

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ
(giữa Chủ Đầu tư/ Ban Quản trị, Bên Cung cấp và CBRE)

Số: 9708.CBRE.DK.2025

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ NÀY (“Hợp đồng” này) được ký kết vào ngày tháng năm 2025 bởi và giữa:

CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM) (“CBRE” hoặc “Bên Quản Lý”)

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà A&B, 76A Lê Lai, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: 84-28-6284 7668
Fax: 84-28-3823 8418
Mã số thuế: 0302847667
Đại diện theo pháp luật: Bà Chu Thị Minh Ngọc
Chức vụ: Giám Đốc Bộ Phận Quản Lý Bất Động Sản
(Theo giấy ủy quyền ngày 29/06/2023)

và

CÔNG TY CỔ PHẦN DAIKIN AIR CONDITIONING (VIETNAM) (“Bên Cung Cấp”)

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 14-15, Tòa nhà Nam Á, số 201-203 Cách Mạng Tháng Tám, P. 4, Q. 3, Tp. HCM
Điện thoại: 028.62504 888
Fax: 028.62504 999
Mã số thuế: 0301450108
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Mạnh
Chức vụ: Trưởng phòng – Phòng Dịch vụ Sản phẩm UP
(Theo ủy quyền số N0733/O9C-GUQ-A2 kí ngày 26/07/2024)

và

BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA (“BÊN MUA Dịch Vụ”/ “Bên thanh toán”)

Địa chỉ: 628C Võ Nguyên Giáp, Phường An Phú , Thành Phố Thủ Đức, TP.HCM
MST: 0317439163
Đại diện bởi: Ông Trần Xuân Phương
Chức vụ: Trưởng Ban quản trị

(sau đây gọi riêng là “**Bên**”, và gọi chung là “**các Bên**”)

XÉT RẰNG:

- (i) CBRE đã ký Hợp đồng Dịch vụ Quản lý Bất động sản (“**Hợp đồng Quản lý**”) với **BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA (“Ban Quản trị”)** cho The Vista An Phú tại 628C Võ Nguyên Giáp, Phường An Phú, Thành Phố Thủ Đức, TP.HCM (“**Địa điểm**”);
- (ii) BQT muốn Bên Cung Cấp cung cấp các dịch vụ được nêu tại Hợp đồng này tại Địa Điểm để phục vụ cho cư dân của Tòa nhà/ Khu dân cư, và CBRE là đơn vị giám sát Dịch vụ. **BẰNG HỢP ĐỒNG NÀY, HAI BÊN ĐÃ THỎA THUẬN NHƯ SAU:**

ĐIỀU 1: PHẠM VI DỊCH VỤ

Bên Cung Cấp sẽ cung cấp cho cư dân của Tòa nhà/ Khu dân cư các dịch vụ như được nêu cụ thể tại Mục 1 của Phụ lục 1 của Hợp đồng này (“**Dịch vụ**”).

ĐIỀU 2: PHÍ DỊCH VỤ

ĐỀ LÀM BẰNG CHỨNG, hai bên đã ký Hợp đồng này vào ngày được ghi đầu tiên ở trên.

Thay mặt và đại diện cho



CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM)

Họ tên: BÀ CHU THỊ MINH NGỌC

Chức vụ: Giám Đốc Bộ Phận Quản Lý Bất Động Sản

Thay mặt và đại diện cho



CÔNG TY CỔ PHẦN DAIKIN AIR CONDITIONING (VIỆT NAM)

Họ tên: NGUYỄN THẾ MẠNH

Chức vụ: Trưởng phòng – Phòng Dịch vụ Sản phẩm UP

Thay mặt và đại diện cho

CHỦ ĐẦU TƯ/ BAN QUẢN TRỊ



Họ tên: Ông TRẦN XUÂN PHƯƠNG

Chức vụ: Trưởng Ban quản trị

PHỤ LỤC 1

1. Phạm vi Dịch vụ

1.1. Bên Cung Cấp sẽ cung cấp các Dịch vụ sau đây cho cư dân của Tòa nhà / Khu dân cư:

(i) CUNG CẤP dịch vụ sửa chữa máy điều hòa không khí tại tòa nhà với các thông số chi tiết như sau:

Chi tiết theo bảng chi tiết mục 2.1.2 của phụ lục 1.

Trường hợp trong quá trình thực hiện Dịch vụ có phát sinh nhu cầu kiểm tra, sửa chữa hoặc thay thế phụ tùng và/hoặc linh kiện ngoài Hợp đồng, Bên Cung Cấp sẽ thông báo cho Bên mua/ CBRE về giá dịch vụ kiểm tra, sửa chữa, đơn giá và số lượng phụ tùng và/hoặc linh kiện cần thay thế. Nếu Bên mua đồng ý, các Bên sẽ ký kết Phụ lục và Bên Cung Cấp sẽ phát hành hóa đơn bổ sung cho các khoản phát sinh này.

1.2. Thời gian thực hiện Dịch vụ: dự kiến từ **ngày 16.04.2025 đến ngày 30.04.2025**

1.3. Nghiệm thu Dịch vụ

(a) Sau khi Bên Cung Cấp hoàn thành Dịch vụ, các Bên sẽ tiến hành kiểm tra và lập biên bản nghiệm thu dịch vụ ghi rõ tình trạng thực hiện Dịch vụ, có chữ ký của đại diện của hai bên. Đại diện của Bên Mua/ CBRE sẽ được Bên Mua/ CBRE chỉ định bằng một văn bản (thư, fax, email).

Trong trường hợp đại diện kiểm tra của Bên Mua/ CBRE được thông báo cho Bên Cung Cấp qua điện thoại hoặc bất kỳ một nhân viên chính thức hoặc không chính thức nào của CBRE được chỉ định thực hiện việc kiểm tra mà CBRE không thông báo bằng văn bản hoặc điện thoại cho Bên Cung Cấp nhưng thực tế người này đã tiến hành kiểm tra và ký biên bản nghiệm thu bàn giao, thì xem như Bên Cung Cấp đã hoàn tất về mặt pháp lý và thực tế việc thực hiện Dịch vụ cho CBRE. Đương nhiên, CBRE không có quyền khiếu nại hoặc tranh chấp bất cứ vấn đề gì liên quan đến Dịch vụ.

(b) Trong vòng 24 (hai mươi bốn) giờ kể từ thời điểm Bên Cung Cấp thông báo đến CBRE về việc hoàn thành Dịch vụ mà CBRE không tiến hành kiểm tra và ký biên bản nghiệm thu bàn giao cho Bên Cung Cấp thì các Bên đồng ý tại đây rằng khi đó, Bên Cung Cấp đã hoàn thành Dịch vụ theo đúng quy định tại Điều 1, không có bất kỳ sai sót nào và có quyền yêu cầu CBRE tiến hành thanh toán theo quy định của Hợp đồng mà không cần phải cung cấp biên bản nghiệm thu cho CBRE.

(c) Kể từ thời điểm các bên ký vào biên bản nghiệm thu dịch vụ, Bên Cung Cấp đã hoàn thành Dịch vụ theo mô tả tại hợp đồng, mọi khiếu nại về Dịch vụ từ Bên Mua/ CBRE sẽ không có giá trị, ngoại trừ các hạng mục trong phạm vi bảo hành 6 tháng.

2. Phí Dịch vụ

2.1 Phí Dịch vụ mà Ban Quản Trị (Bên Thanh toán) phải thanh toán cho Bên Cung Cấp được nêu chi tiết như sau:

STT	Mô tả chi tiết	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)	Ghi chú
A	PHỤ TÙNG, VẬT TƯ					
1	Máy nén 4024744	Cái	1	15.030.000	15.030.000	Thuế 10%
2	Công tắc từ 138597J	Cái	1	1.287.000	1.287.000	

3	Ga lạnh R410A	Kg	60	134.850	8.091.000	
4	Cảm biến 1863747	Cái	3	144.000	432.000	
5	Cảm biến 1985142	Cái	3	108.000	324.000	
6	Bơm nước xả 141957J	Cái	3	927.000	2.781.000	
7	Công tắc phao 139502J	Cái	3	288.000	864.000	
B NHÂN CÔNG						
1	Nhân công thay thế 01 máy nén VRV > 9HP	Máy	1	4.500.000	4.500.000	Thuế 8%
2	Nhân công sửa chữa thay thế linh kiện điện tử dàn lạnh	Máy	5	675.000	3.375.000	
3	Công lắp đặt dàn giáo	Lần	1	900.000	900.000	
Cộng (Chưa bao gồm thuế GTGT)					37.584.000	
Thuế GTGT 08%					702.000	
Thuế GTGT 10%					2.880.900	
Tổng Cộng (bao gồm thuế GTGT)					41.166.900	

Ghi chú:

- Tổng giá trị Hợp đồng này đã bao gồm các loại thuế phí và tất cả các chi phí cần thiết khác để Bên Cung Cấp hoàn tất các công việc theo quy định tại Hợp đồng.
- Thuế GTGT sẽ áp dụng theo quy định của nhà nước tại thời điểm xuất hóa đơn.
- Giá trị này là cố định trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng này, không phụ thuộc vào sự biến động tỷ giá, giá nguyên vật liệu, thiết bị, nhân công.
- Tổng giá trị Hợp đồng là trọn gói. Trong mọi trường hợp phát sinh thêm hạng mục công việc mới ngoài các hạng mục nội dung cung cấp dịch vụ nêu tại Hợp đồng này, hai Bên phải lập Phụ lục Hợp đồng để bổ sung xác định rõ khối lượng công việc bổ sung và đơn giá áp dụng trước khi thực hiện.

2.2 Phí Dịch vụ sẽ được thanh toán theo lịch trình thanh toán sau đây:

Ban Quản Trị (Bên Thanh toán) thanh toán cho Bên Cung Cấp theo tiến độ sau:

(a) Đợt 1: Trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm ký hợp đồng này, Ban Quản Trị (Bên Thanh toán) sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp một phần giá trị của Hợp đồng, tương đương với số tiền **31.689.900 VNĐ** (Bằng chữ: Ba mươi một triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn chín trăm đồng chẵn.) sau khi nhận được hồ sơ thanh toán bao gồm:

- Đề nghị thanh toán
- Hóa đơn GTGT đợt 1.

(b) Đợt 2: Ban Quản Trị (Bên Thanh toán) thanh toán phần giá trị còn lại của Hợp đồng, tương đương với số tiền **9.477.000 VNĐ** (Bằng chữ: Chín triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn đồng chẵn.) trong vòng 30 (ba mươi) ngày đến tài khoản ngân hàng của Bên Cung Cấp được ghi trong trang Phụ lục 1 của Hợp đồng này tại điều 2 – Mục 2.3 kể từ ngày Bên Cung Cấp hoàn thành dịch vụ & xuất trình đầy đủ các chứng từ theo yêu cầu sau đây:

1. Hóa đơn GTGT được chuyển đổi, ký tên đóng dấu cho giá trị hợp đồng đợt 2 & Giấy đề nghị thanh toán
2. Bản Copy PO của dịch vụ từ CBRE phát hành hoặc bản copy hợp đồng
3. Biên bản xác nhận nghiệm thu hoàn thành dịch vụ được ký kết bởi người có thẩm quyền của cả hai bên

2.3 Thông tin chi tiết về tài khoản của Bên Cung Cấp như sau:

Tên tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN DAIKIN AIR CONDITIONING (VIETNAM) hoặc tên viết tắt: DAIKIN VIETNAM
Số tài khoản: 060005959831
Tên ngân hàng: Ngân hàng Sacombank Chi nhánh Trung tâm (STB – Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín)
Địa chỉ của ngân hàng: Ngân hàng Sacombank Chi nhánh Trung tâm (STB – Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín)

3. Quyền và Nghĩa vụ của Bên Cung Cấp

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được nêu tại Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp sẽ có các quyền và nghĩa vụ sau:

- (i) Bên Cung Cấp sẽ thực hiện Dịch vụ để đảm bảo hệ thống hoạt động với hiệu suất và độ tin cậy tốt nhất có thể và khuyến cáo trợ giúp CBRE vận hành thiết bị đúng như điều kiện vận hành, trừ trường hợp việc thực hiện Dịch vụ không thể giúp hệ thống hoạt động tốt nhất do CBRE không khắc phục triệt để các lỗi gây ra trong giai đoạn thiết kế, lắp đặt và/hoặc vận hành, sử dụng, bao gồm việc tự ý sử dụng, thay thế các phụ tùng không được cung cấp bởi Bên Cung Cấp;
- (ii) Trong thời hạn của Hợp đồng, Bên Cung Cấp sẽ chỉ thay thế và thực hiện Dịch vụ trên phụ tùng/thiết bị được cung cấp bởi Bên Cung Cấp. Trường hợp CBRE yêu cầu Bên Cung Cấp thay thế phụ tùng/thiết bị không do Bên Cung Cấp cung cấp, Bên Cung Cấp có quyền từ chối thay thế và/hoặc kiểm tra phụ tùng/thiết bị đó mà không làm thay đổi nghĩa vụ của CBRE thanh toán toàn bộ giá trị Dịch vụ như các bên đã thỏa thuận.
- (iii) Bên Cung Cấp được quyền từ chối cung cấp dịch vụ trong trường hợp xét thấy địa điểm, điều kiện thực hiện Dịch vụ không đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động và/hoặc xét thấy có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, đe dọa tính mạng hoặc sức khỏe cho nhân sự của Bên Cung Cấp;

4. Quyền và Nghĩa vụ của CBRE

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được nêu tại Hợp Đồng này, CBRE sẽ có các quyền và nghĩa vụ sau:

- (i) CBRE có trách nhiệm chuẩn bị mặt bằng, cung cấp nguồn điện, nước, và tạo điều kiện thuận lợi để Bên Cung Cấp thực hiện Dịch vụ. Trước khi Bên Cung Cấp tiến hành Dịch vụ, CBRE sẽ cung cấp đầy đủ hướng dẫn, nội quy, quy trình và/hoặc các quy chế về an toàn tại địa điểm thực hiện Dịch vụ và đảm bảo không gây cản trở, mất an toàn cho Bên Cung Cấp trong quá trình thực hiện Dịch vụ;
- (ii) kiểm tra và báo cho Bên Cung Cấp biết điều kiện an toàn trước mỗi thời gian Bên Cung Cấp thực hiện Dịch vụ; và
- (iii) Chịu trách nhiệm đền bù cho toàn bộ tổn thất phát sinh cho Bên Cung Cấp và/hoặc nhân sự của Bên Cung Cấp trong quá trình thực hiện Dịch vụ nếu phát sinh sự cố do lỗi của CBRE gây ra. Ngoài ra, đối với các dịch vụ liên quan đến máy chiller, CBRE có trách nhiệm chạy thử chiller theo yêu cầu của Bên Cung Cấp, thực hiện việc đóng, ngắt nguồn để Bên Cung Cấp bắt đầu công việc và mở nguồn trở lại sau khi được Bên Cung Cấp thông báo đã hoàn tất Dịch vụ.
- (iv) Trong trường hợp CBRE muốn thay đổi thời gian thực hiện Dịch vụ thì phải báo trước cho Bên Cung Cấp bằng văn bản ít nhất 07 (bảy) ngày trước ngày Bên Cung Cấp dự kiến thực hiện Dịch vụ. Nếu thay đổi thời gian thực hiện Dịch vụ mà CBRE không báo trước, CBRE phải chịu toàn bộ thiệt hại phát sinh nếu có, kể cả chi phí vận chuyển của Bên Cung Cấp phát sinh thêm do yêu cầu thay đổi đó..

5. Quyền và Nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Trị

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được nêu tại Hợp Đồng này, Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Trị sẽ có các quyền và nghĩa vụ sau:

- (v) BQT và BQLTN có quyền giám sát quá trình thực hiện, Bên Cung Cấp cử cán bộ kỹ thuật giám sát trong suốt quá trình làm việc;
- (vi) Thanh toán phí dịch vụ đúng hạn cho Bên cung cấp theo quy định tại Hợp đồng
- (vii) Trong trường hợp Bên cung cấp vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thì BQT có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng;

6. Bảo hành

Thời gian bảo hành đối với các phụ tùng do Bên Cung Cấp trực tiếp thay thế và sửa chữa theo nội dung của Phụ lục này là 06 (sáu) tháng kể từ ngày hoàn thành Dịch vụ. Thời gian Bên Cung Cấp khắc phục và sửa chữa xong toàn bộ các hư hỏng, sai sót sẽ không được tính vào thời gian bảo hành.

7. Thời hạn của Hợp đồng này

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, và sẽ kết thúc vào ngày 30.08.2025 cho đến khi các Bên đã hoàn tất nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này.