa thuận của Các Bên

⁵ Điền theo tỷ lệ 100% - tỷ lệ tại footnote số 10.

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG - ĐIỀU KHOẢN CHI TIẾT

A. Phạm Vi Dịch Vụ

1. Dịch Vụ Quản Lý

1.1. Phạm vi công việc quản lý vận hành bao gồm:

- a) Điều khiển, duy trì hoạt động, bảo dưỡng thường xuyên hệ thống thang máy, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy, dụng cụ chữa cháy, các thiết bị dự phòng và các thiết bị khác thuộc Khu Vực Quản Lý;
- b) Cung cấp các dịch vụ bảo vệ an ninh, an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng tại Khu Vực Quản Lý;
- c) Các thỏa thuận khác (nếu có):

Để làm rõ, chi phí bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ đối với các thiết bị thuộc Khu Vực Quản Lý có giá trị dưới VNĐ/ thiết bị/ lần bảo dưỡng⁶ và thời gian khấu hao, thay thế dưới 6 tháng hoặc chi phí sửa chữa thiết bị trong các trường hợp khẩn cấp sẽ được trích từ Phí Dịch Vụ

1.2. Dịch vụ quản lý không bao gồm các công việc không được liệt kê tại Mục 1.1 của Phụ Lục này.

2. Dịch vụ gia tăng

2.1. Dịch vụ trông giữ xe: Bên B lựa chọn, ký kết hợp đồng với nhà thầu để cung cấp dịch vụ giữ xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư

2.2. Các thỏa thuận khác (nếu có):

3. Bố trí sử dụng nhân viên quản lý

3.1. Bên B thực hiện Dịch Vụ quản lý vận hành theo hình thức cung cấp nhân sự Ban quản lý, kỹ thuật, kiểm soát, điều hành hoạt động của Khu Vực Quản Lý và chỉ thực hiện các Dịch Vụ theo thống nhất với Bên A nêu tại Hợp Đồng này, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

3.2. Quy định thời gian làm việc của các bộ phận như sau⁷:

- a) Văn phòng Ban quản lý: (sáng từ ... giờ đến ... giờ; chiều từ ... giờ đến ... giờ);
- b) Bộ phận Lễ tân - CSKH: Làm theo ca (gồm các ca cụ thể sau:.....);
- c) Bộ phận kỹ thuật: Trục 24/24h (làm việc 7 ngày/tuần, kể cả ngày lễ, tết).

B. Phí Dịch Vụ

1. Phí Dịch Vụ Quản Lý Hàng Tháng

Phí Dịch Vụ Quản Lý Hàng Tháng = Đơn Giá Dịch Vụ nhân (x) Tổng Diện Tích Căn Hộ

Đơn Giá Dịch Vụ:VNĐ/m²/tháng (...), chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng. Tổng Diện Tích Căn Hộ được xác định theo Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ hoặc Giấy Chứng Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà Ở và tài sản khác gắn liền với đất của Căn Hộ (nếu có).

2. Phí Dịch Vụ Gia Tăng

2.1. Dịch vụ trông giữ xe::⁸

2.2. Các dịch vụ khác (nếu có): ...⁹

C. Khai Thác Kinh Doanh Các Hạng Mục Chung¹⁰

⁶ Điền theo thỏa thuận của Các Bên, tối đa 1.000.000 VNĐ.

⁷ Các nội dung để trống được điền theo thỏa thuận của Các Bên.

⁸ Điền theo thỏa thuận của Các Bên và trong phạm vi khung giá dịch vụ trông giữ xe do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư ban hành vào từng thời điểm.

⁹ Điền theo thỏa thuận của Các Bên và không trái quy định của pháp luật vào từng thời điểm.

¹⁰ Điền các hạng mục thuộc Phần Chung mà Bên A ủy quyền cho Bên B được quyền tìm kiếm đối tác khai thác, kinh doanh theo Điều 7 của Hợp Đồng.

STT	Hạng mục thuộc Phân Chung	Diện tích khai thác (m ²)	Doanh thu tối thiểu phải đảm bảo (VNĐ)	Thời hạn khai thác (tháng)	Thỏa thuận khác (nếu có)
1					
2					
....					