

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC ĐẦU TƯ

Số: 06 /2023/HĐHTĐT

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HÀ NỘI

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SUNRISE

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ TRUNG VĂN MỞ RỘNG

Hà Nội, tháng ..01.. năm 2023

Hợp đồng hợp tác đầu tư này được ký kết ngày ...19... tháng 01... năm 2023 bởi
và giữa Các Bên sau đây:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG HÀ NỘI

Trụ sở : Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Hà Nội
Điện thoại : 0438292974
Fax : 0438292391
Tài khoản : 21110000000609 tại Ngân hàng BIDV- chi nhánh Hà Nội
Mã số thuế : 0100105045
ĐKKD số : 0100105045 ngày 5/6/2006 thay đổi lần 8 ngày 6/7/2020 do
Sở KH&ĐT cấp
Đại diện bởi : **Ông Vũ Mạnh Quyền** Chức vụ: Tổng Giám đốc
(Ủy quyền số 18/UQ -CT ngày 23/6/2022)

(Sau đây gọi tắt là "**Bên A**")

2. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SUNRISE

Địa chỉ : Số 28-30 ngõ 172 đường Lạc Long Quân, Phường Bưởi,
Quận Tây Hồ, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : 024 35111055
Tài khoản : 0306010006761 Ngân hàng Thương Mại TNHH MTV
Xây dựng Việt Nam – CN Hà Nội
Mã số thuế : 0104009039
ĐKKD số : 0104009039 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội
cấp thay đổi lần 12 ngày 8/01/2021.
Đại diện bởi : **Ông Vũ Hoàng Chương** Chức vụ: Tổng giám đốc

(Ủy quyền : theo nghị quyết số 2712/2022/NQ- HĐQT ngày 27 tháng 12 năm 2022)

(Sau đây gọi tắt là "**Bên B**")

CĂN CỨ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2022/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2013 ;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 18/6/2014 ;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Nghị định số 02/2022 /NĐ-CP ngày 6/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Căn cứ văn bản số 2376/UBND-XDĐT, ngày 18/4/2008 về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư – Xây dựng Hà Nội nghiên cứu lập và triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.
- Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 13/6/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết huyện Từ Liêm tỷ lệ 1/5000 – tại khu đất có chức năng công cộng trong ô quy hoạch số 90 thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội (phần quy hoạch sử dụng đất);
- Công văn số 1847/UBND-QHXDGT ngày 11/3/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển đổi mục tiêu đầu tư từ dự án phát triển nhà ở thương mại sang nhà ở thu nhập thấp và điều chỉnh quy hoạch tổng thể khu đất;
- Công văn số 2312/QHKT-P1 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc ngày 12/7/2011 về việc xác nhận bản vẽ điều chỉnh cục bộ QHCT huyện Từ Liêm tỷ lệ 1/5000 – tại khu đất có chức năng công cộng trong ô quy hoạch số 90 thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội và chấp thuận QHTMB tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng;

- Công văn số 2404/QHKT-PI ngày 23/6/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội về việc Dự án khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
- Căn cứ Văn bản số 2805/BXD-HĐXD ngày 3/11/2014 của Bộ xây dựng về việc góp ý kiến thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Căn cứ Quyết định 400/QHKT-TMB-PAKT ngày 20/01/2017 của của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc.
- Căn cứ Văn bản số 10350/SXD- PTĐT ngày 2/11/2020 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đề nghị giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội đối với dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Căn cứ văn bản số 10053/VP-ĐT ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc Triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.
- Căn cứ văn bản số 6307/KH&ĐT - NNS ngày 18/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc Triển khai dự án đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.
- Căn cứ Văn bản số 711/UBND - ĐT ngày 11/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc Triển khai dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng.
- Căn cứ văn bản số 8652/STNMT- CCQLDD ngày 18/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện dự án đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

XÉT RẰNG:

- Bên A được UBND thành phố Hà Nội giao nghiên cứu lập và triển khai Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng;
- Bên A có mong muốn hợp tác với các doanh nghiệp có đủ năng lực tài chính, chức năng kinh doanh và kinh nghiệm phù hợp để cùng tham gia phát triển, triển khai thực hiện và phân chia lợi ích từ Dự Án;
- Bên B là các doanh nghiệp có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, có đủ năng lực tài chính, có mong muốn hợp tác với Bên A cùng tham gia phát triển, triển khai thực hiện và phân chia lợi ích từ Dự Án.

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

ĐIỀU 1. CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1. Định nghĩa

Ngoại trừ ngữ cảnh buộc phải giải thích khác, trong Hợp Đồng này, các từ và cụm từ

viết hoa dưới đây được định nghĩa và/hoặc diễn giải như sau:

- (i) **Hợp Đồng:** được hiểu là Hợp đồng hợp tác đầu tư này, bao gồm cả (các) phụ lục kèm theo (nếu có);
Dự Án: được hiểu là Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng với tổng diện tích đất xây dựng là 23.463,8 m² theo Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 13/6/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết huyện Từ Liêm tỷ lệ 1/5000 – Tại khu đất có chức năng công cộng trong ô quy hoạch số 90 thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội (phần quy hoạch sử dụng đất) và Công văn số 1847/UBND-QHXDGT ngày 11/3/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển đổi mục tiêu đầu tư từ dự án phát triển nhà ở thương mại sang nhà ở thu nhập thấp và điều chỉnh quy hoạch tổng thể khu đất;
Dự Án được định nghĩa tại Mục này sẽ được hiểu tương ứng với Dự Án được phê duyệt chính thức bởi Cơ Quan Có Thẩm Quyền sau này với quy mô dự kiến được chi tiết tại Điều 3 của Hợp Đồng;
- (ii) **Khu Đất:** được hiểu là khu đất có diện tích là 23.463,8 m² thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (nay thuộc phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội) để thực hiện Dự Án;
- (iii) **Công Trình:** được hiểu là một, một số và/hoặc toàn bộ các công trình A1, A2, A3, A4 thuộc lô đất A, công trình B1 thuộc lô đất B1 và công trình B2 thuộc lô đất B2 thuộc Dự Án, được mô tả tại Điều 3 và Phụ lục số 01 của Hợp Đồng;
- (iv) **Chủ Sở Hữu Công Trình:** được hiểu là Bên được phân chia (các) Công Trình theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng;
- (v) **Sản Phẩm Dự Án:** được hiểu là một và/hoặc một số những sản phẩm của Dự Án bao gồm nhưng không giới hạn bởi: căn hộ, diện tích sàn cho thuê, ki ốt và (các) sản phẩm khác phát sinh từ Dự Án (nếu có);
- (vi) **Diện Tích Sử Dụng Chung:** bao gồm phần diện tích còn lại của Khu Đất thuộc Dự Án ngoài phần các Công Trình mà Các Bên được phân chia theo quy định tại Điều 7.1 Hợp Đồng;
- (vii) **“Hạ Tầng Khung”** là hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chính, bao gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến cống thoát nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình đầu mối kỹ thuật;
- (viii) **Tổng Mức Đầu Tư:** được hiểu là tổng chi phí cho việc chuẩn bị đầu tư và thi công xây dựng Dự Án quy định tại Điều 4.1 của Hợp Đồng này;
- (ix) **Phần Vốn Góp:** được hiểu là số vốn góp của Mỗi Bên góp vào Dự Án được quy định tại Điều 4.2 của Hợp Đồng này;

- (x) **Tài Khoản Dự Án:** là tài khoản do Các Bên lập được quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng này;
- (xi) **Bên hoặc Mỗi Bên:** được hiểu là một trong các bên tham gia ký kết Hợp Đồng;
- (xii) **Hai Bên hoặc Các Bên:** được hiểu là Bên A và Bên B;
- (xiii) **Bên Thứ Ba:** được hiểu là bất kỳ tổ chức, cá nhân nào không tham gia ký kết Hợp Đồng này;
- (xiv) **Cơ Quan Có Thẩm Quyền:** được hiểu là một và/hoặc một số cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép, phê duyệt, chấp thuận, xác nhận hoặc ban hành các giấy tờ khác liên quan đến hoạt động của Bên A và/hoặc Bên B và Dự Án; bao gồm nhưng không giới hạn các cơ quan sau: Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội, Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội, Cục Thuế Thành phố Hà Nội, v.v...;
- (xv) **Ngày Làm Việc:** được hiểu là bất kỳ ngày nào, trừ thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật Việt Nam;
- (xvi) **Sự Kiện Bất Khả Kháng:** được hiểu là (các) sự kiện như được mô tả tại Điều 14.1 Hợp Đồng.

1.2. Giải thích

Trong Hợp Đồng này, trừ khi ngữ cảnh yêu cầu khác đi:

- (i) Bất cứ từ ngữ nào không được định nghĩa riêng, cụ thể trong Hợp Đồng này nhưng được định nghĩa bằng cách dẫn chiếu đến các điều khoản của Hợp Đồng thì sẽ được hiểu như được quy định tại các điều khoản đó;
- (ii) Bất cứ dẫn chiếu nào đến các điều khoản do pháp luật quy định sẽ bao gồm cả những quy định đó được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành lại, tùy từng thời điểm;
- (iii) Bất cứ dẫn chiếu nào đến bất cứ tài liệu nào thuộc Hợp Đồng này sẽ bao gồm tài liệu đó được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm;
- (iv) Các tiêu đề chỉ để nhằm cho việc tiện theo dõi và sẽ không ảnh hưởng đến nội dung và ý nghĩa của các điều khoản của Hợp Đồng này;
- (v) Mọi từ ngữ, thuật ngữ đã được định nghĩa nếu được sử dụng bất cứ khi nào trong bất kỳ ngữ cảnh nào khác của Hợp Đồng này sẽ được hiểu theo sự định nghĩa đó;
- (vi) Trong trường hợp có sự không thống nhất hoặc đồng nhất về nội dung và ngôn ngữ sử dụng giữa Hợp Đồng và (các) Phụ lục của Hợp Đồng (nếu có), thì sẽ được giải thích theo nội dung và ngôn ngữ của Hợp Đồng, trừ khi có quy định khác tại Phụ lục của Hợp Đồng.

ĐIỀU 2. NỘI DUNG HỢP TÁC ĐẦU TƯ

- 2.1. Các Bên đồng ý cùng nhau hợp tác để tham gia dự thầu, lựa chọn nhà đầu tư, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc các hình thức khác theo qui định của pháp luật để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.
- 2.2. Các Bên thống nhất rằng Bên B ủy quyền cho Bên A hoặc Bên A ủy quyền cho bên B làm đại diện cho Các Bên trong quá trình lập đề xuất, thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.1 và 5.1.2.1 của Hợp Đồng và (các) công việc khác (nếu có) với Cơ Quan Có Thẩm Quyền và/hoặc Bên Thứ Ba ngoại trừ phần công việc Bên B chủ động thực hiện theo quy định tại Điều 5.1.2.2, 5.1.3 và 5.1.4 Hợp Đồng này. Để thực hiện quy định này, Bên B đồng ý sẽ ký bất kỳ văn bản nào theo yêu cầu của pháp luật hoặc yêu cầu của Bên A, bao gồm nhưng không giới hạn giấy ủy quyền cho Bên A thực hiện các nội dung này.
- 2.3. Các Bên, bằng Hợp Đồng này, đồng ý rằng mọi phê duyệt, chấp thuận, quyết định của Cơ Quan Có Thẩm Quyền đối với Dự Án vào từng thời điểm sẽ ràng buộc về quyền và nghĩa vụ của Các Bên đối với Dự Án, ngay cả khi văn bản của Cơ Quan Có Thẩm Quyền chỉ dẫn chiếu đến Mỗi Bên, trừ trường hợp Hợp Đồng này và/hoặc văn bản của Cơ Quan Có Thẩm Quyền có quy định khác.

ĐIỀU 3. QUY MÔ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN

Các Bên thống nhất hợp tác phát triển và thực hiện Dự Án theo thiết kế tổng mặt bằng đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt theo Quyết định 2645/QĐ-UBND ngày 13/6/2011 của UBND Thành phố Hà Nội, Văn bản số 2312/QHKT-P1 ngày 12/7/2011 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Văn bản số 2805/BXD-HĐXD ngày 03/11/2014 của Bộ Xây dựng, bao gồm 03 lô đất: A, B1, B2 với 06 Công Trình tọa lạc trên 03 lô đất đó (bao gồm: các Công Trình A1, A2, A3, A4 thuộc lô đất A; Công Trình B1 thuộc lô đất B1 và Công Trình B2 thuộc lô đất B2).

3.1. Công Trình A1:

- Diện tích đất: 7.424 m²;
- Diện tích xây dựng khối đế: 4,111.7 m²;
- Diện tích xây dựng khối cao tầng: 1,774.3 m²;
- Mật độ xây dựng khối đế: 28%;
- Mật độ xây dựng khối cao tầng: 10.7%;
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 82.891,2 m²;
- Tầng cao công trình (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 40 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 5,01 lần.

3.2. Công Trình A2:

- Diện tích đất: 2.532 m²;
- Diện tích xây dựng khối đế: 1,578.6 m²;
- Diện tích xây dựng khối cao tầng: 1,074.0 m²;
- Mật độ xây dựng khối đế: 9.5%;
- Mật độ xây dựng khối cao tầng: 6.5%;
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 32,090.5 m²;
- Tầng cao công trình (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 29 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,94 lần.

3.3. Công Trình A3:

- Diện tích đất: 4.040 m²;
- Diện tích xây dựng khối đế: 2,518,7 m²;
- Diện tích xây dựng khối cao tầng: 1,397.8 m²;
- Mật độ xây dựng khối đế: 15,2%;
- Mật độ xây dựng khối cao tầng: 8.5%;
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 43.652,7 m²;
- Tầng cao công trình (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 29 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 2,64 lần.

3.4. Công Trình A4:

- Diện tích đất: 2.532 m²;
- Diện tích xây dựng khối đế: 1,578.6 m²;
- Diện tích xây dựng khối cao tầng: 1,074.0 m²;
- Mật độ xây dựng khối đế: 9.5%;
- Mật độ xây dựng khối cao tầng: 6.5%
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 32.090,4 m²;
- Tầng cao công trình (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 29 tầng
- Hệ số sử dụng đất: 1,94 lần.

3.5. Khu B1 – Khu dịch vụ, thương mại

- Diện tích đất: 1,100.0 m²;

- Diện tích xây dựng khối đế: 334,5 m²;
- Diện tích xây dựng khối cao tầng: (chưa có)
- Mật độ xây dựng khối đế: 30,4%;
- Mật độ xây dựng khối cao tầng: 30,4%;
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 3.679,5 m²;
- Tầng cao công trình (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 11 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 3,4 lần.

3.6. Khu B2 – Khu văn phòng

- Diện tích đất: 2.036,7 m²;
- Diện tích xây dựng khối đế: 597,5 m²;
- Diện tích xây dựng khối cao tầng:
- Mật độ xây dựng khối đế: 29,3%;
- Mật độ xây dựng khối cao tầng: 29,3%;
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 14.937,5 m²;
- Tầng cao công trình (không bao gồm tầng hầm + kỹ thuật + mái): 25 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 7,3 lần.

Quy mô dự kiến của Dự Án quy định tại Điều này có thể được điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật, phê duyệt của Cơ Quan Có Thẩm Quyền và thỏa thuận của Các Bên.

ĐIỀU 4. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ PHẦN VỐN GÓP CỦA CÁC BÊN

4.1. Tổng Mức Đầu Tư được hiểu là tổng chi phí để thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 của Hợp Đồng và các chi phí khác theo quy định của pháp luật và/hoặc thỏa thuận của Các Bên trong Hợp Đồng. Các công việc nêu tại Điều 5.1.4 của Hợp Đồng này do (các) Chủ Sở Hữu Công Trình tự thực hiện bằng nguồn kinh phí của mình, không làm phát sinh bất kỳ quyền, nghĩa vụ nào với Bên còn lại và không được tính vào Tổng Mức Đầu Tư.

Vào thời điểm ký kết Hợp Đồng này, Các Bên thống nhất rằng Tổng Mức Đầu Tư của Dự Án đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư- Xây dựng Hà Nội là **2.355.833.435.000 VNĐ** (Hai nghìn ba trăm năm mươi lăm tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Tổng Mức Đầu Tư có thể được điều chỉnh theo quy định tại Điều 6.3 của Hợp Đồng.

4.2. Các Bên thống nhất Phần Vốn Góp của Các Bên như sau:

1.1. Các Bên thống nhất Phần Vốn Góp của Các Bên như sau:

- (i) Bên A góp 1.894.133.435.000 VNĐ (*Một nghìn tám trăm chín mươi tư tỷ, một trăm ba mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi năm nghìn đồng*); Chiếm 80,4%
- (ii) Bên B góp 461.700.000.000 VNĐ (*Bốn trăm sáu mươi một tỷ, bảy trăm triệu đồng*); Chiếm 19,6% bằng vốn chủ sở hữu

Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của Các Bên để thực hiện Dự Án là: 471.200.000.000 tỷ đồng trong đó vốn Bên A là 9.500.000.000 đồng, bên B là 461.700.000.000 đồng.
- Vốn Các Bên huy động từ các tổ chức tín dụng và các nguồn khác: 1.884.633.435.000 đồng (*Một nghìn tám trăm tám mươi tư tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng*). Trong đó vốn huy động của Bên A là 1.884.633.435.000 đồng.

4.3. Hình thức góp vốn

4.3.1. Bên A góp vốn bằng:

- (i) Chi phí mà Bên A đã bỏ ra để thực hiện (các) công việc trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư Dự Án trước thời điểm Các Bên ký kết Hợp Đồng này, được Các Bên thống nhất là 10.309.381.221 VNĐ (*Mười tỷ, ba trăm linh chín triệu, ba trăm tám một nghìn, hai trăm hai một đồng*); (Chi tiết theo phụ lục số 01 kèm theo hợp đồng)

- (ii) Tiền.

4.3.2. Bên B góp vốn bằng tiền.

4.4. Tiến độ góp vốn

- (i) Phần chi phí Bên A và Bên B đã bỏ ra trước thời điểm ký kết Hợp Đồng quy định tại Điều 4.3.1 (i) được khấu trừ vào lần góp vốn đầu tiên này và được khấu trừ vào (các) lần góp vốn tiếp theo (nếu chưa khấu trừ hết);
- (ii) Trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày Bên A gửi thông báo cho Bên B về việc giải phóng mặt bằng Khu Đất, Các Bên có nghĩa vụ phải góp vào Tài Khoản Dự Án số tiền góp theo từng phương án đền bù GPMB được phê duyệt theo qui định.
- (iii) Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên A gửi thông báo cho Bên B về việc xây dựng Hạ Tầng Khung cho Khu Đất, Các Bên có nghĩa vụ phải góp

vào Tài Khoản Dự Án được chia làm 03 đợt như sau:

- Đợt 1: Các Bên có nghĩa vụ góp số tiền tương đương 30% giá trị dự toán được phê duyệt đối với phần xây dựng Hạ Tầng Khung;
 - Đợt 2: Các Bên có nghĩa vụ góp số tiền tương đương 50% giá trị dự toán được phê duyệt đối với phần xây dựng Hạ Tầng Khung sau khi công trình thi công xong phần nền đường;
 - Đợt cuối: Các Bên có nghĩa vụ góp số tiền còn lại đối với phần xây dựng Hạ Tầng Khung sau khi có quyết toán đối với phần xây dựng Hạ Tầng Khung.
- (iv) Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên A gửi thông báo cho Bên B về kết quả quyết toán chi phí thực hiện các công việc được nêu tại Điều 5.1.1 và 5.1.2.1 của Hợp Đồng, Các Bên có nghĩa vụ phải góp vào Tài Khoản Dự Án số tiền còn thiếu (nếu có);
- Số tiền góp của Mỗi Bên nêu tại Điều 4.4 (i), 4.4 (ii), 4.4 (iii), 4.4 (iv) của Hợp Đồng này được phân bổ theo quy định tại Điều 6.1.5 (i) của Hợp Đồng này.
- (v) Trong quá trình thực hiện Dự Án, trường hợp Tài Khoản Dự Án không đủ để thực hiện việc chi trả các chi phí nêu tại Điều 6.1.1, 6.1.2 (i) và 6.1.4 (i) của Hợp Đồng, Các Bên có nghĩa vụ phải góp bổ sung vào Tài Khoản Dự Án trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A. Việc phân bổ phần vốn góp bổ sung được thực hiện theo quy định tại Điều 6.1.5 (i) của Hợp Đồng.
- (vi) Đối với phần tăng thêm trong Phần Vốn Góp của Mỗi Bên được điều chỉnh theo quy định tại Điều 6.3 (i) của Hợp Đồng, Mỗi Bên có nghĩa vụ phải góp bổ sung vào Tài Khoản Dự Án trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A;
- (vii) Đối với Phần Vốn Góp của Mỗi Bên nhằm thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.2.2 và 5.1.3 của Hợp Đồng liên quan đến (các) Công Trình mà Mỗi Bên được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng, Mỗi Bên tự chủ động nguồn vốn cũng như tiến độ giải ngân để đảm bảo công tác xây dựng Công Trình phù hợp với tiến độ và thiết kế Dự Án đã được Cơ Quan Có Thẩm Quyền phê duyệt cũng như thỏa thuận của Các Bên;
- (viii) Các Bên thống nhất rằng việc Một Bên chậm giải ngân (bao gồm cả việc chậm góp bổ sung theo quy định tại Điều 6.3 của Hợp Đồng) dẫn đến chậm tiến độ đối với Công Trình được phân chia cho Bên đó phải tự mình chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với việc chậm tiến độ đó. Trong mọi trường hợp Bên chậm giải ngân phần vốn góp của mình không được làm ảnh hưởng

đến Bên còn lại và (các) Công Trình của Bên còn lại đó. Bên chậm giải ngân phần vốn góp của mình sẽ bị xử lý theo quy định tại Điều 19.1 của Hợp Đồng.

ĐIỀU 5. THỰC HIỆN DỰ ÁN

5.1. Việc hợp tác đầu tư đối với Dự Án được chia thành 04 giai đoạn: (i) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư; (ii) Giai đoạn chuẩn bị thực hiện Dự Án và xây dựng Hạ Tầng Khung của Dự Án; (iii) Giai đoạn xây dựng (các) Công Trình thuộc Dự Án và (iv) Giai đoạn khai thác kinh doanh Dự Án/Sản Phẩm Dự Án.

5.1.1 Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

Các Bên thống nhất giai đoạn chuẩn bị đầu tư bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau đây:

- (i) Thực hiện các thủ tục đề nghị Cơ Quan Có Thẩm Quyền chấp thuận cho Các Bên hợp tác thực hiện Dự Án;
- (ii) Lập đề xuất Dự Án. Các thông tin đề xuất của Dự Án bao gồm nhưng không giới hạn bởi: tên Dự Án, mục tiêu, quy mô, diện tích đất, Tổng Mức Đầu Tư, Phần Vốn Góp của Các Bên, chỉ tiêu thiết kế, vv... sẽ được Các Bên thống nhất trong quá trình đề xuất và thực hiện Dự Án theo phương thức thỏa thuận tại Hợp Đồng này;
- (iii) Lập và xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 đối với Dự Án;
- (iv) Lập và thẩm định thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật;
- (v) Lập và xin cấp phép đầu tư cho Dự Án.

Giai đoạn này sẽ kết thúc khi Dự Án được chấp thuận đầu tư theo quyết định của Cơ Quan Có Thẩm Quyền.

5.1.2 Giai đoạn chuẩn bị thực hiện Dự Án và xây dựng Hạ Tầng Khung của Dự Án

5.1.2.1. Bên A thay mặt cho Các Bên thực hiện các công việc:

- (i) Giải phóng mặt bằng Khu Đất;
- (ii) Đo vẽ bản đồ hiện trạng;
- (iii) Khảo sát địa chất công trình;
- (iv) Thỏa thuận về phòng cháy chữa cháy; đấu nối điện; cấp, thoát nước; môi trường (cam kết hoặc báo cáo đánh giá tác động môi trường);
- (v) Làm việc với các Cơ Quan Có Thẩm Quyền liên quan đến việc giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện Dự Án;
- (vi) Thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự Án;

(vii) Xây dựng đường giao thông nội bộ (nếu có);

(viii) Xây dựng Hạ Tầng Khung của Dự Án.

5.1.2.2. Mỗi Bên tự tổ chức thực hiện các công việc:

(i) Xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật (nếu có);

(ii) Xây dựng đường giao thông nội bộ của (các) Công Trình (nếu có);

(iii) Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (các) Công Trình;

(iv) Thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng (các) Công Trình;

(v) Lập phương án thi công, xây dựng;

Giai đoạn này kết thúc khi đã xây dựng xong Hạ Tầng Khung của Dự Án, đã nghiệm thu và quyết toán các chi phí phát sinh trong giai đoạn này và Dự Án đã có đủ điều kiện để thi công các Công Trình thuộc Dự Án theo quy định của pháp luật.

5.1.3 Giai đoạn xây dựng (các) Công Trình thuộc Dự Án

Các Bên thống nhất giai đoạn triển khai xây dựng Dự Án bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau đây:

(i) Chuẩn bị mặt bằng xây dựng Công Trình;

(ii) Lập hồ sơ mời thầu và tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện Dự Án (nếu có);

(iii) Tổ chức thi công, xây lắp các hạng mục, Công Trình;

(iv) Nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác sử dụng;

(v) Lập hồ sơ hoàn công, thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;

(vi) Tháo dỡ công trình tạm, khánh thành, bàn giao Công Trình;

Giai đoạn này kết thúc khi đã hoàn tất việc xây dựng Dự Án, đã nghiệm thu và quyết toán toàn bộ Dự Án theo quy định của pháp luật.

5.1.4 Giai đoạn khai thác kinh doanh Dự Án và/hoặc Sản Phẩm Dự Án

Các Bên thống nhất giai đoạn khai thác kinh doanh Dự Án và/hoặc Sản Phẩm Dự Án bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau đây:

(i) Lập phương án kinh doanh Dự Án và/hoặc Sản Phẩm Dự Án;

(ii) Tổ chức cho thuê, kinh doanh, khai thác diện tích sàn xây dựng, diện tích thương mại các các sản phẩm khác của Dự Án;

(iii) Thực hiện bảo hành, bảo trì, mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật; và

- (iv) Thực hiện các công việc khác sau khi Dự Án đã xây dựng xong, nghiệm thu và bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của Các Bên.

Căn cứ quy định của pháp luật tại từng thời điểm triển khai Dự Án, Các Bên sẽ tiến hành điều chỉnh các công việc quy định tại Điều 5.1 của Hợp Đồng này cho phù hợp, đảm bảo việc triển khai Dự Án được thuận lợi.

5.2. Tiến độ thực hiện Dự Án

- (i) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý II năm 2023;
- (ii) Giai đoạn chuẩn bị thực hiện Dự Án và xây dựng Hạ Tầng Khung của Dự Án: Quý IV năm 2023;
- (iii) Giai đoạn xây dựng các Công Trình thuộc Dự Án:

Giai đoạn 1: Xây dựng khối nhà chung cư : Quý IV năm 2023 đến Quý II năm 2025

Giai đoạn 2 : Xây dựng khối văn phòng : Quý I năm 2024 đến quý II năm 2026

Thi công xây dựng

- (i) Việc thi công Hạ Tầng Khung của Dự Án do Bên A tổ chức thực hiện theo thiết kế và tiến độ Dự Án được Cơ Quan Có Thẩm Quyền phê duyệt và thỏa thuận của Các Bên trong Hợp Đồng này;
- (ii) Ngay sau khi đủ điều kiện để thi công xây dựng các Công Trình thuộc Dự Án, Mỗi Bên có trách nhiệm tự tổ chức việc thi công (các) Công Trình được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng theo phương án thiết kế và phương án thi công xây dựng đã được phê duyệt;
- (iii) Đối với các hạng mục, Công Trình theo quy định của pháp luật phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà thầu thì việc lựa chọn nhà thầu được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu;
- (iv) Các Bên và/hoặc nhà thầu tham gia thi công Công Trình (nếu có) phải đảm bảo tiến độ, chất lượng các hạng mục Công Trình được giao thi công theo đúng thiết kế Dự Án đã được phê duyệt; đồng thời phải tuân thủ mọi quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về xây dựng, tài chính, kế toán và nghĩa vụ nộp thuế đối với nhà thầu. Trường hợp Một Bên vi phạm tiến độ thi công Công Trình sẽ bị xử lý theo Điều 19.3 hoặc Điều 19.4 của Hợp Đồng.

5.3. Nghiệm thu Công Trình, chế độ kế toán và quyết toán chi phí đầu tư xây dựng Dự Án

- (i) Việc thực hiện chế độ kế toán, tiến hành nghiệm thu và quyết toán sẽ được Bên A và/hoặc Các Bên thực hiện đối với từng giai đoạn thực hiện Dự Án

và/hoặc các công việc thuộc Dự Án;

- (ii) Đối với mỗi giai đoạn nêu tại Điều 5.1.1 và 5.1.2.1 của Hợp Đồng, Bên A sẽ thực hiện chế độ kế toán (bao gồm cả việc đóng các khoản thuế, phí và lệ phí (nếu có)), tiến hành nghiệm thu và quyết toán đối với mỗi giai đoạn này. Giá trị quyết toán sau khi được kiểm toán là căn cứ để Các Bên tiến hành góp vốn theo quy định tại Điều 4.4 (iv). Chi phí nghiệm thu, kế toán, quyết toán và kiểm toán sẽ được tính vào Tổng Mức Đầu Tư của Dự Án và được phân bổ cho Mỗi Bên theo quy định tại Điều 6.1.5 (i) Hợp Đồng này;
- (iii) Việc thực hiện chế độ kế toán (bao gồm cả việc đóng các khoản thuế, phí và lệ phí (nếu có)), tiến hành nghiệm thu, quyết toán và kiểm toán kết quả quyết toán đối với mỗi Công Trình (bao gồm các giai đoạn được nêu tại Điều 5.1.2.2 và 5.1.3 của Hợp Đồng) được Mỗi Bên thực hiện và tự chịu trách nhiệm đối với (các) Công Trình mà Bên đó được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng này đáp ứng các yêu cầu của pháp luật. Chi phí nghiệm thu, quyết toán và kiểm toán này sẽ được tính vào Phần Vốn Góp của Bên đó;
- (iv) Ngay sau khi Các Bên kết thúc việc thực hiện các công việc kế toán (bao gồm cả việc đóng các khoản thuế, phí và lệ phí thuộc phạm vi các công việc Bên A phải thực hiện theo Hợp Đồng và/hoặc quy định của pháp luật), tiến hành nghiệm thu, quyết toán, kiểm toán toàn bộ các Công Trình, Bên A đại diện cho Các Bên để tổng hợp quyết toán vốn đầu tư toàn Dự Án và thay mặt Các Bên phê duyệt quyết toán vốn đầu tư Dự Án.

Để Bên A thực hiện trách nhiệm này, Bên B có trách nhiệm chuyển cho Bên A kết quả nghiệm thu, kế toán, quyết toán đã được kiểm toán đối với Công Trình mà Bên B được phân chia theo Điều 7.1.1 Hợp Đồng này trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên B kết thúc việc nghiệm thu, quyết toán và kiểm toán. Bên B có trách nhiệm tự tập hợp, lưu giữ toàn bộ các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc xây dựng, nghiệm thu, kế toán, quyết toán, kiểm toán của Công Trình mà Bên B được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng này. Bên B có trách nhiệm phải xuất trình, cung cấp các hồ sơ, tài liệu này và các giải trình khác có liên quan cho Bên A và/hoặc Cơ Quan Có Thẩm Quyền khi được yêu cầu. Trường hợp vượt quá thời hạn cung cấp hồ sơ, tài liệu mà Bên B không bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ các hồ sơ, tài liệu này cho Bên A và/hoặc Cơ Quan Có Thẩm Quyền thì sẽ bị xử lý theo quy định tại Điều 19.3 hoặc 19.4 của Hợp Đồng này và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Bên A và pháp luật.

5.5. Khai thác và kinh doanh Công Trình

5.5.1. Trong khuôn khổ pháp luật cho phép, Mỗi Bên sẽ được quyền chủ động quyết định việc khai thác và kinh doanh các Sản Phẩm Dự Án thuộc (các) Công Trình Bên đó được phân chia theo thỏa thuận tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng, kể cả việc sử dụng cho các mục đích huy động vốn phục vụ cho việc đầu tư xây dựng Dự Án.

Bên còn lại thông qua Hợp Đồng này ủy quyền để Bên kia được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình (nếu có) theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này trong việc ký các hợp đồng, giao dịch hoặc các giấy tờ cần thiết khác phục vụ cho việc huy động vốn từ và/hoặc bán và/hoặc hình thức khai thác kinh doanh khác đối với Sản Phẩm Dự Án thuộc (các) Công Trình mà Bên kia được phân chia theo Hợp Đồng này.

Trường hợp pháp luật yêu cầu phải ký các văn bản ủy quyền riêng ngoài Hợp Đồng này, Bên còn lại có nghĩa vụ thực hiện việc ký văn bản ủy quyền và/hoặc thực hiện các thủ tục/giấy tờ cần thiết khác theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này để đảm bảo cho Bên kia có thể chủ động khai thác và kinh doanh Sản Phẩm Dự Án thuộc (các) Công Trình mà Bên kia được phân chia theo Điều 7.1.1 Hợp Đồng này.

Tuy nhiên, Các Bên thống nhất rằng mặc dù Bên ủy quyền và/hoặc thực hiện các thủ tục khác để Bên được ủy quyền chủ động khai thác, kinh doanh Sản Phẩm Dự Án thuộc Công Trình (bao gồm cả trường hợp nêu tại Điều 13.11 của Hợp Đồng) mà Bên được ủy quyền được phân chia theo Hợp Đồng này không đồng nghĩa với việc Bên ủy quyền phải cùng với Bên được ủy quyền đó chịu trách nhiệm với Bên Thứ Ba do các giao dịch, hợp đồng mà Bên được ủy quyền ký kết, thực hiện với Bên Thứ Ba. Trường hợp có tranh chấp, trách nhiệm phát sinh mà pháp luật quy định Bên đã ủy quyền và/hoặc thực hiện các thủ tục khác để Bên còn lại chủ động khai thác, kinh doanh Sản Phẩm Dự Án thuộc Công Trình mà Bên còn lại đó được phân chia theo Hợp Đồng này phải liên đới chịu trách nhiệm với Bên còn lại này thì Bên còn lại này cam đoan sẽ bồi thường, bồi hoàn mọi trách nhiệm mà Bên kia đã phải gánh chịu cùng với Bên còn lại đó.

5.5.2. Trong trường hợp Một Bên hoặc Các Bên có nhu cầu cầm cố, thế chấp một phần hoặc toàn bộ (các) Công Trình để vay vốn từ các tổ chức tín dụng thì phải thực hiện theo nguyên tắc như sau:

- (i) Việc cầm cố, thế chấp Công Trình thuộc Dự Án để vay vốn chỉ được thực hiện tại tổ chức tín dụng khi mỗi Bên đã thông báo bằng văn bản cho bên kia ;
- (ii) Mỗi Bên chỉ được sử dụng các quyền và lợi ích hợp pháp phát sinh từ (các) Công Trình mà Bên đó được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng làm tài sản bảo đảm để vay vốn nhằm mục đích thực hiện Dự

Án và cam kết không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của Bên còn lại theo Hợp Đồng này;

- (iii) Trường hợp Một Bên hoặc Các Bên vi phạm việc sử dụng mục đích vốn vay thì xử lý theo quy định tại Điều 19.4 của Hợp Đồng;
- (iv) Trường hợp Bên vay không thể trả và/hoặc không thể trả đầy đủ (các) khoản vay và/hoặc lãi (nếu có), đồng thời, việc không thể thực hiện (các) nghĩa vụ đó gây ảnh hưởng đến Dự Án và/hoặc gây thiệt hại cho Bên còn lại thì Các Bên thống nhất xử lý theo quy định tại Điều 19.2 của Hợp Đồng.

5.5.3. Ngoài các nguyên tắc nêu trên, Các Bên thống nhất rằng việc khai thác kinh doanh Sản Phẩm Dự Án thuộc Công Trình mà mình được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 Hợp Đồng này phải đảm bảo nguyên tắc sau đây:

- (i) Toàn bộ các Công Trình thuộc Dự Án bao gồm: A1, A2, A3, A4, B1, B2, Các Bên thống nhất sẽ không phân bổ chi phí xây dựng diện tích sàn để xe vào giá bán các căn hộ thuộc Công Trình tương ứng mà giữ phần diện tích này làm tài sản riêng của Các Bên. Các Bên thống nhất rằng, việc quản lý vận hành sẽ được hai bên thống nhất sau;
- (ii) Mỗi Bên được quyền và trách nhiệm tổ chức quản lý và vận hành (các) Công Trình mà mình được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 Hợp Đồng này. Việc tổ chức quản lý và vận hành (các) Công Trình mà mình được phân chia phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến quyền và trách nhiệm của Bên còn lại;
- (iii) Trường hợp Một Bên quyết định chuyển quyền và trách nhiệm quản lý và vận hành (các) Công Trình mà mình được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 Hợp Đồng này thì phải được Bên còn lại đồng ý. Trong trường hợp đó, Bên còn lại được quyền ưu tiên trong việc tiếp nhận các quyền và trách nhiệm quản lý và vận hành (các) Công Trình đó;
- (iv) Ngoài trừ pháp luật quy định khác hoặc các bên liên quan thỏa thuận khác, Bên A sẽ thực hiện quyền vận hành và quản lý đối với Diện Tích Sở Hữu Chung thuộc Dự Án nằm ngoài phần Công Trình được phân chia cho Bên B. Bên B và/hoặc các chủ sở hữu căn hộ thuộc Công Trình mà Bên B được phân chia theo Hợp Đồng này sẽ phải thanh toán các chi phí vận hành và quản lý theo chính sách do Bên A quy định.

ĐIỀU 6. CHI PHÍ ĐẦU TƯ

6.1. Chi phí đầu tư là các chi phí để thực hiện các công việc được mô tả tại Điều 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 và các chi phí khác (theo quy định của Hợp Đồng) nhưng không bao gồm chi phí trong quá trình thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.4 của Hợp Đồng này. Chi phí cho các công việc nêu tại Điều 5.1.4 sẽ do các Bên được hưởng

(các) lợi ích và/hoặc Sản Phẩm Dự Án phát sinh từ (các) Công Trình được phân chia theo Điều 7.1.1 của Hợp Đồng này chịu và không làm ảnh hưởng đến Bên khác trong Hợp Đồng này.

Chi phí đầu tư bao gồm:

- 6.1.1. Chi phí thuộc giai đoạn chuẩn bị đầu tư bao gồm nhưng không giới hạn toàn bộ chi phí hợp lý, hợp lệ để thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.1 của Hợp Đồng.
- 6.1.2. Chi phí thuộc giai đoạn chuẩn bị thực hiện Dự Án và xây dựng Hạ Tầng Khung của Dự Án bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
 - (i) Chi phí hợp lý, hợp lệ để thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.2.1 của Hợp Đồng.
 - (ii) Chi phí hợp lý, hợp lệ để thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.2.2 của Hợp Đồng.
- 6.1.3. Chi phí thuộc giai đoạn xây dựng các Công Trình thuộc Dự Án bao gồm các chi phí trong quá trình thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.3 của Hợp Đồng này.
- 6.1.4. Chi phí khác bao gồm
 - (i) Các chi phí thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.4 (ii) và 5.4 (iv) của Hợp Đồng;
 - (ii) Các chi phí thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.4 (iii) của Hợp Đồng.
- 6.1.5. Phân bổ chi phí:
 - (i) Việc phân bổ chi phí nêu tại Điều 6.1.1, 6.1.2 (i) và 6.1.4 (i) theo nguyên tắc Mỗi Bên chịu chi phí tương ứng với (các) Công Trình được phân chia theo Điều 7.1.1 của Hợp Đồng này. Chi phí đầu tư của giai đoạn này được phân bổ cho từng Công Trình thực hiện theo các bước như sau:
 - Bước 1: Phân bổ chi phí cho từng lô đất A, B1 và B2 tỷ lệ thuận với diện tích các lô đất A, B1 và B2 được nêu chi tiết tại Điều 3 của Hợp Đồng;
 - Bước 2: Phân bổ chi phí cho từng Công Trình trên lô đất A (bao gồm: A1, A2, A3, A4) tỷ lệ thuận với diện tích xây dựng khối đế của mỗi Công Trình này.

Cụ thể, tỷ lệ phân bổ cho các Công Trình như sau:

 - Bước 1: Phân bổ chi phí cho từng lô đất A, B1 và B2 tỷ lệ thuận với diện tích các lô đất A, B1 và B2 được nêu chi tiết tại Điều 3 của Hợp Đồng;

Ký hiệu ô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ phân bổ (%)
Khu A	16.528	84%

Khu B1	1.100	5,6%
Khu B2	2.036,7	10,4%
Tổng cộng	19.664,7	100%

Bước 2: Phân bổ chi phí cho từng Công Trình trên lô đất A (bao gồm: A1, A2, A3, A4) tỷ lệ thuận với diện tích xây dựng khối đế của mỗi Công Trình này.

Công Trình	Diện tích XD khối đế (m2)	Tỷ lệ phân bổ trong khu A(%)	Tỷ lệ phân bổ khu A	Tỷ lệ phân bổ trong dự án
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=3x4)
Công Trình A1	4.111,7	41,7%	84%	35,03%
Công Trình A2	1.578,6	16%	84%	13,44%
Công Trình A3	2.580,2	26,3%	84%	22,09%
Công Trình A4	1.578,6	16%	84%	13,44%
Tổng cộng	9.849,1	100%		

- (ii) Các chi phí nêu tại Điều 6.1.2 (ii), 6.1.3 và 6.1.4 (ii) sẽ do Mỗi Bên tự chịu đối với (các) Công Trình mà mình được phân chia theo thỏa thuận tại Điều 7.1.1 Hợp Đồng này và trong mọi trường hợp không làm ảnh hưởng đến Bên khác trong Hợp Đồng này.
 - (iii) Các chi phí nêu tại Điều 6.1.2 (ii), 6.1.3 và 6.1.4 (ii) sẽ do Mỗi Bên tự chịu đối với (các) Công Trình mà mình được phân chia theo thỏa thuận tại Điều 7.1.1 Hợp Đồng này và trong mọi trường hợp không làm ảnh hưởng đến Bên khác trong Hợp Đồng này.
- 6.2.** Kể từ ngày ký Hợp Đồng này, ngoài các chi phí đầu tư mà Các Bên đã bỏ ra trước khi ký Hợp Đồng quy định tại Điều 4.3.1 (i) Hợp Đồng này (và quy định khác tại Hợp Đồng này(nếu có)), các chi phí nêu tại Điều 6.1.1, 6.1.2 (i) và 6.1.4 (i) của Hợp Đồng bao gồm cả nghĩa vụ tài chính về đất (nếu có) sẽ do Bên A thanh toán từ tiền của Các Bên góp vào Tài Khoản Dự Án.
- 6.3.** Trường hợp chi phí đầu tư trên thực tế của (các) Công Trình thuộc Dự Án có thay đổi dẫn tới việc tăng/giảm Tổng Mức Đầu Tư thì xử lý như sau:
- (i) Đối với phần vốn tăng/giảm trong Tổng Mức Đầu Tư do các chi phí nêu tại Điều 6.1.1, 6.1.2 (i) và 6.1.4 (i) của Hợp Đồng thay đổi thì Các Bên sẽ được điều chỉnh Phần Vốn Góp tương ứng theo cách tính nêu tại Điều 6.1.5 (i).
 - (ii) Đối với phần vốn tăng/giảm trong Tổng Mức Đầu Tư do các chi phí nêu tại Điều 6.1.2 (ii), 6.1.3 và 6.1.4 (ii) của Hợp Đồng thay đổi thì Bên được

phân chia (các) Công Trình đó theo quy định tại Điều 7.1.1 có nghĩa vụ góp bổ sung/điều chỉnh giảm tương ứng với toàn bộ phần thay đổi đó. Để tránh hiểu nhầm, việc điều chỉnh tăng hay giảm Tổng Mức Đầu Tư do các chi phí nêu tại Điều 6.1.2 (ii), 6.1.3 và 6.1.4 (ii) của Hợp Đồng thay đổi sẽ không làm thay đổi thỏa thuận phân chia Sản Phẩm Dự Án tại Điều 7.1 của Hợp Đồng này.

- 6.4.** Ngoài việc tuân thủ việc lưu trữ theo quy định của pháp luật, Các Bên có trách nhiệm lưu giữ toàn bộ giấy tờ, tài liệu, hồ sơ, vật liệu để làm căn cứ xác định chi phí đầu tư Dự Án, xác định vốn góp, trách nhiệm và quyền lợi của Mỗi Bên/Các Bên.

ĐIỀU 7. PHÂN CHIA LỢI ÍCH VÀ RỦI RO

7.1. Phân chia lợi ích

7.1.1 Phân chia các Công Trình thuộc Dự Án

Việc phân chia lợi ích từ Dự Án sẽ được thực hiện dưới hình thức phân chia Sản Phẩm Dự Án để Mỗi Bên chủ động thực hiện các công việc liên quan đến các giai đoạn theo quy định tại Điều 5.1.2.2, 5.1.3 và 5.1.4 của Hợp Đồng và Bên đó sẽ trở thành Chủ Sở Hữu Công Trình đối với (các) Công Trình tương ứng, cụ thể như sau:

- (i) Bên B được phân chia Công Trình A4 với các thông tin được mô tả tại Điều 3.4 và Phụ lục 01 của Hợp Đồng; và
- (ii) Bên A được phân chia các Công Trình A1, A2, A3, B1, B2 với các thông tin được mô tả tại Điều 3.4 và Phụ lục 01 của Hợp Đồng;

7.1.2 Phân chia Diện Tích Sử Dụng Chung

Diện Tích Sử Dụng Chung thuộc quyền sử dụng chung của Các Bên.

Việc quản lý, sử dụng và khai thác, vận hành Diện Tích Sử Dụng Chung do Bên A thực hiện theo quy định tại Điều 5.5.3 (iv) của Hợp Đồng này.

7.2. Phân chia rủi ro

- 7.2.1. Trường hợp Dự Án không được Cơ Quan Có Thẩm Quyền phê duyệt hoặc sau khi Dự Án được phê duyệt nhưng không thể hoàn thành để khai thác, sử dụng thì Các Bên có nghĩa vụ cùng chia sẻ những chi phí và thiệt hại phát sinh theo tỷ lệ Phần Vốn Góp của Mỗi Bên quy định tại Điều 6.1.5 (i) của Hợp Đồng trừ trường hợp Hợp Đồng có quy định khác.
- 7.2.2. Trong trường hợp một và/hoặc một số Công Trình không được Cơ Quan Có Thẩm Quyền phê duyệt và/hoặc sau khi phê duyệt nhưng không thể hoàn thành để khai thác, sử dụng thì Công Trình được phân chia cho Bên nào (theo quy định tại Điều 7.1.1 Hợp Đồng này) sẽ do Bên đó chịu rủi ro. Các Bên cam kết rằng, phần rủi

ro do Bên đó chịu sẽ không làm phát sinh bất kỳ quyền và/hoặc nghĩa vụ liên đới nào đến Bên khác và/hoặc Bên Thứ Ba.

- 7.3. Các Bên thống nhất rằng các công ty thuộc Bên B sẽ tự thỏa thuận phân chia lợi ích và rủi ro với nhau trên cơ sở tỷ lệ phân chia quy định tại Điều 7.1.1, 7.2 và các quy định khác của Hợp Đồng này. Trong mọi trường hợp, Bên A sẽ không phải chịu bất kỳ rủi ro nào do việc phân công/phân chia nội bộ của các công ty thuộc Bên B.

ĐIỀU 8. QUẢN LÝ DỰ ÁN

- 8.1. Các bên thống nhất sẽ phối hợp với nhau cùng quản lý dự án trên nguyên tắc bên A chịu trách nhiệm quản lý chung của toàn bộ Dự Án và Mỗi Bên được chủ động quản lý quá trình xây dựng và khai thác kinh doanh đối với Công Trình mà mình được phân chia theo Điều 7.1.1 của Hợp Đồng phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận của Các Bên trong Hợp Đồng này. Trường hợp xét thấy cần thiết, Các Bên sẽ xem xét thành lập Ban quản lý dự án hay Ban đại diện để quản lý Dự Án vào thời điểm mà Các Bên thấy thích hợp.
- 8.2. Các Bên chịu trách nhiệm lập và thống nhất phương án thi công, xây dựng các Công Trình thuộc Dự Án. Sau khi (các) phương án này được thống nhất, Mỗi Bên sẽ tự mình triển khai, thực hiện (các) phương án đó đối với (các) Công Trình đã được Mỗi Bên được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng trên cơ sở đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan và vì lợi ích của Mỗi Bên.
- 8.3. Bên A hoặc Bên B hoặc thuê một đơn vị có đủ năng lực để tổ chức, thực hiện các công việc nêu tại Điều 7.1.2 của Hợp Đồng. Chi phí cho việc thực hiện các công việc này được phân bổ cho Các Bên theo quy định tại Điều 6.1.5 (i).
- 8.4. Mỗi Bên có nghĩa vụ ủy quyền cho Bên còn lại chủ động thực hiện các công việc liên quan đến (các) Công Trình được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng này phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp pháp luật có quy định việc ký kết các giao dịch phải do Bên A thực hiện thì trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên B, Bên A phải thực hiện việc ký kết này.
- 8.5. Bên B có nghĩa vụ ủy quyền cho Bên A hoặc Bên A có nghĩa vụ ủy quyền cho Bên B thực hiện các công việc trong giai đoạn theo quy định tại Điều 5.1.1, 5.1.2.1 của Hợp Đồng bao gồm cả việc giao kết (các) hợp đồng với Bên Thứ Ba (nếu có) này trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi đó, các trách nhiệm pháp lý và tài sản sẽ phát sinh chung cho Các Bên như thỏa thuận tại Hợp Đồng này.
- 8.6. Việc thanh toán các chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện Dự Án được thực hiện như sau:

- (iii) Các chi phí nêu tại Điều 6.1.1, 6.1.2 (i) và 6.1.4 (i) của Hợp Đồng này (trừ các chi phí Bên A đã bỏ ra trước thời điểm ký kết Hợp Đồng này) sẽ do Bên A với tư cách là đại diện của Các Bên chủ động thanh toán từ Tài Khoản Dự Án trên cơ sở dự toán đã được Các Bên thống nhất và các hóa đơn, hợp đồng có liên quan;
 - (iv) Mỗi Bên phải tự chịu trách nhiệm sử dụng Phần Vốn Góp của mình để thanh toán các chi phí nêu tại Điều 6.1.2 (ii), 6.1.3 và 6.1.4 (ii) của Hợp Đồng này phát sinh đối với (các) Công Trình mà Mỗi Bên được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng.
- 8.7. Mỗi Bên sẽ không chịu trách nhiệm về khoản lỗ (nếu có) từ hoạt động kinh doanh khai thác Công Trình thuộc phần Dự Án và/hoặc Sản Phẩm Dự Án mà Bên còn lại được phân chia theo Điều 7.1.1 Hợp Đồng này.

ĐIỀU 9. TÀI KHOẢN DỰ ÁN

- 9.1. Các Bên thống nhất rằng, Bên B sẽ ủy quyền để Bên A sẽ đại diện cho Các Bên mở và đứng tên chủ 01 (một) tài khoản tại 01 (một) Tổ chức tín dụng để thực hiện thu tiền góp vốn của Các Bên và giải ngân khi thực hiện các giao dịch liên quan đến Dự Án theo quy định tại Điều 8.6 (i) của Hợp Đồng này.
- 9.2. Từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng, Bên A có nghĩa vụ thông báo cho Bên B sao kê ngân hàng tháng trước của Tài Khoản Dự Án.
- 9.3. Tài Khoản Dự Án quy định tại Điều 9.1 của Hợp Đồng này chỉ được sử dụng để phục vụ cho riêng Dự Án theo quy định của Hợp Đồng này. Các Bên và/hoặc Mỗi Bên chỉ được sử dụng tài khoản này vào mục đích khác nếu được sự đồng ý của Bên còn lại.

Bên sử dụng Tài Khoản Dự Án trái với mục đích quy định tại Điều 9.1 của Hợp Đồng này phải chịu toàn bộ trách nhiệm pháp lý đối với Bên còn lại và Bên Thứ Ba có liên quan.

ĐIỀU 10. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 10.1. Đại diện cho Các Bên trong quan hệ với Cơ Quan Có Thẩm Quyền và/hoặc Bên Thứ Ba trong quá trình hợp tác, thực hiện Dự Án, trừ trường hợp Hợp Đồng này hoặc pháp luật có quy định khác.
- 10.2. Thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.1 và 5.1.2.1 của Hợp Đồng theo quy định của Hợp Đồng này và/hoặc thỏa thuận của Các Bên cho đến khi các Công Trình thuộc Dự Án đủ điều kiện triển khai thi công, trừ các công việc ủy quyền cho Bên B theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này hoặc các công việc khác Bên B phải thực hiện theo quy định của pháp luật. Bên A sẽ không phải chịu trách nhiệm về kết quả và tiến độ thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.1 và 5.1.2.1 nếu không phải do lỗi của Bên A.

- 10.3. Phối hợp với Bên B thực hiện các công việc khác có liên quan đến Dự Án.
- 10.4. Triển khai xây dựng và tổ chức thực hiện các công việc nêu tại Điều 5.1.2.2, 5.1.3 và 5.1.4 liên quan đến các Công Trình Bên A được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và thỏa thuận với các nhà thầu/nhà cung cấp có liên quan đến việc thực hiện công việc hợp tác theo Hợp Đồng này.
- 10.5. Liên quan đến các Công Trình Bên A được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng, trường hợp có bất kỳ vi phạm pháp luật và/hoặc hợp đồng/thỏa thuận với Bên Thứ Ba nào và/hoặc Bên A vi phạm nghĩa vụ góp vốn của mình, Bên A sẽ tự chịu trách nhiệm pháp lý và tài sản mà không buộc Bên B phải chịu trách nhiệm cùng với Bên A. Trường hợp pháp luật và/hoặc hợp đồng/thỏa thuận với Bên Thứ Ba buộc Bên B phải thực hiện trách nhiệm liên đới cùng với Bên A, Bên A sẽ bồi hoàn lại cho Bên B mọi khoản trách nhiệm mà Bên B đã thực hiện.
- 10.6. Thay đổi qui mô, công năng của (các) Công trình được phân chia theo qui định tại điều 7.1.1 của Hợp đồng theo qui định của pháp luật.
- 10.7. Được thụ hưởng các lợi ích phát sinh từ Hợp Đồng này và Dự Án, các Công Trình phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng.
- 10.8. Được quyền tự chủ trong việc kinh doanh các Sản Phẩm Dự Án thuộc các Công Trình được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng.
- 10.9. Bảo hành, bảo trì theo thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng và quy định của pháp luật.
- 10.10. Được quyền huy động vốn, thế chấp, cầm cố (các) Công Trình/Sản Phẩm Dự Án thuộc các Công Trình được phân chia theo quy định tại Điều 5.5.2, các quy định khác tại Hợp Đồng và các quy định của pháp luật có liên quan.
- 10.11. Bên A không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với việc phân chia lợi nhuận, rủi ro và các vấn đề khác trong nội bộ Bên B. Bên B cam kết sẽ bồi thường cho Bên A bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại nào phát sinh từ nội bộ của Bên B mà Bên A phải gánh chịu.
- 10.12. Có quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

ĐIỀU 11. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 11.1. Góp vốn đầy đủ và đúng hạn theo quy định của Hợp Đồng này.
- 11.2. Triển khai xây dựng và tổ chức thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 5.1.2.2, 5.1.3 và 5.1.4 liên quan đến Công Trình Bên B được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và thỏa thuận với các nhà thầu/nhà cung cấp có liên quan đến việc thực

hiện công việc hợp tác theo Hợp Đồng này.

- 11.3.** Liên quan đến Công Trình Bên B được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng, trường hợp có bất kỳ vi phạm pháp luật và/hoặc hợp đồng/thỏa thuận với Bên Thứ Ba nào và/hoặc Bên B vi phạm nghĩa vụ góp vốn của mình, Bên B sẽ tự chịu trách nhiệm pháp lý và tài sản mà không buộc Bên A phải chịu trách nhiệm cùng với Bên B. Trường hợp pháp luật và/hoặc hợp đồng/thỏa thuận với Bên Thứ Ba buộc Bên A phải thực hiện trách nhiệm liên đới cùng với Bên B, Bên B sẽ bồi hoàn lại cho Bên A mọi khoản trách nhiệm mà Bên A đã thực hiện.
- 11.4.** Phối hợp với Bên A thực hiện các công việc có liên quan đến Dự Án bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc giải phóng mặt bằng một phần hoặc toàn bộ Khu Đất.
- 11.5.** Ký các giấy tờ, tài liệu với mục đích phục vụ các công việc của Dự Án và/hoặc liên quan đến Dự Án theo yêu cầu của Bên A phù hợp với thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng và quy định của pháp luật.
- 11.6.** Thay đổi qui mô, công năng của (các) Công trình được phân chia theo qui định tại điều 7.1.1 của Hợp đồng theo qui định của pháp luật.
- 11.7.** Thực hiện các công việc khác theo sự phân công, ủy quyền của Bên A.
- 11.8.** Chịu trách nhiệm tổ chức nghiệm thu từng phần, toàn bộ và quyết toán đầu tư sau khi hoàn thành việc thi công, xây lắp các hạng mục, Công Trình Bên B được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng.
- 11.9.** Bảo hành, bảo trì theo thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng và quy định của pháp luật.
- 11.10.** Tập hợp toàn bộ các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc nghiệm thu, quyết toán, kiểm toán của Công Trình mà Bên B được phân chia và gửi cho Bên A theo quy định tại Điều 5.4 (iv) của Hợp Đồng.
- 11.11.** Được thụ hưởng lợi ích phát sinh từ Hợp Đồng này và Dự Án, Công Trình phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng.
- 11.12.** Được quyền tự chủ trong việc kinh doanh Công Trình được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng.
- 11.13.** Được quyền huy động vốn, thế chấp, cầm cố Công Trình/(các) Sản Phẩm Dự Án thuộc Công Trình được phân chia theo quy định tại Điều 5.5.2 của Hợp Đồng, các quy định khác tại Hợp Đồng và các quy định của pháp luật có liên quan.
- 11.14.** Mỗi Công ty trong Bên B cam kết liên đới chịu trách nhiệm cùng thực hiện nghĩa vụ của Bên B trong Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật.
- 11.15.** Có quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 12. CHUYỂN NHƯỢNG/CHUYỂN GIAO

12.1. Các Bên thống nhất rằng Bên A có thể chuyển nhượng Phần Vốn Góp của mình cho Bên B và/hoặc Bên Thứ Ba với điều kiện tuân thủ quy định pháp luật mà không cần sự chấp thuận của Bên B. Bên B sẽ được ưu tiên nhận chuyển nhượng Phần Vốn Góp của Bên A theo quy định tại Điều này.

- (i) Trong trường hợp có nhu cầu chuyển nhượng Phần Vốn Góp, Bên A gửi đến Bên B văn bản yêu cầu về việc chuyển nhượng vốn góp của mình bao gồm nhưng không giới hạn những nội dung: giá chuyển nhượng, Phần Vốn Góp chuyển nhượng, phương thức chuyển nhượng, điều kiện chuyển nhượng.
- (ii) Trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được yêu cầu chuyển nhượng của Bên A, Bên B có nghĩa vụ trả lời yêu cầu chuyển nhượng của Bên A.
- (iii) Các Bên sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết để ký kết hợp đồng chuyển nhượng và điều chỉnh Dự Án theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của Các Bên nếu Bên B đồng ý với các đề xuất chuyển nhượng của Bên A. Nếu Bên B có trả lời không có nhu cầu nhận chuyển nhượng hoặc không đồng ý với bất kỳ điều kiện chuyển nhượng nào theo thông báo của Bên A hoặc không trả lời trong thời hạn quy định tại Điều 12.1(ii) của Hợp Đồng này thì Bên A có quyền chuyển nhượng Phần Vốn Góp cho Bên Thứ Ba với (những) điều kiện không thuận lợi hơn (những) điều kiện chuyển nhượng mà Bên A đã gửi đến cho Bên B, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác. Bên B cam kết hỗ trợ Bên A và bên nhận chuyển nhượng hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để ghi nhận việc bên nhận chuyển nhượng là chủ đầu tư mới của Dự Án.

12.2. Các Bên thống nhất rằng, Bên B sẽ không được rút Phần Vốn Góp hoặc chuyển nhượng/chuyển giao Phần Vốn Góp dưới bất kỳ hình thức nào cho Bên Thứ Ba nếu không được Bên A đồng ý trước bằng văn bản. Nếu vi phạm quy định này, Bên B sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và không được nhận bất kỳ khoản tiền hoặc lợi ích vật chất nào khác từ Bên A hoặc từ Dự Án và Bên A không có nghĩa vụ hỗ trợ Bên B hay bên nhận chuyển nhượng hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định.

ĐIỀU 13. CAM KẾT CHUNG

13.1. Mỗi Bên có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện đầy đủ các thủ tục nội bộ và đã có được các chấp thuận nội bộ cần thiết để ký kết và thực hiện Hợp Đồng.

13.2. Việc thay đổi nhân sự, chính sách nội bộ của Mỗi Bên sẽ không làm ảnh hưởng đến các cam kết và nghĩa vụ của Mỗi Bên trong Hợp Đồng.

- 13.3.** Việc chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này phải được sự bàn bạc, thống nhất của Các Bên trừ trường hợp Hợp Đồng này có quy định khác.
- 13.4.** Mỗi Bên cam kết chịu trách nhiệm về nguồn gốc hợp pháp của vốn góp cam kết góp vào Dự Án.
- 13.5.** Bên B đồng ý và xác nhận rằng sẽ tự mình chịu trách nhiệm đối với toàn bộ các khoản tiền mà Bên B góp/huy động để thực hiện Dự Án dưới danh nghĩa Bên B và/hoặc Các Bên và/hoặc Dự Án. Các khoản tiền lãi và các chi phí khác phát sinh liên quan đến khoản tiền Bên B huy động từ Bên Thứ Ba sẽ là nghĩa vụ của riêng Bên B mà không hề có bất kỳ một mối liên hệ hay dẫn chiếu nào đến Bên A và sẽ được Bên B thanh toán riêng cũng như không được tính vào chi phí đầu tư của Dự Án.
- 13.6.** Các Bên cam kết sẽ cùng nhau giải quyết các vấn đề chưa được quy định chi tiết tại Hợp Đồng này nhằm đảm bảo việc triển khai Dự Án đúng tiến độ, hiệu quả và đảm bảo lợi ích của Các Bên.
- 13.7.** Trường hợp Một Bên và/hoặc Các Bên có nhu cầu thay đổi quy mô/công năng của (các) Công Trình được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng thì Chủ Sở Hữu Công Trình được toàn quyền thực hiện các công việc liên quan đến việc thay đổi đó. Trường hợp Cơ Quan Có Thẩm Quyền, Bên Thứ Ba và/hoặc pháp luật yêu cầu bên còn lại và/hoặc Các Bên thực hiện một hoặc một số công việc thì Bên còn lại đó và/hoặc Các Bên cam kết có trách nhiệm hỗ trợ Chủ Sở Hữu Công Trình thực hiện các thủ tục cần thiết với Cơ quan có thẩm quyền và/hoặc Bên thứ ba theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng.
- 13.8.** Các Bên cam kết sẽ cùng nhau phối hợp để xây dựng chính sách kinh doanh các Sản Phẩm Dự Án trước khi thực hiện khai thác kinh doanh.
- 13.9.** Mỗi Bên có quyền chủ động thành lập (các) bộ phận giúp việc để quản lý quá trình thực hiện các công việc theo Hợp Đồng (nếu thấy cần thiết).
- 13.10.** Các Bên cùng nhất trí rằng, bằng Hợp Đồng này, Mỗi Bên đã ủy quyền cho Bên còn lại để thực hiện (các) công việc nêu tại Điều 5.1.2.2, 5.1.3 và 5.1.4 mà không cần phải có thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc Các Bên có thỏa thuận khác.
- 13.11.** Không phụ thuộc vào những thỏa thuận khác tại Hợp Đồng, trường hợp pháp luật và/hoặc Cơ Quan Có Thẩm Quyền không chấp nhận việc ủy quyền từ Bên A cho Bên B và/hoặc từ Bên B cho Bên A để thực hiện một/một số công việc theo thỏa thuận tại Hợp Đồng mà yêu cầu Các Bên cùng thực hiện (các) công việc đó thì Các Bên có nghĩa vụ cùng nhau thực hiện trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu từ Bên A, Bên B và/hoặc Cơ Quan Có Thẩm Quyền.

13.12. Hỗ trợ Bên còn lại trong việc thực hiện các thủ tục với Cơ Quan Có Thẩm Quyền như xin giao đất, thuê đất, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... đối với phần diện tích đất xây dựng Công Trình mà Mỗi Bên được phân chia theo quy định tại Điều 7.1.1 của Hợp Đồng.

13.13. Các Bên cam kết sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết (bao gồm nhưng không bị giới hạn bởi việc ký các giấy tờ, tài liệu) để thực hiện các quy định tại Điều 12 và 19 của Hợp Đồng.

ĐIỀU 14. BẤT KHẢ KHÁNG

14.1. Sự Kiện Bất Khả Kháng là sự kiện không lường trước được và nằm ngoài sự kiểm soát hợp lý của Các Bên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các tai họa thiên nhiên như động đất, các sự kiện khác như chiến tranh, phong toả hoặc cấm vận, chiếm đóng, nội chiến, nổi loạn, phá hoại hay rối loạn xã hội, đình công hay náo động lao động khác hoặc bất kỳ việc công bố, ban hành, thay đổi văn bản pháp luật, chính sách của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (mà Các Bên không thể lường trước được) làm gián đoạn, gây trở ngại hoặc ngăn cản việc thực hiện nghĩa vụ của một Bên và/hoặc Các Bên phát sinh từ Hợp Đồng này cũng như việc thực hiện Hợp Đồng này.

14.2. Các Bên với nỗ lực cao nhất của mình sẽ tiến hành các biện pháp phù hợp để ngăn chặn hoặc khắc phục hậu quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng.

14.3. Trừ trường hợp Hợp Đồng có quy định khác, không Bên nào bị coi là vi phạm Hợp Đồng này, hoặc phải chịu trách nhiệm trước Bên kia do bất cứ sự chậm trễ nào trong việc thực hiện và/hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra, với các điều kiện là:

- (i) Sự Kiện Bất Khả Kháng là nguyên nhân trực tiếp và gần nhất làm cho Bên đó bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp Đồng;
- (ii) Bên bị ảnh hưởng thông báo bằng văn bản cho Bên kia biết về việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng đó trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày biết việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, trong đó trình bày rõ các chi tiết của Sự Kiện Bất Khả Kháng đã ngăn cản Bên đó thực hiện Hợp Đồng và nêu các biện pháp khắc phục được Bên đó đã, đang và sẽ thực hiện;
- (iii) Nghĩa vụ của Các Bên theo Hợp Đồng này chỉ được giải phóng trong khoảng thời gian của Sự Kiện Bất Khả Kháng và trong chừng mực Sự Kiện Bất Khả Kháng ngăn cản việc thực hiện và/hoặc không thực hiện (các) nghĩa vụ của Bên đó, với điều kiện là các biện pháp ngăn ngừa hợp lý đã được Bên đó thực hiện nhưng không đạt kết quả.

ĐIỀU 15. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

15.1. Mọi tranh chấp phát sinh từ việc thực hiện Hợp Đồng này trước hết được giải quyết thông qua thương lượng giữa Các Bên trên tinh thần hợp tác, thiện chí.

- 15.2.** Trong trường hợp thương lượng không đạt kết quả, thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam theo pháp luật Việt Nam. Bản án hay quyết định của Tòa án có giá trị bắt buộc thi hành đối với Các Bên. Bên thua kiện sẽ phải chịu mọi khoản án phí, lệ phí cho việc giải quyết tranh chấp.
- 15.3.** Hợp Đồng này vẫn tiếp tục được thực hiện trong suốt thời gian giải quyết tranh chấp.

ĐIỀU 16. THÔNG BÁO

- 16.1.** Trừ khi được quy định khác đi trong Hợp Đồng này, bất kỳ thông báo nào của một Bên gửi cho Bên kia phải được thể hiện bằng Tiếng Việt, được lập thành văn bản và gửi trực tiếp, bằng fax, thư điện tử hoặc thư bảo đảm tới địa chỉ nêu trong hợp đồng.
- 16.2.** Thông báo bằng văn bản nêu trên được coi là đã nhận sau khi Bên nhận đã nhận (trong trường hợp gửi trực tiếp), hoặc sau khi có tín hiệu báo hiệu việc truyền fax được thực hiện thành công, hoặc sau khi có xác nhận của bên nhận về việc đã nhận được thư điện tử hoặc sau 03 (ba) ngày kể từ ngày gửi thư bảo đảm.
- 16.3.** Bất kỳ Bên nào của Hợp Đồng này có thể thay đổi địa chỉ và người nhận thông báo bằng cách gửi thông báo đến Bên còn lại chậm nhất 03 (ba) Ngày trước Ngày dự kiến thay đổi.
- 16.4.** Trong thời hạn 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ Ngày nhận được thông báo theo phương thức quy định tại Điều 16.2 của Hợp Đồng, nếu Bên B không có ý kiến trả lời bằng văn bản cho Bên A thì coi như Bên B đã chấp nhận những nội dung được ghi trong thông báo, trừ trường hợp Hợp Đồng này có quy định khác.

ĐIỀU 17. BẢO MẬT THÔNG TIN

- 17.1.** Mỗi Bên tham gia Hợp Đồng này có nghĩa vụ giữ bí mật mọi thông tin về nội dung của Hợp Đồng này và bất kỳ thông tin nào khác mà mình được Bên kia cung cấp, ngoại trừ trong các trường hợp sau:
- (i) Việc tiết lộ thông tin đó theo quy định của pháp luật và/hoặc theo yêu cầu của Cơ Quan Nhà Nước Có Thẩm Quyền;
 - (ii) Việc tiết lộ thông tin đó cho bên tư vấn hợp pháp của Bên đó và/hoặc cho nhân viên và/hoặc công ty con của Bên đó.
- 17.2.** Nghĩa vụ được quy định tại Điều 17.1 Hợp Đồng này được tuân thủ bởi các bên trong suốt thời gian Hợp Đồng có hiệu lực, sau khi Hợp Đồng đã hoàn thành và cả khi Hợp Đồng này bị chấm dứt hoặc hủy bỏ.

ĐIỀU 18. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp Đồng chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- 18.1.** Theo thỏa thuận của Các Bên;

- 18.2. Dự Án không được Cơ Quan Có Thẩm Quyền phê duyệt hoặc bị chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo quyết định của Cơ Quan Có Thẩm Quyền:
- 18.3. Bên bị vi phạm đơn phương chấm dứt Hợp Đồng khi một Bên vi phạm nghĩa vụ của Hợp Đồng mà không chấm dứt hành vi vi phạm và/hoặc khắc phục hậu quả vi phạm trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Bên bị vi phạm về sự vi phạm Hợp Đồng này.
- 18.4. Khi gặp Sự Kiện Bất Khả Kháng như được quy định tại Điều 14.1 của Hợp Đồng này dẫn đến Mỗi Bên hoặc Các Bên không thể tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng.
- 18.5. Theo thỏa thuận khác tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 19. XỬ LÝ VI PHẠM

- 19.1. Trường hợp Bên B vi phạm tiến độ góp vốn vào Dự Án theo quy định tại Điều 4.5 của Hợp Đồng này thì được xử lý như sau:
 - (i) Trường hợp Bên B chậm thực hiện nghĩa vụ góp vốn theo quy định tại Điều 4.4 (i), 4.4 (ii), 4.4 (iii), 4.4 (iv), 4.4 (v) và 4.4 (vi) trong khoảng thời gian không vượt quá 30 (ba mươi) ngày kể từ thời hạn cuối cùng theo thông báo của Bên A gửi đến Bên B và Bên B đã khắc phục được tình trạng đó thì Bên B sẽ phải thanh toán cho Bên A một khoản tiền với lãi suất bằng 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố cho thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ góp vốn đó được tính trên phần vốn góp chậm nộp của Bên B.
 - (ii) Trường hợp quá 30 (ba mươi) theo quy định tại Điều 19.1 (i) của Hợp Đồng này mà Bên B không khắc phục và/hoặc không thể khắc phục được tình trạng theo thông báo của Bên A thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo Điều 19.3 của Hợp Đồng hoặc tự mình và/hoặc kêu gọi Bên Thứ Ba bổ sung nghĩa vụ còn thiếu của Bên B. Trong trường hợp đó, Bên A và/hoặc Bên Thứ Ba sẽ được hưởng (phần) lợi ích của Bên B tương ứng với phần nghĩa vụ đã bổ sung cho Bên B. Tuy nhiên, việc bổ sung nghĩa vụ và tiếp nhận (phần) lợi ích của Bên B phải được Bên A và/hoặc Bên Thứ Ba gửi thông báo bằng văn bản cho Bên B trước thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày thực hiện bổ sung nghĩa vụ và/hoặc tiếp nhận (phần) lợi ích đó. Nếu Bên A và/hoặc Bên Thứ Ba tiếp nhận toàn bộ (phần) lợi ích của Bên B thì Bên A và/hoặc Bên Thứ Ba có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bên B một phần giá trị Phần Vốn Góp của Bên B đã góp và Công Trình và/hoặc Dự Án sau khi đã trừ đi: (a) khoản phạt mà Bên A được hưởng tương đương với 08% (tám phần trăm) giá trị phần vốn góp chậm nộp của Bên B và (b) khoản tiền bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh cho Bên A.

19.2. Trường hợp vi phạm nghĩa vụ phát sinh từ việc cầm cố, thế chấp thì Bên còn lại có quyền tự mình và/hoặc kêu gọi Bên Thứ Ba thực hiện (các) nghĩa vụ còn thiếu của Bên vay. Trong trường hợp đó, Bên còn lại và/hoặc Bên Thứ Ba sẽ được hưởng toàn bộ phần lợi ích còn lại thuộc Dự Án của Bên vay. Tuy nhiên, trừ trường hợp Các Bên và/hoặc pháp luật có quy định khác, việc thực hiện (các) nghĩa vụ và tiếp nhận (phần) lợi ích của Bên vay phải được Bên còn lại và/hoặc Bên Thứ Ba gửi thông báo bằng văn bản cho Bên vay trước thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày thực hiện bổ sung nghĩa vụ và/hoặc tiếp nhận (phần) lợi ích đó. Sau khi Bên vay đã bàn giao lại cho Bên còn lại và/hoặc Bên Thứ Ba đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến (các) Công Trình và/hoặc Dự Án, Bên còn lại và/hoặc Bên Thứ Ba có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bên vay một phần giá trị Phần Vốn Góp của Bên vay đã góp và Công Trình và/hoặc Dự Án (nếu có) sau khi đã trừ đi: (a) khoản phạt mà Bên còn lại được hưởng tương đương với 08% (tám phần trăm) giá trị Phần Vốn Góp của Bên vay; (b) khoản tiền bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh cho Bên còn lại; (c) toàn bộ các nghĩa vụ của Bên B phát sinh từ các giao dịch mà Bên B ký kết hoặc nhân danh Bên A/Các Bên/Dự Án ký kết với Bên Thứ Ba.

19.3. Ngoại trừ các quy định nêu tại Điều 19.1 và 19.2 của Hợp Đồng này, Bên B đồng ý rằng nếu Bên B vi phạm bất kỳ thỏa thuận nào khác tại Hợp Đồng này mà không chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Bên A thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này bằng thông báo gửi cho Bên B. Nếu Hợp Đồng bị chấm dứt trong trường hợp này thì ngoài các chế tài vi phạm Hợp Đồng áp dụng cho Bên B quy định tại Hợp Đồng này (nếu có), Bên B sẽ:

- (i) chịu phạt một khoản tiền bằng 08% (tám phần trăm) phần nghĩa vụ bị vi phạm của Bên B trong Dự Án quy định tại Điều 4 Hợp Đồng;
- (ii) bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh cho Bên A và Bên Thứ Ba (nếu có);
- (iii) thanh toán toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch mà Bên B ký kết hoặc nhân danh Bên A/Các Bên/Dự Án ký kết với Bên Thứ Ba; và
- (iv) bàn giao lại cho Bên A đầy đủ hồ sơ, tài liệu đã nhận từ Bên A hoặc được Cơ Quan Có Thẩm Quyền cấp cho Bên A/Bên B/Các Bên và Dự Án; các hồ sơ, tài liệu, thông tin và hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện, triển khai Dự Án;

Khi đó, Bên A sẽ được quyền tiếp tục (kế thừa) thực hiện Dự Án, mời, hợp tác, góp vốn với bất kỳ Bên Thứ Ba nào để thực hiện Dự Án này sau khi chính thức chấm dứt Hợp Đồng với Bên B. Đồng thời, Bên A có quyền tiếp nhận, sử dụng, sở hữu mọi hồ sơ, tài liệu, thiết kế, tài sản của Dự Án, các Công Trình (bao gồm các tài sản được hình thành từ vốn góp, tài sản của Bên B).

19.4. Các trường hợp vi phạm Hợp Đồng khác ngoài các trường hợp quy định tại Điều 19.1, 19.2 và 19.3 của Hợp Đồng: Bên vi phạm có nghĩa vụ thanh toán cho Bên bị vi phạm tiền phạt tương đương 08% (tám phần trăm) giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm, bồi thường thiệt hại và các khoản tiền khác theo quy định tại Hợp Đồng này trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu thanh toán của Bên bị vi phạm.

ĐIỀU 20. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- 20.1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ khi các Bên cùng ký.
- 20.2. Hợp Đồng này và (các) Phụ lục kèm theo (nếu có) là thỏa thuận đầy đủ và có hiệu lực cao nhất giữa Các Bên liên quan đến Dự Án.
- 20.3. Hợp Đồng này thay thế toàn bộ các văn bản thảo luận, giải thích, biên bản làm việc, biên bản ghi nhớ và các văn bản khác liên quan đến Dự Án dưới mọi hình thức.
- 20.4. Mọi sửa đổi, bổ sung các nội dung của Hợp Đồng này phải được Các Bên thỏa thuận và xác lập bằng văn bản. Văn bản về việc sửa đổi và/hoặc bổ sung Hợp Đồng là một phần không tách rời của Hợp Đồng.
- 20.5. Các thỏa thuận trước đây mâu thuẫn và/hoặc không phù hợp với thỏa thuận tại Hợp Đồng này thì áp dụng theo Hợp Đồng này.
- 20.6. Hợp Đồng này gồm 20 (hai mươi) Điều, được lập thành 06 (sáu) bản có giá trị pháp lý như nhau, Mỗi Bên giữ 03 (ba) bản để thực hiện.

Với sự hiểu biết và tin cậy, tại đây, đại diện hợp lệ của các Bên đã tiến hành ký kết Hợp Đồng này vào ngày, tháng, năm được ghi ở phần đầu Hợp Đồng.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Mạnh Quyền

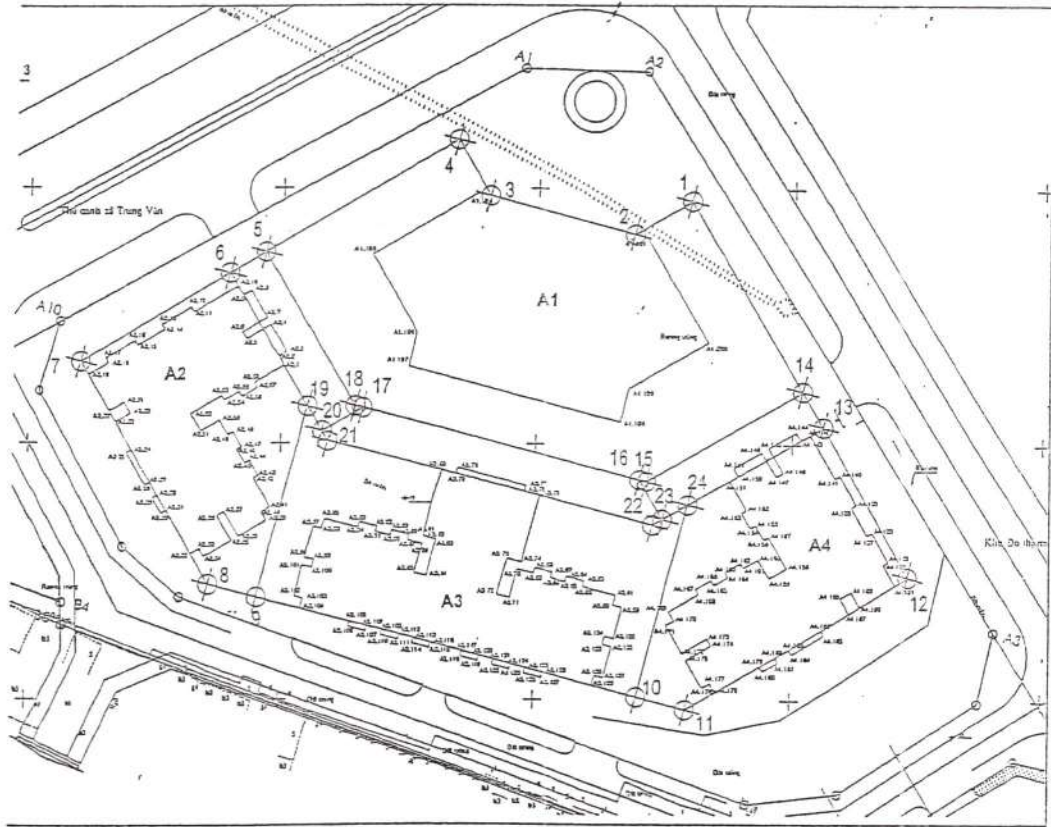
ĐẠI DIỆN BÊN B



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Hoàng Chương



PHỤ LỤC SỐ 1: VỊ TRÍ CÔNG TRÌNH DỰ ÁN



PHỤ LỤC SỐ 02: BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI TRUNG VĂN MỞ RỘNG

Lũy kế đến ngày 05/05/2022

(Kèm theo hợp đồng hợp tác đầu tư số...../2023/HĐHTĐT ngày.....tháng.....năm

TT	Tên đơn vị	Nội dung	Số hợp đồng	Ngày tháng	Giá trị HĐ	Số tiền đã thanh toán
1	Công ty Khảo sát và Đo đạc Hà Nội (nay đổi thành Cty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và đo đạc Hà Nội)	Đo vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500	547/KSĐĐ	03/11/2004	24.139.000	26.139.000
2	Viện Quy hoạch - Xây dựng	Xác định chi giới đường đô thị lệ 1/500	402/HĐ - VQH	05/09/2005	9.591.000	9.591.000
3	Công ty CP tư vấn ĐT và TKXD CDCo	Lập thiết kế phương án kiến trúc và quy hoạch tổng mặt bằng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, lập thiết kế cơ sở - thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán và dự toán chi tiết công trình	105/2008/HĐTV-CT; 41/2013/PLHĐ-CT;	17/4/2013;	10.885.807.555	4.422.464.488
4	Công ty TNHH nhà nước một thành viên địa chính Hà nội	Đo đạc bổ sung lưới tọa độ địa chính, lập bản đồ hiện trạng kèm theo nội dung địa hình, đo dẫn thủy chuẩn kỹ thuật	09.145/HĐKT	04/03/2009	24.688.000	24.838.000
5	Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội	Xác định chi giới đường đô thị lệ 1/500TVMR	463/HĐ-VQH	07/08/2009	6.072.000	6.072.000
6	Công ty TNHH nhà nước một thành viên địa chính Hà Nội	TT XD tọa độ tính diện tích DATV2	660/2011	01/08/2011	1.757.000	1.757.000
7	Sở quy hoạch kiến trúc TP Hà Nội	Đ/c cục bộ QHCT	Tiền mặt	31/08/2011		6.200.000
8	Công ty TNHH một thành viên địa chính Hà Nội	Đo đạc, lập bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500	594/2013/HĐKT	13/09/2013	44.174.000	44.174.000



TT	Tên đơn vị	Nội dung	Số hợp đồng	Ngày tháng	Giá trị HĐ	Số tiền đã thanh toán
9	Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội	Lập chi giới đường đỏ tỷ lệ 1/500 và tra lời số liệu hạ tầng kỹ thuật	1055/HĐ-VQH	12-11-13	28,194,000	28,194,000
10	Công ty CP khảo sát địa chất và xử lý nền móng CT	Khoan khảo sát lập thiết kế cơ sở công trình văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở (khu A,B1,B2)	151/2013/HDXD-CT	20-12-13	1,853,514,000	1,615,128,000
11	Công ty CP đầu tư và công nghệ Tân Hội	Thiết kế hệ thống PCCC chung cư TV2	(69/2014/CT-HH/	29-07-14	896,912,000	538,147,200
12	Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội	Chi phí ban quản lý dự án			0	1,514,461,801
13	Công ty Luật TNHH Smic	Tư vấn soạn thảo tư vấn ký kết HĐ hợp tác đầu tư với các đối tác của bên A	219/2014/HDTV-Smic	12-11-14	55,000,000	55,000,000
14	Công ty CP khoa học và kỹ thuật môi trường	Tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	159/2014/HĐ-CTDN	30-09-14	286,000,000	286,000,000
15	TT giao dịch đất đai và PT quỹ đất Hà Nội	Cắm mốc và xác định ranh giới khu đất	27/HDKT-CT	25-03-15	32,715,000	32,715,000
16	Cục quản lý hoạt động xây dựng	Lệ phí góp ý thiết kế cơ sở dự án	Tiền mặt		0	18,316,000
17	Cty CP Đầu tư xây dựng và TM Tân Gia Huy	Thi công hàng rào bảo vệ Trung Văn mở rộng	47/2015/HDXD-CT ngày 25/5/2015	25-05-15	85,309,333	71,491,107
18	Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội	Phí và lệ phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	Tiền mặt		0	8,800,000
19	Cty CP tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ	Chuyển điểm lên bản đồ địa chính phục vụ công tác BT hỗ trợ GPMB	HĐ số 28/2015/HĐKT ngày 10/11/2015	11-10-15	9,900,000	9,900,000
20	Cty CP khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình	Tư vấn khảo sát địa chất công trình giai đoạn TKKT, TKBV thi công các khối nhà A2,A3,A4	97/2015/KKSDC CT ngày 20/10/2015	20-10-15	1,127,399,738	1,108,778,665
21	Ngân hàng	Phí chuyển tiền đến ngày 13/12/2017			0	1,022,000



TT	Tên đơn vị	Nội dung	Số hợp đồng	Ngày tháng	Giá trị HD	Số tiền đã thanh toán
22	Hỗ trợ xã Trung Văn	Hỗ trợ xã Trung Văn (Từ tháng 11/2015 đến tháng 6/2016)	Tiền mặt		160,000,000	160,000,000
23	Chi phí PVĐB	Chi phí PVĐB (từ tháng 6/2015 đến tháng 6/2018)	Quyết định số 2248/QĐ-UBND	16-06-15	319,108,965	107,452,650
24	Các sở ban ngành	Chi phí phục vụ đền bù GPMB (tháng 9/2015)	Quyết định số 2248/QĐ-UBND	16-06-15	212,739,310	212,739,310
	Tổng cộng				16,063,020,901	10,309,381,221

Hà Nội, ngàytháng.....năm 202

ĐẠI DIỆN BÊN A



ĐẠI DIỆN BÊN B



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Mạnh Quyền

TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Hoàng Chương

