

HỢP ĐỒNG MUA BÁN HÀNG HÓA
Số: 9327.CBRE.MG.2024

Hợp Đồng Mua Bán Hàng Hóa này (“Hợp đồng” này) được lập ngày 17 tháng 10 năm 2024 bởi và giữa:

BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA (“BÊN THANH TOÁN” / “BÊN MUA”)

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

và

CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ MEGATECH (“BÊN CUNG CẤP”)

Địa chỉ trụ sở chính:	Tầng 12B, Tòa nhà Cienco4, 180 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 03, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại	028 38 88 35 88
Fax	
Mã số thuế:	0313239935
Đại diện theo pháp luật:	Ông NGUYỄN MINH HẢI
Chức vụ:	Giám Đốc

và

CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM) (“CBRE”)

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 ký ngày 29/06/2023)

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

BẰNG HỢP ĐỒNG NÀY, CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

ĐIỀU 1: HÀNG HÓA VÀ GIÁ BÁN

Bên Bán sẽ bán cho Bên Mua các hàng hóa (“Hàng hóa”) với mô tả, số lượng, đơn giá và tổng giá bán (bao gồm thuế GTGT) (“Giá Bán”) như được nêu tại Phụ lục 1 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 2: THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM GIAO HÀNG

Hàng hóa phải được giao đến tòa nhà TheVista An Phú tại 628C Võ Nguyên Giáp, Khu phố 15, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM (“Địa Điểm Giao Hàng”) trong vòng 7 ngày kể từ ngày bên mua nhận được bản gốc hợp đồng đã ký (“Thời Gian Giao Hàng”).

ĐIỀU 3: THANH TOÁN

- 3.1 Giá Bán sẽ được thanh toán theo tiến độ được nêu tại Phụ lục 1.
- 3.2 Bên Bán sẽ không được bồi thường hoặc hoàn trả bất kỳ chi phí phát sinh nào của mình trong việc cung cấp Dịch Vụ (ngoài Phí Dịch Vụ). CBRE và Chủ Đầu Tư/ Ban Quản trị sẽ không có nghĩa vụ đối với việc bồi thường hoặc hoàn trả đó.

- 3.3 Tất cả hóa đơn GTGT phải được nộp cho CBRE để xem xét, nhập mã và phê duyệt trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày hoàn thành Dịch vụ liên quan.
- 3.4 Bất kể nội dung nào được quy định khác đi trong Hợp đồng này, CBRE sẽ không có nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản Phí Dịch Vụ nào đã được xuất hóa đơn hợp lệ cho các Dịch Vụ thỏa đáng đã được hoàn thành bởi Bên Cung Cấp cho đến khi CBRE nhận được khoản thanh toán tương ứng từ Chủ Đầu Tư/ Ban quản trị cho các khoản Phí Dịch Vụ đó.
- 3.5 Mọi khoản thanh toán sẽ được Bên Mua thực hiện bằng chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên Bán theo thông tin sau:
Tên tài khoản: CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ MEGATECH
Số tài khoản: 13278888
Tên ngân hàng: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) - Chi nhánh Sài Gòn
- 3.6 Bên Bán xuất hóa đơn GTGT cho Bên Mua theo thông tin sau:
Tên công ty : BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA
Địa chỉ : 628C Võ Nguyên Giáp, Phường An Phú , Thành Phố Thủ Đức, TP.HCM
Mã số thuế : 0317439163

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ CỦA BÊN BÁN

Ngoài các nghĩa vụ khác theo Hợp Đồng này, Bên Bán còn có các nghĩa vụ sau:

- (i) Bên Bán phải cung cấp Hàng Hóa chính hãng, đúng chủng loại và tiêu chuẩn kỹ thuật như đã thỏa thuận;
- (ii) Nếu Bên Bán đơn phương chấm dứt Hợp đồng này hoặc Hợp đồng này bị chấm dứt theo Điều 8.1(ii) của Hợp đồng này do Bên Bán vi phạm Hợp đồng này, thì Bên Bán phải hoàn trả cho Bên Mua tiền đặt cọc (nếu có) và bồi thường cho Bên Mua một khoản tiền bằng tiền đặt cọc (nếu có).

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ CỦA BÊN MUA

Ngoài các nghĩa vụ khác theo Hợp Đồng này, Bên Mua còn có các nghĩa vụ sau:

- (i) Bên Mua sẽ hợp tác với Bên Bán trong việc giao nhận Hàng hóa;
- (ii) Nếu Bên Mua không thực hiện Hợp đồng này mà không do Bên Bán vi phạm Hợp đồng này, thì Bên Mua sẽ bị mất tiền đặt cọc (nếu có).

ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ CỦA BAN QUẢN TRỊ

- (i) Cùng với CBRE, ký biên bản nghiệm thu Dịch vụ / Hàng Hóa nếu Dịch vụ / Hàng Hóa được hoàn thành đáp ứng yêu cầu của CBRE và Bên Thanh Toán theo Hợp đồng này;
- (ii) Thanh toán Phí trực tiếp cho Bên bán đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng này;
- (iii) Tạo điều kiện thuận lợi để CBRE và Bên bán thực hiện Hợp đồng này.

ĐIỀU 7: ĐẢM BẢO CHẤT LƯỢNG VÀ BẢO HÀNH

- (i) Bên Bán đảm bảo rằng Hàng hóa là hàng mới, chính hãng, có chất lượng và thuộc chủng loại đã công bố và ngang bằng về mọi mặt với sự mô tả, thông số kỹ thuật, và thiết kế của sản phẩm như đã chào hàng. Bên Bán phải bảo đảm Hàng hóa phù hợp với sự mô tả trên bao bì, nhãn hiệu hàng hóa hoặc phù hợp với mẫu mà Bên Mua đã lựa chọn.
- (ii) Bên Bán đảm bảo rằng Hàng hóa tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn và yêu cầu của luật trong nước (nếu có). Bên Bán hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào gây ra cho Bên Mua

do khiếm khuyết của Hàng hóa hay do Bên Bán không tuân thủ các tiêu chuẩn và luật trong nước.

- (iii) Bên Bán thực hiện bảo hành Hàng hóa trong 12 tháng kể từ ngày Bên Mua ký biên bản nghiệm thu Hàng hóa ("**Thời hạn Bảo hành**") theo các điều khoản bảo hành của nhà sản xuất và các quy định của Luật Thương mại và Luật Bảo vệ Quyền lợi Người tiêu dùng của Việt Nam. Trong trường hợp có sự không thống nhất giữa các điều khoản của nhà sản xuất và quy định của luật Việt Nam, thì các điều khoản có lợi hơn cho Bên Mua sẽ được áp dụng.
- (iv) Trong Thời hạn Bảo hành, ngay khi nhận được yêu cầu bảo hành của Bên Mua, Bên Bán sẽ đáp ứng trong vòng một (01) ngày làm việc. Mọi chi phí liên quan đến dịch vụ bảo hành do Bên Bán chịu.
- (v) Trong Thời hạn Bảo hành, nếu Bên Mua phát hiện được khuyết tật của Hàng hóa hoặc Hàng hóa không hoạt động bình thường, thì Bên Mua có quyền yêu cầu Bên Bán sửa chữa Hàng hóa mà không phải trả tiền. Bên Bán chịu chi phí về sửa chữa và vận chuyển Hàng hóa đến nơi sửa chữa và từ nơi sửa chữa đến Địa Điểm Giao Hàng. Bên Mua có quyền yêu cầu Bên Bán hoàn thành việc sửa chữa Hàng hóa trong thời hạn do các bên thỏa thuận hoặc trong một thời gian hợp lý. Nếu Bên Bán không thể sửa chữa được hoặc không thể hoàn thành việc sửa chữa trong thời hạn đó, thì Bên Mua có quyền yêu cầu đổi Hàng hóa đó lấy Hàng hóa mới, hoặc trả lại Hàng hóa đó và lấy lại tiền. Tuy nhiên, Bên Bán không chịu trách nhiệm về khuyết tật của Hàng hóa trong các trường hợp sau đây: (a) khuyết tật mà Bên Mua đã biết hoặc phải biết khi mua; (b) Bên Mua có lỗi gây ra khuyết tật của Hàng hóa.
- (vi) Trong trường hợp Hợp đồng này chấm dứt trước khi Thời hạn Bảo hành kết thúc và Bên Mua đã ký biên bản nghiệm thu Hàng hóa, thì Thời hạn Bảo hành vẫn tiếp tục có hiệu lực cho đến khi kết thúc Thời hạn Bảo hành.

ĐIỀU 8: BẤT KHẢ KHÁNG

Mỗi Bên sẽ không chịu trách nhiệm về bất cứ chậm trễ hoặc trì hoãn nào trong việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này gây ra do xảy ra sự kiện không lường trước được vượt tầm kiểm soát của Bên đó (« **Sự Kiện Bất Khả Kháng** ») như lệnh khẩn cấp của cơ quan công quyền, đình công, bệnh dịch, thiên tai, chiến tranh, hoặc một trường hợp có bản chất tương tự, mà làm cho các Bên không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này mà không gây nguy hiểm cho bản thân Bên đó, nhân viên hoặc tài sản của Bên đó.

ĐIỀU 9: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này sẽ được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- (i) Nghĩa vụ của hai Bên trong Hợp Đồng này đã hoàn thành; hoặc
- (ii) Bên Mua có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này bằng cách thông báo bằng văn bản cho Bên Bán trước ít nhất 10 ngày làm việc; hoặc
- (iii) Một Bên vi phạm nghĩa vụ được quy định trong Hợp Đồng này và vi phạm đó không được khắc phục trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ ngày xảy ra vi phạm. Khi đó, Bên bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này bằng cách thông báo cho Bên vi phạm bằng văn bản, và hai Bên phải thực hiện đầy đủ các thủ tục thanh toán, bồi thường và/hoặc hoàn trả tiền đặt cọc (nếu có). Bên vi phạm phải bồi thường cho Bên kia đối với toàn bộ các tổn thất hoặc thiệt hại mà Bên kia phải gánh chịu; hoặc
- (iv) CBRE có quyền chấm dứt Hợp đồng này sau khi thông báo bằng văn bản cho Bên Cung Cấp trước 10 ngày làm việc trong trường hợp chủ đầu tư Tòa Nhà chấm dứt Hợp đồng dịch vụ quản lý Tòa Nhà với CBRE. Ban Quản Trị sẽ có trách nhiệm thanh toán các khoản tiền còn lại cho nhà cung cấp theo đúng thời gian của hợp đồng.

- (v) Xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng mà một Bên không thể khắc phục được trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, dẫn đến việc Bên đó không có khả năng tiếp tục thực hiện Hợp đồng này. Bên muốn chấm dứt Hợp đồng này phải thông báo cho Bên kia biết bằng văn bản về việc chấm dứt. Việc Bên đó không thể tiếp tục thực hiện Hợp đồng này do Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ không bị xem là vi phạm Hợp đồng này.

ĐIỀU 10: PHẠT

Bất kỳ hành vi vi phạm nghĩa vụ nào của một Bên theo Hợp đồng này sẽ bị phạt với mức phạt bằng 8% giá trị của phần nghĩa vụ bị vi phạm, hoặc theo quy định của luật pháp Việt nam có hiệu lực tại thời điểm xảy ra hành vi vi phạm.

ĐIỀU 11: BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

Bất kể khoản phạt được quy định ở Điều 9 của Hợp đồng này, mỗi bên sẽ bồi thường thiệt hại cho bên kia, nhân viên, đại diện, và/hoặc đại lý của bên kia đầy đủ và có hiệu quả thực tế đối với bất kỳ và toàn bộ tổn thất, chi phí, thiệt hại, khiếu nại, yêu cầu, hành động pháp lý, thủ tục kiện tụng, trách nhiệm và/hoặc phí tổn nào (bao gồm, nhưng không giới hạn, toàn bộ chi phí pháp lý và/hoặc chi phí thuê luật sư hợp lý trên cơ sở bồi thường đầy đủ và nhanh chóng) mà bên kia, bất kỳ nhân viên, đại diện, và/hoặc đại lý của bên kia gánh chịu hoặc chịu có liên quan đến hoặc xuất phát từ bất kỳ lỗi sơ suất hoặc vi phạm nghĩa vụ, khăng định, đảm bảo, cam kết nào của mình theo Hợp đồng này.

Nếu số tiền bồi thường thiệt hại cho CBRE hoặc bất kỳ bên thứ ba nào theo thỏa thuận bồi thường/giải quyết tranh chấp hoặc theo phán quyết của Tòa án/Trọng tài Thương mại thấp hơn số tiền giữ lại, CBRE sẽ hoàn trả phần còn dư cho Nhà cung cấp sau khi khấu trừ số tiền bồi thường cho CBRE hoặc cho bất kỳ bên thứ ba nào.

Ngược lại, nếu số tiền bồi thường thiệt hại cho CBRE hoặc bất kỳ bên thứ ba nào theo thỏa thuận bồi thường/giải quyết tranh chấp hoặc theo phán quyết của Tòa án/Trọng tài Thương mại cao hơn số tiền giữ lại, Nhà cung cấp sẽ thanh toán cho CBRE phần còn thiếu, để bồi thường thiệt hại cho CBRE, hoặc để bồi thường đầy đủ cho bất kỳ bên thứ ba nào.

ĐIỀU 12: QUY TẮC ỨNG XỬ DÀNH CHO NHÀ CUNG CẤP

Nhà Cung cấp phải tuân thủ tuyệt đối Bộ Quy tắc ứng xử dành cho Nhà Cung cấp của CBRE, được ghi chú tại <https://www.cbre.com/about/corporate-responsibility/supplier-code-of-conduct>, và có thể được chỉnh sửa nếu cần thiết. Trong trường hợp Nhà Cung cấp vi phạm Bộ Quy tắc ứng xử này, CBRE có quyền chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức mà không ảnh hưởng tới những quyền đã có trước và trong ngày chấm dứt Hợp đồng, và Nhà Cung cấp có nghĩa vụ bồi thường cho CBRE bất cứ thiệt hại, tổn thất, chi phí và phí tổn liên quan (bao gồm phí luật sư, chi phí thi hành án và chi phí khắc phục).

ĐIỀU 13: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này. Số lượng trọng tài viên là một. Địa điểm trọng tài là Thành phố Hồ Chí Minh.

ĐIỀU 14: CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

13.1 Luật Điều Chỉnh

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

13.2 Giao Thủ Phụ

Bên Cung cấp Dịch vụ không được giao thầu phụ trong việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Mua.

13.3 Chuyển Nhượng

Hợp đồng này có hiệu lực ràng buộc, hiệu lực về lợi ích, và hiệu lực thi hành đối với các bên kế thừa và bên nhận chuyển nhượng được cho phép tương ứng của các bên; tuy nhiên, với điều kiện là Bên Cung cấp Dịch vụ không được chuyển nhượng, chuyển giao, cầm cố hoặc bằng cách khác định đoạt bất kỳ quyền hoặc lợi ích nào của Bên Cung cấp Dịch vụ, và không được chuyển giao bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Mua. Bên Mua có quyền tự do chuyển giao hoặc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần bất kỳ quyền và quyền lợi nào của mình theo Hợp đồng này cho bên thứ ba.

13.4 Sửa Đổi Hợp Đồng

Hợp đồng này chỉ có thể được sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung, gia hạn hoặc hủy bỏ theo thỏa thuận bằng văn bản do hai Bên cùng ký.

13.5 Số Bản

Hợp đồng này được lập thành ba (3) bản gốc bằng tiếng Việt. Mỗi bên giữ một (1) bản gốc của Hợp đồng.

ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG, các Bên đã ký Hợp đồng này vào ngày được ghi đầu tiên ở trên.

Thay mặt và đại diện cho Bên Thanh Toán.
BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA



Họ tên: Ông Trần Xuân Phương
Chức vụ: Trưởng Ban Quản Trị

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ MEGATECH



Họ tên: NGUYỄN MINH HẢI
Chức vụ: Giám đốc

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

PHỤ LỤC 1

1. Phạm vi công việc:

Bên Cung Cấp sẽ cung cấp các Hàng hóa sau đây cho Ban Quản Trị:

Thời gian thực hiện dịch vụ 30 ngày từ ngày kí kết hợp đồng

2. Phí hàng hóa:

Ban Quản trị sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp với mức chi phí được mô tả như sau:

STT	Mô tả	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	Đầu đọc lấy mẫu thẻ UHF UR20RW - Kết nối USB	1	Cái	4.500.000	4.500.000	dùng đăng ký thẻ tầm xa
2	Thẻ từ UHF tầm xa thẻ dán - Bảo hành: 12 tháng (không bảo hành trong trường hợp khách hàng làm đứt gãy thẻ)	600	Cái	27.000	16.200.000	
3	Thẻ từ in màu Thẻ từ tầm gần Mifare 13.56 MHz - Gồm in 02 mặt theo yêu cầu khách hàng (Bao gồm chi phí in offset 02 mặt) - Model: Mifare 1KB - Bảo hành: 12 tháng (không bảo hành trong trường hợp khách hàng làm cong gãy thẻ)	2000	Cái	10.000	20.000.000	
Tổng					40.700.000	
Thuế GTGT 10%					4.070.000	
Tổng cộng					44.770.000	

Ghi chú:

- Đơn giá trên đã bao gồm 10% thuế GTGT. Thuế GTGT sẽ áp dụng theo quy định của nhà nước tại thời điểm xuất hóa đơn.
- Thời gian đặt hàng & giao hàng sẽ phụ thuộc vào nhu cầu thực tế tại dự án & giá hàng hóa nêu tại hợp đồng này không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng cung cấp hàng hóa.
- Những mặt hàng phát sinh ngoài hợp đồng này sẽ được thỏa thuận chi phí giữa hai bên & được lập riêng Phụ lục hợp đồng cho các loại hàng hóa khác.

Ban Quản Trị sẽ thanh toán tổng số tiền thực tế mà dự án đặt & nhận hàng từ phía nhà cung cấp. Tổng số tiền thực trả sẽ là **44.770.000VNĐ/ gói (Đã bao gồm thuế GTGT)** trong vòng 30 ngày đến tài khoản ngân hàng của nhà cung cấp được ghi trong trang hợp đồng ở điều 3 – Mục 3.5 kể từ ngày nhận hàng & xuất trình đầy đủ các chứng từ theo yêu cầu sau đây:

1. Hóa đơn GTGT được chuyển đổi kí tên đóng dấu & Giấy đề nghị thanh toán bản gốc
2. Phiếu giao nhận hàng hóa được kí kết bởi người giao của nhà cung cấp & người nhận tại dự án.
3. Giấy bảo hành 12 tháng hàng hóa sau khi hoàn thành xong dịch vụ do nhà cung cấp dịch vụ phát hành