

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

(Số: 01/2024/HĐMG/EVL-VNH)

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH 13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005;
- Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật xây dựng;
- Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ các tài liệu khác có liên quan đến dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang do Liên danh chủ đầu tư dự án thực hiện;
- Căn cứ nhu cầu và thoả thuận của hai Bên,

Hôm nay, ngày 01/05/2024, tại Bắc Giang, chúng tôi gồm có:

I. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN EVERLAND

Giấy ĐKKD : 0109829596

Địa chỉ : Số nhà 18, Ngách 28, Ngõ 463 Đội Cấn, Phường Vĩnh Phúc, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : 0966185641

Đại diện : Bà Nguyễn Thị Lộc Chức vụ: Giám Đốc

Tài khoản số : 055996868 tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Võ Chí Công

(Sau đây gọi tắt là Bên A)

II. CÔNG TY CỔ PHẦN VIETNAM HOMES GROUP

Địa chỉ : Số 21 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy Hà Nội

Mã số thuế : 0109656061

Người đại diện : Ông Nguyễn Hải Anh Chức vụ: Tổng Giám đốc

Tài khoản số : 113620085555

Ngân hàng : Vietinbank CN BA DINH - PGD LIEU GIAI

(Sau đây gọi tắt là Bên B)

Xét rằng:

- Bên A là một Công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam, có quyền quản lý sản phẩm và phát triển các bất động sản (sau đây gọi tắt là “**Bất động sản**” hoặc “**Nhà ở**”) tại Dự án “Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên” (“**Dự án**”) do Liên danh Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bền vững Evergreen Bắc Giang làm Chủ đầu tư (“**Chủ đầu tư**”) theo Hợp đồng mà Bên A đã ký kết với Chủ Đầu tư và các bên đối tác.

- Bên A có mong muốn tìm kiếm đại lý cung cấp dịch vụ Môi giới, tư vấn, tiếp thị, các căn hộ thương mại tại Dự án; và

- Bên B là một Công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam, có khả năng cung cấp dịch vụ môi giới, tư vấn, tiếp thị các đơn vị nhà ở của Dự án theo yêu cầu và các điều kiện của Bên A.

Trên cơ sở xem xét khả năng của Bên B trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ Môi giới, tiếp thị bất động sản, Bên A mong muốn chỉ định Bên B làm đại lý thứ cấp để cung cấp dịch vụ, Môi giới, tiếp thị, tư vấn các đơn vị nhà ở của Dự án.

Sau khi bàn bạc, thảo luận hai Bên đi đến thống nhất ký kết Hợp đồng môi giới bất động sản này nhằm cung cấp cho Khách hàng có nguyện vọng mua căn hộ chung cư thương mại toà CT2-1 (phân khu CT2) thuộc dự án “Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới Thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang” tại địa chỉ: Thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang với nội dung cụ thể sau:

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ ĐỊNH NGHĨA TỪ NGỮ

Trong hợp đồng này, các từ và cụm từ dưới đây được định nghĩa và được hiểu như sau:

1. “**Hợp Đồng**”: Là Hợp đồng môi giới bất động sản và toàn bộ các Phụ lục; Tài liệu đính kèm; Các văn bản sửa đổi, bổ sung theo Hợp đồng này do Các Bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp đồng.
2. “**Dự Án**”: Là dự án Nhà ở xã hội dành cho công nhân tại Khu đô thị mới Thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
3. “**Các Bên**”, “**Hai Bên**”, “**Bên**”: Là Bên A (Công ty Cổ phần dịch vụ bất động sản Everland) Bên B (Công Ty Cổ Phần Vietnam Homes Group) đã được giải thích trong phần mở đầu của Hợp Đồng này hoặc là người kế thừa và thụ hưởng được phép của họ.

c) Do trường hợp bất khả kháng nêu tại Điều 7.

d) Theo các trường hợp được quy định tại Điều 8.

ĐIỀU 10. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Hai Bên cùng cam kết thực hiện đúng các điều khoản nêu trên, trên tinh thần tự nguyện hợp tác cùng có lợi.
2. Tất cả thay đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Hợp Đồng này, phải được Hai Bên thống nhất lập bằng văn bản dưới hình thức Phụ lục Hợp Đồng.
3. Hai Bên đồng ý rằng, các điều khoản và điều kiện trong Hợp Đồng này là độc lập và không bị ảnh hưởng bởi bất kỳ thoả thuận, cam kết nào giữa các Bên trước đây bằng lời nói hoặc văn bản.

ĐIỀU 11. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

1. Mọi tranh chấp liên quan, phát sinh từ Hợp Đồng này trước hết sẽ được giải quyết thông qua thương lượng, hoà giải giữa các Bên.
2. Trong trường hợp, các Bên không thể giải quyết thông qua thương lượng, hoà giải thì một trong các Bên có thể đưa tranh chấp ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng và các Bên có nghĩa vụ phải chấp hành.

ĐIỀU 12. THÔNG TIN VÀ THÔNG BÁO

1. Bất kỳ một thông báo, một văn bản, tài liệu nào của một Bên gửi cho Bên còn lại theo Hợp Đồng này đều phải được lập thành văn bản, bằng Tiếng Việt, có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu của bên gửi (trừ các trường hợp khác được quy định tại quy trình phối hợp).
2. Các thông báo, văn bản, tài liệu gửi đi được coi là hợp lệ và có hiệu lực nếu gửi tận nơi nhận có chữ ký xác nhận, gửi qua đường bưu điện có đảm bảo, thư điện tử tới địa chỉ được quy định tại phần đầu của Hợp Đồng này và thời gian gửi được tính như sau:
 - a) Trường hợp gửi trực tiếp: Vào ngày gửi và có chữ ký của người đại diện.
 - b) Trường hợp gửi thư tín đảm bảo: Vào ngày thứ ba, kể từ ngày đóng dấu bưu điện.
 - c) Trường hợp gửi bằng email: Vào ngày gửi.
3. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có bất kỳ thay đổi nào liên quan đến các địa chỉ nhận văn bản nêu trên (Địa chỉ nhận thư tín, Người đại diện, Email). Bên có thay đổi địa chỉ nhận văn bản sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các hậu quả phát sinh nếu không thông báo về các thay đổi.

ĐIỀU 13. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Các Phụ lục Hợp Đồng là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này.
3. Hợp Đồng này được lập thành 03 (ba) bản, có nội dung và giá trị như nhau, Bên A giữ 02 bản, bên B giữ 01 bản để làm cơ sở thực hiện.



ĐẠI DIỆN BÊN A

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lộc



ĐẠI DIỆN BÊN B

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hải Anh