

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ DỰ ÁN TÒA NHÀ CHUNG CƯ FPT PLAZA 2

Số:

Giữa

Ông/Bà:

(“Bên Mua”)

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ FPT ĐÀ NẴNG

(“Bên Bán”)

Ngày tháng năm

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

Số: ...

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ Quyền lợi Người tiêu dùng ngày 17 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Quyết định số 4710/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của UBND Thành phố Đà Nẵng v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu Đô Thị Công nghệ FPT (điều chỉnh lần thứ 4);

Căn cứ Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0401328052 do Phòng đăng ký kinh doanh Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/01/2010 và điều chỉnh lần 6 ngày 15/09/2022;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 979693 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/05/2022;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4153566810 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Đà Nẵng chứng nhận lần đầu ngày 13/07/2010 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 03/02/2020;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số: 111/GPXD do Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/11/2021 v/v phê duyệt cho Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng được phép xây dựng chung cư FPT Plaza 2 tại dự án Khu Đô thị Công nghệ FPT;

Căn cứ văn bản xác nhận số 9085/SXD-QLN ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Tòa nhà chung cư FPT Plaza 2 đủ điều kiện được bán;

Căn cứ nhu cầu và thống nhất của Các Bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 2023

Các Bên dưới đây gồm:

Bên A: BÊN BÁN CĂN HỘ (sau đây gọi tắt là Bên Bán):

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ FPT ĐÀ NẴNG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401328052 do Phòng đăng ký kinh doanh Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 15/01/2010 và điều chỉnh lần 6 ngày 15/09/2022;

Địa chỉ: Tầng 1 Tòa nhà FPT, Khu công nghiệp Đà Nẵng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.

Tài khoản số: 79798686 543 tại Ngân hàng Tiên Phong

Mã số thuế: 0401328052

Đại diện: ... Chức vụ: ...

Theo Ủy quyền số 04/2021/UQ-FCT do Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng đã ký ngày 08/03/2021.

Bên B: BÊN MUA CĂN HỘ (sau đây gọi tắt là Bên Mua):

Ông/Bà: ... Sinh ngày: ...

Căn cước công dân số: ... do ... cấp ngày ...

Hộ khẩu thường trú: ...

Nơi ở hiện nay: ...

Số điện thoại: ...

Email: ...

Và đồng sở hữu:

Ông/Bà: ...

Sinh ngày: ...

Căn cước công dân số: ... do ... cấp ngày ...

Hộ khẩu thường trú: ...

Nơi ở hiện nay: ...

Số điện thoại: ...

Email: ...

Hai Bên đồng ý ký kết bản Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này với các nội dung sau đây:

Điều 1. Giải thích từ ngữ

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

- 1.1. **“căn hộ”** là một căn hộ được xây dựng theo cấu trúc kiểu khép kín theo thiết kế đã được phê duyệt thuộc nhà chung cư do Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng đầu tư xây dựng với các đặc điểm được mô tả tại Điều 2 của Hợp đồng này;
- 1.2. **“nhà chung cư”** là toàn bộ nhà chung cư có căn hộ mua bán do Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng làm chủ đầu tư, bao gồm các căn hộ, diện tích kinh doanh, thương mại và các công trình tiện ích chung của tòa nhà, kể cả phần khuôn viên (nếu có) được xây dựng tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 171, thuộc dự án khu Đô thị Công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;
- 1.3. **“Hợp đồng”** là Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này và toàn bộ các phụ lục đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản đối với Hợp đồng này do các bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp đồng này;
- 1.4. **“giá bán căn hộ”** là tổng số tiền bán căn hộ được xác định tại Phụ lục 1 của Hợp đồng này;
- 1.5. **“bảo hành nhà ở”** là việc khắc phục, sửa chữa, thay thế các hạng mục được liệt kê cụ thể tại Điều 9 của Hợp đồng này khi bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi vận hành sử dụng không bình thường mà không phải do lỗi của người sử dụng căn hộ gây ra trong khoản thời gian theo quy định của pháp luật nhà ở và theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;
- 1.6. **“diện tích sử dụng căn hộ”** là diện tích sử dụng riêng của căn hộ mua bán được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho người mua, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong căn hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với căn hộ đó; không tính tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong căn hộ. Khi tính diện tích ban công thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng căn hộ đã được phê duyệt;
- 1.7. **“phần sở hữu riêng của Bên Mua”** là phần diện tích sử dụng căn hộ được quy định tại khoản 1 Điều 11 và Phụ lục 3 của Hợp đồng.
- 1.8. **“phần sở hữu riêng của Bên Bán”** là phần diện tích trong nhà chung cư nhưng Bên Bán không bán mà giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh và Bên Bán cũng không phân bổ giá trị phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào giá bán căn hộ;

- 1.9. **“phần sở hữu chung trong nhà chung cư”** là phần diện tích và các thiết bị thuộc sở hữu, sử dụng chung trong nhà chung cư theo quy định của pháp luật nhà ở và được các bên thỏa thuận tại khoản 3 Điều 11 của Hợp đồng;
- 1.10. **“bản nội quy nhà chung cư”** là bản nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư được đính kèm theo Hợp đồng này và tất cả các sửa đổi, bổ sung được Hội nghị nhà chung cư thông qua trong quá trình quản lý, sử dụng nhà ở;
- 1.11. **“kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư”** là khoản tiền 2% giá trị căn hộ mà các bên có nghĩa vụ phải đóng góp đối với phần sở hữu riêng của mình để phục vụ cho việc bảo trì phần sở hữu chung trong nhà chung cư;
- 1.12. **“dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư”** là các dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, bao gồm việc quản lý, vận hành nhằm đảm bảo cho nhà chung cư hoạt động bình thường;
- 1.13. **“bảo trì nhà chung cư”** là việc duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ, sửa chữa đột xuất nhà ở và thiết bị xây dựng công nghệ gắn với nhà chung cư đó nhằm duy trì chất lượng nhà chung cư;
- 1.14. **“doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư”** là đơn vị thực hiện việc quản lý, vận hành nhà chung cư sau khi nhà chung cư được xây dựng xong và đưa vào sử dụng;
- 1.15. **“giấy chứng nhận”** là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Mua căn hộ theo quy định của pháp luật đất đai;
- 1.16. **“sự kiện bất khả kháng”** là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà mỗi bên hoặc các bên trong Hợp đồng này không thể lường trước được và không thể khắc phục được để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Các trường hợp được coi là sự kiện bất khả kháng được các bên nhất trí thỏa thuận cụ thể tại Điều 14 của Hợp đồng này.

Điều 2. Đặc điểm của căn hộ mua bán

Bên Bán đồng ý bán và Bên Mua đồng ý mua căn hộ với các đặc điểm dưới đây:

2.1. Đặc điểm của căn hộ mua bán:

- a) Căn hộ số ... tại tầng ..., thuộc tòa nhà chung cư FPT Plaza 2 có địa chỉ tại Khu Đô thị Công nghệ FPT Đà Nẵng tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- b) Diện tích sử dụng căn hộ là: ... m².

(Bằng chữ: ...)

Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại khoản 1.6 Điều 1 của Hợp đồng này và là căn cứ để tính tiền mua bán căn hộ theo quy định tại Phụ lục 1 của Hợp đồng này.

Hai bên nhất trí rằng, diện tích thông thủy ghi tại điểm này chỉ là tạm tính và có thể thay đổi theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao căn hộ. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán số tiền mua căn hộ cho Bên Bán theo diện tích thực tế khi bàn giao căn hộ. Trường hợp diện tích thông thủy thực tế chênh lệch trong phạm vi 01% (một phần trăm) so với diện tích ghi trong Hợp đồng này thì hai bên không phải điều chỉnh lại giá bán căn hộ. Nếu diện tích thông thủy thực tế chênh lệch vượt quá 01% (một phần trăm) so với diện tích ghi trong Hợp đồng này thì giá bán căn hộ sẽ được điều chỉnh lại theo diện tích đo đạc thực tế khi bàn giao căn hộ.

Trong biên bản bàn giao căn hộ hoặc trong phụ lục của Hợp đồng, hai bên nhất trí sẽ ghi rõ diện tích thông thủy thực tế khi bàn giao căn hộ, diện tích thông thủy chênh lệch so với diện tích ghi trong Hợp đồng mua bán đã ký (nếu có). Biên bản bàn giao căn hộ và phụ lục của Hợp đồng mua bán căn hộ là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này. Diện tích căn hộ được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho Bên Mua được xác định theo diện tích thông thủy thực tế khi bàn giao căn hộ.

c) Mục đích sử dụng căn hộ: dùng để ở.

d) Năm hoàn thành việc xây dựng: 2023

2.2. Đặc điểm về đất xây dựng nhà chung cư có căn hộ nêu tại khoản 2.1 của Điều này:

a) Thửa đất số: 246

b) Tờ bản đồ số: 171

c) Diện tích: 5.865 m² (bằng chữ: Năm nghìn tám trăm sáu mươi lăm mét vuông).

d) Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

Điều 3. Giá bán căn hộ và kinh phí bảo trì.

3.1. Giá Bán căn hộ được tính bằng công thức lấy Đơn giá bán căn hộ (x) với tổng diện tích thông thủy. Giá bán căn hộ được quy định cụ thể tại Phụ lục 1 của Hợp đồng này. Giá bán căn hộ quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất mà Bên Mua có quyền sử dụng chung, thuế giá trị gia tăng nhưng chưa bao gồm 2% phí bảo trì.

3.2 Giá bán căn hộ mục 3.1 không bao gồm các khoản sau:

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận cho Bên Mua. Các khoản 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 căn hộ gồm: dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên Mua sử dụng cho riêng căn hộ. Các chi phí này Bên Mua thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ.
- Chi phí quản lý vận hành nhà chung cư hàng tháng. Kể từ ngày căn hộ được bàn giao cho Bên Mua theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng này.
- Các chi phí, thuế khác (nếu có) liên quan đến Hợp đồng thuộc trách nhiệm của Bên Mua theo quy định của pháp luật và Hợp đồng này.

Điều 4. Chất lượng công trình nhà ở

4.1. Bên Bán cam kết đảm bảo chất lượng công trình nhà chung cư, trong đó có căn hộ nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các vật liệu xây dựng căn hộ mà hai bên đã cam kết trong Hợp đồng này.

4.2. Tiến độ xây dựng: Hai bên thống nhất Bên Bán có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng nhà chung cư theo đúng tiến độ thỏa thuận dưới đây:

a) Dự kiến hoàn thành bê tông dầm sàn tầng 5 vào ngày 20/02/2022;

b) Dự kiến hoàn thành bê tông dầm sàn tầng 10 vào ngày 30/03/2022;

c) Dự kiến hoàn thành bê tông dầm sàn tầng 15 vào ngày 10/05/2022;

d) Dự kiến hoàn thành bê tông dầm sàn tầng 20 vào ngày 20/06/2022;

e) Dự kiến hoàn thành bê tông dầm sàn tầng mái vào ngày 31/07/2022;

- f) Dự kiến hoàn thành phần xây trát, ốp lát công trình vào ngày 25/12/2022;
 - g) Dự kiến hoàn thành bên ngoài căn hộ vào ngày 04/01/2023;
 - h) Dự kiến hoàn thành bên trong căn hộ vào ngày 31/01/2023;
 - i) Dự kiến hoàn thành chung cư và chuẩn bị bàn giao vào ngày 28/02/2023.
- 4.3. 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 khu nhà chung cư 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.
- 4.4. Bên Bán phải hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết yếu của Bên Mua tại khu nhà chung cư theo nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt trước ngày Bên Bán bàn giao căn hộ 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 thông tin liên lạc, hệ thống PCCC, hệ thống công trình hạ tầng xã hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bán

5.1. Quyền của Bên Bán:

- a) Yêu cầu Bên Mua trả tiền mua căn hộ theo đúng thỏa thuận tại Phụ lục 1 của Hợp đồng và được tính lãi suất trong trường hợp Bên Mua chậm thanh toán theo tiến độ thỏa thuận tại Phụ lục 1 của Hợp đồng này. Việc tính lãi suất chậm thanh toán được quy định cụ thể tại khoản 12.1, Điều 12 của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên Mua nhận bàn giao căn hộ theo đúng thời hạn thỏa thuận ghi trong Hợp đồng này;
- c) Được bảo lưu quyền sở hữu căn hộ và có quyền từ chối bàn giao căn hộ 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) Có quyền ngừng hoặc yêu cầu nhà cung cấp ngừng cung cấp điện, nước và các dịch vụ tiện ích khác khi đã có thông báo trước 03 (ba) ngày làm việc nếu Bên Mua (hoặc bên mua lại nhà ở hoặc bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ từ Bên Mua) vi phạm Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư đính kèm theo Hợp đồng này;
- e) Được quyền thay đổi trang thiết bị, vật liệu xây dựng công trình nhà chung cư 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 căn hộ thì phải có văn bản thỏa thuận và đồng ý của Bên Mua;
- f) Thực hiện các quyền và trách nhiệm của Ban quản trị nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban quản trị nhà chung cư, ban hành Bản nội quy nhà chung cư, thành lập Ban quản trị nhà chung cư, lựa chọn và ký Hợp đồng với doanh nghiệp quản lý, vận hành nhà chung cư để quản lý vận hành nhà chung cư kể từ khi đưa nhà chung cư vào sử dụng cho đến khi Ban quản trị nhà chung cư được thành lập;
- g) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ theo thỏa thuận tại Điều 15 của Hợp đồng này;

- h) Yêu cầu Bên Mua nộp phạt vi phạm Hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc phải bồi thường trong Hợp đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- i) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Nghĩa vụ của Bên Bán

- a) Cung cấp cho Bên Mua các thông tin chính xác về quy hoạch chi tiết, thiết kế nhà chung cư và thiết kế căn hộ đã được phê duyệt. Cung cấp cho Bên Mua kèm theo Hợp đồng này 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng căn hộ mua bán và bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng nhà có căn hộ mua bán đã được phê duyệt và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc mua bán căn hộ;
- 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) Thiết kế diện tích, mặt bằng căn hộ và thiết kế công trình hạ tầng tuân thủ quy hoạch và các quy định của pháp luật về xây dựng. Thiết kế diện tích, mặt bằng căn hộ sẽ không bị thay đổi, trừ trường hợp có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hoặc theo thỏa thuận giữa Bên Mua và Bên Bán và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;
- d) Đảm bảo chất lượng xây dựng, kiến trúc kỹ thuật và mỹ thuật nhà chung cư theo đúng tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành;
- e) Bảo quản căn hộ trong thời gian chưa bàn giao nhà ở cho Bên Mua; thực hiện bảo hành căn hộ và nhà chung cư theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này;
- f) Bàn giao căn hộ và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến căn hộ mua bán cho Bên Mua theo đúng thời hạn thỏa thuận trong Hợp đồng này;
- g) 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...;
- h) Nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến việc bán căn hộ theo quy định của pháp luật;
- i) 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 quyền sở hữu về căn hộ cho Bên Mua.

Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc, 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 sẽ hỗ trợ và cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý về căn hộ mua bán cho Bên Mua;

- j) Tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để thành lập Ban quản trị nhà chung cư nơi có căn hộ bán, thực hiện các nhiệm vụ của Ban quản trị nhà chung cư khi nhà chung cư chưa thành lập được Ban quản trị;
- k) Hỗ trợ Bên Mua làm các thủ tục thế chấp căn hộ đã mua tại tổ chức tín dụng khi có yêu cầu của Bên Mua;
- l) Nộp phạt vi phạm Hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Mua khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc bồi thường trong Hợp đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- m) Nộp kinh phí bảo trì 2% theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Bên Bán và chuyển toàn bộ kinh phí bảo trì đã thu của Bên Mua vào tài khoản tại ngân hàng và giao cho Ban quản trị nhà chung cư theo thỏa thuận tại Phụ lục 1 của Hợp đồng này;
- n) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên Mua

6.1. Quyền của Bên Mua:

- a) Nhận bàn giao căn hộ theo đúng quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này với các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu xây dựng và hồ sơ căn hộ theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng này;
- a) Được đảm bảo có 02 (hai) chỗ đỗ xe hai bánh và phải trả phí theo quy định của Ban Quản lý tòa nhà. Việc xác định số chỗ đỗ xe chỉ nhằm mục đích đảm bảo quyền cho Bên Mua trong quá trình sử dụng, không có nghĩa xác định quyền sở hữu riêng đối với chỗ đỗ xe;
- b) 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 (i) khoản 5.2 Điều 5 của Hợp đồng này);
- c) Được toàn quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các giao dịch đối với căn hộ 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 căn hộ theo quy định về sử dụng các dịch vụ hạ tầng của doanh nghiệp cung cấp dịch vụ;
- d) Nhận Giấy chứng nhận sau khi đã thanh toán đủ 100% tiền mua căn hộ và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến căn hộ mua bán theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật;
- e) Yêu cầu Bên Bán hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt;
- f) Có quyền từ chối nhận bàn giao căn hộ nếu Bên Bán không 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 sử dụng căn hộ thực tế nhỏ hơn/lớn hơn 05% (năm phần trăm) so với diện tích sử dụng căn hộ ghi trong Hợp đồng này. Việc từ chối nhận bàn giao căn hộ trong trường hợp này không bị coi là vi phạm các điều kiện bàn giao căn hộ của Bên Mua đối với Bên Bán;
- g) Yêu cầu Bên Bán tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để thành lập Ban quản trị nhà chung cư nơi có căn hộ mua bán khi có đủ điều kiện thành lập Ban quản trị nhà chung cư theo quy định của Bộ Xây dựng;
- h) Yêu cầu Bên Bán hỗ trợ cung cấp hồ sơ pháp lý dự án trong trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp căn hộ tại tổ chức tín dụng;
- i) Yêu cầu Bên Bán nộp kinh phí bảo trì nhà chung cư theo đúng thỏa thuận tại Phụ lục 1 của Hợp đồng này;
- j) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

6.2. Nghĩa vụ của Bên Mua:

- a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền mua căn hộ và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2% theo thỏa thuận tại Phụ lục 1 của Hợp đồng khi có thông báo thanh toán số tiền mua căn hộ của Bên Bán;
- b) Nhận bàn giao căn hộ theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;
- c) Kể từ ngày bàn giao căn hộ, Bên Mua hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với căn hộ đã mua (trừ các trường hợp thuộc trách nhiệm bảo đảm tính pháp lý và việc bảo hành căn hộ 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 căn hộ và bảo hiểm trách nhiệm dân sự phù hợp với quy định của pháp luật;
- d) Kể từ ngày bàn giao căn hộ, kể cả trường hợp Bên Mua chưa vào sử dụng căn hộ thì căn hộ sẽ được quản lý và bảo trì theo nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư và Bên Mua phải tuân thủ các quy định được nêu trong Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư;
- e) Thanh toán các khoản thuế và lệ phí theo quy định của pháp luật mà Bên Mua phải nộp như thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng;
- 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 theo quy định do nhu cầu sử dụng của Bên Mua;
- g) Thanh toán phí quản lý vận hành nhà chung cư và các chi phí khác theo thỏa thuận quy định tại khoản 11.5 Điều 11 của Hợp đồng, kể cả trường hợp Bên Mua không sử dụng căn hộ đã mua;
- h) Chấp hành các quy định của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư đính kèm theo Hợp đồng này;
- i) Tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp quản lý vận hành trong việc bảo trì, quản lý vận hành nhà chung cư;
- j) Sử dụng căn hộ đúng mục đích theo quy định của Luật Nhà ở và theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;
- k) 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;
- l) 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 chung cư;
- m) Lập, nộp và bổ sung các giấy tờ hoặc thực hiện các thủ tục cần thiết đúng hạn và đầy đủ để không làm chậm tiến độ xin cấp Giấy chứng nhận cho căn hộ;
- n) Thực hiện việc thi công trang trí nội thất cho căn hộ trong vòng 06 tháng kể từ Ngày bàn giao. Sau thời gian này, mọi hoạt động thi công trang trí nội thất tại nhà chung cư sẽ bị hạn chế (chỉ áp dụng đối với dự án nhà thô);
- o) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Thuế và các khoản phí, lệ phí liên quan

- 7.1. Bên Mua thanh toán phí trước bạ, các loại thuế và các loại phí có liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định khi Bên Bán làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua và trong quá trình sở hữu, sử dụng căn hộ kể từ thời điểm nhận bàn giao căn hộ.

- 7.2. Bên Mua có trách nhiệm nộp thuế và các loại phí, lệ phí theo quy định cho Nhà nước khi thực hiện bán căn hộ đã mua cho người khác.
- 7.3. Bên Bán có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của Bên Bán cho Nhà nước.

Điều 8. Giao nhận căn hộ

- 8.1. Với các điều kiện Bên Mua đã thanh toán đầy đủ theo đúng quy định tại Hợp đồng này (hoàn tất kỳ thanh toán đợt 4, đã đóng góp kinh phí bảo trì), Bên Bán sẽ bàn giao căn hộ cho Bên Mua.
- 8.2. Bên Bán bàn giao căn hộ cho Bên Mua dự kiến vào tháng 06/2023.
Việc bàn giao căn hộ có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với thời gian quy định tại Hợp đồng này, nhưng không được chậm quá 120 (một trăm hai mươi) ngày, kể từ thời điểm bàn giao dự kiến căn hộ cho Bên Mua; Bên Bán phải có văn bản thông báo cho Bên Mua biết lý do chậm bàn giao căn hộ.
Trước ngày bàn giao căn hộ 10 (mười) ngày, Bên Bán phải gửi văn bản thông báo cho Bên Mua về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao căn hộ.
- 8.3. Căn hộ được bàn giao cho Bên Mua phải theo đúng thiết kế đã được duyệt; phải sử dụng đúng các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu, thiết bị xây dựng mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng, trừ trường hợp thỏa thuận tại điểm e) khoản 5.1 Điều 5 của Hợp đồng này.
- 8.4. Vào ngày bàn giao căn hộ theo thông báo, Bên Mua hoặc người được ủy quyền hợp pháp phải đến kiểm tra tình trạng thực tế căn hộ so với thỏa thuận trong Hợp đồng, cùng với đại diện của Bên Bán đo đạc lại diện tích sử dụng thực tế căn hộ và ký vào biên bản bàn giao căn hộ. Mẫu biên bản bàn giao theo mẫu đính kèm.
Trường hợp Bên Mua hoặc người được Bên Mua ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao căn hộ theo thông báo của Bên Bán trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bàn giao căn hộ theo thông báo của Bên Bán hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao căn hộ mà không có lý do chính đáng (trừ trường hợp thuộc diện thỏa thuận tại điểm f) khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng này) thì kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ theo thông báo của Bên Bán được xem như Bên Mua đã đồng ý, chính thức nhận bàn giao căn hộ theo thực tế và Bên Bán đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao căn hộ theo Hợp đồng, Bên Mua không được quyền nêu bất cứ lý do không hợp lý nào để không nhận bàn giao căn hộ; việc từ chối nhận bàn giao căn hộ như vậy sẽ được coi là Bên Mua vi phạm Hợp đồng và sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 12 của Hợp đồng này.
- 8.5. Kể từ thời điểm hai bên ký biên bản bàn giao căn hộ, Bên Mua được toàn quyền sử dụng căn hộ và chịu mọi trách nhiệm có liên quan đến căn hộ mua bán, kể cả trường hợp Bên Mua có sử dụng hay chưa sử dụng căn hộ này.

Điều 9. Bảo hành nhà ở

- 9.1. Bên Bán thực hiện bảo hành căn hộ đã bán theo quy định tại Điều 85 của Luật Nhà Ở 2014 và các quy định sửa đổi, bổ sung của Nhà nước vào từng thời điểm.
- 9.2. Khi bàn giao căn hộ cho Bên Mua, Bên Bán sẽ thông báo và cung cấp cho Bên Mua 01 bản sao biên bản nghiệm thu đưa công trình nhà chung cư vào sử dụng theo quy định của pháp luật xây dựng để các bên xác định thời điểm bảo hành nhà ở.

- 9.3. Nội dung bảo hành nhà ở bao gồm: sửa chữa, khắc phục các hư hỏng về kết cấu chính của nhà (dầm, cột, trần, sàn, mái, tường, các phần ốp, lát, trát), 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. Đối với các thiết bị gắn với nhà ở thì Bên Bán thực hiện bảo hành theo quy định của nhà sản xuất hoặc nhà phân phối. Việc thực hiện bảo hành các nội dung trên chỉ do Bên Bán hoặc Bên được Bên Bán ủy quyền thực hiện.
- 9.4. Bên Mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên Bán khi căn hộ có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Mua, Bên Bán thực hiện bảo hành theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng và theo quy định của pháp luật; Bên Mua phải tạo điều kiện để Bên Bán thực hiện bảo hành. 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.
- 9.5. Thời gian bảo hành căn hộ là 60 (sáu mươi) tháng được tính từ ngày Bên Bán ký biên bản nghiệm thu đưa nhà chung cư vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- 9.6. Bên Bán không thực hiện bảo hành căn hộ trong các trường hợp sau đây: a) Trường hợp hao mòn và khấu hao thông thường; b) Trường hợp hư hỏng do lỗi của Bên Mua hoặc của bất kỳ người sử dụng hoặc của bên thứ ba nào khác gây ra, kể cả những hư hỏng do các thiết bị và/hoặc tài sản do bên thứ ba 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 Điều 9.5 của Hợp đồng; e) Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành theo thỏa thuận tại Điều 9.3 của Hợp đồng, bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền căn hộ do Bên Mua tự lắp đặt hoặc tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên Bán;
- 9.7. Sau thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Điều 9.5 của Hợp đồng, việc sửa chữa các hư hỏng của căn hộ thuộc trách nhiệm của Bên Mua. Việc bảo trì phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Điều 10. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ

- 10.1 Trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp căn hộ 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 ngân hàng;
- 10.2 Trong trường hợp Bên Mua chưa nhận bàn giao căn hộ từ Bên Bán mà Bên Mua có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng Hợp đồng này cho bên thứ ba thì các bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng Hợp đồng theo quy định của pháp luật về nhà ở. Bên Bán không được thu thêm bất kỳ một khoản phí chuyển nhượng Hợp đồng nào khi làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng Hợp đồng cho Bên Mua.
- 10.3 Hai bên thống nhất rằng, Bên Mua chỉ được chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ cho bên thứ ba khi có đủ các điều kiện sau đây:
- a) Căn hộ 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;
 - b) Bên Mua đã hoàn thành việc thanh toán các nghĩa vụ đến hạn liên quan đến căn hộ đã mua cho Bên Bán theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;

- c) 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;
 - d) Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng phải cam kết tuân thủ các thỏa thuận của Bên Bán và Bên Mua trong Hợp đồng này.
- 10.4 Trong cả hai trường hợp nêu tại Điều 10.1 và Điều 10.2 của Hợp đồng, người mua lại căn hộ hoặc bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ đều được hưởng các quyền và phải thực hiện các nghĩa vụ của Bên Mua theo thỏa thuận trong Hợp đồng và trong Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư đính kèm theo Hợp đồng này.

Điều 11. Phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và việc sử dụng căn hộ trong nhà chung cư

- 11.1. Bên Mua được quyền sở hữu riêng đối với diện tích căn hộ đã mua theo thỏa thuận của Hợp đồng này và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với căn hộ này (nếu có); có quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư quy định tại Điều 11.3 của Hợp đồng.
- 11.2. Các diện tích và trang thiết bị kỹ thuật thuộc quyền sở hữu riêng của Bên Bán bao gồm: các căn hộ, cửa hàng chưa bán hết tùy từng thời điểm hoặc đang được Bên Bán cho thuê.
- 11.3. Các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các chủ sở hữu trong nhà chung cư, bao gồm: hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung của tòa nhà bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường tòa nhà, tường phân chia các căn hộ, sàn, mái, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, phòng rác, các phòng kỹ thuật (phòng máy phát điện, phòng máy biến thế, phòng camera, phòng giám sát/điều khiển PCCC,...), hộp kỹ thuật, hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, bể tự hoại, lối đi bộ, khu vực sinh hoạt cộng đồng, khu vực vui chơi trẻ em, hồ bơi, sân bãi, đường đi dạo,...
- 11.4. Việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tầng hầm được quy định như sau:
- a) Chỗ để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư thuộc quyền sở hữu chung, sử dụng chung của các chủ sở hữu nhà chung cư;
 - b) Chỗ để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh dành cho trung tâm thương mại, văn phòng, khu vực công cộng khác của tòa nhà thuộc quyền quản lý, sử dụng của chủ đầu tư;
 - c) Chỗ để xe ô tô dành cho các chủ sở hữu nhà chung cư thì người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư quyết định mua hoặc thuê; trường hợp không mua hoặc không thuê thì chỗ để xe ô tô này thuộc quyền quản lý, sử dụng của chủ đầu tư;
 - d) Chỗ để xe ô tô dành cho trung tâm thương mại, văn phòng, khu vực công cộng khác của tòa nhà thuộc quyền quản lý, sử dụng của chủ đầu tư.
- 11.5. Hai bên nhất trí thỏa thuận mức phí quản lý vận hành nhà chung cư như sau:
- a) Tính từ thời điểm Bên Bán bàn giao căn hộ cho Bên Mua theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này đến thời điểm Ban quản trị nhà chung cư được thành lập và ký Hợp đồng quản lý, vận hành nhà ở với đơn vị quản lý vận hành là: 12.000 đồng/m²/tháng (chưa bao gồm VAT). Mức phí này có thể được điều chỉnh để phù hợp với hoàn cảnh thực tế theo thời gian (kể cả khi chưa thành lập Ban quản trị nhà chung cư). Bên Mua có trách nhiệm đóng khoản phí này cho Bên Bán 3 tháng 1 lần.

- b) Sau khi Ban quản trị nhà chung cư được thành lập thì việc quản lý vận hành nhà chung cư sẽ do Hội nghị nhà chung cư quyết định và Ban quản trị nhà chung cư thỏa thuận với đơn vị quản lý vận hành.

11.6. Phí bảo trì phần sở hữu chung và phí quản lý không phải là doanh thu của Bên Bán. Bên Bán chỉ thu hộ phí bảo trì và phí quản lý trong thời gian Ban quản trị nhà chung cư chưa được thành lập.

Điều 12. Trách nhiệm của hai bên và việc xử lý vi phạm Hợp đồng

12.1. Hai bên thống nhất hình thức xử lý vi phạm khi Bên Mua chậm thanh toán tiền mua căn hộ theo lịch thanh toán được quy định tại Phụ lục 1 của Hợp đồng như sau:

- a) Nếu quá hạn thanh toán 07 (bảy) ngày trở lên kể từ ngày đến hạn thanh toán theo thông báo của Bên Bán thì Bên Mua phải trả tiền phạt chậm trả với lãi suất 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) cho số tiền chậm thanh toán nhân với số ngày chậm thanh toán.
 - b) Trường hợp Bên Mua trễ hạn thanh toán từ 30 (ba mươi) ngày trở lên của bất cứ đợt thanh toán nào hoặc khoản tiền phạt chậm thanh toán (nếu có) thì Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo Điều 15 của Hợp đồng này.
- Trong trường hợp này Bên Bán được quyền bán căn hộ cho khách hàng khác sau khi đã gửi văn bản thông báo Bên Mua. Bên Bán sẽ hoàn trả tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp đồng. Bên Bán sẽ hoàn trả lại số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo Hợp đồng này trừ đi những khoản và chi phí sau: (i) tiền phạt vi phạm nêu trên, (ii) tiền bồi thường thiệt hại phát sinh thực tế và hợp pháp cho Bên Bán, (iii) tiền thuế GTGT và thuế TNDN mà Bên Bán đã nộp trong trường hợp Bên Bán không được nhà nước hoàn lại do lỗi của Bên Mua. Trường hợp hai bên không thống nhất được tổng mức bồi thường ở điểm (ii) nêu trên, tổng mức bồi thường được hai bên ấn định bằng 10% (mười phần trăm) Giá bán căn hộ cộng với các khoản thuế, phí mà Bên Bán đã nộp trong trường hợp Bên Bán không được nhà nước hoàn lại do lỗi của Bên Mua.

12.2. Hai bên thống nhất hình thức xử lý vi phạm khi Bên Bán chậm trễ bàn giao căn hộ cho Bên Mua như sau:

- a) Nếu Bên Mua đã thanh toán giá bán căn hộ theo tiến độ thỏa thuận trong Hợp đồng nhưng quá thời hạn 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày bàn giao dự kiến theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng mà Bên Bán vẫn chưa bàn giao căn hộ cho Bên Mua thì Bên Bán phải thanh toán cho Bên Mua khoản tiền phạt vi phạm với lãi suất là 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) trên tổng số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán và được tính từ ngày thứ 121 (một trăm hai mươi một) kể từ ngày bàn giao dự kiến đến ngày Bên Bán bàn giao căn hộ thực tế cho Bên Mua.
- b) Nếu Bên Bán chậm bàn giao căn hộ quá 210 (hai trăm mười) ngày kể từ ngày bàn giao dự kiến theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng thì Bên Mua có quyền tiếp tục thực hiện Hợp đồng với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao căn hộ mới hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo thỏa thuận tại Điều 15 của Hợp đồng này.

Trong trường hợp đơn phương chấm dứt Hợp đồng, Bên Bán phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Bên Mua đã thanh toán (khoản thanh toán này không tính lãi) và bồi thường cho Bên Mua khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng tương đương với 30% (ba mươi phần trăm) tổng giá

trị Hợp đồng này (chưa tính thuế GTGT và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư).

- 12.3. Trường hợp trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ theo thông báo của Bên Bán mà Bên Mua không nhận hoặc từ chối nhận bàn giao thì Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng và áp dụng các quy định tại Điều 8.4 và các quy định tại Điểm b), Điều 12.1 của Hợp đồng để giải quyết.

Điều 13. Cam kết của các bên

13.1. Bên Bán cam kết:

- a) Căn hộ nêu tại Điều 2 của Hợp đồng thuộc quyền sở hữu của Bên Bán và không thuộc diện đã bán cho người khác, không thuộc diện bị cầm giao dịch theo quy định của pháp luật;
- b) Căn hộ nêu tại Điều 2 của Hợp đồng 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;

13.2. Bên Mua cam kết:

- a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về căn hộ mua bán;
 - b) Đã được Bên Bán cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến căn hộ, Bên Mua đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp đồng 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 căn hộ thỏa thuận trong Hợp đồng là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên Bán sẽ không chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo Hợp đồng. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền mua bán căn hộ thì Hợp đồng 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) Bằng Hợp đồng này, Bên Mua ủy quyền không hủy ngang cho Bên Bán trực tiếp nhận GCNQSHN tại cơ quan thẩm quyền. Bên Bán sẽ giao cho Bên Mua, hoặc bên do Bên Mua ủy quyền hợp pháp, bản chính GCNQSHN nếu Bên Mua đã hoàn tất mọi nghĩa vụ theo Hợp đồng;
 - f) Đủ năng lực hành vi dân sự và pháp luật để mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam.
- 13.3. Việc ký kết Hợp đồng giữa các bên là trong trạng thái tinh thần minh mẫn, tỉnh táo và hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối..
- 13.4. Trong trường hợp một hoặc nhiều Điều, khoản, điểm trong Hợp đồng 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 vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai bên. Hai bên sẽ thống nhất sửa đổi các Điều, khoản, điểm bị 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.
- 13.5. Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp đồng.

Điều 14. Sự kiện bất khả kháng

- 14.1. Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau được coi như là sự kiện bất khả kháng:
- a) Do chiến tranh, do thiên tai, hoặc dịch bệnh 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, trừ các hành vi vi phạm của Bên Bán hoặc Bên Mua;
 - c) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế hoặc;
 - d) Do tình trạng khẩn cấp được tuyên bố bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 14.2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.
- 14.3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại Điều 14.1 của Hợp đồng này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản cho bên còn lại biết trong thời gian sớm nhất có thể, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng cùng giấy tờ chứng minh hợp lý, hợp lệ về lý do bất khả kháng. Việc bên bị tác động bởi sự kiện 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 thẩm quyền chấm dứt Hợp đồng.
- 14.4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng của các bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại Điểm d) Điều 15.1 của Hợp đồng.

Điều 15. Chấm dứt Hợp đồng

- 15.1. Hợp đồng được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
- a) Hai bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp đồng;
 - b) Bên Mua chậm thanh toán tiền mua căn hộ theo thỏa thuận tại Điểm b) Điều 12.1 của Hợp đồng;
 - c) Bên Bán chậm bàn giao căn hộ theo thỏa thuận tại Điểm b) Điều 12.2 của Hợp đồng;
 - d) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng và việc chấm dứt Hợp đồng không được coi là vi phạm Hợp đồng.
- 15.2. Xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp đồng:
- a) Trường hợp Hợp đồng chấm dứt theo Điểm a) Điều 15.1 của Hợp đồng thì việc hoàn trả tiền mua căn hộ sẽ do hai bên thỏa thuận.
 - b) Trường hợp Hợp đồng chấm dứt theo Điểm b) Điều 15.1 của Hợp đồng, Bên Bán có nghĩa vụ hoàn trả cho Bên Mua số tiền như được đề cập tại điểm b) khoản 1 Điều 12 trong vòng 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày hai bên ký biên bản thanh lý, chấm dứt Hợp đồng.
 - c) Trường hợp Hợp đồng chấm dứt theo Điểm c) Điều 15.1 của Hợp đồng, Bên Bán có nghĩa vụ hoàn trả cho Bên Mua số tiền như được đề cập tại điểm b) khoản 2 Điều 12 trong vòng 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày hai bên ký biên bản thanh lý, chấm dứt Hợp đồng.
 - d) Trường hợp Hợp đồng bị chấm dứt theo Điểm d) Điều 15.1 của Hợp đồng, Bên Bán sẽ hoàn trả lại cho Bên Mua phần giá bán căn hộ (không tính lãi) mà Bên Mua đã thực thanh toán. Thời hạn hoàn trả tiền sẽ theo thỏa thuận của hai bên bằng văn bản.

15.3. Việc hoàn lại giá bán căn hộ đã thanh toán khi Hợp đồng chấm dứt quy định tại điều này sẽ được thực hiện sau khi khấu trừ các khoản tiền lãi chậm thanh toán phát sinh (nếu có). Các khoản thuế giá trị gia tăng Bên Mua đã nộp sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 16. Thông báo

1. Địa chỉ để các Bên nhận thông báo của các Bên như sau:

a) Đối với Bên Bán:

Công ty Cổ Phần Đô Thị FPT Đà Nẵng

Địa chỉ: Khu Đô thị Công nghệ FPT Đà Nẵng, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Số điện thoại liên hệ: 091 6886 023/ 0898 237 238 Email: fptcity.support@fpt.com.vn

Người nhận: Phòng Kinh Doanh

b) Đối với Bên Mua:

Người nhận: ...

Địa chỉ: ...

Số điện thoại liên hệ: ...

2. Hình thức thông báo giữa các bên: thông qua fax, thư, điện tín, hoặc giao trực tiếp tùy từng trường hợp.
3. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp đồng này phải 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:
 - (i) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
 - (ii) Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;
 - (iii) Vào ngày thứ 3, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;
 - (iv) Bên Mua đồng ý nhận tin nhắn SMS được gửi bởi Bên Bán hoặc bên được Bên Bán ủy quyền.
4. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và/hoặc tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về địa chỉ, hình thức và/hoặc tên người nhận thông báo mà bên có thay đổi không thông báo lại cho bên kia biết thì bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

Điều 17. Các thỏa thuận khác

- 17.1. Ngoài các khoản thuế, phí và lệ phí mà Bên Mua có trách nhiệm thanh toán theo quy định tại điều 7.1 của Hợp đồng, Bên Mua còn phải trả phí lập bản đồ địa chính và dịch vụ, lệ phí hành chính, phí đo vẽ căn nhà và các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định theo mức thu của các cơ quan chức năng tại từng thời điểm nhận Giấy chứng nhận.

- 17.2 Mọi khiếm khuyết xây dựng của căn hộ sẽ được Bên Bán sửa chữa theo điều kiện bảo hành và được xem là lý do không hợp lý để từ chối chấp nhận căn hộ theo Điều 8.4 của Hợp đồng.
- 17.3 Hai bên thống nhất rằng thời hạn bảo hành của các thiết bị khác gắn với nhà ở quy định tại Điều 9.3 Hợp đồng này là 01 (một) năm từ ngày bàn giao được xác định tại Điều 8.2 của hợp đồng.
- 17.4 Việc Bên Bán không áp dụng hay trì hoãn thực hiện một biện pháp xử lý đối với một vi phạm của Bên Mua trong quá trình thực hiện Hợp đồng sẽ không được diễn giải và/hoặc xem là Bên Bán đồng ý với vi phạm đó, và/hoặc nghĩa vụ của Bên Mua tương tự tiếp theo hay làm căn cứ để tính thời hiệu xử lý. Bên Bán được quyền bảo lưu áp dụng biện pháp xử lý (theo cho phép trong Hợp đồng hoặc quy định của pháp luật hiện hành) đối với vi phạm đó bất kỳ thời điểm nào trong thời gian thực hiện Hợp đồng.
- 17.5 Bên Mua có thể thanh toán 100% giá bán căn hộ trước khi nhận bàn giao nhà.
- 17.6 Số hiệu căn hộ nêu tại Điều 2 chỉ là ký hiệu và có thể thay đổi khi cơ quan thẩm quyền cấp số nhà chính thức.

Điều 18. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp có tranh chấp về các nội dung của Hợp đồng thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày một trong hai bên thông báo bằng văn bản cho bên kia về tranh chấp phát sinh mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 19. Hiệu lực của Hợp đồng

- 19.1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng có 19 (mười chín) điều, với 17 (mười bảy) trang, được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên Mua giữ 01 (một) bản, Bên Bán giữ 03 (ba) bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua.
- 19.2. Kèm theo Hợp đồng là 04 (bốn) Phụ lục và các mẫu phụ lục đính kèm; 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng căn hộ mua bán và bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có căn hộ mua bán nêu tại Điều 2 của Hợp đồng đã được phê duyệt.
Các phụ lục đính kèm Hợp đồng và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai bên là nội dung không tách rời Hợp đồng và có hiệu lực thi hành đối với hai bên.
- 19.3. Trong trường hợp các bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp đồng thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả hai bên và được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận đăng ký Hợp đồng mẫu.

BÊN MUA

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN BÁN

ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ FPT ĐÀ NẴNG

PHỤ LỤC 01

(Đính kèm Hợp đồng mua bán căn hộ số: .../20.../HĐMBCH-FCT
ký ngày tháng năm 20...)

GIÁ MUA VÀ LỊCH BIỂU THANH TOÁN CỦA CĂN HỘ

Điều 1. Giá bán căn hộ:

Giá Bán căn hộ được tính bằng: Đơn giá bán căn hộ (x) với tổng diện tích thông thủy, cụ thể như sau: ... **đồng/m²** (x) ... **m²** = ... **đồng**

(Bằng chữ: ...).

- Giá bán căn hộ quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất mà Bên Mua có quyền sử dụng chung, thuế giá trị gia tăng nhưng chưa bao gồm phí bảo trì.
- Phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư là: ... đồng

Điều 2. Lịch biểu thanh toán của căn hộ:

- Thời hạn thanh toán tiền mua căn hộ theo lịch như sau :

Đợt thanh toán	Thời điểm thanh toán	Tỷ lệ thanh toán (%/Giá bán căn hộ)	Số tiền thanh toán (VNĐ)
Đợt 1	Ngay khi ký Hợp đồng mua bán	30%	...
Đợt 2	Chậm nhất là ngày ...	20%	...
Đợt 3	Chậm nhất là ngày ...	20%	...
Đợt 4	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận thông báo bàn giao căn hộ và trước khi ký Biên bản bàn giao căn hộ	25% + 2% phí bảo trì	...
Đợt 5	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên Bán gửi thông báo về việc căn hộ đủ điều kiện làm Giấy chứng nhận	5%	...
Tổng		100% + 2% phí bảo trì	...

- Phần diện tích chênh lệch tại thời điểm bàn giao căn hộ (nếu có):

- Trường hợp diện tích thông thủy thực tế lớn hơn diện tích sử dụng, Bên Mua sẽ phải thanh toán giá trị của phần diện tích chênh lệch cho Bên Bán trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký phụ lục điều chỉnh diện tích và giá bán căn hộ.
- Trường hợp diện tích thông thủy thực tế nhỏ hơn diện tích sử dụng, giá trị của phần diện tích chênh lệch sẽ được Bên Bán thanh toán cho Bên Mua trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký phụ lục điều chỉnh diện tích và giá bán căn hộ.

- Thời hạn thanh toán 2% phí bảo trì: Bên Mua có trách nhiệm thanh toán toàn bộ phí bảo trì cho Bên Bán trong 07 (bảy) ngày kể từ ngày nhận thông báo bàn giao căn hộ và trước thời điểm ký biên bản bàn giao căn hộ. Bên Bán sẽ chuyển giao khoản kinh phí này cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý sau khi Ban quản trị nhà chung cư được thành lập.

Điều 3. Hình thức thanh toán:

Thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng bằng tiền mặt tại trụ sở công ty hoặc chuyển khoản qua ngân hàng vào tài khoản sau :

- Chủ tài khoản : Công ty Cổ Phần Đô Thị FPT Đà Nẵng
- Số tài khoản : 79798686543
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPB)
- Nội dung: [Tên khách hàng] thanh toán cho căn hộ ...

Chi phí chuyển khoản do Bên B chịu.

Thời điểm xác định Bên Mua đã thanh toán tiền là thời điểm Bên Bán xuất phiếu thu khoản tiền mặt đã nhận của Bên Mua hoặc số tiền chuyển khoản đã được ghi có vào tài khoản của Bên Bán.

BÊN MUA
(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN BÁN
ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ FPT ĐÀ NẴNG

DANH MỤC CÁC VẬT LIỆU VÀ TRANG THIẾT BỊ HOÀN THIỆN BÊN TRONG CĂN HỘ

KHOẢN MỤC		TRANG BỊ	VẬT LIỆU VÀ QUY CÁCH	NHÃN HIỆU/ NHÀ CUNG CẤP
I. SÀN				
1	Phòng khách,	Sàn gỗ công nghiệp hoặc tương đương	Theo thiết kế	Sản xuất trong nước hoặc tương đương
	Phòng ăn, ngủ			
2	Phòng bếp	Gạch Ceramic	Theo thiết kế	Đồng tâm hoặc tương đương
3	Phòng tắm Master	Gạch Ceramic, chống trơn trượt	Theo thiết kế	Đồng tâm hoặc tương đương
4	Phòng tắm thường			
5	Logia	Gạch Ceramic, chống trơn trượt	Theo thiết kế	Đồng tâm hoặc tương đương
II. TRẦN				
6	Phòng khách, bếp	Thạch cao tấm, sơn nước hoàn thiện	Theo thiết kế	Vĩnh Tường hoặc tương đương
	Phòng ngủ Lối đi			
7	Phòng tắm Master Phòng tắm thường	Thạch cao tấm, sơn nước hoàn thiện	Theo thiết kế	Vĩnh Tường hoặc tương đương
III. TƯỜNG				
8	Phòng khách, bếp	Trát vữa và sơn nước	Dòng nội thất trong nhà	Jotun hoặc tương đương
	Phòng ngủ Lối đi			
9	Phòng tắm Master Phòng tắm thường	Tường ốp gạch ceramic	Theo thiết kế	Đồng tâm hoặc tương đương
10	Len chân tường phòng ngủ, phòng khách, phòng ăn	Composite vân gỗ	Theo tiêu chuẩn nhà sản xuất	Sản xuất trong nước hoặc nhập khẩu tương đương

11	Len chân tường phòng bếp	Len gạch	Theo tiêu chuẩn thiết kế	Đồng tâm hoặc tương đương
----	--------------------------	----------	--------------------------	---------------------------

IV. CỬA SỔ

12	Vách kính, cửa trượt hoặc cửa lật	Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện	Hệ khung nhôm và kính	Nhôm Namsung hoặc nhập khẩu tương đương
13	Cửa chính	Cửa chống cháy	Cấu tạo, màu sắc, quy cách theo thiết kế	Lecmax, Sunwood hoặc tương đương
14	Khóa cửa chính	Khóa cơ	Theo thiết kế	Kinglong hoặc tương đương
15	Cửa ngăn phòng	Gỗ công nghiệp phủ melamin	Theo thiết kế	Sunwood hoặc tương đương
16	Cửa phòng vệ sinh	Composite phủ melamin	Theo thiết kế	Sunwood hoặc tương đương
17	Khóa cửa phòng ngủ	Khóa tay gạt	Theo thiết kế	Kinglong hoặc tương đương
18	Khóa cửa phòng vệ sinh			
19	Lan can logia , lan can	Thép hộp sơn tĩnh điện	Theo thiết kế	Nhà sản xuất trong nước

V. BẾP

20	Tủ bếp	Gỗ công nghiệp phủ melamin, chống ẩm	Theo thiết kế	MDF thái lan hoặc tương đương
21	Mặt bếp	Đá	Theo thiết kế	Trong nước hoặc nhập khẩu
22	Chậu rửa	Chậu rửa	Inox 304	Trong nước hoặc nhập khẩu
23	Vòi rửa	Vòi đơn	Inox 304	Trong nước hoặc nhập khẩu

VI. THIẾT BỊ VỆ SINH				
24	Bồn cầu (Phòng master)	Sứ vệ sinh màu trắng	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Inax hoặc tương đương
25	Bồn cầu (Phòng thường)			
26	Chậu rửa (Lavabo)			
27	Vòi chậu rửa	Inox 304	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Inax hoặc tương đương
28	Sen tắm	Inox 304	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Inax hoặc tương đương
29	Vòi xịt	Inox 304	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Inax hoặc tương đương
30	Gương soi	Gương thủy tinh	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Inax hoặc tương đương
31	Các phụ kiện khác - Thanh treo khăn - Hộp treo giấy vệ sinh - Móc treo - Hệ thống thoát sàn	Inox 304	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Inax hoặc tương đương
VII. THIẾT BỊ ĐIỆN				
32	Đèn chiếu sáng phòng khách, phòng ngủ, vệ sinh	Đèn led downlight âm trần	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Phillip hoặc tương đương
33	Công tắc, ổ cắm	Mặt vuông	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Panasonic hoặc tương đương
34	Dây điện	Theo qui định	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Cadivi hoặc tương đương
35	Thiết bị đóng cắt	Chi tiết theo thiết kế	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	
36	Tủ điện căn hộ			
VIII. PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY				

37	Đầu phun Sprinkler	Chi tiết theo thiết kế	Chi tiết theo catalogue nhà cung cấp	Victaulic hoặc tương đương
38	Đầu báo cháy			
39	Đầu báo nhiệt			
IX. DỊCH VỤ KHÁC				
40	Hạ tầng kỹ thuật dịch vụ truyền hình/internet	Đầu chờ, ổ cắm	Chi tiết theo thiết kế	Viettel/FPT/VNPT

Ghi chú: Tất cả hạng mục trên có thể thay đổi hoặc điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế.