

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ ĐẶT MUA BẤT ĐỘNG SẢN

Số: CHLS00011633

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ UMEEHOMES PLUS

và

Ông/Bà: LY THANH LONG

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2022

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ ĐẶT MUA BẤT ĐỘNG SẢN

Số: CHLS00011633

Ngày xác lập giao dịch: 16 tháng 12 năm 2022

Các Bên gồm:

1. BÊN A:**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ UMEEHOMES PLUS**

MSDN : 0110047057

Địa chỉ tại : Số 23-23A Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại : (024) 73035699 Fax:

Đại diện : Ông Đỗ Văn Khải – Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Tài khoản số : 40747953 – NH TMCP Kiên Long (KienLong Bank) –

(Sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)

và

2. BÊN B:

Ông/bà : LY THANH LONG

Địa chỉ thường trú :

Địa chỉ liên hệ : NA, Phường Đông Hải, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng

CMND/CCCD/Hộ chiếu số : C1275667 do Cục Quản lý xuất nhập cảnh , cấp ngày 12/01/2016

Ngày hết hạn :

Mã số thuế :

Quốc tịch : Việt Nam

Điện thoại : 0702993011 Email:

Tài khoản số : 96611999

Tại NH TMCP Kiên Long (KienLong Bank)

(Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)

[Nếu Khách hàng là các cá nhân, hoặc Khách hàng là một cá nhân nhưng ủy quyền cho người khác ký, hoặc Khách hàng là tổ chức thì cần điền thông tin Người Đại Diện]

Người Đại Diện (nếu có):

CMND/Hộ chiếu/Thẻ căn cước số:cấp ngày:...../...../.....tại:

Theo văn bản ủy quyền (nếu có) số:ngày.....

Bên A và Bên B được gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”.

XÉT RẰNG:

(A) Bên A là doanh nghiệp được thành lập hợp pháp theo pháp luật Việt Nam, có chức năng tư vấn, môi giới bất động sản, được chỉ định là đơn vị phân phối bất động sản tại Dự án “Sunshine Capital Ha Long” (hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Cơ quan nhà nước và/hoặc Chủ Đầu Tư) có địa chỉ tại Phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long;

(B) Bên B là Khách hàng có nhu cầu đăng ký đặt mua Bất Động Sản tại Dự Án; và

(C) Bên B đồng ý chỉ định Bên A và Bên A chấp thuận thực hiện dịch vụ tư vấn, môi giới và thu xếp để Bên B có thể mua mua Bất Động Sản phù hợp với quy định của pháp luật;

NAY, VÌ VẬY, Các Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1. Trong Hợp đồng này, trừ trường hợp ngữ cảnh có quy định khác, các từ và cụm từ được hiểu như sau:

- a) **“Bên”** có nghĩa là Bên A hoặc Bên B tùy theo ngữ cảnh.
- b) **“Bên Chuyển Nhượng”** có nghĩa là cá nhân/tổ chức sở hữu Hợp đồng chuyển nhượng/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê Bất Động Sản với Chủ Đầu Tư.
- c) **“Chủ Đầu Tư”** là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà ở và Hạ tầng - TKV
- d) **“Dự Án”** là Dự án “Khu đô thị ngành than” (Tên thương mại: Sunshine Capital Ha Long)
- e) **“Dịch Vụ”** hoặc **“Dịch Vụ Đặt Mua”** là các công việc do Bên A thực hiện được chi tiết tại Khoản 2.2 Điều 2 Hợp Đồng này.
- f) **“Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua”** hay **“Hợp Đồng”** là hợp đồng này và toàn bộ các phụ lục, thỏa thuận, xác nhận, tài liệu được xác lập trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này.
- g) **“Bất Động Sản”** được hiểu là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở mà Bên B đăng ký tham gia đầu tư và có nhu cầu đặt mua từ Chủ Đầu Tư theo mô tả tại Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng này.
- h) **“Giá Trị Bất Động Sản”** được hiểu là giá chuyển nhượng tạm tính của Bất Động Sản tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này, đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm: các loại thuế phí theo quy định khác (nếu có) theo quy định tại Hợp Đồng Giao Dịch, các khoản chiết khấu, các khoản khuyến mại, quà tặng khác theo chính sách của Chủ Đầu Tư và các khoản thuế, phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.
- i) **“Hợp Đồng Giao Dịch”** (hoặc một tên gọi khác do Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên Chuyển Nhượng đưa ra phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện giao dịch): là Hợp đồng mua bán/Hợp đồng chuyển nhượng/Hợp đồng thuê Bất Động Sản/Văn bản chuyển nhượng hoặc thỏa thuận tương đương được ký kết giữa Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên Chuyển Nhượng và Bên B, bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung (nếu có) cho mục đích chuyển nhượng/cho thuê Bất Động Sản.
- j) **“Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua”** là khoản tiền được quy định chi tiết tại Điều 3 Hợp Đồng này.

- k) “**Lợi Ích**” là các khoản tiền và ưu đãi mà Bên B được hưởng khi tham gia đặt mua Bất Động Sản theo Hợp Đồng này.
- l) “**Lợi Ích Huỷ Hợp Đồng**” là khoản tiền mà Bên B được hưởng khi huỷ một phần hoặc toàn bộ Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua trước Thời Hạn theo quy định tại Phụ lục 01 Hợp Đồng này.
- m) “**Phí Huỷ Hợp Đồng**” là khoản phí mà Bên B phải trả khi huỷ một phần hoặc toàn bộ Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua trước Thời Hạn theo quy định tại Phụ lục 01 Hợp Đồng này.
- n) “**Ứng Dụng**” là ứng dụng phần mềm có tên UMEE hoặc một phần mềm có tên khác do Bên A được quyền sử dụng, quản lý và khai thác.
- o) “**Ngày**” là ngày dương lịch và 01 (một) năm là 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.
- p) “**Ngày Mở Bán**” là ngày Chủ Đầu Tư có thông báo chính thức về việc mở bán Bất Động Sản.
- q) “**Ngày Xét Duyệt**” là ngày Bên A thực hiện xét duyệt đề nghị đăng ký tham gia giao dịch Bất Động sản theo thông báo của Bên A được gửi tới Bên B qua Ứng Dụng.
- r) “**Ngày Làm Việc**” nghĩa là ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu, không phải là ngày thứ Bảy, ngày Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, ngày Tết hoặc ngày nghỉ bù theo quy định pháp luật của Việt Nam và theo thông báo của Bên A.

ĐIỀU 2. CUNG CẤP DỊCH VỤ

2.1. Dịch vụ

Bên A đồng ý cung cấp và Bên B chấp thuận sử dụng dịch vụ tư vấn, môi giới và thu xếp không độc quyền nhằm mục đích Bên B có thể đặt mua/thuê Bất Động Sản của Dự Án theo quy định của pháp luật với thông tin chi tiết được quy định tại Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng này.

Dịch Vụ có thể được cung cấp cho các khách hàng khác cùng có nhu cầu đặt mua/thuê Bất Động Sản.

2.2. Phạm vi Dịch Vụ

Bên A đồng ý cung cấp cho Bên B các dịch vụ sau:

- a) Giới thiệu, tư vấn các thông tin về (các) Bất Động Sản thuộc Dự Án.
- b) Tư vấn về chính sách giá, chính sách ưu đãi, chính sách thương mại.
- c) Hỗ trợ Bên B tham gia đăng ký nhận chuyển nhượng Bất Động Sản khi Chủ Đầu Tư/Bên Chuyển Nhượng thông báo về việc ký kết Hợp Đồng Giao Dịch phù hợp với nhu cầu, nguyện vọng của Bên B theo Hợp Đồng này.
- d) Các công việc khác có liên quan phục vụ cho các mục đích quy định tại Điểm a, b, c Khoản này nếu được Bên B yêu cầu một cách hợp lý.

2.3. Phí dịch vụ: Các Bên thống nhất rằng, Bên B được miễn toàn bộ phí dịch vụ.

ĐIỀU 3. BẢO ĐẢM THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

3.1. Số tiền bảo đảm thực hiện Hợp Đồng

Để bảo đảm cho việc (i) Bên B thực hiện các cam kết, nghĩa vụ của mình tại Hợp Đồng này và (ii) chứng minh năng lực tài chính của Bên B khi Chủ Đầu Tư/Bên Chuyển Nhượng thông báo ký Hợp Đồng Giao Dịch Bất Động Sản, Bên B đồng ý, Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A một khoản tiền ("**Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua**") theo Phụ Lục 01 Hợp Đồng này.

3.2. Phương thức chuyển Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua

Bên B chuyển khoản cho Bên A theo nội dung tài khoản tại phần đầu Hợp Đồng này hoặc theo phương thức chuyển tiền thông qua Ứng Dụng UMEE. Nội dung chuyển khoản được Bên A thông báo cho Bên B thông qua email/SMS/ Ứng Dụng UMEE.

3.3. Thời hạn bảo đảm: Thời hạn Bên B đảm bảo tham gia Dịch Vụ Đặt Mua: theo Phụ Lục 01 Hợp Đồng này.

3.4. Quản lý Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua

Trong suốt Thời Hạn:

- a) Bên A được toàn quyền quản lý và sử dụng Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua theo các mục đích phù hợp quy định của pháp luật.
- b) Bên B được hưởng các Lợi Ích quy định tại Phụ lục 01 của Hợp Đồng.
- c) Dịch Vụ Đặt Mua do Bên A cung cấp cho Bên B đối với Bất Động Sản là không độc quyền (nghĩa là có thể có khách hàng khác cũng tham gia Dịch Vụ Đặt Mua Bất Động Sản giống như Bên B), và Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua tối đa của Bên B sẽ không vượt quá Giá trị Bất Động Sản còn lại sau khi trừ đi tổng giá trị các hợp đồng đặt mua cho Bất Động Sản đó đang có hiệu lực .

3.5. Xử lý Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua

a) Ký kết Hợp Đồng Giao Dịch

Trường hợp trong Thời Hạn, Bên A thông báo về việc ký kết Hợp Đồng Giao Dịch với Chủ Đầu Tư/Bên Chuyển Nhượng và Bên B đạt được thứ tự ưu tiên trong số các khách hàng cùng có nhu cầu đặt mua/thuê Bất Động Sản theo thông báo, đồng thời Bên B chấp thuận giao kết Hợp Đồng Giao Dịch với Chủ Đầu Tư/Bên Chuyển Nhượng, Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua sẽ được chấm dứt kể từ thời điểm Hợp Đồng Giao Dịch được ký kết. Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua sẽ được xử lý như sau:

- ☐ Bên B được nhận lại Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua cùng các Lợi Ích còn lại và các khoản khấu trừ (nếu có) như được quy định tại Phụ Lục 01. Bên A sẽ thông báo cho Bên B tổng giá trị khoản nhận lại vào ngày Bên B ký kết Hợp Đồng Giao Dịch.
- ☐ Khoản tiền được nhận lại của Bên B sẽ được chuyển thành khoản thanh toán của Bên B cho Chủ Đầu Tư/Bên Chuyển Nhượng theo Hợp Đồng Giao Dịch. Trường hợp khoản tiền Bên B được nhận lớn hơn giá trị Bên B phải thanh toán theo Hợp Đồng Giao Dịch, số tiền vượt quá sẽ được Bên A chuyển trả cho Bên B vào ngày Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua chấm dứt hiệu lực;
- ☐ Bên B đồng ý để Bên A thay mặt Bên B thực hiện chuyển toàn bộ các khoản tiền mà Bên B được nhận theo quy định trên đây sang cho Chủ Đầu Tư/Bên Chuyển Nhượng khi Hợp Đồng Giao Dịch được ký kết. Số tiền chưa đến hạn thanh toán theo Hợp Đồng Giao Dịch Bên B sẽ nhận được Lợi Ích tương đương với quy định của Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua.

b) Kết thúc Thời Hạn:

Kết thúc Thời Hạn mà Bên B không nhận được thông báo về việc ký kết Hợp Đồng Giao Dịch với Chủ Đầu Tư/Bên Chuyển Nhượng; hoặc đã nhận được thông báo nhưng không đồng ý giao kết Hợp Đồng Giao Dịch với Chủ Đầu Tư, Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua sẽ chấm dứt kể từ thời điểm kết thúc Thời Hạn. Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua cùng toàn bộ Lợi Ích còn lại mà Bên B được hưởng sau khi trừ đi các khoản khấu trừ (nếu có) theo Hợp Đồng Đặt Mua sẽ được Bên A hoàn lại cho Bên B vào ngày Hợp Đồng Đặt Mua chấm dứt.

c) Hủy bỏ đặt mua trước Thời Hạn:

- Trường hợp Bên B hủy bỏ một phần/hoặc toàn bộ Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua trước Thời Hạn, Bên B không được hưởng Lợi Ích 1. Bên B được hưởng mức Lợi Ích Hủy Hợp Đồng được quy định tại Phụ Lục 01.
- Phần giá trị hoàn lại cho Bên B khi hủy bỏ một phần/hoặc toàn bộ Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua trước Thời Hạn được thực hiện sau khi khấu trừ: (i) phần chênh lệch giữa Lợi Ích 1 đã chi trả theo Hợp Đồng và mức Lợi Ích Hủy Hợp Đồng, và (ii) Phí Hủy Hợp Đồng.

ĐIỀU 4. KẾT QUẢ DỊCH VỤ

- 4.1.** Bên B và các khách hàng khác cùng tham gia Dịch Vụ Đặt Mua Bất Động Sản được Bên A thu xếp và đăng ký đặt mua với Chủ Đầu Tư theo phương thức, cách thức và quyền ưu tiên quy định tại Khoản 4.2 Điều này, và có thể được sửa đổi bổ sung theo chính sách của Bên A từng thời kỳ. Bên B chấp nhận rằng, Bên B tuân thủ quyết định của Chủ Đầu Tư về việc lựa chọn khách hàng mua theo phương thức quy định tại Điều 4.2 dưới đây.
- 4.2.** Bên B sẽ được Bên A thông báo về việc đủ điều kiện để được xét duyệt ưu tiên đặt mua Bất Động Sản trước 03 (ba) ngày trước ngày Chủ Đầu Tư công bố mở bán Bất Động Sản ("**Ngày Mở Bán**") trong trường hợp tổng giá trị Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua của Bên B cho một Bất Động Sản từ 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*) trở lên. Bên B có quyền lựa chọn tham gia hoặc từ chối tham gia đăng ký giao dịch Bất Động Sản bằng cách thực hiện các thao tác thông qua Ứng Dụng. Việc Bên B không thực hiện quyền lựa chọn đăng ký tham gia giao dịch trước Ngày Xét Duyệt được hiểu là Bên B từ chối tham gia đăng ký giao dịch Bất Động Sản. Trong trường hợp này, quyền tham gia đặt mua của Bên B sẽ bị hủy bỏ, các nội dung thoả thuận khác được tiếp tục duy trì theo Hợp Đồng này.
- 4.3.** Tại Ngày Xét Duyệt theo thông báo của Bên A, Bên A sẽ xét duyệt danh sách các khách hàng lựa chọn tham gia giao dịch và công bố khách hàng đăng ký giao dịch Bất Động Sản thành công theo các tiêu chí sau:
- Khách hàng có giá trị Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua lớn nhất;
 - Khách hàng có ngày ký Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua sớm nhất;
 - Khách hàng tham gia đăng ký giao dịch Bất Động Sản với Chủ Đầu Tư sớm nhất;
 - Chi tiết thực hiện theo quy định về thực hiện quyền ưu tiên đặt mua BĐS của UmeeHomes Plus từng thời kỳ.
- 4.4.** Trường hợp Bên B đạt được quyền ưu tiên tham gia giao dịch Bất Động Sản, Bên A sẽ thu xếp hỗ trợ để Bên B hoàn tất thủ tục ký kết Hợp Đồng Giao Dịch theo mẫu quy định của Chủ Đầu Tư.

- 4.5. Trường hợp có khách hàng khác đạt được quyền ưu tiên tham gia giao dịch Bất Động Sản với Chủ Đầu Tư/Bên Chuyển nhượng, thì Bên B đồng ý để Bên A được toàn quyền tự động thay đổi thông tin Bất Động Sản Bên B đã đăng ký đặt mua sang một bất động sản khác. Thủ tục thay đổi thông tin Bất Động Sản sẽ do Bên A thông báo cho Bên B hoặc theo quy định của Bên A áp dụng tại thời điểm thực hiện quyền ưu tiên.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 5.1. Có quyền quản lý, sử dụng Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua của Bên B vào các hoạt động đầu tư kinh doanh không trái quy định của pháp luật và phù hợp với các quy định tại Hợp Đồng này;
- 5.2. Thực hiện đầy đủ phạm vi dịch vụ quy định tại Điều 2 Hợp Đồng này để Bên B tham gia đăng ký đặt mua Bất Động Sản tại Dự Án;
- 5.3. Cung cấp thông tin và hỗ trợ Bên B trong việc ký kết Hợp Đồng Giao Dịch;
- 5.4. Trong trường hợp Bên B đăng ký thành công giao dịch Bất Động Sản, Bên A phối hợp với Chủ Đầu Tư/Bên Chuyển Nhượng thực hiện các công việc cần thiết để tiến hành ký Hợp Đồng Giao Dịch và/hoặc các văn bản khác phù hợp liên quan với Bên B.
- 5.5. Bên A cam kết thực hiện các chương trình khuyến mãi, ưu đãi quà tặng cho Bên B theo chính sách của Bên A thông báo cho Bên B có hiệu lực tại thời điểm ký Hợp Đồng.
- 5.6. Bên A được thực hiện khấu trừ một khoản tiền vào các Lợi Ích mà Bên B được nhận từ Bên A trước khi chi trả các Lợi Ích cho Bên B để thực hiện khấu trừ thuế thu nhập cá nhân (“TNCN”) cho Bên B theo quy định pháp luật. Để làm rõ, khoản tiền Bên A được khấu trừ được tính theo mức thuế TNCN áp dụng với Bên B đối với mức Lợi Ích cao nhất mà Bên B được hưởng theo Hợp Đồng này tại Ngày Kịch Hoạt. Bên A sẽ không phải hoàn trả cho Bên B bất kỳ khoản tiền chênh lệch nào (nếu có) so với số tiền thuế TNCN mà Bên B phải nộp thực tế trong mọi trường hợp Bên B chấm dứt Hợp Đồng trước Thời Hạn. Trường hợp có sự thay đổi các quy định của các cơ quan nhà nước liên quan đến mức thuế TNCN tại từng thời kỳ, Bên A sẽ thực hiện truy thu hoặc hoàn trả tiền thuế đã thu thiếu hoặc thừa (nếu có) cho Bên B.
- 5.7. Có quyền tự thực hiện các thủ tục đăng ký mã số thuế thay Bên B trong trường hợp Bên B chưa có mã số thuế.
- 5.8. Cam kết bảo mật các thông tin liên quan đến Bên B theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 6.1. Có quyền hưởng các quyền lợi được quy định tại Điều 4 Hợp Đồng này.
- 6.2. Được yêu cầu Bên A cung cấp thông tin, tài liệu liên quan tới tiến độ thực hiện Dự Án và chương trình đặt mua Bất Động Sản.
- 6.3. kê khai quyết toán thuế theo quy định của pháp luật ngoài khoản tiền thuế TNCN mà Bên A giữ lại. Trong trường hợp Bên B chưa có mã số thuế, Bên B đồng ý ủy quyền cho Bên A thực hiện các thủ tục đăng ký mã số thuế thay Bên B và Bên B sẽ cung cấp các giấy tờ cần thiết cho việc đăng ký mã số thuế theo hướng dẫn của Bên A.
- 6.4. Cam kết bảo mật các thông tin liên quan đến Bên A và giao dịch theo quy định của Hợp Đồng này và của pháp luật.

- 6.5. Đồng ý và cam kết chịu sự ràng buộc và tuân thủ đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định tại các chứng từ điện tử bao gồm nhưng không giới hạn bởi đơn đăng ký, thỏa thuận, điều khoản, điều kiện giao dịch, thông điệp dữ liệu được ký kết bằng phương thức điện tử.
- 6.6. Trường hợp Các Bên sử dụng phương thức giao dịch thông qua Ứng Dụng, Bên B tại đây xác nhận đồng ý với các Điều kiện, điều khoản sử dụng Ứng Dụng, và sử dụng Ứng Dụng làm nơi thực hiện đặt lệnh ký Hợp Đồng. Bên B cam kết công nhận các thao tác trên Ứng Dụng là thao tác hợp lệ, hợp pháp và có quyền hạn ngang với việc sử dụng giấy tờ. Bên B công nhận sử dụng và thực hiện các thao tác trên Ứng Dụng thay cho chữ ký bằng tay (chữ ký tươi) của Bên B. Các phụ lục cụ thể về các điều kiện tài chính, bao gồm nhưng không giới hạn thông tin Bất Động Sản, các quyền lợi và điều kiện liên quan đến quyền mua Bất Động Sản, rút vốn, chuyển nhượng, phạt vi phạm... sẽ được Bên A cung cấp qua Ứng Dụng qua từng thời điểm và khi Bên B thực hiện các thao tác trên Ứng Dụng sẽ hình thành các giao dịch ràng buộc giữa Các Bên.
- 6.7. Bên B không được quyền chuyển nhượng Hợp Đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào khác, trừ trường hợp có sự thỏa thuận khác với Bên A.

ĐIỀU 7. BẢO MẬT THÔNG TIN

- 7.1. Các Bên có trách nhiệm phải bảo mật nội dung Hợp Đồng này và tất cả những thông tin liên quan tới Hợp Đồng này ("**Thông Tin Mật**") từ phía bên kia trong suốt Thời Hạn và sau khi hết hạn của Hợp Đồng này tối thiểu là năm (05) năm và phải thực hiện mọi biện pháp cần thiết duy trì tính bí mật của các thông tin này;
- 7.2. Mỗi Bên không được tiết lộ cho bất cứ bên thứ ba nào bất kỳ Thông Tin Mật trừ trường hợp được chấp thuận bằng văn bản của bên kia hoặc do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.
- 7.3. Các quy định khác liên quan bảo mật thông tin, bảo vệ dữ liệu và sử dụng dữ liệu được quy định tại các điều kiện chung khi sử dụng Ứng Dụng được Bên B chấp nhận khi tạo tài khoản và sử dụng Ứng Dụng.

ĐIỀU 8. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 8.1. Hợp Đồng này được điều chỉnh, diễn giải và thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam.
- 8.2. Trường hợp có tranh chấp xảy ra, Hai Bên sẽ cùng nhau bàn bạc tìm biện pháp giải quyết trên tinh thần thương lượng thiện chí. Nếu Hai Bên không tự thương lượng giải quyết được trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì một trong hai bên có quyền đưa vụ việc ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

ĐIỀU 9. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 9.1. Mọi nội dung, thông tin, thông báo, công bố được gửi tới địa chỉ email hoặc thông qua Ứng Dụng của Bên B có liên quan tới quyền và nghĩa vụ của các bên mà Bên B không phản đối và vẫn tiếp tục tham gia hợp tác kinh doanh được coi là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này.
- 9.2. Giao kết Hợp Đồng
- a) Giao kết qua Ứng Dụng: Thời điểm giao kết Hợp Đồng là thời điểm Bên B thực hiện thao tác chấp thuận giao kết Hợp Đồng theo các điều khoản điều kiện công bố trên Ứng Dụng.
 - b) Giao kết theo phương thức khác: vào ngày ký Hợp Đồng.

- 9.3. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Bên B chuyển Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua cho Bên A. Bên B cam đoan và xác nhận mình đã đọc và hiểu một cách cẩn trọng, rõ ràng và tự nguyện cùng Bên A xác lập toàn bộ điều khoản của Hợp Đồng.
- 9.4. Nếu ngày chấm dứt Hợp Đồng này không phải là Ngày Làm Việc thì việc chuyển các khoản Lợi Ích và Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua sẽ được thực hiện vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó. Bên B được hưởng các Lợi Ích theo Hợp Đồng này tính đến ngày chuyển các khoản Lợi Ích và Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua.
- 9.5. Hợp đồng này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản để thực hiện

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

PHỤ LỤC 01
THÔNG TIN VỀ KHOẢN TIỀN BẢO ĐẢM ĐẶT MUA
(Kèm theo Hợp Đồng số CHLS00011633 ngày 16/12/2022)

- I. Giá trị Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua:** 10,000,000,000 VNĐ (Bằng chữ: Mười tỷ đồng chẵn)
- II. Thời hạn bảo đảm đặt mua:** 01 Tháng kể từ ngày Bên B chuyển Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua (“Thời Hạn”).

III. Lợi Ích của Bên B

Bên B được hưởng các Lợi Ích, bao gồm:

1. Lợi Ích 1: Lợi Ích cố định

- a) Bên B được nhận lợi ích cố định tính trên Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua là 8.2 %/năm
- b) Thời điểm nhận Lợi Ích 1: vào cuối Thời Hạn
- c) Trường hợp ngày nhận Lợi Ích 1 không phải là Ngày Làm Việc thì Bên B sẽ được nhận Lợi Ích 1 vào Ngày Làm Việc tiếp theo liền sau đó cùng với giá trị phần Lợi Ích 1 theo Hợp Đồng này trong những ngày nghỉ, ngày lễ, ngày tết hoặc ngày nghỉ bù theo thông báo của Bên A

2. Lợi Ích 2: Lợi Ích nhận thêm cuối Thời Hạn: 1.3 %/năm tính trên số tiền bảo đảm đặt mua còn lại tại cuối Thời Hạn.

2.1. Điều kiện để Bên B được hưởng Lợi Ích 2:

- a) Áp dụng khi Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua có giá trị tối thiểu 200 triệu đồng.
- b) Bên B không hủy toàn bộ Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua trước hạn.
- c) Bên B không giao kết Hợp Đồng Giao Dịch Bất Động Sản.

2.2. Lợi Ích nhận thêm được chi trả vào cuối Thời Hạn.

3. Lợi Ích 3: Ưu đãi tặng Voucher khi đặt mua Bất Động Sản:

3.1. Điều kiện hưởng ưu đãi tặng Voucher:

- a) Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua có giá trị tối thiểu 100 triệu Đồng;
- b) Thời hạn từ thời điểm ký Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua đến thời điểm phát hành Voucher từ 03 (ba) tháng trở lên.
- c) Bất Động Sản Bên B đặt mua nằm trong danh mục Bất Động Sản được áp dụng Voucher theo thông báo của Bên A.

3.2. Thời điểm phát hành Voucher:

Voucher được Bên A phát hành cho Bên B vào thời điểm Bên B ký Hợp Đồng Giao Dịch hoặc cuối Thời Hạn, tùy theo thời điểm nào đến trước.

3.3. Phạm vi áp dụng:

Voucher được áp dụng cho tất cả các Bất Động Sản do Bên A phân phối/môi giới.

3.4. Tặng voucher

- a) Tặng voucher chiết khấu trị giá 5%/năm * Số tiền bảo đảm đặt mua * Số ngày đặt mua thực tế/365. Giá trị Voucher tối đa không vượt quá 5% Khoản Tiền Bảo Đảm Đặt Mua.
- b) Trường hợp Khách hàng đã được nhận Lợi Ích 2 thì phần giá trị Lợi Ích 2 mà Khách hàng đã nhận sẽ được khấu trừ vào giá trị chiết khấu của voucher.
- c) Khách hàng được sử dụng nhiều voucher chiết khấu cho một Bất Động Sản nhưng không vượt quá 5% Giá Trị Bất Động Sản.
- d) Voucher có thời hạn sử dụng 6 (sáu) tháng kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua.

3.5. Được đối tác của Bên A hỗ trợ thu xếp vốn hoặc Ngân hàng liên kết với Bên A tài trợ vay vốn tối đa 70% Giá Trị Bất Động Sản và được hỗ trợ lãi suất đến thời điểm bàn giao theo chính sách của Chủ Đầu Tư từng thời kỳ; hoặc được áp dụng chính sách chiết khấu thanh toán sớm theo chính sách chiết khấu đang áp dụng tại thời điểm ký Hợp Đồng Giao Dịch của Chủ Đầu Tư.

IV. Lợi Ích Hủy Hợp Đồng và phí trước Thời Hạn

1. Trường hợp Bên B hủy một phần hoặc toàn bộ Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua trước Thời Hạn, Bên B không được hưởng mức Lợi Ích 1 đối với phần bị hủy trước Thời Hạn. Mức Lợi Ích Hủy Hợp Đồng Bên B được hưởng sẽ điều chỉnh tương ứng với thời hạn đặt mua thực tế duy trì, cụ thể như sau:

Thời gian duy trì thực tế	Lợi ích hủy trước hạn (%/năm)
Dưới 1 tháng	4%
Trên 1 tháng	Bằng mức Lợi ích cố định của thời hạn thấp hơn gần nhất trong bảng Lợi ích cố định được UmeeHomes Plus công bố theo từng thời kỳ

2. Phí hủy trước hạn

Bên B phải chịu một khoản phí khi hủy một phần hoặc toàn bộ Hợp Đồng Dịch Vụ Đặt Mua trước Thời Hạn, cụ thể:

🏠 Phí hủy trước hạn = 2.5% x Số tiền đặt mua hủy trước Thời Hạn

🏠 Phí hủy trước hạn đã bao gồm thuế VAT

PHỤ LỤC 02
THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN ĐĂNG KÝ HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ ĐẶT MUA BẤT ĐỘNG SẢN

(Kèm theo Hợp Đồng số CHLS00011633 ngày 16/12/2022)

Thông tin Bất Động Sản:

- 🏠 Căn hộ/Lô đất có ký hiệu: LK-II.05-11
- 🏠 Diện tích sử dụng (tạm tính): 108.0 m²
- 🏠 Thuộc Dự Án : “Khu đô thị ngành than” (Tên thương mại: Sunshine Capital Ha Long).
- 🏠 Địa chỉ: Phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long
- 🏠 Giá bán Bất Động Sản: 16,448,702,600