

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

**HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG
KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Số:/HĐCNQSDD/TAL/NS

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 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ.

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Giấy chứng nhận : 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp
đăng ký doanh lần đầu ngày 29/7/2009, đăng kí thay đổi lần thứ 21 ngày
nghiệp 28/11/2023.

Người đại diện theo : **Ông Đỗ Việt Thanh** Chức vụ: Phó Tổng giám đốc.
pháp luật (Văn bản ủy quyền số 52/2024/GUQ-TGD ký ngày 01/7/2024).
CCCD số: 033083000595 cấp ngày: 08/11/2021, tại Cục Quản lý
hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ : Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1 Khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân
Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà
Nội.

Điện thoại liên hệ : 024.3793.2525

Số tài khoản : 112637955555 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
(Vietinbank) – CN Thanh Xuân, Hà Nội.

Mã số thuế : 0104079036

2. Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco

Giấy chứng nhận : 0101619879 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu
đăng ký doanh nghiệp ngày 24/2/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 31 ngày 15/4/2022.

Người đại diện : Ông **Nguyễn Minh Hải** Chức vụ: **Tổng giám đốc**
theo pháp luật

Địa chỉ : Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1 Khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân
Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại liên hệ : 024.3767.5168

Số tài khoản : 113000178660 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam-
CN. Thanh Xuân.

Mã số thuế : 0101619879

3. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ

Giấy chứng nhận : 0104557162 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp,
đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 24/03/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 15
ngày 15/04/2022.

Người đại diện theo pháp luật : Ông **Đỗ Việt Thanh** Chức vụ: **Tổng giám đốc**

Địa chỉ : Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1 Khu Đoàn Ngoại giao, đường Xuân
Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà
Nội.

Điện thoại liên hệ : 024.3750.5165

Số tài khoản : 8685005555 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt
Nam - CN. Sở giao dịch I.

Mã số thuế : 0104557162

(Sau đây được gọi là "Bên chuyển nhượng")

Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 8531/2023/HĐUQ Quyền số 02 TP/CC-
SCC/HĐGD kí ngày 19/6/2023 và phụ lục sửa đổi bổ sung kí ngày 23/11/2023 tại Văn
phòng công chứng Nguyễn Huệ, 165 Giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành
phố Hà Nội: Theo đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất
động sản Phú Mỹ đã ủy quyền để Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco là đại
diện Liên danh để lập và ký hợp đồng này theo quy định.

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

Ông (Bà) :

CCCD/Thẻ Căn cước/ : Ngày cấp:
HC số Nơi cấp:
Nơi đăng ký cư trú :
Địa chỉ liên hệ :
Điện thoại liên hệ : Email:
Họ và tên người có cùng quyền sử dụng đất:
Ông (Bà) :
CCCD/Thẻ Căn : Ngày cấp:
cước/HC số Nơi cấp:
Nơi đăng ký cư trú :
Địa chỉ liên hệ :
Điện thoại liên hệ : Email:

(Sau đây được gọi là "Bên nhận chuyển nhượng")

Hai Bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

Điều 1. Thông tin về diện tích đất chuyển nhượng

1. Đặc điểm cụ thể của lô đất ("Lô đất") như sau:

- a) Diện tích Lô đất: m² (Bằng chữ:).
- b) Số lô:..... (theo Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa).
- c) Thuộc thửa đất số:; Tờ bản đồ số: 37.
- d) Địa chỉ: Phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- e) Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng riêng:m²;
+ Sử dụng chung: 0 m²;
- f) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- g) Thời hạn sử dụng: Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.
- h) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Các chỉ tiêu về xây dựng của Lô đất như sau:

- a) Mật độ xây dựng: Tối đa %.
- b) Hệ số sử dụng đất: ... lần.
- c) Số tầng cao của công trình xây dựng: Tối đa ... tầng.

d) Chiều cao công trình: Tối đa ... m.

3. Các nội dung, thông tin khác:

- Theo Quyết định số 2586/QĐ-UBND của UBND huyện Tĩnh Gia ngày 09/5/2018 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa;

- Theo Quyết định số 3135/QĐ-UBND của UBND huyện Tĩnh Gia ngày 28/05/2018 về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Giá chuyển nhượng

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhân với diện tích Lô đất.

Cụ thể là: VND/m² x m² = VND (**Bằng chữ:.....**).

Giá chuyển nhượng đã bao gồm: Giá trị quyền sử dụng đất và thuế VAT.

2. Giá chuyển nhượng quy định tại khoản 1 Điều 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 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (“Giấy chứng nhận”) cho Bên nhận chuyển nhượng. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán.

3. Hai bên thống nhất kể từ ngày bàn giao quyền sử dụng đất và trong suốt thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng thì Bên nhận chuyển nhượng phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành 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.

Điều 3. Phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua tài khoản Ngân hàng của Bên chuyển nhượng như sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;
- Tài khoản số: 112637955555;
- Mở tại: tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) – CN Thanh Xuân, Hà Nội;
- Nội dung: Nộp tiền đợt ... nhận chuyển nhượng Lô đất số dự án Nghi Sơn.

2. Thời hạn thanh toán

- a) Đợt 1,...: (theo từng loại hình thức thanh toán do Khách hàng lựa chọn)
- b) Đợt cuối: Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi Bên chuyển nhượng thông báo bàn giao Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán cho Bên chuyển nhượng nốt 5% (năm phần trăm) Giá chuyển nhượng còn lại, tương ứng với số tiền là: VND (*Bằng chữ:*).

Thời điểm xác định Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán tiền là thời điểm số tiền do Bên nhận chuyển nhượng thanh toán được ghi có vào tài khoản nêu trên của Bên chuyển nhượng.

Điều 4. Bàn giao đất và đăng ký quyền sử dụng

1. Bàn giao quyền sử dụng đất

a) Việc bàn giao quyền sử dụng đất phải được các bên lập thành biên bản, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai.

b) Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất kèm theo quyền sử dụng đất.

c) Bàn giao trên thực địa: Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký hợp đồng này và Bên chuyển nhượng đã nhận thanh toán tối thiểu 95% Giá trị chuyển nhượng của Bên nhận chuyển nhượng, Bên chuyển nhượng sẽ tiến hành bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng Lô đất đã nêu tại Điều 1 hợp đồng này trên thực địa.

2. Đăng ký quyền sử dụng đất

a) Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp Bên nhận chuyển nhượng tự nguyện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày hợp đồng này được ký kết, Bên chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm phối hợp với Bên chuyển nhượng thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Các thỏa thuận khác: các bên thống nhất rằng điều kiện, thủ tục, hồ sơ và thời gian đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng thuộc quyền quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 5. Trách nhiệm nộp thuế, phí, lệ phí

1. Về trách nhiệm nộp thuế theo quy định

a) Bên chuyển nhượng có trách nhiệm nộp các loại thuế liên quan đến việc chuyển nhượng bao gồm: Thuế thu nhập doanh nghiệp và Thuế VAT;

b) Sau khi nhận bàn giao quyền sử dụng Lô đất, Bên nhận chuyển nhượng sẽ nộp các khoản thuế liên quan tới quyền sử dụng Lô đất theo quy định.

2. Về trách nhiệm nộp phí, lệ phí theo quy định: Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền các khoản lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy chứng nhận, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp kể từ ngày nhận bàn giao Lô đất.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng

a) Quyền của Bên chuyển nhượng

- Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thanh toán tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng này;

- Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận đất theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng này;

- Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên nhận chuyển nhượng gây ra;

- Không bàn giao đất khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

- Yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng cung cấp các loại giấy tờ cần thiết để hoàn thành hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận theo thông báo của Bên chuyển nhượng. Trong trường hợp Bên nhận chuyển nhượng có nhu cầu tự xin cấp Giấy chứng nhận, Bên chuyển nhượng có quyền yêu cầu Bên nhận chuyển nhượng thanh toán 100% Giá trị chuyển nhượng trước khi bàn giao hồ sơ cho Bên nhận chuyển nhượng;

- Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này khi Bên nhận chuyển nhượng vi phạm các Điều, Khoản được quy định tại hợp đồng này.

b) Nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng

- Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;

- Chuyển giao đất cho Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng này;

- Làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng, trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng có văn bản đề nghị tự làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận;

- Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:

- a) Quyền của Bên nhận chuyển nhượng:
- Yêu cầu Bên chuyển nhượng cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;
 - Yêu cầu Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng này;
 - Yêu cầu Bên chuyển nhượng làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng;
 - Yêu cầu Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên chuyển nhượng gây ra;
 - Có quyền sử dụng đất kể từ thời điểm nhận bàn giao đất từ Bên chuyển nhượng;
- b) Nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng:
- Thanh toán tiền cho Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng này;
 - Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
 - Xây dựng nhà, công trình xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa;
 - Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
 - Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ cần thiết và ký tên vào các văn bản, chứng từ có liên quan đến việc chuyển nhượng, công chứng (nếu có) hoặc đăng ký cho Lô đất khi có yêu cầu của Bên chuyển nhượng và/hoặc cơ quan chức năng;
 - Giữ gìn và bảo vệ ranh giới, mốc giới Lô đất kể từ ngày nhận bàn giao từ Bên chuyển nhượng;
 - Bên nhận chuyển nhượng cam kết và thừa nhận rằng: tại thời điểm ký kết hợp đồng này, Bên nhận chuyển nhượng đã đọc cẩn thận, hiểu rõ các quy định của hợp đồng này; Bên nhận chuyển nhượng tự nguyện, chấp nhận ký kết, không hủy ngang tất cả các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này; Bên nhận chuyển nhượng không phụ thuộc hay ảnh hưởng bởi bất kỳ bên thứ ba nào khác và cam kết thực hiện mọi nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này; Bên nhận chuyển nhượng có năng lực pháp lý phù hợp, chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nguồn tài chính để được phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật Việt Nam; Bên nhận chuyển nhượng đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên nhận chuyển nhượng cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu, thông tin Dự án và đánh giá đầy đủ giá trị và rủi ro của việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng Lô đất. Trong trường hợp mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu thực

hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo một hình thức khác để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện theo;

- Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm tổ chức xây dựng và tuân thủ thời hạn phải hoàn thành việc xây dựng Nhà ở tại Lô đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Trong trường hợp Bên nhận chuyển nhượng thực hiện việc chuyển nhượng Lô đất cho bên thứ ba bất kỳ, Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thông báo cho bên thứ ba về việc phải thực hiện đúng thời hạn xây dựng nêu trên.

Điều 7. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

1. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chậm trễ thanh toán tiền

a) Nếu quá 07 (bảy) ngày, kể từ ngày đến hạn phải thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng này mà Bên nhận chuyển nhượng không thực hiện thanh toán thì sẽ bị tính lãi suất phạt quá hạn trên tổng số tiền chậm thanh toán là: **0,05%/ngày** và được tính bắt đầu từ ngày phải thanh toán đến ngày thực trả.

b) Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu tổng thời gian Bên nhận chuyển nhượng trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng này vượt quá 30 (ba mươi) ngày thì Bên chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này theo thỏa thuận tại Điều 9 của hợp đồng này.

2. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên chuyển nhượng chậm trễ bàn giao đất cho Bên nhận chuyển nhượng:

a) Nếu Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tiến độ thỏa thuận trong hợp đồng này nhưng quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày Bên chuyển nhượng phải bàn giao đất theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng này mà Bên chuyển nhượng vẫn chưa bàn giao đất cho Bên nhận chuyển nhượng thì Bên chuyển nhượng phải thanh toán cho Bên nhận chuyển nhượng khoản tiền phạt vi phạm với lãi suất là: **0,05%/ngày** tính trên tổng số tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng và được tính từ ngày phải bàn giao theo thỏa thuận đến ngày Bên chuyển nhượng bàn giao đất thực tế cho Bên nhận chuyển nhượng.

b) Nếu Bên chuyển nhượng chậm bàn giao đất quá 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày phải bàn giao đất theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng này thì Bên nhận chuyển nhượng có quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao đất mới hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận tại Điều 9 của hợp đồng này.

3. Trường hợp đến hạn bàn giao đất theo thông báo của Bên chuyển nhượng và quyền sử dụng đất đã đủ điều kiện bàn giao theo thỏa thuận trong hợp đồng này mà Bên nhận chuyển nhượng không nhận bàn giao thì coi như Bên nhận chuyển nhượng đã đồng ý về việc Lô đất đã được Bên chuyển nhượng bàn giao theo đúng quy định trong hợp đồng này. Đồng thời, cam kết sẽ không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện gì liên quan tới việc bàn giao quyền sử dụng Lô đất.

Điều 8. Cam kết của các bên

1. Bên chuyển nhượng cam kết

a) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này không thuộc diện đã chuyển nhượng cho người khác, không thuộc diện bị cấm chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;

b) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên nhận chuyển nhượng.

2. Bên nhận chuyển nhượng cam kết

a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;

b) Đã được Bên chuyển nhượng cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên nhận chuyển nhượng đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của hợp đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên nhận chuyển nhượng đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên nhận chuyển nhượng cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;

c) Số tiền Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả cho Bên chuyển nhượng theo hợp đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên chuyển nhượng sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng theo hợp đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai bên;

d) Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên chuyển nhượng yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng;

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.

Điều 9. Chấm dứt hợp đồng

Các trường hợp chấm dứt hợp đồng và xử lý hậu quả

1. Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt hợp đồng.

2. Bên nhận chuyển nhượng chậm thanh toán tiền nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều 7 của hợp đồng này. Bên chuyển nhượng được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của Bên nhận chuyển nhượng nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên nhận chuyển nhượng biết trước ít nhất là 30 (ba mươi) ngày. Sau khi Bên chuyển nhượng ký hợp đồng chuyển nhượng với bên mua mới và thu được đủ số tiền từ bên mua mới, Bên chuyển nhượng sẽ hoàn trả lại số tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán không tính lãi suất sau khi đã khấu trừ tiền bồi thường về việc Bên nhận chuyển nhượng vi phạm hợp đồng là 30% (ba mươi phần trăm) tổng giá trị hợp đồng này (chưa tính thuế).

3. Bên chuyển nhượng chậm bàn giao đất theo thỏa thuận tại Khoản 2 Điều 7 của hợp đồng này. Bên chuyển nhượng phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán không tính lãi suất và bồi thường cho Bên nhận chuyển nhượng khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng tương đương với 30% (ba mươi phần trăm) tổng giá trị hợp đồng này (chưa tính thuế).

4. 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 (mười lăm) 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 và việc chấm dứt hợp đồng không được coi là vi phạm hợp đồng.

Điều 10. 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;

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.

Điều 11. Thông báo

1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia

a) Bên chuyển nhượng

Địa chỉ nhận thông báo bằng thư chuyển phát: Tầng 1 Tòa nhà NO2-T1 Khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ nhận thông báo bằng thư điện tử: Chuyenvh@tasecoland.vn

b) Bên nhận chuyển nhượng

Địa chỉ nhận thông báo bằng thư chuyển phát:

Địa chỉ nhận thông báo bằng thư điện tử:.....

2. Hình thức thông báo giữa các bên: Thư điện tử và thư chuyển phát qua đường bưu điện.

3. Bên nhận thông báo:

a) Bên chuyển nhượng:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Điện thoại: 0763678678

Bà: **Vũ Hồng Chuyên**

Chức vụ: Chuyên viên kinh doanh.

b) Bên nhận chuyển nhượng

Địa chỉ:

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 03 (ba) ngày, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;

c) Trong trường hợp nếu có ngày liên quan là ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ theo quy định của Nhà nước thì các thông báo, đề nghị, yêu cầu hay thư từ giao dịch nói trên sẽ được xem là bên kia nhận vào ngày làm việc tiếp theo.

5. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có 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.....*) 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 12. Các thỏa thuận khác

1. Bên chuyển nhượng sẽ chịu trách nhiệm đối với toàn bộ các thông tin liên quan đến Lô đất (bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin về Lô đất, chính sách chiết khấu, khuyến mãi (nếu có)) mà Bên chuyển nhượng trực tiếp cung cấp cho Bên nhận chuyển nhượng hoặc các nội dung được quy định cụ thể tại hợp đồng này. Bên chuyển nhượng được miễn trừ trách nhiệm đối với các thông tin liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng Lô đất được bên thứ ba cung cấp đến Bên nhận chuyển nhượng.

2. Liên quan đến dữ liệu cá nhân mà Bên nhận chuyển nhượng đã cung cấp cho Bên chuyển nhượng hoặc Bên chuyển nhượng có được trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bên nhận chuyển nhượng theo hợp đồng, đồng ý Bên chuyển nhượng (cùng với nhân viên, người đại diện, nhà thầu, đối tác của Bên chuyển nhượng, nhà thầu độc lập do Bên chuyển nhượng bổ nhiệm và/hoặc các công ty con, công ty liên kết, công ty thuộc cùng tập đoàn của Bên chuyển nhượng) có quyền lưu trữ, xoá bỏ, cung cấp, xử lý dữ liệu cá nhân và các quyền khác cho các mục đích thực hiện hợp đồng, chăm sóc khách hàng, các chương trình khuyến mãi và thực hiện theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp

1. Hợp đồng này được soạn thảo, áp dụng, giải thích, diễn giải và điều chỉnh bởi quy định của Pháp luật Việt Nam.

2. Trong thời hạn hợp đồng, các bên sẽ nỗ lực tối đa, ngay lập tức tiến hành thương lượng để giải quyết bất kỳ tranh chấp hoặc khác biệt quan điểm nào có thể phát

sinh giữa các bên liên quan đến bất kỳ nội dung nào trong hợp đồng này theo nguyên tắc hai bên cùng có lợi.

3. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, các bên không thể tự giải quyết được, tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tổ tụng trọng tài của Trung tâm này.

Điều 14. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Hợp đồng này có 14 Điều, được lập thành 05 (năm) bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên nhận chuyển nhượng giữ 01 (một) bản, Bên chuyển nhượng giữ 04 (bốn) bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng.

3. Kèm theo hợp đồng này là các giấy tờ liên quan về đất đai.

4. 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.

5. 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.

ĐẠI DIỆN BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG