

BẢNG ĐĂNG KÝ NGUYỄN VỌNG

Số: PEA-LK-04C-14/ĐXNB

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẤT XANH NAM BỘ

Sau khi tìm hiểu đầy đủ thông tin về Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (tên thương mại là "Gem Sky World") ("Dự án") do Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An làm Chủ Đầu Tư, Tôi/Chúng tôi có nguyện vọng được tham gia đăng ký chọn mua/nhận chuyển nhượng một Sản Phẩm tại Dự án ngay khi Chủ Đầu Tư hoàn thành các điều kiện và thủ tục để ký Hợp đồng theo quy định của pháp luật ("Giao Dịch") với nội dung cụ thể sau đây:

1. Thông tin người đăng ký nguyện vọng:

Họ và tên: PHẠM MINH HOANG Ngày tháng năm sinh: 07/12/1984
 CMND số: 023794361 Ngày cấp: 27/06/2015 Nơi cấp: Tp. Hồ Chí Minh
 Nơi thường trú (hộ khẩu): 2737B Phạm Thế Hiển, P7, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh, Phường 7, Quận 8, Hồ Chí Minh, Việt Nam
 Địa chỉ nhận thông báo (*): 2737B Phạm Thế Hiển, P7, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh, Phường 7, Quận 8, Hồ Chí Minh, Việt Nam
 Điện thoại liên lạc: 0903856304 Email: minhoangsg@gmail.com
 Số tài khoản: Tại Ngân hàng.

(*): Địa chỉ nhận thông báo nêu trên được Công ty tư vấn/Chủ đầu tư sử dụng để gửi Thông báo xác nhận nguyện vọng của Khách hàng.

2. Nguyên vọng đăng ký:

Thông tin sản phẩm đăng ký:

Ký hiệu sản phẩm	LK-04C-14	Lô: 04C	Khu: GSWPEA
Kích thước / Diện tích dự kiến	Đất: 100 m ²		
Đơn giá (chưa bao gồm VAT)	19,150,685 đồng/m ²		
	2,045,348,626 đồng		
Giá mua bán/chuyển nhượng dự kiến	- Giá mua bán/chuyển nhượng trên bao gồm VAT. - Giá mua bán/chuyển nhượng trên chưa bao gồm phí bảo trì và các khoản lệ phí trước bạ, phí, tiền phí bảo hiểm cháy nổ bắt buộc, phí phát hành bảo lãnh ngân hàng, thuế phát sinh do thay đổi của pháp luật về chính sách thuế, thuế suất sau khi hai bên giao kết hợp đồng mua bán/chuyển nhượng sản phẩm này và chi phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua/nhận chuyển nhượng (nếu có). Các khoản lệ phí và chi phí này do Bên Mua/nhận chuyển nhượng thanh toán.		
Phương thức thanh toán	- Thanh toán bằng vốn vay ngân hàng: Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> - Phương thức thanh toán được khách hàng lựa chọn: PTTT 3 (Ghi chú: PTTT 1: Phương thức thanh toán chuẩn; PTTT 2: Thanh toán nhanh; PTTT 3: Thanh toán ưu đãi lãi suất; PTTT khác (nếu có) áp dụng theo chính sách của Đất Xanh tại thời điểm)		
Chiết khấu ưu đãi (nếu có)	- Giá trị tỷ lệ chiết khấu ưu đãi: 15,0% theo chính sách 0 đồng (Việc lựa chọn các chính sách phải đảm bảo phù hợp với đối tượng được hưởng chính sách và phù hợp với chính sách chiết khấu của Chủ đầu tư ban hành)		

Tôi/Chúng tôi xác nhận rằng, Tôi/Chúng tôi đã tìm hiểu kỹ và biết rõ về Dự án, tình trạng pháp lý của Dự án, tiến độ thực hiện Dự án trước khi đăng ký nguyện vọng chọn mua/nhận chuyển nhượng Sản Phẩm. Tôi/Chúng tôi cam kết giữ nguyên vọng trong vòng 9 (chín) tháng ± 3 (ba) tháng kể từ ngày đăng ký nguyện vọng, cam kết thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật và theo thông báo của Quý Công ty hoặc Chủ Đầu tư (tùy điều kiện nào đến trước) để thực hiện ký Hợp đồng với Chủ Đầu tư. Tôi/Chúng tôi đồng ý và xác nhận rằng trường hợp Tôi/Chúng tôi không thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật và theo Thông báo của Chủ đầu tư hoặc Quý Công ty để hoàn thành Giao Dịch như nêu trên thì được hiểu là Tôi/Chúng tôi đơn phương từ chối thực hiện Giao Dịch.

Trân trọng!

Ngày 19 tháng 07 năm 2020
 CÁ NHÂN/TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

Bằng xác nhận này, Bảng Đăng Ký Nguyên Vọng của Quý Khách Hàng đã được Chúng tôi tiếp nhận và sẽ kiểm tra tính hợp lệ của các thông tin mà Khách Hàng đăng ký. Chúng tôi sẽ chuyển Bảng Đăng Ký Nguyên Vọng của Quý Khách hàng đến Chủ Đầu Tư và sẽ thông báo đến Quý Khách Hàng các chi tiết về sản phẩm và giá trị sản phẩm sau khi đã trừ các khoản chiết khấu ưu đãi (nếu có).

NHÂN MIỀN TƯ VẤN

(*): ghi rõ họ tên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẤT XANH NAM BỘ

(Ký tên và đóng dấu)

ĐẤT XANH NAM BỘ

Trưởng Hoàng Phương

MSDN: 0315110680

HÀNG BẢNG KÝ NGUYỄN VŨNG

Số 124/LĐ-NĐ-1978

ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẤT XANH HÀ NỘI

Sau khi tìm hiểu nội dung hồ sơ và các tài liệu liên quan, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội đã xem xét và quyết định như sau: Đồng ý cho người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng làm việc tại vị trí: Chuyên viên kinh doanh, thuộc Phòng Kinh doanh, Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội.

Người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng, sinh ngày 15/05/1985, tại Hà Nội, đã được Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội tuyển dụng và ký hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật. Người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng đã được Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội phân công làm việc tại vị trí: Chuyên viên kinh doanh, thuộc Phòng Kinh doanh, Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội.

Người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng đã được Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội phân công làm việc tại vị trí: Chuyên viên kinh doanh, thuộc Phòng Kinh doanh, Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội.

Người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng đã được Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội phân công làm việc tại vị trí: Chuyên viên kinh doanh, thuộc Phòng Kinh doanh, Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội.

Người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng đã được Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội phân công làm việc tại vị trí: Chuyên viên kinh doanh, thuộc Phòng Kinh doanh, Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội.

Người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng đã được Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội phân công làm việc tại vị trí: Chuyên viên kinh doanh, thuộc Phòng Kinh doanh, Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội.

Người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng đã được Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội phân công làm việc tại vị trí: Chuyên viên kinh doanh, thuộc Phòng Kinh doanh, Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội.

Người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng đã được Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội phân công làm việc tại vị trí: Chuyên viên kinh doanh, thuộc Phòng Kinh doanh, Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội.

Người lao động ký Nguyễn Vũ Hưng đã được Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội phân công làm việc tại vị trí: Chuyên viên kinh doanh, thuộc Phòng Kinh doanh, Công ty Cổ phần Đất Xanh Hà Nội.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THỎA THUẬN TƯ VẤN BẤT ĐỘNG SẢN

Số: PEA-LK-04C-14/DXNB

Hôm nay, ngày 01 tháng 07 năm 2020 Chúng tôi gồm:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH

- Địa chỉ : 2W Ung Văn Khiêm, P.25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam
- Điện thoại : **02862700733** Fax:
- Giấy CNKD số: 3602545493
- Đại diện : **TRƯỜNG HOÀNG PHƯƠNG**
- Theo ủy quyền số: **88/2020/UQ-DXS**
- Tài khoản số : 28752686868
- Tại Ngân hàng: Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng – CN.TP.HCM

(Sau đây gọi tắt "**Bên A**" hoặc "**Bên Tư Vấn**" hoặc "**Đơn vị Tư Vấn**")

Và

- 2. Ông/bà : **PHẠM MINH HOÀNG** Ngày sinh: 7/12/1984
- CMND số : **023794361** Ngày cấp: 27/06/2015
- Nơi cấp : **CA TP. Hồ Chí Minh**
- Thường trú : **2737B Phạm Thế Hiển, P7, Quận 8, Tp.Hồ Chí Minh, Việt Nam**
- Địa chỉ nhận thông báo: **2737B Phạm Thế Hiển, P7, Quận 8, Tp.Hồ Chí Minh, Việt Nam**
- Điện thoại : **0903856304** Email: **minhoangsg@gmail.com**
- Số tài khoản : tại Ngân hàng:
- MST :

Và

- Ông/bà : Ngày sinh:
- CMND số : Ngày cấp:
- Nơi cấp :
- Thường trú :
- Địa chỉ nhận thông báo:
- Điện thoại : Email:
- Số tài khoản : tại Ngân hàng:
- MST :

(Sau đây gọi tắt "**Bên B**" hoặc "**Khách Hàng**")

Cơ sở ký kết thỏa thuận:

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ vào các văn bản pháp luật và các văn bản pháp quy hiện hành khác của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam liên quan đến Thỏa thuận này;
- Căn cứ Phiếu yêu cầu tư vấn ký ngày tháng năm 2020 ("**Phiếu Yêu Cầu Tư Vấn**").

Phle

XÉT RÀNG,

- Bên A là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có mong muốn cung cấp dịch vụ tư vấn liên quan đến các sản phẩm và các dự án bất động sản cho Bên B.
- Bên B có nhu cầu tìm hiểu, được tư vấn về thông tin liên quan đến sản phẩm bất động sản của các dự án bất động sản.

DO ĐÓ, Hai Bên đồng thuận ký kết Thỏa Thuận Tư Vấn Bất Động Sản ("**Thỏa Thuận**") với các nội dung và điều khoản như sau:

Điều 1. ĐỊNH NGHĨA

Trong Thỏa Thuận này, các từ và cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

"Hợp Đồng Nguyên Tắc" có nghĩa là hợp đồng nguyên tắc được ký kết giữa Khách Hàng với Chủ đầu tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền.

Điều 2. NỘI DUNG THỎA THUẬN TƯ VẤN

2.1 Bên B yêu cầu và Bên A đồng ý cung cấp dịch vụ tư vấn bất động sản cho Bên B đối với Dự án Tư Vấn theo các nội dung sau:

- Tư vấn và cung cấp các thông tin, hồ sơ liên quan đến dự án bất động sản bao gồm các thông tin sau đây: Đặc điểm sản phẩm, đặc điểm đường giao thông, hướng đất, loại đất, cảnh quan, vật liệu hoàn thiện, tiện nghi, tiện ích, phong thủy, tình trạng pháp lý, tiến độ triển khai, phương thức thanh toán, dịch vụ ngân hàng...;
- Tư vấn về giá bất động sản, tài chính bất động sản;
- Tư vấn về hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản;
- Hỗ trợ Bên B thực hiện các thủ tục để ký kết Hợp Đồng Nguyên Tắc sau khi có thông báo từ Bên A/Chủ đầu tư về việc ký kết Hợp Đồng Nguyên Tắc với Bên B.

Để tránh hiểu nhầm, các Bên thỏa thuận rằng, hoạt động tư vấn bất động sản quy định trong Thỏa Thuận này không bao gồm tư vấn pháp luật bất động sản và định giá bất động sản.

2.2 Hình thức tư vấn: Bên A cử nhân viên trao đổi trực tiếp với Bên B về các thông tin được quy định tại Khoản 2.1 Điều này và trả lời các câu hỏi từ Bên B (nếu có). Quá trình tư vấn không bắt buộc phải ghi nhận lại bằng văn bản có xác nhận của hai Bên.

2.3 Kết quả tư vấn: Hoạt động tư vấn được xác định là thành công khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ thanh toán Phí dịch vụ tư vấn bất động sản và Bên B được Chủ đầu tư thông báo xác nhận nguyện vọng. Hai Bên xác định rằng quá trình giao kết và thực hiện Hợp Đồng Nguyên Tắc giữa Bên B với Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền không làm thay đổi kết quả tư vấn.

2.4 Thời gian thực hiện dịch vụ tư vấn: trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai Bên ký kết Thỏa Thuận này ("**Thời Hạn Đảm Bảo Dịch Vụ**"). Thời hạn này có thể được điều chỉnh sớm hơn hoặc muộn hơn nhưng tổng thời gian được điều chỉnh không quá 10 ngày trừ trường hợp bất khả kháng. Hai Bên đồng ý và thống nhất rằng thời gian thực hiện dịch vụ tư vấn mặc nhiên được điều chỉnh cho đến khi có thông báo của Bên A/Chủ Đầu Tư về việc xác lập Hợp Đồng Nguyên Tắc với Bên B mà không cần phải ký bất kỳ văn bản hoặc thỏa thuận nào về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dịch vụ tư vấn nêu trên.

Điều 3. GIÁ TRỊ PHÍ DỊCH VỤ TƯ VẤN, THỜI HẠN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Phí dịch vụ tư vấn bất động sản:

3.1.1 Phí dịch vụ tư vấn bất động sản là: **120.000.000** đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng chẵn.) ("**Phí Dịch Vụ Tư Vấn**"). Khoản Phí Dịch Vụ Tư Vấn này đã bao gồm VAT.

3.1.2 Thời hạn, phương thức thanh toán và xử lý Phí Dịch Vụ Tư Vấn:

a) Việc thanh toán Phí Dịch Vụ Tư Vấn được thực hiện như sau:

- i. Tạm ứng: Bên B tạm ứng cho Bên A 50.000.000 đồng (Bằng Chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn). Bên B phải chuyển tiền tạm ứng này cho Bên A ngay khi hai Bên ký Thỏa Thuận này hoặc được bù trừ từ khoản Tiền Đặt Trước mà Bên B đã nộp cho Bên A theo Phiếu Yêu Cầu Tư Vấn.

Khoản tạm ứng nêu trên không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào, mà được chuyển thành một phần của khoản thanh toán Phí Dịch Vụ Tư Vấn mà Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A ngay khi đến hạn thanh toán Phí Dịch Vụ Tư Vấn được quy định tại Tiểu mục ii Điểm 3.1.2 này.

- ii. Thanh toán: Bên B có nghĩa vụ thanh toán Phí Dịch Vụ Tư Vấn cho Bên A trong vòng 10 ngày kể từ ngày thanh toán tiền tạm ứng. Sau khi căn trừ khoản tạm ứng đã nộp, khoản Phí Dịch Vụ Tư Vấn còn lại mà Bên B phải thanh toán cho Bên A là 70.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi triệu đồng chẵn) Trường hợp quá thời hạn nêu trên Bên B không chuyển đủ số tiền thanh toán nêu tại Tiểu mục này mà không do lỗi của Bên A thì xem như Bên B đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận và Bên A không phải hoàn trả lại số tiền đã nhận từ Bên B.

b) Xử lý Phí Dịch Vụ Tư Vấn:

- i. Khi Bên B ký Hợp Đồng Nguyên Tắc với Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền theo đúng thời gian thông báo từ Chủ Đầu Tư hoặc Bên A, Bên B được nhận khoản chiết khấu giảm giá bằng với giá trị Phí Dịch Vụ Tư Vấn mà Bên B đã thanh toán cho bên A.
- ii. Nếu Hợp Đồng Nguyên Tắc không được ký kết giữa Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền và Bên B do lỗi của Bên B (bao gồm nhưng không giới hạn việc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng theo thông báo ký Hợp Đồng Nguyên Tắc của Bên A/ Chủ Đầu Tư dẫn đến Chủ Đầu Tư thu hồi Sản phẩm). Trong trường hợp này, xem như Bên B từ chối ký kết Hợp Đồng Nguyên Tắc và Thời Hạn Đảm Bảo Dịch vụ mặc nhiên chấm dứt, Bên A không phải hoàn trả số tiền phí dịch vụ tư vấn Bên B đã thanh toán và không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào bao gồm nhưng không giới hạn trách nhiệm pháp lý, trách nhiệm tài chính phát sinh từ việc Bên B từ chối ký kết Hợp Đồng Nguyên Tắc với Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền.
- iii. Nếu Hợp Đồng Nguyên Tắc không được ký kết giữa Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền với Bên B do lỗi của Bên A, Bên B được hoàn trả số tiền đã thanh toán cho Bên A và Bên A chịu một khoản phạt bằng 100% số tiền Phí Dịch Vụ Tư Vấn Bên B đã thanh toán.

3.2 Phương thức thanh toán:

Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản:

- Số tài khoản: 28752686868
- Chủ tài khoản: CTCP DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
- Ngân hàng: TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) – CN HCM

Thông tin tài khoản trên có thể thay đổi tùy theo thông báo của Bên A tại từng thời điểm.

Trong trường hợp chuyển khoản, Bên B phải tự chi trả phí dịch vụ ngân hàng. Thời điểm xác định Bên B đã hoàn tất việc chuyển tiền là thời điểm Bên A xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán của Bên B hoặc số tiền chuyển khoản đã được ghi có vào tài khoản của Bên A.

Điều 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 4.1 Được quyền yêu cầu Bên A cung cấp dịch vụ tư vấn theo nội dung quy định tại Điều 2 của Thỏa Thuận này.
- 4.2 Ký kết Hợp Đồng Nguyên Tắc với Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền và hoàn thành nghĩa vụ thanh toán Đợt 1 (Đợt ký Hợp đồng nguyên tắc) trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận này hoặc theo Thông báo của Bên A/ Chủ Đầu Tư, tùy trường hợp nào đến trước thì áp dụng.
- 4.3 Đảm bảo các điều kiện thuận lợi cho Bên A thực hiện dịch vụ tư vấn Bất động sản.
- 4.4 Thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Bên A Phí Dịch Vụ Tư Vấn theo Điều 3 của Thỏa Thuận này.
- 4.5 Ký hợp đồng, hồ sơ, tài liệu với Bên A/Chủ Đầu tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền theo đúng thông báo quy định tại Thỏa thuận này và cung cấp đầy đủ các thông tin, hồ sơ, tài liệu hoặc thực hiện các công việc mà Bên A/ Chủ Đầu Tư yêu cầu một cách hợp lý phù hợp với quy định của pháp luật.
- 4.6 Tuân thủ thực hiện đúng theo quy định tại Thỏa thuận này.
- 4.7 Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Thỏa thuận này.

Điều 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 5.1 Nhận Phí Dịch Vụ Tư Vấn của Bên B theo phương thức đã thống nhất trong Thỏa Thuận này.
- 5.2 Thực hiện đầy đủ các nội dung dịch vụ tương ứng với các dịch vụ ký kết.
- 5.3 Cung cấp đầy đủ, kịp thời các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến thực hiện dịch vụ tư vấn, chịu trách nhiệm về tính trung thực đối với các giấy tờ tài liệu đã cung cấp cho Bên B.
- 5.4 Đảm bảo thực hiện với chất lượng cao và nhiệt tình với công việc, đúng nguyên tắc minh bạch, trung thực, uy tín và khách quan.
- 5.5 Hỗ trợ Bên B thực hiện các thủ tục để thực hiện các giao dịch phát sinh với Chủ Đầu Tư.
- 5.6 Đảm bảo cho Bên B đủ điều kiện giao dịch với Chủ Đầu Tư nhận khi sản phẩm đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật và Bên B đã hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán, nghĩa vụ của Bên B theo quy định tại Thỏa thuận này.

Điều 6. THÔNG BÁO

6.1 Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia:

6.1.1 Đối với Bên A: là địa chỉ trụ sở nêu trong Phần chủ thể của Thỏa Thuận.

6.1.2 Đối với Bên B: là địa chỉ nhận thông báo nêu trong Phần chủ thể của Thỏa Thuận.

6.2 Các bên cùng thống nhất việc Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên A gửi thông báo qua tin nhắn SMS/Email/bằng văn bản là một trong các hình thức thông báo giữa các bên trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận.

Đối với hình thức thông báo bằng văn bản được thực hiện thông qua bưu điện hoặc giao trực tiếp, Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên A đã hoàn thành nghĩa vụ thông báo khi có báo phát của đơn vị chuyển phát hoặc có ký xác nhận của Bên B thông qua một trong các hình thức nêu trên.

6.3 Hai Bên thống nhất rằng Chủ Đầu tư và/hoặc Bên A đã hoàn thành nghĩa vụ thông báo và ràng buộc pháp lý ngay sau khi Bên A đã gửi thông báo đầu tiên cho Bên B bằng một trong các hình thức quy định tại Khoản 6.2 Điều này không tính đến việc Bên B không nhận được thông báo bằng tin nhắn SMS hoặc thư điện tử (Email) hoặc thư thông qua đơn vị chuyển phát từ Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên A hoặc trong trường hợp xảy ra sự cố do nguyên nhân kỹ thuật thuộc trang thiết bị của Bên B hoặc Bên B có thay đổi số điện thoại di động, địa chỉ email, địa chỉ liên lạc mà không thông báo thay đổi bằng văn bản có xác nhận của Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên A.

Điều 7. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

7.1 Sự kiện bất khả kháng được hiểu là các sự kiện xảy ra ngoài tầm nhận biết và kiểm soát của Bên bị tác động, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh (có tuyên bố hay không), nổi loạn, phá hoại, 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 kì bên thứ ba nào. Sự khó khăn về tài chính đơn thuần không được xem là bất khả kháng trong mọi trường hợp.

7.2 Việc không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ Thỏa thuận của một Bên sẽ không bị xem là vi phạm Thỏa thuận hoặc không làm phát sinh khiếu nại vi phạm đó nếu có nguyên nhân phát sinh từ hay liên quan đến sự kiện bất khả kháng với điều kiện:

- i) Bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp cản trở hoặc gây chậm trễ việc thực hiện nghĩa vụ đó của Thỏa thuận;
- ii) Bên bị tác động đã cố gắng áp dụng mọi khả năng có thể để khắc phục tác hại của sự kiện bất khả kháng;
- iii) Bên bị tác động phải thông báo ngay cho Bên còn lại về việc xảy ra bất khả kháng và, trong vòng 10 (mười) ngày, gửi cho Bên còn lại một văn bản thông báo nêu rõ các biện pháp khắc phục tình hình được áp dụng và cung cấp các thông tin về sự kiện bất khả kháng gây cản trở cho việc thực hiện Thỏa thuận. Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ khác quy định trong Thỏa thuận mà không bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng.

7.3 Hai Bên phải tiếp tục thực hiện Thỏa thuận khi sự kiện bất khả kháng không còn, trừ trường hợp hai Bên có thỏa thuận khác.

Điều 8. CAM KẾT VÀ ĐẢM BẢO

- 8.1 Bên B cam kết và đảm bảo rằng việc thực hiện Thỏa Thuận là không hủy ngang và hoàn toàn tự nguyện.
- 8.2 Bên A cam kết chịu trách nhiệm trong việc đảm bảo cho Bên B được ký kết Hợp Đồng Nguyên Tắc với Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền đối với sản phẩm mà Bên B yêu cầu Bên A tư vấn theo Thỏa Thuận này khi Chủ Đầu Tư đủ điều kiện thực hiện giao dịch.
- 8.3 Hai Bên có nghĩa vụ đảm bảo rằng không cung cấp bất kỳ thông tin nào có liên quan tới Thỏa Thuận này cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên còn lại, trừ khi phải thông báo theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam. Điều khoản này vẫn tiếp tục ràng buộc Hai Bên ngay cả khi Thỏa Thuận này đã kết thúc.
- 8.4 Hai Bên cam kết và đảm bảo rằng mọi hành vi phát tán, truyền thông các thông tin liên quan đến Thỏa Thuận 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 rêu ruyền, 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 Thỏa Thuận. Bên bị vi phạm được quyền đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận, xử lý tiền Phí Dịch Vụ Tư Vấn theo quy định tại Thỏa Thuận này và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý khi nhận thấy bên kia có các dấu hiệu vi phạm nêu trên.

Điều 9. CHẤM DỨT THỎA THUẬN:

Thỏa Thuận này chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- 9.1 Khi Bên B đã hoàn tất ký kết Hợp Đồng Nguyên Tắc với Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị do Chủ Đầu Tư ủy quyền.
- 9.2 Khi Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thông báo ký Hợp Đồng Nguyên Tắc dẫn đến Chủ Đầu Tư thông báo thu hồi sản phẩm với Bên B.
- 9.3 Hết thời hạn của Thỏa Thuận này nhưng không được gia hạn.
- 9.4 Hai bên đồng ý chấm dứt Thỏa Thuận.
- 9.5 Bên B vi phạm các điều khoản trong Thỏa Thuận này mà không hoàn thành khắc phục trong thời hạn 15 ngày kể từ thời điểm Bên A có yêu cầu.

Điều 10. ĐIỀU KHOẢN CHUNG


- 10.1 Các bên cam kết đã hiểu rõ và đồng ý rằng tất cả những nội dung thống nhất trong Thỏa Thuận này được xác lập trên cơ sở các bên hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận và cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung của Thỏa Thuận này.
- 10.2 Không bên nào có quyền chuyển nhượng quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong Thỏa Thuận này cho bất kỳ Bên thứ ba. Ngoại trừ trường hợp, có sự thỏa thuận và đồng ý bằng văn bản của hai bên.
- 10.3 Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh những khó khăn, trở ngại, Các Bên sẽ cùng trao đổi thương lượng để giải quyết trên cơ sở tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau. Trường hợp đã thương lượng nhưng không giải quyết được thì một trong Các Bên có quyền khởi kiện tại Tòa

án có thẩm quyền. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng buộc hai Bên phải thực hiện và bên thua kiện phải chịu mọi chi phí, bao gồm cả chi phí cho đơn vị cung cấp dịch vụ pháp lý liên quan đến giải quyết tranh chấp.

- 10.4 Trường hợp có bất kỳ quy định nào của Thỏa thuận này bị coi là vô hiệu, bất hợp pháp, mất hiệu lực hoặc không có tính cưỡng chế toàn bộ hoặc một phần thì quy định đó sẽ được xem là không có hiệu lực giữa Hai Bên và những quy định còn lại của Thỏa thuận này vẫn giữ nguyên hiệu lực, trừ khi cách hiểu này cơ bản hủy hoại lợi ích của giao dịch giữa Hai Bên. Trong bất kỳ trường hợp nào, Hai Bên sẽ thương lượng để thay thế quy định bị vô hiệu đó, nếu có thể, bằng một quy định khác có hiệu lực theo tinh thần và mục đích của quy định đó.
- 10.5 Mọi sửa đổi, bổ sung Thỏa Thuận này chỉ có giá trị khi được lập bằng văn bản và do hai bên ký tên.
- 10.6 Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký, Thỏa Thuận này được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị như nhau, Bên A giữ 03 (ba) bản, Bên B giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.



BÊN B


Phạm Minh Hoàng

