**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

**-----------------------**

**HỢP ĐỒNG GÓP VỐN**

**Số:** **/HĐGV/ĐDTL-**

**Căn cứ:**

*Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 14 tháng 6 năm 2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt nam thông qua ngày 18/6/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt cho phép đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).*

*Căn cứ Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500.*

*Căn cứ Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 02/04/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp.*

*Căn cứ Thông báo số 1034/SXD-QLN3 ngày 16/05/2018 của sở xây dựng Hà Tĩnh về việc Huy động góp vốn đầu tư tại Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).*

*Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên.*

Hôm nay, ngày ${day} tháng ${month} năm ${year}, tại văn phòng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long, chúng tôi gồm:

**1) Đại diện bên nhận góp vốn (Bên A):**

|  |  |
| --- | --- |
| Công ty | **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG THĂNG LONG** |
| Địa chỉ | Đường 8B, Khối 7, Thị trấn Xuân An, Huyện Nghi Xuân, Tỉnh Hà Tĩnh. |
| Điện thoại | 0239 356 5555 |
| Tài khoản | 0051059999005 NH Thương mại Cổ phần Bảo Việt – chi nhánh Sở giao dịch |
| Mã số thuế | 3001504372 |
| Đại diện | Ông Trần Thành An Chức vụ: Tổng giám đốc |

**2) Đại diện bên góp vốn (Bên B):**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Khách hàng(Ông/ Bà) | ${name1} | | |
| Sinh ngày | ${birth\_date1} | | |
| CMND số | ${identify1} | Cấp ngày | ${iden\_date1} |
| Nơi cấp: | ${location1} | | |
| Địa chỉ thường trú | ${address1} | | |
| Điện thoại | ${phone1} | Email | ${email1} |

**XÉT RẰNG**

Bên A là Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (sau đây gọi là dự án) có đầy đủ chức năng pháp lý để ký Hợp đồng góp vốn với bên B.

Bên B có nhu cầu góp vốn để đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) mà bên A làm Chủ đầu tư nhằm được hưởng quyền phân chia lợi nhuận khi bên A mở bán lô đất ${zone\_name} diện tích ${zone\_area} m2 thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

Hai bên cùng thoả thuận ký kết Hợp đồng góp vốn với các điều khoản và điều kiện sau đây:

**ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG:**

1.1. Bên B đồng ý góp vốn cho bên A tổng số tiền như quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này để bảo đảm cho việc hưởng lợi nhuận sau khi bên A mở bán lô đất ${zone\_name}, diện tích ${zone\_area} m2 tại dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

1.2. Hai bên cùng xác định việc ký Hợp đồng này được thực hiện trên nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, không trái quy định của pháp luật hiện hành. Bên A đã giới thiệu rõ và bên B đã nghiên cứu kỹ các nội dung trước khi ký Hợp đồng.

**ĐIỀU 2. SỐ TIỀN GÓP VỐN, TIẾN ĐỘ, PHƯƠNG THỨC GÓP VỐN, PHẠT CHẬM GÓP VỐN:**

**2.1. Số tiền góp vốn:**

Bên B góp vốn cho bên A số tiền:

Bằng số: **${zone\_buy} VNĐ.**

**2.2. Tiến độ thanh toán góp vốn:**

Bên B thanh toán 100% giá trị góp vốn cho bên A theo tiến độ như sau:

${table}

* Bên A cam kết rằng nếu bên B thanh toán đủ và đúng hạn theo Hợp đồng này, bên B sẽ được nhận quyền hưởng lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp sau khi bên A bán lô đất trên thuộc dự án Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 1).

**2.3. Phương thức góp vốn.**

Bên B góp vốn cho bên A bằng hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản theo các thông tin tài khoản Ngân hàng ghi tại Hợp đồng này.

**2.4. Phạt chậm góp vốn.**

2.4.1. Bên B cam kết góp vốn đầy đủ, đúng tiến độ như khoản 2.1 và khoản 2.2 của Điều 2. Nếu bên B nộp tiền góp vốn chậm, bên B phải chịu phạt số tiền lãi chậm trả tính từ ngày quá hạn góp vốn (ngày thứ 6 tính từ thời điểm ký hợp đồng góp vốn) đến ngày bên B nộp góp vốn. Lãi suất chậm góp vốn là 1,5 lần lãi suất cho vay kỳ hạn 06 (sáu) tháng của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam đối với Doanh nghiệp tại thời điểm bên B nộp tiền góp vốn.

2.4.2. Việc chậm góp vốn không được vượt quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn góp vốn. Nếu vượt quá thời hạn trên thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này. Khi đó, bên A có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bên B số tiền bên B đã thanh toán (không tính lãi) trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bên A thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng với bên B sau khi đã trừ đi các khoản sau:

-Tiền bồi thường thiệt hại bằng 20% tổng giá trị góp vốn quy định trong hợp đồng này.

-Các khoản thuế, phí, lệ phí bên A đã nộp trong quá trình thực hiện hợp đồng với bên B

**ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN:**

**3.1. Trách nhiệm của bên B.**

-Có trách nhiệm nộp tiền góp vốn cho bên A theo đúng thời hạn quy định tại Hợp đồng này.

-Thông báo bằng văn bản ngay cho bên A khi có sự thay đổi về địa chỉ thường trú, địa chỉ liên hệ, số CMND, số điện thoại.... nhằm đảm bảo việc liên lạc, thông tin giữa hai bên được chính xác và không bị gián đoạn.

-Bên B cam kết không được tiết lộ nội dung thông tin trong hợp đồng này dưới bất kỳ hình thức nào cho bên thứ ba biết khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của bên A.

**3.2. Trách nhiệm của bên A.**

3.2.1. Chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp cho bên B khi bên A bán lô đất ${zone\_name}, diện tích ${zone\_area} m2 thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

3.2.2. Nếu bên A không thực hiện đúng theo cam kết, thì bên A phải chịu tiền phạt do

vi phạm hợp đồng, số tiền phạt được tính như sau: lãi suất cho vay đối với doanh nghiệp kỳ hạn 6 tháng của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam nhân tổng số tiền nằm trong hạng mục chậm tiến độ, tính từ ngày bên A quá hạn theo quy định tại khoản 2.2 điều 2 hợp đồng này, nhưng không bao gồm trường hợp quá hạn do sự thay đổi khách quan về chính sách của nhà nước và các sự kiện bất khả kháng.

3.2.3. Sự kiện bất khả kháng:

-Trong phạm vi hợp đồng này sự kiện bất khả kháng là sự kiện khách quan và nằm ngoài kiểm soát của các bên, không thể tránh khỏi, không thể vượt qua dù đã cố gắng hợp lý. Sự kiện bất khả kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn bởi các sự kiện sau đây: Đình công, bạo loạn, dịch bệnh, hỏa hoạn, lũ lụt, bạo động, chiến tranh, động đất, các thảm họa tự nhiên khác, sự thay đổi chính sách, luật pháp quyết định các cơ quan có thẩm quyền về việc đình chỉ/ hủy bỏ thực hiện một phần hoặc toàn bộ Hợp Đồng này do vi phạm và/ hoặc chưa phù hợp các quy định của pháp luật.

-Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có thể bị gián đoạn hoặc kéo dài việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng này, tuy nhiên sẽ phải:

(i)Thông báo ngay lập tức cho bên kia về sự kiện bất khả kháng và sự ảnh hưởng của nó đến việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng này;

(ii)Bằng mọi nỗ lực khắc phục ở mức tối thiểu các thiệt hại xảy ra do sự kiện bất khả

kháng;

(iii)Thực hiện các nghĩa vụ khác quy định tại Hợp Đồng này không bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng.

-Nếu sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được và kéo dài quá 06 (sáu) tháng, các bên có thể thỏa thuận, chấm dứt hợp đồng này.

3.2.4. Trường hợp nếu bên B mua lô đất ${zone\_name}, diện tích ${zone\_area} m2 và tài sản trên đất (nếu có) thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1). Sau khi hai bên ký hợp đồng mua bán thì toàn bộ số tiền mà bên B đã góp vốn cho bên A tại hợp đồng góp vốn này sẽ được tự động chuyển thành số tiền bên B thanh toán giá trị hợp đồng mua bán cho bên A và bên B không được hưởng lợi nhuận góp vốn khi bên A bán lô đất này. Nếu giá trị hợp đồng mua bán lớn hơn giá trị hợp đồng góp vốn thì bên B không phải nộp thêm khoản tiền nào trừ các khoản: Thuế, phí và lệ phí theo quy định pháp luật hiện hành.

3.2.5. Bên A cam kết không được tiết lộ nội dung thông tin trong hợp đồng này dưới bất kỳ hình thức nào cho bên thứ ba biết khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của bên B.

3.2.6. Ký và thực hiện Hợp đồng mua bán với bên B (nếu có).

**ĐIỀU 4 . HỦY BỎ, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG:**

**4.1. Huỷ bỏ Hợp đồng.**

-Bên A có quyền huỷ bỏ Hợp đồng trong trường hợp bên B chậm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền góp vốn theo thoả thuận quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn quy định tại Điều 2 mục 2.2.

**4.2. Chấm dứt Hợp đồng:**

Hợp đồng góp vốn này chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

-Hợp đồng bị huỷ bỏ theo quy định tại Điều 4.1

-Hai bên thoả thuận chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản.

-Bên A có đủ điều kiện ký Hợp đồng mua bán và hai bên đã ký Hợp đồng mua bán.

-Tài sản góp vốn đã được xử lý theo quy định của Hợp đồng này.

**ĐIỀU 5. PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG:**

Trong trường hợp bên B từ chối việc thực hiện hợp đồng góp vốn thì toàn bộ số tiền góp vốn thuộc về bên A; nếu bên A từ chối việc thực hiện hợp đồng góp vốn thì bên A phải trả cho bên B gấp 1,5 (một phẩy năm) lần số tiền bên B đã góp vốn, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

Bên A cam kết sau 06 (sáu) tháng kể từ ngày ký hợp đồng mua bán (nếu có) bên A sẽ bàn giao sổ đỏ cho bên B, nếu Bên A không bàn giao đúng thời hạn thì bên A sẽ trả lại số tiền bên B đã nộp và tiền lãi suất theo Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank).

**ĐIỀU 6. TRƯỜNG HỢP SANG NHƯỢNG LẠI HỢP ĐỒNG:**

6.1. Bên B được sang tên tất cả các quyền và nghĩa vụ quy định trong Hợp đồng này cho bên thứ ba khi được sự đồng ý chấp thuận của bên A.

6.2. Sau khi hoàn tất hồ sơ sang tên, bên nhận sang nhượng tiếp tục thực hiện quyền và các nghĩa vụ của bên B quy định trong Hợp đồng này.

6.3. Bên A không chịu mọi trách nhiệm phát sinh giữa bên B và bên thứ ba.

6.4. Bên B có nghĩa vụ nộp cho bên A khoản phí khi thực hiện sang tên hợp đồng cho bên thứ ba là 0.5% giá trị hợp đồng để bên A làm các thủ tục sang tên hợp đồng cho bên B.

**ĐIỀU 7. THỜI HẠN HỢP ĐỒNG:**

Hợp đồng này có hiệu lực trong thời gian 12 tháng kể từ ngày Bên B góp vốn.

**ĐIỀU 8: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP:**

8.1. Hợp đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

8.2. Trong trường hợp, nếu có tranh chấp xảy ra hai bên sẽ cùng nhau ngồi lại thương lượng, bàn bạc và giải quyết trên tinh thần hợp tác. Nếu trong trường hợp hai bên không giải quyết được thì sẽ đưa ra Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh để giải quyết. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng buộc các Bên phải thực hiện. Phí, án phí và chi phí phát sinh do bên vi phạm chịu toàn bộ.

**ĐIỀU 9. ĐIỂU KHOẢN CHUNG:**

9.1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản của Hợp đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp, hai bên sẽ giải quyết theo quy định của pháp luật.

9.2. Trong trường hợp khách hàng đến làm việc có thái độ không hợp tác, xúc phạm và thiếu tôn trọng bên A, kéo dài thời gian xử lý các nội dung trong Hợp Đồng Góp Vốn gây ảnh hưởng tới công việc và tiến độ thực hiện Dự Án. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, bên A sẽ hoàn trả số tiền đã góp vốn mà không bồi thường bất kỳ khoản chi phí phát sinh nào.

9.3. Hợp đồng này được lập thành 03 (ba) bản tiếng Việt giống nhau, có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 02 (hai) bản bên B giữ 01 (một) bản.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A** | **ĐẠI DIỆN BÊN B** |