

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

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

Số: 46 /2022/CV-DTI

TP.HCM, ngày 31 tháng 10 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung

Mã chứng khoán: **DTI**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 024 2212 5338

Fax: 024 2212 5338

Người được ủy quyền công bố thông tin: Ông Trần Đăng Quân – Giám đốc

Loại thông tin công bố ☒ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☐ định kỳ:

Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung công bố Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua dự thảo Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát triển và môi giới độc quyền bất động sản thuộc Dự án Khu Dân cư An Phú Sinh có vị trí tại xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An giữa Công ty với đối tác là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng An Phú Sinh.

(Tài liệu đính kèm: Nghị quyết HĐQT số 09/2022/NQ-HĐQT ngày 31/10/2022)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung vào ngày 31/10/2022 tại đường link Website của công ty: www.ductrung.com.vn, chuyên mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



TRẦN ĐĂNG QUÂN

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

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

Số: 09 /2022/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 10 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

(V/v: Thông qua dự thảo Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát triển và môi giới độc quyền bất động sản thuộc Dự án Khu Dân cư An Phú Sinh có vị trí tại xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An giữa Công ty với đối tác là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng An Phú Sinh)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 09 /2022/BB-HĐQT ngày 31 /10 /2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua dự thảo Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát triển và môi giới độc quyền bất động sản thuộc dự án Khu dân cư An Phú Sinh có vị trí tại xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An giữa Công ty và đối tác là Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng An Phú Sinh (*Dự thảo hợp đồng đính kèm*).

Điều 2: Giao cho Giám đốc là người đại diện theo pháp luật Công ty triển khai ký kết và thực hiện hợp đồng trên đảm bảo phù hợp với của pháp luật và điều lệ Công ty, nhằm đảm bảo quyền lợi cao nhất cho Công ty.

Điều 3: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TẠ THỊ DINH

(DỰ THẢO)
**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ TƯ VẤN PHÁT TRIỂN
VÀ MÔI GIỚI ĐỘC QUYỀN BẤT ĐỘNG SẢN**

NGÀY:/...../2022

SỐ:/2022/HĐDV/ANPHUSINH

Bởi

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN PHÚ SINH

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Về việc tư vấn phát triển và môi giới độc quyền các lô đất thương mại
thuộc Dự án Khu Dân cư An Phú Sinh có vị trí tại xã Phước Lý, huyện
Cần Giuộc, tỉnh Long An

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ TƯ VẤN PHÁT TRIỂN VÀ MÔI GIỚI ĐỘC QUYỀN BẤT ĐỘNG SẢN

Hợp đồng này được lập và ký kết ngày/...../2022 tại Tp.Hồ Chí Minh, Việt Nam giữa và bởi Các Bên sau đây:

I. BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN PHÚ SINH

Mã số doanh nghiệp số: 1101909033
Trụ sở chính: P22/08 Ấp Vĩnh Phước, xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Đại diện: **Trần Thanh Hải**
Chức vụ: Phó Tổng giám đốc thường trực
(Giấy ủy quyền số 01/2020/GUQ-APS do Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Phú Sinh ký ngày 29/09/2020)
Tài khoản ngân hàng

II. BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Mã số doanh nghiệp số: 0301466299
Trụ sở chính: Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, TP. HCM
Đại diện theo pháp luật: **Trần Đăng Quân**
Chức vụ: Giám Đốc

Trên cơ sở:

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 61/2015/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Quyết định chủ trương đầu tư số 2025/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An ngày 16/06/2019 về việc chấp thuận Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Phú Sinh đầu tư Dự án Khu dân cư An Phú Sinh;
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 399/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An ngày 14/01/2022 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư An Phú Sinh.
- Văn bản số 48/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân ngày 18/07/2019 về việc thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp trong đó có dự án khu dân cư An Phú Sinh;
- Quyết định số 3309/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giuộc ngày 23/06/2020 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư An Phú Sinh;

- Quyết định số 7577/QĐ-UBND của UBND huyện Cần Giuộc ngày 31/12/2021 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Quyết định giao đất số 1647/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An ngày 25/02/2022 về việc giao đất và cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Phú Sinh thuê đất (đợt 1) tổng diện tích 55.543,7 m².
- Văn bản số 1575/GPXD của Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giuộc ngày 06/04/2022 về việc cấp giấy phép xây dựng cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Phú Sinh được phép xây dựng cơ sở hạ tầng trên phần đất được giao và thuê đất đợt 1 là 55.543,7 m².
- Văn bản số 3333/SKHĐT-KTĐN của Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An về việc báo cáo về quy trình, thủ tục đầu tư tiếp nhận Dự án khu dân cư An Phú Sinh do Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng An Phú Sinh đề xuất.
- Căn cứ nhu cầu và thỏa thuận của Các Bên,

SAU KHI THẢO LUẬN VÀ ĐÀM PHÁN, Các Bên thống nhất ký kết Hợp Đồng này (“Hợp Đồng”) với các điều khoản và điều kiện như sau:

PHẦN I. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

Trừ khi ngữ cảnh của Hợp Đồng thay đổi khác đi, hoặc Các Bên thỏa thuận khác, trong Hợp Đồng này các từ và cụm từ được định nghĩa và diễn giải như sau:

- 1.1. “**Bên**” có nghĩa là Bên A hoặc Bên B theo thông tin ở phần mở đầu của Hợp Đồng, hoặc người thừa kế hợp pháp quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng này của một Bên.
- 1.2. “**Bên Thứ Ba**” có nghĩa là bất kỳ một bên nào khác không phải là một trong hai bên ký Hợp đồng này.
- 1.3. “**Bất Động Sản**” được hiểu là các lô đất và các công trình được xây dựng trên lô đất đó (nếu có) được dùng để bán hình thành từ Dự Án, được quy định tại Phụ Lục 01 [**DANH SÁCH BẤT ĐỘNG SẢN**]. Thông tin của **Bất Động Sản** sẽ được xác định chính thức theo phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, khi đó, các nội dung liên quan đến thông tin Bất Động Sản trong Hợp Đồng sẽ được Các Bên điều chỉnh tương ứng.
- 1.4. “**Các/Hai Bên**” có nghĩa là Bên A và Bên B theo thông tin ở mở phần đầu của Hợp Đồng hoặc người thừa kế hợp pháp quyền và nghĩa vụ trong Hợp Đồng này.
- 1.5. “**Dự Án**” có nghĩa là Dự Án Khu Dân cư An Phú Sinh có vị trí tại xã Phước Lý, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với diện tích khoảng 14,7 ha do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Phú Sinh làm chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2025/QĐ-UBND ngày 10/06/2019 của UBND tỉnh Long An và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 399/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 và các văn bản khác có liên quan đến Dự Án do Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.
- 1.6. “**Dịch Vụ**” được hiểu là các hoạt động tư vấn phát triển và tiếp thị, môi giới do Bên B và/hoặc đại diện do Bên B chỉ định độc quyền thực hiện thông qua các hoạt động tư vấn định vị thương hiệu cho Dự Án, giới thiệu, tìm kiếm Khách Hàng có nhu cầu mua Bất Động Sản, được mô tả cụ thể tại Điều 1.2 của Hợp Đồng này.

- 1.7. **“Đơn Giá Bình Quân Tối Thiểu”** được hiểu là Đơn giá giá trị quyền sử dụng đất của Bất Động Sản trung bình tối thiểu của toàn bộ Bất Động Sản (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), tiền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng đi kèm theo thiết kế được duyệt; chưa bao gồm kinh phí bảo trì), không phụ thuộc vào vị trí.
- 1.8. **“Giá Bán Bất Động Sản”** được hiểu là tổng giá bán của Bất Động Sản được ghi trên Tài Liệu Giao Dịch cho từng Bất Động Sản, chưa bao gồm thuế VAT.
- 1.9. **“Giá Bất Động Sản Bình Quân Tối Thiểu”** được hiểu là giá trị của từng Bất Động Sản được xác định bằng Đơn Giá Bình Quân Tối Thiểu (x) nhân diện tích của từng Bất Động Sản được quy định tại **Phụ Lục 01 [DANH SÁCH BẤT ĐỘNG SẢN]**.
- 1.10. **“Giao Dịch Thành Công”** được hiểu là khi Khách Hàng và Bên A đã ký kết Tài Liệu Giao Dịch và Khách Hàng đã thanh toán tối thiểu 30% tổng Giá Bán Bất Động Sản cho từng Bất Động Sản.
- 1.11. **“Giấy Chứng Nhận”** được hiểu là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc văn bản khác có giá trị tương đương về việc ghi nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân/tổ chức đủ điều kiện sở hữu, sử dụng theo quy định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đối với từng Bất Động Sản.
- 1.12. **“Hợp Đồng”** có nghĩa là phần chính của Hợp Đồng này và các Phụ lục kèm theo phù hợp với các điều khoản của Hợp Đồng này, cũng như các sửa đổi, bổ sung.
- 1.13. **“Hợp Đồng Mua Bán”** được hiểu là hợp đồng mua bán Bất Động Sản được ký kết giữa Bên A và Khách Hàng nhằm thực hiện mua bán Bất Động Sản theo quy định của pháp luật.
- 1.14. **“Hoạt động xây dựng”** là hoạt động xây dựng nhằm tạo lập (kiến tạo) công trình, Dự Án theo thiết kế, quy mô đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và theo thỏa thuận thống nhất giữa Hai Bên. Các hoạt động xây dựng bao gồm nhưng không giới hạn các hoạt động (hành vi) được mô tả, liệt kê dưới đây:
- a. Các hoạt động tổ chức, điều hành thi công, làm việc với các cơ quan hữu quan trong suốt quá trình xây dựng, kiến tạo công trình;
 - b. Các hoạt động thuê, mua và sử dụng các đơn vị (nhà thầu) khác nhau hoặc tự mình thực hiện việc tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, thi công, xây lắp cung cấp vật tư thiết bị, kiểm định, thí nghiệm khác nhau cần thiết để xây dựng công trình.
- 1.15. **“Khách Hàng”** được hiểu là các cá nhân, tổ chức được Bên B và/hoặc đại diện do Bên B chỉ định giới thiệu, tư vấn và ký kết Tài Liệu Giao Dịch với Bên A.
- 1.16. **“Ngày Làm Việc”** là một ngày mà các ngân hàng thương mại mở cửa cho hoạt động kinh doanh thông thường tại Việt Nam (không gồm các ngày Thứ bảy, Chủ nhật và ngày nghỉ lễ).
- 1.17. **“Phiếu đăng ký giữ chỗ”** được hiểu là Phiếu thỏa thuận giữ chỗ giữa Khách Hàng và Bên B về việc Khách Hàng đăng ký để được lựa chọn quyền mua Bất Động Sản.

- 1.18. “**Phiếu đặt cọc**” được hiểu là Phiếu đặt cọc mua sản phẩm của Khách Hàng nhằm tiến tới việc ký kết Tài Liệu Giao Dịch.
- 1.19. “**Phí Dịch Vụ**” được hiểu là toàn bộ khoản tiền Bên B được hưởng theo quy định tại Hợp Đồng. Phí Dịch Vụ đã bao gồm: chi phí thực hiện các công việc được quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này. Phí Dịch Vụ được tính trên cơ sở Giá Bán Bất Động Sản và bao gồm khoản tạm ứng đối với Giao Dịch Tạm Ứng.
- 1.20. “**Phí Thưởng**” được hiểu là phần chênh lệch giữa Giá Bán Bất Động Sản với Giá Bất Động Sản Bình Quân Tối Thiểu sau khi đã trừ đi 10% Giá Bán Bất Động Sản và chính sách bán hàng được Các Bên thống nhất.
- 1.21. “**Phụ Lục**” là các văn bản thỏa thuận nhằm cụ thể, sửa đổi hoặc bổ sung cho các điều khoản của Hợp Đồng này, có giá trị pháp lý như Hợp Đồng này và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này.
- 1.22. “**Tài Liệu Giao Dịch**” bao gồm nhưng không giới hạn ở các văn bản như Hợp đồng đặt cọc và/hoặc Hợp đồng thỏa thuận đặt cọc và/hoặc Hợp đồng mua bán và/hoặc một loại văn bản tương tự được ký kết giữa Khách Hàng với Bên A về việc đặt cọc, mua bán, giao dịch Bất Động Sản.
- 1.23. “**Sửa Đổi, Bổ Sung Hợp đồng**” là các văn bản thỏa thuận về việc thay đổi, bổ sung, hiệu chỉnh các nội dung của Hợp Đồng được ký kết sau ngày Hợp Đồng có hiệu lực.

PHẦN II. CÁC ĐIỀU KHOẢN CỦA HỢP ĐỒNG

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

- 1.1. Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thực hiện độc quyền Dịch Vụ đối với toàn bộ Bất Động Sản có thông tin quy định tại Phụ Lục 01 [DANH SÁCH BẤT ĐỘNG SẢN] và theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này, trong đó Các Bên cùng đồng ý rằng:
- 1.1.1. Bên A xác định Đơn Giá Bình Quân Tối Thiểu giao cho Bên B thực hiện Dịch Vụ là: **20.000.000 VND/ m² thương phẩm** (bằng chữ: hai mươi triệu Việt Nam đồng trên một mét vuông thương phẩm).
- (i) Bên A đồng ý rằng Bên B được toàn quyền quyết định Giá Bán Bất Động Sản ký kết với Khách Hàng.
- (ii) Trong mọi trường hợp việc điều chỉnh Đơn Giá Bình Quân Tối Thiểu và/hoặc điều chỉnh rút bớt số lượng Bất Động Sản phải được Các Bên cùng đồng thuận thống nhất và ký kết bằng một Phụ lục của Hợp Đồng này để điều chỉnh trước khi được áp dụng thực hiện.
- 1.1.2. Bên B được hưởng Phí Dịch Vụ theo quy định tại Điều 2 và các nội dung khác thỏa thuận tại Hợp Đồng này; đồng thời, Bên B thực hiện đặt cọc cho Bên A để đảm bảo thực hiện Dịch Vụ theo quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng này.
- 1.1.3. Bên B có quyền tham gia quản lý Hoạt động xây dựng Dự Án theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này.

1.1.4. Toàn bộ các khoản tiền của Khách Hàng đặt cọc, thanh toán theo Tài Liệu Giao Dịch được Các Bên thống nhất chuyển vào tài khoản đồng quản lý theo thỏa thuận tại Điều 3.2 của Hợp Đồng này.

1.1.5. Các Bên đồng ý rằng tính chất Hợp Đồng là độc quyền, theo đó, chỉ có Bên B và/hoặc đại diện được Bên B chỉ định mới được phép triển khai thực hiện Dịch Vụ theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

Bên ký Tài Liệu Giao Dịch do Bên Thứ Ba bất kỳ (không liên quan đến Bên B) giới thiệu/hoặc trực tiếp ký kết với Bên A (không qua Bên B) đều được xem là do Bên B thực hiện Dịch Vụ và tính đủ Phí Dịch Vụ cho Bên B theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

1.2. Phạm vi công việc Dịch Vụ của Bên B:

1.2.1. Tư vấn Dự Án

- (i) Tư vấn nhận diện Dự Án và định vị thương hiệu cho Dự Án.
- (ii) Xây dựng chiến lược kinh doanh Bất Động Sản, kế hoạch bán hàng.
- (iii) Tư vấn về chính sách giá, bán hàng và chương trình ưu đãi (nếu có).
- (iv) Tư vấn và thực hiện chiến lược Truyền thông - Marketing.
- (v) Tổ chức và quản trị lực lượng bán hàng.
- (vi) Tư vấn xây dựng nhà mẫu, văn phòng bán hàng của Dự Án trong việc truyền thông, quảng cáo và phân phối Bất Động Sản.

1.2.2. Phân phối Bất Động Sản

- (i) Tổ chức, thực hiện các hoạt động Truyền thông - Marketing.
- (ii) Hỗ trợ và phối hợp cùng Bên A xử lý các vấn đề khủng hoảng truyền thông (nếu có) liên quan đến hoạt động bán hàng phân phối Bất Động Sản, trừ trường hợp các sự kiện phát sinh từ hành vi vi phạm do lỗi của Bên A.
- (iii) Xây dựng đội ngũ nhân viên kinh doanh ("**NVKD**") và tổ chức tập huấn việc phân phối Bất Động Sản và các kỹ năng bán hàng.
- (iv) Tìm kiếm, chủ động tiếp xúc, giới thiệu và cung cấp cho các Khách hàng thông tin về Dự án và Sản phẩm trên cơ sở các thông tin về Dự án, thông tin về Sản phẩm và các điều kiện, chính sách áp dụng đối với Sản phẩm do Chủ Đầu Tư/Bên A quyết định và thông báo chính thức đến Bên B.
- (v) Tư vấn và giải đáp các yêu cầu của Khách hàng liên quan đến Tài Liệu Giao Dịch nhằm xúc tiến việc ký kết Tài Liệu Giao Dịch giữa Chủ Đầu Tư và Khách hàng.

1.2.3. Đăng ký tìm hiểu thông tin Bất Động Sản

- (i) Bảng nội dung này, Bên A đồng ý uỷ quyền cho Bên B được phát hành, quyết định nội dung và được quyền ký Phiếu giữ chỗ, quyết định về số tiền thành ý/đăng ký giữ chỗ tương ứng với từng giai đoạn triển khai phân phối Bất Động Sản, nội dung của Phiếu đăng ký giữ chỗ phải được Bên A chấp thuận.

- (ii) Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B được thay mặt Bên A ký Phiếu đặt cọc và thu hộ tiền cọc của Khách Hàng thay cho Bên A, nội dung Phiếu đặt cọc được sự chấp thuận của Bên A. Trong vòng 48h (*bốn mươi tám giờ*) kể từ thời điểm Khách Hàng ký Phiếu đặt cọc và hoàn thành thanh toán tiền đặt cọc theo Phiếu đặt cọc thì Bên B sẽ chuyển số tiền đặt cọc trên vào tài khoản đồng quản lý theo thỏa thuận tại Điều 3.2 của Hợp Đồng này. Để làm rõ, tiền đặt cọc thu từ Khách Hàng theo Phiếu đặt cọc (đã bao gồm tiền đăng ký giữ chỗ theo Phiếu đăng ký giữ chỗ).

1.3. Hai Bên thống nhất cùng cam kết thực hiện Hợp Đồng theo trình tự như sau:

1.3.1. Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A số tiền là: **150.000.000.000 VND** (*bằng chữ: một trăm năm mươi tỷ Việt Nam đồng*) để đảm bảo thực hiện Hợp Đồng này ("**Tiền Đặt Cọc**") theo quy định tại Điều 3.1 của Hợp Đồng này.

1.3.2. **Bên A cam kết và có trách nhiệm sử dụng Tiền Đặt Cọc để thực hiện Dự Án đảm bảo theo tiến độ như sau:**

- (i) Bên A thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng và hoàn tất các thủ tục pháp lý giai đoạn 1 của Dự Án đảm bảo giai đoạn 1 của Dự Án đủ điều kiện khai thác kinh doanh, bán hàng theo quy định của pháp luật trong thời gian tối đa 06 (sáu) tháng kể từ ngày Các Bên ký kết Hợp Đồng này và Bên B hoàn thành chuyển khoản Tiền Đặt Cọc theo quy định tại Hợp Đồng này.

- (ii) Bên A hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đạt trên 90% diện tích khu đất thực hiện Dự Án và hoàn tất thủ tục pháp lý giai đoạn 2 của Dự Án để đảm bảo giai đoạn 2 của Dự Án đủ điều kiện khai thác kinh doanh, bán hàng theo quy định của pháp luật trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày Các Bên ký kết Hợp Đồng này và Bên B hoàn thành chuyển khoản Tiền Đặt Cọc theo quy định tại Hợp Đồng này.

1.3.3. Sau khi Các Bên thống nhất ngày công bố mở bán, Bên B thực hiện gửi thông báo Bảng giá chi tiết các Bất Động Sản để Bên A biết và thực hiện công bố theo yêu cầu của Bên B. Ngày thực hiện công bố bảng giá chậm nhất không quá 10 (mười) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên A nhận được thông báo Bảng giá chi tiết Bất Động Sản từ Bên B. Đồng thời có trách nhiệm hoàn thành: cung cấp, xác nhận cho Bên B về chính sách bán hàng tại Dự Án theo đề nghị của Bên B, mẫu Hợp Đồng Mua Bán.

Bên A có trách nhiệm hoàn thành: ký kết Hợp Đồng Mua Bán và phát hành cho Khách Hàng trong thời hạn 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày các giai đoạn của Dự Án đủ điều kiện bán hàng theo quy định pháp luật đối với Bất Động Sản đã Giao Dịch Thành Công.

1.3.4. Bên A có trách nhiệm và cam kết hoàn thành: thanh toán Phí Dịch Vụ cho Bên B và hoàn Tiền Đặt Cọc cho Bên B theo quy định tại Điều 2 và Điều 3 của Hợp Đồng này.

1.3.5. Tại thời điểm chấm dứt Hợp Đồng này, Bên A và Bên B sẽ quyết toán Phí Dịch Vụ mà Bên B được hưởng theo Hợp Đồng này và Tiền Đặt Cọc.

- 1.4. Hai Bên thống nhất rằng Bên B và/hoặc đại diện do Bên B chỉ định sẽ huy động nguồn vốn hợp pháp phù hợp với quy định của pháp luật để huy động Tiền Đặt Cọc thanh toán cho Bên A. Để huy động được nguồn vốn này, theo yêu cầu của Bên B và tổ chức tài trợ vốn, Bên A cam kết sẽ sử dụng một hoặc toàn bộ Dự Án làm biện pháp đảm bảo cho việc huy động vốn của Bên B theo một hình thức và cấu trúc phù hợp.

ĐIỀU 2. PHÍ DỊCH VỤ VÀ THANH TOÁN

2.1. Phí Dịch Vụ:

- 2.1.1. Mỗi Bất Động Sản được Bên B xác nhận là Giao Dịch Thành Công, Bên A phải thanh toán Phí Dịch Vụ cho Bên B gồm các khoản sau với nguyên tắc thanh toán theo quy định tại Điều 2.1.2 bên dưới:

- (i) Khoản tiền bằng 10% trên tổng Giá Bán Bất Động Sản theo Tài Liệu Giao Dịch; và
- (ii) Khoản tiền bằng 30% Phí Thưởng.

2.1.2. Nguyên tắc thanh toán Phí Dịch Vụ

- (i) Trường hợp Khách Hàng đã hoàn tất thanh toán đến 20% Giá Bán Bất Động Sản theo Tài Liệu Giao Dịch thì Bên B được Bên A thanh toán đến 80% (*tám mươi phần trăm*) Phí Dịch Vụ mà Bên B được hưởng ("**Giao Dịch Tạm Ứng**"), 20% (*hai mươi phần trăm*) Phí Dịch Vụ còn lại sẽ được Bên A thanh toán cho Bên B khi Khách Hàng đã hoàn thành thanh toán 30% Giá Bán Bất Động Sản theo Tài Liệu Giao Dịch.
 - (ii) Trường hợp Khách Hàng thanh toán 01 (một) lần đủ 30% (*ba mươi phần trăm*) Giá Bán Bất Động Sản theo Tài Liệu Giao Dịch thì Bên A sẽ thanh toán cho Bên B 100% (*một trăm phần trăm*) Phí Dịch Vụ.
- 2.1.3. Bên B vẫn được hưởng đầy đủ Phí Dịch Vụ theo quy định tại Khoản 2.1.1. nêu trên mà không phải đáp ứng điều kiện của Giao Dịch Thành Công trong các trường hợp sau:
- (i) Khách Hàng của Bên B đã thanh toán tiền theo Phiếu đăng ký giữ chỗ nhưng Bên A từ chối ký Tài Liệu Giao Dịch với Khách Hàng hoặc do lỗi của Bên A mà Khách Hàng không mua được Bất Động Sản.
 - (ii) Các Khách Hàng (của Bên A hoặc bên thứ ba bất kỳ không liên quan đến Bên B) mua Bất Động Sản nêu tại Hợp Đồng này trong thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng này.

2.2. Thanh toán Phí Dịch Vụ

- 2.2.1. Hai Bên sẽ đối chiếu, xác nhận các Giao Dịch Thành Công và Giao Dịch Tạm Ứng từ ngày 01 (một) đến ngày 05 (năm) hàng tháng dựa trên Bảng Kê Chi Tiết số lượng Giao Dịch Thành Công Bên B gửi cho Bên A. Để làm rõ, Bảng Kê Chi Tiết số lượng Giao Dịch Thành Công và Giao Dịch Tạm Ứng bao gồm cả các trường hợp khác Bên B được hưởng Phí Dịch Vụ mà không phụ thuộc vào Giao Dịch Thành Công theo quy định tại Hợp đồng này.

2.2.2. Trong thời hạn 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên B gửi Bảng kê Chi Tiết số lượng Giao Dịch Thành Công và Giao Dịch Tạm Ứng thì Bên A phải có nghĩa vụ xác nhận các số liệu do Bên B cung cấp. Sau thời hạn quy định mà Bên A không/chậm phản hồi hoặc phản hồi nhưng không đưa ra được cơ sở chứng minh việc từ chối/không đồng ý với số liệu Giao Dịch Thành Công và Giao Dịch Tạm Ứng do Bên B cung cấp thì được xem là Bên A đồng ý với toàn bộ số liệu theo Bảng kê Chi Tiết do Bên B gửi. Đồng thời, đó sẽ là cơ sở để Bên B làm căn cứ tính Phí Dịch Vụ và xuất hóa đơn GTGT cho Bên A để yêu cầu thanh toán.

2.2.3. Trường hợp Bên A không xác nhận số liệu Giao Dịch Thành Công theo quy định tại Khoản này thì hồ sơ yêu cầu thanh toán sẽ không bao gồm văn bản/thư điện tử xác nhận đồng ý với số liệu Bảng kê Chi Tiết số lượng Giao Dịch Thành Công từ Bên A.

2.2.4. Thời hạn và phương thức thanh toán Phí Dịch Vụ

- (i) Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ xác nhận số liệu Giao Dịch Thành Công và Giao Dịch Tạm Ứng.
- (ii) Hồ sơ yêu cầu thanh toán:
 - Giấy đề nghị thanh toán;
 - Hóa đơn thuế giá trị gia tăng đối với số tiền đề nghị thanh toán.
 - Bảng kê đối chiếu xác nhận giữa Hai Bên.
- (iii) Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán cho Bên B bằng tiền Việt Nam đồng bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin số tài khoản Ngân hàng của Bên B nêu ở phần đầu Hợp đồng này.

2.3. Các Bên đồng ý rằng, ngoài tài liệu đề nghị thanh toán được quy định tại Điều này thì Bên có nghĩa vụ thanh toán sẽ không được yêu cầu hoặc bắt buộc Bên đề nghị thanh toán phải bổ sung thêm bất cứ tài liệu nào khác. Trong trường hợp Bên thanh toán bắt buộc phải thực hiện theo mẫu của Bên thanh toán thì phải có nghĩa vụ cung cấp các biểu mẫu yêu cầu thanh toán cho Bên còn lại ngay khi ký kết Hợp đồng này hoặc trước khi đến thời hạn thanh toán ít nhất 10 (mười) ngày.

2.4. Giao dịch đăng ký giữ chỗ/đặt cọc

2.4.1. Trong trường hợp sau khi Khách Hàng đã ký kết Tài Liệu Giao Dịch và thanh toán tiền đặt cọc nhưng chưa hoàn thành thanh toán đủ tối thiểu là 30% (ba mươi phần trăm) Giá Bán Bất Động Sản theo Tài Liệu Giao Dịch và Tài Liệu Giao Dịch bị chấm dứt do lỗi của Khách Hàng thì mỗi Bên trong Hợp Đồng này sẽ được hưởng 50% tổng số tiền mà Khách Hàng đã thanh toán. Đồng thời, trong thời hạn 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày xác nhận Tài Liệu Giao Dịch bị chấm dứt do lỗi của Khách Hàng thì Bên A có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền mà Bên B được hưởng theo quy định tại Điểm này.

- 2.4.2. Trường hợp Khách Hàng đã thanh toán tiền đặt giữ chỗ/tiền đặt cọc nhưng Bên A từ chối ký kết Tài Liệu Giao Dịch hoặc do lỗi của Bên A dẫn đến Khách Hàng không thể ký kết Tài Liệu Giao Dịch với Bên A thì trường hợp này vẫn được xem là Giao Dịch Thành Công, Bên B vẫn được thanh toán Phí Dịch Vụ như quy định tại Hợp Đồng này. Bên A có trách nhiệm hoàn trả tiền và chịu bồi thường cho Khách hàng đã thanh toán theo nội dung Phiếu đặt cọc/Tài Liệu Giao Dịch.
- 2.4.3. Trường hợp Khách hàng sau khi ký Phiếu đăng ký giữ chỗ và thanh toán hoàn tất, nhưng sau đó Khách hàng xin hoàn trả lại tiền giữ chỗ trong thời hạn cho phép của Phiếu đăng ký giữ chỗ thì Bên B được toàn quyền hoàn trả mà không phụ thuộc vào sự chấp thuận của Bên A.
- 2.5. Phương thức thanh toán: chuyển khoản theo số tài khoản của Bên B thông báo với chi phí chuyển khoản do Bên chuyển khoản chịu.

ĐIỀU 3. TIỀN ĐẶT CỌC VÀ BIỆN PHÁP ĐẢM BẢO THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

3.1. Tiền Đặt Cọc

Để đảm bảo thực hiện Dịch Vụ theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này, Các Bên thống nhất Bên B sẽ chuyển Tiền Đặt Cọc: **150.000.000.000 VND** (một trăm năm mươi tỷ Việt Nam đồng) theo nội dung sau:

- 3.1.1. Đợt 1: Số tiền: 50.000.000.000 VND (bằng chữ: năm mươi tỷ Việt Nam đồng) sẽ được Bên B chuyển khoản cho Bên A vào tài khoản của Bên A quy định tại phần mở đầu của Hợp Đồng ngay sau khi đạt tất cả các điều kiện sau:
- ✓ Hoàn thành mở tài khoản đồng quản lý theo thỏa thuận tại Điều 3.2 của Hợp Đồng này.
 - ✓ Bên A ban hành Biên bản họp, Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị về việc thông qua ký kết Hợp đồng này.
 - ✓ Bên A ban hành các văn bản nội bộ cần thiết phù hợp với Điều lệ Bên A, quy định của pháp luật để thành lập Ban Quản Lý Dự Án theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này.
- 3.1.2. Đợt 2: Số tiền còn lại: 100.000.000.000 VND (bằng chữ: một trăm tỷ Việt Nam đồng) sẽ được Bên B chuyển khoản cho Bên A vào tài khoản của Bên A quy định tại phần mở đầu của Hợp Đồng này trước ngày/....../2022.
- 3.1.3. Số Tiền Đặt Cọc thanh toán từng đợt sẽ được Bên B thông báo bằng văn bản cho Bên A trước 02 (hai) ngày làm việc trước khi thực hiện thanh toán.

3.2. Tài khoản đồng quản lý

3.2.1. Tài Khoản Bán Hàng

Hai Bên thống nhất sử dụng một Tài Khoản của Bên A để nhận và quản lý toàn bộ dòng tiền bán hàng Bất Động Sản (sau đây gọi là “**Tài Khoản Bán Hàng**”) được mở tại Ngân hàng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam. Thông tin chi tiết tài khoản sẽ được Các Bên thống

nhất tại Phụ Lục của Hợp Đồng này, trường hợp thay đổi bất kỳ thông tin nào liên quan đến Tài Khoản Bán Hàng phải được lập bằng văn bản và có đầy đủ chữ ký của Bên A và Bên B.

Để làm rõ, toàn bộ các khoản tiền của Khách Hàng đặt cọc, thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán (hoặc các hình thức Hợp đồng huy động vốn khác phù hợp với quy định của pháp luật) được chuyển vào Tài Khoản Bán Hàng. Tài Khoản Bán Hàng phải có đăng ký chữ ký đồng quản lý tài khoản của đại diện Bên A và Bên B, theo đó toàn bộ các giao dịch sử dụng nguồn tiền từ Tài Khoản Bán Hàng phải có đại diện Bên A và Bên B ký và đóng dấu trên chứng từ ngân hàng theo quy định.

3.2.2. Thỏa thuận sử dụng nguồn tiền từ Tài Khoản Bán Hàng

Các Bên sẽ cùng nhau thống nhất thứ tự ưu tiên nguồn tiền từ Tài Khoản Bán Hàng theo nguyên tắc và thứ tự ưu tiên như sau:

- a. Ưu tiên 1: Đảm bảo thanh toán Phí Dịch Vụ cho Bên Môi Giới theo quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này.
- b. Ưu tiên 2: Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán Tiền Đặt Cọc. Các Bên thống nhất sử dụng tối thiểu 20% (hai mươi phần trăm) nguồn tiền thu được từ mỗi đợt bán hàng sau khi trừ khoản thanh toán được quy định tại Ưu tiên 1 tại điểm (a) của Điều này để thanh toán khoản Tiền Đặt Cọc cho Bên B. .
- c. Ưu tiên 3: Đảm bảo thanh toán các nghĩa vụ của Bên A với (các) tổ chức tín dụng liên quan đến Dự Án khi đến hạn theo tỷ lệ được Các Bên thống nhất tại Phụ Lục Dòng Tiền Dự Án.
- d. Ưu tiên 4: Thanh toán chi phí giải phóng mặt bằng, hoàn thiện pháp lý và xây dựng cơ sở hạ tầng của Dự Án theo tỷ lệ được Các Bên thống nhất tại Phụ Lục Dòng Tiền Dự Án.
- e. Ưu tiên 5: Bên A được quyền sử dụng sau khi đã đảm bảo mục tiêu sử dụng nguồn tiền từ Tài Khoản Bán Hàng theo các ưu tiên trên.

ĐIỀU 4. HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG DỰ ÁN

- 4.1. Các Bên thống nhất, Bên B sẽ tham gia quản lý Hoạt động xây dựng Dự Án thông qua việc Bên A và Bên B sẽ thành lập Ban Quản Lý/Điều Hành Dự Án để thực hiện toàn bộ các công việc liên quan đến việc triển khai đầu tư thi công, hoàn thiện Dự Án. Giám Đốc Ban Quản Lý/Điều Hành Dự Án sẽ do đại diện của Bên B chỉ định.
- 4.2. Giám Đốc Ban Quản Lý/Điều Hành Dự Án được quyền tuyển dụng và chỉ định nhân sự trong Ban Quản Lý/Điều Hành Dự Án với điều kiện bộ máy của Ban Quản Lý/Điều Hành Dự Án phải hợp lý cho toàn bộ hoạt động và chức năng, nhiệm vụ của Ban Quản Lý/Điều Hành Dự Án và trong mọi trường hợp không được bãi/miễn nhiệm Giám Đốc Ban Quản Lý/Điều Hành Dự Án do Bên B cử nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B, trường hợp Bên A vi phạm Bên B có quyền phạt 05% giá trị Tiền Đặt Cọc. Giám Đốc Ban Quản Lý/Điều Hành Dự Án có nhiệm vụ trình Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản Lý/Điều Hành Dự Án được đại diện có thẩm quyền của Bên A và Bên B phê duyệt.

- 4.3. Ban Quản Lý Dự Án thực hiện việc quản lý chi phí, chi cho các nhà thầu thi công tại Dự Án theo các Hợp đồng thi công, tư vấn đã được duyệt.
- 4.4. Các nội dung chi tiết có liên quan đến Ban Quản Lý Dự Án được quy định cụ thể tại Phụ Lục của Hợp Đồng này hoặc Quy Chế của Ban Quản Lý Dự Án.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

5.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- 5.1.1 Yêu cầu Bên B thanh toán/chuyển tiền đúng và đầy đủ theo quy định tại Hợp Đồng.
- 5.1.2 Chịu trách nhiệm thực hiện và chịu toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc hoàn tất các hồ sơ thủ tục pháp lý và thi công xây dựng Dự Án, đảm bảo tiến độ pháp lý và thi công theo đúng nội dung quy định tại Hợp Đồng này và chịu trách nhiệm với Bên B, Khách Hàng và Bên thứ ba (nếu có) về tính pháp lý của Dự Án và chất lượng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Dự Án theo tiêu chuẩn đã được duyệt, đảm bảo tính hợp pháp của Bên B trong việc phân phối Bất Động Sản đến Khách Hàng. Bên A cam kết chịu trách nhiệm đối với các rủi ro (nếu có) thuộc về nghĩa vụ của Bên A và không làm ảnh hưởng đến hình ảnh, uy tín, trách nhiệm pháp lý của Bên B.
- 5.1.3 Trong thời gian thực hiện Hợp đồng nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ và/hoặc cam kết theo Hợp đồng này hoặc Bên A chậm trễ trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định làm ảnh hưởng đến việc triển khai các kế hoạch của Bên B thì Bên B không bị xem là không hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng, khi đó Các Bên sẽ cùng thỏa thuận và thống nhất lại về tiến độ pháp lý và kế hoạch phân phối Bất Động Sản của Bên B để đảm bảo hiệu quả kinh doanh.
- 5.1.4 Cung cấp đầy đủ và kịp thời hồ sơ, thông tin về Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn các Hồ sơ pháp lý của Dự Án và các hồ sơ liên quan cho Bên B trong phạm vi Dịch Vụ Bên B thực hiện hoặc theo yêu cầu của Bên B, đồng thời chịu toàn bộ trách nhiệm về tính xác thực của thông tin tài liệu do Bên A cung cấp làm căn cứ để Bên B triển khai thực hiện Dịch Vụ.
- 5.1.5 Chịu trách nhiệm ký kết Hợp Đồng Mua Bán, xuất hóa đơn giá VAT cho Khách Hàng/bên thứ ba và thực hiện các thủ tục pháp lý khác liên quan giữa Bên A và Khách Hàng/bên thứ ba. Tuân thủ và chịu mọi trách nhiệm liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng Mua Bán với Khách Hàng và miễn trừ cho Bên B mọi trách nhiệm liên quan đến việc thực hiện các giao dịch này với Khách Hàng.
- 5.1.6 Có trách nhiệm làm văn phòng bán hàng, nhà mẫu, ... và các hạng mục khác phục vụ việc bán hàng và có trách nhiệm trong việc phê duyệt hoặc cho ý kiến kịp thời và phản hồi đúng thời hạn về các phương án, đề xuất và nội dung, kế hoạch truyền thông liên quan đến thương hiệu của Bên A và Dự Án dựa trên sự góp ý, đề xuất, xây dựng nội dung của Bên B.
- 5.1.7 Chịu trách nhiệm hỗ trợ cho Khách Hàng do Bên B giới thiệu tham quan nhà mẫu. Bên A không được gây bất kỳ khó dễ nào cho Khách Hàng do Bên B giới thiệu khi tham qua nhà mẫu.

- 5.1.8 Cử nhân sự có thẩm quyền theo dõi và phối hợp với Bên B giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp Đồng.
- 5.1.9 Kịp thời đối chiếu xác nhận Bảng kê Chi Tiết số lượng Giao Dịch Thành Công, thanh toán đúng và đầy đủ Phí Dịch Vụ cho Bên B; hoàn Tiền Đặt Cọc cho Bên B theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.
- 5.1.10 Thực hiện công tác bảo đảm an ninh, an toàn cho khu vực Dự Án và tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B tổ chức các công tác bán hàng trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng.
- 5.1.11 Trong trường hợp có bất kỳ sự thay đổi nào liên quan đến pháp nhân của Bên A như: thay đổi người đại diện theo pháp luật, thay đổi người được ủy quyền hợp pháp, địa chỉ doanh nghiệp, sáp nhập, chia tách doanh nghiệp,... Bên A phải thông báo bằng văn bản cho Bên B. Trong mọi trường hợp, pháp nhân mới hoặc chủ sở hữu mới hay mọi tổ chức hoặc cá nhân kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Bên A có nghĩa vụ tôn trọng và tiếp tục thực hiện đầy đủ các thỏa thuận của Hợp Đồng này và quy định pháp luật có liên quan.
- 5.1.12 Chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại trong trường hợp Bên A vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp Đồng này.
- 5.1.13 Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- 5.2.1 Đảm nhận vai trò là Nhà phát triển và phân phối Bất Động Sản của Dự Án, chịu trách nhiệm tổ chức các hoạt động cần thiết để phân phối Bất Động Sản.
- 5.2.2 Được quyền xây dựng giá bán các Bất Động Sản thuộc Dự Án và yêu cầu Bên A ký và ban hành bảng giá theo đề xuất của Bên B; được quyền quản lý Tài Khoản Bán Hàng theo quy định tại Hợp Đồng này.
- 5.2.3 Được quyền tham gia quản lý Hoạt động xây dựng Dự Án theo quy định tại Hợp Đồng này
- 5.2.4 Thực hiện thanh toán đúng và đủ Tiền Đặt Cọc và hưởng Phí Dịch Vụ theo quy định tại Hợp Đồng này.
- 5.2.5 Bên B chịu trách nhiệm ký kết Hợp Đồng và thanh toán cho các nhà thầu cung cấp dịch vụ quảng cáo, truyền thông, marketing để thực hiện công việc tại Hợp Đồng này.
- 5.2.6 Bên B có trách nhiệm phát triển đội ngũ nhân viên và chi trả chi phí cho nhân viên của mình trong suốt thời gian thực hiện Hợp Đồng này.
- 5.2.7 Được quyền yêu cầu Bên A thực hiện các nghĩa vụ và các ý kiến, đề xuất, tư vấn của Bên B trong quá trình phát triển và phân phối Dự Án.
- 5.2.8 Được quyền chủ động trong việc lên các ý tưởng, kế hoạch và nội dung, sử dụng các hình ảnh của Dự Án, thương hiệu của Bên A để phục vụ cho mục đích phân phối Bất Động Sản và cho các hoạt động quảng cáo, truyền thông, marketing.

- 5.2.9 Được quyền đưa ra ý kiến về các phương án thiết kế, kế hoạch/chính sách bán hàng hoặc phát triển Bất Động Sản, các vấn đề liên quan đến Dự Án nhằm mục đích đạt hiệu quả bán hàng và phù hợp với nhu cầu thị trường.
- 5.2.10 Cung cấp thông tin của Khách Hàng cho Bên A để tiến hành ký kết và theo dõi thực hiện Tài Liệu Giao Dịch giữa Các Bên.
- 5.2.11 Thông báo cho Bên A tiến độ phân phối Bất Động Sản khi được yêu cầu. Tuy nhiên, Bên A không được yêu cầu quá 03 (ba) lần/tháng.
- 5.2.12 Xuất hóa đơn VAT đối với phần Phí Dịch Vụ theo từng đợt thanh toán được quy định tại Hợp Đồng này cho Bên A.
- 5.2.13 Tổ chức các công tác nghiệp vụ nhằm tạo điều kiện cho Khách hàng thực hiện các thủ tục giao dịch liên quan đến Bất Động Sản cho đến khi Khách Hàng và Bên A đi đến ký kết Tài Liệu Giao Dịch.
- 5.2.14 Phối hợp với Bên A trong việc tư vấn, hỗ trợ Khách Hàng cho đến khi Giao Dịch Thành Công.
- 5.2.15 Được quyền yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại và được áp dụng các quy định phạt vi phạm theo quy định pháp luật khi Bên A vi phạm quy định, cam kết tại Hợp đồng này.
- 5.2.16 Được quyền yêu cầu Bên A cung cấp vị trí, khu vực tại Dự Án để Bên B thực hiện các hoạt động và Bên B được tiếp cận Dự Án vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn thực hiện Hợp Đồng để cập nhật các thông tin, hình ảnh mà không có sự cản trở, ngăn cấm hoặc hạn chế từ Bên A.
- 5.2.17 Bên B được quyền sử dụng thông tin và hình ảnh Dự Án, Bất Động Sản nhằm mục đích quảng bá, giới thiệu năng lực của Bên B với các đối tác, khách hàng hoặc trên website, tài liệu, tạp chí do Bên B phát hành mà không cần có sự chấp thuận từ Bên A.
- 5.2.18 Bên B được quyền từ chối thực hiện các yêu cầu của Bên A ngoài phạm vi Hợp đồng này và/hoặc các vấn đề do lỗi Bên A gây ra dẫn đến thiệt hại, ảnh hưởng đến uy tín, hình ảnh của Bên B.
- 5.2.19 Được toàn quyền chỉ định đơn vị thực hiện một phần hoặc toàn bộ Dịch Vụ và/hoặc toàn quyền quyết định và lựa chọn các đơn vị để hợp tác, liên danh, liên kết hoặc bất kỳ hình thức nào khác nhằm mục đích thực hiện các công việc mà Bên B thấy cần thiết nhằm phục vụ việc phân phối Bất Động Sản trong thời hạn Hợp đồng này mà không cần có sự phê duyệt của Bên A và phải chịu mọi trách nhiệm liên quan đến hoạt động do các đơn vị này thực hiện liên quan đến Dự Án.

5.2.20 Trong trường hợp có bất kỳ sự thay đổi nào liên quan đến pháp nhân của Bên B như: thay đổi người đại diện theo pháp luật, thay đổi người được ủy quyền hợp pháp, địa chỉ doanh nghiệp, sáp nhập, chia tách doanh nghiệp,... Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A Trong mọi trường hợp, pháp nhân mới hoặc chủ sở hữu mới hay mọi tổ chức hoặc cá nhân kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Bên A có nghĩa vụ tôn trọng và tiếp tục thực hiện đầy đủ các thỏa thuận của Hợp Đồng này và quy định pháp luật có liên quan.

5.2.21 Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

6.1. Cam kết của Bên A:

- 6.1.1. Cung cấp đầy đủ các chính sách kinh doanh, hỗ trợ tài chính, đối tác tài trợ vốn (nếu có) áp dụng cho Bất Động Sản và các biểu mẫu Tài Liệu Giao Dịch đã được Bên A ban hành, ngoại trừ các biểu mẫu, chính sách các Bên thỏa thuận Bên B được quyền tự ban hành. Các thông tin trên phải được thể hiện bằng Phụ lục đính kèm có dấu mộc và chữ ký của người đại hợp pháp Bên A và là một phần không tách rời của Hợp đồng này.
- 6.1.2. Lập và cung cấp Bảng tiến độ pháp lý, thi công của Bên A đính kèm Hợp đồng này và cung cấp cho Bên B để theo dõi và triển khai kế hoạch phân phối Bất Động Sản. Khi có sự thay đổi và/hoặc điều chỉnh về tiến độ pháp lý, Bên A có trách nhiệm thông báo cho Bên B trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Bên A xác nhận hoặc nhận được thông tin chính thức.
- 6.1.3. Cam kết hoàn thiện Bất Động Sản đủ điều kiện bàn giao cho Khách hàng và cấp Giấy Chứng Nhận cho Khách Hàng theo quy định của pháp luật và theo tiến độ đã truyền thông, cam kết với Khách Hàng.
- 6.1.4. Cam kết các Bất Động Sản Bên B phân phối không thuộc diện bị tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật và/hoặc bị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn giao dịch hoặc trong diện bị tạm đình chỉ/đình chỉ hoạt động hoặc bị kê biên, phát mãi, phong tỏa, đảm bảo thi hành án hoặc hứa bán/tặng/cho/chuyển nhượng cho bất kỳ Bên thứ ba nào khác và/hoặc Dự Án bị đình chỉ/tạm đình chỉ/thu hồi một phần hoặc toàn bộ.
- 6.1.5. Bên A cam kết trước và trong thời hạn thực hiện Hợp Đồng này, các nội dung được thỏa thuận giữa Bên A, Bên B không làm phát sinh bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện từ Bên nào khác để dẫn tới Hợp Đồng này không thực hiện được hoặc bị hủy bỏ.
- 6.1.6. Bên A cam kết không tự ý thay đổi Tài Khoản Bán Hàng tại Hợp Đồng Mua Bán khi chưa có sự đồng ý của Bên B. Trường hợp vi phạm quy định này được coi như vi phạm nghiêm trọng theo quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng này.
- 6.1.7. Cam kết sử dụng Tiền Đặt Cọc để thực hiện hoàn thành Dự Án.

- 6.1.8. Bên A cam kết đảm bảo tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý, tiến độ xây dựng, chất lượng theo đúng thiết kế đã được phê duyệt theo đúng quy định của Hợp Đồng này và các Phụ Lục kèm theo.
- 6.1.9. Bên A chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Bên B và/hoặc bên thứ ba phát sinh do Bên A không hoàn tất các nghĩa vụ theo quy định tại Điều này.
- 6.2. Cam kết của Bên B:**
- 6.2.1 Tổ chức và quản lý các hoạt động bán hàng, NVKD cho Dự Án phù hợp với quy định của pháp luật, theo sự góp ý và chấp thuận của Bên A tương ứng với từng giai đoạn, diễn biến thị trường.
- 6.2.2 Xây dựng chiến lược, kế hoạch phân phối Bất Động Sản và Marketing, truyền thông theo sự góp ý và chấp thuận của Bên A tương ứng với từng giai đoạn, diễn biến thị trường.
- 6.2.3 Tổ chức các Sự kiện nhằm quảng bá, triển khai các hoạt động tìm kiếm khách hàng cho Dự Án theo sự góp ý và chấp thuận của Bên A tương ứng với từng giai đoạn, diễn biến thị trường.

ĐIỀU 7. PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG

7.1. Đối với Bên A:

- 7.1.1 Trong trường hợp Bên B đã thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán Tiền Đặt Cọc và Bên A chưa hoàn thành tiến độ thi công công trình và tiến độ pháp lý quy định tại Hợp Đồng này bao gồm cả thời gian gia hạn (nếu có). Trong trường hợp này, Bên A phải chịu phạt thanh toán cho Bên B khoản tiền tương đương với lãi suất bằng 0,05%/ngày (*không phải không năm phần trăm trên một ngày*) được tính trên tổng số tiền mà Bên B đã thanh toán cho Bên A cho số ngày chậm tiến độ nhưng không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày. Nếu quá thời hạn trên thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và/hoặc yêu cầu Bên A thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 7.1.6 của Hợp Đồng này.
- 7.1.2 Trường hợp đến thời điểm các giai đoạn của Dự Án đủ điều kiện bán hàng mà Bên B vẫn chưa được phân phối độc quyền các Bất Động Sản theo Hợp Đồng này, mà không do lỗi của Bên B; hoặc trường hợp sau 05 (năm) ngày kể từ ngày Bên B gửi bảng giá mà Bên A không xác nhận theo quy định tại Hợp đồng này thì Bên A phải chịu phạt thanh toán cho Bên B khoản tiền tương đương với lãi suất bằng 0,05%/ngày (*không phải không năm phần trăm trên một ngày*) được tính trên tổng số tiền mà Bên B đã thanh toán cho Bên A cho số ngày chậm tiến độ, nhưng không quá 15 (mười lăm) ngày. Nếu quá thời hạn trên thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và/hoặc yêu cầu Bên A thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 7.1.6 của Hợp Đồng này.
- 7.1.3 Trường hợp Bên A không ký và đóng dấu cho việc thanh toán ưu tiên sử dụng nguồn tiền từ Tài Khoản Bán Hàng thì Bên A phải chịu phạt thanh toán cho Bên B khoản tiền tương đương với lãi suất bằng 0,05%/ngày (*không phải không năm phần trăm trên một ngày*) trên giá trị chậm thanh toán, nhưng không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận thông báo bằng văn bản của Bên B. Nếu quá thời hạn này thì Bên B có quyền đơn phương chấm

dứt Hợp Đồng này và/hoặc yêu cầu Bên A thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 7.1.6 của Hợp Đồng này.

7.1.4 Trường hợp Bên A tự ý thay đổi Tài Khoản Bán Hàng trong Tài Liệu Giao Dịch ký với Khách Hàng hoặc thay đổi điều khoản bất kỳ để tiền thanh toán cho Tài Liệu Giao Dịch không chuyển ngay về Tài Khoản Bán Hàng thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và/hoặc yêu cầu Bên A thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 7.1.6 của Hợp Đồng này.

7.1.5 Trường hợp Bên A chậm thanh toán Phí Dịch Vụ hoặc chậm hoàn trả Tiền Đặt Cọc hoặc bất cứ khoản thanh toán đến hạn nào theo quy định tại Hợp đồng này hoặc 50% số tiền Khách Hàng mất cọc cho Bên B thì Bên A phải chịu phạt với mức phạt chậm thanh toán là 0.05%/ngày (*không chấm không năm phần trăm trên một ngày*) trên tổng số tiền Bên A phải thanh toán cho Bên B nhưng thời gian chậm thanh toán không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày đến hạn thanh toán. Quá thời hạn này, Bên A vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền này và Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và/hoặc yêu cầu Bên A thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 7.1.6 của Hợp Đồng này.

7.1.6 Trường hợp Bên A vi phạm các điều khoản trên, Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này bằng cách gửi văn bản thông báo về việc chấm dứt Hợp Đồng cho Bên A biết trước ít nhất 05 (năm) ngày làm việc và/hoặc có quyền yêu cầu Bên A thực hiện một hoặc toàn bộ các nghĩa vụ sau:

- a. Hoàn trả toàn bộ khoản tiền Bên B đã thực tế thanh toán cho Bên A sau khi đã trừ đi các khoản tiền bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm và/hoặc tiền lãi chậm trả của Bên B (nếu có);
- b. Thanh toán Phí Dịch Vụ của toàn bộ Bất Động Sản (bao gồm những Bất Động Sản đã bán và chưa bán);
- c. Thanh toán khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 7.1.1, Điều 7.1.2, Điều 7.1.3, Điều 7.1.4, Điều 7.1.5 nêu trên và một khoản tiền bằng 8% (tám phần trăm) Phí Dịch Vụ mà Bên B được hưởng và các chi phí huy động, khoản lãi Bên B phải chịu khi huy động Tiền Đặt Cọc.

7.2. Đối với Bên B:

7.2.1. Trong trường hợp đã quá 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc kể từ ngày đến hạn thanh toán Tiền Đặt Cọc, Bên A đã thực hiện đúng tiến độ xây dựng, pháp lý được các bên thống nhất tại tại Hợp Đồng này, mà Bên B vẫn chưa thanh toán hoặc thanh toán chưa đủ số tiền đến hạn thì Bên B phải chịu khoản tiền lãi suất chậm trả tương đương với lãi suất bằng 0,05%/ngày (*không phẩy không năm phần trăm trên một ngày*) được tính trên tổng số tiền Bên B chậm thanh toán cho Bên A cho suốt thời gian chậm thanh toán, được tính kể từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày Bên B thanh toán đủ số tiền đó và/hoặc cho đến

ngày chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 7.2.2 dưới đây (“**Tiền Phạt Chậm Thanh Toán**”), nhưng không quá 90 (chín mươi) ngày làm việc hoặc một thời hạn khác được Các Bên gia hạn và có văn bản nhắc nhở của Bên A. Trường hợp tiến độ xây dựng, pháp lý quy định tại Hợp Đồng này kéo dài, chậm trễ thì thời hạn thanh toán Tiền Đặt Cọc sẽ được lùi tương ứng, khi đó Bên B sẽ không phải chịu phạt theo quy định tại khoản này.

- 7.2.2. Trường hợp đã quá 90 (chín mươi) ngày làm việc nêu trên hoặc một thời hạn khác được Các Bên gia hạn và có văn bản nhắc nhở của Bên A, thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này bằng cách gửi văn bản thông báo về việc chấm dứt Hợp Đồng cho Bên B biết trước ít nhất 05 (năm) ngày làm việc. Khi đó, Bên A sẽ hoàn trả số tiền Bên B đã thực tế thanh toán cho Bên A sau khi trừ Tiền Phạt Chậm Thanh Toán hoặc trong trường hợp Bên B muốn nhận chuyển nhượng các Bất Động Sản, Bên A sẽ chuyển nhượng cho Bên B các Bất Động Sản này với số tiền Bên B đã thanh toán cho Bên A, giá chuyển nhượng các Bất Động Sản khi đó sẽ được Các Bên thống nhất.
- 7.3. Việc thanh toán số tiền mà các bên phải thanh toán cho nhau theo quy định tại Điều này sẽ được thực hiện trong 90 (chín mươi) ngày làm việc kể từ ngày Hợp Đồng này bị chấm dứt hoặc có yêu cầu theo quy định tại Hợp Đồng này.

Trường hợp quá thời hạn nêu trên, Bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán và hoàn trả các khoản tiền nêu trên cho Bên B thì Bên B có quyền yêu cầu Bên A ký Hợp Đồng Mua Bán từng Bất Động Sản chưa Giao Dịch Thành Công theo Đơn Giá Bình Quân Tối Thiểu và số tiền Bên A còn phải thanh toán cho Bên B sẽ được cần trừ trực tiếp vào số tiền thanh toán các đợt của Hợp Đồng Mua Bán từng Bất Động Sản chưa Giao Dịch Thành Công trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên B.

- 7.4. Trường hợp Bên B chậm trễ tiến độ cam kết phân phối Bất Động Sản theo nội dung được Các Bên thống nhất quá 45 ngày, không do lỗi của Bên A, Các Bên sẽ cùng thống nhất lại phương án phân phối Bất Động Sản theo các nguyên tắc sau:
- (i) Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và hoàn trả toàn bộ Tiền Đặt Cọc, thanh toán Phí Dịch Vụ đối với Bất Động Sản Giao Dịch Thành Công và Giao Dịch Tạm Ứng cho Bên B; hoặc
 - (ii) Bên B có quyền chỉ định một đơn vị môi giới khác thực hiện việc phân phối Bất Động Sản còn lại, khi đó Các Bên sẽ điều chỉnh lại Phí Dịch Vụ phù hợp.

ĐIỀU 8. THỜI HẠN VÀ CHẤM DỨT HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

- 8.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này.
- 8.2 Thời hạn: 03 (ba) năm kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này, trừ trường hợp xảy ra một trong những trường hợp sau đây, tùy trường hợp nào xảy ra trước:
- 8.1.1 Khi Các Bên có thỏa thuận bằng văn bản chấm dứt Hợp Đồng này, việc chấm dứt nêu trên có hiệu lực vào ngày liên quan được Các Bên nhất trí;

- 8.1.2 Một trong Hai Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Hợp Đồng này;
- 8.1.3 Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều 10 của Hợp Đồng này.
- 8.1.4 Các trường hợp khác theo quy định tại Hợp Đồng này.
- 8.3 Chấm dứt hiệu lực Hợp Đồng
- 8.2.1. Các Bên tiến hành lập Biên bản thanh lý Hợp Đồng khi Hợp Đồng này chấm dứt theo điều kiện tại Hợp Đồng này.
- 8.2.2. Biên bản thanh lý Hợp Đồng xác định rõ quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên khi Hợp Đồng này chấm dứt hiệu lực và Các Bên thực hiện nghiêm chỉnh các quyền và nghĩa vụ đó.

ĐIỀU 9. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 9.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh và diễn giải theo pháp luật Việt Nam.
- 9.2 Trường hợp Các Bên có tranh chấp từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này thì Hai Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải để nhằm đảm bảo quyền lợi của Các Bên. Một Bên có quyền từ chối tham gia hòa giải tranh chấp để thực hiện quyền khởi kiện theo khoản 9.3 Điều này.
- 9.3 Trường hợp một Bên không muốn thương lượng, hòa giải hoặc sau mọi nỗ lực, nếu một Bên nhận thấy tranh chấp không thể giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải thì Bên đó có quyền gửi thông báo bằng văn bản và một báo cáo chi tiết về tranh chấp cho Bên còn lại. Nếu sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày gửi thông báo tranh chấp mà vẫn không thể giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải thì một trong Hai Bên có quyền đề nghị Tòa án Nhân dân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp.

ĐIỀU 10. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

- 10.1 Sự kiện bất khả kháng là các sự kiện xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên bị tác động, bao gồm nhưng không giới hạn như các sự kiện thiên tai, chiến tranh (có tuyên bố hay không), đình công, nổi loạn, phá hoại, dịch bệnh. Tình trạng khó khăn về tài chính không được xem là Sự kiện bất khả kháng ("**Sự kiện bất khả kháng**").
- 10.2 Việc thực hiện nghĩa vụ của Các Bên theo Hợp Đồng này có thể bị gián đoạn trong thời gian xảy ra Sự kiện bất khả kháng. Tuy nhiên, Bên bị ảnh hưởng trong việc thực hiện nghĩa vụ của mình do Sự kiện bất khả kháng phải (i) nhanh chóng gửi thông báo ngay cho Bên kia khi nhận thấy rằng mình không thể thực hiện được nghĩa vụ do Sự kiện bất khả kháng, (ii) dùng mọi nỗ lực để tránh hoặc loại trừ nguyên nhân của Sự kiện bất khả kháng này, và (iii) tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của Bên này theo Hợp Đồng này trong phạm vi có thể.
- 10.3 Bên thông báo Sự kiện bất khả kháng có trách nhiệm chứng minh Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp dẫn tới không thể thực hiện được một hoặc một số nghĩa vụ của Hợp Đồng. Các Bên tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ khác quy định trong Hợp Đồng mà không bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng.
- 10.4 Hai Bên phải tiếp tục thực hiện Hợp Đồng khi Sự kiện bất khả kháng không còn, trừ trường hợp quy định tại khoản 10.5 Điều này. Thời hạn thực hiện nghĩa vụ bị tác động bởi Sự kiện

bất khả kháng sẽ không được cộng thêm một khoảng thời gian bằng khoảng thời gian nghĩa vụ này bị gián đoạn bởi Sự kiện bất khả kháng.

- 10.5 Trường hợp quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện bất khả kháng theo quy định tại khoản 10.1 Điều này mà các Bên không thể khắc phục hoặc không thể tiếp tục thực hiện nghĩa vụ Hợp Đồng. Khi đó, trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày thứ 91 (chín mươi một), Bên không bị ảnh hưởng sẽ có quyền, không có bất cứ trách nhiệm nào với bên kia, chấm dứt Hợp Đồng này. Khi đó Bên A sẽ hoàn trả Khoản góp Vốn và các khoản công nợ (nếu có) cho Bên B.

ĐIỀU 11. THÔNG BÁO

- 11.1 Mọi thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch mà một Bên gửi cho Bên còn lại theo Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và gửi đến Bên còn lại như địa chỉ đã nêu ở phần mở đầu Hợp Đồng. Mỗi Bên phải thông báo ngay cho Bên còn lại sự thay đổi địa chỉ (nếu có) để được loại trừ lỗi trong trường hợp không nhận được thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ, giao dịch.
- 11.2 Mọi thông báo, yêu cầu khiếu nại hoặc thư từ giao dịch mà một Bên gửi cho Bên còn lại theo Hợp Đồng này được xem là Bên còn lại nhận được khi:
- 11.2.1 Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay có ký biên nhận, hoặc
- 11.2.2 Vào ngày người gửi nhận được báo chuyển fax thành công, trong trường hợp gửi bằng fax, hoặc
- 11.2.3 Vào ngày thứ hai kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp thư chuyển phát nhanh gửi bằng thư bảo đảm.
- 11.3 Trường hợp một Bên cư trú ngoài lãnh thổ Việt Nam và/hoặc cư trú tại Việt Nam có nhu cầu thông tin liên lạc qua thư điện tử (email) thì Các Bên đồng ý rằng sẽ nhận được mọi thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch từ Bên còn lại nếu gửi đúng địa chỉ email mà Các Bên đã cung cấp cho nhau.

ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 12.1 Việc sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng chỉ có hiệu lực pháp lý khi được lập thành văn bản và được đại diện có thẩm quyền của Hai Bên ký tên xác nhận.
- 12.2 Hợp Đồng này thể hiện toàn bộ nhận thức và có giá trị thi hành đối với Các Bên. Mọi thỏa thuận hoặc ghi nhớ trước đây dù bằng lời nói hoặc bằng văn bản giữa Các Bên có liên quan đến nội dung Hợp Đồng này sẽ không còn giá trị.
- 12.3 Nếu có bất kỳ phần, khoản mục hoặc điều khoản nào của Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không có hiệu lực thi hành thì các điều khoản còn lại của Hợp Đồng này vẫn có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.
- 12.4 Mọi thông tin, văn bản liên quan đến Hợp Đồng này được Các Bên bảo mật, không tiết lộ cho bất kỳ một Bên thứ ba nào, trừ trường hợp:
- (i) Theo quy định pháp luật bắt buộc phải cung cấp thông tin, việc cung cấp thông tin

theo trường hợp này phải được sự chấp thuận chính thức bằng văn bản giữa Các Bên;

- (ii) Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động tổ tụng với điều kiện đảm bảo Bên tiếp nhận thông tin phải đảm bảo không tiết lộ thông tin.

Bên vi phạm điều khoản bảo mật phải gánh chịu mọi thiệt hại phát sinh đối với Bên kia trong Hợp Đồng.

- 12.5 Các Phụ lục kèm theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ các khoản bổ sung và sửa đổi nào được ký kết hợp lệ là một bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng này, có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành như Hợp Đồng này.

- 12.6 Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản và có giá trị như nhau. Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 02 (hai) bản.

BÊN A

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
AN PHÚ SINH**

BÊN B

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

TRẦN THANH HẢI

Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc thường trực

TRẦN ĐĂNG QUÂN

Chức vụ: Giám Đốc

PHỤ LỤC 01
DANH SÁCH BẤT ĐỘNG SẢN

(Phụ lục này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát triển và môi giới độc quyền Bất động sản số/2022/HDDV/ANPHUSINH ký ngày/...../2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Phú Sinh và Công ty Cổ phần Đầu Tư Đức Trung)

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m ²)	Tên đường	Ghi chú vị trí
1	Biệt thự	BT01	BT01-1			156,90	DB-N1	Căn góc
2	Biệt thự	BT01	BT01-2	18	9	148,50	DB	
3	Biệt thự	BT01	BT01-3	18	9	148,50	DB	
4	Biệt thự	BT01	BT01-4	18	9	148,50	DB	
5	Biệt thự	BT01	BT01-5			237,44	DB	
6	Biệt thự	BT02	BT02-01			163,65	DB-N1	Căn góc
7	Biệt thự	BT02	BT02-02			154,81	DB	
8	Biệt thự	BT02	BT02-03	17,62	9	148,12	DB	
9	Biệt thự	BT02	BT02-04	16,74	9	141,12	DB	
10	Biệt thự	BT02	BT02-05			157,38	DB	
11	Biệt thự	BT02	BT02-06			144,30	DB	
12	Liên kế	LK01	LK01-01		6	106,16	D1	
13	Liên kế	LK01	LK01-02		6	105,06	D1	
14	Liên kế	LK01	LK01-03		6	104,2	D1	
15	Liên kế	LK01	LK01-04		6	103,34	D1	
16	Liên kế	LK01	LK01-05		6	101,95	D1	
17	Liên kế	LK01	LK01-06		6	99,52	D1	
18	Liên kế	LK01	LK01-07		6,25	101,06	D1	
19	Liên kế	LK01	LK01-08	15,52	6,5	102,3	D1	
20	Liên kế	LK01	LK01-09			108,28	D1	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
21	Liên kế	LK02	LK02-04	16	6	96	D1	
22	Liên kế	LK02	LK02-05	16	6	96	D1	
23	Liên kế	LK02	LK02-06	16	6	96	D1	
24	Liên kế	LK02	LK02-09	16	6	96	D1	
25	Liên kế	LK02	LK02-10	16	6	96	D1	
26	Liên kế	LK02	LK02-11	16	5,77	95,97	D1	
27	Liên kế	LK02	LK02-12			83,97	D1	căn góc
28	Liên kế loại 1	LK03	LK03-01	18	6	108	D3	
29	Liên kế loại 1	LK03	LK03-02	18	6	108	D3	
30	Liên kế loại 1	LK03	LK03-03	18	6	108	D3	
31	Liên kế loại 1	LK03	LK03-04	18	6	108	D3	
32	Liên kế loại 1	LK03	LK03-05	18	6	108	D3	
33	Liên kế loại 1	LK03	LK03-06	18	6	108	D3	
34	Liên kế loại 1	LK03	LK03-07	18	6	108	D3	
35	Liên kế loại 2	LK05	LK05-07	16	6	96	N 1A	
36	Liên kế loại 2	LK05	LK05-09			94,83	N 1A-D8	Căn góc
37	Liên kế loại 2	LK05	LK05-10			99,08	N 1A	
38	Liên kế loại 2	LK05	LK05-11			86,88	N 1A	
39	Liên kế	LK06	LK06-05		6	80,89	D8	
40	Liên kế	LK06	LK06-06		10	125,83	D8	
41	Liên kế	LK06	LK06-08			80,06	D8-N6	Căn góc
42	Liên kế loại 2	LK07	LK07-06	19	6	114	D6	
43	Liên kế loại 2	LK07	LK07-07	19	6	114	D6	
44	Liên kế loại 2	LK07	LK07-09	19	6	114	D6	
45	Liên kế loại 2	LK07	LK07-10	19	6	114	D6	
46	Liên kế loại 2	LK07	LK07-11	19	6	114	D6	
47	Liên kế loại 2	LK07	LK07-12	19	6	114	D6	
48	Liên kế loại 2	LK07	LK07-13	19	6	114	D6	
49	Liên kế loại 2	LK07	LK07-14	19	6	114	D6	
50	Liên kế loại 2	LK07	LK07-15	19	6	114	D6	
51	Liên kế loại 2	LK07	LK07-16	19	6	114	D7	
52	Liên kế loại 2	LK07	LK07-17	19	6	114	D7	
53	Liên kế loại 2	LK07	LK07-18	19	6	114	D7	
54	Liên kế loại 2	LK07	LK07-19	19	6	114	D7	
55	Liên kế loại 2	LK07	LK07-22	19	6	114	D7	
56	Liên kế loại 2	LK07	LK07-23	19	6	114	D7	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
57	Liên kế loại 2	LK08	LK08-05	18	6	108	D6	
58	Liên kế loại 2	LK08	LK08-06	18	6	108	D6	
59	Liên kế loại 2	LK08	LK08-07	18	6	108	D6	
60	Liên kế loại 2	LK08	LK08-08	18	6	108	D6	
61	Liên kế loại 2	LK08	LK08-09	18	6	108	D6	
62	Liên kế loại 2	LK08	LK08-10	18	6	108	D6	
63	Liên kế	LK09	LK09-01			145,89	D8-N6	căn góc
64	Liên kế	LK09	LK09-02	16	6	96	D8	
65	Liên kế	LK09	LK09-05	16	6	96	D8	
66	Liên kế	LK09	LK09-06	16	6	96	D8	
67	Liên kế	LK09	LK09-07	16	6	96	D8	
68	Liên kế	LK09	LK09-08	16	6	96	D8	
69	Liên kế	LK09	LK09-09	16	6	96	D8	
70	Liên kế	LK09	LK09-12	16	6	96	D8	
71	Liên kế	LK09	LK09-18	16	6	96	D8	
72	Liên kế	LK09	LK09-26	16	6	96	D8	
73	Liên kế	LK09	LK09-28	16	6	96	D8	
74	Liên kế	LK09	LK09-29	16	6	96	D8	
75	Liên kế	LK09	LK09-30	16	6	96	D8	
76	Liên kế	LK09	LK09-31			145,28	D8-N5	Căn góc
77	Liên kế	LK12	LK12-01			101,37	N5	căn góc
78	Liên kế	LK12	LK12-02		7	103,4	N5	
79	Liên kế	LK13	LK13-01			106,03	N5	Căn góc
80	Liên kế	LK13	LK13-02	19	6	114	N5	
81	Liên kế	LK13	LK13-03			111,6	N5	
82	Liên kế	LK13	LK13-08	18,9	6	113,4	N5	
83	Liên kế	LK13	LK13-09	18,28	6	109,68	N5	
84	Liên kế	LK13	LK13-10	18,28	6	109,68	N5	
85	Liên kế	LK13	LK13-11	17,3	6	103,8	N5	
86	Liên kế	LK13	LK13-12	17,3	6	103,8	N5	
87	Liên kế	LK13	LK13-13	16,2	6	97,2	N5	
88	Liên kế	LK13	LK13-14	16,2	6	97,2	N5	
89	Liên kế	LK13	LK13-15			93,04	N5	căn góc
90	Liên kế loại 3	LK14	LK14-02	16	6	96	D1	
91	Liên kế loại 3	LK14	LK14-03	16	6	96	D1	
92	Liên kế loại 3	LK14	LK14-04	16	6	96	D1	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
93	Liên kế loại 3	LK14	LK14-05	16	6	96	D1	
94	Liên kế loại 3	LK14	LK14-06	16	6	96	D1	
95	Liên kế loại 3	LK14	LK14-07	16	6	96	D1	
96	Liên kế loại 3	LK14	LK14-08	16	6	96	D1	
97	Liên kế loại 3	LK14	LK14-09	16	6	96	D1	
98	Liên kế loại 3	LK14	LK14-10	16	6	96	D1	
99	Liên kế loại 3	LK14	LK14-11	16	6	96	D1	
100	Liên kế loại 3	LK14	LK14-12	16	6	96	D1	
101	Liên kế loại 3	LK14	LK14-13			93,26	D1	
102	Liên kế loại 3	LK14	LK14-14			107,83	D1	căn góc
103	Liên kế	LK15	LK15-01	18	6	108	D3	
104	Liên kế	LK15	LK15-02	18	6	108	D3	
105	Liên kế	LK15	LK15-03	18	6	108	D3	
106	Liên kế	LK15	LK15-04	18	6	108	D3	
107	Liên kế	LK15	LK15-05	18	6	108	D3	
108	Liên kế	LK15	LK15-06	18	6	108	D3	
109	Liên kế	LK15	LK15-07	18	6	108	D3	
110	Liên kế	LK15	LK15-08	18	6	108	D3	
111	Liên kế	LK15	LK15-09	18	6	108	D3	
112	Liên kế	LK15	LK15-10	18	6	108	D3	
113	Liên kế	LK15	LK15-11	18	6	108	D3	
114	Liên kế	LK15	LK15-12	18	6	108	D3	
115	Liên kế	LK15	LK15-13	18	6	108	D3	
116	Liên kế	LK15	LK15-14	18	6	108	D3	
117	Liên kế	LK15	LK15-15	18	6	108	D3	
118	Liên kế	LK16	LK16-01	18	6	108	D2	
119	Liên kế	LK16	LK16-02	18	6	108	D2	
120	Liên kế	LK16	LK16-03	18	6	108	D2	
121	Liên kế	LK16	LK16-04	18	6	108	D2	
122	Liên kế	LK16	LK16-05	18	6	108	D2	
123	Liên kế	LK16	LK16-06	18	6	108	D2	
124	Liên kế	LK16	LK16-07	18	6	108	D2	
125	Liên kế	LK16	LK16-08	18	6	108	D2	
126	Liên kế	LK16	LK16-09	18	6	108	D2	
127	Liên kế	LK16	LK16-10	18	6	108	D2	
128	Liên kế	LK16	LK16-11	18	6	108	D2	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
129	Liên kế	LK16	LK16-12	18	6	108	D2	
130	Liên kế	LK16	LK16-13	18	6	108	D2	
131	Liên kế	LK16	LK16-14	18	6	108	D2	
132	Liên kế	LK16	LK16-15	18	6	108	D2	
133	Liên kế	LK16	LK16-16	18	6	108	D3	
134	Liên kế	LK16	LK16-18	18	6	108	D3	
135	Liên kế	LK16	LK16-19	18	6	108	D3	
136	Liên kế	LK16	LK16-20	18	6	108	D3	
137	Liên kế	LK16	LK16-21	18	6	108	D3	
138	Liên kế	LK16	LK16-22	18	6	108	D3	
139	Liên kế	LK16	LK16-23	18	6	108	D3	
140	Liên kế	LK16	LK16-24	18	6	108	D3	
141	Liên kế	LK16	LK16-26	18	6	108	D3	
142	Liên kế	LK16	LK16-27	18	6	108	D3	
143	Liên kế	LK16	LK16-28	18	6	108	D3	
144	Liên kế	LK16	LK16-29	18	6	108	D3	
145	Liên kế	LK16	LK16-30	18	6	108	D3	
146	Liên kế	LK17	LK17-01	18	6	108	D1	
147	Liên kế	LK17	LK17-02	18	6	108	D1	
148	Liên kế	LK17	LK17-03	18	6	108	D1	
149	Liên kế	LK17	LK17-04	18	6	108	D1	
150	Liên kế	LK17	LK17-05	18	6	108	D1	
151	Liên kế	LK17	LK17-06	18	6	108	D1	
152	Liên kế	LK17	LK17-07	18	6	108	D1	
153	Liên kế	LK17	LK17-08	18	6	108	D1	
154	Liên kế	LK17	LK17-09	18	6	108	D1	
155	Liên kế	LK17	LK17-10	18	6	108	D1	
156	Liên kế	LK17	LK17-11	18	6	108	D1	
157	Liên kế	LK17	LK17-13	18	6	108	D1	
158	Liên kế	LK17	LK17-14	18	6	108	D1	
159	Liên kế	LK17	LK17-15	18	6	108	D1	
160	Liên kế	LK17	LK17-16	18	6	108	D2	
161	Liên kế	LK17	LK17-17	18	6	108	D2	
162	Liên kế	LK17	LK17-18	18	6	108	D2	
163	Liên kế	LK17	LK17-19	18	6	108	D2	
164	Liên kế	LK17	LK17-20	18	6	108	D2	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
165	Liên kế	LK17	LK17-21	18	6	108	D2	
166	Liên kế	LK17	LK17-22	18	6	108	D2	
167	Liên kế	LK17	LK17-23	18	6	108	D2	
168	Liên kế	LK17	LK17-24	18	6	108	D2	
169	Liên kế	LK17	LK17-25	18	6	108	D2	
170	Liên kế	LK17	LK17-26	18	6	108	D2	
171	Liên kế	LK17	LK17-27	18	6	108	D2	
172	Liên kế	LK17	LK17-28	18	6	108	D2	
173	Liên kế	LK17	LK17-29	18	6	108	D2	
174	Liên kế	LK17	LK17-30	18	6	108	D2	
175	Liên kế	LK18	LK18-01	25,3	6	151,80	D1-Công viên	căn góc
176	Liên kế	LK18	LK18-02	25,3	6	151,80	D1	
177	Liên kế	LK18	LK18-03	26,2	6	157,20	D1	
178	Liên kế	LK18	LK18-04	26,2	6	157,20	D1	
179	Liên kế	LK18	LK18-05	24,7	6	148,20	D1	
180	Liên kế	LK18	LK18-06	24,7	6	148,20	D1	
181	Liên kế	LK18	LK18-07		6	138,02	D1	
182	Liên kế	LK18	LK18-08	21,3	6	127,80	D1	
183	Liên kế	LK18	LK18-09		6	123,62	D1	
184	Liên kế	LK19	LK19-04		6	100,53	D8	
185	Liên kế	LK19	LK19-08			96,68	D8-N1	căn góc
186	Tái định cư	TDC01	TDC01-01		6	108,43	N1	căn góc
187	Tái định cư	TDC01	TDC01-02		6	107,64	N1	
188	Tái định cư	TDC01	TDC01-03		6	106,86	N1	
189	Tái định cư	TDC01	TDC01-04		6	106,08	N1	
190	Tái định cư	TDC01	TDC01-11		7,2	115,27	N1	
191	Tái định cư	TDC01	TDC01-12		7,2	113,31	N1	
192	Tái định cư	TDC01	TDC01-13		7,2	111,35	N1	
193	Tái định cư	TDC01	TDC01-14		7,2	109,4	N1	
194	Tái định cư	TDC01	TDC01-15		7,2	107,44	N1	
195	Tái định cư	TDC01	TDC01-16			106,74	N1	
196	Tái định cư	TDC02	TDC02-01			100,69		Căn góc
197	Tái định cư	TDC02	TDC02-02		6,3	100,8	N 1A	
198	Tái định cư	TDC02	TDC02-03	16	6,3	100,8	N 1A	
199	Tái định cư	TDC02	TDC02-04	16	6,3	100,8	N 1A	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
200	Tái định cư	TDC02	TDC02-05			100,8	N 1A	
201	Tái định cư	TDC02	TDC02-06			100,8	N 1A	
202	Tái định cư	TDC02	TDC02-07		6,3	100,8	N 1A	
203	Tái định cư	TDC02	TDC02-08		6,3	100,8	N 1A	
204	Tái định cư	TDC02	TDC02-09		6,3	100,8	N 1A	
205	Tái định cư	TDC02	TDC02-10		6,3	100,8	N 1A	
206	Tái định cư	TDC02	TDC02-11			100,47		
207	Tái định cư	TDC02	TDC02-12			100,8		Căn góc
208	Tái định cư	TDC02	TDC02-13		6,3	100,8	N1	
209	Tái định cư	TDC02	TDC02-18		6,3	100,8	N1	
210	Tái định cư	TDC02	TDC02-19		6,3	100,8	N1	
211	Tái định cư	TDC02	TDC02-20		6,3	100,8	N1	
212	Tái định cư	TDC02	TDC02-21		6,3	100,8	N1	
213	Tái định cư	TDC02	TDC02-22		9,18	168,93		
214	Mặt phố loại 1	PM01	PM01-01			159,26	DA1	căn góc
215	Mặt phố loại 1	PM01	PM01-02	20	6	120,00	DA1	
216	Mặt phố loại 1	PM01	PM01-03	20	6	120,00	DA1	
217	Mặt phố loại 1	PM01	PM01-04	20	6	120,00	DA1	
218	Mặt phố loại 1	PM01	PM01-05	20	6	120,00	DA1	
219	Mặt phố loại 1	PM01	PM01-06	20	6	120,00	DA1	
220	Mặt phố loại 1	PM01	PM01-07	20	6	196,43	DA1	
221	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-01			112	N2-D6	Căn góc
222	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-02	20	6	120	N2	
223	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-03	20	6	120	N2	
224	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-04			152	D5-N2	Căn góc
225	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-05	20	6	120	D5	
226	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-06	20	6	120	D5	
227	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-07	20	6	120	D5	
228	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-08	20	6	120	D5	
229	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-09	20	6	120	D5	
230	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-11	20	6	120	D5	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
231	Mặt phố loại 1	PM02	PM02-12	20	6	120	D5	
232	Mặt phố loại 2	PM02	PM02-13	20	6	120	D5	
233	Mặt phố loại 2	PM02	PM02-14	20	6	120	D5	
234	Mặt phố loại 2	PM02	PM02-15			132	D5-N1	Căn góc
235	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-01			100	D6-N2	Căn góc
236	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-02	18	6	108	N2	
237	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-03	18	6	108	N2	
238	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-04	18	6	108	N2	
239	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-05	18	6	108	N2	
240	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-06	18	6	108	N2	
241	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-07	18	6	108	N2	
242	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-08	18	6	108	N2	
243	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-09	18	6	108	N2	
244	Mặt phố loại 2	PM03	PM03-10			171,61	N2-D8	Căn góc
245	Mặt phố	PM04	PM04-01			118	N2-D6	Căn góc
246	Mặt phố	PM04	PM04-02	18	6	108	N2	
247	Mặt phố	PM05	PM05-01			100	D6-N3	Căn góc
248	Mặt phố	PM05	PM05-02	18	6	108	N3	
249	Mặt phố	PM05	PM05-03	18	6	108	N3	
250	Mặt phố	PM05	PM05-04			232	D5-N3	Căn góc
251	Mặt phố	PM05	PM05-05	20	6	120	D5	
252	Mặt phố	PM05	PM05-06	20	6	120	D5	
253	Mặt phố	PM05	PM05-09	20	6	120	D5	
254	Mặt phố	PM05	PM05-10	20	6	120	D5	
255	Mặt phố	PM05	PM05-11	20	6	120	D5	
256	Mặt phố	PM05	PM05-12	20	6	120	D5	
257	Mặt phố	PM05	PM05-13		5,99	120	D5	
258	Mặt phố	PM05	PM05-14		6,01	120	D5	
259	Mặt phố	PM05	PM05-15	20	6	120	D5	
260	Mặt phố	PM05	PM05-16	20	6	120	D5	
261	Mặt phố	PM05	PM05-17	20	6	120	D5	
262	Mặt phố	PM05	PM05-18	20	6	120	D5	
263	Mặt phố	PM05	PM05-19	20	6	120	D5	
264	Mặt phố	PM05	PM05-20	20	6	120	D5	
265	Mặt phố	PM05	PM05-21	20	6	120	D5	
266	Mặt phố	PM05	PM05-23		6	108	D5	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
267	Mặt phố	PM05	PM05-24		6	108	D5	
268	Mặt phố	PM06	PM06-06			118	N3-D7	Căn góc
269	Mặt phố loại 4	PM07	PM07-12			136	D5-N3	Căn góc
270	Mặt phố loại 3	PM07	PM07-13	18	6	108	D5	Căn góc
271	Mặt phố loại 3	PM07	PM07-14	18	6	108	D5	
272	Mặt phố loại 3	PM07	PM07-15	18	6	108	D5	
273	Mặt phố loại 3	PM07	PM07-16			136	D5-N4	Căn góc
274	Mặt phố loại 3	PM08	PM08-01			118	D5-N5	Căn góc
275	Mặt phố loại 3	PM08	PM08-02	18	6	108	D5	
276	Mặt phố loại 3	PM08	PM08-03	18	6	108	D5	
277	Mặt phố loại 3	PM08	PM08-04	18	6	108	D5	
278	Mặt phố loại 3	PM08	PM08-05			118	D5-N4	Căn góc
279	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-01			146	D4-N5	Căn góc
280	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-02		6	132	D4	
281	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-03		6	132	D4	
282	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-04		6	132	D4	
283	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-05		6	132	D4	
284	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-06		6	132	D4	
285	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-07		6	132	D4	
286	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-08		6	132	D4	
287	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-09		6	132	D4	
288	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-10			146	D5-N5	Căn góc
289	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-11		6	132	D5	
290	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-12		6	132	D5	
291	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-13		6	132	D5	
292	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-14		6	132	D5	
293	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-15		6	132	D5	
294	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-16		6	132	D5	
295	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-17		6	132	D5	
296	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-18		6	132	D5	
297	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-19			132	N3-D4	Căn góc
298	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-20		6	120	N3	
299	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-21		6	120	N3	
300	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-22		6	120	N3	
301	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-23		6	120	N3	
302	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-24		6	120	N3	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
303	Mặt phố loại 3	PM09	PM09-25			132	N3-D5	căn góc
304	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-01			107,67	D4	
305	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-02	19	6	114	D4	
306	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-03	19	6	114	D4	
307	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-04	19	6	114	D4	
308	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-05	19	6	114	D4	
309	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-06	19	6	114	D4	
310	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-07	19	6	114	D4	
311	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-08	19	6	114	D4	
312	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-09	19	6	114	D4	
313	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-10	19	6	114	D4	
314	Mặt phố loại 3	PM10	PM10-11			106	D4-D1	Căn góc
315	Mặt phố loại 3	PM11	PM11-01			152	D4-D1	Căn góc
316	Mặt phố loại 3	PM11	PM11-02	20	6	120	D4	
317	Mặt phố loại 3	PM11	PM11-03	20	6	120	D4	
318	Mặt phố loại 3	PM11	PM11-04	20	6	120	D4	
319	Mặt phố loại 3	PM11	PM11-05			152	D4-N3	Căn góc
320	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-06	18	6	108	N3	
321	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-07	18	6	108	N3	
322	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-08	18	6	108	N3	
323	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-09	18	6	108	N3	
324	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-10	18	6	108	N3	
325	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-11	18	6	108	N3	
326	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-12	18	6	108	N3	
327	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-13	18	6	108	N3	
328	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-14		6	107,8	N3	
329	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-15	18	6	108	N3	
330	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-16	18	6	108	N3	
331	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-17	18	6	108	N3	
332	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-18	18	6	108	N3	
333	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-19	18	6	108	N3	
334	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-20	18	6	108	N3	
335	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-21	18	6	108	N3	
336	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-22	18	6	108	N3	
337	Mặt phố loại 4	PM11	PM11-23			124,62	N3-D1	Căn góc
338	Mặt phố	PM12	PM12-01			100	N3-D1	Căn góc

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
339	Mặt phố	PM12	PM12-02	18	6	108	N3	
340	Mặt phố	PM12	PM12-03	18	6	108	N3	
341	Mặt phố	PM12	PM12-04	18	6	108	N3	
342	Mặt phố	PM12	PM12-05	18	6	108	N3	
343	Mặt phố	PM12	PM12-06			100	N3-D2	Căn góc
344	Mặt phố	PM13	PM13-01			100	N3-D2	Căn góc
345	Mặt phố	PM13	PM13-02	18	6	108	N3	
346	Mặt phố	PM13	PM13-03	18	6	108	N3	
347	Mặt phố	PM13	PM13-04	18	6	108	N3	
348	Mặt phố	PM13	PM13-05	18	6	108	N3	
349	Mặt phố	PM13	PM13-06			100	N3-D3	Căn góc
350	Mặt phố	PM14	PM14-01			100	N3-D3	Căn góc
351	Mặt phố	PM14	PM14-02	18	6	108	N3	
352	Mặt phố	PM14	PM14-03	18	6	108	N3	
353	Mặt phố	PM14	PM14-04			232	D4-N3	Căn góc
354	Mặt phố	PM14	PM14-05	20	6	120	D4	
355	Mặt phố	PM14	PM14-06	20	6	120	D4	
356	Mặt phố	PM14	PM14-07	20	6	120	D4	
357	Mặt phố	PM14	PM14-08	20	6	120	D4	
358	Mặt phố	PM14	PM14-09	20	6	120	D4	
359	Mặt phố	PM14	PM14-10	20	6	120	D4	
360	Mặt phố	PM14	PM14-11	20	6	120	D4	
361	Mặt phố	PM14	PM14-12	20	6	120	D4	
362	Mặt phố	PM14	PM14-13	20	6	120	D4	
363	Mặt phố	PM14	PM14-14	20	6	120	D4	
364	Mặt phố	PM14	PM14-15	20	6	120	D4	
365	Mặt phố	PM14	PM14-16	20	6	120	D4	
366	Mặt phố	PM14	PM14-17	20	6	120	D4	
367	Mặt phố	PM14	PM14-18	20	6	120	D4	
368	Mặt phố	PM14	PM14-19	20	6	120	D4	
369	Mặt phố	PM14	PM14-20	20	6	120	D4	
370	Mặt phố	PM14	PM14-21	20	6	120	D4	
371	Mặt phố	PM14	PM14-22			232	D4-N2	Căn góc
372	Mặt phố	PM15	PM15-02	18	6	108	N2	
373	Mặt phố	PM15	PM15-03	18	6	108	N2	
374	Mặt phố	PM16	PM16-02	18	6	108	N2	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
375	Mặt phố	PM16	PM16-03	18	6	108	N2	
376	Mặt phố	PM16	PM16-04	18	6	108	N2	
377	Mặt phố	PM16	PM16-05	18	6	108	N2	
378	Mặt phố	PM16	PM16-06			100	N2-D2	Căn góc
379	Mặt phố loại 2	PM17	PM17-01			170,47	N2-D1	Căn góc
380	Mặt phố loại 2	PM17	PM17-02	18	6	108	N2	
381	Mặt phố loại 2	PM17	PM17-03	18	6	108	N2	
382	Mặt phố loại 2	PM17	PM17-04	18	6	108	N2	
383	Mặt phố loại 2	PM17	PM17-05	18	6	108	N2	
384	Mặt phố loại 2	PM17	PM17-06	18	6	108	N2	
385	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-01			154	N1-D3	Căn góc
386	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-02			172	D4-N1	Căn góc
387	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-03	20	6	120	D4	
388	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-04	20	6	120	D4	
389	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-05	20	6	120	D4	
390	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-06	20	6	120	D4	
391	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-07	20	6	120	D4	
392	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-08	20	6	120	D4	
393	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-09	20	6	120	D4	
394	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-10	20	6	120	D4	
395	Mặt phố loại 1	PM18	PM18-11	20	6	120	D4	
396	Mặt phố loại 2	PM18	PM18-12			152	D4-N2	Căn góc
397	Mặt phố loại 2	PM18	PM18-13	20	6	120	N2	
398	Mặt phố loại 2	PM18	PM18-14	20	6	120	N2	
399	Mặt phố loại 2	PM18	PM18-15			112	N2-D3	Căn góc
400	Mặt phố loại 1	PM19	PM19-1			179,00	N1-DA1	Căn góc
401	Mặt phố loại 1	PM19	PM19-2			102,00	DA1	
402	Mặt phố loại 1	PM19	PM19-3			102,00	DA1	
403	Mặt phố loại 1	PM19	PM19-4			99,44	DA1	
404	Mặt phố loại 1	PM19	PM19-5			104,19	DA1	
405	Mặt phố loại 1	PM19	PM19-6			108,68	DA1	

STT	Loại căn	Mã dãy	Mã căn	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m2)	Tên đường	Ghi chú vị trí
406	Mặt phố loại 1	PM19	PM19-7			113,17	DA1	
407	Mặt phố loại 1	PM21	PM21-02			155,87	DA1-DT835	căn góc
408	Mặt phố loại 1	PM22	PM22-01			211,34	DA1-DT835	căn góc
409	Mặt phố loại 1	PM22	PM22-2	20	6	120,00	DT835	
410	Mặt phố loại 1	PM23	PM23-1	20	6	120,00	DT835	
411	Mặt phố loại 1	PM23	PM23-2	20	6	120,00	DT835	
412	Mặt phố loại 1	PM23	PM23-3	20	6	120,00	DT835	
413	Mặt phố loại 1	PM23	PM23-4	20	6	120,00	DT835	
414	Mặt phố loại 1	PM23	PM23-5	20	6	120,00	DT835	
415	Mặt phố loại 1	PM23	PM23-6	20	6	120,00	DT835	
416	Mặt phố loại 1	PM23	PM23-7	20	6	120,00	DT835	
417	Mặt phố loại 1	PM23	PM23-8			120,19	DT835	
	TỔNG CỘNG					48.146,46		

