

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
Số:/HĐCN-.....-.....-GSW

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN HÀ AN

Và

.....

Ký hiệu sản phẩm :

Khu :

TẠI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH 92,2 HA TẠI XÃ LONG
ĐỨC, HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
Số:/HDCN-.....-.....-GSW

Căn cứ:

- Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ các quy định pháp luật có liên quan;;
- Căn cứ Công văn v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai số 3517/SXD-QLXD cấp ngày 14/7/2020 của UBND Tỉnh Đồng Nai;
- Căn cứ Công văn v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai số 5466/SXD-QLXD cấp ngày 13/10/2020 của UBND Tỉnh Đồng Nai;
- Căn cứ Quyết định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai số 1814/QĐ-UBND cấp ngày 06/6/2020 của UBND Tỉnh Đồng Nai;
- Căn cứ Công văn v/v chấp thuận thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông đường từ Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh bất động sản Hà An đầu nối ra tuyến đường Khu 14 xã Long Đức số 5441/UBND-KT cấp ngày 6/6/2023 của UBND Huyện Long Thành;
- Căn cứ thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng số 27/TB-SXD cấp ngày 03/02/2021, thông báo số 152/TB-SXD cấp ngày 11/11/2021 và thông báo số 141/TB-SXD cấp ngày 14/04/2023 của UBND Tỉnh Đồng Nai;
- Căn cứ thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư theo quy hoạch của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An tại xã Long Đức, huyện Long Thành cấp ngày 20/10/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Căn cứ thỏa thuận của Các Bên.

Hôm nay, ngày... tháng... năm 202..., tại văn phòng của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An, Các Bên gồm Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng với các thông tin chi tiết thể hiện tại Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng được gọi riêng là “Bên” tùy từng ngữ cảnh và gọi chung là “Hai Bên” hoặc “Các Bên”. Hai Bên đồng ý ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (“**Hợp đồng**”) và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

Điều 1. Thông tin về Sản phẩm (nền đất)

Sản phẩm (nền đất) là những phần diện tích đất thuộc Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (gọi tắt là “**Dự án**”) đã được xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đã nộp tiền sử dụng đất, được phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở và đủ điều kiện để bàn giao có các đặc điểm phù hợp với các căn cứ tại Phần Căn cứ của Hợp đồng và được quy định chi tiết tại Mục 2 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng này.

Trong đó, diện tích của Sản phẩm (nền đất) được xác định căn cứ trên trích lục bản vẽ Sản phẩm (nền đất) do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích của Sản phẩm (nền đất) có thể tăng, giảm so với diện tích Sản phẩm (nền đất) được quy định tại Mục 2 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng này.

Trường hợp diện tích của Sản phẩm (nền đất) chênh lệch trong phạm vi $\pm 2\%$ (cộng hoặc trừ hai phần trăm) so với diện tích Sản phẩm (nền đất) được quy định tại Mục 2 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng này thì Các Bên thống nhất tổng Giá chuyển nhượng không thay đổi.

Trường hợp phân giá trị chênh lệch do thay đổi diện tích Sản phẩm (nền đất) vượt quá phạm vi nêu trên thì phân giá trị chênh lệch này sẽ được điều chỉnh theo Đơn giá quy định tại Điều 2 Hợp đồng theo công thức: Đơn giá (đồng/m²) x (nhân) diện tích chênh lệch. Bên nhận chuyển nhượng thanh toán tiền chênh lệch do điều chỉnh Giá chuyển nhượng cho Bên chuyển nhượng hoặc được Bên chuyển nhượng hoàn trả tiền chênh lệch cho Bên nhận chuyển nhượng trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận bàn giao, tùy từng trường hợp áp dụng.

Điều 2. Giá chuyển nhượng

1. Giá chuyển nhượng: được quy định cụ thể tại Mục 3 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng này.
2. Giá chuyển nhượng quy định tại khoản 1 Điều này không bao gồm các khoản sau:
 - Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán;
 - Kinh phí quản lý vận hành hàng năm: kể từ ngày bàn giao đất cho Bên nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành quy định tại Mục 7 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng này;
 - Thuế VAT phát sinh do thay đổi của pháp luật về chính sách thuế; phí công chứng, phí bảo lãnh Ngân hàng (nếu có) và các khoản khác mà Bên nhận chuyển nhượng phải trả theo thỏa thuận của Các Bên. Các khoản thuế, lệ phí và chi phí này do Bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán.
3. Hai Bên thống nhất kể từ ngày bàn giao quyền sử dụng đất và trong suốt thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý vận hành và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp,..... cho nhà cung cấp dịch vụ.

Điều 3. Phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua ngân hàng theo quy định pháp luật theo các thông tin chi tiết quy định tại Mục 6 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng.
2. Thời hạn thanh toán:
Bên nhận chuyển nhượng thanh toán Giá chuyển nhượng cho Bên chuyển nhượng theo tiến độ quy định tại Mục 5 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng này.
3. Thời điểm xác định Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán là thời điểm Bên chuyển nhượng xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán của Bên nhận chuyển nhượng hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Bên chuyển nhượng. Theo đó, Bên chuyển nhượng xuất hóa đơn điện tử tương ứng với khoản tiền đã nhận thanh toán cho Bên nhận chuyển nhượng và gửi hóa đơn điện tử này cho Bên nhận chuyển nhượng qua Email của Bên nhận chuyển nhượng hoặc một hình thức khác do các bên thỏa thuận. Trường hợp Bên nhận chuyển nhượng có yêu cầu nhận hóa đơn giấy, Bên chuyển nhượng phải chuyển đổi hóa đơn điện tử sang hóa đơn giấy theo quy định của pháp luật và Bên nhận chuyển nhượng phải trực tiếp nhận hóa đơn giấy tại địa chỉ của Bên chuyển nhượng theo thông báo của Bên chuyển nhượng.

Điều 4. Bàn giao Sản phẩm (nền đất) và đăng ký quyền sử dụng

1. Bàn giao Sản phẩm (nền đất)
 - a) Việc bàn giao Sản phẩm (nền đất) phải được các bên lập thành biên bản, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai.
 - b) Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất kèm theo quyền sử dụng đất:
 - Bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bắt buộc phải có giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật);
 - Bản sao các các giấy tờ khác theo thỏa thuận:
 - c) Bàn giao trên thực địa:

- (i) Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng các điểm đầu nối hạ tầng kỹ thuật về cấp điện, cấp và thoát nước.
- (ii) Để thực hiện việc bàn giao Sản phẩm (nền đất), trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đủ 95% Giá chuyển nhượng, Bên chuyển nhượng sẽ gửi cho Bên nhận chuyển nhượng một Thông báo bàn giao Sản phẩm (nền đất) trong đó nêu rõ thời gian và địa điểm bàn giao. Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm có mặt đúng thời gian, địa điểm theo thông báo để việc bàn giao Sản phẩm (nền đất) được diễn ra vào ngày bàn giao thực tế như quy định tại Thông báo bàn giao
- (iii) Vào ngày bàn giao thực tế các bên sẽ hoàn tất và ký Biên bản bàn giao Sản phẩm (nền đất) theo mẫu quy định của Bên chuyển nhượng. Biên bản bàn giao có giá trị xác nhận rằng Sản phẩm (nền đất) đã được bàn giao và chuyển nhượng cho Bên nhận chuyển nhượng đáp ứng yêu cầu của Bên nhận chuyển nhượng.
- (iv) Trừ trường hợp bất khả kháng, nếu Bên nhận chuyển nhượng không có mặt theo đúng thời gian và địa điểm tại Thông báo bàn giao Sản phẩm (nền đất) theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc không ký vào biên bản bàn giao Sản phẩm (nền đất) theo yêu cầu của Bên chuyển nhượng để nhận bàn giao Sản phẩm (nền đất) thì ngay sau 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đến hạn bàn giao Sản phẩm (nền đất) theo thông báo của Bên chuyển nhượng, Bên nhận chuyển nhượng đồng ý rằng Bên nhận chuyển nhượng đã chính thức nhận bàn giao Sản phẩm (nền đất) theo thực tế, Bên chuyển nhượng đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao Sản phẩm (nền đất) theo Hợp đồng này.
- (v) Kể từ thời điểm Bên chuyển nhượng đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao Sản phẩm (nền đất), Bên nhận chuyển nhượng chịu mọi trách nhiệm có liên quan đến Sản phẩm (nền đất) đã nhận.
- (vi) Các bên đồng ý rằng, ngày bàn giao là ngày được quy định trong Thông báo bàn giao được quy định tại Mục i Khoản này. Ngày bàn giao có thể được điều chỉnh theo yêu cầu của Bên chuyển nhượng nhưng tối đa không quá 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày đến hạn phát hành Thông báo bàn giao được quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng. Trong trường hợp có điều chỉnh, Bên chuyển nhượng phải có văn bản Thông báo điều chỉnh cho Bên nhận chuyển nhượng. Thông báo này được coi như là một văn bản hợp lệ để miễn trừ trách nhiệm của Bên chuyển nhượng do chậm tiến độ bàn giao.

2. Đăng ký quyền sử dụng đất

Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp Bên nhận chuyển nhượng tự nguyện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn quy định tại Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng, Bên chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm phối hợp với Bên chuyển nhượng thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Các thỏa thuận khác:

- a) Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm ký và cung cấp các văn bản, hồ sơ, biểu mẫu liên quan và phải đáp ứng các điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sản phẩm (nền đất)/đăng ký cập nhật biến động theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để Bên chuyển nhượng thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với Sản phẩm (nền đất) cho Bên nhận chuyển nhượng, nếu Bên nhận chuyển nhượng không cung cấp đầy đủ

và đúng hạn các giấy tờ cần thiết cho Bên chuyển nhượng, Bên chuyển nhượng không có trách nhiệm về việc hỗ trợ đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng.

- b) Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm đóng/nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc giao cho Bên chuyển nhượng để Bên chuyển nhượng đóng/nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền các khoản thuế, lệ phí, các chi phí khác liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng.
- c) Trong mọi trường hợp, Bên chuyển nhượng chỉ bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sản phẩm (nền đất) sau khi Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng đầy đủ các khoản phải thanh toán theo Hợp đồng này và các khoản thuế, phí, lệ phí cũng như các chi phí khác liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Bên chuyển nhượng đã thay mặt Bên nhận chuyển nhượng đóng/nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).
- d) Quyền sử dụng đối với Sản phẩm (nền đất) tại Điều 2 Hợp đồng này được chuyển cho Bên nhận chuyển nhượng kể từ thời điểm Bên nhận chuyển nhượng thực hiện xong thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Điều 5. Trách nhiệm nộp thuế, lệ phí

Bên nhận chuyển nhượng đồng ý thanh toán mọi loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí liên quan đến việc xây dựng nhà ở (nếu có), phí quản lý theo Nội quy quản lý khu đô thị do Chủ đầu tư ban hành (nếu có), phí chuyển nhượng và phí thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành, của chính quyền địa phương và/hoặc của Chủ đầu tư.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Các Bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng

1.1. Quyền của Bên chuyển nhượng:

- a) Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng thanh toán tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong Hợp đồng;
- b) Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng nhận Sản phẩm (nền đất) theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng;
- c) Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên nhận chuyển nhượng gây ra;
- d) Không bàn giao Sản phẩm (nền đất) khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác;
- e) Được chuyển giao quyền thu nợ của mình theo Hợp đồng cho bất kỳ một bên nào khác bằng các hình thức hợp pháp theo quy định của pháp luật;
- f) Bên chuyển nhượng được miễn trừ trách nhiệm đối với các tranh chấp, khiếu kiện của bên thứ ba đối với các hành vi vi phạm pháp luật của Bên nhận chuyển nhượng có liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này nếu các tranh chấp của bên thứ ba đối với Bên nhận chuyển nhượng làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của Bên chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng và/hoặc bên thứ ba phải có trách nhiệm liên đới bồi thường các thiệt hại thực tế phát sinh cho Bên chuyển nhượng và Bên chuyển nhượng được quyền đơn phương chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng này.
- g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

1.2. Nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng:

- a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;
- b) Chuyển giao đất cho Bên nhận chuyển nhượng đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp đồng;
- c) Làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng, trừ trường hợp Bên nhận chuyển nhượng có văn bản đề nghị tự làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận;
- d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- e) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

2.1. Quyền của Bên nhận chuyển nhượng:

- a) Yêu cầu Bên chuyển nhượng cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;
- b) Yêu cầu Bên chuyển nhượng giao Sản phẩm (nền đất) đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp đồng;
- c) Yêu cầu Bên chuyển nhượng làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng;
- d) Yêu cầu Bên chuyển nhượng bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên chuyển nhượng gây ra;
- e) Có quyền sử dụng đất kể từ thời điểm nhận bàn giao đất từ Bên chuyển nhượng;
- f) Được sử dụng các dịch vụ tiện ích do Bên chuyển nhượng hoặc tổ chức có trách nhiệm cung cấp dịch vụ (nếu có) 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 theo quy chế quản lý và khai thác nhà ở (nếu có).

2.2. Nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

- a) Thanh toán tiền cho Bên chuyển nhượng theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp đồng;
- b) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- c) Xây dựng nhà, công trình xây dựng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và quy hoạch được duyệt;
- d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- e) Bảo đảm có đủ tư cách pháp lý để ký kết Hợp đồng này và đáp ứng đủ các điều kiện sở hữu quyền sử dụng Sản phẩm (nền đất) theo quy định của pháp luật hiện hành.
- f) Thông báo đầy đủ các thông tin cá nhân hoặc khi có sự thay đổi thông tin cá nhân: Số CMND/CCCD/Hộ chiếu, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hoặc chỗ ở hiện tại bằng văn bản cho Bên chuyển nhượng nhằm đảm bảo việc liên hệ thông tin giữa Hai Bên, thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính xác. Bên nhận chuyển nhượng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về các vấn đề phát sinh do không thông báo về những thay đổi này.
- g) Chỉ được sử dụng Sản phẩm (nền đất) nhận chuyển nhượng cho các mục đích theo đúng mục đích sử dụng, đúng thiết kế quy hoạch đô thị được quy định tại các hồ sơ pháp lý của Dự án.
- h) Nhận bàn giao Sản phẩm (nền đất) theo đúng kế hoạch và thời gian do Bên chuyển nhượng thông báo.

- i) Trước khi tiến hành xây dựng phải chuyển hồ sơ thiết kế và thông báo khởi công đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành và chỉ được khởi công xây dựng sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, triển khai xây dựng tuân thủ quy định quản lý đô thị của Dự án.
- j) Trước khi khởi công phải thông báo cho Bên chuyển nhượng và chính quyền sở tại; thực hiện ký cam kết và ký quỹ trách nhiệm đảm bảo công trình hạ tầng với Bên chuyển nhượng.
- k) Thực hiện đúng các quy định khi triển khai xây dựng nhà ở theo các quy định/quy chế khác do Bên chuyển nhượng ban hành. Bao gồm nhưng không giới hạn ở các nghĩa vụ sau:

Trước khi tiến hành xây dựng Bên nhận chuyển nhượng phải ký quỹ cho Bên chuyển nhượng số tiền đảm bảo không gây hư hỏng hạ tầng với giá trị quy định tại Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng. Khoản tiền ký quỹ sẽ được xử lý theo nội dung sau đây:

- Trong quá trình xây dựng nhà ở, nếu Bên nhận chuyển nhượng gây hư hỏng các công trình hạ tầng kỹ thuật tại Dự án thì phải sửa chữa trả lại nguyên trạng ban đầu trong thời hạn 07 (Bảy) ngày kể từ ngày có đề nghị bằng văn bản của Bên chuyển nhượng. Quá thời hạn nêu trên mà Bên nhận chuyển nhượng không hoàn thành việc sửa chữa hư hỏng thì Bên chuyển nhượng tự tiến hành sửa chữa và Bên nhận chuyển nhượng phải thanh toán toàn bộ chi phí sửa chữa thực tế trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc kể từ ngày có đề nghị bằng văn bản của Bên chuyển nhượng hoặc số tiền chi phí sửa chữa Bên chuyển nhượng sẽ khấu trừ vào khoản tiền Bên nhận chuyển nhượng đã ký quỹ ở trên.
 - Khi công trình xây dựng hoàn thành và Bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện nghiêm túc trong việc đảm bảo an toàn cho công trình Hạ tầng của dự án thì Bên chuyển nhượng sẽ hoàn trả lại cho Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ số tiền ký quỹ trên.
- l) Cam kết triển khai thi công xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế đã được phê duyệt, đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn về xây dựng theo quy định của pháp luật Việt Nam, đảm bảo về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự tại công trình.
 - m) Cam kết hạn chế tối đa sự ảnh hưởng đến sinh hoạt của các công trình, nhà ở lân cận: Các chế phẩm, rác thải xây dựng, vật liệu rời như cát, đá, xi măng... được đóng bao gọn gàng sạch sẽ tập kết đúng nơi quy định, không gây ô nhiễm tiếng ồn, bụi làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của các công trình, nhà ở bên cạnh.
 - n) Cam kết không chứa hoặc cho phép chứa bên trong hay bên ngoài công trình các loại hàng hoá, vật liệu bất hợp pháp, nguy hiểm, độc hại hoặc dễ gây cháy nổ (trừ một số nhiên liệu như khí đốt, xăng dầu với số lượng cho mục đích tiêu dùng và tuân thủ nghiêm ngặt các qui định về an toàn phòng chống cháy nổ...).
 - o) Tự chịu trách nhiệm đối với mọi tranh chấp, nghĩa vụ, trách nhiệm, khiếu nại, thiệt hại hay chi phí phát sinh từ tổn thất, thiệt hại, thương vong về người hay tài sản gây ra bởi bất kỳ hành động, sơ sót, sao lãng hay vắng mặt của Bên nhận chuyển nhượng, người giúp việc, đại diện, nhà thầu, nhân viên, khách hay người nào khác của Bên nhận chuyển nhượng trong quá trình thi công công trình trên Sản phẩm (nền đất), và đảm bảo cho Bên chuyển nhượng tránh khỏi và không bị ảnh hưởng bởi sự khiếu nại, tổn thất, phí tổn nào phát sinh từ tranh chấp, khiếu kiện giữa Bên nhận chuyển nhượng và bất kỳ bên thứ ba nào.
 - p) Bồi thường cho Bên chuyển nhượng những thiệt hại mà Bên chuyển nhượng gánh chịu do hành vi/lỗi của Bên nhận chuyển nhượng gây ra liên quan đến Hợp đồng này và pháp luật.
 - q) Trường hợp Bên nhận chuyển nhượng là tổ chức/cá nhân người nước ngoài/người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì Bên nhận chuyển nhượng có nghĩa vụ phải cung cấp giấy tờ pháp lý chứng minh đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của pháp luật về việc nhận chuyển nhượng, sở hữu bất động sản tại Việt Nam. (Bên chuyển nhượng sẽ không chịu trách nhiệm trong trường

hợp cơ quan chức năng từ chối cấp giấy chủ quyền Bất động sản cho Bên nhận chuyển nhượng vì Bên nhận chuyển nhượng không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; trường hợp này Bên chuyển nhượng sẽ tạo điều kiện cho Bên nhận chuyển nhượng thay thế người đứng tên hợp pháp khác theo đề nghị của Bên nhận chuyển nhượng. Mọi chi phí phát sinh (thuế, phí, chi phí liên quan) cho việc thay đổi Bên nhận chuyển nhượng phải chịu trách nhiệm chi trả cho Bên chuyển nhượng).

- r) Phải tuân thủ các quy định được nêu trong bản Nội quy quản lý khu đô thị và đóng phí quản lý theo quy định (nếu có).
- s) Bên nhận chuyển nhượng tự chịu trách nhiệm đối với các tranh chấp, khiếu kiện của bên thứ ba bất kỳ đối với các hành vi của Bên nhận chuyển nhượng có liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này cũng như trong quá trình Bên nhận chuyển nhượng quản lý, sử dụng và định đoạt Sản phẩm (đất nền) từ trường hợp do lỗi của Bên chuyển nhượng

Điều 7. Trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng

1. Hai Bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên nhận chuyển nhượng chậm trễ thanh toán tiền:

- a) Nếu quá 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán theo quy định của Hợp đồng mà Bên nhận chuyển nhượng vẫn chưa thanh toán đầy đủ các khoản tiền đến hạn, Bên nhận chuyển nhượng đồng ý thanh toán cho Bên chuyển nhượng tiền lãi suất chậm thanh toán được tính theo mức lãi suất là 0.054%/ngày trên tổng số tiền chậm thanh toán. Thời gian tính lãi suất chậm thanh toán được bắt đầu từ ngày quá hạn thanh toán đầu tiên cho đến ngày Bên nhận chuyển nhượng hoàn thành nghĩa vụ thanh toán thực tế cho Bên chuyển nhượng.
- b) Nếu tổng thời gian Bên nhận chuyển nhượng vi phạm nghĩa vụ thanh toán (Thời gian chậm thanh toán cộng dồn của tất cả các đợt phải thanh toán đã đến hạn) vượt quá 30 (ba mươi) ngày thì Bên chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Bên chuyển nhượng được miễn trừ tất cả các nghĩa vụ bồi thường khi thực hiện quyền quy định tại Điểm này.
- c) Sau khi Bên nhận chuyển nhượng vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này, Bên chuyển nhượng gửi thông báo yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng khắc phục các vi phạm nêu trên. Nếu Bên nhận chuyển nhượng không khắc phục vi phạm nghĩa vụ thanh toán đúng thời hạn yêu cầu trong thông báo phát hành bởi Bên chuyển nhượng, thì Bên chuyển nhượng sẽ ra thông báo đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Trong trường hợp này, Bên chuyển nhượng được quyền chuyển nhượng hoặc thực hiện hình thức định đoạt khác đối với Sản phẩm (nền đất) theo ý chí của Bên chuyển nhượng. Hai Bên đồng ý rằng, ngay thời điểm Hợp đồng chấm dứt, Bên nhận chuyển nhượng phải thanh toán các khoản lãi suất chậm thanh toán và phạt vi phạm (nếu có) theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, Bên nhận chuyển nhượng còn phải chịu phạt vi phạm Hợp đồng với mức phạt 30 % Giá chuyển nhượng.

Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên chuyển nhượng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng Sản phẩm (nền đất) cho bên thứ ba, hoặc trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Hai Bên ký biên bản thanh lý Hợp đồng này và hai bên hoàn tất bàn giao lại nền đất, tùy thời điểm nào đến trước, Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán (không tính lãi suất) sau khi khấu trừ các khoản Bên nhận chuyển nhượng phải trả cho Bên chuyển nhượng quy định tại Hợp đồng này.

2. Hai Bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên chuyển nhượng chậm trễ bàn giao Sản phẩm (nền đất) cho Bên nhận chuyển nhượng:

- a) Nếu Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp đồng và không vi phạm bất cứ điều khoản nào của Hợp đồng mà

- Bên chuyển nhượng vẫn chưa thể bàn giao Sản phẩm (nền đất) trên thực địa cho Bên nhận chuyển nhượng theo quy định của Hợp đồng thì Bên chuyển nhượng phải thanh toán cho Bên nhận chuyển nhượng khoản tiền phạt vi phạm với lãi suất là 0.054%/ngày/trên tổng số tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng. Thời điểm tính lãi suất phạt chậm bàn giao được tính từ ngày phải bàn giao theo thỏa thuận đến ngày Bên chuyển nhượng bàn giao Sản phẩm (nền đất) thực tế cho Bên nhận chuyển nhượng nhưng không quá 90 (chín mươi) ngày.
- b) Nếu Bên chuyển nhượng chậm bàn giao vượt quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày đến hạn bàn giao thì Bên nhận chuyển nhượng có quyền tiếp tục thực hiện Hợp đồng với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao Sản phẩm (nền đất) mới hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng:
- (i) Trường hợp Bên nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện Hợp đồng thì Các Bên thống nhất rằng, trong vòng 15 (mười lăm) ngày trước ngày kết thúc thời hạn bàn giao nêu tại điểm (b) Khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng, Bên chuyển nhượng sẽ gửi cho Bên nhận chuyển nhượng đề xuất về thời hạn bàn giao dự kiến mới. Trường hợp Bên nhận chuyển nhượng không gửi thông báo chấm dứt Hợp đồng trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp đồng như nêu tại điểm (b) Khoản 2 Điều này, sẽ được hiểu là Bên nhận chuyển nhượng đã đồng ý: (i) tiếp tục thực hiện Hợp đồng, (ii) thời hạn bàn giao mới đối với Sản phẩm (nền đất) như được nêu tại đề xuất của Bên chuyển nhượng, và (iii) sẽ nhận bàn giao Sản phẩm (nền đất), khi Bên chuyển nhượng gửi thông báo bàn giao theo thời hạn bàn giao mới.
- (ii) Trường hợp Bên nhận chuyển nhượng phát hành văn bản chính thức chấm dứt Hợp đồng thì Hợp đồng được chấm dứt theo quy định tại Điểm này, Bên chuyển nhượng phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán (khoản thanh toán này không tính lãi và không bao gồm các khoản tiền phạt, lãi chậm trả, bồi thường thiệt hại mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng theo Hợp đồng này) cộng với lãi suất chậm bàn giao tương ứng với số ngày chậm bàn giao theo công thức sau: $0.054\%/ngày \times \text{số tiền Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán} \times \text{số ngày chậm bàn giao}$ (tính từ ngày thứ 91). Khoản hoàn trả này được hoàn trả trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên chuyển nhượng hoàn tất thủ tục thanh lý Hợp đồng với Bên nhận chuyển nhượng.
3. Trường hợp Bên nhận chuyển nhượng đơn phương chấm dứt Hợp đồng sau khi đã nhận bàn giao Sản phẩm (nền đất) mà không phải lỗi của Bên chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng bị xem là chấm dứt Hợp đồng trái quy định. Trong trường hợp này, Bên nhận chuyển nhượng có nghĩa vụ bàn giao lại Sản phẩm (nền đất) cho Bên chuyển nhượng và thanh toán một khoản phạt vi phạm Hợp đồng với mức phạt 30% Giá chuyển nhượng trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày có thông báo yêu cầu của Bên chuyển nhượng. Đồng thời, Bên nhận chuyển nhượng đồng ý rằng Bên chuyển nhượng được quyền chuyển nhượng Sản phẩm (nền đất) cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của Bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán (không tính lãi suất) sau khi khấu trừ các khoản Bên nhận chuyển nhượng phải trả cho Bên chuyển nhượng quy định tại Hợp đồng này sau khi ký hợp đồng giao dịch cho bên thứ ba và đã nhận đầy đủ tiền thanh toán của bên thứ ba nhận chuyển nhượng Sản phẩm (nền đất).
4. Trong trường hợp Bên vi phạm phát sinh nghĩa vụ phải thanh toán các khoản phạt, bồi thường thiệt hại theo quy định của Hợp đồng cho Bên bị vi phạm, Bên bị vi phạm có quyền bù trừ các khoản này vào bất kỳ khoản phải thanh toán nào cho Bên vi phạm (nếu có), nếu vẫn chưa bù trừ đủ thì Bên vi phạm phải nộp bổ sung tiền còn lại cho Bên bị vi phạm trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ thanh toán.

Điều 8. Cam kết của Các Bên

1. Bên chuyển nhượng cam kết:
 - a) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này không thuộc diện đã chuyển nhượng cho người khác, không thuộc diện bị cấm chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;
 - b) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên nhận chuyển nhượng;
2. Bên nhận chuyển nhượng cam kết:
 - a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Sản phẩm (nền đất) phù hợp theo các thông tin pháp lý của Dự án được nêu tại Phần Căn cứ của Hợp đồng và xác nhận thông tin Dự án và đồng ý giao kết Hợp đồng với Sản phẩm (nền đất) thuộc Dự án có thông tin phù hợp quy định tại Phần Căn cứ và Điều 1 của Hợp đồng;
 - b) Đã được Bên chuyển nhượng cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên nhận chuyển nhượng đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên nhận chuyển nhượng đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên nhận chuyển nhượng cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;
 - c) Số tiền Bên nhận chuyển nhượng trả cho Bên chuyển nhượng theo Hợp đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên chuyển nhượng sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng theo Hợp đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền chuyển nhượng này thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với Hai Bên;
 - d) Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên chuyển nhượng yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng;
 - e) Tự nguyện giao kết Hợp đồng với Sản phẩm (nền đất) thuộc Dự án có thông tin thông tin phù hợp quy định tại Phần Căn cứ và Điều 1 của Hợp đồng
3. Việc ký kết Hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.
4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên. Hai Bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của Hai Bên.
5. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp đồng này.
6. Các thỏa thuận khác do các bên thỏa thuận (nếu có): *(các thỏa thuận này phải không trái luật và không trái đạo đức xã hội)*: Không có

Điều 9. Chấm dứt Hợp đồng

1. Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng:
 - a) Hai Bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng. Trong trường hợp này, Hai Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp đồng;
 - b) Bên nhận chuyển nhượng chậm thanh toán tiền nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận tại điểm a khoản 2.2 Điều 6 của Hợp đồng này;
 - c) Bên chuyển nhượng chậm bàn giao Sản phẩm (nền đất) theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;
 - d) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 10 (Mười) ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và Hai Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong Hai Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và việc chấm dứt Hợp đồng này không được coi là vi phạm Hợp đồng.

- e) Các trường hợp khác theo quy định của Hợp đồng này và quy định của pháp luật.
2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện theo các quy định tại Hợp đồng này và pháp luật liên quan.

Điều 10. Sự kiện bất khả kháng

1. Các Bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là sự kiện bất khả kháng:
 - a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;
 - b) Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;
 - c) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;
 - d) Các sự kiện xảy ra ngoài tầm nhận biết và kiểm soát của Bên tác động, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như sự thay đổi trong chủ trương, chính sách, pháp luật, quy hoạch Dự án của Nhà nước, sự chậm trễ của cơ quan, cán bộ Nhà nước có thẩm quyền, đình công bởi Nhà thầu, rủi ro phát sinh từ bất kỳ bên thứ ba nào.
2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.
3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho bên còn lại biết trong thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng. Việc bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp đồng này.
4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 10 của Hợp đồng này.

Điều 11. Thông báo

1. Địa chỉ để Các Bên nhận thông báo của bên kia: địa chỉ của mỗi bên được quy định tại Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng.
2. Hình thức thông báo giữa Các Bên:
 - a) Các hình thức để Bên chuyển nhượng thực hiện gửi thông báo cho Bên nhận chuyển nhượng gồm:
 - (i) Email:
 - Liên quan đến vấn đề thanh toán, các nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Hợp đồng này: gửi từ email payment@gemskyworld.vn của Bên chuyển nhượng đến địa chỉ email của Bên nhận chuyển nhượng quy định tại Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng;
 - Liên quan đến các thông báo khác: gửi từ email dichvukhachhang@haanhomes.vn của Bên chuyển nhượng đến địa chỉ email của Bên nhận chuyển nhượng quy định tại Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng.
 - (ii) SMS: gửi từ “BDS HAAN” đến số điện thoại của Bên nhận chuyển nhượng quy định tại Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng;
 - (iii) Gửi thư qua đường bưu điện, hoặc giao trực tiếp văn bản đến địa chỉ liên hệ của Bên nhận chuyển nhượng quy định tại Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng;
 - (iv) Trên website của Bên chuyển nhượng: đối với thông báo về tiến độ xây dựng của dự án, Bên chuyển nhượng được xem như hoàn thành thực hiện thông báo cho Bên nhận

chuyển nhượng khi đăng tải/cập nhật thông tin tiến độ xây dựng của dự án trên website của Bên chuyển nhượng tại địa chỉ: www.gemskyworld.vn

(v) Thông báo trên các ứng dụng như Datxanh care/Datxanh Homes. Các bên có quyền và nghĩa vụ cập nhật thông tin trên các ứng dụng như Datxanh care, Datxanh Homes.

Bên nhận chuyển nhượng đồng ý rằng nghĩa vụ thông báo của Bên chuyển nhượng được xem là hoàn thành khi Bên chuyển nhượng thực hiện một trong các hình thức gửi thông báo nêu trên và các hình thức này có giá trị như gửi bằng văn bản.

b) Các bên thống nhất, Bên nhận chuyển nhượng thực hiện gửi thông báo cho Bên chuyển nhượng theo đúng thông tin và hình thức thông báo như sau:

(i) Liên quan đến vấn đề thanh toán, các nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Hợp đồng này: Gửi email từ địa chỉ email của Bên nhận chuyển nhượng quy định tại Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng đến địa chỉ: payment@gemskyworld.vn

(ii) Liên quan đến các thông báo khác:

- Gửi email từ địa chỉ email của Bên nhận chuyển nhượng quy định tại Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng đến địa chỉ: dichvukhachhang@haanhomes.vn; hoặc
- Thông qua phần mềm dịch vụ chăm sóc khách “**Dat Xanh Care**” theo đường Links truy cập phần mềm: <https://ees.datxanh.com.vn> (Tên tài khoản và mật khẩu truy cập được Bên chuyển nhượng gửi cho Bên nhận chuyển nhượng qua số điện thoại hoặc email của Bên nhận chuyển nhượng quy định tại Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng).

(iii) Các vấn đề liên quan đến việc thực hiện các nghĩa vụ của Các Bên theo quy định của Hợp đồng, Bên nhận chuyển nhượng phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên chuyển nhượng.

3. Bên nhận thông báo (*nếu Bên nhận chuyển nhượng có nhiều người thì Bên nhận chuyển nhượng thỏa thuận cử 01 người đại diện để nhận thông báo*) là: Người đầu tiên đứng tên trên Hợp Đồng.

4. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp đồng này phải được lập thành văn bản. Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này và trong thời gian như sau:

- a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
- b) Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyên fax/email/các ứng dụng như Datxanh care, Datxanh Homes thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax/email/các ứng dụng như Datxanh care , Datxanh Homes;
- c) Vào ngày thứ 5, kể từ ngày đóng dấu bưu điện/đơn vị chuyên phát trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyên phát nhanh;
- d) Các thỏa thuận khác do các bên thỏa thuận (nếu có): (*các thỏa thuận này phải không trái luật và không trái đạo đức xã hội*): không có

5. Các bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về (*địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo do các bên thỏa thuận.....*) mà bên có thay đổi không thông báo lại cho bên kia biết thì bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

6. Các bên đảm bảo rằng thông tin nhận thông báo ở Mục 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng hợp đồng là chính xác, có thật, và bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm trong trường hợp thông báo bị trả về hoặc không gửi được do thông tin không chính xác.

Điều 12. Các thỏa thuận khác

1. Hợp đồng này sẽ được hiểu, diễn giải và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam;
2. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều khoản trong Hợp đồng này, vì bất kỳ lý do gì bị cơ quan nhà nước tuyên bố là bất hợp pháp, vô hiệu hoặc không thể thi hành được, thì các điều khoản còn lại của Hợp đồng vẫn có hiệu lực thi hành. Điều khoản vô hiệu hoặc không thi hành được nó sẽ được thay thế bằng điều khoản khác có hiệu lực trên cơ sở thỏa thuận giữa các Bên.
3. Bên nhận chuyển nhượng cũng công nhận rằng, trong trường hợp Bên nhận chuyển nhượng là người đã có vợ/chồng thì số tiền Bên nhận chuyển nhượng dùng trong việc chuyển nhượng sản phẩm của dự án được nêu tại Hợp đồng này đã được người vợ/chồng của mình biết, không có ý kiến phản đối và cùng thống nhất sử dụng vào giao dịch này. Đồng thời, khi hai Bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng, Bên nhận chuyển nhượng và vợ/chồng hợp pháp của Bên nhận chuyển nhượng cần đảm bảo cung cấp các hồ sơ giấy tờ đầy đủ, cần thiết theo quy định của pháp luật, và cùng có mặt đầy đủ để ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.
4. Bên nhận chuyển nhượng cam kết và đảm bảo rằng việc ký kết và thực hiện Hợp đồng là không hủy ngang và hoàn toàn tự nguyện.
5. Bên nhận chuyển nhượng cam kết số tiền dùng để thanh toán Giá chuyển nhượng theo Hợp đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên chuyển nhượng sẽ không chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng theo Hợp đồng này. Nếu có tranh chấp về khoản tiền nói trên thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với Các Bên.
6. Bên nhận chuyển nhượng có nghĩa vụ đảm bảo rằng không cung cấp bất kỳ thông tin nào có liên quan tới Hợp đồng này cho Bên thứ ba, trừ trường hợp Bên nhận chuyển nhượng công bố và/hoặc cung cấp/tiết lộ để công bố đã được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên chuyển nhượng. Điều khoản này vẫn tiếp tục ràng buộc các Bên ngay cả khi Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực.
7. Sau khi hai bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Bên chuyển nhượng có trách nhiệm hỗ trợ Bên nhận chuyển nhượng (nếu Bên nhận chuyển nhượng có nhu cầu) thực hiện các thủ tục (không bao gồm chi phí tài chính) chuyển nhượng quyền sử dụng đất để Bên nhận chuyển nhượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.
8. Khi tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/đăng ký cập nhật biến động: Nếu cơ quan có thẩm quyền yêu cầu lập hợp đồng theo mẫu của cơ quan có thẩm quyền thì hai bên cần ký bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu đó. Nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu cần được tuân thủ tuyệt đối. Vì vậy các điều khoản cần được điều chỉnh phù hợp với mẫu và đảm bảo không phương hại đến quyền lợi của cả hai bên.
9. Hai Bên cam kết và đảm bảo rằng mọi hành vi phát tán, truyền thông các thông tin liên quan đến Hợp đồng này dưới mọi hình thức bao gồm nhưng không giới hạn về hình ảnh, thương hiệu, dự án, dịch vụ, nhân sự của bên kia (không giới hạn các bên hợp tác kinh doanh, đối tác, khách hàng, v.v..) mà không có sự đồng ý của bên kia và/hoặc có hành vi rủ rờ, tụ tập nhiều người của một bên mà bên kia xét thấy hành vi đó gây ảnh hưởng đến uy tín, thương hiệu, hoạt động kinh doanh bình thường của mình là hành vi vi phạm Hợp đồng. Bên bị vi phạm được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, Bên vi phạm phải chịu phạt một khoản tiền bằng 10% Giá chuyển nhượng và bồi thường cho Bên bị vi phạm mọi thiệt hại phát sinh. Một bên có quyền yêu cầu

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý khi nhận thấy bên kia có các dấu hiệu vi phạm quy định nêu trên.

10. Mặc dù Hợp đồng này có thể ghi nhận gồm hai người hoặc nhiều người cùng đứng tên Bên nhận chuyển nhượng nhưng Bên chuyển nhượng xem đây là quyền và nghĩa vụ chung hợp nhất không phân chia của Bên nhận chuyển nhượng. Tất cả mọi người đều có nghĩa vụ thực hiện những cam kết, thỏa thuận trong Hợp đồng này. Khi có một hoặc một số trong những người đứng tên trên Hợp đồng không hoặc không thể thực hiện nghĩa vụ thì những người còn lại có trách nhiệm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trong Hợp đồng kể cả khi chỉ còn một người duy nhất. Trong trường hợp Bên nhận chuyển nhượng gồm nhiều hơn một người, (i) tất cả các dẫn chiếu đến Bên nhận chuyển nhượng trong Hợp đồng này là các dẫn chiếu đến mỗi người trong Bên nhận chuyển nhượng, (ii) và tất cả các nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng này là các nghĩa vụ và trách nhiệm riêng rẽ và liên đới, và (iii) Bên chuyển nhượng không có nghĩa vụ xác định các nghĩa vụ cá nhân của Bên nhận chuyển nhượng hoặc mỗi người trong Bên nhận chuyển nhượng đối với Bên chuyển nhượng, nhưng Bên chuyển nhượng có quyền yêu cầu mỗi người của Bên nhận chuyển nhượng thực hiện các nghĩa vụ của họ theo Hợp đồng này một cách liên đới và/hoặc riêng rẽ. Để thuận tiện, (i) tất cả những người thuộc Bên nhận chuyển nhượng ủy quyền cho 01 (một) người thuộc Bên nhận chuyển nhượng có tên tại Phần chủ thể của Hợp đồng, làm người đại diện của Bên nhận chuyển nhượng để liên lạc với Bên chuyển nhượng đối với hoặc liên quan đến Sản phẩm (đất nền) (“Người Đại Diện”) và (ii) tất cả các hành động do Người Đại Diện thực hiện ràng buộc tất cả những người của Bên nhận chuyển nhượng và (iii) Bên chuyển nhượng không buộc phải có bất kỳ sự đồng ý chung hoặc riêng nào của từng người trong số những người thuộc Bên nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, cho dù có sự ủy quyền nêu trên, bất kỳ tài liệu cần phải có chữ ký của Bên nhận chuyển nhượng thì từng người thuộc Bên nhận chuyển nhượng đều phải ký tên trên các tài liệu đó.
11. Tất cả các quyền, lợi ích, nhiệm vụ, trách nhiệm và nghĩa vụ của Các Bên trong Hợp đồng này là quyền, lợi ích, nhiệm vụ, trách nhiệm và nghĩa vụ ràng buộc đối với bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng được phép tương ứng của họ. Trong trường hợp Bên nhận chuyển nhượng chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết, (những) người thừa kế của Bên nhận chuyển nhượng được kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng này theo quy định của pháp luật.
12. Trường hợp có sai sót trong việc nhập thông tin, số liệu hoặc sai sót do tính toán trong quá trình làm Hợp đồng, mà Bên nhận chuyển nhượng hoặc Bên chuyển nhượng chứng minh được thông tin, số liệu đó là sai theo các điều khoản điều kiện của Hợp đồng, các phụ lục và/hoặc các văn bản, thỏa thuận liên quan mà các bên đã ký kết, thống nhất trên thực tế thì Bên kia phải chấp nhận các số liệu, thông tin điều chỉnh.
13. Các giá trị gồm Giá chuyển nhượng chưa có thuế giá trị gia tăng (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) và giá trị quyền sử dụng đất quy định tại Phụ lục 1 của Hợp đồng là giá tạm tính. Trường hợp khi quyết toán công trình theo quy định pháp luật, giá trị quyền sử dụng đất có thay đổi so với giá tạm tính ban đầu, Các Bên thống nhất rằng, Bên chuyển nhượng mặc nhiên được điều chỉnh Giá chuyển nhượng chưa có thuế giá trị gia tăng (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) trong Hợp đồng theo sự thay đổi giá trị quyền sử dụng đất đó phù hợp với quy định pháp luật. Sau khi điều chỉnh, Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ thông báo cho Bên nhận chuyển nhượng theo quy định về thông báo tại Điều 11 của Hợp đồng này.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp

1. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến việc giải thích hay thực hiện Hợp đồng này sẽ được hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên tinh thần thiện chí, hợp tác.
2. Trong trường hợp các bên hòa giải, thương lượng không đạt kết quả trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày một bên gửi thông báo bằng văn bản cho bên kia về việc phát sinh tranh chấp,

bất kỳ bên nào cũng có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Phán quyết có hiệu lực của Tòa án là quyết định cuối cùng buộc các bên phải thực hiện.

Điều 14. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng

1. Hai bên tự nguyện, thống nhất ký kết và cùng cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản ghi trong Hợp đồng này. Bên B cam kết đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Sản phẩm (nền đất) trước khi ký kết Hợp đồng này.
2. Kèm theo Hợp đồng này là các giấy tờ liên quan về đất đai như: không có
3. Trong trường hợp có bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này bị các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam tuyên bố là vô hiệu thì:
 - a) Các điều khác của Hợp đồng này không bị ảnh hưởng bởi việc tuyên bố vô hiệu và giữ nguyên hiệu lực ràng buộc các Bên;
 - b) Các Bên thỏa thuận để thay thế điều khoản vô hiệu đó bằng điều khoản mới có hiệu lực theo luật pháp hiện hành, phù hợp với quyền và lợi ích của các Bên.
4. Việc ký kết Hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.
5. Mọi sửa đổi hoặc bổ sung (nếu có) cho Hợp đồng này và các phụ lục kèm theo phải được lập thành văn bản và có chữ ký xác nhận của các bên. Các phụ lục đính kèm Hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai bên là nội dung không tách rời Hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai bên.
6. Bên nhận chuyển nhượng xác nhận và đồng ý rằng đã đọc, hiểu rõ và hoàn toàn đồng ý với toàn bộ các nội dung của điều khoản và điều kiện của quy định bảo vệ dữ liệu cá nhân đã được đăng tải trên trang web thương mại của Bên chuyển nhượng theo đường link <https://www.haanhomes.vn/>.
7. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký, Hợp đồng được lập thành bản tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau, Bên chuyển nhượng giữ bản, Bên nhận chuyển nhượng giữ bản.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG
*(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng
dấu và ghi chức vụ người ký)*

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và
đóng dấu)*

PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất Đã Có Hạ Tầng Kỹ Thuật Trong Dự Án Bất Động Sản số

1. Thông tin của Các Bên ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất:

a) BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ AN

- Mã số thuế : 3702642596
- Địa chỉ : Số 18 Đường Kha Vạn Cân, Phường An Bình, Thành Phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Điện thoại : 0907008123 Email: dichvukhachhang@haanhomes.vn
- Số tài khoản : 1472797979
- Tại Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – chi nhánh Hội Sở
- Đại diện bởi : Bà **DIỆP THÙY LINH**

Theo giấy ủy quyền số

(sau đây gọi tắt là “**Bên A**” hoặc “**Chủ đầu tư**” hoặc “**Bên chuyển nhượng**”)

b) BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

- Ông (bà)/Công ty:.....
- Giấy chứng nhận đầu tư (hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) số.... hoặc mã số doanh nghiệp số:.....cấp ngày:...../...../....., tại.....[nếu là tổ chức]
- Đại diện bởi Ông/Bà [nếu Bên mua là tổ chức].....Chức vụ:.....
Theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số.....(nếu có).
Số CMND/CCCD (hộ chiếu):.....cấp ngày:...../...../....., tại.....
- Địa chỉ trụ sở chính [nếu là tổ chức]:.....
- Số CMND/CCCD (hộ chiếu):.....cấp ngày:...../...../....., tại..... [nếu là cá nhân]
- Hộ khẩu thường trú:.....
- Địa chỉ liên hệ :
- Điện thoại :.....Fax (nếu có):.....
- Số tài khoản (nếu có):.....tại Ngân hàng.....
- Email :

(sau đây gọi tắt là “**Bên B**” hoặc “**Bên nhận chuyển nhượng**”)

2. Đặc điểm của thửa đất/Sản phẩm (nền đất):

a) Quyền sử dụng đất của Bên chuyển nhượng đối với thửa đất/Sản phẩm (nền đất) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số được cấp ngày.....

b) Sản phẩm (nền đất) có đặc điểm chi tiết như sau:

- Sản phẩm (nền đất) số: Lô:..... Khu:.....

(Để tránh nhầm lẫn, ký hiệu/địa chỉ Sản phẩm (nền đất) thuộc Dự án có thể được thay đổi tại từng thời điểm và tùy thuộc vào quyết định của cơ quan có thẩm quyền của Nhà Nước).

- Diện tích: m²
 - Địa chỉ: xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
 - Thửa đất số:
 - Tờ bản đồ số: 6
 - Hình thức sử dụng: Đất ở nông thôn
 - Mục đích sử dụng: Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất với thời hạn ổn định, lâu dài
 - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 17/09/2069
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
 - Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): Không có
- c) Các chỉ tiêu về xây dựng của Sản phẩm (nền đất):
- Mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, các chỉ tiêu cụ thể khác về xây dựng tuân thủ theo giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.
- d) Các nội dung, thông tin khác: Không có

3. Giá chuyển nhượng:

Giá chuyển nhượng là: đồng (*Bằng chữ:*).

Đơn giá chuyển nhượng tính theo m² diện tích Sản phẩm (nền đất) là: đồng (*Bằng chữ:*).

Trong đó:

- Giá chuyển nhượng này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT, cụ thể:
 - (i) Tiền thuế Giá trị gia tăng là:.....đồng;
 - (ii) Giá trị quyền sử dụng đất là:..... đồng;
- Đơn giá chuyển nhượng trên là giá 1 m² diện tích đất chuyển nhượng, đã bao gồm VAT.

4. Tiến độ thanh toán:

Bên nhận chuyển nhượng thanh toán Giá trị chuyển nhượng cho Bên chuyển nhượng theo tiến độ như sau:

Đợt	Thời gian	Tỷ lệ thanh toán (%)	Số tiền thanh toán (VNĐ)
Đợt 1%
Đợt 2%
Tổng		100%

Đối với đợt thanh toán có thời hạn thanh toán cụ thể, không phụ thuộc vào việc có hay không có thông báo đề nghị thanh toán của Bên chuyển nhượng, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán đầy đủ, đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng này.

5. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam

Thanh toán bằng chuyển khoản: thanh toán theo thông tin tài khoản dưới đây (khi chuyển khoản, Bên nhận chuyển nhượng phải ghi rõ họ tên, ký hiệu Sản phẩm (nền đất)):

- Tài khoản số :
- Chủ tài khoản:
- Tại Ngân hàng

Thông tin trên có thể được thay đổi tùy theo thông báo của Bên chuyển nhượng tại từng thời điểm.

6. Thời hạn đăng ký quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn 04 (bốn) (± 2) tháng kể từ ngày Bên nhận chuyển nhượng đã: (i) hoàn tất nghĩa vụ thanh toán Giá chuyển nhượng đảm bảo thời hạn quy định tại Hợp đồng và Phụ lục 1 này; và (ii) ký và cung cấp đầy đủ hồ sơ để đáp ứng các điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sản phẩm (nền đất)/đăng ký cập nhật biến động theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, thời hạn này có thể được điều chỉnh sớm hoặc muộn hơn 02 (hai) tháng theo thông báo của Bên chuyển nhượng.

Các Bên đồng ý và xác nhận rằng, trường hợp Bên nhận chuyển nhượng có bất kỳ hành vi vi phạm nào liên quan đến thời hạn thanh toán hoặc không hoàn thiện/không nộp đầy đủ các hồ sơ, giấy tờ, lệ phí trước bạ, các loại thuế, phí theo thời hạn được quy định tại thông báo của Bên chuyển nhượng và/hoặc quy định của pháp luật thì Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sản phẩm (nền đất)/đăng ký cập nhật biến động.

7. Kinh phí quản lý vận hành:

Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành làđồng/ m²/ năm và có thể tăng tại từng thời điểm theo nguyên tắc tính đủ chi phí để thực hiện các công việc quản lý và vận hành khu vực công cộng trong khu đô thị, nhưng không vượt quá mức phí trần do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành (nếu có). Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành trong vòng 15 (mười lăm) ngày đầu tiên của mỗi năm. Kỳ đóng kinh phí quản lý vận hành đầu tiên được thanh toán tại thời điểm Bên nhận chuyển nhượng đăng ký thi công xây dựng tại nền đất.

8. Tiền ký quỹ:

Trước khi tiến hành xây dựng nhà ở, Bên nhận chuyển nhượng phải ký quỹ cho Bên chuyển nhượng số tiền đảm bảo không gây hư hỏng hạ tầng là: đồng (.....đồng).

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG