

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TCV

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

Số:

LÔ SỐ - KHU ĐÔ THỊ
THỊ XÃ HOÀI NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TCV

và

ÔNG/BÀ:

MỤC LỤC

Điều 1. Các thông tin về Nhà Ở.....	4
Điều 2. Giá Bán Nhà Ở.....	5
Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán.....	6
Điều 4. Chất lượng công trình Nhà Ở.....	7
Điều 5. Giao nhận Nhà Ở.....	8
Điều 6. Bảo hành Nhà Ở.....	9
Điều 7. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ.....	10
Điều 8. Các thỏa thuận về phân sở hữu chung trong dự án và sở hữu riêng, quản lý vận hành dự án.....	10
Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bán.....	11
Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của Bên Mua.....	14
Điều 11. Trách nhiệm của hai Bên và việc xử lý vi phạm Hợp Đồng.....	16
Điều 12. Cam kết của các Bên.....	18
Điều 13. Sự kiện bất khả kháng.....	19
Điều 14. Chấm dứt Hợp Đồng.....	19
Điều 15. Thông báo.....	20
Điều 16. Các thỏa thuận khác.....	21
Điều 17. Giải quyết tranh chấp.....	23
Điều 18. Thời điểm có hiệu lực của Hợp Đồng.....	23

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

.....
..., ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

Số/HĐ

** Áp dụng theo mẫu tại Phụ lục Ic NĐ 96/2024 cho các Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ hình thành trong tương lai.*

- Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
- Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ Nghị định 95/2024/NĐ-CP CP ngày 24 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Căn cứ văn bản số [*] ngày [*] của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận đầu tư thực hiện dự án [*], thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;
- Căn cứ văn bản số [*] ngày [*] của [*] *[về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai]*;
- Căn cứ Hợp Đồng bảo lãnh hoàn trả tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai số [*] ngày [*] giữa Ngân hàng [*] và Công ty CP Đầu tư TCV;
- Căn cứ Thỏa thuận số [*] giữa Công ty CP Đầu tư TCV và Ông/Bà [*] *[về việc đồng ý hoặc từ chối bảo lãnh]*;
- Văn bản cam kết của Ngân hàng [*] sẽ phát hành thư bảo lãnh cho tất cả Bên Mua Nhà Ở thuộc Dự án [*];
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Các Bên dưới đây gồm:

I. BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên Bán):

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TCV**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4000928349
Người đại diện theo pháp luật: Ông **NGUYỄN VĂN ĐOÀN** Chức vụ: Tổng Giám đốc
(Trường hợp là người đại diện theo ủy quyền thì ghi theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số [] (nếu có). Thẻ căn cước công dân (hộ chiếu) số: [*] cấp ngày: [*]/[*]/[*], tại [*].)*
- Địa chỉ: 23 Phan Bội Châu, P.Tân Thạnh, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam
- Điện thoại liên hệ: [*]

- Số tài khoản: [*] tại Ngân hàng [*]
- Mã số thuế: 4000928349

II. BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên Mua):

- Tên tổ chức, cá nhân: [*]

[Nếu là tổ chức thì ghi các thông tin về tổ chức;

Nếu là cá nhân thì ghi các thông tin về cá nhân, nếu có nhiều người mua là cá nhân cùng đứng tên trong Hợp Đồng thì tại mục này phải ghi đầy đủ thông tin về những người cùng mua Nhà Ở; không cần có các nội dung về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, người đại diện pháp luật của doanh nghiệp.

- Thẻ căn cước công dân /hộ chiếu số: [*] cấp ngày: [*]/[*]/[*], tại [*]

[Nếu là tổ chức thì ghi số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.]

- Nơi đăng ký cư trú: [*]
- Địa chỉ liên hệ: [*]
- Điện thoại liên hệ: [*] Fax (nếu có): [*]
- Số tài khoản (nếu có): [*] Tại Ngân hàng: [*]
- Mã số thuế (nếu có): [*]

Hai Bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp Đồng mua bán Nhà Ở với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về Nhà Ở

1. Vị trí Nhà Ở: Lô Đất số [*] Đường [*] thuộc Dự án Khu dân cư Phú Mỹ Lộc, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định theo quy hoạch được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt với các đặc điểm như sau:
2. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến Nhà Ở:
 - Nhà cao: [*] tầng Có [*] mặt tiền
 - Hướng: [*]
 - Loại Nhà Ở: **Nhà Ở** [*]
 - Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**
3. Quy mô của Nhà Ở:
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: [*] m²
 - Tổng diện tích sử dụng đất: [*] m², trong đó:
 - Sử dụng riêng: [*] m²
 - Mục đích sử dụng đất: [*].
 - Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê): [*]

4. Thông tin pháp lý dự án: *[Ghi giấy tờ pháp lý Dự án]*
 - Hồ sơ pháp lý về đầu tư: [*]
 - Hồ sơ pháp lý về quy hoạch, xây dựng: [*]
 - Hồ sơ pháp lý về đất đai: [*]
 - Các hồ sơ, giấy tờ, thông tin khác (nếu có): [*].
5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của Nhà Ở:
 - Mục đích sử dụng: để ở.
 - Năm hoàn thành việc xây dựng *[ghi năm hoàn thành việc xây dựng Nhà Ở]*: [*]
6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến Nhà Ở: đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật.
7. Hồ sơ bảo lãnh bao gồm:
 - Hợp Đồng bảo lãnh hoàn trả tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai số [*] ngày [*] giữa Ngân hàng [*] và Công ty CP Đầu tư TCV.
 - Văn bản cam kết của Ngân hàng [*] sẽ phát hành thư bảo lãnh cho tất cả Bên Mua.
8. Công văn số [*] ngày [*] của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc bán Nhà Ở hình thành trong tương lai.
9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có): [*]

Điều 2. Giá Bán Nhà Ở

1. Giá Bán Nhà Ở (1) là: [*] đồng (Bằng chữ: [*]).
[Các bên thỏa thuận, ghi rõ trong hợp đồng đơn giá bán Nhà Ở tính theo m² diện tích đất/m² diện tích sàn xây dựng nhà ở]
2. Giá Bán Nhà Ở (1) quy định tại Khoản 1 Điều này đã bao gồm:
 - Giá trị quyền sử dụng đất có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
 - Giá trị thiết kế nhà (theo mẫu của Bên Bán).
 - Giá trị Phần Cọc Ngôi Nhà.
 - Thuế giá trị gia tăng [*] theo quy định của pháp luật. Mức thuế suất giá trị gia tăng sẽ được điều chỉnh theo quy định của Pháp luật hiện hành tại từng thời điểm.
 - Giá trị Ngôi Nhà theo đúng hồ sơ thiết kế và Danh mục vật liệu xây dựng Nhà Ở đính kèm Hợp đồng này và các phụ lục của Hợp đồng (nếu có).
3. Giá Bán Nhà Ở (1) quy định tại Khoản 1 Điều này không bao gồm:
 - Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất (“Giấy Chứng Nhận”) cho Bên Mua. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán;

- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Nhà Ở gồm: dịch vụ cung cấp gas, dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên Mua sử dụng cho riêng Nhà Ở. Các chi phí này Bên Mua thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ;
 - Kinh phí quản lý vận hành khu Nhà Ở, khu đô thị hàng tháng (nếu có); kể từ ngày bàn giao Nhà Ở cho Bên Mua theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp Đồng này, Bên Mua có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành khu Nhà Ở, khu đô thị theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.
 - Chi phí thiết kế Ngôi Nhà, thẩm định thiết kế Ngôi Nhà trong trường hợp Bên Mua thay đổi thiết kế so với thiết kế Bên Bán cung cấp; phí phát hành chứng thư bảo lãnh ...
4. Hai Bên thống nhất kể từ ngày bàn giao Nhà Ở và trong suốt thời hạn sở hữu, sử dụng Nhà Ở đã mua thì Bên Mua phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành; kinh phí quản lý vận hành khu Nhà Ở, Khu Đô Thị; thanh toán các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, xử lý rác... cho nhà cung cấp dịch vụ.
 5. Diện tích thực tế của Lô Đất xây dựng Nhà Ở sẽ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đo vẽ, trích lục và xác nhận lại theo đúng quy định của pháp luật và là cơ sở để ghi vào Giấy Chứng Nhận.
 6. Trường hợp diện tích thực tế của Lô Đất xây dựng Nhà Ở, Diện Tích Sàn Xây Dựng tăng hoặc giảm hơn 1% so với diện tích ghi trong Hợp Đồng này thì Giá Bán Nhà Ở sẽ được điều chỉnh lại theo diện tích thực tế bàn giao và Hai Bên sẽ tiến hành thanh toán giá trị tương ứng phần chênh lệch diện tích (theo đơn giá quy định tại Khoản 1 Điều này) cho Bên kia trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Bán bàn giao Nhà Ở cho Bên Mua.

Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán

- Bên Mua thanh toán bằng tiền Việt Nam, thông qua ngân hàng hoặc hình thức khác theo quy định pháp luật.
- Thời điểm xác định Bên Mua đã thanh toán là thời điểm số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Bên Bán.

2. Thời hạn thanh toán:

Bên Mua thanh toán cho Bên Bán Giá Bán Nhà Ở (1) theo [*] đợt như sau:

- Đợt 1: Thanh toán [*]% Giá Bán Nhà Ở (1) (tương ứng: [*] đồng) ngay khi ký kết Hợp Đồng này.

[Lần đầu không thu quá 30% GBNO (1)]

- Đợt 2 - Chậm nhất đến ngày [..... tháng]: thanh toán [*] % Giá Bán Nhà Ở (1) (tương ứng: [*] đồng).
- [*]

[Thu tối đa bằng 95% GBNO (1)]

- Đợt cuối: Thanh toán nốt 5% Giá Trị Nhà Ở (1) còn lại tương ứng: [*] đồng (*Bằng chữ: [*]*) ngay khi phát sinh một trong các trường hợp sau:
 - Bên Bán có thông báo bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua; hoặc
 - Bên Bán có thông báo bàn giao Giấy ủy quyền cho Bên Mua thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua (trong trường hợp Bên Mua tự thực hiện thủ tục này theo quy định tại Điểm c, d, e Khoản 1.2 Điều 16 Hợp Đồng này); hoặc
 - Chậm nhất đến ngày [*] mà Bên Mua vẫn không phối hợp với Bên Bán hoàn thành các nghĩa vụ về tài chính, xây dựng hoặc thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định tại Hợp Đồng này thì Bên Mua vẫn phải thanh toán nốt Giá Trị Nhà Ở (1) còn lại cho Bên Bán.

Ghi chú:

** Trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ thì ngày thanh toán được tính vào ngày làm việc kế tiếp.*

Điều 4. Chất lượng công trình Nhà Ở

1. Bên Bán cam kết bảo đảm chất lượng công trình Nhà Ở nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các vật liệu xây dựng Nhà Ở mà hai Bên đã cam kết trong Hợp Đồng này.
2. Tiến độ xây dựng: Hai Bên thống nhất Bên Mua có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng Nhà Ở theo đúng tiến độ thỏa thuận dưới đây:
 - a. Giai đoạn 1: [*]
 - b. Giai đoạn 2: [*]
 - c. Giai đoạn 3: [*]
 - d. Thời hạn quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này là thời hạn cuối cùng, Bên Bán khuyến khích Bên Mua phối hợp với Bên Bán để hoàn thành việc xây dựng công trình sớm hơn tiến độ trên.
3. Bên Bán phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở tại Dự Án của Bên Mua theo đúng quy hoạch, thiết kế, nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt và bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.
4. Bên Bán phải hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết yếu của Bên Mua tại Dự Án theo nội dung Dự Án và tiến độ đã được phê duyệt trước ngày Bên Bán bàn giao Nhà Ở cho Bên Mua, bao gồm: hệ thống đường giao thông; hệ thống điện chiếu sáng công cộng; điện sinh hoạt, hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, nước thải, hệ thống cung cấp chất đốt; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống công trình hạ tầng xã hội như: [*].

Điều 5. Giao nhận Nhà Ở

1. Điều kiện giao nhận Nhà Ở:

- a. Sau khi hoàn thành việc xây dựng Nhà Ở và quyết toán phần thô ngôi nhà theo Hồ sơ thiết kế thi công được Bên Bán phê duyệt; đồng thời ký thanh lý các Hồ sơ liên quan theo yêu cầu của Bên Bán, hoàn thành nghĩa vụ cung cấp Hóa đơn GTGT cho Bên Bán.
- b. Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán đủ theo tiến độ quy định tại Điều 3 Hợp Đồng, tiền lãi trả chậm phát sinh, các chi phí phát sinh có liên quan theo thỏa thuận cụ thể của các Bên trước khi thực hiện và các khoản phạt, bồi thường các thiệt hại liên quan (nếu có) theo quy định của Hợp Đồng này.

2. Bên Bán bàn giao Nhà Ở cho Bên Mua vào: tháng [*] năm [*].

Việc bàn giao Nhà Ở có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với thời gian quy định tại khoản này, nhưng không được chậm quá 90 ngày, kể từ thời điểm đến hạn bàn giao Nhà Ở cho Bên Mua; Bên Bán phải có văn bản thông báo cho Bên Mua biết lý do chậm bàn giao Nhà Ở.

Trong trường hợp Bên Mua chậm trễ trong việc phối hợp với Bên Bán hoàn thành các thủ tục trước, trong và sau khi hoàn thành xây dựng Nhà Ở thì Bên Bán có quyền bàn giao Nhà Ở chậm so với tiến độ quy định tại Khoản này; đồng thời các Bên thỏa thuận lại thời gian nhận bàn giao nhà bằng Phụ lục Hợp Đồng.

Trước ngày bàn giao Nhà Ở 10 ngày, Bên Bán phải gửi văn bản thông báo cho Bên Mua về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao Nhà Ở.

3. Nhà Ở được bàn giao cho Bên Mua phải theo đúng thiết kế đã được duyệt; phải sử dụng đúng các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu, thiết bị xây dựng mà các Bên đã thỏa thuận theo Hợp Đồng.
4. Vào ngày bàn giao Nhà Ở theo thông báo, Bên Mua hoặc người được ủy quyền hợp pháp phải đến kiểm tra tình trạng thực tế Nhà Ở so với thỏa thuận trong Hợp Đồng này, cùng với đại diện của Bên Bán đo đạc lại diện tích sử dụng thực tế Nhà Ở và ký vào Biên bản bàn giao Nhà Ở.

Trường hợp Bên Mua hoặc người được Bên Mua ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao Nhà Ở theo thông báo của Bên Bán trong thời hạn 10 ngày hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao Nhà Ở mà không có lý do chính đáng (trừ trường hợp thỏa thuận tại Điều g Khoản 1 Điều 10 của Hợp Đồng này) thì kể từ ngày đến hạn bàn giao Nhà Ở theo thông báo của Bên Bán được xem như Bên Mua đã đồng ý, chính thức nhận bàn giao Nhà Ở theo thực tế và Bên Bán đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao Nhà Ở theo Hợp Đồng, Bên Mua không được quyền nêu bất cứ lý do không hợp lý nào để không nhận bàn giao Nhà Ở; việc từ chối nhận bàn giao Nhà Ở như vậy sẽ được coi là Bên Mua vi phạm Hợp Đồng và sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 11 của Hợp Đồng này.

5. Kể từ thời điểm hai Bên ký biên bản bàn giao Nhà Ở, Bên Mua được toàn quyền sử dụng Nhà Ở và chịu mọi trách nhiệm có liên quan đến Nhà Ở đã mua, kể cả trường hợp Bên Mua có sử dụng hay chưa sử dụng Nhà Ở này.

Điều 6. Bảo hành Nhà Ở

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

Bên Bán có trách nhiệm thực hiện bảo hành Nhà Ở bằng cách thay thế hoặc sửa chữa các điểm bị khuyết tật hoặc thay thế các trang thiết bị cùng loại có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn. Việc bảo hành bằng cách thay thế hoặc sửa chữa chỉ do Bên Bán hoặc Bên được Bên Bán ủy quyền thực hiện.

4. Bên Mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên Bán khi Nhà Ở có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Mua, Bên Bán có trách nhiệm thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận và theo quy định của pháp luật; Bên Mua phải tạo điều kiện để Bên Bán thực hiện bảo hành Nhà Ở. Nếu Bên Bán chậm thực hiện việc bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên Mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên Mua theo thiệt hại thực tế xảy ra.
5. Nhà Ở được bảo hành kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng với thời hạn tối thiểu là 24 tháng. Thời gian bảo hành Nhà Ở được tính từ thời điểm Nhà Ở có biên bản nghiệm thu đưa Nhà Ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

6. Thỏa thuận về các trường hợp không thực hiện bảo hành Nhà Ở:

- a. Trường hợp hao mòn và khấu hao thông thường;
- b. Trường hợp hư hỏng do lỗi của Bên Mua hoặc của bất kỳ người sử dụng hoặc của bên thứ ba nào khác gây ra;
- c. Trường hợp hư hỏng do sự kiện bất khả kháng;
- d. Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 5 Điều này;
- e. Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 3 Điều này, bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền Nhà Ở do Bên Mua tự lắp đặt hoặc tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên Bán;
- f. Những máy móc, thiết bị đã hết thời gian bảo hành theo quy định của nhà sản xuất;

- g. Trường hợp Bên Mua không thông báo cho Bên Bán theo hình thức quy định tại Khoản 4 Điều này.
7. Hai Bên thống nhất giao cho Đơn Vị Thi Công Xây Dựng (nếu có) thực hiện trách nhiệm bảo hành Nhà Ở theo quy định tại Điều này.
8. Sau thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 5 Điều này, việc sửa chữa các hư hỏng của Nhà Ở thuộc trách nhiệm của Bên Mua.

Điều 7. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ

1. Trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp Nhà Ở đã mua cho tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam trước khi Bên Mua được cấp Giấy Chứng Nhận thì Bên Mua phải thông báo trước bằng văn bản để Bên Bán cùng Bên Mua làm các thủ tục cần thiết theo quy định của tổ chức tín dụng.
2. Trong trường hợp Bên Mua có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng hợp đồng này cho bên thứ ba thì các Bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Bên Bán không được thu thêm bất kỳ một khoản kinh phí chuyển nhượng hợp đồng nào khi làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên Mua.
3. Hai Bên thống nhất rằng, Bên Mua chỉ được chuyển nhượng Hợp Đồng mua bán cho bên thứ ba khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và các điều kiện sau:
 - a. Việc chuyển nhượng không thuộc trường hợp bị cấm theo quy định pháp luật;
 - b. Nhà Ở mua bán không đang trong tình trạng thế chấp tại tổ chức tín dụng hoặc không thuộc diện bị hạn chế chuyển nhượng theo quyết định của cơ quan nhà nước hoặc không có tranh chấp với bên thứ ba, trừ trường hợp được ngân hàng thế chấp đồng ý để Bên Mua chuyển nhượng Hợp Đồng cho bên thứ ba;
 - c. Bên Mua đã hoàn thành việc thanh toán các nghĩa vụ đến hạn liên quan đến Nhà Ở đã mua cho Bên Bán theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;
 - d. Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng phải đủ điều kiện được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam tại thời điểm nhận chuyển nhượng Hợp Đồng;
 - e. Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng phải cam kết tuân thủ các thỏa thuận của Bên Bán và Bên Mua trong Hợp Đồng này.
4. Trong cả hai trường hợp nêu tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này, người mua lại Nhà Ở hoặc Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng mua bán Nhà Ở đều được hưởng các quyền và phải thực hiện các nghĩa vụ của Bên Mua theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này.

Điều 8. Các thỏa thuận về phần sở hữu chung trong dự án và sở hữu riêng, quản lý vận hành dự án

1. Phần sở hữu chung và sở hữu riêng

- a. Bên Mua được quyền sử dụng riêng đối với diện tích đất gắn liền với Nhà Ở và có quyền sở hữu riêng đối với Nhà Ở đã mua có các thông tin được mô tả, quy định tại Điều 1 của Hợp Đồng;
 - b. Các phần diện tích, hạng mục công trình xây dựng thuộc sở hữu riêng của Bên Bán là các phần diện tích, hạng mục công trình xây dựng trong Dự Án mà theo hồ sơ quy hoạch, thiết kế và các giấy tờ pháp lý của Dự Án được phê duyệt xác định các phần diện tích, hạng mục công trình xây dựng để kinh doanh nhưng Bên Bán giữ lại không bán.
Bên Bán có quyền sở hữu riêng đối với các phần diện tích nhà, công trình xây dựng thuộc sở hữu riêng của Bên Bán.
 - c. Các phần diện tích, hạng mục công trình trong Dự Án thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu nhà ở khác, công trình xây dựng khác trong Dự Án (nếu có): [*].
Các phần diện tích, hạng mục công trình trong Dự Án thuộc sở hữu riêng của chủ đầu tư nhưng được dành để sử dụng chung (nếu có): [*].
Chủ đầu tư, Bên Mua, các chủ sở hữu các phần diện tích công trình trong dự án có quyền sở hữu chung đối với các phần diện tích thuộc sở hữu chung. Bên Bán, Bên Mua và các chủ sở hữu khác đối với phần diện tích nhà, công trình xây dựng khác có quyền sử dụng chung đối với phần diện tích, hạng mục công trình trong dự án thuộc sở hữu riêng của chủ đầu tư nhưng được dành để sử dụng chung.
2. Các phần diện tích dịch vụ, tiện ích công cộng trong Dự Án: là các diện tích sinh hoạt cộng đồng, khu vực sân chơi chung của Dự Án và các hạng mục được xác định có chức năng sử dụng, phục vụ công cộng theo hồ sơ quy hoạch, thiết kế của Dự Án được phê duyệt. Bên Bán, Bên Mua và các chủ sở hữu khác (nếu có) có nghĩa vụ trả kinh phí sử dụng, duy trì hoạt động đối với các phần diện tích dịch vụ, tiện ích công cộng trong Dự Án theo quy chế quản lý vận hành Dự Án.
 3. Quản lý vận hành Dự Án về cách thức, đơn vị quản lý vận hành; đóng góp kinh phí quản lý vận hành; trách nhiệm giám sát việc quản lý, vận hành và các nội dung liên quan do các bên thỏa thuận theo Phụ lục đính kèm Hợp Đồng này.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bán

1. Quyền của Bên Bán:

- a. Yêu cầu Bên Mua trả tiền mua Nhà Ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng và được tính lãi suất trong trường hợp Bên Mua chậm thanh toán theo tiến độ thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này;
- b. Yêu cầu Bên Mua nhận bàn giao Nhà Ở theo đúng thời hạn thỏa thuận ghi trong Hợp Đồng này;
- c. Được quyền từ chối bàn giao Nhà Ở hoặc bàn giao bản chính Giấy Chứng Nhận của Bên Mua cho đến khi Bên Mua hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán tiền theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

- d. Được quyền thay đổi trang thiết bị, vật liệu xây dựng công trình Nhà Ở có giá trị chất lượng tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp thay đổi trang thiết bị, vật liệu hoàn thiện bên trong Nhà Ở thì phải có thỏa thuận bằng văn bản với Bên Mua;
- e. Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mua bán Nhà Ở theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này;
- f. Yêu cầu Bên Mua nộp phạt vi phạm Hợp Đồng hoặc bồi thường thiệt hại khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc phải bồi thường trong Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- g. Yêu cầu Bên Mua cung cấp hoặc phối hợp với Bên Bán hoàn thành Hồ sơ thiết kế thi công và tiến hành xây dựng theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng này;
- h. Thẩm định, phê duyệt việc thay đổi thiết kế Nhà Ở (nếu có).
- i. Trong thời gian thực hiện Hợp Đồng, Bên Bán không chịu trách nhiệm về mọi khiếu nại, kiện tụng hoặc tranh chấp giữa Bên Mua với bất kỳ bên thứ ba nào phát sinh không do lỗi của Bên Bán;
- j. Từ chối hỗ trợ Bên Mua làm các thủ tục chuyển giao quyền và nghĩa vụ thực hiện Hợp Đồng trong trường hợp việc chuyển giao này không đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 7 Hợp Đồng này và/hoặc không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển giao;
- k. Yêu cầu Bên Mua nộp đầy đủ các giấy tờ có liên quan và thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua theo quy định của pháp luật ngay khi nhận được thông báo của Bên Bán (trừ trường hợp Bên Mua tự làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận);
- l. Có quyền kéo dài thời hạn làm thủ tục hoặc chậm giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua khi Bên Mua không đáp ứng đầy đủ hoặc đáp ứng chậm trễ các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 16 Hợp Đồng này;
- m. Có quyền ngừng hoặc yêu cầu các nhà cung cấp ngừng cấp điện, nước hoặc dịch vụ khác nếu Bên Mua vi phạm Quy Định Quản Lý Và Xây Dựng Nhà Ở Tháp Tầng (đính kèm Hợp Đồng này);
- n. Bên Bán không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại, tranh chấp nào giữa Bên Mua với bên thứ ba trong thời gian thực hiện Hợp Đồng;
- o. Thực hiện các quyền khác của Chủ đầu tư theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên Bán

- a. Cung cấp cho Bên Mua các thông tin chính xác về quy hoạch chi tiết dự án, quy hoạch và thiết kế Nhà Ở đã được phê duyệt;
- b. Xây dựng Nhà Ở và các công trình hạ tầng theo đúng quy hoạch, nội dung hồ sơ dự án và tiến độ đã được phê duyệt, đảm bảo khi bàn giao thì Bên Mua có thể sử dụng và sinh hoạt bình thường;

- c. Đảm bảo chất lượng xây dựng, kiến trúc kỹ thuật và mỹ thuật Nhà Ở theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành;
- d. Bảo quản Nhà Ở trong thời gian chưa giao Nhà Ở cho Bên Mua; thực hiện bảo hành Nhà Ở theo quy định tại của Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật;
- e. Bàn giao Nhà Ở và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến Nhà Ở bán cho Bên Mua theo đúng thời hạn thỏa thuận trong Hợp Đồng này;
- f. Hướng dẫn và hỗ trợ Bên Mua ký kết Hợp Đồng sử dụng dịch vụ với nhà cung cấp điện nước, viễn thông, truyền hình cáp ...;
- g. Nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến việc bán Nhà Ở theo quy định của pháp luật;
- h. Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua. Trong trường hợp này, Bên Bán sẽ có văn bản thông báo cho Bên Mua về việc nộp các giấy tờ liên quan để Bên Bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua.
 Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Bán mà Bên Mua không nộp đầy đủ các giấy tờ theo thông báo thì coi như Bên Mua tự nguyện đi làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận. Khi Bên Mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận thì Bên Bán phải hỗ trợ và cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý về Nhà Ở đã bán cho Bên Mua;
- i. Hỗ trợ Bên Mua làm các thủ tục thế chấp Nhà Ở đã mua tại tổ chức tín dụng khi có yêu cầu của Bên Mua;
- j. Nộp phạt vi phạm Hợp Đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Mua khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc bồi thường trong Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- k. Bàn giao Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua cho Bên Mua hoặc Tổ chức tín dụng Bên Mua vay vốn sau khi Bên Mua đã hoàn thành các điều kiện để nhận bàn giao theo quy định tại Khoản 1.3 Điều 16 Hợp Đồng này (trừ trường hợp Bên Mua tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận);
- l. Phát hành hóa đơn GTGT theo quy định của Nhà nước cho Bên Mua sau khi Bên Mua thanh toán cho Bên Bán;
- m. Ký Hợp đồng bảo lãnh với ngân hàng có đủ năng lực (thuộc danh sách do Ngân hàng nhà nước công bố) để thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Bên Bán đối với Bên Mua theo quy định của pháp luật;
- n. Bàn giao Thư bảo lãnh cho Bên Mua sau khi nhận được Thư bảo lãnh từ Ngân hàng;
[Chỉ ghi nếu Bên Mua lựa chọn có bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư]
- o. Cung cấp bản sao Văn bản cam kết của Ngân hàng [*] sẽ phát hành thư bảo lãnh cho tất cả Bên Mua Nhà Ở thuộc Dự án [*] sau khi nhận được Văn bản cam kết từ Ngân hàng [*].;
- p. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của Bên Mua

1. Quyền của Bên Mua:

- a. Nhận bàn giao Nhà Ở quy định tại Điều 1 của Hợp Đồng này có chất lượng với các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu xây dựng mà các Bên đã thỏa thuận kèm theo Hợp Đồng này và hồ sơ Nhà Ở theo đúng thỏa thuận trong Hợp Đồng này;
- b. Được sử dụng [*] chỗ để xe ô tô/xe máy trong khu vực đỗ xe của dự án;
- c. Yêu cầu Bên Bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp Bên Mua tự nguyện thực hiện thủ tục này theo thỏa thuận tại Điểm h Khoản 2 Điều 9 của Hợp Đồng này);
- d. Được toàn quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các giao dịch đối với Nhà Ở đã mua theo quy định của pháp luật, đồng thời được sử dụng các dịch vụ hạ tầng do doanh nghiệp dịch vụ cung cấp trực tiếp hoặc thông qua Bên Bán sau khi nhận bàn giao Nhà Ở theo quy định về sử dụng các dịch vụ hạ tầng của doanh nghiệp cung cấp dịch vụ;
- e. Nhận Giấy Chứng Nhận sau khi đã thanh toán đủ 100% tiền mua Nhà Ở và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến Nhà Ở theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật;
- f. Yêu cầu Bên Bán hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt;
- g. Có quyền từ chối nhận bàn giao Nhà Ở nếu Bên Bán không phối hợp cùng Bên Mua hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết yếu, bình thường của Bên Mua theo đúng thỏa thuận tại Khoản 4 Điều 4 của Hợp Đồng này hoặc trong trường hợp diện tích đất, diện tích xây dựng Nhà Ở thực tế nhỏ hơn/lớn hơn 5% so với diện tích ghi trong Hợp Đồng này. Việc từ chối nhận bàn giao Nhà Ở trong trường hợp này không bị coi là vi phạm các điều kiện bàn giao Nhà Ở của Bên Mua đối với Bên Bán;
- h. Yêu cầu Bên Bán hỗ trợ thủ tục thế chấp Nhà Ở đã mua tại tổ chức tín dụng trong trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp Nhà Ở tại tổ chức tín dụng theo quy định của tổ chức tín dụng, quy định pháp luật;
- i. Ký hợp đồng trực tiếp với các nhà cung cấp dịch vụ như: điện, nước, điện thoại, internet....;
- j. Nếu Bên Mua bị thất lạc, làm hỏng bản gốc Hợp Đồng này, các Phụ lục, chứng từ thanh toán (“chứng từ”) do Bên Bán chứng nhận thì chỉ được Bên Bán cấp lại bản sao của những giấy tờ đó để Bên Mua lưu giữ, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng; đồng thời, Bên Mua hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với mọi vấn đề phát sinh từ sự mất mát, thất lạc chứng từ này;
- k. Được đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo Điều 14 Hợp Đồng này;
- l. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

2. Nghĩa vụ của Bên Mua:

- a. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền mua Nhà Ở theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này không phụ thuộc vào việc có hay không có thông báo thanh toán tiền mua Nhà Ở của Bên Bán;
- b. Nhận bàn giao Nhà Ở theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;
- c. Kể từ ngày nhận bàn giao Nhà Ở, Bên Mua hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với Nhà Ở đã mua (trừ các trường hợp thuộc trách nhiệm bảo đảm tính pháp lý và việc bảo hành Nhà Ở của Bên Bán) và tự chịu trách nhiệm về việc mua, duy trì các Hợp đồng bảo hiểm cần thiết đối với mọi rủi ro, thiệt hại liên quan đến Nhà Ở và bảo hiểm trách nhiệm dân sự phù hợp với quy định của pháp luật;
- d. Kể từ ngày nhận bàn giao Nhà Ở, kể cả trường hợp Bên Mua chưa vào sử dụng Nhà Ở thì Nhà Ở sẽ được quản lý và bảo trì theo Nội quy Quản lý Sử dụng Nhà Ở và Bên Mua phải tuân thủ các quy định được nêu trong bản Nội quy Quản lý Sử dụng Nhà Ở;
- e. Thanh toán các khoản thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật mà Bên Mua phải nộp như thỏa thuận tại Hợp Đồng này;
- f. Thanh toán các khoản chi phí dịch vụ như: điện, nước, truyền hình cáp, truyền hình vệ tinh, thông tin liên lạc... và các khoản thuế, phí khác phát sinh do nhu cầu sử dụng của Bên Mua theo quy định;
- g. Sử dụng Nhà Ở đúng mục đích để ở theo quy định của Luật Nhà ở và theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;
- h. Nộp phạt vi phạm Hợp Đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Bán khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc bồi thường theo quy định trong Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- i. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng Nhà Ở;
- j. Hoàn thành, cung cấp cho Bên Bán Hồ sơ thiết kế thi công (trường hợp Bên Mua tự thiết kế) để Bên Bán thẩm định, phê duyệt; ký các Phụ lục Hợp Đồng liên quan và thực hiện các thủ tục liên quan đến xây thô Ngôi Nhà; cung cấp hóa đơn, chứng từ liên quan đến xây dựng phần thô Ngôi Nhà cho Bên Bán theo quy định tại Hợp Đồng này;
- k. Trong quá trình hoàn thiện Ngôi Nhà, Bên Mua không được thay đổi kiến trúc mặt ngoài và kết cấu so với Hồ sơ thiết kế được Bên Bán phê duyệt; nghiêm cấm coi nói thêm ra xung quanh làm ảnh hưởng đến kiến trúc tổng thể của Khu đô thị và các nhà sát bên cạnh.
Trong mọi trường hợp sửa chữa và trong quá trình sử dụng nhà phải tuân thủ Quy Định Quản Lý Và Xây Dựng Nhà Ở Thấp Tầng đính kèm Hợp Đồng này và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan; đồng thời phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Bán trước khi thực hiện. Trường hợp vi phạm, Bên Mua phải nộp phạt cho Bên Bán theo quy định và/hoặc chịu xử lý theo quy định của pháp luật;
- l. Thực hiện đầy đủ các điều kiện để xin cấp Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua theo quy định của pháp luật và theo Khoản 1.1, Khoản 1.2. Điều 16 Hợp Đồng này (trừ trường hợp Bên Mua tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận);

- m. Thực hiện đầy đủ các điều kiện để nhận bàn giao Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua theo quy định tại Khoản 1.3 Điều 16 Hợp Đồng này (trừ trường hợp Bên Mua tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận hoặc Bên Mua thế chấp Hợp Đồng này để vay tiền của Tổ chức tín dụng);
- n. Hoàn trả lại các khoản phí, lệ phí thuộc trách nhiệm của Bên Mua cho Bên Bán trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên Bán trong trường hợp Bên Bán thay mặt cho Bên Mua nộp các khoản phí, lệ phí này cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- o. Thông báo kịp thời và áp dụng mọi biện pháp trong khả năng cho phép nhằm hạn chế thiệt hại phát sinh do các hư hỏng thuộc diện được bảo hành, chịu trách nhiệm đối với thiệt hại phát sinh do lỗi của Bên Mua theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 Hợp Đồng này;
- p. Nhận hóa đơn GTGT do Bên Bán phát hành theo quy định của Nhà nước sau khi Bên Mua thanh toán cho Bên Bán;
- q. Đảm bảo có đầy đủ tư cách pháp lý, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật khi ký kết và thực hiện Hợp Đồng này;
- r. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cung cấp thông tin như phần căn cứ của Hợp Đồng và Biên bản xác nhận thông tin (đính kèm Hợp Đồng này), mọi thông tin liên quan mà Bên Mua cung cấp và nguồn tài chính dùng để thanh toán theo quy định trong Hợp Đồng này;
- s. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và thoả thuận tại Hợp Đồng này.

Điều 11. Trách nhiệm của hai Bên và việc xử lý vi phạm Hợp Đồng

1. Hai Bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên Mua chậm trễ thanh toán tiền mua Nhà Ở như sau:
 - a. Trường hợp Bên Mua thanh toán chậm theo thời hạn quy định tại Điều 3 Hợp Đồng này thì Bên Mua phải thanh toán cho Bên Bán tiền lãi trả chậm phát sinh đối với số tiền quá hạn theo lãi suất tiền gửi khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng (+) với biên độ lãi suất 3%/năm tại thời điểm thanh toán chậm tương ứng với thời gian thanh toán chậm, nhưng không quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn.
 - b. Trường hợp sau 30 ngày chậm thanh toán trên mà Bên Mua vẫn không thanh toán đầy đủ số tiền đã quá hạn và tiền lãi phát sinh thì:

Bên Bán có quyền gia hạn thêm cho Bên Mua thời gian chậm thanh toán tùy vào quyết định của Bên Bán và Bên Mua phải thanh toán thêm cho Bên Bán tiền lãi trả chậm quy định tại Điểm a Khoản này tương ứng với thời gian thanh toán chậm; hoặc

Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng vào bất kỳ thời điểm nào và được toàn quyền bán cho người khác, đồng thời Bên Mua mất quyền mua ngôi nhà và phải bồi thường cho Bên Bán một khoản tiền bao gồm:

 - (i) 20% Giá Bán Nhà Ở (1) và

(ii) Tiền lãi trả chậm phát sinh tương ứng với số ngày thực tế chậm trả theo Điểm a Khoản này và các thiệt hại khác có liên quan.

Trường hợp số tiền Bên Mua đã thanh toán nhiều hơn số tiền Bên Mua phải bồi thường cho Bên Bán thì Bên Bán sẽ hoàn trả số tiền mà Bên Mua đã thanh toán sau khi đã khấu trừ khoản tiền bồi thường trên (i và ii).

2. Chậm phối hợp xây dựng theo Khoản 2 Điều 4 và Điều 5 Hợp Đồng

Trường hợp Bên Mua không phối hợp với Bên Bán thực hiện việc xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 và Điều 5 Hợp Đồng mà không có lý do chính đáng được Bên Bán chấp thuận bằng văn bản thì Bên Mua vẫn phải thanh toán cho Bên Bán Giá Bán Nhà Ở (1) theo đúng tiến độ, tiền lãi trả chậm (nếu có) và các chi phí phát sinh có liên quan theo quy định tại Hợp Đồng này; hoặc

Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này; đồng thời Bên Mua phải bồi thường cho Bên Bán một khoản tiền bao gồm: 20% Giá Bán Nhà Ở (1), tiền lãi trả chậm (nếu có) và các khoản bồi thường thiệt hại, chi phí phát sinh liên quan.

3. Chậm bàn giao/Nhận bàn giao Nhà Ở theo quy định tại Điều 5 Hợp Đồng

3.1. Trường hợp Bên Bán chậm bàn giao Nhà Ở cho Bên Mua (áp dụng khi Bên Mua không chậm trễ thực hiện các công thủ tục xây dựng theo Khoản 2 Điều 4 và Điều 5 Hợp Đồng này):

- a. Trường hợp Bên Bán bàn giao Nhà Ở chậm tiến độ sau khi Bên Mua đã thực hiện xong các điều kiện quy định tại Điều 5 Hợp Đồng này thì Bên Bán phải thanh toán cho Bên Mua tiền lãi đối với số tiền Bên Mua đã nộp theo lãi suất tiền gửi khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công (+) với biên độ lãi suất 3%/năm tại thời điểm chậm bàn giao trong thời gian chậm bàn giao đó, nhưng không quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn bàn giao.
- b. Trường hợp Bên Bán bàn giao chậm quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn, nếu Bên Mua không muốn tiếp tục mua nữa thì hai Bên thỏa thuận thanh lý Hợp Đồng; Bên Bán có trách nhiệm hoàn trả số tiền Bên Mua đã nộp và bồi thường cho Bên Mua một khoản tiền bao gồm:
 - (i) 20% Giá Bán Nhà Ở (1) và
 - (ii) Tiền lãi phát sinh theo Điểm a Khoản này.

3.2. Trường hợp đến hạn bàn giao Nhà Ở theo thông báo của Bên Bán và Nhà Ở đã đủ điều kiện bàn giao theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này mà Bên Mua không nhận bàn giao (vì bất kỳ lý do gì không đúng với quy định Hợp Đồng) thì:

- a. Bên Mua vẫn phải thanh toán cho Bên Bán Giá Bán Nhà Ở (1) theo đúng tiến độ, tiền lãi trả chậm (nếu có) và các chi phí phát sinh có liên quan theo quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc
- b. Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và yêu cầu Bên Mua phải bồi thường cho Bên Bán một khoản tiền bao gồm: 20% Giá Bán Nhà Ở (1), tiền lãi trả chậm (nếu có) và các thiệt hại khác có liên quan.

4. Các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng khác

Trường hợp một trong hai Bên muốn chấm dứt Hợp Đồng này mà không phải do lỗi của Bên kia thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên kia. Trong trường hợp này, hai Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện, thời hạn chấm dứt Hợp Đồng và ký thanh lý Hợp Đồng này.

Điều 12. Cam kết của các Bên

1. Bên Bán cam kết:

- a. Nhà Ở nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này không thuộc diện đã bán cho người khác, không thuộc diện bị cấm bán theo quy định của pháp luật;
- b. Nhà Ở nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này được xây dựng theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được phê duyệt đã cung cấp cho Bên Mua, bảo đảm chất lượng và đúng các vật liệu xây dựng theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

2. Bên Mua cam kết:

- a. Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Nhà Ở mua;
- b. Đã được Bên Bán cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến Nhà Ở, Bên Mua đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp Đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên Mua đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Mua cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;
- c. Số tiền mua Nhà Ở theo Hợp Đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với Bên thứ ba. Bên Bán sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo Hợp Đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền mua Nhà Ở này thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai Bên;
- d. Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên Bán yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua.
- e. Có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao dịch về nhà ở và thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật.

Trường hợp có nhiều người mua Nhà Ở là cá nhân cùng đứng tên trong Hợp Đồng này thì tại phần căn cứ của Hợp Đồng, mục II. Bên Mua Nhà Ở đã được thể hiện đầy đủ thông tin về những cá nhân cùng mua Nhà Ở; nếu gặp bất kỳ vướng mắc, tranh chấp gì liên quan đến việc chưa thể hiện đầy đủ thông tin của các cá nhân cùng mua Nhà Ở thì Bên Mua chịu trách nhiệm giải quyết, Bên Bán được miễn trừ mọi trách nhiệm liên quan (nếu có).

3. Việc ký kết Hợp Đồng này giữa các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.
4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai Bên. Hai Bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản,

điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của hai Bên.

5. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.

Điều 13. 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 (có giấy xác nhận hợp lệ của Bệnh viện);
 - d. Tình trạng bạo động hay tình trạng khẩn cấp quốc gia ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng này của các Bên.
- b. Hỏa hoạn hoặc các sự kiện khác nằm ngoài tầm kiểm soát của con người ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng này của các Bên.
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 sớm nhất, kể từ khi xảy ra trường hợp bất khả kháng (*nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì Bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này*). Việc Bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này.
4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 14 của Hợp Đồng này.

Điều 14. Chấm dứt Hợp Đồng

1. Các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng:
 - a. Hai Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng;
 - b. Bên Mua chậm thanh toán tiền mua Nhà Ở theo thỏa thuận tại Khoản 1 Điều 11 của Hợp Đồng này;
 - c. Bên Mua chậm phối hợp xây dựng theo Khoản 2 Điều 11 của Hợp Đồng này;

- d. Bên Mua thực hiện đúng quy định tại Khoản 2 Điều 4 và Điều 5 Hợp Đồng nhưng Bên Bán chậm bàn giao Nhà Ở theo Khoản 3.1 Điều 11 của Hợp Đồng này;
 - e. Bên Mua chậm nhận bàn giao Nhà Ở theo Khoản 3.2 Điều 11 của Hợp Đồng này;
 - f. 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 90 ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và việc chấm dứt Hợp Đồng này không được coi là vi phạm Hợp Đồng.
2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Khoản 1 Điều này như sau:
 - a. Trường hợp đồng ý chấm dứt Hợp Đồng bằng văn bản, Hai Bên lập thỏa thuận bằng văn bản về phương án xử lý hậu quả.
 - b. Trường hợp chấm dứt Hợp Đồng do ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng quy định tại Điểm f Khoản 1 Điều này, Bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng phải chứng minh được việc bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng; hai Bên thống nhất thỏa thuận bằng văn bản phương án xử lý hậu quả của việc chấm dứt Hợp Đồng tùy vào tính chất, mức độ của Sự Kiện Bất Khả Kháng.
 - c. Các trường hợp còn lại theo quy định tại Điều 11 Hợp Đồng này.

Điều 15. Thông báo

1. Địa chỉ để các Bên nhận thông báo của Bên kia (*ghi rõ đối với Bên Bán, đối với Bên Mua*):
 - Đối với Bên Bán: Công ty Cổ phần Đầu tư TCV: [*].
 - Đối với Bên Mua: [*].
2. Hình thức thông báo giữa các Bên (*thông qua Fax, thư, điện tín, giao trực tiếp*): Chuyển phát nhanh, chuyển tay, email, tin nhắn SMS, Zalo hoặc hình thức khác.
3. Bên nhận thông báo (*nếu Bên Mua có nhiều người thì Bên Mua thỏa thuận cử 01 người đại diện để nhận thông báo*) là: [*].
4. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản. Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này và trong thời gian như sau:
 - a. Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
 - b. Vào ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;
 - c. Vào ngày hệ thống/ phương tiện điện tử thông báo gửi thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng email, tin nhắn SMS, Zalo hoặc tin nhắn qua các mạng xã hội/ phương tiện điện tử khác do Bên Mua cung cấp cho Bên Bán khi ký kết Hợp Đồng.

5. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về (*địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo do các Bên thỏa thuận ...*) mà Bên có thay đổi không thông báo lại cho Bên kia biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

Điều 16. Các thỏa thuận khác

1. Thỏa thuận về thủ tục xin cấp và nhận Giấy Chứng Nhận

1.1. Điều kiện để tiến hành thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua

- a. Bên Mua thanh toán đủ theo tiến độ quy định tại Khoản 2 Điều 3 và tiền lãi trả chậm phát sinh, các khoản phạt, bồi thường thiệt hại (nếu có) theo quy định của Hợp Đồng này, và
- b. Hoàn thành việc thiết kế, xây dựng, nghiệm thu, hoàn công, thanh quyết toán ngôi nhà, và
- c. Bên Mua cung cấp đầy đủ các giấy tờ có liên quan đến việc xin cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định (trừ trường hợp Bên Mua tự làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua).

1.2. Thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận

- a. Bên Bán sẽ có văn bản thông báo cho Bên Mua cung cấp đầy đủ các giấy tờ cần thiết theo quy định pháp luật và yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để Bên Bán hoàn tất hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua .
- b. Ngay sau khi Bên Mua thực hiện đầy đủ các điều kiện để tiến hành xin cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định tại Khoản 1.1 Điều này thì Bên Bán sẽ nộp hồ sơ cho cơ quan chức năng xin cấp Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua .
- c. Trường hợp sau 30 ngày kể từ ngày Bên Bán gửi thông báo cho Bên Mua đề nghị nộp các giấy tờ cần thiết mà Bên Mua vẫn không thực hiện thì Bên Bán sẽ không chịu trách nhiệm về việc xin cấp Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua và xem như Bên Mua tự nguyện đi làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận.
- d. Trường hợp Bên Mua tự thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận thì sau khi Bên Mua thanh toán đủ 100% Giá Bán Nhà Ở (1) theo quy định tại Điều 2 Hợp Đồng này và tiền lãi trả chậm phát sinh, các khoản phạt và bồi thường thiệt hại cho Bên Bán và các bên liên quan (nếu có); ký Thanh lý Hợp Đồng thì Bên Bán sẽ bàn giao các giấy tờ có liên quan (nếu có) cho Bên Mua để Bên Mua tự thực hiện việc này.

Nếu Bên Mua thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng này để vay tiền của tổ chức tín dụng với mục đích thanh toán cho Bên Bán thì Bên Mua phải thanh lý khoản vay và cung cấp cho Bên Bán bản gốc văn bản xác nhận của tổ chức tín dụng về việc thanh lý khoản vay này trước khi hai Bên thực hiện các bước theo Điều này để Bên Mua tự thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận.

- e. Các Bên cũng đồng ý và xác nhận rằng bất kể Bên Bán có nghĩa vụ xin cấp Giấy Chứng Nhận thì các thủ tục xin cấp giấy này sẽ phụ thuộc vào quy định của pháp luật có hiệu lực

vào thời điểm xin cấp Giấy Chứng Nhận và quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Để tránh hiểu nhầm, các Bên xác nhận rằng Bên Bán sẽ nỗ lực để được cấp Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua, tuy nhiên Bên Bán sẽ không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chậm trễ tiếp nhận hồ sơ hoặc chậm trễ/chưa cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua, trừ trường hợp do lỗi của Bên Bán.

1.3. Điều kiện bàn giao Giấy Chứng Nhận

Bên Bán sẽ bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua hoặc Tổ chức tín dụng Bên Mua vay vốn sau khi Bên Mua và/hoặc Tổ chức tín dụng hoàn thành đầy đủ các điều kiện sau (trừ trường hợp Bên Mua tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận):

- a. Thanh toán cho Bên Bán đủ 100% Giá Bán Nhà Ở (1) và tiền lãi trả chậm phát sinh, các khoản phạt, bồi thường thiệt hại (nếu có) theo quy định của Hợp Đồng này, và
- b. Bên Mua đã ký thanh lý Hợp Đồng; bàn giao lại bản gốc Hợp Đồng này và bản gốc các Phụ lục Hợp Đồng cùng toàn bộ hồ sơ, giấy tờ pháp lý có liên quan cho Bên Bán, và
- c. Bên Mua đã thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc xin cấp Giấy Chứng Nhận, và
- d. Các Bên cũng đồng ý rằng bất kỳ và tất cả các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật liên quan đến việc xin cấp Giấy Chứng Nhận đứng tên Bên Mua sẽ do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên Bán ngay khi Bên Bán gửi thông báo về việc nhận Giấy Chứng Nhận bằng văn bản cho Bên Mua.

1.4. Trường hợp Bên Mua vay vốn của Tổ chức tín dụng

- a. Bên Mua vẫn phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trong Hợp Đồng này, bao gồm các nghĩa vụ về tài chính và các quy định tại Khoản 2 Điều 4 và Điều 5 Hợp Đồng này.
- b. Bên Mua đồng ý cho Bên Bán được quyền bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Tổ chức tín dụng Bên Mua vay vốn sau khi Bên Mua và/hoặc Tổ chức tín dụng thực hiện đầy đủ các điều kiện bàn giao theo quy định tại Khoản 1.3 Điều này.

2. Miễn trách nhiệm

- a. Bên Mua sẽ chịu trách nhiệm quản lý đối với Nhà Ở kể từ ngày bàn giao Nhà Ở thực tế;
- b. Hai Bên sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với việc chậm trễ hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng này gây ra do những thay đổi về chính sách, pháp luật của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng như quy định tại Điều 13 Hợp Đồng này;
- c. Sau khi nhận bàn giao Nhà Ở từ Bên Bán, Bên Mua hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải giữ cho Bên Bán được miễn trừ bởi mọi khiếu nại, kiện tụng đối với Bên Bán từ các bên thuê, người sử dụng, khách của Bên Mua hoặc bất kỳ bên thứ ba phát sinh từ các hoạt động, công việc hay vụ việc có liên quan đến Nhà Ở mà Bên Mua đã mua theo Hợp Đồng này, trừ trường hợp do lỗi của Bên Bán;

- d. Bên Bán không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các tổn hại về tài sản, con người phát sinh từ việc sửa chữa hoặc nâng cấp, cải tạo Nhà Ở do Bên Mua hoặc người của Bên Mua thực hiện mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Bán gây ra, đồng thời không phải chịu trách nhiệm với Bên Mua đối với các hành vi hoặc vi phạm của các chủ sở hữu và/hoặc người sử dụng nhà ở khác trong Khu đô thị gây ra cho Bên Mua, trừ trường hợp do lỗi của Bên Bán.

Điều 17. Giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, nếu phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp về các nội dung của Hợp Đồng hoặc các vấn đề có liên quan thì hai Bên cùng bàn bạc thương lượng giải quyết trên tinh thần thiện chí, trung thực và tôn trọng quyền, lợi ích hợp pháp của nhau. Trường hợp hai Bên không tự giải quyết được thì một trong hai Bên có quyền yêu cầu cơ quan Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 18. Thời điểm có hiệu lực của Hợp Đồng

1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Hợp Đồng này có 18 điều, với [*] trang, được lập thành 04 bản và có giá trị như nhau, Bên Mua giữ 01 bản, Bên Bán giữ 03 bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí và thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua.
3. Kèm theo Hợp Đồng này là:
 - 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng Nhà Ở.
 - 01 bản Danh mục vật liệu xây dựng Nhà Ở.
 - 01 (một) bản sao Hợp Đồng bảo lãnh hoàn trả tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai số [*] ngày [*] giữa Ngân hàng [*] và Bên Bán;
 - 01 (một) bản sao Công văn số [*] về việc bán Nhà Ở hình thành trong tương lai;
 - 01 Bản Quy Định Quản Lý Và Xây Dựng Nhà Ở Thấp Tầng.

Các phụ lục đính kèm Hợp Đồng này, Nội quy Quản lý Sử dụng Nhà ở và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai Bên là nội dung không tách rời Hợp Đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai Bên.

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

BÊN MUA

(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ chức vụ người ký và đóng dấu)

BÊN BÁN

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)