

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ VÀ BẢO ĐẢM
V/V: MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ/NHÀ Ở TẠI DỰ ÁN.....
Số: [Mã căn/[Năm]/SSLC/HĐBĐ]

giữa

CÔNG TY [.....]

và

«Quý_danh_1» «Tên_KH_1»
«Quý_danh_2» «Họ_Và_Tên_2»
«Tên_Tổ_Chức»

Hà Nội, «Ngày_ký_full»

Hợp đồng dịch vụ và bảo đảm về việc mua bán căn hộ chung cư/nhà ở tại Dự án (“**Hợp Đồng**”) này được lập vào «Ngày_ký_full», bởi và giữa:

(1) **CÔNG TY [.....]**

Mã số doanh nghiệp :
Đại diện bởi : [...]
Chức vụ : [...]
CCCD (hộ chiếu) số : [...]
Theo Giấy ủy quyền số [...] ngày [...]
Địa chỉ trụ sở chính : Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Số tài khoản : [...]
Điện thoại/Tel : 02473039999

(Sau đây gọi là “**Bên A**”);

-và-

(2) **Ông/Bà** : «**Tên_KH_1**»
CCCD/Hộ chiếu số : «**Số_CMND_1**» cấp ngày «**fix_Ngày_cấp_CMND_1**», tại «**Nơi_Cấp_CMND_1**»
Nơi thường trú : «**Hộ_Khẩu_Thường_Trú_1**»
Địa chỉ liên hệ : «**Địa_chỉ_liên_hệ_1**», «**QuậnHuyện_LH_1**», «**TỉnhThành_Phố_LH_1**»
Điện thoại : «**Điện_thoại_1**»
Email : «**Email_1**»

và

Ông/Bà : «**Họ_Và_Tên_2**»
CCCD/Hộ chiếu số : «**Số_CMND_2**» cấp ngày «**fix_Ngày_cấp_CMND_2**» tại «**Nơi_Cấp_CMND_2**»
Nơi thường trú : «**Hộ_Khẩu_Thường_Trú_2**»
Địa chỉ liên hệ : «**Địa_chỉ_Liên_hệ_2**», «**QuậnHuyện_LH_2**», «**TỉnhThành_Phố_LH_2**»
Điện thoại : «**Điện_Thoại_2**»
Email : «**Email_2**»

[Đối với Bên B là tổ chức]

«**Tên_Tổ_Chức**»

Giấy phép/Giấy : «**Số_Đăng_Kí_Kinh_Doanh**» do «**Nơi_cấp_ĐKKD**» cấp đăng ký lần
chứng nhận đăng ký đầu ngày «**Ngày_cấp_ĐKKD**» và các lần sửa đổi, bổ sung (nếu có)
doanh nghiệp/thành
lập/hoạt động
Địa chỉ trụ sở chính : «**Trụ_Sở_Chính**»
Địa chỉ liên hệ : «**Địa_chỉ_liên_hệ_công_ty**»
Điện thoại : «**ĐT_Tổ_ChứcĐại_DiệnHotline_**»

Fax (nếu có) : «Fax»
Email : «Email_Công_ty»
Mã số thuế : «Mã_Số_Thuế»
Đại diện bởi : **Ông/Bà «Người_Dại_Diện»**
Chức vụ : «Chức_Vụ»
CCCD/Hộ chiếu số : «Số_CMND_dại_diện» cấp ngày «Ngày_Cấp_CMND_dại_diện» tại
«Nơi_Cấp_CMND_dại_diện»
Theo Giấy ủy quyền số «Giấy_Ủy_Quyền».

(Sau đây gọi là “**Bên B**”)

(Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là “**Các Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”).

XÉT RẰNG:

- (A) Bên A có chức năng đầu tư, môi giới bất động sản và có khả năng tư vấn, thu xếp cho Bên B đặt mua sản phẩm là Căn hộ chung cư/nhà ở thuộc Dự áncó địa chỉ tại (“**Dự Án**”). Dự Án có tên thương mại là “...”, hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định Chủ đầu tư Dự Án (“**Chủ Đầu Tư**”) và/hoặc cơ quan nhà nước;
- (B) Bên B có nhu cầu mua sản phẩm của Dự Án với thông tin cơ bản được nêu tại Điều 2.1 của Hợp Đồng này;
- (C) Bên B mong muốn chỉ định Bên A và Bên A đồng ý nhận thực hiện dịch vụ tư vấn, thu xếp để Bên B có thể ký kết Hợp đồng mua bán Bất Động Sản với thông tin được nêu tại Điều 2.1 của Hợp Đồng này (“**Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản**”) với Chủ Đầu Tư theo đúng quy định của pháp luật.

NAY, VÌ VẬY, Các Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1. MỤC ĐÍCH CỦA HỢP ĐỒNG

- 1.1. Các Bên ký kết Hợp Đồng này với mục đích để Bên A tư vấn, thu xếp cho Bên B ký kết Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản với Chủ Đầu Tư.
- 1.2. Để tránh nhầm lẫn, Các Bên tại Hợp Đồng này cùng đồng ý và thừa nhận rằng trong bất kỳ hoàn cảnh nào Hợp Đồng này cũng không được xem xét và giải thích như là một (i) hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, góp vốn, liên doanh, liên kết hoặc bất kỳ hình thức huy động vốn nào được quy định trong Luật Nhà Ở giữa Chủ Đầu Tư với Bên A hay giữa Chủ Đầu Tư với Bên B hay giữa Bên A và Bên B, hoặc (ii) hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản.

ĐIỀU 2. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ GIÁ BÁN BẤT ĐỘNG SẢN

2.1. Thông tin cơ bản về bất động sản

- (a) Bên B mong muốn ký kết và thực hiện giao dịch đối với bất động sản có thông tin cơ bản như sau:

- Mã căn : «**Mã_Nhà**»
- Loại : Chung cư

- Căn hộ số : «Căn_số»
- Tầng : «Vị_trí»
- Tòa :
- Diện tích sử dụng tạm tính (diện tích thông thủy): «fix_DTXD_» m²¹
(sau đây gọi là “**Bất Động Sản**”)

(b) Bên B biết và đồng ý rằng diện tích sử dụng Bất Động Sản nêu trên chỉ là tạm tính và sẽ được ghi nhận chính thức trong Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản.

2.2. Giá bán Bất Động Sản

- (a) Đơn giá Bất Động Sản là:.....VNĐ/m².
- (b) Giá bán Bất Động Sản mà Bên B sẽ thanh toán cho Chủ Đầu Tư là: «fix_Tổng_giá» VNĐ (Bằng chữ: «vnd_Tổng_giá») (“**Giá Bán Bất Động Sản**”); Giá Bán Bất Động Sản đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì
- (c) Giá Bán Bất Động Sản sẽ được điều chỉnh trên cơ sở đơn giá Bất Động Sản được quy định tại điều này nhân với diện tích sử dụng của Bất Động Sản đó được quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản.

ĐIỀU 3. THỜI GIAN DỰ KIẾN KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN BẤT ĐỘNG SẢN

- 3.1. Thời gian dự kiến ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản: trong thời hạn tối đa [.....] ([.....] tháng kể từ ngày Hợp Đồng này được ký kết và Bên A đã nhận đủ Khoản Bảo Đảm (như được định nghĩa tại Điều 4.1 dưới đây). Trong trường hợp tiến độ Dự Án bị kéo dài vì bất kỳ lý do gì, Bên A có quyền gia hạn thời hạn kể trên nhưng thời hạn gia hạn sẽ không vượt quá [...] ([...]) ngày hoặc một thời hạn khác dài hơn, tùy theo thỏa thuận của Các Bên.
- 3.2. Không ảnh hưởng tới quy định tại Điều 3.1 kể trên, trường hợp tiến độ Dự Án bị kéo dài do Sự Kiện Bất Khả Kháng (như được định nghĩa tại Điều 9 dưới đây), Bên A sẽ thông báo cho Bên B biết lý do và thời hạn ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản sẽ được tự động gia hạn tương ứng.
- 3.3. Trường hợp Bên A đã có thông báo gia hạn thời hạn ký kết Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản gửi đến Bên B trước khi hết thời hạn được quy định tại Điều 3 trên đây mà Bên B không có phản đối bằng văn bản trong vòng [...] (...) ngày kể từ ngày Bên A thông báo gia hạn, Bên B được hiểu rằng đã chấp thuận thời hạn gia hạn của Bên A mà không có bất kỳ phản đối nào.

ĐIỀU 4. KHOẢN BẢO ĐẢM VÀ XỬ LÝ KHOẢN BẢO ĐẢM

4.1. Khoản Bảo Đảm

- (a) Để bảo đảm cho việc Bên B thực hiện các cam kết của mình tại Hợp Đồng này, bao gồm cả cam kết không hủy ngang việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản, Bên B hiểu rõ, hoàn toàn tự nguyện và đồng ý chuyển một khoản tiền bảo đảm cho Bên A theo quy định dưới đây (“**Khoản Bảo Đảm**”).

¹ Trường hợp nhà ở thấp tầng, điều chỉnh các thông tin tương ứng

Khoản Bảo Đảm sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Bên A có thông tin tại Điều 4.1.(f) dưới đây và việc phong tỏa này sẽ chỉ chấm dứt để xử lý Khoản Bảo Đảm theo các trường hợp quy định tại Điều 4.2 dưới đây. Bên B được hưởng toàn bộ lãi tiền gửi không kỳ hạn phát sinh theo quy định của ngân hàng nơi mở tài khoản, trừ trường hợp Bên B đã được nhận khoản lãi quy định tại Điều 4.2(a)(iii) dưới đây.

- (b) Giá trị Khoản Bảo Đảm là: «**ST_đợt_1**» VNĐ (*Bằng chữ: «vnd_Đợt_1»*).
- (c) Tiền độ thanh toán Khoản Bảo Đảm:
 - Đợt 1:
 - Đợt 2:
- (d) Phương thức thanh toán: bằng tiền mặt nộp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên A được nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này.
- (e) Thời điểm xác định Bên B đã chuyển đủ Khoản Bảo Đảm là thời điểm Bên A xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận của Bên B (nếu chuyển bằng tiền mặt) hoặc Khoản Bảo Đảm đã ghi có vào tài khoản của Bên A (nếu chuyển khoản).
- (f) Thông tin tài khoản nhận Khoản Bảo Đảm:

4.2. Các trường hợp xử lý Khoản Bảo Đảm

(a) Ký kết thành công Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản

- (i) Khoản Bảo Đảm sẽ được Bên A chuyển cho Chủ Đầu Tư để thanh toán giá bán Bất Động Sản theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản sau khi khấu trừ các khoản mà Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A (nếu có). Để làm rõ:
 - Trường hợp tổng giá trị Khoản Bảo Đảm (*sau khi khấu trừ các khoản Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A (nếu có) theo Hợp Đồng này*) vượt quá tiền độ thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản, Bên B sẽ ký các hồ sơ giấy tờ cần thiết theo yêu cầu của Chủ Đầu Tư để ghi nhận các khoản thanh toán phù hợp với tiền độ tại Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản.
 - Trường hợp tổng giá trị Khoản Bảo Đảm (*sau khi khấu trừ các khoản Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A (nếu có) theo Hợp Đồng này*) không đủ để thanh toán khoản thanh toán đầu tiên của Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản, Bên B có trách nhiệm thanh toán bổ sung để đảm bảo việc thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản.
- (ii) Trường hợp Bên B chậm ký kết Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản theo thông báo của Bên A/Chủ Đầu Tư, Bên B sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Bên A một khoản phạt được tính theo lãi suất bằng ...%/ngày (...) tính trên Khoản Bảo Đảm tính từ ngày đến hạn ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản đến ngày Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản được ký kết trên thực tế. Trong trường hợp này, Bên A sẽ có quyền khấu trừ khoản phạt này vào Khoản Bảo Đảm trước khi xử lý Khoản Bảo Đảm theo các quy định khác của Hợp Đồng này.
- (iii) Trường hợp đã hết thời gian dự kiến ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản (tính cả thời gian gia hạn, nếu có) theo quy định tại Điều 3 trên đây mà Hợp Đồng Mua Bán

Bất Động Sản chưa được ký kết không phải do lỗi của Bên B, Bên B sẽ được thanh toán một khoản lãi với lãi suất bằng ...%/ngày (...) tính trên Khoản Bảo Đảm tính từ thời điểm Bên B đã chuyển đủ Khoản Bảo Đảm đến ngày Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản được ký kết trên thực tế. Trong trường hợp này, Bên A sẽ có quyền khấu trừ khoản này vào các nghĩa vụ thanh toán của Bên B theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản.

(b) Không ký được Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản do lỗi của Bên B

Khoản Bảo Đảm sẽ không được hoàn trả cho Bên B và Bên A sẽ có quyền nhận và sở hữu toàn bộ Khoản Bảo Đảm trong trường hợp nếu Bên B không ký kết Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản theo thông báo của Bên A/Chủ Đầu Tư khi điều kiện ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản đã được đáp ứng hoặc khi Bên B vi phạm quy định tại Hợp Đồng này, Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản hoặc vi phạm quy định của pháp luật khiến cho Hợp Đồng này và/hoặc Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản bị vô hiệu, không có giá trị pháp lý và/hoặc không thể thực hiện được. Trong trường hợp này, Bên B sẽ bị coi là vi phạm quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản (nếu đã ký kết) và quy định tại Điều 6.2(b) dưới đây sẽ được áp dụng. Để làm rõ, quy định tại Điều 4.2.(b) của Hợp Đồng này sẽ được bảo lưu và có giá trị ràng buộc Các Bên ngay cả khi Hợp Đồng chấm dứt.

(c) Không ký kết được Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản trong thời hạn quy định do lỗi của Bên A

Khoản Bảo Đảm sẽ được Bên A hoàn trả đầy đủ cho Bên B, hoặc xử lý bằng phương án được thống nhất giữa Các Bên trong trường hợp Bên A không thu xếp được việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản giữa Bên B và Chủ Đầu Tư theo đúng thời hạn được quy định tại Điều 3 trên đây.

ĐIỀU 5. QUYỀN NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

5.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

- (a) Cung cấp thông tin và hỗ trợ Bên B trong việc thu xếp để ký kết Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản;
- (b) Nhận và xử lý Khoản Bảo Đảm theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này;
- (c) Được quyền sử dụng bất kỳ và/hoặc toàn bộ Khoản Bảo Đảm đã nhận được từ Bên B cho các mục đích phù hợp với quy định pháp luật;
- (d) Đảm bảo thu xếp việc ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản trong thời hạn quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng này; và
- (e) Có các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này.

5.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- (a) Được yêu cầu Bên A cung cấp thông tin, tài liệu liên quan tới tiến độ thực hiện Dự Án;
- (b) Cung cấp thông tin, giấy tờ có liên quan theo yêu cầu của Bên A và/hoặc Chủ Đầu Tư để thực hiện Hợp Đồng này và để ký kết Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản;

- (c) Chuyển cho Bên A Khoản Bảo Đảm đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này;
- (d) Ký kết Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản trong thời hạn quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng này;
- (e) Nhận lại Khoản Bảo Đảm từ Bên A trong trường hợp quy định tại Điều 6.2(c) và Điều 6.3(c) của Hợp Đồng này;
- (f) Thanh toán cho Bên A lãi suất được tính bằng [...]%/ngày (...) trong trường hợp chậm chuyển Khoản Bảo Đảm tính trên số tiền chậm và số ngày chậm; và
- (g) Có các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này.

ĐIỀU 6. THỜI HẠN VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

6.1. Thời hạn của Hợp Đồng

Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong trường hợp Bên B không vay vốn Ngân hàng, Hợp Đồng sẽ chấm dứt hiệu lực khi Bên B ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản và Bên A đã chuyển toàn bộ Khoản Bảo Đảm cho (các) đợt thanh toán của Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản; trước khi ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản, Bên B sẽ phải bàn giao lại bản gốc của Hợp Đồng này và các chứng từ (phiếu thu) bản gốc cho Bên A.

Đối với trường hợp Bên B vay vốn Ngân hàng và thế chấp bằng Hợp Đồng này, Hợp Đồng sẽ chấm dứt trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Bên B ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản và Bên A đã bàn giao bản gốc Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản cho Ngân hàng.

6.2. Chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn

Hợp Đồng này có thể chấm dứt trước thời hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- (a) Các Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng này bằng văn bản;
- (b) Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này mà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào với Bên B khi:
 - (i) Bên B không thanh toán đầy đủ Khoản Bảo Đảm theo tiến độ quy định tại Điều 4.1 của Hợp Đồng này; và/hoặc
 - (ii) Bên B vi phạm nghĩa vụ ký Hợp Đồng Mua Bán Bất Động Sản;
- (c) Theo quyết định của Bên B bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước 30 (ba mươi) ngày cho Bên A trong trường hợp Bên A vi phạm tiến độ quá 180 (một trăm tám mươi) ngày kể từ ngày hết thời hạn cam kết quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng này; hoặc
- (d) Các trường hợp chấm dứt khác theo quy định của pháp luật.

6.3. Xử lý hệ quả khi chấm dứt

- (a) Trường hợp Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 6.2(a) trên đây, Các Bên thỏa thuận xử lý hệ quả khi chấm dứt.
- (b) Trường hợp Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 6.2(b) trên đây, Bên B không được nhận lại Khoản Bảo Đảm; và Bên A sẽ có quyền nhận và sở hữu toàn bộ Khoản Bảo Đảm mà Bên B đã chuyển cho Bên A và khoản lãi chậm thanh toán theo quy định tại Điều 5.2(f) của Hợp Đồng này tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày Hợp Đồng này chấm dứt
- (c) Trường hợp Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 6.2(c) trên đây, Bên A phải hoàn trả lại toàn bộ (các đợt thanh toán) Khoản Bảo Đảm đã nhận cộng với lãi suất bằng% (.... phần trăm)/năm tính trên (các đợt thanh toán) Khoản Bảo Đảm đã nhận trên số ngày kể từ ngày Bên A nhận được (đợt thanh toán) Khoản Bảo Đảm tương ứng cho đến ngày Hợp Đồng chấm dứt.
- (d) Trường hợp Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 6.2(d) trên đây, việc xử lý hệ quả khi Hợp Đồng này chấm dứt sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 7. BẢO MẬT VÀ KHÔNG TIẾT LỘ

7.1. Thông tin bảo mật

Trong suốt và sau khi Hợp Đồng này chấm dứt vì bất cứ lý do gì, Bên B không được tiết lộ bất kỳ thông tin, kiến thức và mọi vấn đề bí mật khác liên quan đến Hợp Đồng này hoặc các hoạt động đã được thực hiện hoặc sẽ được thực hiện theo Hợp Đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào ("**Thông Tin Bảo Mật**") ngoại trừ trong việc thực thi các nghĩa vụ và trách nhiệm hợp lý và hợp pháp theo Hợp Đồng này hoặc được yêu cầu thực hiện bởi bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào.

7.2. Xử lý Thông Tin Bảo Mật

Tất cả các tài liệu liên quan đến Thông Tin Bảo Mật sẽ vẫn là tài sản của Bên A trong suốt và sau khi Hợp Đồng này chấm dứt. Mọi Thông Tin Bảo Mật dưới bất kỳ hình thức nào và các bản sao của Thông Tin Bảo Mật sẽ được trả lại ngay lập tức cho Bên A ngay khi chấm dứt Hợp Đồng này vì bất cứ lý do gì theo yêu cầu của Bên A. Tùy vào lựa chọn của Bên B, Bên B có thể lựa chọn cách tiêu hủy mọi chi tiết của Thông Tin Bảo Mật hiện đang nắm giữ bởi Bên B khi Hợp Đồng này chấm dứt bằng bất cứ lý do gì bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên A.

- 7.3. Bên A có quyền kiện yêu cầu bồi thường như là một khoản bồi hoàn cho các thiệt hại phải gánh chịu nếu có bất kỳ vi phạm nào đối với các quy định này.

- 7.4. Các quy định tại Điều này vẫn có hiệu lực sau khi Hợp Đồng này đã chấm dứt.

ĐIỀU 8. CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG

- 8.1. Bên A có quyền chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Hợp Đồng này cho một bên khác mà không cần sự chấp thuận của Bên B để bên nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo Hợp Đồng này.
- 8.2. Bên B không có quyền chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này cho một bên khác trừ khi được sự chấp thuận và tuân thủ hướng dẫn bằng văn bản của Bên A.

ĐIỀU 9. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

9.1. Định nghĩa về Sự Kiện Bất Khả Kháng

- (a) Các Bên nhất trí sự kiện bất khả kháng (“**Sự Kiện Bất Khả Kháng**”) là các sự kiện xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng bởi một trong các trường hợp sau đây: do chiến tranh hoặc do thiên tai, hỏa hoạn, bạo loạn, đình công, tội phạm hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước hoặc do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế, do mưa bão lớn, lệnh cấm đường, hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định.
- (b) Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng.

9.2. Thông báo về Sự Kiện Bất Khả Kháng

Khi xuất hiện một trong các Sự Kiện Bất Khả Kháng thì Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại biết trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về lý do của Sự Kiện Bất Khả Kháng thì Bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này).

9.3. Tạm dừng do Sự Kiện Bất Khả Kháng

- (a) Việc Bên bị tác động bởi Sự Kiện 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.
- (b) 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. Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ có thêm thời gian để thực hiện nghĩa vụ tương ứng với thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.

ĐIỀU 10. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

10.1. Luật điều chỉnh

Hợp Đồng này sẽ được diễn giải và điều chỉnh theo quy định của luật pháp Việt Nam.

10.2. Giải quyết tranh chấp

Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quyền và nghĩa vụ của Các Bên liên quan đến Hợp Đồng này, Các Bên sẽ giải quyết tranh chấp trước tiên thông qua thương lượng và hòa giải thiện chí. Trong trường hợp không đạt được thương lượng trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ phát sinh Tranh chấp, có thể đưa tranh chấp ra giải quyết tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt nam (“**VIAC**”) theo quy tắc tổ tụng của VIAC với 03 (ba) trọng tài viên. Tổ tụng sẽ diễn ra tại Thành phố Hà Nội bằng ngôn ngữ Tiếng Việt. Các Bên đồng ý tuân thủ phán quyết trọng tài và phán quyết đó có giá trị ràng buộc Các Bên.

ĐIỀU 11. THÔNG BÁO

- 11.1. **Địa chỉ để Các Bên nhận thông báo:** Như ghi tại phần đầu của Hợp Đồng này.
- 11.2. Hình thức giao dịch văn bản giữa Các Bên: gửi trực tiếp, gửi qua thư bảo đảm hoặc gửi bằng thư điện tử.
- 11.3. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản bằng tiếng Việt. Các thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận theo đúng các hình thức nêu trên và thời gian gửi được tính như sau:
- (a) trường hợp gửi trực tiếp: Vào ngày gửi và có chữ ký nhận của người nhận thông báo;
 - (b) trường hợp gửi thư tín bảo đảm: Vào ngày thứ ba, kể từ ngày đóng dấu bưu điện; hoặc
 - (c) trường hợp gửi bằng thư điện tử: Vào ngày gửi.
- 11.4. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có bất kỳ thay đổi nào liên quan đến các địa chỉ nhận văn bản nêu trên. Bên có thay đổi địa chỉ nhận văn bản sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các hậu quả phát sinh nếu không thông báo về các thay đổi.

ĐIỀU 12. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

- 12.1. Việc một Bên vào bất kỳ thời điểm nào không yêu cầu thực hiện bất kỳ điều khoản nào sẽ không ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào quyền của Bên đó trong việc thực thi quyền đó nếu xảy ra lần nữa. Quyết định của một Bên không thực thi quyền của mình sau khi Bên kia vi phạm các điều khoản không được diễn giải như là việc từ bỏ hay chấp thuận dưới bất kỳ hình thức nào trong việc không thực hiện các hành động nếu sau đó Bên kia vi phạm các điều khoản hay là sự từ bỏ bất kỳ điều khoản hay điều kiện nào của Hợp Đồng này.
- 12.2. Bất cứ phần, điều khoản hoặc quy định nào của Hợp Đồng này mà trở nên vô hiệu, hết hiệu lực hoặc không thể thực hiện theo pháp luật Việt Nam sẽ được xem là không có hiệu lực với Các Bên, và không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản còn lại của Hợp Đồng.
- 12.3. Hợp Đồng này và các phụ lục đính kèm sẽ thay thế bất kỳ và tất cả các cuộc thảo luận, đàm phán, Hợp Đồng khác bằng lời nói hoặc bằng văn bản trước đó giữa Các Bên.
- 12.4. Bất kỳ sửa đổi nào của Hợp Đồng này sẽ chỉ có hiệu lực khi được lập bằng văn bản có chữ ký của Các Bên.
- 12.5. Hợp Đồng này được lập thành ba (03) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Bên B giữ một (01) bản, Bên A giữ hai (02) bản.

ĐỂ XÁC NHẬN, Các Bên đã ký kết Hợp Đồng này vào ngày tháng năm được ghi ở phần đầu của Hợp Đồng./.

BÊN A
Thay mặt cho ...

BÊN B