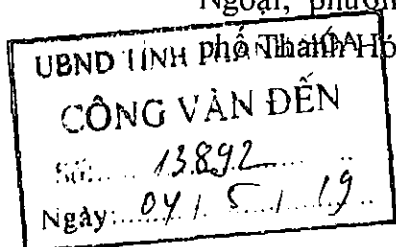


CÔNG TY CP TM – XD 379
Số: 58/CV-379

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

V/v: Chấp thuận Liên danh thực hiện
dự án Nhà ở xã hội tại thôn Bào
Ngoại, phường Đông Hương, thành
phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2019



Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ văn bản số 3071/UBND-CN ngày 23 tháng 03 năm 2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận đầu tư cho công ty CP Thương mại - xây dựng 379 thực hiện dự án nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 12/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc thu hồi đất của Công ty CP đầu tư xây dựng và phát triển Việt Nam Xanh tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; giao đất, cho Công ty CP TM – XD 379 thuê đất thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

Giấy phép xây dựng số 1761/GPXD ngày 4/4/2019 của sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa cấp cho công ty CP Thương mại - xây dựng 379 được phép thi công xây dựng công trình dự án nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án đồng thời nâng cao năng lực của nhà đầu tư, nhằm sớm giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người dân tại địa phương, ngày 26 tháng 04 năm 2019 Công ty CP Thương mại – Xây dựng 379 đã ký Hợp đồng liên danh hợp tác đầu tư với Công ty CP kinh doanh phát triển nhà Toàn Cầu. Công ty CP Thương mại – Xây dựng 379 kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp thuận cho Liên danh Công ty CP Thương mại – Xây dựng 379 và Công ty CP kinh doanh phát triển nhà Toàn Cầu thực hiện Dự án Nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Liên danh Nhà đầu tư cam kết sẽ thực hiện Dự án theo đúng quy định của nhà nước, đảm bảo đúng tiến độ của dự án.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa và các sở ngành có liên quan
quan tâm tạo điều kiện giúp đỡ.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT;

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – XD 379



CHỦ TỊCH HĐQT

Bùi Xuân Thanh

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP AN SAO
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 2802659351

Đăng ký lần đầu: ngày 17 tháng 04 năm 2019

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ TOÀN CẦU

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Phố Bào Ngoại, Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hoá, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam

Điện thoại:

Email:

Fax:

Website:

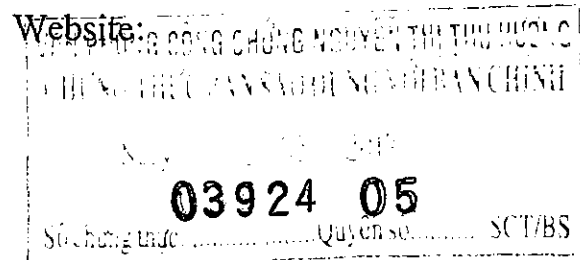
3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 86.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Tám mươi sáu tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng

Tổng số cổ phần: 860.000



4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: PHAN TÙNG TUYÊN

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 15/08/1970

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Thẻ căn cước công dân

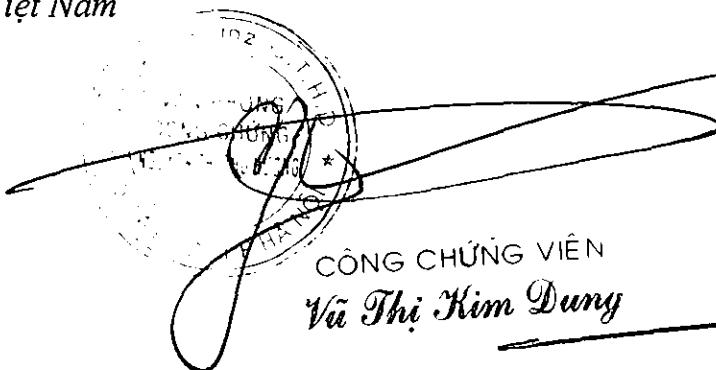
Số giấy chứng thực cá nhân: 038070000085

Ngày cấp: 23/04/2018

Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 18, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Tổ 18, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam


CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Kim Dung



Lôi Quang Vũ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

HỢP ĐỒNG LIÊN DANH HỢP TÁC ĐẦU TƯ

Số: 10./2019/HTLD/379 – TOANCAU

Về việc: Liên danh Hợp tác đầu tư xây dựng.

Dự án: Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa.

Địa điểm: phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

GIỮA

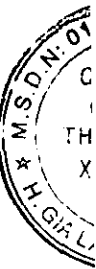
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – XÂY DỰNG 379

(Bên A)

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ TOÀN CẦU

(Bên B)



Hợp đồng Liên danh Hợp tác Đầu tư được lập ngày 26 tháng 4 năm 2019 giữa Công ty Cổ phần Thương mại - xây dựng 379 và Công ty Cổ phần kinh doanh phát triển nhà toàn cầu.

PHẦN I: CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

1. Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành ;
2. Luật Đầu Tư số 67/2014/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành ;
3. Luật Kinh Doanh Bất Động Sản số 66/2014/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
4. Luật Đất Đai số 45/2013/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
5. Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
6. Luật Doanh Nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành
7. Văn bản số 198/CV-2016 ngày 15/12/2016 của Công ty CP TM – XD 379 về việc đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;
8. Văn bản số 14700/UBND-CN của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao tham mưu đề nghị đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;
9. Văn bản số 253/STC-QLCL.GC ngày 19/01/2017 của Sở Tài chính về việc đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;
10. Văn bản số 367/STNMT-QLĐĐ ngày 20/01/2017 của Sở Tài nguyên và môi trường về việc tham gia ý kiến về đề nghị chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;
11. Văn bản số 284/UBND-QLĐT ngày 20/1/2017 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về đề nghị đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;
12. Văn bản số 0600/SXD-QLN ngày 09/2/2017 của Sở Xây dựng về việc đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;
13. Văn bản số 4823/UBND-CN ngày 05/5/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc lập quy hoạch ĐTXD Dự án Nhà ở XH tại Thôn Bào Ngoại, Phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

14. Báo cáo thẩm định số 4490/SXD-PTĐT ngày 18/8/2017 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;
15. Văn bản số 9257/QĐ-UBND ngày 19/09/2017 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, Tp. Thanh Hóa
16. Văn bản số 3071/UBND-CN ngày 23/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, Tp. Thanh Hóa;
17. Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, Tp. Thanh Hóa;
18. Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 12/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc thu hồi đất của Công ty CP đầu tư xây dựng và phát triển Việt Nam Xanh tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; giao đất, cho Công ty CP TM – XD 379 thuê đất thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.
19. Giấy phép xây dựng số 1761/GPXD ngày 04/04/2019 của Sở Xây dựng Thanh Hóa;
20. Căn cứ Điều lệ về tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần thương mại – xây dựng 379;
21. Căn cứ Điều lệ về tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần kinh doanh phát triển nhà Toàn Cầu;
22. Xét nhu cầu và năng lực của hai bên.

PHẦN II: CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Đại diện các bên :

I. BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - XÂY DỰNG 379

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số: 0101381619 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 06 năm 2003; đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 06 tháng 07 năm 2015 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.
 - Trụ sở chính: Công Thôn – Yên Viên – Gia Lâm – Hà Nội
 - Điện thoại: 04.37915551 - Fax: 04.39843513
 - Đại diện: Ông **Bùi Xuân Thanh**
 - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- (Sau đây gọi tắt là Bên A)

II. BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ TOÀN CẦU

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số: 2802659351 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 04 năm 2019 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp.

- Trụ sở chính: phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
- Số điện thoại: 0912.117.668
- Đại diện: Ông **Nguyễn Huy Thông**
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

(Sau đây gọi tắt là Bên B)

Cùng thống nhất ký kết Hợp đồng liên danh hợp tác đầu tư triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa với các nội dung sau:

ĐIỀU 1: GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

Các từ ngữ dưới đây trong Hợp đồng này được hiểu như sau:

- 1.1. “Bên A” là Công ty Cổ phần Thương mại - xây dựng 379.
- 1.2. “Bên B” là Công ty cổ phần kinh doanh phát triển nhà Toàn Cầu
- 1.3 “Mỗi Bên” là Bên A hoặc Bên B
- 1.4 “Hợp đồng” có nghĩa là Hợp đồng liên danh hợp tác đầu tư để triển khai tiếp các công việc về chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư, khai thác Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa
- 1.5 “Dự án” là Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa
- 1.6 “Tổng vốn đầu tư của Dự án” có nghĩa là tổng số vốn đầu tư do các bên cùng góp theo tỷ lệ góp vốn để thực hiện và hoàn thành toàn bộ Dự án đầu tư theo hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- 1.7 “Hồ sơ dự án” là các loại giấy tờ, tài liệu, các giấy phép, các bản vẽ liên quan đến dự án.
- 1.8 “Công trình của Dự án” là toàn bộ tổng thể các công trình chính và các công trình phụ trợ khác theo bản vẽ và hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- 1.9 “Ngày khởi công” là ngày Bên A và Bên B bắt đầu thi công xây dựng bất kỳ hạng mục, công trình nào của Dự án.
- 1.10 “Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền” là một hoặc một số cơ quan Nhà nước, bao gồm nhưng không giới hạn các cơ quan sau: Chính phủ ; Các bộ liên quan : Ủy ban nhân dân TP Thanh Hóa, Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thanh Hóa; Sở Tài chính và Vật giá tỉnh Thanh Hóa; Sở Quy hoạch và Kiến trúc tỉnh Thanh Hóa, Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa v,v... có quyền cấp các giấy phép, phê duyệt, chấp thuận, xác nhận v,v... để các Bên thực hiện Dự án.

1.11 “Vi phạm Hợp đồng” là việc một bên không thực hiện, thực hiện không đầy đủ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ theo thỏa thuận giữa các bên theo quy định tại Hợp đồng này.

1.12 “Ban quản lý dự án” là cơ quan quản lý và điều hành dự án, có quyền quyết định các vấn đề liên quan đến việc thực hiện dự án.

1.13 “Ngày hiệu lực” là ngày các Bên ký kết Hợp đồng này.

1.14 “Ngày hết hạn của Hợp đồng” tức là ngày cuối cùng kết thúc dự án.

1.15 “Hợp tác Đầu tư Dự án” được hiểu là sự hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Thương mại và xây dựng 379 và Công ty cổ phần kinh doanh phát triển nhà Toàn Cầu để cùng góp vốn đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án

1.16 Trừ khi ngữ cảnh yêu cầu phải hiểu khác đi, Hợp đồng này luôn được giải thích dựa trên cơ sở sau đây: Các tựa đề của các điều khoản sẽ không ảnh hưởng đến việc giải thích những quy định của Hợp đồng.

ĐIỀU 2: NGUYÊN TẮC HỢP TÁC

2.1 Hai bên tự nguyện hợp tác với nhau trên nguyên tắc thiện chí, bình đẳng, cùng có lợi, hiệu quả, không thành lập pháp nhân mới mà lập một Liên danh nhằm khai thác thế mạnh và tiềm năng của mỗi bên. Hai bên Liên danh thông nhất cử Công ty cổ phần kinh doanh phát triển nhà Toàn Cầu làm đại diện Liên danh, sử dụng con dấu, pháp nhân của Công ty cổ phần kinh doanh phát triển nhà Toàn Cầu trong các giao dịch với các cơ quan Nhà nước, các bên có liên quan trong việc thực hiện, điều hành và kinh doanh Dự án.

2.2 Hợp đồng này nhằm đạt mục đích Hợp tác Đầu tư của các bên nêu tại Hợp đồng. Tùy theo kết quả và từng giai đoạn triển khai Dự án, các bên tham gia Hợp tác Đầu tư sẽ cùng nhau bàn bạc thống nhất lựa chọn bổ sung thêm hình thức hợp tác khác phù hợp với quy định của pháp luật để đáp ứng yêu cầu của công việc trên cơ sở kế thừa các nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên đã có trong hợp đồng này.

ĐIỀU 3. MÔ TẢ ĐẶC ĐIỂM, VỊ TRÍ DỰ ÁN

3.1 Tên Dự án: Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa

3.3 Mục đích dự án: Xây dựng khu nhà ở đạt tiêu chuẩn sử dụng theo đúng các quy định của dự án được phê duyệt.

3.4 Các thông số chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể của Dự án được xác định theo Quyết định phê duyệt của các cơ quan quản lý chức năng. Trong quá trình thực hiện phát triển Dự án, Các bên sẽ thực hiện các biện pháp cần thiết có thể để tối ưu hoá thông số chỉ tiêu kỹ thuật của Dự án phù hợp với quy định của pháp luật.

3.5 Hai bên thống nhất góp vốn để thực hiện toàn bộ dự án, theo tiến độ chuẩn bị, triển khai thực hiện Dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư cho đến triển khai thực hiện dự án, xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khung, đến xây dựng hoàn thiện các công trình kiến trúc trên đất theo quy hoạch chi tiết 1/500 bằng các văn bản xác nhận cụ thể tỷ lệ góp vốn, phương thức phân chia lợi nhuận của các bên.

3.6 Thời hạn hoạt động Dự án: theo Quyết định của cấp có thẩm quyền.

3.7 Tổng mức đầu tư Dự án dự kiến: 389.000.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Ba trăm tám mươi chín tỷ đồng*). Tổng mức đầu tư cụ thể của Dự án sẽ được xác định trên cơ sở chi phí thực tế và hồ sơ Dự án được lập và phê chuẩn theo các quy định của Nhà nước về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Việc tính toán tổng mức đầu tư thực tế cho Dự án sẽ căn cứ vào định suất vốn đầu tư mới nhất cho công trình xây dựng của Bộ Xây Dựng ban hành cũng như căn cứ tình hình biến động về giá vật liệu và dịch vụ xây dựng trên thị trường.

ĐIỀU 4. TỶ LỆ VỐN GÓP CỦA CÁC BÊN

Tùy theo yêu cầu thực tế trong tiến trình triển khai thực hiện Dự án, tỷ lệ vốn góp của các bên sẽ được hai bên thỏa thuận và thống nhất bằng các văn bản cụ thể và là một phần không tách rời của hợp đồng.

Hai bên cam kết luôn đảm bảo đủ nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 5. PHÂN CHIA LỢI NHUẬN.

Lợi nhuận thu được từ Dự án được hiểu là lợi nhuận của việc kinh doanh toàn bộ các sản phẩm của Dự án trên nguyên tắc: Lợi nhuận = Doanh thu – Chi phí – Thuế.

Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp của Các Bên vào Liên danh trong quá trình thực hiện thực hiện đầu tư của Dự án.

Các Bên tự chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế có liên quan tới các khoản lợi ích/lợi nhuận được chia theo Điều 5 Hợp đồng này theo quy định của nhà nước.

ĐIỀU 6: CAM KẾT, TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

6.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

Hợp đồng này được thiết lập một cách hợp pháp đúng thẩm quyền của Bên A. Việc giao ký kết và thực hiện Hợp đồng này không trái bất kỳ quy định nào tại Điều lệ của Bên A.

Góp đủ vốn góp theo tỷ lệ tham gia thực tế và chịu trách nhiệm thu xếp đầy đủ các nguồn vốn tài chính huy động cần thiết để thực hiện Dự án theo quy định tại Hợp đồng này, đúng quy định của pháp luật.

6.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

Bên B có đầy đủ tư cách pháp nhân theo quy định của Pháp luật, Đại diện cho các bên, thay mặt liên danh hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc thực hiện Dự án theo quy định tại Hợp đồng này, trực tiếp làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các bước để triển khai thực hiện Dự án. Mọi chi phí có liên quan sẽ được hạch toán vào chi phí của Dự án.

Có đủ khả năng thu xếp tài chính và năng lực để hợp tác với Bên A thực hiện toàn bộ Hợp đồng này.

Góp đủ vốn góp và chịu trách nhiệm thu xếp đầy đủ các nguồn vốn tài chính huy động cần thiết để thực hiện Dự án theo quy định tại Hợp đồng này.

Không được chuyển nhượng phần vốn góp theo quy định tại Hợp đồng này và/hoặc bất kỳ quyền và/hoặc nghĩa vụ và/hoặc lợi ích nào khác có được từ Hợp đồng này và/hoặc từ Dự án nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A.

ĐIỀU 7. BẤT KHẢ KHÁNG

Bất khả kháng là những tình huống không bình thường và ngoài khả năng kiểm soát của các Bên, có thể xảy ra sau khi ký Hợp đồng này, bao gồm thiên tai, dịch họa, cháy, động đất, chiến tranh, bạo động, thay đổi về Luật pháp của Việt Nam mà các Bên không dự đoán trước và không vượt qua được mặc dù đã sử dụng mọi biện pháp cần thiết theo khả năng của mình.

Nếu các tình huống bất khả kháng xảy ra có làm chậm việc thực hiện nghĩa vụ của một Bên nào đó theo quy định của Hợp đồng này thì việc đó không bị xem là vi phạm Hợp đồng nếu Bên đó cung cấp bằng chứng chứng minh rằng: (i) Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp gây trở ngại hoặc chậm trễ đã ngăn cản Bên đó thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng của mình; (ii) Bên đó đã cố gắng tối đa để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này và để giảm thiểu các tổn thất do sự kiện Bất khả kháng gây ra cho Bên kia hoặc cho các Bên; và (iii) trong vòng 07 ngày làm việc, Bên bị ảnh hưởng phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản về việc chậm thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng do sự cố bất khả kháng.

Hợp đồng sẽ được các Bên tiếp tục thực hiện sau khi sự kiện bất khả kháng không còn hoặc đã được khắc phục xong.

ĐIỀU 8. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

8.1. Hợp đồng này chấm dứt trong những trường hợp sau:

- Hợp đồng bị huỷ bỏ do Khu đất Dự án bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi và/hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không chấp thuận cho Liên danh hoặc Bên A là Chủ đầu tư thực hiện Dự án;

- Theo Quyết định của Toà án nêu tại điều 9;

- Các Bên thoả thuận chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản;

- Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên B vi phạm bất cứ nghĩa vụ nào quy định tại Hợp đồng này và vi phạm đó không được khắc phục trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bên B ra thông báo yêu cầu khắc phục vi phạm;

8.2. Các Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ Hợp đồng này. Trừ những trường hợp bất khả kháng nêu tại Điều 7 của Hợp đồng này, nếu một Bên vi phạm nghĩa vụ của Hợp đồng và gây tổn thất cho Bên kia, Bên vi phạm có nghĩa vụ bồi thường cho Bên bị vi phạm mọi tổn thất, thiệt hại đã gây ra;

ĐIỀU 9. ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh và giải thích theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh liên quan đến Hợp đồng sẽ được các Bên trước tiên giải quyết bằng thương lượng, hoà giải. Trường hợp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hoà giải thì trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp, bất cứ Bên nào cũng có quyền đưa tranh chấp này ra toà án có thẩm quyền tại Hà Nội để yêu cầu giải quyết. Quyết định của Toà án là quyết định cuối cùng và bắt buộc đối với cả hai bên. Bên thua kiện sẽ chịu toàn bộ án phí.

ĐIỀU 10. BẢO MẬT

Các Bên cam kết giữ bí mật nội dung Hợp đồng. Mọi điều kiện và điều khoản đã nhất trí trong thời gian đàm phán không được tiết lộ cho bên thứ ba trừ khi có quy định của pháp luật hoặc cơ quan chức năng yêu cầu.

ĐIỀU 11. CAM KẾT CHUNG

Trong trường hợp có bất kỳ câu nào, đoạn nào, điều nào của Hợp đồng này bị Toà án xem là trái luật hoặc vô giá trị, không áp dụng được, thì những điều khoản còn lại vẫn tiếp tục có hiệu lực trong chừng mực những điều khoản đó vẫn được các Bên thống nhất thực hiện, những quy định mất giá trị và không thể áp dụng được xem là được sửa đổi/bổ xung/hạn chế trong chừng mực cần thiết để vẫn có giá trị và có thể áp dụng mà không cần thực hiện thêm bất kỳ hành động nào khác của các Bên;

Việc chậm hay không thực hiện các quyền của một Bên nào đó sẽ không được ghi nhận rằng Bên đó từ chối quyền đó; việc chỉ thực hiện đơn nhất hoặc một phần của bất cứ quyền nào không ngăn cản việc thực hiện/hiệu lực của các quyền đó trong bất cứ thời điểm nào;

Nếu có bất kỳ vấn đề nào còn chưa rõ ràng trong Hợp đồng này phát sinh thì các Bên sẽ cố gắng giải quyết vấn đề đó một cách có thiện chí trên tinh thần của Hợp đồng.

Hợp đồng và tất cả các phụ lục đính kèm đều là các bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này. Mọi sửa đổi, bổ sung vào Hợp đồng phải được lập thành văn bản, được người có thẩm quyền của các Bên ký.

Hợp đồng này được lập thành 06 (sáu) bản có giá trị như nhau. Bên A giữ 02 (hai) bản và Bên B giữ 04 (bốn) bản để thực hiện.

Các Bên trong Hợp đồng cam kết nghiêm chỉnh thực hiện Hợp đồng này và đã cử người đại diện có thẩm quyền của mình ký xác nhận để Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký.

BÊN A
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI -
XÂY DỰNG 379



CHỦ TỊCH HĐQT

Bùi Xuân Thanh

BÊN B
CÔNG TY CP KINH DOANH
PHÁT TRIỂN NHÀ TOÀN CẦU



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Huy Thông