

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm ...

HỢP ĐỒNG MUA BÁN PHẦN DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG
TRONG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (CĂN HỘ DU LỊCH)

Số: .../ Tên viết tắt dự án (TNC)/ Mã căn/ Năm ký/ HĐMB

- Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
- Căn cứ Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;
- Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ các văn bản, hồ sơ pháp lý dự án: Quyết định số 5127/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Quyết định chủ trương đầu tư và Quyết định số 2831/QĐ-UBND ngày 22/05/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 625802 ngày 22/9/2022.

Các Bên dưới đây gồm:

I. BÊN BÁN PHẦN DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TRONG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (CĂN HỘ DU LỊCH) CÓ CÔNG NĂNG PHỤC VỤ MỤC ĐÍCH DU LỊCH, LƯU TRÚ (sau đây gọi tắt là Bên bán):

- Tên tổ chức, cá nhân²:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số:

- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:

(Trường hợp là người đại diện theo ủy quyền thì ghi theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số (nếu có). Thẻ căn cước/Căn cước công dân theo quy định của pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số: cấp ngày: .../.../....., tại)¹

- Địa chỉ:

- Điện thoại liên hệ: Fax:

- Số tài khoản: Tại Ngân hàng:

- Mã số thuế:

II. BÊN MUA PHẦN DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TRONG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (CĂN HỘ DU LỊCH) CÓ CÔNG NĂNG PHỤC VỤ MỤC ĐÍCH DU LỊCH, LƯU TRÚ (sau đây gọi tắt là Bên mua):

Nếu là cá nhân:

¹ Trường hợp không có văn bản ủy quyền thì xóa bỏ nội dung về ủy quyền..

- Tên cá nhân:
- Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:..... cấp ngày:../../....., tại
- Nơi đăng ký cư trú:
- Địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại liên hệ: Fax (nếu có):
- Số tài khoản (nếu có):..... Tại Ngân hàng
- Mã số thuế (nếu có):

Và đồng sở hữu

- Tên cá nhân:
- Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:..... cấp ngày:../../....., tại
- Nơi đăng ký cư trú:
- Địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại liên hệ: Fax (nếu có):
- Số tài khoản (nếu có): Tại Ngân hàng:
- Mã số thuế (nếu có):

HOẶC

Nếu là tổ chức:

- Tên tổ chức:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số:.....
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:

*(Trường hợp là người đại diện theo ủy quyền thì ghi theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số..... (nếu có). Thẻ căn cước/Căn cước công dân theo quy định của pháp luật về căn cước hoặc hộ chiếu số: cấp ngày: ../../....., tại)*²

- Địa chỉ:
- Điện thoại liên hệ: Fax:
- Số tài khoản: Tại Ngân hàng:
- Mã số thuế:

Hai bên đồng ý ký kết bản Hợp đồng mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú này với các điều, khoản sau đây:

ĐIỀU 1. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

Trong Hợp đồng này các từ và cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

² Trường hợp không có văn bản ủy quyền thì xóa bỏ nội dung về ủy quyền..

1. **“Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú”³** là công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng sử dụng lưu trú du lịch/căn hộ có công năng sử dụng văn phòng kết hợp lưu trú và các phần diện tích khác (nếu có) trong tòa nhà được mua bán kèm theo phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú tại Hợp đồng này, bao gồm: “Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú” được xây dựng theo cấu trúc kiểu khép kín theo thiết kế đã được phê duyệt thuộc tòa nhà do Công ty TNHH Điện Tử Ánh Sao đầu tư xây dựng với các thông tin, đặc điểm của Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được mô tả tại Điều 2 của Hợp đồng này và “Phần diện tích khác” trong tòa nhà (nếu có) và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và các phần diện tích khác mà Bên mua sẽ mua từ Bên bán theo thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng này; “phần diện tích khác” là các phần diện tích trong tòa nhà không nằm trong diện tích sàn xây dựng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú nhưng được bán cùng với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú tại Hợp đồng này.
2. **“Tòa nhà”** là toàn bộ tòa nhà (hoặc cụm tòa nhà) mà trong đó có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được mua bán do Công ty TNHH Điện Tử Ánh Sao làm chủ đầu tư, bao gồm các phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, các phần diện tích sàn xây dựng có mục đích sử dụng khác và các công trình tiện ích chung của tòa nhà, kể cả phần khuôn viên (nếu có) được xây dựng tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 22 thuộc dự án Tòa nhà cao tầng đa chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê kết hợp căn hộ du lịch, số 90 đường Láng, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
3. **“Hợp đồng”** là Hợp đồng mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú này và toàn bộ các phụ lục, tài liệu đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản đối với Hợp đồng này do các bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.
4. **“Giá bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú”** là tổng số tiền mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được xác định tại Điều 3 của Hợp đồng này.
5. **“Bảo hành”** là việc Bên bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thực hiện trách nhiệm bảo hành phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật để khắc phục, sửa chữa, thay thế các hạng mục được liệt kê cụ thể tại Điều 9 của Hợp đồng này khi bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi vận hành sử dụng không bình thường mà không phải do lỗi của

³ Mục đích du lịch lưu trú: Không hình thành đơn vị ở, chỉ được lưu trú ngắn hạn.

người sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú gây ra trong khoảng thời gian bảo hành theo quy định của pháp luật nhà ở, pháp luật xây dựng và theo thỏa thuận trong Hợp đồng này.

6. ***“Diện tích sàn xây dựng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú”*** là diện tích sàn xây dựng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú bao gồm cả phần diện tích ban công và lô gia gắn liền với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đó được tính từ tim tường bao, tường ngăn phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.
7. ***“Diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú”*** là diện tích sàn xây dựng được tính theo kích thước thông thủy của phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú: bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và diện tích ban công, lô gia gắn liền với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đó; không tính tường bao ngôi nhà, tường phân chia các Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú trong Tòa nhà và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú. Khi tính diện tích ban công, lô gia thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công, lô gia có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã được phê duyệt (*Chú thích: kích thước thông thủy là kích thước được đo đến mép trong của lớp hoàn thiện tường/vách/đổ kính/lan can sát mặt sàn (không bao gồm các chi tiết trang trí nội thất như ốp chân tường/gờ/phào.....)*); diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho người mua phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.
8. ***“Phần sở hữu riêng của Bên mua”***: là phần diện tích bên trong Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, bên trong phần diện tích khác trong tòa nhà (nếu có) và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, phần diện tích khác; các phần diện tích này được công nhận là sở hữu riêng của Bên mua theo thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng này.
9. ***“Phần sở hữu riêng của Bên bán”*** là các phần diện tích bên trong và bên ngoài tòa nhà và hệ thống trang thiết bị kỹ thuật gắn liền với các phần diện tích đó nhưng Bên bán không bán mà giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh và Bên bán không phân bổ giá trị vốn đầu tư của phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây

dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú; các phần diện tích này được công nhận là sở hữu riêng của Bên bán theo thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng này.

10. **“Phần sở hữu chung trong Tòa nhà”**: là phần diện tích còn lại của Tòa nhà ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng của các chủ sở hữu Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú trong Tòa nhà và các thiết bị sử dụng chung cho Tòa nhà bao gồm: các phần diện tích, các hệ thống thiết bị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, được các bên thỏa thuận cụ thể tại Điều 11 của Hợp đồng này
11. **“Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Tòa nhà”** là khoản tiền 2% được xác định theo giá mua bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú (không bao gồm thuế VAT) mà các bên có nghĩa vụ đóng góp để phục vụ cho việc bảo trì phần sở hữu chung trong Tòa nhà.
12. **“Dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà”** là các dịch vụ quản lý, vận hành Tòa nhà nhằm đảm bảo cho Tòa nhà hoạt động bình thường.
13. **“Bảo trì Tòa nhà”** là việc duy tu, bảo dưỡng tòa nhà theo định kỳ và sửa chữa khi có hư hỏng nhằm duy trì chất lượng tòa nhà; hoạt động bảo trì tòa nhà bao gồm việc kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, sửa chữa nhỏ, sửa chữa định kỳ và sửa chữa lớn phần xây tòa nhà; kiểm tra, duy trì hệ thống an toàn phòng cháy, chữa cháy; thay thế các linh kiện hoặc các thiết bị sử dụng chung của tòa nhà.
14. **“Bản nội quy Tòa nhà/Quy chế quản lý sử dụng tòa nhà”** là bản nội quy quản lý, sử dụng Tòa nhà được đính kèm theo Hợp đồng này và tất cả các sửa đổi, bổ sung được hội nghị Tòa nhà thông qua trong quá trình quản lý, sử dụng Tòa nhà.
15. **“Ban quản lý tòa nhà căn hộ du lịch”** là tổ chức hoặc bộ phận do chủ đầu tư/Bên bán thành lập hoặc thuê ngoài để thực hiện việc quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì, bảo dưỡng toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ, tiện ích chung, và cung cấp dịch vụ cho toàn bộ của tòa nhà căn hộ du lịch; giám sát, nhắc nhở việc thực hiện nội quy Tòa nhà của Chủ sở hữu/Người sử dụng căn hộ du lịch và thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quyết định của Chủ Đầu tư/Bên bán nhằm đảm bảo hoạt động ổn định, an toàn, hiệu quả và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.
16. **“Doanh nghiệp quản lý vận hành Tòa nhà”** là tổ chức hoặc doanh nghiệp có chức năng, năng lực thực hiện việc quản lý, vận hành tòa nhà sau khi tòa nhà được xây dựng xong và đưa vào sử dụng.
17. **“Giấy chứng nhận”** là loại giấy tờ pháp lý được cấp theo mẫu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp để ghi nhận quyền sở hữu đối với Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) theo hướng dẫn và quy định của pháp luật (nếu có)
18. **“Dự án”** là dự án Tòa nhà cao tầng đa chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê kết hợp căn hộ du lịch địa chỉ tại Số 90 đường Láng, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội do Công ty TNHH Điện Tử Ánh Sao làm Chủ đầu tư.

ĐIỀU 2. ĐẶC ĐIỂM CỦA PHẦN DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TRONG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (CĂN HỘ DU LỊCH) CÓ CÔNG NĂNG PHỤC VỤ MỤC ĐÍCH DU LỊCH, LƯU TRÚ ĐƯỢC MUA BÁN

Bên bán đồng ý bán và Bên mua đồng ý mua Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú với đặc điểm như sau:

1. Đặc điểm của phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mua bán:
 - a) Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú số: tại tầng (tầng có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú), thuộc tòa nhà số 90 đường Láng phường Ngã Tư Sở quận Đống Đa thành phố Hà Nội;
 - b) Diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú:
 - (i) Diện tích sử dụng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú là: m². Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại khoản 7 Điều 1 của Hợp đồng này và là căn cứ để tính Giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này;
 - (ii) Các Bên nhất trí rằng, diện tích sử dụng ghi tại điểm b (i) khoản 1 Điều này chỉ là tạm tính và có thể tăng lên hoặc giảm đi theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú. Việc xử lý trong trường hợp diện tích tăng hoặc giảm thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 6 Điều 8 của Hợp đồng.
 - c) Diện tích sàn xây dựng là:m². Diện tích này được xác định theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của Hợp đồng này.
 - d) Thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 25/09/2068
 - e) Thời hạn sở hữu phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú: kể từ ngày bàn giao đến hết ngày 25/09/2068.
 - f) Mục đích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú: du lịch, lưu trú.
 - đ) Năm hoàn thành xây dựng (*ghi năm hoàn thành việc xây dựng tòa Tòa nhà*): dự kiến năm 2025
 - e) Phần diện tích khác được mua cùng với Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú (như chỗ để xe, diện tích sàn thương mại, dịch vụ...): không có.
 - g) Các nội dung thỏa thuận khác (nếu có): không có.
2. Đặc điểm về đất xây dựng Tòa nhà có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú nêu tại khoản 1 Điều này:
 - a) Thửa đất số: 7
 - b) Tờ bản đồ số: 22

- c) Diện tích đất sử dụng chung: 3361,0 m² (diện tích đất sử dụng chung bao gồm đất trong khuôn viên thì ghi diện tích đất của toàn bộ khuôn viên Tòa nhà đó, nếu Tòa nhà không có khuôn viên thì ghi diện tích đất xây dựng Tòa nhà đó).
- d) Các nội dung thỏa thuận khác (nếu có): không có.
3. Giấy tờ pháp lý của Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú: Bên bán cung cấp cho Bên mua các thông tin, bản sao giấy tờ sau đây:
- Hồ sơ, giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 625802 ngày 22/9/2022.
 - Hồ sơ, giấy tờ về xây dựng: Văn bản số 2132/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 16/4/2018 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc Chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc; Văn bản số 627/HĐXD-QLDA ngày 22/10/2018 của Cục QL hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án; Văn bản số 719/HĐXD-QLTK ngày 22/11/2019 của Cục QL hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình dự án; Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 10/11/2020 của Sở Xây dựng Hà Nội.
 - Hồ sơ, giấy tờ về đầu tư Dự án: Quyết định chủ trương đầu tư số 5127/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND Thành phố Hà Nội và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2831/QĐ-UBND ngày 22/05/2023 của UBND Thành phố Hà Nội.
4. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú: Không có.
5. Các giới hạn về quyền sở hữu, quyền sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú (nếu có): Không có.
6. Các thông tin khác (nếu có):
- Trường hợp Bên bán được gia hạn thời hạn sử dụng đất, thời gian hoạt động của Dự án, Bên mua sẽ được tiếp tục gia hạn sử dụng, sở hữu Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú tương ứng với điều kiện Bên mua đã thanh toán thêm cho Bên bán một khoản tiền gia hạn theo thông báo của Bên bán căn cứ trên chi phí thực tế phát sinh để dự án được gia hạn sử dụng đất, thời gian hoạt động theo thông báo của Bên bán tại thời điểm gia hạn và các bên đã hoàn thiện hồ sơ gia hạn Hợp đồng.
 - Để làm rõ, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú không được cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và/hoặc theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm mà Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được cấp Giấy Chứng Nhận thì ngoài các khoản liên quan theo quy định tại Hợp Đồng này, Bên mua sẽ thanh toán thêm cho Bên bán các chi phí liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận theo thông báo của Bên bán căn cứ trên chi phí thực tế phát sinh để cấp Giấy Chứng Nhận cho Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.

ĐIỀU 3. GIÁ BÁN PHẦN DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TRONG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (CĂN HỘ DU LỊCH) CÓ CÔNG NĂNG PHỤC VỤ MỤC ĐÍCH DU LỊCH, LƯU TRÚ, KINH PHÍ BẢO TRÌ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

1. Giá bán:

- a) Giá bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được tính theo công thức lấy đơn giá 01 m² diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú (x) với tổng diện tích sử dụng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mua bán; cụ thể là:m² sử dụng (x) đồng/01 m² sử dụng = đồng.

(Bằng chữ:).

Giá bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Tòa nhà, trong đó:

- Giá bán (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất) là: đồng. (Bằng chữ:)
- Thuế giá trị gia tăng: đồng; khoản thuế này không tính trên tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. (Bằng chữ:)
- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Tòa nhà: kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Tòa nhà bằng 2% giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú (kinh phí này được tính trước thuế) là: đồng.

Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung được chuyển vào tài khoản do Chủ đầu tư quản lý.

Sử dụng kinh phí: Kinh phí bảo trì được sử dụng cho việc bảo trì, sửa chữa phần sở hữu chung của nhà chung cư theo kế hoạch bảo trì hàng năm đã được Chủ đầu tư/ đơn vị quản lý vận hành thông báo.

Bổ sung kinh phí: Khi kinh phí bảo trì đã sử dụng hết, Bên mua có trách nhiệm đóng góp thêm kinh phí bảo trì căn cứ trên kế hoạch bảo trì hàng năm do Chủ đầu tư/ đơn vị quản lý vận hành thông báo.

- b) Giá bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú quy định tại điểm a khoản này không bao gồm các khoản sau:
- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên mua chịu trách nhiệm thanh toán;
 - Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú gồm: dịch vụ cung cấp gas, dịch vụ buru chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác

mà Bên mua sử dụng cho riêng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú. Các chi phí này Bên mua thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ;

- Kinh phí quản lý vận hành Tòa nhà hàng tháng. Kể từ ngày bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng này, Bên mua có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành Tòa nhà theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;
- Các chi phí khác do Bên mua có trách nhiệm thanh toán bao gồm:
 - + Phí dịch vụ công chứng Hợp đồng này (nếu có) và các văn bản khác có liên quan;
 - + Phí mua và duy trì các loại bảo hiểm phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú phù hợp với các quy định của pháp luật.
 - + Các khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác liên quan (nếu có) không bao gồm trong giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú quy định tại khoản 1 Điều này.
- c) Hai Bên thống nhất kể từ ngày bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và trong suốt thời hạn sở hữu, sử dụng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã mua thì Bên mua phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý, vận hành Tòa nhà hàng tháng và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp,... cho nhà cung cấp dịch vụ theo quy định của Pháp luật và hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc ký hợp đồng và thanh toán dịch vụ.
- d) Các nội dung thỏa thuận khác (nếu có):
 - (i) Giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú quy định có thể được điều chỉnh theo quy định tại điểm d khoản 6 Điều 8 của Hợp đồng;
 - (ii) Trong trường hợp pháp luật có sự điều chỉnh tăng thuế giá trị gia tăng so với thời điểm ký Hợp đồng này thì Bên mua có nghĩa vụ nộp bổ sung phần tăng thêm đó.
- 2. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam, thông qua ngân hàng hoặc hình thức khác theo quy định pháp luật.
- 3. Thời hạn thanh toán:
 - a) Thời hạn thanh toán tiền mua phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú (không bao gồm kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2%):
 - (i) Thanh toán Đợt 1:
 - (ii) Thanh toán Đợt 2:
 - (iii) Thanh toán Đợt
 - b) Thời hạn thanh toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung: Bên mua sẽ nộp Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Tòa nhà tương đương 2% Giá bán phần diện tích sàn xây dựng trong công

trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú lần đầu ngay trước thời điểm nhận bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú. Đối với các lần tiếp theo, khi kinh phí bảo trì đã sử dụng hết, Bên mua có trách nhiệm đóng góp thêm kinh phí bảo trì căn cứ trên kế hoạch bảo trì hàng năm do Chủ đầu tư/ đơn vị quản lý vận hành thông báo

c) Các nội dung thỏa thuận khác:

- (i) Tất cả các khoản thuế, phí ngân hàng, phí chuyển tiền và chi phí tương tự phải trả hoặc được tính liên quan đến khoản thanh toán theo Hợp đồng này do Bên mua chịu. Bên mua đảm bảo rằng Bên bán luôn nhận được đầy đủ bất kỳ số tiền nào mà Bên mua có nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này.
- (ii) Trước mỗi đợt thanh toán, Bên bán sẽ gửi thông báo số tiền Bên mua phải thanh toán. Để tránh hiểu nhầm, việc Bên mua không nhận được thông báo từ Bên Bán không phải là lý do để Bên mua được quyền trì hoãn hoặc miễn thực hiện nghĩa vụ này.

ĐIỀU 4. CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH

- 1. Bên bán cam kết bảo đảm chất lượng công trình Tòa nhà, trong đó có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú nêu tại Điều 2 Hợp đồng này theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các vật liệu xây dựng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mà hai bên đã cam kết trong Hợp đồng này.
- 2. Tiến độ xây dựng: Hai bên thống nhất Bên bán có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng Tòa nhà, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo đúng tiến độ thỏa thuận dưới đây:
 - a) Giai đoạn 1:
 - b) Giai đoạn 2:
 - c) Giai đoạn 3:
 - d)
- 3. Bên bán phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu sử dụng tại khu Tòa nhà của Bên mua theo đúng quy hoạch, thiết kế, nội dung, tiến độ Dự án đã được phê duyệt và bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định (nếu có).
- 4. Bên bán phải hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu sử dụng thiết yếu của Bên mua tại Tòa nhà theo nội dung Dự án và tiến độ đã được phê duyệt trước ngày Bên bán bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua, bao gồm: hệ thống điện chiếu sáng công cộng, điện sinh hoạt; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, nước thải; hệ thống thông tin liên lạc.
- 5. Các nội dung thỏa thuận khác (nếu có): Để làm rõ, trường hợp theo hồ sơ Dự án được phê duyệt, toàn bộ, một hoặc một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không thuộc trách

nhiệm xây dựng của Bên bán thì Bên bán không có nghĩa vụ thực hiện theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này (nếu có).

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN BÁN

1. Quyền của Bên bán:
 - a) Yêu cầu Bên mua trả tiền mua Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng và được tính lãi suất trong trường hợp Bên mua chậm thanh toán theo tiến độ thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này. Việc tính lãi suất chậm thanh toán được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng này;
 - b) Yêu cầu Bên mua nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo đúng thời hạn thỏa thuận ghi trong Hợp đồng này;
 - c) Được quyền từ chối bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú hoặc bàn giao bản chính Giấy chứng nhận của Bên mua cho đến khi Bên mua thanh toán tiền theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;
 - d) Có quyền ngừng hoặc yêu cầu nhà cung cấp ngừng cung cấp điện, nước và các dịch vụ tiện ích khác nếu Bên mua (hoặc bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú từ Bên mua) vi phạm Bản nội quy quản lý sử dụng Tòa nhà đính kèm theo Hợp đồng này.
 - đ) Được quyền thay đổi trang thiết bị, vật liệu xây dựng công trình Tòa nhà có giá trị chất lượng tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp thay đổi trang thiết bị, vật liệu hoàn thiện bên trong phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thì phải có thỏa thuận bằng văn bản với Bên mua;
 - e) Thực hiện các quyền và trách nhiệm của Ban quản lý Tòa nhà; ban hành Bản nội quy Tòa nhà; thành lập Ban quản lý Tòa nhà; lựa chọn và ký Hợp đồng với doanh nghiệp quản lý, vận hành Tòa nhà để quản lý vận hành Tòa nhà kể từ khi đưa Tòa nhà vào sử dụng;
 - g) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thỏa thuận tại Điều 15 của Hợp đồng này;
 - h) Yêu cầu Bên mua nộp phạt vi phạm Hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc phải bồi thường trong Hợp đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
 - i) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận:
- Tại thời điểm ký Hợp đồng này Tòa nhà đang được mang tên là The Ninety Complex và nhãn hiệu đó sẽ thuộc về Bên bán trong mọi trường hợp xảy ra. Bên mua thừa nhận rằng quyền đặt tên cho Tòa nhà là quyền được bảo lưu của Bên bán trong mọi trường hợp xảy ra, và Bên bán có quyền được đặt tên, đổi tên Tòa nhà sang một nhãn hiệu khác tùy theo chiến lược kinh doanh hoặc theo quy định tại các Hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu mà Bên bán ký với các chủ sở hữu nhãn hiệu. Bên mua thừa nhận rằng, các nhãn hiệu được đặt cho

Tòa nhà không phải là một phần của Hợp đồng này, và Bên mua hiện không có bất kỳ quyền, quyền sở hữu hoặc quyền lợi nào trong việc sử dụng tên, hình... hoặc bất kỳ nhãn hiệu nào được chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu cho Bên bán hoặc trong Hợp đồng riêng giữa Bên bán và các bên cấp chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu cho phép sử dụng các tên và nhãn hiệu đó. Mọi việc sử dụng nhãn hiệu và hình ..., và/hoặc các nhãn hiệu khác mà Bên bán nhận chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu thì đều phải có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên bán trước khi sử dụng.

- Bên bán có quyền chủ động thực hiện các thay đổi nhỏ trong thiết kế hoặc thay đổi vật liệu và trang thiết bị trong quá trình xây dựng, hoàn thiện (nếu có) với chất lượng tương đương hoặc tốt hơn so với mô tả trong Hợp đồng.
- Bên bán vào bất kỳ thời điểm nào, có quyền chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của mình, hoặc sử dụng bất kỳ quyền nào của mình theo Hợp đồng này như một biện pháp bảo đảm cho bên thứ ba, mà không cần phải có sự đồng ý của Bên mua, với điều kiện là việc chuyển nhượng, chuyển giao hoặc biện pháp bảo đảm đó không ảnh hưởng bất lợi đến quyền và lợi ích của Bên mua theo Hợp đồng này.
- Bên bán được quyền ban hành hoặc ủy quyền cho Ban quản lý Tòa nhà/Đơn vị quản lý vận hành Tòa nhà ban hành, sửa đổi, bổ sung, thay thế nội quy, quy chế quản lý sử dụng của Tòa Nhà và các văn bản có liên quan khác để quản lý, vận hành Tòa Nhà ("**Văn Bản Quản Lý Vận Hành Tòa Nhà**").
- Bên bán có các quyền khác theo quy định tại quy định của Hợp đồng này, Văn Bản Quản Lý Vận Hành Tòa Nhà và quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

- a) Cung cấp cho Bên mua các thông tin chính xác về quy hoạch chi tiết, thiết kế Tòa nhà và thiết kế phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã được phê duyệt. Cung cấp cho Bên mua kèm theo Hợp đồng này 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú bán, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng nhà có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú bán, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tòa Tòa nhà có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú bán đã được phê duyệt và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú;
- b) Xây dựng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và các công trình hạ tầng theo đúng quy hoạch, nội dung hồ sơ dự án và tiến độ đã được phê duyệt, đảm bảo khi bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thì Bên mua có thể sử dụng và sinh hoạt bình thường;
- c) Đảm bảo chất lượng xây dựng, kiến trúc kỹ thuật và mỹ thuật Tòa nhà theo đúng tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành;
- d) Bảo quản phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú trong thời gian chưa bàn giao cho Bên mua; thực hiện

bảo hành phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và Tòa nhà theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này;

- d) Bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú bán cho Bên mua theo đúng thời hạn thỏa thuận trong Hợp đồng này;
- e) Hướng dẫn và hỗ trợ Bên mua ký kết Hợp đồng sử dụng dịch vụ với nhà cung cấp điện nước, viễn thông, truyền hình cáp;
- g) Nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến việc bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo quy định của pháp luật;
- h) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua nếu căn hộ du lịch tại dự án được pháp luật cho phép và có hướng dẫn về việc cấp giấy chứng nhận. Trong trường hợp này, Bên bán sẽ có văn bản thông báo cho Bên mua về việc nộp các giấy tờ liên quan để Bên bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua.

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên bán mà Bên mua không nộp đầy đủ các giấy tờ theo thông báo mà không có lý do chính đáng thì coi như Bên mua tự nguyện đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Khi Bên mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì Bên bán phải hỗ trợ và cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý về phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú bán cho Bên mua;

- i) Tổ chức Hội nghị Tòa nhà lần đầu để thành lập Ban quản lý Tòa nhà nơi có Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú bán; thực hiện các nhiệm vụ của Ban quản lý Tòa nhà khi Tòa nhà chưa thành lập được Ban quản lý;
- k) Hỗ trợ Bên mua làm các thủ tục thế chấp phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã mua tại tổ chức tín dụng khi có yêu cầu của Bên mua;
- l) Nộp phạt vi phạm Hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên mua khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc bồi thường theo Hợp đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- n) Các nghĩa vụ khác do các bên thỏa thuận:
 - (i) Để làm rõ và giải thích thêm, những trường hợp sau đây, Bên mua không được coi là có lý do chính đáng, bao gồm: bận việc cá nhân, gia đình, công tác xa, không thể thu xếp được công việc/thời gian, bản thân bị ốm đau nhưng không nằm viện/cấp cứu, người thân bị ốm đau, thiếu/không đủ tài chính, bận xử lý việc cá nhân và các lý do khác không nằm ngoài tầm kiểm soát, xử lý của Bên mua.
 - (ii) Bên bán sẽ thực hiện thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua trong trường hợp pháp luật cho phép và Bên mua chịu toàn bộ các chi phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận.

- (iii) Bên bán được toàn quyền quản lý, sử dụng Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Tòa nhà để bảo trì phần sở hữu chung của công trình.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN MUA

1. Quyền của Bên mua:
 - a) Nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này có chất lượng với các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu xây dựng mà các bên đã thỏa thuận kèm theo Hợp đồng này và hồ sơ Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng này;
 - b) Được sử dụng chỗ để xe máy trong bãi đỗ xe của Tòa nhà tại vị trí được Bên bán bố trí phù hợp với thiết kế khu vực để xe của Tòa nhà và phải trả phí trông giữ xe, các chi phí liên quan theo quy định của Bên bán;
 - c) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp Bên mua tự nguyện thực hiện thủ tục này theo thỏa thuận tại điểm (h) khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng này);
 - d) Được toàn quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các giao dịch đối với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã mua theo quy định của pháp luật, đồng thời được sử dụng các dịch vụ hạ tầng do doanh nghiệp dịch vụ cung cấp trực tiếp hoặc thông qua Bên bán sau khi nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo quy định về sử dụng các dịch vụ hạ tầng của doanh nghiệp cung cấp dịch vụ;
 - đ) Nhận Giấy chứng nhận nếu căn hộ du lịch tại dự án được pháp luật cho phép và có hướng dẫn về việc cấp giấy chứng nhận và sau khi đã thanh toán đủ 100% tiền mua phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận cho phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mua theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật;
 - e) Yêu cầu Bên bán hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt (nếu có);
 - g) Có quyền từ chối nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú nếu Bên bán không hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu sử dụng thiết yếu, bình thường của Bên mua theo đúng thỏa thuận tại khoản 4 Điều 4 của Hợp đồng này hoặc trong trường hợp diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thực tế nhỏ hơn/lớn hơn 2% so với diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú ghi trong Hợp đồng này. Việc từ chối nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú trong trường hợp này không bị coi là vi phạm các điều

kiện bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú của Bên mua đối với Bên bán;

- h) Yêu cầu Bên bán hỗ trợ thủ tục thế chấp phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã mua tại tổ chức tín dụng trong trường hợp Bên mua có nhu cầu thế chấp phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú tại tổ chức tín dụng;
 - k) Yêu cầu Bên bán nộp kinh phí bảo trì Tòa nhà theo đúng thỏa thuận tại điểm b khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng này;
 - l) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận: không có.
2. Nghĩa vụ của Bên mua
- a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền mua phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này không phụ thuộc vào việc có hay không có thông báo thanh toán tiền mua Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú của Bên bán;
 - b) Nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;
 - c) Kể từ ngày bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, Bên mua hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã mua và tự chịu trách nhiệm về việc mua, duy trì các Hợp đồng bảo hiểm cần thiết đối với mọi rủi ro, thiệt hại liên quan đến phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và bảo hiểm trách nhiệm dân sự phù hợp với quy định của pháp luật;
 - d) Kể từ ngày bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, kể cả trường hợp Bên mua chưa vào sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thì phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú sẽ được quản lý và bảo trì theo nội quy quản lý sử dụng Tòa nhà và Bên mua phải tuân thủ các quy định được nêu trong Bản nội quy quản lý sử dụng Tòa nhà;
 - đ) Thanh toán các khoản thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật mà Bên mua phải nộp như thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng này;
 - e) Thanh toán các khoản chi phí dịch vụ như: điện, nước, truyền hình cáp, truyền hình vệ tinh, thông tin liên lạc... và các khoản thuế, phí, lệ phí khác phát sinh do nhu cầu sử dụng của Bên mua theo quy định;
 - g) Thanh toán kinh phí quản lý vận hành Tòa nhà và các chi phí khác theo thỏa thuận quy định tại khoản 5 Điều 11 của Hợp đồng này, kể cả trường hợp Bên mua không sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã mua;

- h) Chấp hành các quy định của Quy chế quản lý sử dụng Tòa nhà theo quy định pháp luật và Bản nội quy Tòa nhà đính kèm theo Hợp đồng này;
- i) Tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp quản lý vận hành trong việc bảo trì, quản lý vận hành Tòa nhà;
- k) Sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đúng mục đích theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;
- l) Nộp phạt vi phạm Hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên bán khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc bồi thường theo quy định trong Hợp đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- m) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng Tòa nhà;
- n) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên:
 - (i) Bảo mật thông tin của Bên bán, Dự án và Hợp đồng này, không được phép sử dụng, chuyển giao thông tin của Bên bán, Dự án và Hợp đồng này cho bên thứ ba khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên bán trừ trường hợp bắt buộc phải cung cấp theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật;
 - (ii) Không được đặt các biển quảng cáo, pa nô, áp phích, biển hiệu, biểu ngữ ở phía mặt ngoài của Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và phần sở hữu/sử dụng chung khác;
 - (iii) Trước khi Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được bàn giao cho Bên mua, Bên mua không có quyền ra vào hoặc lưu trú hoặc sử dụng Phần diện tích này nếu không được Bên bán đồng ý trước bằng văn bản;
 - (iv) Bên mua đồng ý và hoàn toàn hiểu rõ rằng theo quy định của pháp luật hiện hành và các văn bản, hồ sơ pháp lý của Dự án thì Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo Hợp đồng này nằm trong Tòa nhà, Dự án có công năng sử dụng lưu trú du lịch, không phải là nhà ở hay nhà chung cư, do vậy không hình thành đơn vị ở, khu dân cư hay tổ dân phố trong Tòa nhà, Dự án mà được quản lý, vận hành theo Văn Bản Quản Lý Vận Hành Tòa Nhà;
 - (v) Tuân thủ quy định/nội quy của Tòa nhà, quy chế quản lý sử dụng của Tòa nhà và các văn bản có liên quan khác để quản lý, vận hành Tòa nhà trong quá trình sử dụng, lưu trú, hoạt động tại Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú;
 - (vi) Bên mua đồng ý cho Bên bán hoặc các tổ chức, cá nhân do Bên bán chỉ định thực hiện các hoạt động xử lý dữ liệu cá nhân, bao gồm nhưng không giới hạn việc thu thập, ghi, phân tích, xác nhận, lưu trữ, cung cấp, chuyển giao, xóa, hủy dữ liệu cá nhân trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng và cho đến khi các bên thỏa thuận chấm dứt.

Các dữ liệu cá nhân mà Bên bán thu thập sẽ bao gồm dữ liệu cá nhân của Bên mua và của các Bên liên quan đến Hợp đồng gồm: (i) Dữ liệu cá nhân cơ bản bao gồm họ và

tên, ngày tháng năm sinh, giới tính, quốc tịch, hình ảnh cá nhân, số điện thoại, nơi sinh, nơi đăng ký khai sinh, địa chỉ thường trú, địa chỉ liên lạc, nơi cư trú, số CCCD/định danh cá nhân/hộ chiếu/giấy khai sinh, thông tin về nghề nghiệp v.v; (ii) Dữ liệu cá nhân nhạy cảm bao gồm thông tin sức khỏe, khả năng tài chính, tài khoản ngân hàng v.v. (“**Dữ liệu cá nhân**”). Ngoài những thông tin trên, Bên bán còn có thể thu thập bất kỳ dữ liệu, thông tin nào mà theo quy định pháp luật tại từng thời điểm được định nghĩa là dữ liệu cá nhân và cần thiết để phục vụ cho các mục đích thực hiện Hợp đồng và các mục đích khác phù hợp với quy định pháp luật.

Bên mua xác nhận đã được Bên bán thông báo về việc xử lý Dữ liệu cá nhân và Bên mua có trách nhiệm đạt được sự đồng ý của chủ thể dữ liệu là các bên liên quan theo hình thức phù hợp với quy định pháp luật trước khi cung cấp Dữ liệu cá nhân cho Bên bán.

- (vii) Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng này, Văn Bản Quản Lý Vận Hành Tòa Nhà và quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHÍ, LỆ PHÍ LIÊN QUAN

1. Bên mua phải thanh toán lệ phí trước bạ, các loại thuế, phí và lệ phí có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật khi Bên bán làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua và trong quá trình sở hữu, sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú kể từ thời điểm nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.
2. Bên mua có trách nhiệm nộp thuế và các loại phí, lệ phí, chi phí (nếu có) theo quy định cho Nhà nước khi thực hiện bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã mua cho người khác.
3. Bên bán có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của Bên bán cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.
4. Các thỏa thuận khác của hai bên: Bên mua có nghĩa vụ nộp các khoản phí, lệ phí, thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định trong quá trình sử dụng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.

ĐIỀU 8. GIAO NHẬN PHẦN DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TRONG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (CĂN HỘ DU LỊCH) CÓ CÔNG NĂNG PHỤC VỤ MỤC ĐÍCH DU LỊCH, LƯU TRÚ

1. Điều kiện giao nhận phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú: Bên bán chỉ có nghĩa vụ bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú khi Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đáp ứng điều kiện bàn giao theo quy định của pháp luật và Bên mua đã thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ của Bên mua theo Hợp đồng này tính đến ngày bàn giao. Để tránh nhầm lẫn, nếu Bên mua chậm thanh toán bất kỳ khoản tiền nào nêu trên cho Bên bán vì bất kỳ lý do nào, thì tùy theo quyết định của Bên bán, ngày bàn giao sẽ được điều chỉnh tương ứng với thời gian chậm thanh toán của Bên mua, và việc điều chỉnh này không ảnh hưởng đến bất kỳ biện pháp xử lý vi phạm nào mà Bên bán có

quyền áp dụng theo quy định của Hợp đồng.

2. Bên bán bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua vào:⁴

Việc bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với thời gian quy định tại khoản này, nhưng không được chậm quá 180 (một trăm tám mươi) ngày kể từ thời điểm đến hạn bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua; Bên bán phải có văn bản thông báo cho Bên mua biết lý do chậm bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.

Trước ngày bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú là 15 (mười lăm) ngày, Bên bán phải gửi văn bản thông báo cho Bên mua về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.

3. Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được bàn giao cho Bên mua phải theo đúng thiết kế đã được duyệt; phải sử dụng đúng các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu, thiết bị xây dựng mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng, trừ trường hợp thỏa thuận tại điểm đ khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng này.
4. Vào ngày bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thông báo, Bên mua hoặc người được ủy quyền hợp pháp phải đến kiểm tra tình trạng thực tế phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú so với thỏa thuận trong Hợp đồng này, cùng với đại diện của Bên bán đo đạc lại diện tích sử dụng thực tế phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và ký vào biên bản bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.

Trường hợp Bên mua hoặc người được Bên mua ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thông báo của Bên bán trong thời hạn 05 (năm) ngày hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mà không có lý do chính đáng (trừ trường hợp thuộc diện thỏa thuận tại điểm g khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng này) thì kể từ ngày đến hạn bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thông báo của Bên bán được xem như Bên mua đã đồng ý, chính thức nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thực tế và Bên bán đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo Hợp đồng, Bên mua không được quyền nêu bất cứ lý do không hợp lý nào để không nhận bàn giao phần diện

⁴ Đơn vị cung cấp thông tin.

tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú; việc từ chối nhận bàn giao phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú như vậy sẽ được coi là Bên mua vi phạm Hợp đồng và sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 12 của Hợp đồng này.

5. Kể từ thời điểm hai bên ký biên bản bàn giao phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, Bên mua được toàn quyền sử dụng phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và chịu mọi trách nhiệm có liên quan đến phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mua, kể cả trường hợp Bên mua có sử dụng hay chưa sử dụng phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú này.

6. Các thỏa thuận khác:

Để làm rõ:

- a) Các Bên đồng ý rằng Bên bán không phải chịu bất kỳ khoản phạt và bồi thường thiệt hại nào nếu ngày bàn giao nằm trong thời hạn 180 (một trăm tám mươi) ngày theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng. Trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản, Các Bên bằng Hợp đồng này đồng ý rằng:
- (i) Nếu Bên bán bàn giao Phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua chậm hơn 180 (một trăm tám mươi) ngày kể từ ngày bàn giao quy định tại khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng, thì Bên bán phải thanh toán cho Bên mua khoản tiền lãi chậm bàn giao trên tổng số tiền giá bán Phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mà Bên mua đã thanh toán cho Bên bán theo lãi suất 0,05%/ngày, thời hạn tính lãi suất được tính kể từ ngày thứ 181 (một trăm tám mươi một) đến ngày bàn giao thực tế.
 - (ii) Trường hợp thời gian trả lãi chậm bàn giao quy định tại điểm a(i) nêu trên kéo dài quá 120 (một trăm hai mươi) ngày, Bên mua có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng bằng phương thức gửi thông báo cho Bên bán về việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và yêu cầu Bên bán phải hoàn trả/thanh toán các khoản tiền sau: (1) Số tiền thanh toán giá bán Phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mà Bên mua đã thanh toán cho Bên bán và (2) tiền phạt chậm bàn giao được tính theo công thức: $0,05\%/ngày \times (\text{nhân với}) 120 \text{ ngày} \times (\text{nhân với}) \text{Số tiền thanh toán giá bán Phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mà Bên mua đã thanh toán cho Bên bán}$ Để làm rõ, Bên bán không có nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản lãi suất, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại nào liên quan đến/phát sinh từ việc Bên mua đơn phương chấm dứt Hợp đồng này.
 - (iii) Trường hợp Bên mua không gửi thông báo thực hiện quyền chấm dứt Hợp đồng trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại điểm a(ii) nêu trên, thì Các Bên đồng ý rằng:

- Bên mua đã chấp nhận tiếp tục thực hiện Hợp đồng và gia hạn thời gian bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua cho đến khi Bên bán và Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đủ điều kiện để bàn giao cho Bên mua theo quy định của Hợp đồng này;
 - Bên mua sẽ nhận bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đúng thời hạn nhận bàn giao được Bên bán nêu trong Thông báo bàn giao và việc bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được thực hiện theo các quy định về giao nhận Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú nêu tại Hợp đồng này. Bên bán thanh toán cho Bên mua một khoản tiền do chậm bàn giao theo quy định tại điểm a(i) nêu trên.
- (iv) Các quy định tại điểm a(i) và a(ii) nêu trên sẽ không áp dụng nếu Bên bán không bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú vào ngày bàn giao theo khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng do xảy ra sự kiện bất khả kháng như quy định tại Điều 14 của Hợp đồng, trong trường hợp đó ngày bàn giao sẽ được hoãn lại đến khi sự kiện bất khả kháng kết thúc và Bên bán đã hoàn thành việc khắc phục các hậu quả do sự kiện bất khả kháng gây ra.
- b) Việc bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú sẽ được ghi nhận tại biên bản bàn giao theo mẫu của Bên bán tùy từng thời điểm. Biên bản bàn giao này sẽ ghi nhận việc Bên Bán hoàn thành nghĩa vụ bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua theo Hợp đồng này.
- c) Sửa chữa khiếm khuyết, sai sót
- (i) Tại thời điểm bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, nếu Bên mua phát hiện Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú có khiếm khuyết, sai sót so với mô tả tại Phụ lục 01 Hợp đồng này, Bên mua có quyền ghi rõ các yêu cầu sửa chữa, khắc phục những khiếm khuyết, sai sót vào Biên bản bàn giao hoặc bản đề nghị sửa chữa theo mẫu của Bên bán quy định. Bên bán có trách nhiệm khắc phục các khiếm khuyết, sai sót này trong thời hạn như được Các Bên thống nhất tại Biên bản bàn giao hoặc bản đề nghị sửa chữa.
 - (ii) Trong trường hợp Bên mua ký Biên bản bàn giao, để tránh nhầm lẫn hoặc phát sinh tranh chấp, Các Bên thống nhất rằng mọi khiếm khuyết, sai sót, hư hỏng (nếu có) đối với Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được ghi trong Biên bản bàn giao sẽ được áp dụng theo quy định về bảo hành đối với Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.
 - (iii) Trong trường hợp Bên mua ký yêu cầu sửa chữa và không nhận Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, sau khi Bên bán đã hoàn thành việc khắc phục những khuyết điểm và những sai

sót đó như yêu cầu ghi nhận trong yêu cầu sửa chữa, khi đó, Bên bán sẽ gửi một thông báo đến Bên mua về việc sửa chữa đã được hoàn tất và có thể tiến hành bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua. Khi đó Bên Bán sẽ tiến hành bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua theo các quy định về bàn giao tại Điều 8 của Hợp đồng.

- (iv) Trường hợp các yêu cầu sửa chữa, khắc phục của Bên mua không phù hợp với thông số kỹ thuật của Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú như mô tả tại Hợp đồng này, Bên bán có quyền từ chối thực hiện sửa chữa, khắc phục. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Bên bán gửi thông báo từ chối thực hiện sửa chữa, khắc phục (nêu rõ lý do), Bên mua có thể gửi thông báo khiếu nại tới Bên bán (nêu rõ lý do) tới Bên bán. Trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được khiếu nại của Bên mua, Các Bên sẽ cùng xem xét, khắc phục. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp thì Các Bên sẽ giải quyết theo quy định tại Điều 18 của Hợp đồng.
- (v) Để làm rõ, thời gian sửa chữa, khắc phục (nếu có) không tính vào thời hạn bàn giao và Bên bán không bị xem là vi phạm thời hạn bàn giao trong thời gian phát sinh sửa chữa, khắc phục.
- (vi) Sau khi hoàn thành việc sửa chữa, khắc phục, trước ngày bàn giao 05 (năm) ngày, Bên bán sẽ gửi thông báo bàn giao cho Bên mua ("**Thông Báo Bàn Giao Lần 2**"). Để làm rõ, trong mọi trường hợp, Bên mua có nghĩa vụ nhận bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo Thông Báo Bàn Giao Lần 2. Trường hợp Bên mua không có mặt tại địa điểm bàn giao hoặc không nhận bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú trong thời hạn theo Thông Báo Bàn Giao Lần 2 hoặc không ký Biên bản bàn giao mà không có lý do chính đáng được Bên bán chấp thuận, Các Bên đồng ý rằng kể từ ngày đến hạn bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo Thông Báo Bàn Giao Lần 2: (i) Bên mua được xem là đã đồng ý, chính thức nhận bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thực tế và Bên bán đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo Hợp đồng; Bên mua không được quyền nêu bất cứ lý do không hợp lý nào để không nhận bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và Bên bán được miễn trừ khỏi mọi trách nhiệm và chế tài quy định tại điểm a(i) và điểm a(ii) Khoản 6 Điều 8 Hợp Đồng này; và (ii) Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã đáp ứng đầy đủ chi tiết quy định tại Hợp đồng và Bên mua không có quyền yêu cầu Bên bán sửa chữa bất kỳ chi tiết nào của Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.

- d) Các Bên đồng ý và chấp nhận rằng diện tích sử dụng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thực tế được

bàn giao cho Bên Mua có thể nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích quy định tương ứng tại điểm b khoản 1 Điều 2 Hợp đồng này. Việc chênh lệch diện tích này sẽ không phải là lý do để Bên mua có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng hay từ chối nhận bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng. Trong trường hợp có sự chênh lệch này, Các Bên đồng ý và xác nhận rằng:

- (i) Nếu Diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thực tế tại thời điểm bàn giao chênh lệch tăng hoặc giảm trong phạm vi 2% (hai phần trăm) so với diện tích quy định tương ứng tại điểm b khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng, giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú sẽ được giữ nguyên không điều chỉnh.
- (ii) Nếu Diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thực tế tại thời điểm bàn giao chênh lệch tăng từ trên 2% (hai phần trăm) so với diện tích quy định tương ứng tại điểm b khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thì giá bán sẽ được điều chỉnh ("**Giá Bán Điều Chỉnh**") và được tính theo công thức quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này.
- (iii) Nếu Diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thực tế bàn giao có chênh lệch giảm từ trên 2% (hai phần trăm) so với diện tích quy định tương ứng tại điểm b khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng, Giá Bán Điều Chỉnh sẽ được tính theo công thức quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Hợp đồng này;
- (iv) Các Bên sẽ ký một Phụ lục Hợp đồng sau khi ký Biên bản bàn giao để sửa đổi tổng Diện tích sử dụng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và giá bán, các khoản thuế, phí liên quan cho phù hợp. Trong trường hợp Giá bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được điều chỉnh tăng, Bên mua phải thanh toán 100% giá trị chênh lệch tăng lên cho Bên bán trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày phải nhận bàn giao theo thông báo của Bên bán, còn lại 0% giá trị chênh lệch sẽ được thanh toán vào đợt cuối cùng. Trong trường hợp Giá bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được điều chỉnh giảm, Giá trị chênh lệch giảm sẽ được Bên bán khấu trừ vào số tiền Bên mua phải thanh toán trước khi nhận Giấy chứng nhận. Nếu Giá trị chênh lệch giảm nhỏ hơn số tiền Bên mua phải thanh toán trước khi nhận Giấy chứng nhận, Bên mua phải nộp thêm cho đủ, nếu giá trị diện tích chênh lệch lớn hơn số tiền Bên mua phải thanh toán trước khi nhận Giấy chứng nhận, Bên bán có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bên mua phần dư ra này.

Để làm rõ, diện tích Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho Bên mua được xác định theo diện tích sử dụng thực tế khi bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.

- e) Để làm rõ và giải thích thêm, những trường hợp sau đây, Bên mua không được coi là có lý do chính đáng, bao gồm: bận việc cá nhân, gia đình, công tác xa, không thể thu xếp được công việc/thời gian, bản thân bị ốm đau nhưng không nằm viện/cấp cứu, người thân bị ốm đau, thiếu/không đủ tài chính, bận xử lý việc cá nhân và các lý do khác không nằm ngoài tầm kiểm soát, xử lý của Bên mua.
- f) Để tránh nhầm lẫn, không phụ thuộc vào việc ký Biên bản bàn giao giữa Bên bán và Bên mua, Bên bán được xem là đã thực hiện đúng quy định về thời hạn bàn giao khi đã gửi thông báo bàn giao cho Bên mua đầy đủ, đúng hạn.

ĐIỀU 9. BẢO HÀNH

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã bán theo thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật khác có liên quan và các quy định sửa đổi, bổ sung của Nhà nước vào từng thời điểm.
2. Khi bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua, Bên bán phải thông báo và cung cấp cho Bên mua 01 bản sao biên bản nghiệm thu đưa công trình Tòa nhà vào sử dụng theo quy định của pháp luật xây dựng để các bên xác định thời điểm bảo hành.
3. Nội dung bảo hành phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú trong Tòa nhà có mục đích sử dụng hỗn hợp bao gồm: sửa chữa, khắc phục các hư hỏng về kết cấu chính của phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú (dầm, cột, trần sàn, mái, tường, các phần ốp, lát, trát), các thiết bị gắn liền với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú như hệ thống các loại cửa, hệ thống cung cấp chất đốt, đường dây cáp điện sinh hoạt, cáp điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, sụt Tòa nhà. Đối với các thiết bị khác gắn với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thì Bên bán thực hiện bảo hành theo quy định của nhà sản xuất hoặc nhà phân phối.

Bên bán có trách nhiệm thực hiện bảo hành phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú bằng cách thay thế hoặc sửa chữa các điểm bị khuyết tật hoặc thay thế các thiết bị cùng loại có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn. Việc bảo hành bằng cách thay thế hoặc sửa chữa chỉ do Bên bán hoặc bên được Bên bán ủy quyền thực hiện.

4. Bên mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên bán khi phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên mua, Bên bán có trách nhiệm thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận và theo quy định của pháp luật; Bên mua phải tạo điều kiện để Bên bán thực hiện bảo hành phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú. Nếu Bên bán chậm thực hiện việc bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên mua theo thiệt hại thực tế xảy ra.

5. Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được bảo hành kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng với thời hạn theo quy định của pháp luật về xây dựng. Thời gian bảo hành được tính từ ngày Bên bán ký biên bản nghiệm thu Tòa nhà đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Cụ thể như sau: 24 tháng kể từ ngày Bên bán ký biên bản nghiệm thu Tòa nhà đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
6. Bên bán không thực hiện bảo hành phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú trong các trường hợp sau đây:
 - a) Trường hợp hao mòn và khấu hao thông thường;
 - b) Trường hợp hư hỏng do lỗi của Bên mua hoặc của bất kỳ người sử dụng hoặc của bên thứ ba nào khác gây ra;
 - c) Trường hợp hư hỏng do sự kiện bất khả kháng;
 - d) Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại khoản 5 Điều này;
 - đ) Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành theo thỏa thuận tại khoản 3 Điều này, bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú do Bên mua tự lắp đặt hoặc tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên bán;
 - e) Các trường hợp khác do các bên thỏa thuận: Các Bên đồng ý rằng, ngoài các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 6 Điều này, các trường hợp hư hỏng không thuộc trách nhiệm bảo hành của Bên bán bao gồm nhưng không giới hạn ở những phần, bộ phận và/hoặc thiết bị của Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú được tự lắp đặt hoặc sửa chữa bởi Bên mua và/hoặc bên thứ ba mà được sự đồng ý của Bên bán.
7. Sau thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại khoản 5 Điều này, việc sửa chữa các hư hỏng của phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thuộc trách nhiệm của Bên mua. Việc bảo trì phần sở hữu chung trong Tòa nhà được thực hiện theo quy định của pháp luật.
8. Các thỏa thuận khác:
 - a) Đối với các trường hợp hư hỏng không thuộc trách nhiệm bảo hành của Bên bán, Bên mua sẽ chịu và có trách nhiệm thanh toán hoặc hoàn trả mọi chi phí phát sinh cho việc sửa chữa, khắc phục những hư hỏng thiệt hại nói trên.
 - b) Nếu phát hiện bất kỳ hư hỏng nào thuộc diện được bảo hành, Bên mua, người lưu trú hoặc người sử dụng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú phải ngay lập tức thông báo cho Bên bán, Ban quản lý Tòa nhà các hư hỏng đó và nỗ lực tối đa hoặc tiến hành mọi biện pháp cần thiết và hợp lý để giảm thiệt hại xuống mức thấp nhất.
 - c) Tùy thuộc vào từng hư hỏng thực tế, Bên bán có quyền quyết định việc sửa chữa các hư hỏng hay thay thế vật tư, thiết bị cùng loại hoặc có chất lượng tương đương, phụ thuộc vào điều kiện tại thời điểm sửa chữa đó.

- d) Bên mua, người lưu trú hoặc người sử dụng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cam kết cho phép và tạo mọi điều kiện thuận lợi để nhân viên hoặc đại diện của Bên bán, hoặc bên thứ ba được Bên bán chỉ định ra vào Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và vận chuyển máy móc, thiết bị, công cụ, dụng cụ cần thiết để tiến hành công tác bảo hành, bảo trì hoặc sửa chữa Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.
- e) Trường hợp Bên mua không sửa chữa, thay thế kịp thời đối với các hư hỏng khi đã hết thời hạn bảo hành hoặc không thuộc trách nhiệm bảo hành của Bên bán; và/hoặc không thông báo kịp thời các hư hỏng thuộc diện được bảo hành; và/hoặc Bên mua không tạo điều kiện để Bên bán/bên thứ ba do Bên bán chỉ định thực hiện bảo hành Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú mà gây thiệt hại cho Bên bán và/hoặc bên thứ ba thì Bên mua phải bồi thường thiệt hại cho Bên bán và/hoặc bên thứ ba theo thiệt hại thực tế xảy ra.

ĐIỀU 10. CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ

- 1. Trường hợp Bên mua có nhu cầu thuê chấp phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã mua cho tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam trước khi Bên mua được cấp Giấy chứng nhận thì Bên mua phải thông báo trước bằng văn bản để Bên bán cùng Bên mua làm các thủ tục cần thiết theo quy định của tổ chức tín dụng.
- 2. Trong trường hợp Bên mua chưa nhận bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú từ Bên bán mà Bên mua có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng Hợp đồng này cho bên thứ ba thì các bên phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục chuyển nhượng Hợp đồng theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Bên bán không được thu thêm bất kỳ một khoản kinh phí nào khi làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng Hợp đồng cho Bên mua.
- 3. Trong cả hai trường hợp nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, bên mua lại phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đều được hưởng các quyền và phải thực hiện các nghĩa vụ của Bên mua theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và trong Bản nội quy quản lý sử dụng Tòa nhà đính kèm theo Hợp đồng này.
- 4. Các nội dung khác do hai Bên thỏa thuận:
 - a) Để làm rõ, Các Bên đồng ý rằng Bên mua được quyền chuyển nhượng Hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào, với các điều kiện nêu dưới đây được đáp ứng đầy đủ:
 - (i) Đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng Hợp đồng theo quy định của pháp luật;
 - (ii) Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng phải đáp ứng đủ các điều kiện sở hữu Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo quy định của pháp luật, thay thế Bên mua tiếp nhận và thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ của Bên mua theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Hợp đồng này ;

- (iii) Bên nhận chuyển nhượng có văn bản cam kết tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của Bản nội quy Tòa nhà và Bên mua có trách nhiệm chuyển cho Bên bán văn bản cam kết tuân theo các quy định của Bản nội quy Tòa nhà của bên nhận chuyển nhượng;
 - (iv) Nếu đã được cấp Giấy chứng nhận, việc chuyển nhượng Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú của Bên mua cho bất kỳ bên thứ ba nào với điều kiện thêm là bên thứ ba đó phải cam kết tuân thủ, chấp hành Bản nội quy Tòa nhà và trước khi chuyển nhượng Bên mua phải thông báo bằng văn bản cho Bên bán và Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- b) Bên mua cam kết và đảm bảo rằng Bên bán không phải chịu bất kỳ rủi ro hay nghĩa vụ nào phát sinh trong các trường hợp Bên mua chuyển giao quyền và nghĩa vụ/chuyển nhượng Hợp đồng này.

ĐIỀU 11. PHẦN SỞ HỮU RIÊNG, PHẦN SỞ HỮU CHUNG VÀ VIỆC SỬ DỤNG PHẦN DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (CĂN HỘ DU LỊCH) TRONG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ CÔNG NĂNG PHỤC VỤ MỤC ĐÍCH DU LỊCH, LƯU TRÚ

1. Bên mua được quyền sở hữu riêng đối với diện tích phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã mua theo thỏa thuận của Hợp đồng này và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú này bao gồm các trang thiết bị được liệt kê tại Phụ lục số 03 của Hợp đồng; có quyền sở hữu, sử dụng chung đối với phần diện tích, thiết bị thuộc sở hữu chung trong Tòa nhà quy định tại khoản 3 Điều này.
2. Các diện tích và trang thiết bị kỹ thuật thuộc quyền sở hữu riêng của Bên bán bao gồm: diện tích và trang thiết bị kỹ thuật quy định tại Phụ lục số 03 của Hợp đồng.
3. Các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các chủ sở hữu trong Tòa nhà bao gồm: quy định tại Phụ lục số 03 của Hợp đồng.
4. Các phần diện tích thuộc sở hữu riêng của các chủ sở hữu khác (nếu có) trong tòa nhà (như văn phòng, siêu thị và dịch vụ khác): là phần diện tích không thuộc sở hữu riêng của Bên bán và/hoặc Bên mua theo Hợp đồng này; và phần diện tích không thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các chủ sở hữu trong Tòa nhà.
5. Hai Bên nhất trí thỏa thuận mức kinh phí quản lý vận hành tòa nhà như sau:
 - a) Tính từ thời điểm Bên bán bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này đến thời điểm Ban quản lý tòa nhà được thành lập và ký Hợp đồng quản lý, vận hành tòa nhà với đơn vị quản lý vận hành là: 20.000 đồng/m²/tháng và mức phí này áp dụng cho cả năm đầu tiên kể từ ngày bàn giao căn hộ đầu tiên. Mức kinh phí này có thể được điều chỉnh nhưng phải tính toán hợp lý cho phù hợp với thực tế từng thời điểm, mức điều chỉnh phí dịch vụ hàng năm sẽ căn cứ theo điều chỉnh tăng của cơ quan nhà nước như điện, nước, lương, tăng giá hàng hóa... nhưng tổng mức điều chỉnh không vượt quá 5% của phí dịch vụ năm liền kề trước đó.. Bên mua có trách nhiệm đóng khoản kinh phí này cho Bên bán vào thời điểm định kỳ 01 tháng/1 lần trong thời hạn 10 (mười) ngày đầu tiên của tháng đầu tiên của kỳ thanh toán. Để làm rõ, Kinh phí quản lý vận hành Tòa nhà, việc quản lý

vận hành có thể thay đổi theo thông báo của Bên bán/Chủ đầu tư/Đơn vị quản lý vận hành, tùy từng trường hợp cụ thể. Kinh phí quản lý vận hành Tòa nhà chưa bao gồm VAT.

- b) Sau khi Ban quản lý tòa nhà được thành lập thì danh mục các công việc, dịch vụ, mức phí và việc đóng phí quản lý vận hành tòa nhà sẽ do Hội nghị các chủ sở hữu trong tòa nhà quyết định và do Ban quản lý tòa nhà thỏa thuận với đơn vị quản lý vận hành tòa nhà.
 - c) Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tòa nhà có quy định về mức kinh phí quản lý vận hành tòa nhà thì mức kinh phí này được đóng theo quy định của Nhà nước, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
6. Các nội dung khác do hai bên thỏa thuận:
- a) Các Bên đồng ý rằng, mặc dù có quy định tại điểm c khoản 5 Điều này, Bên mua sẽ nộp kinh phí quản lý vận hành tòa nhà theo mức quy định tại Hợp đồng này hoặc theo thông báo khác của Bên bán phù hợp với thực tế từng thời điểm.
 - b) Trong mọi trường hợp, vì bất kỳ lý do gì nếu Hội nghị các chủ sở hữu trong tòa nhà không tổ chức hoặc không thông qua được quyết định đối với phí quản lý vận hành tòa nhà thì Chủ đầu tư/Bên bán được tiếp tục áp dụng mức phí quản lý vận hành và các nguyên tắc điều chỉnh mức phí như tại điểm a khoản 5 Điều này.

ĐIỀU 12. TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN VÀ VIỆC XỬ LÝ VI PHẠM HỢP ĐỒNG

- 1. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên mua chậm trễ thanh toán tiền mua Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú:
 - c) Nếu Bên mua (i) vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nào của mình, hoặc (ii) vi phạm các quy định của Hợp đồng này, các thỏa thuận khác hoặc quy định của pháp luật nhưng không khắc phục vi phạm đó trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên bán gửi thông báo, Các Bên đồng ý rằng Bên bán tùy theo quyết định của mình, có quyền áp dụng bất kỳ một, một số hoặc toàn bộ các biện pháp xử lý như dưới đây:
 - (i) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng này bằng cách gửi văn bản thông báo cho Bên mua ("**Thông Báo Chấm Dứt Hợp đồng**") trừ trường hợp hai bên có thỏa thuận khác bằng văn bản. Hợp đồng này sẽ tự động chấm dứt kể từ ngày Bên mua nhận được hoặc được xem là nhận được Thông Báo Chấm Dứt Hợp đồng hoặc một thời điểm khác nêu tại Thông Báo Chấm Dứt Hợp đồng, tùy thời điểm nào sớm hơn;
 - (ii) Bên mua sẽ chịu phạt vi phạm tám phần trăm (8%) giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và Bên bán có quyền khấu trừ số tiền này vào bất kỳ khoản tiền nào mà Bên bán đang giữ của Bên mua;
 - (iii) Yêu cầu Bên mua thanh toán tiền lãi 0.05%/ngày trên số tiền chậm thanh toán tính từ ngày đến hạn thanh toán quy định tại Hợp đồng này cho đến ngày chấm dứt Hợp đồng và yêu cầu Bên mua bồi thường mọi thiệt hại phát sinh, nếu có;
 - (iv) Bên bán được thực hiện các biện pháp nêu tại điểm b khoản 1 Điều 12 dưới đây.

- (v) Có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) lùi ngày bàn giao tương ứng với số ngày chậm thanh toán.
- d) Trong trường hợp Bên bán quyết định chấm dứt Hợp đồng theo điểm a(i) khoản 1 Điều này, Các Bên đồng ý rằng Bên bán có toàn quyền bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho bất kỳ bên thứ ba nào và Bên mua sẽ phải chịu phạt vi phạm Hợp đồng theo quy định tại điểm a(ii) khoản 1 Điều này và bồi thường cho Bên bán mọi thiệt hại thực tế phát sinh nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 20% giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú. Chỉ sau khi việc bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho người mua mới đã hoàn thành và Bên bán đã nhận đủ số tiền thanh toán giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú từ người mua mới thì tối thiểu một khoản tiền bằng khoản tiền Bên mua đã thanh toán cho Bên bán theo Hợp đồng này, Bên bán sẽ hoàn trả lại Bên mua khoản tiền Bên bán đã nhận từ Bên mua sau khi trừ đi những khoản tiền sau:
- (i) Tiền phạt theo quy định tại điểm a(ii) khoản 1 Điều này;
 - (ii) Tiền thanh toán tiền lãi theo quy định tại điểm a(iii) khoản 1 Điều này;
 - (iii) Các chi phí quản lý, môi giới, bán hàng, quảng cáo, và các chi phí hỗ trợ lãi suất tín dụng (nếu có); và
 - (iv) Các khoản tiền bù đắp cho các chi phí phát sinh từ việc chấm dứt Hợp đồng và từ việc bán cho người mua mới, và các khoản tiền bù đắp cho mọi tổn thất, thiệt hại mà Bên bán phải chịu phát sinh từ việc chấm dứt Hợp đồng này.
2. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên bán chậm trễ bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua:
- a) Bên bán sẽ nỗ lực tối đa để bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng này với điều kiện Bên mua tuân thủ đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ của Bên mua được quy định tại Hợp đồng này. Nếu Bên bán chậm bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này thì các quy định của điểm a khoản 6 Điều 8 của Hợp đồng sẽ được áp dụng.
 - b) Các Bên đồng ý rằng chế tài quy định tại điểm a khoản 6 Điều 8 của Hợp đồng là chế tài duy nhất được áp dụng cho Bên bán trong trường hợp Bên bán không bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đúng hạn quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này và Bên mua đồng ý rằng Bên mua sẽ không có quyền nhận bất kỳ khoản thanh toán nào khác.
3. Trường hợp đến hạn bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thông báo của Bên bán và phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú đã đủ điều kiện bàn giao theo thỏa thuận trong Hợp đồng này mà Bên mua không nhận bàn giao thì việc bàn giao sẽ thực hiện theo quy định tại Hợp đồng này, đồng

thời Bên mua sẽ chịu phạt 8% giá bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú và bồi thường mọi thiệt hại cho Bên bán.

4. Các thỏa thuận khác (nếu có): không có.

ĐIỀU 13. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

1. Bên bán cam kết:

- a) Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này không thuộc diện đã bán cho người khác.
- b) Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này được xây dựng theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ đã được phê duyệt đã cung cấp cho Bên mua, bảo đảm chất lượng và đúng các vật liệu xây dựng theo thuận trong Hợp đồng này;
- c) Các cam kết khác do hai bên thỏa thuận (nếu có): không có.

2. Bên mua cam kết:

- a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú bán;
- b) Đã được Bên bán cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, Bên mua đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên mua đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên mua cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;
- c) Số tiền mua phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo Hợp đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên bán sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên mua đã thanh toán cho Bên bán theo Hợp đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền mua phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú này thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai bên;
- d) Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên bán yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua;
- đ) Các cam kết khác do hai bên thỏa thuận: Không có.

3. Việc ký kết Hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai bên. Hai bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của hai bên.

5. Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp đồng này.
6. Các thỏa thuận khác (nếu có): Không có.

ĐIỀU 14. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

1. Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là sự kiện bất khả kháng:
 - a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;
 - b) Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;
 - c) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;
 - d) Các thỏa thuận khác: Hai Bên thỏa thuận ngoài các sự kiện bất khả kháng nêu tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này, sự kiện bất khả kháng còn bao gồm bất kỳ sự kiện nào xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn ở các sự kiện như: thiên tai (bão, lũ lụt, sóng thần, động đất ...), hỏa hoạn, bệnh dịch, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, tình trạng khẩn cấp của quốc gia, khủng bố, đình công, chế tài, lệnh cấm vận, thay đổi chính sách và pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.
3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho bên còn lại biết trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng (*nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này*). Việc bên bị tác động bởi trường hợp 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.
4. 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, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 15 của Hợp đồng này.
5. Các thỏa thuận khác (nếu có): không có.

ĐIỀU 15. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng này được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
 - a) Hai bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp đồng;
 - b) Bên mua chậm thanh toán tiền mua phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng này;

- c) Bên bán chậm bàn giao phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 12 của Hợp đồng này;
 - d) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và việc chấm dứt Hợp đồng này không được coi là vi phạm Hợp đồng.
 - e) Khi kết thúc thời hạn sử dụng đất của Dự án, trừ trường hợp dự án được gia hạn.
2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều này như hoàn trả tiền mua Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú; tính lãi; các khoản phạt và bồi thường... thực hiện theo các thỏa thuận cụ thể tại Hợp đồng này.
3. Các thỏa thuận khác:
- a) Trường hợp Hợp đồng này bị chấm dứt/hủy bỏ mà Bên bán đã bàn giao Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên mua thì Bên mua có nghĩa vụ hoàn trả phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú cho Bên bán trong thời hạn và phù hợp với các điều kiện theo thông báo của Bên bán.
 - b) Trong mọi trường hợp Hợp đồng này bị chấm dứt/hủy bỏ bởi bất kỳ Bên nào theo quy định tại Hợp đồng này hoặc theo quy định pháp luật (trừ trường hợp do lỗi của Bên bán), nếu Bên mua được Bên bán hỗ trợ lãi suất cho khoản vay của Bên mua giải ngân trực tiếp cho Bên bán để thanh toán giá bán Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú thì Bên bán có quyền khấu trừ số tiền hỗ trợ lãi suất này vào số tiền mà Bên bán phải hoàn trả/thanh toán cho Bên mua trước khi Bên bán thực hiện việc hoàn trả/thanh toán này (nếu có).

ĐIỀU 16. THÔNG BÁO

1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia (*ghi rõ đối với Bên bán, đối với Bên mua*):
- a) Bên bán:
 - b) Bên mua:
2. Hình thức thông báo giữa các bên (thông qua Fax, thư, điện tín, giao trực tiếp): thông qua thư điện tử, thư, điện tín, giao trực tiếp, gửi qua bưu điện.
3. Bên nhận thông báo (nếu Bên mua có nhiều người thì Bên mua thỏa thuận cử 01 người đại diện để nhận thông báo) là:
4. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp đồng này phải được lập thành văn bản. Hai bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi

là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này và trong thời gian như sau:

- a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
 - b) Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;
 - c) Vào ngày thứ 3 kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;
 - d) Các thỏa thuận khác do các bên thỏa thuận: Vào ngày Bên gửi gửi email thành công (không có thông báo gửi email thất bại từ hệ thống) trong trường hợp gửi thông báo bằng email.
5. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo do các bên thỏa thuận mà bên có thay đổi không thông báo lại cho bên kia biết thì bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

ĐIỀU 17. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Trường hợp Bên mua có từ 02 (hai) người trở lên, để thuận tiện trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Bên mua đồng ý rằng mọi hành vi được thực hiện bởi bất kỳ người nào thuộc Bên mua, nếu có, được xem là hành vi của Bên mua và/hoặc mọi thông báo/giao dịch của Bên bán với/cho bất kỳ người nào thuộc Bên mua đều được xem là thông báo/giao dịch với Bên mua; các hành vi, thông báo/giao dịch này sẽ ràng buộc trách nhiệm của tất cả những người thuộc Bên mua. Để làm rõ, tùy thuộc vào quyết định của Bên bán và/hoặc quy định của pháp luật, Bên bán có quyền yêu cầu bất kỳ người nào hoặc tất cả mọi người thuộc Bên mua tham gia/thực hiện một nội dung nào đó trong phạm vi Hợp đồng này mà không cần giải thích gì thêm.

ĐIỀU 18. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Các Bên cam kết thực hiện đúng các nội dung nêu tại Hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có phát sinh tranh chấp, Các Bên sẽ cùng nhau thỏa thuận và giải quyết trên tinh thần hợp tác cùng có lợi. Trường hợp thương lượng không thành thì một trong Các Bên có quyền đưa vụ việc ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam theo quy định của pháp luật. Chi phí giải quyết vụ kiện sẽ do Bên thua kiện chịu.

ĐIỀU 19. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày các Bên ký kết.
2. Hợp đồng này có 19 điều, với ... trang, được lập thành ... bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên mua giữ ... bản, Bên bán giữ ... bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua.
3. Kèm theo Hợp đồng này là 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tòa nhà có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục

vụ mục đích du lịch, lưu trú nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này đã được phê duyệt, 01 bản nội quy quản lý sử dụng Tòa nhà, 01 bản danh mục vật liệu xây dựng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú (nếu mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú hình thành trong tương lai) và các giấy tờ khác: không có.

Các phụ lục đính kèm Hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai bên là nội dung không tách rời Hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai bên.

4. Trong trường hợp các bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả hai bên.

BÊN MUA

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức mua thì
đóng dấu của tổ chức)*

BÊN BÁN

*(Ký và ghi rõ họ tên, chức vụ
và đóng dấu của doanh nghiệp)*

PHỤ LỤC 01

THÔNG TIN PHẦN DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TRONG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (CĂN HỘ DU LỊCH) CÓ CÔNG NĂNG PHỤC VỤ MỤC ĐÍCH DU LỊCH, LƯU TRÚ

(Kèm theo Hợp đồng mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) số: ngày giữa Công ty TNHH Điện Tử Ánh Sao và)

I. Danh mục vật liệu xây dựng của Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú

STT	HẠNG MỤC	QUY CÁCH/VẬT LIỆU	THƯƠNG HIỆU
1	Phòng khách/ Phòng ăn/ Phòng ngủ/bếp		
	Sàn	Gỗ công nghiệp cao cấp, dày 12mm.	Wilson/Pago/ Newsky/ hoặc tương đương
	Tường	Sơn hoàn thiện.	Dulux Pro/ Kansai/ hoặc tương đương.
	Trần	Trần thạch cao Sơn hoàn thiện	Vĩnh Tường/ Zinca/ hoặc tương đương. Dulux Pro/ Kansai/ hoặc tương đương.
	Cửa chính	Cửa gỗ chống cháy, bề mặt phủ laminate.	Eurowindow/ Woodslam/Viert Power/ hoặc tương đương.
		Phụ kiện: tay co thủy lực, bản lề, chốt thân, chặn cửa	Hafele/ Kingku/ hoặc tương đương.
	Khóa cửa	Khóa cửa thẻ từ nhập khẩu, 4 tính năng linh hoạt thẻ từ, chìa cơ, vân tay và mật mã.	Hafele/ Kaadas/ hoặc tương đương.
	Cửa thông phòng	Cửa gỗ công nghiệp, bề mặt phủ laminate	Eurowindow/ Woodslam/Viert Power/ hoặc tương đương.
		Phụ kiện: Bản lề, chặn cửa, khóa cửa	Hafele/ Kingku/ hoặc tương đương.
	Cửa logia chính (tùy theo TK)	Cửa khung nhôm hệ Xingfa cao cấp. Phụ kiện đồng bộ	KAI/ Ngọc Diệp/ Quân Đạt/ hoặc tương đương.
	Cửa sổ, vách kính mặt dựng.	Biên dạng Xingfa sơn tĩnh điện.	KAI/ Eurowindow/ Ngọc Diệp/ Quân Đạt/ hoặc tương đương.
		Kính hộp low-e kết hợp kính cường lực.	Việt Nhật/ Yuanda/ Sunrise Glass/ VIFG hoặc tương đương
		Phụ kiện: đồng bộ	Kinlong/ Draho/ hoặc tương đương.
	Cửa logia phụ	Cửa khung nhôm hệ Xingfa cao cấp kính dán an toàn, phụ kiện đồng bộ	KAI/ Ngọc Diệp/ Quân Đạt/ hoặc tương đương. Kinlong/ Draho/ hoặc tương đương.
2	Không gian bếp		
	Tủ bếp	Gỗ công nghiệp chịu ẩm phủ laminate/melamin.	Formica/Aica/ hoặc tương đương.
		Phụ kiện	Hafele/ Blum/ hoặc tương đương.

		Giá bát - dao thớt, kiểu dáng hiện đại	Hafele/ hoặc tương đương.
		Mặt bếp đá nhân tạo cao cấp	Viscostone/ hoặc tương đương.
		Kính ốp bếp cường lực, sơn màu, dày 8mm.	Glasskote/Glasso/AutoBank/ hoặc tương đương.
	Chậu rửa	Inox cao cấp nhập khẩu hai hố đối với căn 2-3 ngủ, chậu 1 hố đối với căn 1 ngủ.	Bosch/ Hafele/ hoặc tương đương.
	Vòi chậu rửa	Nhập khẩu, kiểu dáng hiện đại.	Bosch/ Hafele/ hoặc tương đương.
	Máy lọc ion kiềm	Nhập khẩu, kiểu dáng hiện đại.	Trim/ Mitsubishi Cleansui/ Panasonic/ hoặc tương đương
	Bếp từ	Bếp từ, nhập khẩu chính hãng.	Bosch/ Hafele/ hoặc tương đương.
	Hút mùi	Hút mùi âm tủ, công suất theo thiết kế.	Bosch/ Hafele/ hoặc tương đương
3	Phòng vệ sinh		
	Sàn	Gạch cao cấp porcelain chống trượt	Vietceramics/ Chang Yih/Á Mỹ/ hoặc tương đương.
	Tường	Gạch cao cấp porcelain	Vietceramics/ Chang Yih/Á Mỹ/ hoặc tương đương.
	Trần	Trần thạch cao chống ẩm. Sơn hoàn thiện	Vĩnh Tường/ Zinca/ hoặc tương đương. Dulux Pro/ Kansai/ hoặc tương đương.
	Thiết bị vệ sinh	Lavabol, bồn cầu có nắp rửa điện tử	Kohler/Toto/Grohe/ hoặc tương đương.
		Vòi, sen lắp bồn tắm cao cấp nhập khẩu	Kohler/Toto/Grohe/ hoặc tương đương.
		Bồn tắm(nếu có theo thiết kế) cao cấp nhập khẩu, kiểu dáng hiện đại	Kohler/Toto/Grohe/ hoặc tương đương.
	Vách kính tắm đứng	Vách kính cường lực,	Hải Long/ Việt Nhật/ hoặc tương đương.
		Phụ kiện inox đồng bộ	Hiwin/ Kinlong/ hoặc tương đương.
	Tủ gương/gương(theo thiết kế)	Gỗ công nghiệp chống ẩm phủ laminate, phụ kiện đồng bộ.	Formica/Aica/ hoặc tương đương.
		Gương: Kính thủy trắng bạc, chống mốc, có hắt sáng	Gương Indo/ hoặc tương đương.
	Tủ lavabol (theo thiết kế)	Gỗ công nghiệp chống ẩm phủ laminate, phụ kiện đồng bộ	Formica/ Aica/ hoặc tương đương.
		Mặt đá tự nhiên hoặc nhân tạo cao cấp	Viscostone/ hoặc tương đương.
	Phụ kiện inox	Móc treo giấy, thanh treo khăn, móc áo, ... inox 304	Kohler/ Toto/ Grohe/ hoặc tương đương.
	Bình nóng lạnh	Nhập khẩu, kết nối hệ thống smarhome	Ariston/ hoặc tương đương
4	Logia		
	Sàn	Gạch Porcelain/Gạch Granite	Vietceramics/ Chang Yih/ Á Mỹ/ hoặc tương đương.

	Tường, trần	Sơn nước ngoại thất	Dulux Pro/ Kansai/ hoặc tương đương.
	Lan can	Thép sơn tĩnh điện.	
5	Thiết bị điện		
	Đèn trần	Đèn led downlight âm trần, có tính năng điều chỉnh độ sáng	Phillips/ Osram/ Thorn/ hoặc tương đương.
	Đèn trần logia	Đèn lớp gắn trần.	Phillips/ Osram/ Thorn/ hoặc tương đương.
	Đèn led tủ bếp	Gắn tủ bếp trên, có cảm biến gạt tay	
	Điều hòa trọn bộ	Điều hòa 2 chiều, dàn lạnh âm trần nối ống gió tích hợp hệ thống smarthome.	Mitsubishi Electric/ Daikin/ hoặc tương đương
	Tủ điện tổng		ABB/ Schneider/ hoặc tương đương.
	Video door phone	Tích hợp hệ thống smarthome.	ABB/ BasIP/ Comelit/ hoặc tương đương.
	Công tắc, ổ cắm	Công tắc tích hợp với hệ thống smarthome	Schneider/ hoặc tương đương.
	Đường dây điện		Cadivi/ LS/ Taisin/ hoặc tương đương.
	Hệ thống ống cấp nước		Rehau/ Dekko/ Wavin/ hoặc tương đương.
6	Hệ thống PCCC		
	Đầu báo nhiệt, báo khói	Nhựa ABS, theo quy chuẩn của PCCC	Hochiki/ Notifier/ Siemens/ hoặc tương đương.
	Đầu chữa cháy spinkler	Theo quy chuẩn của PCCC	
	Loa sự cố	Loa âm trần nhập khẩu	Bosch/ AEX/ hoặc tương đương.
7	Thiết bị smarthome		
	Thiết bị kết nối trung tâm	Nhập khẩu	Schneider/ hoặc tương đương.

II. Hồ sơ kèm theo

- 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.
- 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú.
- 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng tòa nhà có phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này đã được phê duyệt.

PHỤ LỤC 02
QUY CHẾ QUẢN LÝ SỬ DỤNG TÒA NHÀ
(Kèm theo **Hợp Đồng Mua Bán số _____ ngày _____**)

ĐIỀU 1. QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI NGƯỜI SỬ DỤNG CĂN HỘ VÀ KHÁCH RA VÀO TÒA NHÀ

1. Bên Mua/Bên Thuê và những người lưu trú khác tại Căn Hộ (“Người Sử Dụng Căn Hộ”) tại Tòa Nhà phải tuân thủ đầy đủ Quy chế này và quy định của pháp luật có liên quan.
2. Khách ra vào Tòa Nhà phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại quầy lễ tân hoặc tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của lễ tân hoặc bảo vệ Tòa Nhà. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc bảo vệ Tòa Nhà được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào Tòa Nhà để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của Tòa Nhà. Đối với khu vực dành cho văn phòng, dịch vụ, thương mại thì không cần phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân này.
3. Người Sử Dụng Căn Hộ phải đăng ký danh sách lưu trú với quầy lễ tân và đăng ký lưu trú tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
4. Người Sử Dụng Căn Hộ phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm quy định liên quan đến quản lý, sử dụng Tòa Nhà và Quy chế này.
5. Đối với các nhân viên làm việc tại khu vực văn phòng, dịch vụ, thương mại phải chấp hành nghiêm chỉnh quy định liên quan đến quản lý, sử dụng Tòa Nhà và Quy chế này.

ĐIỀU 2. CÁC HÀNH VI BỊ NGHIÊM CẤM

1. Gây mất an ninh, trật tự, nói tục, chửi bậy, sử dụng truyền thanh, truyền hình hoặc các thiết bị phát ra âm thanh gây ồn ào làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của Người Sử Dụng Căn Hộ khác, người sử dụng Tòa Nhà.
2. Phóng uế, xả rác hoặc các loại chất thải, chất độc hại không đúng nơi quy định, gây ô nhiễm môi trường Tòa Nhà.
3. Ném bất cứ vật gì từ cửa sổ, ban công của Căn Hộ.
4. Chăn, thả, nuôi gia súc, gia cầm trong Tòa Nhà (Nếu nuôi động vật cảnh thì phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật).
5. Đốt vàng mã, đốt lửa trong Tòa Nhà, trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định tại Tòa Nhà.
6. Phơi, để quần áo và bất cứ vật dụng nào trên lan can hoặc tại phần không gian từ lan can trở lên hoặc vắt ngang cửa sổ của Căn Hộ hoặc để tại các Khu vực thuộc sở hữu chung trong Tòa nhà.
7. Sử dụng các thiết bị đun nấu: bếp củi, bếp than, bếp gas.
8. Đánh bạc, hoạt động mại dâm trong Tòa Nhà.
9. Kinh doanh các ngành nghề có liên quan đến vật liệu nổ, dễ cháy, gây nguy hiểm cho tính mạng, tài sản của người sử dụng Tòa Nhà.
10. Mua, bán, tàng trữ, sử dụng trái phép chất ma túy hoặc bất kỳ vũ khí, đạn dược, thuốc súng, dầu hỏa, chất nổ, chất dễ cháy khác hoặc các hàng hóa, vật dụng bị cấm và nguy hiểm khác tại Căn Hộ và các khu vực khác trong Tòa Nhà.
11. Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích, các thiết bị sử dụng chung hoặc phân chia, chuyển đổi Phần Sử Dụng Chung trái quy định.
12. Cơi nới, chiếm dụng diện tích, không gian hoặc làm hư hỏng tài sản thuộc Phần Sử Dụng Chung hoặc Phần Sử Dụng Chung dưới mọi hình thức; đục phá, cải tạo, tháo dỡ hoặc làm thay đổi phần

kết cấu chịu lực, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị sử dụng chung, kiến trúc bên ngoài của Tòa Nhà;

13. Gây tiếng ồn quá mức quy định; làm ảnh hưởng đến trật tự, trị an Tòa Nhà; Kinh doanh dịch vụ mà gây tiếng ồn, ô nhiễm môi trường (nhà hàng karaoke, vũ trường, sửa chữa xe máy, ô tô; lò mổ gia súc và các hoạt động dịch vụ gây ô nhiễm khác);
14. Quảng cáo, viết, vẽ, treo pano, áp phích, băng rôn, giàn phơi... hoặc có những hành vi khác mà pháp luật không cho phép ở mặt ngoài của Căn Hộ/Tòa Nhà; sử dụng vật liệu hoặc màu sắc trên mặt ngoài Căn Hộ, Tòa Nhà trái với quy định;
15. Sử dụng hoặc cho người khác sử dụng phần sử dụng riêng trái với mục đích quy định.
16. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3. SỬ DỤNG PHẦN SỬ DỤNG CHUNG CỦA TÒA NHÀ

Người Sử Dụng Căn Hộ và nhân viên làm việc tại khu vực văn phòng, dịch vụ, thương mại và khách ra, vào Tòa Nhà phải tuân thủ các quy định sau đây:

1. Sử dụng thang máy và các thiết bị sử dụng chung theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng. Trẻ em dưới 12 tuổi khi sử dụng thang máy hoặc công trình phục vụ chung phải có cha, mẹ hoặc người trông coi đi kèm và giám sát.
2. Không được làm hư hỏng hoặc có hành vi vi phạm đến tài sản thuộc Phần Sử Dụng Chung của Tòa Nhà.
3. Không được chiếm dụng Phần Sử Dụng Chung; không được để các vật dụng thuộc sử dụng riêng tại Phần Sử Dụng Chung.
4. Tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định.
5. Tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy của Tòa Nhà.

ĐIỀU 4. QUY ĐỊNH VỀ VIỆC SỬA CHỮA/LẮP ĐẶT

1. Trường hợp Căn Hộ hoặc phần diện tích khác thuộc sử dụng riêng có hư hỏng thì Bên Mua/Bên Thuê được quyền sửa chữa, thay thế nhưng không được làm hư hỏng Phần Sử Dụng Chung và ảnh hưởng đến Người Sử Dụng Căn Hộ khác.
2. Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thiết bị thêm thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của Tòa Nhà.
3. Trường hợp có hư hỏng các thiết bị thuộc Phần Sử Dụng Chung gắn liền với Căn Hộ, phần diện tích khác thuộc sử dụng riêng thì việc thay thế, sửa chữa phải được thực hiện theo quy định liên quan đến quản lý, sử dụng Tòa Nhà và/hoặc Quy chế này nhưng không được làm ảnh hưởng đến phần sử dụng riêng của Người Sử Dụng Căn Hộ khác. Người Sử Dụng Căn Hộ phải thông báo cho Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành để kịp thời sửa chữa, thay thế khi có hư hỏng và phải tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị thi công khi sửa chữa các hư hỏng này.
4. Trường hợp vận chuyển các thiết bị, đồ dùng trong Tòa Nhà hoặc vận chuyển vật liệu khi sửa chữa các hư hỏng thì phải thông báo cho Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành và chỉ được thực hiện trong thời gian từ 8 giờ sáng tới 18 giờ chiều hàng ngày để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của Tòa Nhà.
5. Trường hợp sửa chữa Căn Hộ, Người Sử Dụng Căn Hộ phải tuân thủ nguyên tắc sau đây:
 - a. Người Sử Dụng Căn Hộ vào bất cứ thời điểm nào, trong bất cứ hoàn cảnh nào cam kết không tự thực hiện một trong những nội dung sau đây:

- Lắp thêm cửa ra vào, đục khoét tường, sửa chữa hoặc xây thêm bất cứ tường hoặc các công trình xây dựng nào khác đối với Căn Hộ hoặc Phần Sử Dụng Chung cũng như công trình tiện ích và dịch vụ;
 - Xây dựng hoặc thay đổi công trình xây dựng ngầm hoặc dưới Phần Sử Dụng Chung, công trình tiện ích và dịch vụ như: đào giếng, lắp đặt hoặc sửa chữa, thay đổi hệ thống dẫn nước, hệ thống điện, gas, dây cáp,...;
 - Làm thay đổi, biến dạng hoặc hư hỏng cấu trúc, các công trình tiện ích và dịch vụ hoặc kết cấu bên trong hoặc bên ngoài của Tòa Nhà, Căn Hộ hoặc Phần Sử Dụng Chung, công trình tiện ích và dịch vụ;
 - Sơn lại mặt ngoài Căn Hộ của mình khác với màu chung của Tòa Nhà, hay thực hiện bất cứ biến đổi nào mặt ngoài Căn Hộ khác với thiết kế ban đầu.
 - Tiến hành bất kể sự thay đổi nào khác liên quan đến kết cấu hoặc chia lại tường ngăn trong Căn Hộ thuộc phần sử dụng riêng và/hoặc sửa chữa thuộc Phần Sử Dụng Chung khi chưa được sự đồng ý của Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành.
- b. Nếu cần thiết phải thực hiện bất cứ thay đổi hoặc sửa chữa nào, mà không thuộc các trường hợp nêu trên, Bên Mua/Bên Thuê phải thông báo cho Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành trước 05 (năm) ngày làm việc (đối với những sửa chữa nhỏ không ảnh hưởng đến kết cấu và thiết kế của Căn Hộ) hoặc phải được Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành phê duyệt và chỉ có thể thực hiện thay đổi hoặc sửa chữa này theo phạm vi của thiết kế, yêu cầu kỹ thuật, chất lượng và những yêu cầu khác như đã được phê duyệt hoặc đưa ra bởi Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành (đối với các sửa chữa lớn ảnh hưởng đến kết cấu của Căn Hộ).

Đồng thời, Bên Mua/Bên Thuê phải tuân thủ các nội quy, văn bản, quy định liên quan đến thi công, nếu có (sau đây gọi là “Nội Quy Thi Công”) do Bên Bán/Bên Cho Thuê/Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành cung cấp trong quá trình thi công.

Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc trước khi tiến hành thi công sửa chữa, hoàn thiện Căn Hộ, Bên Mua/Bên Thuê có trách nhiệm đặt cọc cho Bên Bán/Bên Cho Thuê/Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành một khoản tiền theo thông báo tại thời điểm bàn giao. Tiền đặt cọc hoặc phần tiền đặt cọc còn lại (nếu còn) sẽ được Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành hoàn lại cho Bên Mua/Bên Thuê sau khi việc thi công, sửa chữa đó hoàn tất và sau khi đã khấu trừ phí dịch vụ thi công, khoản phạt và bồi thường thiệt hại phát sinh hoặc do vi phạm Nội Quy Thi Công (nếu có). Mức phí dịch vụ thi công sẽ tuân thủ theo thông báo của Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành.

Người Sử Dụng Căn Hộ phải chịu toàn bộ trách nhiệm bồi thường hoặc sửa chữa đối với thiệt hại hay mất mát xảy ra.

ĐIỀU 5. QUY ĐỊNH VỀ XỬ LÝ KHI CÓ SỰ CỐ

1. Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong Tòa Nhà thì Người Sử Dụng Căn Hộ phải thông báo ngay cho Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành để xử lý.
2. Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi Tòa Nhà thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa phát thanh hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.

ĐIỀU 6. QUY ĐỊNH VỀ CÔNG KHAI THÔNG TIN

1. Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng Tòa Nhà trên bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của Tòa Nhà.

2. Các nội quy về phòng cháy, chữa cháy phải được gắn đúng nơi quy định; nội quy sử dụng thang máy phải được gắn bên cạnh thiết bị này để đảm bảo việc sử dụng được an toàn, thuận tiện.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG CĂN HỘ

1. Yêu cầu Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành cung cấp thông tin, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng Tòa Nhà.
2. Người Sử Dụng Căn Hộ có trách nhiệm mua và đóng phí mua bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật.
3. Đóng đầy đủ, đúng thời hạn Kinh Phí Bảo Trì Phần Sử Dụng Chung Tòa Nhà, kinh phí quản lý vận hành Tòa Nhà và các chi phí khác theo Hợp Đồng Mua Bán/Thuê Căn Hộ hoặc quy định của Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành và/hoặc với các nhà cung cấp dịch vụ.

Để làm rõ, Bên Bán/Bên Cho Thuê được toàn quyền quyết định việc quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì Phần Sử Dụng Chung Tòa Nhà, chỉ định nhà thầu thực hiện việc bảo trì và quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc bảo trì Phần Sử Dụng Chung Tòa Nhà. Bên Mua/Bên Thuê có nghĩa vụ tuân thủ các quyết định này mà không có bất kỳ ý kiến phản đối, khiếu nại nào liên quan.

4. Cung cấp một chìa khóa/mã số/thẻ từ dự phòng cho Ban Quản lý/Đơn vị Quản Lý Vận Hành để sử dụng trong trường hợp khẩn cấp (bao gồm trường hợp phát hiện nguy cơ cháy, nổ, vỡ nước, ngập lụt có thể gây nguy hại đối với Khu vực sở hữu riêng nói riêng và Tòa Nhà nói chung). Chìa khóa này sẽ được đựng trong phong bì dán kín và được niêm phong có xác nhận của Người Sử Dụng, đồng thời được lưu giữ tại két an toàn của Ban Quản lý/Đơn vị Quản Lý Vận Hành. Trong trường hợp có thay đổi, Người Sử Dụng có trách nhiệm phải thông báo và gửi ngay chìa khóa, mã số, thẻ từ thay thế cho Ban Quản lý/Đơn vị Quản Lý Vận Hành để cập nhật.
5. Chấp hành các quy định của Quy chế này và các quy định có liên quan của pháp luật về quản lý, sử dụng Tòa Nhà.

ĐIỀU 8. CÁC GIỚI HẠN TRONG VIỆC SỬ DỤNG CĂN HỘ VÀ PHẦN SỬ DỤNG CHUNG CỦA TÒA NHÀ

1. Căn Hộ chỉ được sử dụng đúng với mục đích như quy định rõ trong Hợp Đồng Mua Bán/Thuê Căn Hộ giữa Bên Mua/Bên Cho thuê và Bên Bán/Bên Thuê.
2. Thông báo trong vòng 05 (năm) ngày cho Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành về bất kỳ sự thay đổi nào trong việc sử dụng Căn Hộ của Người Sử Dụng Căn Hộ như cho thuê, cho thuê lại, ... Người Sử Dụng Căn Hộ đó phải đảm bảo rằng bất kỳ trường hợp thay đổi nào của Căn Hộ cũng sẽ không ảnh hưởng đến những Người Sử Dụng Căn Hộ khác và luôn đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của Quy chế này.
3. Người Sử Dụng Căn Hộ cam kết nỗ lực hết sức để bảo vệ Căn Hộ, Tòa Nhà khỏi bất kỳ tác động nào gây hư hỏng Căn Hộ cũng như Tòa Nhà.
4. Tạo điều kiện để Bên Bán/Bên Cho Thuê/Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành và/hoặc người được ủy quyền vào Căn Hộ vào những thời điểm hợp lý để xem xét tình trạng Căn Hộ, bảo trì, sửa chữa và nâng cấp Căn Hộ trong trường hợp khẩn cấp không thể báo trước hoặc trong trường hợp có sự báo trước ít nhất 24 tiếng. Trường hợp những người được vào Căn Hộ nêu trên do lỗi của mình gây thiệt hại đến Căn Hộ thì Bên Bán/Bên Cho Thuê/Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Người Sử Dụng Căn Hộ.
5. Người Sử Dụng Căn Hộ cam kết rằng tham gia đầy đủ các buổi hướng dẫn, tập huấn, đọc hiểu và biết cách sử dụng hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống điều hòa, thang máy, hệ thống ống xả

rác, thoát hiểm và các hệ thống khác có liên quan đến an toàn của Người Sử Dụng Căn Hộ và người thứ ba tại Tòa nhà;

6. Không sử dụng hoặc cho phép sử dụng các công trình tiện ích và dịch vụ mà có thể gây ngăn cản hoặc trở ngại cho việc sử dụng chính đáng của Người Sử Dụng Căn Hộ khác. Việc sử dụng này như: việc sử dụng, tàng trữ các hàng hóa, động vật nguy hiểm, tổ chức tiệc ồn ào, phát tán các loại mùi nặng, đánh cãi nhau, mở nhạc lớn và sử dụng quá mức các công trình tiện ích ...
7. Không sử dụng Phần Sử Dụng Chung và các công trình tiện ích và dịch vụ vào mục đích riêng như: làm sân phơi, khu nấu ăn, khu để đồ đạc,....
8. Không làm tắc nghẽn, hư hỏng hệ thống thoát nước, đổ rác, ga, điện, vi phạm nghiêm trọng quy tắc sử dụng của các công trình tiện ích và dịch vụ;
9. Cấm hút thuốc trong các khu vực tiện ích chung ngoại trừ trong các khu vực được phép của Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành;
10. Không điều chỉnh, thay đổi kết cấu hoặc gây hư hỏng đến bất cứ công trình tiện ích chung nào;
11. Cấm Người Sử Dụng Căn Hộ thực hiện các hành động phá hoại nhằm tăng thêm tiền bảo hiểm đối với các công trình tiện ích và dịch vụ;

ĐIỀU 9. QUY ĐỊNH VỀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

1. Người Sử Dụng Căn Hộ có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với phần sử dụng riêng của mình và có trách nhiệm đóng góp chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với Phần Sử Dụng Chung. Chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc Phần Sử Dụng Chung được phân bổ tương ứng với phần diện tích thuộc sử dụng riêng của từng Người Sử Dụng Căn Hộ.
2. Mức chi phí, chế độ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc Tòa Nhà được thực hiện theo quy định của pháp luật .
3. Bên Bán/Bên Cho Thuê/Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành có trách nhiệm phân bổ và công bố công khai mức thu và thực hiện mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với Phần Sử Dụng Chung của từng Tòa Nhà.
4. Việc mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với các phần sử dụng trong Tòa Nhà không thay thế trách nhiệm phải đảm bảo an toàn về phòng chống cháy, nổ, phòng cháy chữa cháy Tòa Nhà của Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành hoặc của Người Sử Dụng Căn Hộ.

ĐIỀU 10. XỬ LÝ CÁC HÀNH VI VI PHẠM

1. Nếu Người Sử Dụng Căn Hộ và khách ra vào Tòa Nhà vi phạm một trong các quy định trong Quy chế này hoặc vi phạm quy định liên quan đến quản lý, sử dụng Tòa Nhà, thì Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành, sau khi đã có yêu cầu Người Sử Dụng Căn Hộ chấm dứt các hành vi vi phạm, có quyền thực hiện một hoặc nhiều các biện pháp như sau:
 - a. Ngưng cung cấp các tiện ích, dịch vụ đối với Người Sử Dụng Căn Hộ đó bao gồm các dịch vụ vệ sinh, bảo vệ, và các dịch vụ công cộng khác sau khi đã thông báo trước ít nhất 03 (ba) ngày làm việc cho Người Sử Dụng Căn Hộ đó biết về hình thức phạt được áp dụng;
 - b. Yêu cầu Người Sử Dụng Căn Hộ đó khắc phục các hậu quả, bồi thường các thiệt hại phát sinh cho bên khác. Nếu không, Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành hoặc các đơn vị cung cấp dịch vụ sẽ tự khắc phục hậu quả hoặc các vi phạm đó và chi phí do Người Sử Dụng Căn Hộ vi phạm chịu;
 - c. Thực hiện các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật và phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành có quyền ngừng cung cấp dịch vụ, tiện ích hoặc đề nghị đơn vị cung cấp dịch vụ tạm ngừng cung cấp dịch vụ, tiện ích khi Người Sử Dụng Căn Hộ thực hiện một trong các hành vi dưới đây:
 - a. Không thanh toán đầy đủ, đúng hạn Kinh phí quản lý vận hành Tòa Nhà, tiền điện, nước, phí trông giữ xe, nếu có, và các phí, chi phí khác theo định kỳ và/hoặc theo quy định Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành dù đã nhận thông báo bằng văn bản lần 2;
 - b. Không thanh toán tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại do vi phạm Quy tắc hoàn thiện nội thất Căn Hộ, Quy chế quản lý sử dụng Tòa Nhà và các quy định khác có liên quan của Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành;
 - c. Không khắc phục vi phạm trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày nhận được thông báo, yêu cầu khắc phục và/hoặc gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường, an toàn, an ninh của Tòa Nhà và việc sử dụng Căn Hộ của người khác.
 - d. Người Sử Dụng Căn Hộ phải nghiêm túc chấp hành quyết định xử lý vi phạm của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

ĐIỀU 11. HIỆU LỰC

1. Quy chế này có hiệu lực từ ngày bàn giao Căn Hộ.
2. Bên Bán/Bên Cho Thuê/Ban Quản Lý/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành tại từng thời điểm có quyền sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

PHỤ LỤC 03

PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG, SỬ DỤNG CHUNG/RIÊNG CỦA CÁC CHỦ SỞ HỮU TRONG TÒA NHÀ⁵

(Kèm theo Hợp đồng mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng (căn hộ du lịch) số: ngày giữa Công ty và)

I. DANH MỤC HOÀN THIỆN BÊN NGOÀI

STT	DANH MỤC	THUỘC SỞ HỮU	
		Chung	Riêng
1	Hệ thống kiến trúc xây dựng		
1.1	Khu vực hành lang, sân tầng 1 bao quanh tòa nhà	x	
1.2	Sân thượng, sân, mái, hệ thống vách chịu lực, cột/tường chịu lực, tường bao quanh tòa nhà.	x	
2	Khu vực công cộng		
2.1	Lối ra vào	x	
2.2	Đường nội bộ	x	
2.3	Hành lang, lối đi trong Tòa Nhà	x	
2.4	Khu vực công cộng	x	
4.6	Hệ thống đường ống, van, vòi, đồng hồ nước	x	
4.7	Hệ thống thu gom nước mưa	x	
4.8	Hệ thống thoát nước thải	x	
4.9	Hệ thống xử lý nước thải	x	
5	Hệ thống điều hòa không khí		
5.1	Hệ thống điều hòa ngoài căn hộ	x	
5.2	Hệ thống cấp khí tươi hành lang	x	
5.3	Hệ thống điều hòa thang máy	x	
5.4	Hệ thống điều hòa sảnh căn hộ tầng 1	x	
6	Hệ thống thông tin liên lạc		
6.1	Hệ thống truyền dẫn mạng điện thoại	x	
6.2	Hệ thống truyền dẫn mạng truyền hình	x	
6.3	Hệ thống truyền dẫn mạng internet	x	
6.4	Hệ thống kích sóng điện thoại di động	x	
6.5	Hệ thống wifi công cộng	x	
6.6	Hệ thống chuông hình tại sảnh	x	
6.7	Hệ thống thông báo thoát nạn	x	
6.8	Hệ thống phát nhạc nền	x	
7	Hệ thống thang		
7.1	Hệ thống thang máy	x	
7.2	Hệ thống thang bộ, thang thoát hiểm	x	
8	Hệ thống Camera an ninh		
8.1	Hệ thống camera an ninh trong và ngoài Tòa Nhà	x	
9	Hệ thống Phòng cháy chữa cháy ("PCCC")		
9.1	Hệ thống chữa cháy tự động	x	
9.2	Trạm bơm nước cứu hỏa	x	

⁵ Điền thông tin khi ký Hợp đồng

9.3	Hệ thống bể chứa nước cứu hỏa	x	
9.4	Hệ thống báo cháy địa chỉ	x	
9.5	Bình chữa cháy bằng tay	x	
9.6	Hệ thống tăng áp, hút khói	x	
9.7	Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn	x	
10	Hệ thống chống sét		
10.1	Hệ thống chống sét	x	
11	Hệ thống thu gom rác thải		
11.1	Hệ thống thu gom rác thải	x	

II. DANH MỤC HOÀN THIỆN BÊN TRONG CĂN HỘ

STT	HẠNG MỤC	QUY CÁCH/VẬT LIỆU	THUỘC SỞ HỮU	
			Chung	Riêng
I	Hoàn thiện bên trong căn hộ			
1	Phòng khách/ Phòng ăn/ Phòng ngủ/bếp			
	Sàn	Gỗ công nghiệp cao cấp, dày 12mm.		x
	Tường	Sơn hoàn thiện.		x
	Trần	Trần thạch cao. Sơn hoàn thiện		x
	Cửa chính	Cửa gỗ chống cháy, bề mặt phủ laminate. Phụ kiện: tay co thủy lực, bản lề, mắt thần, chặn cửa		x
	Khóa cửa	Khóa cửa thẻ từ nhập khẩu, 4 tính năng linh hoạt thẻ từ, chìa cơ, vân tay và mật mã.		x
	Cửa thông phòng	Cửa gỗ công nghiệp, bề mặt phủ laminate Phụ kiện: Bản lề, chặn cửa, khóa cửa		x
	Cửa logia chính(tùy theo TK)	Cửa khung nhôm hệ Xingfa cao cấp. Phụ kiện đồng bộ		x
	Cửa sổ, vách kính mặt dựng.	Biên dạng Xingfa sơn tĩnh điện.		
		Kính hộp low-e kết hợp kính cường lực.		
		Phụ kiện: đồng bộ.		
	Cửa logia phụ	Cửa khung nhôm hệ Xingfa cao cấp kính dán an toàn, phụ kiện đồng bộ		x
2	Không gian bếp			x
	Tủ bếp	Gỗ công nghiệp chịu ẩm phủ laminate/melamin.		x
		Phụ kiện		x
		Giá bát - dao thớt, kiểu dáng hiện đại		x
		Mặt bếp đá nhân tạo cao cấp		x
		Kính ốp bếp cường lực, sơn màu, dày 8mm.		x
	Chậu rửa	Inox cao cấp nhập khẩu hai hố đối với căn 2-3 ngủ, chậu 1 hố đối với căn 1 ngủ.		x
	Vòi chậu rửa	Nhập khẩu, kiểu dáng hiện đại.		x
	Máy lọc ion kiềm	Nhập khẩu, kiểu dáng hiện đại.		x
	Bếp từ	Bếp từ, nhập khẩu chính hãng.		x
v	Hút mùi	Hút mùi âm tủ, công suất theo thiết kế.		x
3	Phòng vệ sinh			
	Sàn	Gạch cao cấp porcelain chống trượt		x

	Tường	Gạch cao cấp porcelain		x
	Trần	Trần thạch cao chống ẩm. Sơn hoàn thiện		x
	Thiết bị vệ sinh	Lavabol, bồn cầu có nắp rửa điện tử		x
		Vòi, sen lắp bồn tắm cao cấp nhập khẩu		x
		Bồn tắm(nếu có theo thiết kế) cao cấp nhập khẩu, kiểu dáng hiện đại		x
	Vách kính tắm đứng	Vách kính cường lực,		x
		Phụ kiện inox đồng bộ		x
	Tủ gương/gương(theo thiết kế)	Gỗ công nghiệp chống ẩm phủ laminate, phụ kiện đồng bộ.		x
		Gương: Kính thủy trắng bạc, chống mốc, có hắt sáng		x
	Tủ lavabol (theo thiết kế)	Gỗ công nghiệp chống ẩm phủ laminate, phụ kiện đồng bộ		x
		Mặt đá tự nhiên hoặc nhân tạo cao cấp		x
	Phụ kiện inox	Móc treo giấy, thanh treo khăn, móc áo, ... inox 304		x
	Bình nóng lạnh	Nhập khẩu, kết nối hệ thống smarhome		x
4	Logia			x
	Sàn	Gạch Porcelain/Gạch Granite		x
	Tường, trần	Sơn nước ngoại thất		x
	Lan can	Thép sơn tĩnh điện.		x
5	Thiết bị điện			
	Đèn trần	Đèn led downlight âm trần, có tính năng điều chỉnh độ sáng		x
	Đèn trần logia	Đèn lớp gắn trần.		x
	Đèn led tủ bếp	Gắn tủ bếp trên, có cảm biến gạt tay		x
	Điều hòa trọn bộ	Điều hòa 2 chiều, dàn lạnh âm trần nối ống gió tích hợp hệ thống smarhome.		x
	Tủ điện tổng			x
	Video door phone	Tích hợp hệ thống smarhome.		x
	Công tắc, ổ cắm	Công tắc tích hợp với hệ thống smarhome		x
	Đường dây điện			x
	Hệ thống ống cấp nước			x
6	Hệ thống PCCC			
	Đầu báo nhiệt, báo khói	Nhựa ABS, theo quy chuẩn của PCCC	x	
	Đầu chữa cháy spinkler	Theo quy chuẩn của PCCC	x	
	Loa sự cố	Loa âm trần nhập khẩu	x	
7	Thiết bị smarhome			
	Thiết bị kết nối trung tâm	Nhập khẩu	x	