DỰ ÁN Q'TERRA–
MẪU THỎA THUẬN
ĐẶT CỌC KÝ HĐMB

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

THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

Số: ……../TTĐC/NM/20…

- *Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành; và*
- *Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của Các Bên.*

Thỏa thuận đặt cọc (sau đây gọi là "**Thỏa Thuận**") này được lập vào ngày … tháng … năm 20… (sau đây gọi là "**Ngày Ký**"), Các Bên gồm:

1. BÊN NHẬN ĐẶT CỌC

- Tên tổ chức : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN NGÔ MÂY**
- Giấy CNĐKDN số : 4101553978 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định (nay là Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai) cấp lần đầu ngày 19/11/2019
- Người đại diện : [điền vào] Chức vụ : [điền vào]

(Trường hợp là người đại diện theo ủy quyền thì ghi theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số [điền vào] (nếu có). CCCD/Căn cước/Hộ chiếu số: [điền vào] cấp ngày: [điền vào], bởi [điền vào])

- Địa chỉ trụ sở chính : Số 01 Ngô Mây, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam (Địa chỉ cũ: Số 01 Ngô Mây, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam)
- Điện thoại liên hệ : [điền vào]
- Số tài khoản : [điền vào] Tại Ngân hàng : [điền vào]
- Email : [điền vào]

*(sau đây gọi tắt là "**Bên A/Công Ty Ngô Mây/Chủ Đầu Tư**").*

2. BÊN ĐẶT CỌC[1]

A. Trường hợp Bên Đặt Cọc là cá nhân:

- Ông/Bà: : [điền vào]
- CCCD/Thẻ căn cước/Hộ chiếu số: [điền vào] cấp ngày: [điền vào] bởi [điền vào]
- Nơi đăng ký cư trú : [điền vào]
- Địa chỉ liên hệ : [điền vào]

[1] Trường hợp Bên đặt cọc là tổ chức, Bộ phận kinh doanh hiệu chỉnh thành Tên tổ chức, Giấy CNĐKDN, trụ sở…

- Điện thoại liên hệ : [điền vào]
- Số tài khoản (nếu có) : [điền vào] Tại Ngân hàng: [điền vào]
- Mã số thuế (nếu có) : [điền vào]
- Email : [điền vào]

B. Trường hợp Bên Đặt Cọc là tổ chức:

- Tên tổ chức : [điền vào]
- Giấy CNĐKDN số : [điền vào] do [điền vào] cấp lần đầu vào ngày [điền vào]
- Người đại diện : [điền vào] Chức vụ: [điền vào]

(Trường hợp là người đại diện theo ủy quyền thì ghi theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số [điền vào] (nếu có). CCCD/Căn cước/hộ chiếu số: [điền vào] cấp ngày: [điền vào], bởi [điền vào])

- Địa chỉ trụ sở chính : [điền vào]
- Điện thoại liên hệ : [điền vào]
- Số tài khoản : [điền vào] Tại Ngân hàng: [điền vào]
- Mã số thuế : [điền vào]
- Email : [điền vào]

*(sau đây gọi là "**Bên B/Bên Đặt Cọc**").*

*(Công Ty Ngô Mây và Bên Đặt Cọc được gọi riêng là "**Bên**" và gọi chung là "**Các Bên**").*

Xét rằng:

- Công Ty Ngô Mây là chủ đầu tư (sau đây gọi là "**Chủ Đầu Tư**") của Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp (Khách sạn 5 sao) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 0670213787 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định chứng nhận lần đầu ngày 28/8/2020, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 05/7/2024 (gọi tắt là "**Q'Terra**" hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư/Cơ quan nhà nước có thẩm quyền) (sau đây gọi là "**Dự Án**"), được xây dựng tại số 01 Ngô Mây, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.
- Bên Đặt Cọc là khách hàng được giải thích đầy đủ các tài liệu pháp lý Dự Án và đã hiểu rõ tình trạng pháp lý Dự Án, có nhu cầu và mong muốn được mua (các) bất động sản bao gồm nhưng không giới hạn như: phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích du lịch và lưu trú (sau đây gọi là "**Bất Động Sản**") tại Dự Án.

Do vậy, sau khi thỏa thuận, Các Bên tự nguyện và thống nhất ký kết Thỏa Thuận này để bảo đảm việc ký kết Hợp đồng mua bán đối với Bất Động Sản tại Dự Án (sau đây gọi là "**Hợp Đồng**") với các nội dung sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG MUA BÁN

Thông tin chi tiết Bất Động Sản

(a) Loại Bất Động Sản : …….

(b) Mã Bất Động Sản : ……..

(c) Khối tháp : …….

(d) Tầng số : ……

(e) Căn số : ……

(Mã Bất Động Sản chính thức ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) sẽ thực hiện theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không làm thay đổi vị trí Bất Động Sản).

(f) Diện tích sàn xây dựng Bất Động Sản (tim tường) tạm tính: **……** m^2

(g) Diện tích sử dụng Bất Động Sản (thông thủy) tạm tính: **…….** m^2

(h) Danh mục vật tư Bất Động Sản: theo tiêu chuẩn của Chủ Đầu Tư công bố và sẽ được quy định chi tiết tại Hợp Đồng.

ĐIỀU 2. GIÁ BÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Giá Bán Bất Động Sản (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng, Kinh phí bảo trì, các chiết khấu, khuyến mại) theo giá niêm yết: **…….. VNĐ** *(Bằng chữ: ……),* trừ trường hợp được điều chỉnh theo quy định tại Hợp Đồng khi có sự thay đổi diện tích theo quy định tại Điều 1 (f), (g) Thoả Thuận này.

ĐIỀU 3. MỤC ĐÍCH ĐẶT CỌC, SỐ TIỀN ĐẶT CỌC VÀ THANH TOÁN TIỀN ĐẶT CỌC

3.1 Mục đích đặt cọc

Bên Đặt Cọc tự nguyện đề nghị đặt cọc và Công Ty Ngô Mây đồng ý nhận đặt cọc số tiền quy định tại khoản 3.2 của Điều này nhằm mục đích bảo đảm: **(i)** Việc Bên Đặt Cọc được Công Ty Ngô Mây tư vấn về Bất Động Sản, **(ii)** Nghĩa vụ của Bên Đặt Cọc về việc ký kết Hợp Đồng theo các quy định tại Thoả Thuận này, và **(iii)** Bên Đặt Cọc sẽ thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ, cam kết khác phát sinh theo Thoả Thuận này và quy định pháp luật.

3.2 Số tiền đặt cọc

Số tiền đặt cọc là **…….. VNĐ** *(Bằng chữ: ……).* Để tránh hiểu nhầm, Tiền Đặt Cọc không được tính lãi trong suốt Thời Hạn Ký Hợp Đồng (được định nghĩa tại Điều 4.1 của Thỏa Thuận này) (Sau đây gọi là "**Tiền Đặt Cọc**").

3.3 Thời hạn thanh toán Tiền Đặt Cọc

Bên Đặt Cọc có trách nhiệm thanh toán Tiền Đặt Cọc trong thời hạn 01 (một) ngày kể từ Ngày Ký.

Nếu quá 03 (ba) ngày kể từ Ngày Ký (sau đây gọi là "**Thời Hạn Đặt Cọc**") mà Công Ty Ngô Mây không nhận đủ Tiền Đặt Cọc từ Bên Đặt Cọc thì Thỏa Thuận mặc nhiên chấm dứt toàn bộ. Việc mặc nhiên chấm dứt này không cần bất kỳ Bên nào phải thông báo cho Bên còn lại hoặc lập thành văn bản. Công Ty Ngô Mây được quyền sở hữu toàn bộ các khoản tiền đã được Bên Đặt Cọc chuyển và thanh toán trước đó (nếu có), cũng như được quyền ký kết bất kỳ thỏa thuận nào liên quan đến Bất Động Sản với bất kỳ bên thứ ba nào mà không cần sự đồng ý của Bên Đặt Cọc hoặc thông báo đến Bên Đặt Cọc.

Bên Đặt Cọc cam kết sẽ không có phản đối hoặc làm phát sinh bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện nào về việc xử lý khoản tiền đã thanh toán cho Công Ty Ngô Mây.

3.4 **Hình thức thanh toán Tiền Đặt Cọc**

(a) Tiền Đặt Cọc được Bên Đặt Cọc chuyển khoản vào tài khoản của Công Ty Ngô Mây như thông tin nêu tại phần đầu của Thỏa Thuận. Thông tin nêu trên có thể thay đổi tùy theo thông báo của Công Ty Ngô Mây tại từng thời điểm. Trong trường hợp chuyển khoản, bên chuyển khoản phải tự chi trả phí dịch vụ ngân hàng (nếu có).

(b) Nội dung chuyển khoản là: **[Họ tên Bên Đặt Cọc] TIEN DAT COC [Ký hiệu Bất Động Sản].**

(c) Thời điểm xác định Bên Đặt Cọc đã thanh toán Tiền Đặt Cọc là thời điểm số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản ngân hàng của Công Ty Ngô Mây. Việc thanh toán Tiền Đặt Cọc được xem là hợp lệ khi Bên Đặt Cọc thực hiện theo đúng các quy định tại Điều 3 của Thỏa Thuận này. Bên Đặt Cọc nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác đều không được xem là hợp lệ và Công Ty Ngô Mây sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến các khoản nộp tiền này.

ĐIỀU 4. KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

4.1 Thời hạn ký Hợp Đồng: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Công Ty Ngô Mây nhận đủ Tiền Đặt Cọc (sau đây gọi là "**Thời Hạn Ký Hợp Đồng**"), theo hướng dẫn/quyết định của Công Ty Ngô Mây, Công Ty Ngô Mây sẽ trực tiếp ký kết Hợp Đồng với Bên Đặt Cọc theo quy định pháp luật, bảo đảm phù hợp với nhu cầu, nguyện vọng của Bên Đặt Cọc.

Bên Đặt Cọc cam kết có đầy đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật để ký kết Hợp Đồng, đồng ý và tuân thủ đầy đủ chính sách bán hàng của Công Ty Ngô Mây từ thời điểm ký kết Thỏa Thuận.

4.2 Biểu mẫu Hợp Đồng: Bên Đặt Cọc thừa nhận đã đọc, được tạo điều kiện để làm rõ và được giải thích, hiểu rõ và theo đó đồng ý đối với toàn bộ nội dung các điều khoản và điều kiện của dự thảo Hợp Đồng do Công Ty Ngô Mây cung cấp, cũng như hiểu rõ mọi hệ quả phát sinh từ Hợp Đồng; theo đó Bên Đặt Cọc cam kết thực hiện đầy đủ, kịp thời các thủ tục theo thông báo của Công Ty Ngô Mây để hoàn thành việc ký kết Hợp Đồng.

ĐIỀU 5. XỬ LÝ TIỀN ĐẶT CỌC

5.1 Trường hợp Bên Đặt Cọc ký kết Hợp Đồng theo đúng quy định tại Thỏa Thuận thì Tiền Đặt Cọc sau khi khấu trừ các khoản mà Bên Đặt Cọc có trách nhiệm thanh toán cho Công Ty Ngô Mây theo Thỏa Thuận (nếu có) sẽ mặc nhiên được Công Ty Ngô Mây kết chuyển thành một phần tiền thanh toán theo Hợp Đồng.

5.2 Trường hợp hết Thời Hạn Ký Hợp Đồng, Bên Đặt Cọc không ký kết và/hoặc không hoàn thành việc ký kết Hợp Đồng mà không do lỗi của Công Ty Ngô Mây, thì Thỏa Thuận mặc nhiên chấm dứt vào ngày tiếp theo liền kề của Thời Hạn Ký Hợp Đồng mà không cần bất kỳ thông báo, yêu cầu hoặc hành động nào khác của Công Ty Ngô Mây (sau đây gọi là "**Ngày Chấm Dứt**"). Khi đó, Bên Đặt Cọc sẽ mất toàn bộ Tiền Đặt Cọc và các khoản tiền thanh toán khác (nếu có) đã chuyển cho Công Ty Ngô Mây liên quan đến Bất Động Sản; và Công Ty Ngô Mây có toàn quyền: **(i)** sở hữu toàn bộ Tiền Đặt Cọc và các

khoản tiền thanh toán khác (nếu có), và **(ii)** ký kết bất kỳ thỏa thuận nào liên quan đến Bất Động Sản và/hoặc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua hoặc thực hiện bất kỳ hình thức định đoạt nào đối với Bất Động Sản cho bên thứ ba bất kỳ mà không cần sự đồng ý, chấp thuận hoặc xác nhận nào của Bên Đặt Cọc. Bên Đặt Cọc không có quyền khiếu nại, yêu cầu, phản đối hoặc yêu cầu Công Ty Ngô Mây bồi thường liên quan đến việc Công Ty Ngô Mây thực hiện các quyền quy định tại Khoản này.

Để tránh hiểu nhầm, các trường hợp sau đây được xem là lỗi của Bên Đặt Cọc, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở:

a. Bên Đặt Cọc không ký kết hoặc không hoàn tất các thủ tục cần thiết để ký kết Hợp Đồng theo thông báo của Công Ty Ngô Mây mà không có lý do chính đáng được Công Ty Ngô Mây chấp thuận bằng văn bản;

b. Bên Đặt Cọc yêu cầu thay đổi Bất Động Sản đã chọn tại Điều 1 của Thỏa Thuận này mà không được Công Ty Ngô Mây chấp thuận bằng văn bản;

c. Bên Đặt Cọc không đáp ứng điều kiện pháp lý để ký kết Hợp Đồng theo quy định pháp luật;

d. Bên Đặt Cọc yêu cầu sửa đổi, bổ sung mẫu Hợp Đồng do Công Ty Ngô Mây cung cấp mà không được Công Ty Ngô Mây chấp thuận bằng văn bản;

e. Bên Đặt Cọc vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết được quy định tại Thỏa Thuận này. và/hoặc

f. Các trường hợp khác do lỗi của Bên Đặt Cọc.

5.3 Trường hợp Công Ty Ngô Mây từ chối ký kết hoặc có văn bản thông báo không ký kết Hợp Đồng mặc dù Bất Động Sản đã đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật và việc không ký kết Hợp Đồng không xuất phát từ lỗi của Bên Đặt Cọc, không thuộc trường hợp pháp luật cấm hoặc hạn chế, sự kiện bất khả kháng theo luật định hoặc nguyên nhân khách quan khác, thì Thỏa Thuận mặc nhiên chấm dứt vào Ngày Chấm Dứt. Khi đó Công Ty Ngô Mây sẽ thực hiện: **(i)** hoàn trả cho Bên Đặt Cọc toàn bộ Tiền Đặt Cọc đã nhận (không tính lãi), và **(ii)** thanh toán cho Bên Đặt Cọc một khoản tiền tương đương Tiền Đặt Cọc đã nhận (không tính lãi).

Việc hoàn trả và thanh toán tại mục (i) và (ii) của Khoản 5.3 nêu trên được thực hiện trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ Ngày Chấm Dứt nêu trên, thông qua chuyển khoản vào tài khoản của Bên Đặt Cọc được nêu tại phần đầu Thỏa Thuận.

5.4 Các Bên thống nhất, khi xảy ra các sự kiện phải xử lý Tiền Đặt Cọc như quy định tại khoản 3.3 Điều 3, khoản 5.2 và/hoặc khoản 5.3 của Điều này, thì Thỏa Thuận sẽ tự động chấm dứt và Các Bên không bắt buộc phải thực hiện bất kỳ thủ tục, ký kết biên bản thanh lý/thỏa thuận chấm dứt nào đối với Thỏa Thuận.

5.5 Bên Đặt Cọc cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện gì về việc xử lý Tiền Đặt Cọc theo quy định tại Thỏa Thuận này.

ĐIỀU 6. CAM ĐOAN VÀ CAM KẾT CỦA BÊN ĐẶT CỌC

Bên Đặt Cọc cam đoan và cam kết với Công Ty Ngô Mây rằng:

6.1. Bên Đặt Cọc cam đoan có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự để ký kết và thực hiện Thỏa Thuận này;

6.2. Bên Đặt Cọc cam đoan nguồn tiền thanh toán Tiền Đặt Cọc là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Công Ty Ngô Mây sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến nguồn gốc khoản tiền mà Bên Đặt Cọc thanh toán Tiền Đặt Cọc;

6.3. Bên Đặt Cọc cam đoan đã được Công Ty Ngô Mây cung cấp các thông tin cần thiết và giải thích đầy đủ về tình trạng pháp lý của Dự Án, Bất Động Sản, các rủi ro liên quan (nếu có) và tự nguyện ký kết Thỏa Thuận này;

6.4. Bên Đặt Cọc cam đoan đã tự mình tìm hiểu, xem xét và đánh giá các thông tin liên quan đến Dự Án và Bất Động Sản phù hợp với nhu cầu của mình. Bên Đặt Cọc cam kết không viện dẫn lý do chưa hiểu rõ thông tin, hiểu nhầm thông tin hoặc thay đổi nhu cầu để từ chối ký kết Hợp Đồng, hủy bỏ Thỏa Thuận hoặc yêu cầu hoàn trả Tiền Đặt Cọc trái với quy định của Thỏa Thuận này;

6.5. Bên Đặt Cọc cam kết không chuyển nhượng, chuyển giao bất kỳ quyền và/hoặc nghĩa vụ nào theo Thỏa Thuận này cho bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công Ty Ngô Mây;

6.6. Bên Đặt Cọc cam kết đủ điều kiện sở hữu bất động sản tại Việt Nam, ký kết và thực hiện Thỏa Thuận này và Hợp Đồng theo quy định pháp luật tại thời điểm ký kết Thỏa Thuận này và tại thời điểm ký kết Hợp Đồng, tùy từng trường hợp cụ thể.

ĐIỀU 7. BẢO MẬT THÔNG TIN

7.1 Bên Đặt Cọc cam kết giữ bí mật và không được tiết lộ cho bất cứ bên thứ ba nào liên quan đến bất kỳ nội dung nào của Thỏa Thuận này, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn: giá bán Bất Động Sản, chính sách bán hàng, chính sách chiết khấu, khuyến mại, và các điều khoản khác của Thỏa Thuận và Hợp Đồng, trừ trường hợp: (a) được Công Ty Ngô Mây đồng ý bằng văn bản; hoặc (b) theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật; hoặc (c) cung cấp cho tư vấn pháp lý hoặc tài chính của Bên Đặt Cọc với điều kiện Bên Đặt Cọc có trách nhiệm bảo đảm các bên tư vấn cũng phải tuân thủ nghĩa vụ bảo mật tương tự.

7.2 Trường hợp Bên Đặt Cọc vi phạm nghĩa vụ bảo mật, Bên Đặt Cọc phải bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh cho Công Ty Ngô Mây.

ĐIỀU 8. HIỆU LỰC CỦA THỎA THUẬN

8.1. Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ Ngày Ký và tự động chấm dứt hiệu lực khi xảy ra một trong các sự kiện sau đây:

(a) Các Bên đã hoàn thành việc ký kết Hợp Đồng và Tiền Đặt Cọc đã được kết chuyển thành một phần tiền thanh toán theo Hợp Đồng theo khoản 5.1 Điều 5 của Thỏa Thuận này;

(b) Chấm dứt theo khoản 3.3 Điều 3; khoản 5.2, khoản 5.3 Điều 5 của Thoả Thuận;

(c) Các Bên đồng ý chấm dứt Thỏa Thuận bằng văn bản. Trường hợp này, Các Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và trách nhiệm khi chấm dứt Thỏa Thuận này; hoặc

(d) Các trường hợp chấm dứt khác theo quy định của pháp luật.

8.2. Bất kể quy định tại khoản 8.1 Điều 8 ở trên, khoản 3.3 Điều 3, các khoản 5.3, 5.4, 5.5 Điều 5, Điều 7, khoản 8.2 Điều 8 và Điều 10 của Thỏa Thuận này vẫn sẽ tiếp tục có hiệu lực sau khi Thỏa Thuận này chấm dứt. Ngoài ra, bất kỳ điều khoản và nghĩa vụ nào của Các Bên mà theo thỏa thuận rõ ràng hoặc theo bản chất của điều khoản hoặc nghĩa vụ đó

được dự kiến tiếp tục có hiệu lực sau khi Thỏa Thuận chấm dứt, sẽ tiếp tục có đầy đủ hiệu lực, giá trị thi hành và ràng buộc Các Bên, bất kể việc chấm dứt Thỏa Thuận, cho đến khi điều khoản hoặc nghĩa vụ đó được thực hiện đầy đủ hoặc chấm dứt theo bản chất của nó.

ĐIỀU 9. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

9.1 Các Bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được xem là sự kiện bất khả kháng (sau đây gọi là "**Sự Kiện Bất Khả Kháng**"):

(a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;

(b) Do phải thực hiện chỉ thị hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định mà không xuất phát từ lỗi của Các Bên;

(c) Do cháy nổ, bạo loạn, bạo động dân sự, khởi nghĩa, hành động khủng bố hoặc đình công mà không xuất phát từ lỗi của Các Bên, bão, lũ lụt, động đất, chiến tranh, dịch bệnh hoặc hạn chế do kiểm dịch;

(d) Không có khả năng có được bất kỳ các phê chuẩn có liên quan nào từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền do thay đổi pháp luật, hoặc bất kỳ các hạn chế hoặc ngăn cấm nào do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành mà không do lỗi của Công Ty Ngô Mây; hoặc

(e) Các thỏa thuận hoặc trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

9.2 Mọi trường hợp khó khăn về tài chính sẽ không được xem là Sự Kiện Bất Khả Kháng.

9.3 Khi xuất hiện một trong các Sự Kiện Bất Khả Kháng theo thỏa thuận tại khoản 9.1 Điều này thì Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho Bên còn lại biết trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng kèm giấy tờ chứng minh về Sự Kiện Bất Khả Kháng (nếu có). Sau khi đưa ra thông báo, việc Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị xem là vi phạm nghĩa vụ theo Thỏa Thuận và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Thỏa Thuận này.

9.4 Việc thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa Thuận của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt.

9.5 Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải gửi thông báo cho Bên còn lại khi không còn bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng và tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ đã bị tạm ngưng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trong trường hợp này, thời gian thực hiện các nghĩa vụ bị tạm ngưng sẽ được gia hạn thêm bằng khoảng thời gian bị tạm ngưng do Sự Kiện Bất Khả Kháng và khoảng thời gian hợp lý để khắc phục hậu quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng.

9.6 Công Ty Ngô Mây cũng sẽ bị xem là chịu ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng nếu như Sự Kiện Bất Khả Kháng tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến các nhà thầu, nhà cung cấp hoặc các bên thứ ba khác tham gia thực hiện Dự Án, làm ảnh hưởng đến tiến độ, khả năng hoặc điều kiện thực hiện các công việc thuộc phạm vi trách nhiệm của các bên này. Trong trường hợp này, Các Bên sẽ phối hợp, thiện chí thỏa thuận về việc tiếp tục thực hiện Thỏa Thuận trên cơ sở xem xét ảnh hưởng thực tế của Sự Kiện Bất Khả Kháng, với mục tiêu ưu tiên tạo điều kiện để tiếp tục và hoàn thành việc xây dựng Dự Án trong điều

kiện phù hợp. Mọi ảnh hưởng, chi phí và thiệt hại phát sinh do Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ được Các Bên xem xét, phân bổ và xử lý trên cơ sở nguyên nhân, mức độ ảnh hưởng và trách nhiệm của từng Bên theo quy định của Thỏa Thuận và pháp luật áp dụng. Việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng tại khoản này không làm phát sinh nghĩa vụ của Công Ty Ngô Mây phải bồi thường hoặc chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại, chi phí hoặc tổn thất phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp từ Sự Kiện Bất Khả Kháng, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định bắt buộc khác.

ĐIỀU 10. THỎA THUẬN KHÁC

10.1. Mọi thông báo, khiếu nại, thư từ giao dịch mà một Bên gửi cho Bên còn lại phải được lập thành văn bản và gửi đến địa chỉ của mỗi Bên đã nêu tại phần đầu Thỏa Thuận. Mỗi Bên phải thông báo ngay cho Bên còn lại về sự thay đổi địa chỉ (nếu có) nhằm loại trừ lỗi trong trường hợp không nhận được thông báo. Mọi thông báo được xem là đã nhận:

- Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay có ký biên nhận; hoặc
- Vào ngày Bên Đặt Cọc nhận được tin nhắn SMS/email trong trường hợp Công Ty Ngô Mây gửi bằng SMS/email; hoặc
- Vào ngày thứ ba kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp thư chuyển phát nhanh/bảo đảm.

Trong trường hợp Bên Đặt Cọc có từ 02 (hai) cá nhân/tổ chức trở lên thì Công Ty Ngô Mây chỉ gửi thông báo đến địa chỉ của 01 (một) cá nhân/tổ chức bất kỳ trong Bên Đặt Cọc, khi đó xem như (các) cá nhân/tổ chức còn lại đã nhận được thông báo.

10.2. Trường hợp thời điểm đến hạn thực hiện bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ nào theo quy định tại Thỏa Thuận này trùng với ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật thì trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đó sẽ được thực hiện vào ngày làm việc liền kề tiếp theo.

10.3. Mỗi Bên xác nhận đã đọc, hiểu đầy đủ các điều khoản của Thỏa Thuận này, bao gồm toàn bộ quyền, nghĩa vụ, cam kết, trách nhiệm và các hệ quả pháp lý phát sinh từ Thỏa Thuận này. Mỗi Bên xác nhận việc giao kết Thỏa Thuận này được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa hoặc ép buộc dưới bất kỳ hình thức nào.

10.4. Nếu bất kỳ quy định nào của Thỏa Thuận này được xem là vô hiệu, chấm dứt hiệu lực hoặc không thể thi hành một phần hoặc toàn bộ, thì quy định đó được xem là không có hiệu lực giữa Các Bên và các quy định còn lại của Thỏa Thuận này giữ nguyên hiệu lực.

10.5. Bên Đặt Cọc cam kết mọi phản ánh, thắc mắc, khiếu nại liên quan đến Thỏa Thuận, Dự Án hoặc Bất Động Sản sẽ được gửi trực tiếp cho Công Ty Ngô Mây theo quy định tại Thỏa Thuận này để giải quyết. Bên Đặt Cọc cam kết không trực tiếp hoặc gián tiếp thực hiện hoặc cho phép, tạo điều kiện để cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào tham gia, kích động hoặc lôi kéo người khác thực hiện việc tụ tập đông người, khiếu nại đông người, phát tán thông tin sai sự thật hoặc chưa được kiểm chứng, đăng tải thông tin, hình ảnh, âm thanh hoặc phát ngôn dưới bất kỳ hình thức nào có khả năng gây ảnh hưởng bất lợi hoặc làm tổn tại đến uy tín, hình ảnh, thương hiệu hoặc hoạt động kinh doanh của Công Ty Ngô Mây và/hoặc Dự Án. Trường hợp vi phạm, Bên Đặt Cọc phải chấm dứt ngay hành vi vi phạm, cải chính thông tin (nếu có) và bồi thường cho Công Ty Ngô Mây mọi thiệt hại thực tế phát sinh theo quy định của pháp luật. Cam kết tại Điều này tiếp tục có hiệu lực và ràng buộc Các Bên kể cả sau khi Thỏa Thuận chấm dứt hoặc được thanh lý.

10.6. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Thỏa Thuận này trước hết sẽ được Các Bên ưu tiên giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày một Bên thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại về tranh chấp.

10.7. Trường hợp hết thời hạn nêu trên mà tranh chấp không được giải quyết hoặc một Bên từ chối thương lượng, hòa giải, thì tranh chấp sẽ được giải quyết tại Toà án có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Các Bên vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ không bị tranh chấp theo Thỏa Thuận này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc Toà án có quyết định khác.

10.8. Thoả Thuận này được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

10.9. Trường hợp Thoả Thuận này được dịch sang tiếng nước ngoài và có sự không thống nhất giữa nội dung bản tiếng Việt và nội dung bản tiếng nước ngoài thì nội dung bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

10.10. Thỏa Thuận này được lập thành 03 (ba) bản, có giá trị như nhau. Công Ty Ngô Mây giữ 02 (hai) bản, Bên Đặt Cọc giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.

Để khẳng định các nội dung nêu trên, đại diện của Các Bên đã ký xác nhận sau đây:

BÊN ĐẶT CỌC	**CÔNG TY NGÔ MÂY**
(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu của tổ chức)	*(Ký và ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu của doanh nghiệp)*