

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ

Giữa

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN PHÚ HOÀNG LAND

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN ERA SOL

Dự án Legacy 66

....., Tp. HCM

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ
Số:/2026/HDDV/LGC66/PHL-~~ERA SOL~~

Hôm nay, ngày tháng năm 2026, tại Văn phòng Công ty TNHH Bất Động Sản Phú Hoàng, địa chỉ: 11 Hồ Xuân Hương, Phường Xuân Hòa, TP. HCM, giữa và bởi Hai Bên có thông tin sau:

BÊN A: CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN PHÚ HOÀNG LAND

- Địa chỉ : 11 Hồ Xuân Hương, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Điện thoại : (84.28) 7306 6369 Fax :
 - Mã số thuế : 0313435739
 - Đại diện bởi : Ông Nguyễn Tấn Hoàng Chức vụ: Giám Đốc Điều Hành
 - Tài khoản số : 060241091999 - Sacombank- CN Bình Tây
- (Theo văn bản ủy quyền số 02/2024/PHL-UQ ngày 17 tháng 9 năm 2024)

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN ERA SOL

- Địa chỉ : 36 Mạc Đĩnh Chi, Phường Tân Định, Tp. HCM
- Điện thoại : Fax :
- Mã số thuế : 0317140736
- Đại diện bởi : Bà Tống Nam Trân Chức vụ: Giám Đốc
- Tài khoản số : 335254279 - VPBANK- CN Hội sở TPHCM

Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là “Các Bên/Hai Bên” và được gọi riêng là “Bên”.

XÉT RẰNG

(A) Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ - 66 Tân Thành , Phường Chợ Lớn (tên thương mại: “Legacy 66”) tọa lạc tại 66 Tân Thành, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh. (“Dự Án”). Dự Án có Chủ đầu tư là Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Tân Thành (mã số doanh nghiệp: 0305204336), trụ sở chính đặt tại địa chỉ: 66 Tân Thành, Phường Chợ Lớn, TP. HCM, Việt Nam (“**Chủ Đầu Tư**”);

(B) Nhằm đáp ứng nhu cầu triển khai Dịch Vụ của mình tại Dự Án, Bên A mong muốn tìm kiếm đơn vị có đủ năng lực và đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật để thực hiện vai trò thầu phụ.

(C) Bên B là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam, có đầy đủ năng lực và điều kiện cung cấp các Dịch Vụ trong lĩnh vực bất động sản có liên quan, đồng thời có nguyện vọng cung cấp Dịch Vụ này cho Bên A.

DO ĐÓ, nay Các Bên cùng thống nhất ký kết Hợp đồng Dịch Vụ này với các điều khoản và điều kiện sau đây:

ĐIỀU 1: GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

Trừ khi ngữ cảnh và/hoặc cách viết trong Hợp Đồng này có giải thích khác, các thuật ngữ dưới đây được hiểu thống nhất và toàn vẹn trong toàn bộ Hợp Đồng này như sau:

- 1.1 “**Hợp Đồng**” được xác định là Hợp đồng Dịch Vụ này và các Phụ Lục kèm theo và các bản sửa đổi được ký kết giữa Bên A và Bên B.
- 1.2 “**Dịch Vụ**” là hoạt động tìm kiếm Khách Hàng tiềm năng, nghiên cứu thị trường, khảo sát nhu cầu của Khách Hàng, thực hiện các hoạt động nhằm marketing, truyền thông, tư vấn các

vấn đề liên quan đến các Căn hộ của Dự Án được quy định trong Hợp Đồng này, theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành và yêu cầu của Bên A.

- 1.3 “**Căn Hộ**” là các căn hộ được xây dựng với mức độ hoàn thiện như được mô tả chi tiết trong các tài liệu được Bên A ban hành và công bố cho Khách Hàng, nằm trong Dự Án.
- 1.4 “**Khách Hàng**” là các cá nhân, tổ chức thông qua Dịch Vụ của Bên B theo Hợp Đồng này dẫn đến việc cá nhân, tổ chức đó quan tâm và/hoặc sau đó có Giao Dịch Thành Công với Chủ Đầu Tư.
- 1.5 “**Hợp đồng Giao Dịch**” nghĩa là Hợp đồng mua bán Căn Hộ chung cư hoặc Tài liệu khác có mục đích nhằm chuyển nhượng Căn Hộ từ Chủ Đầu Tư sang Khách Hàng được ký kết giữa Chủ Đầu Tư và Khách Hàng. Loại Hợp đồng Giao Dịch, mẫu Hợp đồng Giao Dịch cụ thể sẽ thực hiện theo quyết định của Chủ Đầu Tư, phù hợp với quy định của pháp luật tại từng thời điểm.
- 1.6 “**Giao Dịch Thành Công**” đối với mỗi Căn Hộ, là giao dịch mua bán giữa Chủ Đầu Tư và Khách Hàng, đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: (i) Khách Hàng đã ký Hợp đồng Giao Dịch với Chủ Đầu Tư và (ii) Khách Hàng đã thanh toán tối thiểu 10% Giá Bán Căn Hộ theo quy định tại Hợp đồng Giao Dịch đã ký. (iii) Giao dịch đó không bị hủy bỏ, chấm dứt theo quy định tại Hợp Đồng này.
- 1.7 “**Giá Bán Căn Hộ**” được hiểu là Giá bán/Giá chuyển nhượng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng Giao Dịch ký giữa Khách Hàng và Chủ Đầu Tư sau khi trừ giá trị các khoản khuyến mại, quà tặng mà Khách Hàng được hưởng (nếu có).
- 1.8 “**Phí Dịch Vụ**” là khoản phí Bên A sẽ trả cho Bên B đối với tất cả các công việc mà Bên B thực hiện nhằm mục đích cung cấp Dịch Vụ cho Bên A theo Hợp Đồng này.
- 1.9 “**Sự Kiện Bất Khả Kháng**” là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn: dịch bệnh, động đất, bão, lụt, lũ, lốc, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, và các thảm họa khác không lường được; sự thay đổi chính sách, pháp luật hoặc ngăn cấm của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam.
- 1.10 “**Thời Hạn Hợp Đồng**” là thời hạn được quy định tại Điều 5 Hợp Đồng này.
- 1.11 “**Ngày Làm Việc**” là các ngày trong tuần, không bao gồm ngày Thứ 7, Chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của pháp luật Việt Nam và Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam.
- 1.12 “**Nhà thầu phụ của Bên B**” là tổ chức có chức năng và đủ điều kiện cung cấp Dịch Vụ tư vấn Căn Hộ theo quy định pháp luật mà Bên B liên kết/thuê để thực hiện các Dịch Vụ được quy định tại Hợp Đồng này
- 1.13 “**Giai đoạn thực hiện**”: Bên A có thể phân chia quá trình thực hiện Hợp Đồng thành nhiều giai đoạn cung cấp dịch vụ khác nhau. Trong đó, Giai đoạn thực hiện 1 sẽ được tính từ ngày ký kết Hợp Đồng cho đến hết ngày 30/09/2026.

ĐIỀU 2: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

- 2.1 Trong Thời Hạn Hợp Đồng, Bên A đồng ý chỉ định Bên B và Bên B đồng ý trở thành đơn vị cung cấp Dịch Vụ không độc quyền. Bên B sẽ cung cấp Dịch Vụ như đã định nghĩa tại Điều 1, trong phạm vi danh sách Căn Hộ mà Bên A giao cho Bên B.
Danh sách Căn Hộ được đính kèm theo Hợp Đồng này như một phụ lục và/hoặc theo thông báo của Bên A vào từng thời điểm. Để làm rõ, Bên A được quyền điều chỉnh, thay đổi, bổ sung, thu hồi các Căn Hộ tại danh sách Căn Hộ đã giao cho Bên B bằng việc thông báo cho Bên B tại từng thời điểm. Thông báo của Bên A được coi là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.
- 2.2 Trong phạm vi Hợp Đồng này, trong quá trình Bên B cung cấp Dịch Vụ cho Bên A, Bên B sẽ thực hiện các công việc sau đây:
 - a. Tìm kiếm, chủ động tiếp xúc, giới thiệu và tư vấn cho các Khách Hàng thông tin về Dự Án và Căn hộ để Khách Hàng cân nhắc mua Căn hộ của Bên A;
 - b. Tư vấn và giải đáp các yêu cầu của Khách Hàng liên quan đến Dự Án và Căn Hộ, các Hợp đồng Giao Dịch nhằm xúc tiến việc ký kết Hợp đồng Giao Dịch giữa Chủ Đầu Tư và Khách

- Hàng, đồng thời, hỗ trợ Bên A/Chủ Đầu Tư giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các Hợp đồng Giao Dịch.
- c. Phối hợp với Bên A và/hoặc tự mình (tùy theo yêu cầu của Bên A) tổ chức chương trình tiếp thị về Dự Án và chương trình bán Căn hộ theo các nội dung, thời gian, địa điểm do Bên A xây dựng/thông báo và báo cáo bằng văn bản gửi Bên A về các phản hồi của Khách Hàng và kết quả của các công việc liên quan đến các chương trình tiếp thị đã thực hiện;
 - d. Phối hợp với kế toán của Chủ Đầu Tư/Bên A để hỗ trợ Chủ Đầu Tư thu tiền mua Căn hộ từ Khách Hàng theo Hợp đồng Giao Dịch đã được ký kết giữa Chủ Đầu Tư với Khách Hàng.
 - e. Các công việc liên quan khác theo quy định của Hợp Đồng này và yêu cầu của Bên A. Không quy định nào trong Hợp Đồng này được hiểu là Chủ Đầu Tư/Bên A ủy quyền, giao, chỉ định, cho phép, chấp thuận bằng hành động hoặc không hành động để Bên B thu bất kỳ khoản tiền nào của Khách Hàng, cho dù là trực tiếp hay gián tiếp, để thanh toán cho Hợp đồng Giao Dịch.

Bên B không được, dưới bất kỳ hình thức nào, trực tiếp hoặc gián tiếp:

- Thu, nhận, giữ hộ, chuyển hộ bất kỳ khoản tiền nào của Khách Hàng;
- Nhận các khoản “giữ chỗ”, “đặt cọc”, “booking” ngoài quy trình do Chủ Đầu Tư/Bên A ban hành;
- Cam kết, hứa hẹn lợi nhuận, tiến độ hoặc bất kỳ nội dung nào không có trong tài liệu chính thức của Chủ Đầu Tư/Bên A.

Mọi khoản thanh toán của Khách Hàng phải được thực hiện trực tiếp vào tài khoản của Chủ Đầu Tư/Bên A. Bên B không được đứng trung gian nhận tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

ĐIỀU 3: ĐIỀU KHOẢN KÝ QUỸ

Nhằm thể hiện cam kết trách nhiệm trong quá trình cung cấp Dịch Vụ, Bên B đồng ý thực hiện việc ký quỹ trách nhiệm cho Bên A. Chi tiết về việc ký quỹ này sẽ được quy định cụ thể tại Phụ Lục 01 đính kèm Hợp Đồng.

Bên A có quyền chủ động khấu trừ toàn bộ hoặc một phần khoản ký quỹ để bù trừ cho:

- Các khoản phạt vi phạm;
- Các khoản bồi thường thiệt hại;
- Các khoản Phí Dịch Vụ mà Bên B có nghĩa vụ hoàn trả.

Trong trường hợp khoản ký quỹ bị khấu trừ, Bên B phải bổ sung đầy đủ trong vòng 03 Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận thông báo.

ĐIỀU 4: PHÍ DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- 4.1 Phí Dịch Vụ và phương thức thanh toán, tạm ứng sẽ được quy định chi tiết tại Phụ Lục 01 đính kèm Hợp Đồng này. Phí Dịch Vụ đã bao gồm toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí và toàn bộ các chi phí cần thiết khác để Bên B thực hiện và cung cấp Dịch Vụ quy định tại Hợp Đồng này.

Việc thanh toán Phí Dịch Vụ chỉ được thực hiện khi đồng thời đáp ứng các điều kiện sau:

- Khách Hàng không vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng Giao Dịch trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán khoản tiền tương ứng;
- Không phát sinh khiếu nại, tranh chấp liên quan đến nội dung tư vấn của Bên B;
- Không có dấu hiệu giao dịch giả tạo, hỗ trợ tài chính hoặc hành vi bất thường khác theo đánh giá hợp lý của Chủ Đầu Tư/Bên A.

- 4.2 Trừ khoản bồi thường thiệt hại và lãi chậm trả theo quy định tại Hợp Đồng này (nếu có), Bên A sẽ không có nghĩa vụ thanh toán, bồi hoàn, bồi thường cho Bên B bất kỳ khoản tiền nào ngoài Phí Dịch Vụ theo quy định tại Hợp Đồng này. Bên B có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản thuế, phí, phát sinh theo quy định của pháp luật. Bên A có quyền tạm hoãn thanh toán Phí Dịch Vụ trong trường hợp có căn cứ hợp lý cho rằng giao dịch chưa đáp ứng điều kiện hoặc có dấu hiệu rủi ro, cho đến khi được xác minh.

- 4.3 Chủ Đầu Tư/Bên A có quyền tạm hoãn thanh toán 65% nếu: Nghi ngờ giao dịch không trung thực, khách không đủ năng lực tài chính, có dấu hiệu sà “nuôi khách”

ĐIỀU 5: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

- 5.1 Thời Hạn Hợp Đồng: từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 30/09/2026, trừ trường hợp Hợp Đồng chấm dứt trước thời hạn theo quy định Điều 9 của Hợp Đồng này
- 5.2 Chậm nhất 07 (bảy) Ngày Làm Việc trước khi Hợp Đồng hết hạn, tùy theo khả năng và nhu cầu, Các Bên có thể thỏa thuận việc gia hạn Thời Hạn Hợp Đồng. Trường hợp gia hạn, các

điều khoản và điều kiện nêu trong Hợp Đồng này sẽ tiếp tục có giá trị trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

6.1 Bên A có các quyền sau đây:

- a. Tổ chức sự kiện giới thiệu Dự Án, Căn Hộ thuộc Dự Án và các hoạt động marketing khác nhằm quảng bá hình ảnh, truyền thông cho Dự Án và thúc đẩy công tác bán hàng toàn Dự Án;
- b. Giám sát Bên B thực hiện Dịch Vụ theo quy định tại Hợp Đồng này, yêu cầu, chỉ dẫn Bên B thực hiện các công việc cần thiết để triển khai và hoàn thành Dịch Vụ có hiệu quả;
- c. Đào tạo Bên B (bao gồm cả cán bộ, nhân viên, cộng tác viên, nhân sự, Nhà thầu phụ của Bên B v.v.. của Bên B) về Dự Án và kỹ năng bán hàng phù hợp với định vị của Dự Án trên thị trường;
- d. Điều chỉnh Giá Bán Căn Hộ và/hoặc các quy trình, thủ tục, chính sách liên quan đến Căn Hộ và thông báo cho Bên B trước khi áp dụng ít nhất 03 (ba) ngày;
- e. Yêu cầu Bên B cung cấp thông tin về Khách Hàng và các hỗ trợ khác liên quan đến việc ký kết Hợp đồng Giao Dịch với Khách Hàng;
- f. Chủ Đầu Tư có toàn quyền từ chối ký Hợp đồng Giao Dịch với bất kỳ Khách Hàng nào do Bên B giới thiệu nếu có lý do hợp lý, bao gồm nhưng không giới hạn về việc Chủ Đầu Tư cho rằng việc ký kết Hợp đồng Giao Dịch này có dấu hiệu lừa đảo, lừa dối, ép buộc và/hoặc bất kỳ hành vi nào trái, vi phạm pháp luật và/hoặc gây thiệt hại đến lợi ích, quyền lợi, ảnh hưởng đến uy tín, hình ảnh, thương hiệu của Chủ Đầu Tư và/hoặc Bên A trên thị trường. Theo đó, Bên A sẽ thông báo tới Bên B về việc từ chối ký kết Hợp đồng Giao Dịch với Khách Hàng;
- g. Bên A sẽ không chịu trách nhiệm đối với các Khách Hàng hay các bên khác có liên quan trong trường hợp Bên B tư vấn không đúng với tinh thần nội dung Hợp Đồng này, tài liệu của Dự Án và/hoặc các thỏa thuận khác (nếu có), khi đó Bên B phải hoàn toàn và tự mình chịu tất cả các trách nhiệm trước Khách Hàng và các bên khác có liên quan về các nội dung Bên B tư vấn cho Khách Hàng;
- h. Trường hợp có căn cứ cho thấy Bên B (bao gồm cả cán bộ, nhân viên, cộng tác viên, nhân sự, Nhà thầu phụ của Bên B v.v.. của Bên B) có dấu hiệu, hành vi không tuân thủ quy định của Hợp Đồng này và/hoặc có hành vi lừa đảo, lừa dối, gian lận, lợi dụng việc cung cấp Dịch Vụ để gây thiệt hại cho Khách Hàng và/hoặc gây ảnh hưởng không tốt đến hình ảnh, uy tín, thương hiệu của Bên A/Chủ Đầu Tư/Dự Án, Bên A có quyền áp dụng các chế tài theo quy định tại Hợp Đồng này;
- i. Phạt vi phạm và yêu cầu Bên B bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi vi phạm của Bên B. Đồng thời, Bên A được chấm dứt Hợp Đồng trong trường hợp Bên B vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này hoặc quy định của pháp luật hoặc không đảm bảo chỉ tiêu giao dịch theo quy định tại Phụ lục 01 kèm theo Hợp Đồng và thông báo của Bên A khi có sự điều chỉnh về chỉ tiêu giao dịch;
- j. Các quyền khác theo quy định của Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.
- k. Trường hợp việc từ chối ký kết Hợp đồng Giao Dịch xuất phát từ lỗi hoặc hành vi vi phạm của Bên B, Bên B sẽ không được hưởng Phí Dịch Vụ và phải hoàn trả toàn bộ khoản Phí Dịch Vụ đã nhận (nếu có).
- l. Chủ Đầu Tư/Bên A có quyền kiểm tra, rà soát hồ sơ Khách Hàng, hoạt động tư vấn, nhân sự và yêu cầu Bên B thay thế bất kỳ nhân sự nào nếu xét thấy không phù hợp.

6.2 Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- a. Cung cấp đầy đủ Danh sách Căn Hộ, chính sách bán hàng, tài liệu bán hàng cùng các thông tin, văn bản, hình ảnh cần thiết liên quan đến Dự Án, Căn Hộ cho Bên B nhằm hỗ trợ Bên B trong công tác marketing, truyền thông và triển khai bán hàng, cung cấp Dịch Vụ;
- b. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, văn bản, hình ảnh đã cung cấp về Căn Hộ của Dự Án; điều chỉnh, cập nhật kịp thời cho Bên B khi có thay đổi thông tin của Dự Án.
- c. Thực hiện thủ tục hỗ trợ để Khách Hàng do Bên B giới thiệu thành công trong việc ký Hợp đồng Giao Dịch với Chủ Đầu Tư mà không có bất kỳ sự cản trở, chậm trễ hay gây khó khăn nào dẫn đến hoặc có thể dẫn đến việc chấm dứt giao dịch của Khách Hàng, trừ trường hợp có lý do chính đáng;

- d. Phối hợp cùng Bên B giải quyết khiếu nại, thắc mắc liên quan của Khách Hàng;
- e. Thanh toán Phí Dịch Vụ cho Bên B đúng hạn và đầy đủ theo thỏa thuận của Các Bên sau khi đã thống nhất với Bên B về việc khấu trừ đi các khoản phạt vi phạm, bồi thường và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có);
- f. Bên A có nghĩa vụ giữ bảo mật và tuân thủ các quy định về xử lý dữ liệu các nhân khi xử lý các dữ liệu cá nhân của Khách Hàng do Bên B cung cấp.
- g. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

7.1 Bên B có các quyền sau đây:

- a. Yêu cầu Bên A cung cấp hồ sơ, tài liệu về Dự Án và Căn Hộ cho Bên B để triển khai các Dịch Vụ được hiệu quả;
- b. Được hưởng đầy đủ quyền lợi về Phí Dịch Vụ do Bên A thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng này và chính sách của Bên A từng thời kỳ;
- c. Bên B có quyền từ chối các yêu cầu của Bên A không đúng với thỏa thuận trong Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.
- d. Trong Thời Hạn Hợp Đồng, Bên B có quyền ký kết hợp đồng với các Nhà thầu phụ của Bên B để cung cấp Dịch Vụ theo Hợp Đồng này. Tuy nhiên, Bên B phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với hoạt động của Nhà thầu phụ của Bên B, nhân viên Nhà thầu phụ của Bên B và thanh toán toàn bộ chi phí cho Nhà thầu phụ của Bên B. Mọi hành vi, thiếu sót, vi phạm hoặc lỗi của Nhà thầu phụ của Bên B được xem như hành vi, thiếu sót, vi phạm hoặc lỗi của Bên B.
- e. Các quyền khác theo quy định của Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

7.2 Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- a. Bên B có trách nhiệm đảm bảo đáp ứng và duy trì đầy đủ các điều kiện pháp lý cần thiết trong suốt quá trình cung cấp Dịch Vụ cho Bên A, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Nếu trong quá trình thực hiện Hợp Đồng phát sinh sự thay đổi về pháp luật kinh doanh Căn Hộ, Bên B phải kịp thời tuân thủ và đáp ứng các quy định mới.
- b. Bên B cam kết thực hiện Dịch Vụ theo Hợp Đồng này với sự cẩn trọng, tận tụy, trung thực, sử dụng các kỹ năng chuyên nghiệp để hoàn thành nhanh chóng và hiệu quả các yêu cầu, chỉ dẫn của Bên A. Đồng thời, Bên B không được thực hiện bất kỳ hành vi cạnh tranh không lành mạnh nào, tuân thủ đúng quy định pháp luật và các cảnh báo, đề nghị, yêu cầu từ Bên A.
- c. Trong quá trình cung cấp Dịch Vụ, Bên B phải tuân thủ mọi yêu cầu, chỉ dẫn, quy định và chính sách của Bên A từng thời điểm theo các điều khoản của Hợp Đồng. Các yêu cầu, chỉ dẫn và chính sách này bao gồm nhưng không giới hạn ở việc công bố thông tin, hoạt động marketing, truyền thông, hoạt động giới thiệu, phân phối, nội quy và quy định của Bên A, và được xem là phần không tách rời của Hợp Đồng.
- d. Bên B có nghĩa vụ cử các đầu mối chốt sản phẩm, đầu mối kế toán, đầu mối chăm sóc Khách Hàng, đầu mối marketing cùng các nhân sự cần thiết theo yêu cầu của Bên A để thực hiện Dịch Vụ hiệu quả nhất. Nếu có sự thay đổi về các đầu mối này, Bên B phải thông báo cho Bên A tối thiểu 2 (hai) Ngày Làm Việc trước khi áp dụng thay đổi.
- e. Đối với các hoạt động ngoài phạm vi Dịch Vụ quy định tại Hợp Đồng, Bên B phải trao đổi, bàn bạc và chỉ thực hiện khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A, đặc biệt đối với các chương trình tư vấn, khảo sát, giới thiệu Căn Hộ của Bên A.
- f. Bên B cam kết không tiết lộ hoặc cung cấp thông tin không đúng, gây phương hại đến lợi ích của Bên A hoặc Dự Án.
- g. Bên B chịu trách nhiệm tự tổ chức đội ngũ nhân viên có kinh nghiệm, chuyên môn phù hợp với Dịch Vụ cung cấp và/hoặc phối hợp với Bên A đào tạo nhân viên nhằm duy trì chất lượng Dịch Vụ ở mức cao nhất. Bên B phải chịu trách nhiệm chi trả lương, phụ cấp và các phúc lợi khác cho nhân viên, Nhà thầu phụ của Bên B (nếu có) suốt thời gian thực hiện Dịch Vụ. Ngoài ra, Bên B sẽ thông báo cho Bên A về đội ngũ nhân viên của mình và của Nhà thầu phụ của Bên B, gồm đầy đủ họ tên, giấy tờ pháp lý cá nhân, vai trò của từng cá nhân liên quan và mọi thay đổi trong Thời Hạn Hợp Đồng.
- h. Nhân viên của Bên B phải tham gia đầy đủ các buổi đào tạo của Bên A, mặc đồng phục và đeo biển tên đúng quy cách khi làm việc với Khách Hàng, tại nhà mẫu Dự Án, văn phòng giao dịch và văn phòng làm việc của Bên A/Chủ Đầu Tư; tuân thủ đầy đủ các quy định/nội

quy làm việc tại các địa điểm này; đồng thời nắm vững, cập nhật đầy đủ các kiến thức, thông tin liên quan đến Căn Hộ, Dự Án, chính sách và chuyên môn.

- i. Bên B phải lập kế hoạch truyền thông và marketing tổng thể phục vụ hoạt động tư vấn, giới thiệu Căn Hộ; chỉ được triển khai sau khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A. Bên B phải báo cáo thường xuyên, kịp thời cho Bên A về công tác truyền thông, marketing, đảm bảo tối thiểu 2 (hai) lần/tuần nhằm triển khai hiệu quả, phù hợp với chiến lược chung của Bên A.
- j. Bên B tự mình phát hiện, kiểm soát và hạn chế các thông tin tiêu cực liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến Căn Hộ, Dự Án, Bên A nếu phát sinh từ Bên B. Khi có thông tin tiêu cực, Bên B phải sử dụng toàn bộ nguồn lực, thông báo ngay cho Bên A và phối hợp xử lý để giảm thiểu tác động.
- k. Bên B chịu trách nhiệm về hoạt động tư vấn của mình hoặc của Nhà thầu phụ của Bên B đối với Khách Hàng; Bên A không chịu trách nhiệm đối với các cam kết, hứa hẹn mà Bên B hoặc Nhà thầu phụ của Bên B đưa ra với Khách Hàng, trừ khi các thông tin đó đã được Bên A xác nhận bằng văn bản.
- l. Bên B phải chi trả các khoản phạt vi phạm, tiền bồi thường cho Bên A, Khách Hàng đối với các khiếu nại, kiện tụng, mất mát hoặc thiệt hại mà Bên A, Khách Hàng phải gánh chịu do hành động, không hành động hoặc bỏ sót của Bên B, Nhà thầu phụ của Bên B hoặc Nhân Viên của Bên B trong quá trình cung cấp Dịch Vụ.
- m. Trong quá trình thực hiện Dịch Vụ, Bên B cam kết Khách Hàng chỉ phải nộp các khoản tiền theo quy định tại Hợp đồng Giao Dịch cho Chủ Đầu Tư, không phải trả thêm chi phí phát sinh nào cho Bên B hoặc Nhà thầu phụ của Bên B.
- n. Bên B có trách nhiệm xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho Bên A, nộp các khoản thuế theo quy định trên cơ sở Phí Dịch Vụ nhận được từ Bên A theo Hợp Đồng này.
- o. Bên B phải cung cấp cho Bên A bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ pháp lý tương đương và các hồ sơ khác chứng minh đủ điều kiện cung cấp Dịch Vụ tư vấn Căn Hộ cũng như Nhân Viên của mình theo yêu cầu của Bên A. Bên B cam kết đáp ứng đầy đủ các điều kiện pháp lý cần thiết và tuân thủ pháp luật Việt Nam trong quá trình thực hiện Dịch Vụ theo Hợp Đồng này.

ĐIỀU 8: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

- 8.1 Việc một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ không bị coi là vi phạm Hợp Đồng. Tuy nhiên, Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng có nghĩa vụ phải:
 - a. Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra; và
 - b. Thông báo ngay cho Bên kia về Sự Kiện Bất Khả Kháng trong thời hạn 02 (hai) Ngày Làm Việc tính từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 8.2 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, thời gian thực hiện Hợp Đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng mà Bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo cam kết trong Hợp Đồng này.
- 8.3 Nếu một Bên không thể thực hiện được các nghĩa vụ của mình quy định tại Hợp Đồng trong thời gian 15 (mười lăm) ngày liên tục do Sự Kiện Bất Khả Kháng và đã thông báo cho Bên còn lại thì một trong Các Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng. Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên được Các Bên thỏa thuận tại thời điểm xảy ra sự kiện.

ĐIỀU 9: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 9.1 Hợp Đồng sẽ chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
 - a. Hết thời hạn theo quy định tại Điều 5 của Hợp Đồng mà không được gia hạn;
 - b. Các Bên thỏa thuận về việc chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn;
 - c. Các Bên đã hoàn tất mọi nghĩa vụ quy định tại Hợp Đồng này;
 - d. Bên A quyết định đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này do Bên B vi phạm Hợp Đồng theo quy định tại Điều 10 của Hợp Đồng và/hoặc theo các trường hợp khác quy định tại Hợp Đồng;
 - e. Bên B quyết định đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này khi Bên B không đạt chỉ tiêu giao dịch được Bên A giao và/hoặc không có đủ khả năng, nguồn lực và tài chính để tiếp tục cung

cấp Dịch Vụ cho Bên A và phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước tối thiểu 30 (ba mươi) ngày tính đến ngày dự định chấm dứt Hợp Đồng.

- f. Trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra theo quy định tại Điều 8 của Hợp Đồng này; hoặc
- g. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;
- 9.2 Trường hợp Hợp Đồng này chấm dứt theo điểm d khoản 9.1 Điều 9, và/hoặc Bên B chấm dứt Hợp Đồng này trái pháp luật và/hoặc trái với quy định tại Hợp Đồng này:
 - a. Bên B phải thanh toán tiền phạt vi phạm và bồi thường cho Bên A khoản tiền bằng toàn bộ các khoản thiệt hại phát sinh (nếu có) trong thời hạn mà Bên A yêu cầu; và Bên A (tùy theo quyết định của mình) có quyền khấu trừ từ Phí Dịch Vụ mà Bên A sẽ thanh toán nhưng chưa thanh toán cho Bên B theo Hợp Đồng này. Nếu Phí Dịch Vụ của Bên B không đủ để thanh toán các khoản phạt và bồi thường thiệt hại này, Bên B có trách nhiệm thanh toán số tiền còn thiếu theo yêu cầu của Bên A trong thời hạn mà Bên A yêu cầu.
 - b. Bên B có nghĩa vụ chuyển cho Bên A toàn bộ khoản tiền Bên B đã nhận từ Khách Hàng (nếu có) nhưng chưa chuyển lại cho Bên A theo Hợp Đồng này trong vòng 04 (bốn) ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng này.
Để làm rõ, việc thực hiện các quyền nêu trên của Bên A và nghĩa vụ của Bên B sẽ không ảnh hưởng đến các chế tài khác mà Bên A được áp dụng theo quy định của Hợp Đồng đối với hành vi vi phạm của Bên B.
- 9.3 Trong trường hợp Hợp Đồng chấm dứt, không ảnh hưởng đến các quyền và biện pháp khắc phục của Các Bên, Bên B có nghĩa vụ chuyển cho Bên A tất cả các tài liệu liên quan đến Dự Án, Căn Hộ và chương trình giới thiệu Căn Hộ mà Bên B đang giữ hoặc quản lý hoặc sử dụng vì mục đích thực hiện Hợp Đồng này trong vòng 02 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày Hợp Đồng chấm dứt.
- 9.4 Không ảnh hưởng tới các quy định khác tại Hợp Đồng này, Các Bên đồng ý rằng các thỏa thuận, quy định về chậm thanh toán, phạt, bồi thường thiệt hại theo quy định tại Hợp Đồng này vẫn tiếp tục duy trì hiệu lực kể cả sau khi Hợp Đồng này chấm dứt.

ĐIỀU 10: VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

10.1 Vi phạm bởi Bên B

Bên B bị coi là vi phạm Hợp Đồng này nếu Bên B, Nhà thầu phụ của Bên B và/hoặc bất kỳ Nhân Viên của Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ hoặc chậm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào quy định trong Hợp Đồng này. Trong trường hợp này, Bên A có quyền áp dụng một và/hoặc các biện pháp sau đây:

- a. Áp dụng các biện pháp phạt vi phạm theo quy định tại Hợp Đồng này và Phụ Lục 02 đính kèm Hợp Đồng này.
- b. Yêu cầu Bên B bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh; và/hoặc Thực hiện bất kỳ biện pháp xử lý nào khác theo quy định của Hợp đồng và quy định của pháp luật

10.2 Bồi thường thiệt hại khác

Nếu một trong Các Bên vi phạm các quy định của Hợp Đồng này làm phát sinh thiệt hại cho Bên kia thì phải bồi thường thiệt hại thực tế cho Bên kia theo thiệt hại thực tế xảy ra.

ĐIỀU 11: THÔNG BÁO

11.1 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 và phải được gửi tới địa chỉ của Bên nhận như được quy định dưới đây hoặc gửi tới địa chỉ được Bên nhận thông báo thay đổi theo từng thời điểm:

- a. Gửi cho Bên A:
Địa chỉ liên hệ: 11 Hồ Xuân Hương, Phường Xuân Hoà, Tp. HCM
Người nhận: Nguyễn Ngọc Đan Thùy
Email: thuy.nguyen@phuhoangland.vn
Số điện thoại:
- b. Gửi cho Bên B:
Địa chỉ liên hệ: B-00.20, Sarica B1, KDT Sala, Phường An Khánh, TP. HCM
Người nhận: Trương Bảo Trân
Email: info@erasol.vn

Số điện thoại: 0918347280

- 11.2 Văn bản thông báo, trao đổi thông tin liên quan đến Hợp Đồng này được một Bên lập và gửi tới Bên kia sẽ được coi là đã được nhận bởi Bên kia nếu được gửi đến đúng địa chỉ và hình thức quy định tại Điều 11 này trong thời hạn sau đây:
- Trường hợp gửi tận tay: Vào ngày gửi và có chữ ký nhận của người nhận;
 - Trường hợp gửi bằng bưu điện hoặc thư bảo đảm: Sau 03 (ba) ngày kể từ ngày đóng dấu bưu điện và/hoặc ngày gửi cho đơn vị chuyển phát;
 - Gửi qua thư điện tử: tại thời điểm người gửi đã hoàn thành việc gửi thư điện tử đến đúng địa chỉ nêu trên (để tránh nhầm lẫn, người gửi sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu người nhận không nhận được thư điện tử của người gửi do địa chỉ thư điện tử của người nhận bị sai, bị đầy dung lượng hoặc tự động chặn/trả lại thư điện tử của người gửi).
- 11.3 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. 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 12: BẢO MẬT

- 12.1 Bên B cam kết bảo mật nội dung Hợp Đồng này và các Phụ Lục Hợp Đồng cũng như bảo mật những thông tin liên quan đến Khách Hàng, Dự Án, Căn Hộ trước bên thứ ba bất kỳ, ngoại trừ trường hợp có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A.
- 12.2 Việc cung cấp thông tin theo yêu cầu bằng văn bản của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phù hợp với pháp luật sẽ không bị coi là vi phạm điều khoản bảo mật. Khi Bên B nhận được yêu cầu cung cấp thông tin từ cơ quan có thẩm quyền hoặc tòa án, Bên B phải thông báo cho Bên A để thảo luận, thống nhất về phạm vi của thông tin được cung cấp nhằm tránh các ảnh hưởng xấu tới Bên A trước khi tiết lộ.
- 12.3 Điều khoản này vẫn tiếp tục duy trì ràng buộc Bên B ngay cả khi Hợp Đồng này đã chấm dứt. Trường hợp vi phạm, Bên B có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh.

ĐIỀU 13: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Mọi tranh chấp liên quan hoặc phát sinh từ Hợp Đồng này sẽ được bàn bạc giải quyết trên tinh thần thương lượng, hòa giải. Hết thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày một trong Hai Bên thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại về tranh chấp (để tránh hiểu nhầm, Hai Bên đồng ý rằng: ngày phát sinh tranh chấp là ngày một Bên nhận được thông báo bằng văn bản về tranh chấp từ Bên còn lại) mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết hoặc chưa thống nhất được hướng giải quyết phù hợp, Các Bên có thể yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 14: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 14.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và chịu sự điều chỉnh của pháp luật Việt Nam.
- 14.2 Mọi sửa đổi, bổ sung của Hợp Đồng này phải được Các Bên thỏa thuận bằng văn bản.
- 14.3 Bất cứ điều khoản nào của Hợp Đồng này bị vô hiệu, chấm dứt sẽ không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản khác. Các Bên khi đó sẽ nỗ lực tối đa để thay thế điều khoản nói trên bằng một điều khoản khác có hiệu lực và có thể thi hành thoả đáng đối với bất kỳ cơ quan có thẩm quyền hữu quan nào nhưng điều khoản thay thế đó sẽ chỉ khác với điều khoản bị thay thế ở mức độ ít nhất có thể và hiệu lực của điều khoản thay thế sẽ ở mức gần nhất với hiệu lực của điều khoản trái pháp luật, vô hiệu hoặc không thể thi hành nói trên.
- 14.4 Các Bên cam đoan rằng mỗi Bên có đầy đủ chức năng, quyền và thẩm quyền để tham gia ký kết và thực hiện Hợp Đồng này
- 14.5 Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc bằng tiếng Việt, các bản gốc có nội dung giống nhau và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên B giữ 02 (hai) bản.

ĐIỀU 15: CHỐNG GIAO DỊCH GIẢ TẠO

Bên B cam kết không thực hiện các hành vi tạo lập giao dịch giả tạo, bao gồm:
- Hỗ trợ tài chính cho Khách Hàng để đạt điều kiện thanh toán;

- Thỏa thuận ngầm để phát sinh Phí Dịch Vụ;
 - Các hành vi làm sai lệch bản chất giao dịch.
- Trường hợp vi phạm, Bên B phải hoàn trả toàn bộ Phí Dịch Vụ đã nhận, chịu phạt vi phạm và bồi thường toàn bộ thiệt hại.

ĐỀ LÀM BẢNG CHỨNG, trên tinh thần tự nguyện, trung thực, Các Bên đã cùng ký, đóng dấu vào ngày, tháng, năm được đề cập tại phần đầu của Hợp Đồng này.

ĐẠI DIỆN BÊN A



ĐẠI DIỆN BÊN B



PHỤ LỤC 01
PHÍ DỊCH VỤ, ĐIỀU KHOẢN KÝ QUỸ

(Kèm theo Hợp đồng số: ...~~01~~/2026/HDDV/LGC66/PHL-~~ERA SOL~~ ngày .../.../2026 ký giữa CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN PHÚ HOÀNG LAND và CÔNG TY CỔ PHẦN ERA SOL)

ĐIỀU 1. ĐIỀU KHOẢN KÝ QUỸ

1.1. Để bảo đảm việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Bên B theo Hợp Đồng, Bên B đồng ý nộp một khoản tiền ký quỹ (“Khoản Ký Quỹ”) với giá trị 400.000.000VND (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

- 1.2. Khoản Ký Quỹ được nộp vào tài khoản của Bên A theo thông tin dưới đây:
- Tên tài khoản: CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN PHÚ HOÀNG LAND
 - Số tài khoản: 060241091999
 - Tại Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Bình Tây

- 1.3. Khoản Ký Quỹ không phát sinh lãi suất trong thời gian Bên A giữ tiền và được sử dụng làm căn cứ đảm bảo cho việc:
- a. Bên B thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về chỉ tiêu giao dịch, báo cáo, tuân thủ quy trình và nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng; và
 - b. Bên A có quyền khấu trừ một phần hoặc toàn bộ Khoản Ký Quỹ trong trường hợp Bên B vi phạm Hợp Đồng hoặc phát sinh nghĩa vụ bồi thường, phạt vi phạm.

1.4. **Hoàn trả Khoản Ký Quỹ:**

Khoản Ký Quỹ sẽ được Bên A hoàn trả cho Bên B trong vòng 10 (mười) Ngày Làm Việc kể từ thời điểm xảy ra một trong các trường hợp sau:

- a. Hai Bên hoàn tất việc đối soát và quyết toán toàn bộ Phí môi giới theo Hợp Đồng; hoặc
- b. Hai Bên có thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn, với điều kiện Bên B không còn nghĩa vụ tài chính hay vi phạm chưa khắc phục; hoặc
- c. Hợp Đồng hết hạn.

- 1.5. Việc hoàn trả Khoản Ký Quỹ được thực hiện thông qua chuyển khoản vào tài khoản của Bên B theo thông tin ghi nhận trong Hợp Đồng hoặc tài khoản khác được Bên B thông báo bằng văn bản và được Bên A chấp thuận.

ĐIỀU 2. PHÍ DỊCH VỤ VÀ THANH TOÁN PHÍ DỊCH VỤ

2.1 Mức Phí Dịch Vụ

- a. Bên B được hưởng Phí Dịch Vụ (chưa bao gồm VAT) cho mỗi Giao Dịch Thành Công theo biểu Phí Dịch Vụ lũy tiến toàn phần dưới đây:

STT	Số lượng Giao Dịch Thành Công	Mức Phí Dịch Vụ (chưa bao gồm VAT)	Chế tài ký quỹ
1	Từ 1-10 căn	3,5%	Hoàn 50%
2	Từ 11-16 căn	3,75%	Hoàn 70%
3	Từ 17 căn	4%	Hoàn 100%

- Phí môi giới nêu trên chưa bao gồm thuế VAT.
- Thuế VAT có liên quan của Phí Dịch Vụ sẽ được áp dụng theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm xảy ra sự kiện



- b. Phí Dịch Vụ đã bao gồm toàn bộ các chi phí, phí, lệ phí mà Bên B được hưởng để cung cấp Dịch Vụ.
- c. Cơ sở xác định Giao Dịch Thành Công:
- Khách Hàng đã ký Hợp đồng Giao Dịch với Chủ Đầu Tư;
 - Khách Hàng đã thanh toán tối thiểu 10% Giá Bán Căn Hộ theo tiến độ;
 - Hồ sơ được Bên A xác nhận và đối soát hợp lệ.
- 2.2 Tiến độ thanh toán Phí Dịch Vụ**
- a. Lần 1: Thanh toán 65% Phí Dịch Vụ khi Khách Hàng ký Hợp đồng Mua Bán và thanh toán đủ 10% Giá Bán Căn Hộ
- b. Lần 2: Thanh toán 35% Phí Dịch Vụ còn lại khi Khách Hàng thanh toán đủ 20% Giá Bán Căn Hộ
- 2.3 Xử lý trường hợp phát sinh**
- a. Hủy giao dịch do lỗi của Khách Hàng và Chủ Đầu Tư phạt vi phạm toàn bộ số tiền Khách Hàng đã thanh toán:
- Đối với phần phí Bên A đã chi trả cho Bên B, phí sẽ không thu hồi nếu:
 - (i) Phần phí Bên A đã chi trả cho Bên B không vượt quá 50% Phí Dịch Vụ Cơ Bản trong trường hợp Khách Hàng ký Hợp đồng Giao Dịch và Khách Hàng đã thanh toán đủ 10% Giá Bán Căn Hộ theo tiến độ; hoặc
 - (ii) Phần phí Bên A đã chi trả cho Bên B không vượt quá 100% Phí Dịch Vụ Cơ Bản trong trường hợp Khách Hàng đã ký Hợp đồng Giao Dịch và Khách Hàng đã thanh toán đủ 20% Giá Bán Căn Hộ theo tiến độ.
 - Đối với trường hợp Khách Hàng đã thanh toán từ 20% Giá Bán Căn Hộ trở lên, Phí Dịch Vụ Bên A đã chi trả cho Bên B sẽ không bị thu hồi trong bất cứ trường hợp nào.
- b. Hủy giao dịch do lỗi của Chủ Đầu Tư:
Bên B được hưởng 50% Phí Dịch Vụ Cơ Bản
- c. Hủy giao dịch do lỗi của Bên B:
Bên B không được hưởng Phí Dịch Vụ. Nếu đã nhận tạm ứng, Bên B phải hoàn trả trong vòng **07 (bảy) Ngày Làm Việc** kể từ thông báo của Bên A.
- 2.4 Hồ sơ thanh toán**
- a. Để được thanh toán, Bên B phải gửi hồ sơ gồm:
- Đề nghị thanh toán (02 bản gốc);
 - Bảng kê Giao Dịch Thành Công được Bên A xác nhận (03 bản gốc);
 - Hóa đơn tài chính hợp lệ.
- b. Bên B trước đó vào thứ 6 mỗi tuần, sẽ gửi Bảng kê Giao Dịch Thành Công cho Bên A và Bên A sẽ xác nhận/phản hồi chậm nhất vào thứ 4 tuần kế tiếp.
- c. Bên A thanh toán trong vòng 7 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, sau khi khấu trừ nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- ĐIỀU 3. HIỆU LỰC**
- 3.1 Phụ lục này là bộ phận không tách rời của Hợp đồng Dịch Vụ.
- 3.2 Trường hợp có khác biệt giữa nội dung Phụ lục và Hợp Đồng, nội dung Phụ lục này được ưu tiên áp dụng.
- 3.3 Phụ lục được lập thành 04 (bốn) bản gốc bằng tiếng Việt, các bản gốc có nội dung giống nhau và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A



Nguyễn Cẩm Hoàng

ĐẠI DIỆN BÊN B



Trần Nam Trân

PHỤ LỤC 2 XỬ LÝ VI PHẠM

(Kèm theo Hợp đồng số: ... 01.../2026/HDDV/LGC66/PHL-~~ERASSL~~ ngày .../.../2026 ký giữa
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN PHÚ HOÀNG LAND và CÔNG TY CỔ PHẦN ERA SOL)

ĐIỀU 1: VI PHẠM VÀ HÌNH THỨC XỬ LÝ VI PHẠM

STT	NỘI DUNG VI PHẠM (Bao gồm nhưng không giới hạn bởi các vi phạm sau đây)	HÌNH THỨC XỬ LÝ (*)
Nhóm 1. Vi phạm về công bố thông tin và hoạt động Marketing		
1	Sử dụng, công bố, đăng tải sai lệch, thiếu sót, không chính xác dưới bất kỳ hình thức nào các thông tin/nội dung/hình ảnh về hoặc liên quan đến Dự Án, sản phẩm Căn Hộ, chính sách bán hàng, Bên A, và/hoặc các bên/tổ chức khác liên quan đến Bên A dẫn đến cách hiểu sai lệch; hoặc Sử dụng, công bố, đăng tải dưới bất kỳ hình thức nào các thông tin/nội dung/hình ảnh về hoặc liên quan đến Dự Án, sản phẩm Căn Hộ, chính sách bán hàng khi chưa có sự đồng ý của Bên A/bên thứ ba được Bên A chỉ định, bao gồm cả nội dung tin nhắn sms/viber, nội dung website, email, tờ rơi, banner, standee...	Phạt vi phạm 100.000.000 đồng/lần.
2	Các trường hợp có hành vi làm ảnh hưởng tới uy tín, thương hiệu của Bên A/Chủ Đầu Tư /bên thứ ba được Bên A chỉ định như tung tin đồn thất thiệt, nói xấu, che giấu, gây hiểu nhầm dưới bất kỳ hình thức nào...	- Vi phạm Lần 1: Phạt vi phạm bằng tiền từ 50.000.000 đồng; - Vi phạm Lần 2: Phạt vi phạm bằng tiền 100.000.000 đồng; - Vi phạm Lần 3: Phạt vi phạm bằng tiền 200.000.000 đồng, Bên B được xác định là Vi Phạm Nghiêm Trọng Hợp Đồng.
3	Tiết lộ thông tin mật/thông tin nội bộ của Bên A/Chủ Đầu Tư /bên thứ ba được Bên A chỉ định mà Bên B trực tiếp hoặc gián tiếp biết được cho các bên khác dưới bất kỳ hình thức nào.	Phạt vi phạm từ 50.000.000 đồng/lần trở lên tùy mức độ vi phạm.
4	Tổ chức sự kiện, chương trình marketing/truyền thông liên quan tới các sản phẩm Căn Hộ, Dự Án mà không có sự phê duyệt trước của cấp có thẩm quyền của Bên A/bên thứ ba được Bên A chỉ định hoặc không gửi cho Bên A/bên thứ ba do Bên A chỉ định hình ảnh nghiệm thu ngay sau khi sự kiện được tổ chức.	Phạt vi phạm từ 100.000.000 đồng/lần trở lên tùy mức độ vi phạm.

5	Giả danh, mạo nhận thông tin của Bên A/Chủ Đầu Tư /bên thứ ba được Bên A chỉ định dưới mọi hình thức: tin nhắn, tin tức quảng cáo, lập website giả mạo...	Phạt vi phạm từ 200.000.000 đồng/lần trở lên tùy mức độ vi phạm.
6	Trong trường hợp phát sinh thông tin tiêu cực, Bên B cam kết bằng toàn bộ các nguồn lực của mình, thông báo ngay lập tức cho Bên A và phối hợp với Bên A xử lý để hạn chế, giảm thiểu tối đa tác động của các thông tin này. Nếu quá thời hạn 24 giờ mà Bên B không thông báo và tiến hành xóa/gỡ bỏ/đính chính thông tin hoặc không có biện pháp xử lý phù hợp (theo phương án và kết quả được Bên A chấp thuận), thì Bên A sẽ lập biên bản xác nhận vi phạm.	Phạt vi phạm tối thiểu 50.000.000 đồng rớt lên tùy mức độ vi phạm đối với mỗi thông tin tiêu cực phát sinh do lỗi của Bên B.
7	Riêng đối với những đầu báo (bao gồm cả báo giấy và báo điện tử), nếu phát sinh thông tin tiêu cực ảnh hưởng tới Bên A, Chủ Đầu Tư, Dự Án mà do lỗi của Bên B thì Bên B có trách nhiệm thông báo ngay lập tức cho Bên A và làm việc với các bên liên quan để gỡ bài/thông tin tiêu cực trong thời gian tối đa 24 giờ kể từ thời điểm thông tin được đăng, quá thời gian này mà Bên B không thực hiện/hoàn thành trách nhiệm nêu trên, Bên B sẽ chịu phạt vi phạm.	Phạt vi phạm tối thiểu 200.000.000 đồng đối với mỗi trường hợp phát sinh.
Nhóm 2. Vi phạm về hoạt động bán hàng		
1	Quảng cáo/Giới thiệu không đúng quỹ căn được phép (giới thiệu căn thuộc quỹ căn của Bên khác/căn chưa được phép mở bán/căn đã bán mà không được chấp thuận trước của Bên A/bên thứ ba được Bên A chỉ định...).	Phạt vi phạm từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng/lần trở lên tùy mức độ vi phạm và thu hồi quỹ căn trong vòng từ 1 tuần đến 1 tháng.
2	Tư vấn cho Khách Hàng sai lệch, thiếu sót hoặc bất kỳ hình thức nào gây ra cách hiểu sai lệch về chương trình, sản phẩm Căn Hộ và chính sách bán hàng như: mức giá, diện tích, tiện ích, gói ưu đãi...	Phạt vi phạm từ 50.000.000 đồng/lần trở lên tùy mức độ vi phạm.
3	Giới thiệu Căn Hộ với giá thấp hơn giá cho phép của Chủ Đầu Tư dưới mọi hình thức (bao gồm nhưng không giới hạn: giảm giá, chiết khấu Phí Dịch Vụ, tặng quà bằng tiền hoặc hiện vật có giá trị...).	Phạt vi phạm: Lần 1: 50.000.000 đồng/lần Lần 2: 100.000.000 đồng và trừ 50% Phí Dịch Vụ trên tổng Phí Dịch Vụ được hưởng trong tháng. Lần 3: Chấm dứt Hợp Đồng và tạm đình chỉ phân phối, giới thiệu các sản phẩm Căn Hộ của Bên A trong vòng 02 (hai) tháng.

4	Vi phạm quy định về việc chèo kéo, tranh giành Khách Hàng dưới bất kỳ hình thức nào; cãi cọ, xô xát giữa các Nhân Viên của Bên B với nhau hoặc với bên thứ 3 khác tại các Dự Án, khu vực làm việc, khu vực tiếp đón Khách Hàng của Chủ Đầu Tư /Bên A.	Phạt vi phạm từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng/lần tùy vi phạm, từ chối cho Nhân viên của Bên B vào khu vực nhà mẫu, tạm ngừng việc cấp Dịch Vụ của Bên B tùy mức độ vi phạm..
5	Vi phạm quy định về việc đăng ký làm việc, tiếp Khách Hàng tại Dự Án, khu vực làm việc, khu vực tiếp đón Khách Hàng của Chủ Đầu Tư /Bên A.	Phạt vi phạm 10.000.000 đồng/lần; từ chối cho Nhân viên của Bên B vào khu vực nhà mẫu, tạm ngừng việc cung cấp Dịch Vụ cho Bên A tùy mức độ vi phạm.
6	Không cung cấp đủ hồ sơ của Nhà thầu phụ của Bên B, Nhân Viên của Bên B theo yêu cầu của Bên A/bên thứ ba do Bên A chỉ định.	Phạt vi phạm từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng/lần tùy mức độ vi phạm.
7	Mạo danh Chủ đầu tư/ Bên A và các bên có liên quan khác dưới bất kỳ hình thức nào.	Phạt từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng/lần tùy mức độ vi phạm.
8	Thu bất kỳ khoản tiền nào của Khách Hàng, cho dù là trực tiếp hay gián tiếp, không đúng với quy định của Hợp Đồng và quy định của Bên A.	Phạt vi phạm với mức 100.000.000 đồng/01 hành vi vi phạm.
9	Bên B không bố trí đủ Nhân Viên theo quy định hoặc Nhân Viên của Bên B không nằm trong danh sách quy định hoặc Nhân Viên của Bên B vi phạm tuân thủ đầy đủ các quy định/nội quy làm việc do Bên A/Chủ Đầu Tư ban hành tại nhà mẫu, văn phòng giao dịch, văn phòng làm việc của Bên A và/hoặc đơn vị quản lý Dự Án.	Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A số tiền phạt là 10.000.000 đồng/hành vi phạm.
Nhóm 3. Vi phạm về ý thức		
1	Không tham gia các buổi họp, đào tạo mà không có sự phê duyệt của các cấp có thẩm quyền của Bên A/bên thứ ba được Bên A chỉ định.	Nhắc nhở tối đa 03 lần/Nhân viên của Bên B. Quá 03 lần nếu vẫn tái phạm thì Bên A có quyền từ chối/không đồng ý cho phép Nhân viên đó đón/tiếp khách tại khu vực Nhà mẫu của dự án.
2	Không báo cáo hoặc báo cáo muộn kết quả giới thiệu theo yêu cầu của Bên A/bên thứ ba do Bên A chỉ định.	Phạt vi phạm từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng/lần tùy mức độ vi phạm.

3	Có hành vi không giữ gìn vệ sinh, mỹ quan (hút thuốc, ăn uống, ngủ...); không giữ gìn tài sản/trang thiết bị tại các Dự Án, khu vực làm việc, tiếp đón Khách Hàng của Chủ Đầu Tư /Bên A/bên thứ ba do Bên A chỉ định.	Phạt vi phạm 5.000.000 đồng/lần/Nhân Viên của Bên B vi phạm.
4	Có hành vi không trung thực, hối lộ, biếu tặng, hứa thưởng tiền, quà tặng, lợi ích, quyền lợi nhằm mục đích mua chuộc, nhờ vả dưới bất kỳ hình thức nào các nhân sự của Chủ Đầu Tư /Bên A/bên thứ ba do Bên A chỉ định để mưu cầu tư lợi hoặc làm trái quy định Hợp Đồng và pháp luật	- Đối với Bên B: Áp dụng hình thức xử lý theo quy định của Hợp Đồng. - Đối với Nhà thầu phụ của Bên B/Nhân viên của Bên B/Nhân viên Nhà thầu phụ của Bên B tham gia bán hàng: Phạt vi phạm bằng tiền từ 20.000.000 đồng/lần trở lên, tùy mức độ vi phạm; đồng thời Bên A được quyền xem xét áp dụng biện pháp buộc thay thế Đối tác/Nhân viên vi phạm.
Nhóm 4. Vi phạm khác		
1	Các trường hợp Bên B/Nhân Viên của Bên B/Nhà thầu phụ của Bên B của hoặc người có liên quan của Bên B có hành vi mà được Bên A/bên thứ ba do Bên A chỉ định xác định là cần phải khắc phục, sửa chữa ngay và có nguy cơ gây bất lợi, ảnh hưởng tới uy tín, hình ảnh của Bên A/bên thứ ba do Bên A/Chủ đầu tư chỉ định.	Phạt vi phạm từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng/lần. Trường hợp gây hậu quả, yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc xem xét xử lý riêng theo từng vi phạm cụ thể.
2	Không thực hiện các yêu cầu của Bên A/bên thứ ba do Bên A chỉ định về việc khắc phục các vi phạm.	Phạt vi phạm từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng/lần. Trường hợp gây hậu quả, yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc xem xét xử lý riêng theo từng vi phạm cụ thể.
3	Bên B công bố bất kỳ thông tin nào có liên quan tới Bên A và/hoặc các bên liên quan của Bên A (bao gồm nhưng không giới hạn công ty con, công ty liên kết...) dưới bất kỳ hình thức nào mà không nhận được sự đồng ý/chấp thuận trước bằng văn bản của người có thẩm quyền của Bên A.	Phạt vi phạm 1% Phí Dịch Vụ của tháng xảy ra vi phạm.

ĐIỀU 2: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

2.1 Bên B tại đây cam kết và xác nhận Bên A có toàn quyền kết luận việc Bên B có thuộc trường hợp vi phạm quy định tại điểm này hay không và Bên B sẽ không khiếu nại, khiếu kiện, phản đối kết luận của Bên A trong mọi trường hợp.

2.2 Tùy mức độ vi phạm, Bên A có thể áp dụng đồng thời các hình thức xử lý nêu tại Phụ Lục này cho cùng một hành vi vi phạm.

- 2.3 Trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa hai Bên, đối với các hành vi vi phạm quy định tại Phụ Lục này bị xử lý bằng hình thức phạt vi phạm bằng tiền thì Bên B có trách nhiệm nộp phạt trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày có thông báo của Bên A, nếu Bên B không nộp phạt theo đúng thời hạn trên thì Bên A được toàn quyền khấu từ Phí Dịch Vụ theo quy định tại Hợp Đồng.
- 2.4 Khi xảy ra các vi phạm thuộc trường hợp xử lý theo Phụ Lục này, đại diện Bên A sẽ xem xét các tài liệu, thông tin là bằng chứng, chứng cứ về việc vi phạm.
- 2.5 Các vi phạm khác: tùy theo thực tế vi phạm, Bên A được quyền đưa ra các hình thức và các mức xử phạt khác nhau.
- 2.6 Đối với các hành vi được quy định cụ thể tại Phụ Lục này, trong trường hợp Bên B đã bị Bên A nhắc nhở quá 03 (ba) lần mà vẫn không khắc phục thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm (bao gồm cả nghĩa vụ tài chính với Bên B) và áp dụng các chế tài được đề cập tại Hợp Đồng để xử lý theo quy định.

ĐIỀU 3: ĐIỀU KHOẢN HIỆU LỰC

- 3.1 Phụ lục này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.
- 3.2 Trừ trường hợp được định nghĩa khác đi tại Phụ lục này hoặc ngữ cảnh có yêu cầu cách điệu khác đi, các thuật ngữ viết hoa trong Phụ lục này sẽ có nghĩa như được quy định tại Hợp Đồng.
- 3.3 Trường hợp có mâu thuẫn giữa nội dung của Phụ lục này và Hợp Đồng thì các điều khoản của Phụ lục này sẽ được áp dụng.

Phụ lục này được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 02 (hai) bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A



ĐẠI DIỆN BÊN B



PHỤ LỤC 03 CÁC ĐIỀU KHOẢN LIÊN QUAN

*Kèm theo Hợp đồng số:/2026/HDDV/LGC66/PHL-..... ngày .../.../..... ký giữa
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN PHÚ HOÀNG LAND và CÔNG TY CỔ PHẦN ERA SOL)*

ĐIỀU 1: ĐIỀU KHOẢN CHỐNG HỐI LỘ, THAM NHŨNG

1. Định nghĩa:

- a. “**Công ty liên kết của một Bên**” là giám đốc, cán bộ, nhân viên, nhà thầu phụ, đại diện, tư vấn hoặc bất kỳ cá nhân nào khác thực hiện Dịch Vụ cho hoặc thay mặt Bên đó nhằm thực hiện nghĩa vụ của Bên đó theo Hợp đồng này.
- b. “**Luật phòng, chống tham nhũng**” là bất kỳ luật, quy định, quy tắc hoặc biện pháp ràng buộc pháp lý nào của Việt Nam liên quan đến hối lộ hoặc tham nhũng, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
 - (i) Luật Phòng, chống tham nhũng số 36/2018/QH14 do Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 20/11/2018 và các văn bản hướng dẫn thi hành tương ứng;
 - (ii) Bộ luật Hình sự số 100/2015/QH13 do Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 27/11/2015, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 12/2017/QH14 ngày 20/6/2017, và các văn bản hướng dẫn thi hành tương ứng; và
 - (iii) Mọi sửa đổi, thay thế đối với các luật nêu trên.
- c. “**Công chức/viên chức nhà nước**” là bất kỳ cán bộ, công chức hoặc nhân viên nào của chính quyền địa phương hoặc nước ngoài (ở cấp trung ương hoặc cấp bang), hoặc của bất kỳ bộ, cơ quan, ủy ban, cơ quan quản lý hoặc tổ chức nào thuộc sở hữu hoặc chịu sự kiểm soát của chính phủ địa phương hoặc nước ngoài (ví dụ: doanh nghiệp công ích do nhà nước quản lý), hoặc của tổ chức quốc tế công, cũng như bất kỳ cá nhân nào hành động với tư cách chính thức cho hoặc thay mặt bất kỳ chính phủ, bộ, cơ quan, ủy ban, cơ quan quản lý nào nêu trên, hoặc cho hoặc thay mặt bất kỳ tổ chức quốc tế công nào; hoặc bất kỳ trọng tài viên hoặc cá nhân nào khác mà một vụ việc đã được tòa án hoặc cơ quan công quyền có thẩm quyền chuyển giao để hỗ trợ, đưa ra quyết định hoặc báo cáo.
- d. “**Người có liên quan**” là bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với một doanh nghiệp trong các trường hợp sau:
 - (i) Công ty mẹ, người điều hành và người đại diện theo pháp luật của công ty mẹ, và người có quyền bổ nhiệm người điều hành của công ty mẹ;
 - (ii) Công ty con, người điều hành và người đại diện theo pháp luật của công ty con;
 - (iii) Bất kỳ cá nhân, tổ chức, hoặc nhóm cá nhân/tổ chức nào có thể chi phối hoạt động của doanh nghiệp thông qua quyền sở hữu, việc mua cổ phần/vốn góp hoặc đưa ra các quyết định tập thể;
 - (iv) Người điều hành, người đại diện theo pháp luật, kiểm soát viên của doanh nghiệp;
 - (v) Vợ/chồng, cha mẹ đẻ, cha mẹ nuôi, cha mẹ vợ/chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu/rể, anh/chị/em ruột, anh/chị/em của vợ/chồng và anh/chị/em ruột của vợ/chồng của người điều hành, người đại diện theo pháp luật, kiểm soát viên, thành viên/dối tác và cổ đông nắm giữ cổ phần, vốn góp chi phối;
 - (vi) Bất kỳ cá nhân nào là người đại diện theo ủy quyền của các công ty hoặc tổ chức được đề cập tại các điểm (i), (ii) và (iii) của Điều khoản này; và
 - (vii) Bất kỳ doanh nghiệp nào mà cá nhân, công ty hoặc tổ chức được đề cập tại các điểm (i) đến (vi) nêu trên nắm giữ lợi ích chi phối.

2. Cam kết của Bên B:

- a. Cam kết và bảo đảm rằng mình hiểu và đồng ý sẽ tuân thủ các yêu cầu của Luật phòng, chống tham nhũng áp dụng đối với Bên B, các Công ty liên kết và Người có liên quan của mình; đồng thời xác nhận Bên B, các Công ty liên kết và Người có liên quan nhận thức được Quy tắc ứng xử và Đạo đức kinh doanh cũng như Chính sách Chống hối lộ và Tham nhũng của Chủ đầu tư (được công bố công khai).
- b. Cam kết và bảo đảm rằng mình hiểu và đã được tư vấn bởi luật sư của mình về các yêu cầu của Luật phòng, chống tham nhũng áp dụng đối với Bên B và các Công ty liên kết và/hoặc Người có liên quan.
- c. Cam kết và bảo đảm rằng mình hiểu rằng Luật phòng, chống tham nhũng cấm Chủ đầu tư và/hoặc Tập đoàn SP Setia (bao gồm các công ty con, Công ty liên kết và Người có liên quan), dù trực tiếp hay gián tiếp, đề nghị, hứa hẹn, cho phép thanh toán hoặc trao bất kỳ lợi ích hoặc vật có giá trị nào cho công chức/viên chức nhà nước hoặc cá nhân tư nhân nhằm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ của họ để giành được hoặc duy trì kinh doanh hoặc đạt được lợi ích không công bằng khác.
- d. Đồng ý rằng bất kỳ hành vi hoặc thiếu sót nào vi phạm Luật phòng, chống tham nhũng áp dụng, hoặc vi phạm các cam kết, bảo đảm, thỏa thuận và nghĩa vụ theo các Điều khoản này, sẽ cấu thành vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng này. Nếu theo toàn quyền quyết định của Chủ đầu tư hoặc đại diện được chỉ định của Chủ đầu tư xác định hoặc có cơ sở thiện chí tin rằng Bên B, hoặc bất kỳ Công ty liên kết và/hoặc Người có liên quan nào, đã vi phạm nghiêm trọng các Điều khoản này, thì Bên A có thể, theo toàn quyền quyết định của mình, đình chỉ hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng này, bất kể có quy định nào khác trái ngược. Trong trường hợp đó:
 - (i) Bên A được miễn mọi trách nhiệm và nghĩa vụ (bao gồm nghĩa vụ thanh toán);
 - (ii) Bên B sẽ bồi thường cho Bên A đối với mọi thiệt hại phát sinh; và
 - (iii) Bên A/Chủ đầu tư có quyền đánh giá mức độ nghiêm trọng và chuyển vụ việc cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 2: ĐIỀU KHOẢN PHÒNG, CHỐNG RỬA TIỀN

1. Tuân thủ pháp luật:

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, mỗi Bên cam kết tuân thủ nghiêm ngặt và hỗ trợ Bên còn lại tuân thủ các quy định về phòng, chống rửa tiền, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

- (a) Luật Phòng, chống rửa tiền số 14/2022/QH15 ngày 15/11/2022 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- (b) Bộ luật Hình sự số 100/2015/QH13, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 12/2017/QH14, và các văn bản hướng dẫn liên quan; và
- (c) Mọi sửa đổi, bổ sung, thay thế các văn bản nêu trên (nếu có).

Các Bên cam kết không thực hiện bất kỳ hành động nào có thể khiến Bên còn lại hoặc bất kỳ nhân viên, đại diện, cố vấn, tư vấn viên, Bên B, nhà thầu chính hoặc nhà thầu phụ của Bên đó vi phạm các quy định pháp luật nêu trên.

2. Nghĩa vụ thông báo:

Mỗi Bên phải nhanh chóng thông báo cho Bên còn lại nếu: (i) có thông tin về khả năng không thực hiện đúng nghĩa vụ theo các Điều khoản này; hoặc (ii) Bên đó hoặc bất kỳ chủ sở hữu hưởng lợi cuối cùng/bên có liên quan nào nhận thấy có hoàn cảnh hoặc thay đổi pháp luật có khả năng ngăn cản việc thực hiện đúng các nghĩa vụ về phòng, chống rửa tiền.

3. Thuê bên thứ ba:

Nếu một Bên thuê bên thứ ba thực hiện bất kỳ hoạt động nào liên quan đến Hợp đồng này, Bên đó phải bảo đảm: (i) bên thứ ba này đáp ứng đầy đủ các yêu cầu pháp luật về phòng,

chống rửa tiền; và (ii) các điều khoản tương đương với các Điều khoản này được đưa vào hợp đồng/thỏa thuận với bên thứ ba.

4. Bồi thường:

- (a) Việc thực hiện Hợp đồng này không liên quan đến cá nhân/tổ chức nằm trong danh sách đen, danh sách theo dõi hoặc các danh sách phòng, chống rửa tiền khác do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành;
- (b) Tất cả khoản tiền và tài sản sử dụng để thực hiện nghĩa vụ (nếu có) theo Hợp đồng này đều có nguồn gốc hợp pháp và không vi phạm pháp luật, bao gồm các quy định về phòng, chống rửa tiền;
- (c) Bên A/Chủ đầu tư sẽ được cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu cần thiết; Bên A/Chủ đầu tư có quyền tiết lộ thông tin liên quan đến Bên B và/hoặc bên liên quan cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu hoặc theo quy định pháp luật; và
- (d) Bên A/Chủ đầu tư có quyền từ chối thực hiện Hợp đồng này nếu có nguy cơ vi phạm pháp luật hoặc liên quan đến tổ chức/cá nhân thuộc danh sách cấm/giám sát.

5. Biện pháp xử lý vi phạm

Bên không vi phạm có quyền, theo quyết định riêng, (i) tạm ngừng thực hiện Hợp đồng này cho đến khi có thông báo khác, hoặc (ii) đơn phương chấm dứt Hợp đồng này mà không phải bồi thường chi phí nào. Kể từ thời điểm Bên vi phạm nhận được thông báo, Bên không vi phạm sẽ tạm thời được miễn hoặc không tiếp tục thực hiện bất kỳ nghĩa vụ, trách nhiệm nào, trừ khi pháp luật hoặc Hợp đồng này có quy định khác.

ĐIỀU 3: CÁC ĐIỀU KHOẢN BẢO VỆ DỮ LIỆU CÁ NHÂN

1. Định nghĩa Dữ liệu Cá nhân

Dữ liệu cá nhân là bất kỳ dữ liệu nào dưới dạng ký hiệu, chữ cái, con số, thông tin, hình ảnh, âm thanh hoặc hình thức tương tự trong môi trường điện tử, có liên quan đến một cá nhân cụ thể hoặc có thể giúp xác định danh tính của cá nhân đó. Bao gồm dữ liệu cá nhân cơ bản và dữ liệu cá nhân nhạy cảm theo quy định pháp luật Việt Nam.

2. Xử lý dữ liệu khi Bên B cung cấp cho Bên A/Chủ đầu tư

- a. Loại dữ liệu được xử lý: Toàn bộ Dữ liệu Cá nhân mà Bên A/Chủ đầu tư nhận từ Bên B và/hoặc theo Hợp đồng này, gồm dữ liệu cập nhật/bổ sung (nếu có).
- b. Mục đích xử lý: Phục vụ vận hành; thực hiện Hợp đồng này/hợp đồng; tuân thủ nội bộ và pháp luật; thẩm định hồ sơ năng lực; xác minh liên hệ, xác thực và xử lý giao dịch; đáp ứng yêu cầu phát sinh; kiểm toán, kiểm tra, giám sát, phân tích kinh doanh, tài chính, rủi ro, phòng chống gian lận, rửa tiền, tham nhũng, tuân thủ, kiểm soát nội bộ, xung đột lợi ích, nghiên cứu, khảo sát, điều tra, đánh giá chất lượng, quảng bá/tiếp thị; giải quyết tranh chấp, lưu trữ và quản trị dữ liệu; bảo vệ lợi ích của các bên; mục đích khác theo luật hoặc quyết định của Bên A/Chủ đầu tư.
- c. Chia sẻ Dữ liệu Cá nhân: Có thể chia sẻ cho bên thứ ba trong/ngoài nước (thành viên, liên kết, nhà xử lý, Bên B, cơ quan nhà nước, nhà thầu phụ, BQL chung cư, Bên B, nhà cung cấp...). Có thể xử lý từ xa trên hệ thống đặt ngoài Việt Nam. Việc chuyển giao tuân thủ yêu cầu pháp luật Việt Nam.
- d. Biện pháp bảo vệ dữ liệu: Áp dụng biện pháp phù hợp pháp luật và quy trình nội bộ trong toàn bộ vòng đời dữ liệu. Có thể phát sinh sự cố ngoài ý muốn (nâng cấp, lỗi truyền dẫn, sự cố kỹ thuật, tấn công mạng, lỗi hệ thống, hành vi bất hợp pháp...), dẫn đến rò rỉ, mất mát, thay đổi dữ liệu. Khi xảy ra sự cố, Bên A/Chủ đầu tư sẽ nỗ lực thông báo kịp thời; Bên B đồng ý miễn trách nhiệm cho Bên A/Chủ đầu tư đối với thiệt hại phát sinh.
- e. Thời gian xử lý: Từ lúc thu thập/cung cấp đến khi có yêu cầu hợp lý của Bên B theo Điều khoản hoặc theo luật, áp dụng thời điểm muộn hơn.

3. Cam kết và tuyên bố của Bên B

- (a) Đã thông báo và được ủy quyền hợp pháp/được sự đồng ý của chủ thể dữ liệu để cung cấp dữ liệu;
- (b) Cung cấp tài liệu, bằng chứng về sự đồng ý khi được yêu cầu;
- (c) Thông báo bằng văn bản và cập nhật kịp thời khi Dữ liệu Cá nhân thay đổi; Bên A/Chủ đầu tư có quyền quyết định tiếp tục/tạm ngưng/chấm dứt thực hiện Hợp đồng này;
- (d) Bảo đảm quyền chuyển giao/cung cấp dữ liệu cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào ở bất kỳ quốc gia/vùng lãnh thổ nào để xử lý thay mặt Bên A/Chủ đầu tư; dữ liệu luôn được bảo mật;
- (e) Bảo đảm miễn trừ trách nhiệm cho Bên A/Chủ đầu tư đối với khiếu nại, tổn thất, thiệt hại phát sinh từ việc xử lý dữ liệu do Bên B cung cấp/yêu cầu nếu phù hợp Điều khoản hoặc pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 4: CHÍNH SÁCH VỀ QUYỀN LAO ĐỘNG

1. Tuân thủ Quy định pháp luật liên quan

Bên B cam kết tuân thủ đầy đủ các Quy định pháp luật áp dụng; bảo đảm và buộc Bên B tuân thủ; cũng như thực hiện thẩm tra và biện pháp phù hợp để giám sát việc tuân thủ. Quy định pháp luật liên quan gồm (không giới hạn): Bộ luật Lao động 45/2019/QH14; Luật Việc làm 38/2013/QH13; Luật Bảo hiểm xã hội 58/2014/QH13; Luật An toàn, vệ sinh lao động 84/2015/QH13; và văn bản hướng dẫn.

Bên B và Nhà thầu phụ của Bên B xác nhận đã đọc, hiểu: Quy tắc ứng xử & Đạo đức kinh doanh; Chính sách về Quyền lao động (Đối tượng & Phạm vi; Trách nhiệm – của Đối tác kinh doanh; Tuyên bố chính sách). Tài liệu: <https://spsetia.com/en-us/governance#Our-Governance>

2. Tư cách pháp lý của Bên B

Bên B là nhà thầu độc lập; Bên A/Chủ đầu tư không có nghĩa vụ đối với nhân sự/nhân viên của Bên B. Bên B giữ cho Bên A/Chủ đầu tư không bị thiệt hại và bồi thường tất cả khiếu nại, chi phí, tiền phạt, chế tài, thiệt hại phát sinh do không tuân thủ Chính sách về Quyền lao động và/hoặc pháp luật liên quan.

3. Quyền kiểm toán/kiểm tra

Bên A/Chủ đầu tư có quyền kiểm toán sổ sách, hồ sơ; kiểm tra trụ sở/chỗ làm việc khi cần để đánh giá việc thực hiện và tuân thủ. Kiểm toán tại trụ sở hoặc địa điểm thỏa thuận trong giờ làm việc sau thông báo; hoặc Bên B cung cấp hồ sơ theo thời gian, địa điểm do Bên A/Chủ đầu tư thông báo.

4. Biện pháp xử lý vi phạm

Vi phạm bị coi là vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng này; Bên A/Chủ đầu tư có quyền chấm dứt/đình chỉ bằng văn bản và thực hiện biện pháp khắc phục phù hợp. Khi chấm dứt/đình chỉ, Bên A/Chủ đầu tư được miễn trừ mọi trách nhiệm và nghĩa vụ, kể cả nghĩa vụ thanh toán.

ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN HIỆU LỰC

1. Phụ lục này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.
2. Trường hợp được định nghĩa khác đi tại Phụ lục này hoặc ngữ cảnh có yêu cầu cách hiểu khác đi, các thuật ngữ viết hoa trong Phụ lục này sẽ có nghĩa như được quy định tại Hợp Đồng.
3. Trường hợp có mâu thuẫn giữa nội dung của Phụ lục này và Hợp Đồng thì các điều khoản của Phụ lục này sẽ được áp dụng.

Phụ lục này được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 02 (hai) bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A



ĐẠI DIỆN BÊN B

