DỊCH THUẬT SMS
Dich thuật tiếng Anh | Dich thuật tiếng Hoa | Dich thuật tiếng Nhật | Dich thuật tiếng Hàn
Dich thuật website | Dich tài liệu kỹ thuật | Dich thuật video
Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ | Chèn phụ đề đa ngôn ngữ
Liên hệ: 0934.436.040 (Zalo, Viber, WhatsApp, Wechat)
✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness
------ o0o ------

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC PHÂN PHỐI SẢN PHẨM
PRODUCT DISTRIBUTION COOPERATION CONTRACT
"V/v Tiếp thị và phân phối các dự án bất động sản"
"On marketing and distribution of real estate projects"
(Số/No.: ……../……/HĐ-ABC/....)

- Căn cứ Bộ luật Dân sự nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 14/06/2005 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2006;
- *Pursuant to the Civil Code of the Socialist Republic of Vietnam issued on June 14th, 2005 and came into effect from January 1st, 2006;*
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- *Pursuant to the Law on Real Estate Business No. 64/2014/QH13 dated November 25th, 2014 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;*
- Căn cứ Luật nhà ở số 63/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- *Pursuant to Housing Law No. 63/2014/QH13 dated November 25th, 2014;*
- Và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- *And documents guiding the implementation;*
- Căn cứ vào các hợp đồng môi giới mà Bên A đã ký với các đối tác (Chủ đầu tư);
- *Based on brokerage contracts that Party A has signed with partners (Investor);*
- Căn cứ vào nhu cầu, năng lực và thỏa thuận của hai bên.
- *Based on needs, capacity and agreement of both parties.*

Hôm nay, ngày……tháng……năm..... tại Hà Nội, chúng tôi gồm:
Today, day .... month ..... year ..... in Hanoi, we include:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC ABC
PARTY A: ABC REAL ESTATE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
BÊN B:

PARTY B:
Xét rằng:

Consider that:
- Bên A là một Công ty được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam có quyền môi giới bán, tiếp thị và phân phối các bất động sản là Biệt thự/Căn hộ tại các dự án, (sau đây gọi tắt là "sản phẩm") theo các Hợp đồng mà Bên A đã ký kết với đối tác của Bên A, có mong muốn tìm kiếm Khách hàng và tiêu thụ sản phẩm.
- Party A is a Company established and operating under the laws of Vietnam and has the right to perform selling brokerage, marketing and distribution of real estates as Villa/ Apartment under projects (hereinafter referred to as "Products") under the Contracts signed by Party A with Party A's partners, wishes to find Customers and sell products.
- Bên B là một Công ty được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam, có khả năng tìm kiếm, môi giới, giới thiệu, tư vấn bán hàng và tiêu thụ sản phẩm theo yêu cầu và các điều kiện của Bên A.
- Party B is a Company established and operating under the laws of Vietnam, capable of searching, performing brokerage, introducing, sales consulting and selling products in accordance with the requirements and conditions of Party A .
NAY, TẠI ĐÂY, Các Bên đồng ý ký kết Hợp đồng Hợp tác Phân phối Sản Phẩm (sau đây gọi là "Hợp đồng") với các điều khoản và điều kiện như sau:
TODAY, HERE, the Parties agree to enter into a Product Distribution Cooperation Contract (hereinafter referred to as "the Contract") with the following terms and conditions:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP TÁC
ARTICLE 1: COOPERATION CONTENT
1.1 Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận việc tìm kiếm Khách hàng để giới thiệu, bán các bất động sản là Biệt thự/Căn hộ thuộc dự án và Bên A được quyền phân phối.
1.1 Party A agrees to assign and Party B agrees to undertake the search for Customers to introduce and sell real estates as Villa/Apartment under the project and Party A is entitled to distribute.
1.2 Số lượng các bất động sản là Biệt thự/Căn hộ mà Bên A giao cho Bên B được đối chiếu theo phụ lục chi tiết tại từng thời điểm phát sinh.
1.2 The number of real estates as Villa/Apartment that Party A assigns to Party B is collated according to detailed appendices at each time of arising.

1.3 Phụ lục chi tiết tại thời điểm phát sinh giữa Bên A và Bên B ký kết là một phần không thể tách rời khỏi hợp đồng.

1.3 Detailed Appendix at the time of arising between Party A and Party B is an integral part of the contract.

ĐIỀU 2: GIÁ BÁN CÁC SẢN PHẨM

ARTICLE 2: SELLING PRICES OF THE PRODUCTS

2.1 Bên A sẽ thông báo cho Bên B biết về danh sách các Biệt thự/ Căn hộ mà Bên A được quyền phân phối. Cụ thể là "Bảng giá Biệt thự chào bán" "Bảng giá Căn hộ chào bán" sẽ chứa đựng các thông tin về số lượng Biệt thự/Căn hộ, diện tích và các thông số khác của Biệt thự/Căn hộ chào bán được gửi tới Bên B khi Bên A nhận được từ Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu Biệt thự/Căn hộ.

2.1 Party A shall notify Party B of the list of Villas/Apartments that Party A is entitled to distribute. Specifically, the "Price list of the villas on offer" the "Price list of the apartments on offer" which contain information on the number of Villas/Apartments, area and other parameters of the Villas/Apartments for sale shall be sent to Party B when Party A receives them from the Investor or the Owner of the Villa/Apartment.

2.2 Mọi thay đổi về số lượng Biệt thự/Căn hộ, chính sách giá bán và mọi điều khoản liên quan từ Chủ đầu tư đều được Bên A cập nhật bằng văn bản chính thức cho Bên B trong vòng 24h kể từ khi Chủ đầu ban hành chính sách mới.

2.2 Any changes in the number of Villas/Apartments, the selling price policy and all related terms from the Investor shall be updated via official documents by Party A to Party B within 24 hours from the moment the Investor issues new policy.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN VÀ PHƯƠNG THỨC BÁN BIỆT THỰ/CĂN HỘ

ARTICLE 3: DURATION AND SELLING METHODS FOR VILLA/APARTMENT

3.1 Thời điểm tổ chức bán Biệt thự/Căn hộ:

3.1 Time to organize the selling of Villa/Apartment:

Bên A và Bên B cùng tổ chức bán Biệt thự/Căn hộ cho Khách hàng trong thời gian Chủ đầu tư mở bán.

Party A and Party B shall jointly organize the selling of Villa/Apartment to Customers during the opening period for sale decided by the Investor.

3.2 Phương thức bán Biệt thự/Căn hộ:

3.2 Selling methods of Villa/Apartment:

a) Trong thời hạn nêu tại khoản 3.1 Điều 3 Hợp đồng nay mà Bên B có Khách hàng đăng ký mua Biệt thự/Căn hộ, thì trước khi Bên B cho Khách hàng ký Đơn đăng ký mua và Nộp tiền đặt cọc, Bên B phải thông báo trước cho Bên A bằng Điện thoại, Tin nhắn hoặc

theo địa chỉ liên hệ hai bên đã thông nhất ở trên trước khi giao dịch mua bán Biệt thự/Căn hộ. Ngay sau khi nhận được thông báo của Bên B, Bên A có trách nhiệm xác nhận thông tin và thông bán lại cho Bên B được biết để thực hiện giao dịch bán Biệt thự/Căn hộ, nhằm tránh hiện tượng Khách hàng của Bên B đăng ký mua trùng Biệt thự/Căn hộ gây tranh chấp giữa Khách hàng và các Bên.

a) Within the duration specified in Clause 3.1, Article 3 of this Contract, if Party B's Customers have registered to purchase Villa/Apartment, before allowing customers to sign the Registration form and Pay deposits, Party B shall give prior notice to Party A via Telephone, Text Message or the contact details that both parties agreed above before the sale of Villa/Apartment. Immediately after receiving the notice from Party B, Party A shall be responsible for confirming information and notifying Party B to carry out the sale of Villa/Apartment to avoid the circumstance that Customers of Party B register to purchase the same Villa/Apartment, which leads to dispute between the Customers and the Parties.

b) Quy trình bán hàng:

b) Sales procedures:

- Khách hàng do Bên B giới thiệu sẽ thực hiện thủ tục đăng ký mua Biệt thự/Căn hộ tại văn phòng làm việc của Bên A/Bên B. Khách hàng sẽ được Bên A/Bên B trực tiếp hướng dẫn nộp tiền đặt cọc mua Biệt thự/Căn hộ tại văn phòng của Chủ đầu tư. Trường hợp Khách hàng mua nộp tiền trực tiếp cho Bên A/Bên B thì Bên A/Bên B có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc trên cho Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu Biệt thự/Căn hộ và trả cho Khách hàng giấy nộp tiền để chứng minh Bên A/Bên B đã chuyển tiền cọc. Trường hợp Khách hàng mua chuyển nhượng Biệt thự/Căn hộ thì Khách hàng chuyển tiền đặt cọc vào tài khoản của Bên A/Chủ sở hữu Biệt thự/Căn hộ do Bên A cung cấp.

- Customers introduced by Party B shall carry out registration procedures for purchasing Villa/Apartment at the working offices of Party A/Party B. Customers shall be directly instructed by Party A/Party B to pay the deposit to purchase Villa/Apartment at the Investor's office. In case customers pay deposit directly to Party A/Party B, Party A/Party B shall transfer the abovementioned deposit to Investor or Owner of Villa/Apartment and give the payment certificate to the Customer to prove that Party A/Party B has transferred the deposit. In case the Customer transfers Villa/Apartment, the Customer shall transfer the deposit into the account of Party A/Owner of Villa/Apartment provided by Party A.

- Bên B chuyển thông tin của Khách hàng do Bên B giới thiệu đã đăng ký mua Biệt thự/Căn hộ cho Bên A hoàn tất các thủ tục mua bán Biệt thự/Căn hộ qua sàn giao dịch gồm:

- Party B shall transfer information of the Customer introduced by Party B who has registered to purchase Villa/Apartment to Party A to complete the sales procedures of Villa/Apartment through the trading floor including:

ü Chứng minh nhân dân, Hộ khẩu thường trú (bản phô tô – chụp ảnh);

ü Identity card, Permanent Residence Household Register (photocopy - photo);

ü Thỏa thuận đặt cọc thiện chí (nếu có)

ü Goodwill Deposit Agreement (if any)

ü Bản đăng ký mua căn hộ theo mẫu của Bên A/Chủ đầu tư (Nếu có).

ü Apartment purchase registration document in accordance with the form provided by Party A/Investor (if any).

ĐIỀU 4: PHÍ DỊCH VỤ VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

ARTICLE 4: SERVICE CHARGES AND PAYMENT PERIODS

4.1 Phí dịch vụ Môi giới:

4.1 Brokerage Service Fee:

- "Giao Dịch Thành Công" được xác định khi Khách hàng do Bên B giới thiệu cho Bên A đã ký Hợp đồng mua bán hoặc chuyển nhượng bất động sản và thanh toán tối thiểu bằng …….Giá bán Biệt thự/Căn hộ ghi trên Hợp đồng mua bán hoặc đã hoàn tất thanh toán tiền Đợt 1 theo quy định Hợp đồng Mua bán được ký kết giữa Chủ đầu tư và Khách hàng.

- "Successful Transaction" is determined when the Customer introduced by Party B to Party A signs the Sales or Transfer Contract of real estate and paid the minimum amount of ..... of the Selling price of Villa/Apartment stated on the Sales Contract or completed the First Installment in accordance with the Sales Contract signed between the Investor and the Customer.

- Bên B được hưởng Phí dịch vụ Môi giới đối với mỗi Khách hàng do Bên B giới thiệu Giao Dịch Thành Công với mức Phí sẽ được hai bên thống nhất theo từng đợt có sản phẩm bán mà Bên A nhận được từ Chủ đầu tư và được thể hiện tại Phụ lục của Hợp đồng mà hai bên ký kết, Mức Phí dịch vụ Môi giới tại mọi thời điểm không được cao hơn Mức Phí Hoa hồng mà Bên A nhận từ Chủ đầu tư.

- Party B is entitled to Brokerage Service Fee for each Customer introduced by Party B with Successful Transaction. The fee shall be agreed upon by both parties on each period in which product shall be provided to Party A by the Investor and as shown in the

Appendix of the Contract signed by both parties, the Brokerage Service Fee at all times shall not be higher than the Commission Fee charged to Party A by the Investor.

Phí dịch vụ Môi giới Bên B được hưởng cho một Căn hộ Môi Giới Thành Công

Brokerage Service Fee that Party B is entitled to for each Apartment that has been Successfully Performed Brokerage

= Mức Phí dịch vụ Môi giới (%) X Giá bán Biệt thự/Căn hộ tính Phí dịch vụ Môi giới

= Brokerage Service Fee (%) X Selling Price of Villa/Apartment charged with Brokerage Service Fee

- Để làm rõ Giá bán Biệt thự/Căn hộ để tính Phí dịch vụ Môi giới được xác định là Tổng giá bán Biệt thự/Căn hộ chưa có thuế giá trị gia tăng, chưa có Kinh phí bảo trì (nếu có), sau khi trừ đi tất cả các ưu đãi, khuyến mại (nếu có) trên Hợp đồng Mua bán mà Khách hàng đã ký với Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc Giá bán Biệt thự/Căn hộ mà chủ đầu tư, chủ sở hữu áp dụng để tính Phí dịch vụ Môi giới đối với Bên A.

- For further clarification, the Villa/Apartment Selling Price to calculate the Brokerage Service fee is defined as the Total selling price of Villa/Apartment without value added tax, without any Maintenance Fee (if any), after deducting all incentives and promotions (if any) on the Sales Contract signed by the Customer with the Investor, Owner or the Selling Price of the Villa/Apartment where the Investor, Owner select to calculate Brokerage Service Fee for Party A.

4.2 Thời hạn thanh toán:

4.2 Term of payment:

Phí dịch vụ Môi giới đối với mỗi Biệt thự/Căn hộ Môi Giới Thành Công sẽ được Bên A thanh toán làm 2 đợt khi đáp ứng được các điều kiện sau:

Brokerage Service Fees for each Villa/Apartment that are Successfully Performed Brokerage shall be paid by Party A in 2 installments when the following conditions are met:

Đợt 1: Khi Khách hàng mua Biệt thự/Căn hộ đã thanh toán đủ 35% Tổng giá bán Biệt thự/Căn hộ (đã bao gồm thuế GTGT) Bên B sẽ được đề nghị thanh toán tạm ứng tương ứng với mức tạm ứng mà Bên A nhận được từ Chủ đầu tư (nếu có) và ký thủ tục với chủ đầu tư.

1st Installment: When the Customer purchasing Villa/Apartment has paid 35% of the Total selling price of Villa/Apartment (including VAT), Party B shall be asked to make advance payment corresponding to the advance level that Party A receives from the Investor (if any) and signs the procedures with the investor.

Đợt 2: Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ khi Bên A nhận được thanh toán Hoa hồng từ Chủ đầu tư đối với các giao dịch thành công của Bên B và sau khi Bên B gửi đề nghị thanh toán, hóa đơn GTGT đến Bên A, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B toàn bộ số tiền còn lại tương ứng với Phí dịch vụ mà Bên A trả cho Bên B với Biệt thự/Căn hộ được bán theo quy định tại Phụ lục của Hợp đồng này.

2nd Installment: Within 10 working days from Party A's receipt of the Commission payment from the Investor for the successful transactions of Party B and after Party B sends the payment request, the VAT invoice to Party A, Party A shall pay Party B the remaining amount corresponding to the Service Fee paid by Party A to Party B with the Villa/Apartment sold in accordance with the Appendix of this Contract.

Tại mỗi lần thanh toán tạm ứng hay toàn bộ Bên B phải xuất hóa đơn GTGT cùng bảng kê đối chiếu Phí dịch vụ Môi giới cho Bên A.

At each advance or entire payment Party B shall issue a VAT invoice together with a check list of Brokerage Service Fees for Party A.

4.3 Hình thức thanh toán:

4.3 Form of payment:

Phí dịch vụ Môi giới được thanh toán là Đồng Việt Nam (VND) và sẽ được Bên A chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên B với chi tiết được nêu tại phần chủ thể của Hợp đồng này hoặc tài khoản khác của Bên B theo văn bản thông báo của Bên B gửi Bên A.

Brokerage Service Fee is paid in Vietnamese Dong (VND) and shall be transferred by Party A to the bank account of Party B with details as stated in the subject of this Contract or other account of Party B according to the written notice of Party B to Party A.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN

ARTICLE 5: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE TWO PARTIES

5.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

5.1 Rights and obligations of Party A:

a) Cung cấp cho Bên B đầy đủ các thông tin liên quan đến Biệt thự/Căn hộ bán;

a) Provide Party B with full information related to Villa/Apartment for sale;

b) Được đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên B thực hiện bán không đúng quy định của Hợp đồng này và trái với quy định của Pháp luật;

b) Unilaterally terminate the contract in case Party B fails to sell in accordance with this Contract and in contravention of the provisions of Law;

c) Phối hợp và hỗ trợ tối đa để Bên B chốt được Khách hàng;

c) Co-ordinate and provide maximum support for Party B to secure the Customer;

d) Tổ chức đào tạo, tập huấn về các nội dung liên quan đến sản phẩm cho nhân viên của Bên B khi Bên B có yêu cầu;

d) Organize product-related training for employees of Party B when requested by Party B;

e) Cung cấp các hỗ trợ cần thiết về địa điểm, thông tin, truyền thông, marketing theo yêu cầu của Bên B để Bên B hoàn thành công việc trong Hợp đồng này;

e) Provide necessary support on location, information, communication and marketing at Party B's request for Party B to complete the work in this Contract;

f) Thanh toán đầy đủ Phí dịch vụ Môi giới cho Bên B;

f) Provide full payment of Brokerage Service Fee to Party B;

5.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

5.2 Rights and obligations of Party B:

a) Thực hiện tư vấn, tìm kiếm Khách hàng có nhu cầu mua Biệt thự/Căn hộ theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng này và đúng trình tự, thủ tục quy định của Pháp luật.

a) Provide consultancy and search for Customers wishing to purchase Villa/Apartment in strict accordance with the agreement of this Contract and the order and procedures prescribed by Law.

b) Cung cấp đầy đủ, kịp thời và chính xác các thông tin liên quan đến Biệt thự/Căn hộ, cho thuê cho tổ chức, các nhân có nhu cầu đăng ký mua Biệt thự/Căn hộ;

b) Provide fully, promptly and accurately information related to Villa/Apartment, lease to organizations and individuals wishing to register to purchase Villa/Apartment;

c) Có quyền từ chối các yêu cầu từ Bên A không đúng với thỏa thuận trong Hợp đồng này và quy định của Pháp luật về mua bán Biệt thự/Căn hộ;

c) Decline the requests from Party A which is not in accordance with the agreement in this Contract and the Law on sale of Villa/Apartment;

d) Tiếp nhận yêu cầu đăng ký mua Biệt thự/Căn hộ của Khách hàng có nhu cầu;

d) Receive requests for registration of Villa/Apartment of Customers with demand;

e) Thực hiện tư vấn bán Biệt thự/Căn hộ theo đúng giá do Bên A quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này, không được thu thêm bất kỳ khoản tiền nào khác của tổ chức, các nhân mua Biệt thự/Căn hộ ngoài khoản tiền Phí dịch vụ Môi giới mua Biệt thự/Căn hộ theo giá do Bên A/Chủ đầu tư đưa ra;

e) Provide consultancy on selling Villa/Apartment at the price stipulated by Party A in Article 2 of this Contract, no collection of any other amount of money from the

organization, individuals purchasing Villa/Apartment apart from the Brokerage Service Fee charged to the Villa/Apartment at the price set by Party A/Investor shall be allowed;

f) Bên B chịu trách nhiệm về sự tư vấn của mình với Khách hàng. Bên A không chịu trách nhiệm đối với những hứa hẹn hay những cam kết mà Bên B đưa ra với Khách hàng, trừ những thông tin được cung cấp chính thức bằng văn bản;

f) Party B shall be responsible for their consultancy with Customer. Party A shall not be responsible for any promises or commitments made by Party B to Customer, except for information provided in writing;

g) Bên B phải đáp ứng các điều kiện pháp lý cần thiết và tuân thủ Pháp luật Việt Nam trong quá trình cung cấp dịch vụ theo Hợp đồng Hợp tác này;

g) Party B shall meet necessary legal conditions and comply with the Law of Vietnam in the course of providing services under this Cooperation Contract;

h) Bên B chỉ được phép sử dụng các tài liệu do Bên A cung cấp cho duy nhất mục đích được quy định tại Hợp đồng này. Việc vi phạm quy đinh này có thể dẫn đến việc Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và buộc Bên B phải bồi thường thiệt hại (nếu có);

h) Party B shall only use documents provided by Party A for the sole purpose set forth in this Contract. Violation of this provision shall result in Party A's unilateral termination of this Contract and forcing Party B to pay damages (if any);

i) Bên B phải bồi thường cho Bên A đối với các khiếu nại, kiện tụng, mất mát và thiệt hại mà A có thể gánh chịu hoặc chịu trách nhiệm do bất kỳ hành động, hoặc bỏ sót công việc nào của Bên B hoặc nhân viên của Bên B gây ra trong quá trình cung cấp Dịch Vụ theo Hợp đồng này;

i) Party B shall indemnify Party A against all claims, suits, losses and damages that A shall incur or be liable for any action or omission by Party B or Employees of Party B during the provision of the Services under this Contract;

j) Được Bên A cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết có liên qua đến sản phẩm theo yêu cầu của Bên B;

j) Provided with necessary information and documents related to the product by Party A as requested by Party B;

k) Được Bên A cung cấp các hỗ trợ cần thiết về địa điểm, thông tin, truyền thông, marketing theo yêu cầu của Bên B để Bên B hoàn thành công việc trong Hợp đồng này;

k) Provided with necessary supports on location, information, communication and marketing by Party A as requested by Party B so that Party B can complete its work under this Contract;

l) Được quyền tham gia các buổi trao đổi, làm việc, tư vấn với Khách hàng tiềm năng do Bên A tổ chức;
l) Entitled to participate in the discussion, working, consultation with Potential Customers organized by Party A;
m) Nhận Phí dịch vụ Môi giới từ Bên A theo quy định tại Hợp đồng này;
m) Receive Brokerage Service Fee from Party A as stipulated in this Contract;
n) Bên B đăng thông tin hợp tác chính thức của Các bên theo đúng tinh thần của Hợp đồng hợp tác này ngay sau khi Các bên Ký kết; Bên B đảm bảo sự hiện diện thương hiệu cùng đường link của Bên A trên trang web chính thức của Bên B trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng;
n) Party B shall publish the official cooperation information of the Parties in accordance with the spirit of this Cooperation Contract immediately after signing by the Parties; Party B shall ensure the presence of the brand and link of Party A on the official website of Party B throughout the validity period of the Contract;
o) Bảo mật các thông tin của Khách hàng;
o) Ensure confidentiality of Customers' information;
p) Xuất hóa đơn Giá trị gia tăng theo quy định của Pháp luật;
p) Issue Value Added Tax invoices as prescribed by Law;

ĐIỀU 6: CAM KẾT CHUNG CỦA HAI BÊN

ARTICLE 6: MUTUAL COMMITMENT OF THE TWO PARTIES

6.1 Quan hệ hợp tác giữa hai bên sẽ được điều chỉnh bởi các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này và tại mọi thời điểm có hiệu lực của hợp đồng này, các nghĩa vụ của Bên B theo quy định trong hợp đồng này sẽ giới hạn trong việc tuân thủ các chỉ dẫn do Bên A đưa ra một cách hợp lý. Bên A chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính hợp pháp của các chỉ dẫn đưa ra đó.
6.1 The cooperation between two parties shall be governed by the terms and conditions of this Contract and at all times in effect of this contract, Party B's obligations under this contract shall be limited in compliance with the instructions reasonably provided by Party A. Party A shall be fully responsible for the legality of such instructions.
6.2 Hai bên đồng ý và cam kết rằng hai bên có được tất cả các giấy phép và phê chuẩn cần thiết phù hợp với quy định của pháp luật nhằm cho phép hai bên ký kết, thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này và những quy định tại các Phụ lục (nếu có) của Hợp đồng này. Việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này cần được cho phép hợp lệ bởi tất các các thủ tục nội bộ cần thiết của hai bên. Hai bên phải tự mình chịu trách nhiệm và bồi thường toàn bộ các thiệt hại phát sinh cho phía bên kia trong trường hợp chưa có văn bản,

sự chấp thuận và/hoặc cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc cơ quan có thẩm quyền trong nội bộ của mình liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này.

6.2 Both parties agree and commit that both parties acquire all necessary licenses and approvals in accordance with the law in order to enable them to sign and perform their obligations under this Contract and the provisions of the Appendices (if any) of this Contract. The signing and performance of this Contract should be validated by all necessary internal procedures of both parties. Both parties themselves shall be liable and indemnify for all damages incurred by the other party in case there is no document, approval and/or authorization of the competent State agencies and/or its internal competent agencies in relation to the signing and performance of this Contract.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN BẢO MẬT VÀ SỞ HỮU TRÍ TUỆ

ARTICLE 7: CONFIDENTIALITY AND INTELLECTUAL PROPERTY PROVISIONS

7.1 Hai bên cam kết không tiết lệ các thông tin nội bộ của các bên trong khi Hợp đồng này có hiệu lực hay hết hiệu lực bao gồm các thông tin không hạn chế như việc sở hữu trí tuệ các sản phẩm và dịch vụ, phương thức hoạt động và kinh doanh, thông tin tài chính, cách thức, marketing và bán hàng, thông tin cá nhân và kế hoạch phát triển, … cho bất cứ tổ chức và cá nhân nào mà không được sự đồng ý bằng văn bản của bên kia.

7.1 Both parties commit not to disclose the internal information of the parties while this Contract is valid or expires including unrestricted information such as intellectual property of products and services, business and financial information, marketing and sales methods, personal information and development plans, etc. to any organization or individual without the written consent of the other party.

7.2 Hai bên cam kết tôn trọng sản phẩm trí tuệ của bên kia và không chia sẻ, cung cấp, tiết lộ sản phẩm trí tuệ của bên kia cho bất cứ tổ chức và các nhân nào trong và sau thời hạn của Hợp đồng này.

7.2 Both parties commit to respect the other party's intellectual property and shall not share, distribute or disclose the other party's intellectual property to any organization or individual during or after the term of this Contract.

7.3 Hai bên cam kết không sử dụng và phát triển những sản phẩm trí tuệ của bên kia trở thành những sản phẩm trí tuệ của mình trong và sau thời hạn của Hợp đồng này.

7.3 Both parties commit not to use and develop the intellectual property of the other party to become their intellectual property during and after the term of this Contract.

ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

ARTICLE 8: DISPUTE RESOLUTION

Trong trường hợp có tranh chấp về nội dung của Hợp đồng này thì hai Bên bàn bạc, thương lượng để giải quyết. Nếu không thương lượng được thì hai bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật.

In case there is a dispute over the contents of this Contract, both Parties shall discuss and negotiate for settlement. If no settlement is reached, both parties have the right to request the Court to resolve in accordance with the Law.

Trong trường hợp có bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Toà án có thẩm quyền tuyên bố vô hiệu thì:

In case any provision of this Contract is declared invalid by a competent state agency or competent Court:

(i) Các điều khoản khác của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng bởi việc tuyên bố vô hiệu đó và vẫn giữ nguyên hiệu lực và ràng buộc các bên;

(i) Other provisions of this Contract shall not be affected by such invalidation and remain valid and binding upon the parties;

(ii) Các bên sẽ thỏa thuận và thay thế điều khoản mới có hiệu lực theo Pháp luật Việt Nam và phù hợp để các lợi ích và quyền lợi của các Bên theo Hợp đồng này được bảo đảm;

(ii) The parties shall agree and replace with new valid provisions in accordance with Vietnamese law and their respective interests and rights under this Contract;

ĐIỀU 9: VI PHẠM HỢP ĐỒNG

ARTICLE 9: VIOLATION OF CONTRACT

9.1 Nếu bên nào không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ cơ bản nào của Hợp đồng hoặc vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng, Bên còn lại sẽ gửi thông bán bằng văn bản đến Bên vi phạm mô tả tính chất và phạm vi của vi phạm và yêu cầu Bên vi phạm, bằng chi phí của bên vi phạm sửa chữa vi phạm trong một khoảng thời gian hợp lý được xác định trong thông báo.

9.1 Shall one party fail to perform any of the essential obligations of the Contract or be in material breach of the Contract, the other Party shall send a written notice to the Breaching Party describing the nature and extent of the breach and requesting the Breaching Party to remedy the breach at the expense of them within a reasonable period of time as determined in the notice.

9.2 Nếu bên vi phạm không sửa chữa vi phạm trong thời gian đã được xác định trong thông báo, Bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng và yêu cầu Bên vi phạm bồi thường những thiệt hại phát sinh từ việc vi phạm cho bên còn lại.

9.2 Shall the breaching party fail to rectify the breach within the time specified in the notice, the other Party shall have the right to unilaterally terminate the performance of the Contract and request the Breaching Party to indemnify for damages arising from breach.

9.3 Ngoài trách nhiệm bồi thường thiệt hại nêu trên, Bên vi phạm sẽ phải trả cho Bên còn lại một khoản tiền phạt tương đương với 8% giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm.

9.3 In addition to the above liability, the Breaching Party shall be liable to the other Party for a penalty equivalent to 8% of the value of the portion of the contract that has been breached.

9.4 Vi phạm của Bên B và hình thức xử lý được quy định tại Phụ lục số 01 của Hợp đồng này.

9.4 Breach of Party B and form of handling is stipulated in Appendix 01 of this Contract.

ĐIỀU 10: HIỆU LỰC VÀ THỜI HẠN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

ARTICLE 10: EFFECTIVENESS AND PERIOD OF CONTRACT

10.1 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

10.1 This contract is effective from the date of signing.

10.2 Hợp đồng này có thời hạn từ ngày …….. đến hết ngày ……

10.2 This contract has a term of effectiveness from .... until the end of ....

10.3 Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản làm căn cứ thực hiện.

10.3 This contract is made in 04 (four) copies, with the same legal validity, each party shall keep 02 (two) copies as the basis for implementation.

ĐẠI DIỆN BÊN A ĐẠI DIỆN BÊN B

REPRESENTATIVE OF PARTY A REPRESENTATIVE OF PARTY B

PHỤ LỤC 01 – TỶ LỆ PHÍ MÔI GIỚI DỰ …….

APPENDIX 01 - BROKERAGE FEE RATE .....

(Đính kèm Hợp đồng môi giới bất động sản số: ...../..... /HĐ/BIG/…….

(Attached to Real Estate Brokerage Contract No. .... / HD / BIG / .....

ký ngày .....)

signed on .....)

Hôm nay ngày .... tháng ..... năm ....., hai bên thống nhất mức phí môi giới mà Bên A trả cho Bên B khi môi giới thành công như sau:

Today .... day .....month……. year ....., both parties agree on the brokerage fees that Party A shall pay Party B for successful brokerage as follows:

Phí môi giới Bên A nhận được được tính theo công thức:

Brokerage fee received by Party A shall be calculated according to the formula:

Phí môi giới = Giá bán Bất động sản x …..%

Brokerage fee = Selling price of real estate x .....%

- Phí môi giới trên đã bao gồm 10% thuế GTGT.
- *The brokerage fee is inclusive of 10% VAT.*
- Giá bán bất động sản là giá chào đầy đủ (chưa bao gồm VAT, phí bảo trì, các ưu đãi dành cho khách hàng – nếu có) do chủ đầu tư/Vingroup công bố.
- *The selling price of real estate is the full offering price (not including VAT, maintenance fee, incentives for customers - if any) announced by the Investor/Vingroup.*

Tiến độ thanh toán phí môi giới:

Brokerage fee payment schedule:

- Tạm ứng lần 1: Số tiền tạm ứng …..%/1 căn (Tạm ứng trên giá trị căn hộ chưa bao gồm VAT và KPBT). Điều kiện được nhận tạm ứng là khách hàng đóng đủ 35% giá trị căn hộ và ký hợp đồng mua bán với chủ đầu tư hoặc theo quy định tạm ứng hoa hồng của đại lý ABC.
- *1st Advance: Advance amount .....%/1 unit (Advance on apartment value excluding VAT and KPBT). The condition for receiving advance payment is that customers fully pay 35% of the value of the apartment and sign the sales contract with the investor or according to the commission advance provisions of ABC's agents.*
- Quyết toán: Sau khi có tiền hoa hồng chủ đầu tư về đại lý và thời hạn thanh toán tuân thủ theo quy định tại khoản 4.2 của Điều 4 của hợp đồng số: ..... /…….. /HĐ/BIG/…… ký ngày ...../.....
- *Final settlement: After the Investor pays commission to the agent and payment time shall be in compliance with Clause 4.2 of Article 4 of Contract No. ..... / .... / HD / BIG / ..... sign on ..... / .....*

Hồ sơ thanh toán từng lần bao gồm:

Each payment document includes:

- Hóa đơn Giá trị gia tăng
- *VAT invoice*
- Đề nghị thanh toán;
- *Payment request;*
- Bảng kê chi tiết đính kèm.

- Attached detailed list.

- Phụ lục này được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản, và là một phần không thể tách rời của hợp đồng số: ...../..... /HĐ/BIG-….. ký ngày ...../.....

- This appendix is made in 02 (two) copies, each party holds 01 (one) copy and is an integral part of the contract No. ..... / .... / HD / BIG- ... .. signed on ..... / .....

Phụ lục hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Appendix is effective from the date of signing.

ĐẠI DIỆN BÊN A ĐẠI DIỆN BÊN B

REPRESENTATIVE OF PARTY A REPRESENTATIVE OF PARTY B