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

..., ngày... tháng... năm ...

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN/THUÊ MUA CĂN HỘ DU LỊCH**
**(HOẶC CĂN HỘ VĂN PHÒNG KẾT HỢP LƯU TRÚ)**

Số: …/…

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của các bên;

Các Bên dưới đây gồm:

**I. BÊN BÁN/BÊN CHO THUÊ MUA CĂN HỘ DU LỊCH CONDOTEL**

 (sau đây gọi tắt là Bên A):

- Tên tổ chức, cá nhân: ......

- Số CMND/CCCD/HC:.......ngày cấp:......nơi cấp:....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số: .......

- Người đại diện theo pháp luật: .......Chức vụ: ........

- Địa chỉ: ......

- Mã số thuế: .......

**II. BÊN MUA/BÊN THUÊ MUA CĂN HỘ DU LỊCH CONDOTEL** (sau đây gọi tắt là Bên B):

 Tên tổ chức, cá nhân: .......

- Số CMND/CCCD/HC:.......ngày cấp:.......nơi cấp:......

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số: ........

- Người đại diện theo pháp luật: .......Chức vụ: ......

- Địa chỉ: ........

- Mã số thuế: .......

Hai bên đồng ý ký kết bản hợp đồng mua bán/thuê mua căn hộ du lịch Condotel này với các điều, khoản sau đây:

**Điều 1**. Giải thích từ ngữ

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

1. “Căn hộ du lịch/Condotel ” là căn hộ có công năng sử dụng lưu trú du lịch/căn hộ có công năng sử dụng văn phòng kết hợp lưu trú và các phần diện tích khác (nếu có) trong tòa nhà được mua bán/thuê mua kèm theo căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú tại hợp đồng này, bao gồm: “Căn hộ du lịch/Căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú” được xây dựng theo cấu trúc kiểu khép kín theo thiết kế đã được phê duyệt thuộc tòa nhà do Công ty ...... đầu tư xây dựng với các thông tin, đặc điểm của căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú được mô tả tại Điều 2 của hợp đồng này.

3. “Hợp đồng” là hợp đồng mua bán/thuê mua căn hộ du lịch Condotel  này và toàn bộ các phụ lục, tài liệu đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản đối với hợp đồng này do các bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện hợp đồng này;

4. “Giá bán/giá cho thuê mua Căn hộ du lịch Condotel ” là tổng số tiền mua bán/thuê mua căn hộ du lịch Condotel  được xác định tại Điều 3 của hợp đồng này.

5. “Bảo hành” là việc Bên bán/bên cho thuê mua căn hộ du lịch Condotel  thực hiện trách nhiệm bảo hành căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú theo quy định của Điều 20 Luật Kinh doanh bất động sản để khắc phục, sửa chữa, thay thế các hạng mục được liệt kê cụ thể tại Điều 9 của hợp đồng này khi bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi vận hành sử dụng không bình thường mà không phải do lỗi của người sử dụng căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú gây ra trong khoảng thời gian bảo hành theo quy định của pháp luật nhà ở, pháp luật xây dựng và theo thỏa thuận trong hợp đồng này.

6. “Diện tích sàn xây dựng căn hộ du lịch Condotel ” là diện tích sàn xây dựng căn hộ du lịch Condotel bao gồm cả phần diện tích ban công và lô gia gắn liền với căn hộ du lịch Condotel đó được tính từ tim tường bao, tường ngăn căn hộ du lịch Condotel bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú.

7. “Diện tích sử dụng căn hộ du lịch Condotel ” là diện tích sàn xây dựng được tính theo kích thước thông thủy của căn hộ du lịch Condotel : bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong căn hộ du lịch Condotel  và diện tích ban công, lô gia gắn liền với căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú đó; không tính tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ trong nhà chung cư và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú.

8. “Giấy chứng nhận” là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên mua/bên thuê mua căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú theo quy định của pháp luật đất đai;

**Điều 2.** Đặc điểm của căn hộ du lịch Condotel được mua bán/thuê mua

Bên A cho thuê mua đồng ý bán/cho thuê mua và Bên B đồng ý mua/thuê mua căn hộ du lịch Condotel  với đặc điểm như sau:

1. Đặc điểm của căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú mua bán/thuê mua:

a) Căn hộ du lịch Condotel  số: ....tại tầng ......(tầng có căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú), thuộc Tòa nhà ...... đường/phố (nếu có), thuộc phường/xã ......, quân/huyện/thị xã ......, tỉnh/thành phố ....;

b) Diện tích sử dụng căn hộ du lịch Condotel

Các bên thỏa thuận để xác định diện tích sử dụng của căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú: .....

(Các bên có thể dùng các nội dung dưới đây để thỏa thuận, xác định, ghi trong hợp đồng về diện tích sử dụng của căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú:

c) Diện tích sàn xây dựng là: .....m2. Diện tích này được xác định theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của hợp đồng này;

d) Mục đích sử dụng căn hộ du lịch Condotel  ........

đ) Năm hoàn thành xây dựng (ghi năm hoàn thành việc xây dựng tòa Tòa nhà): ........

e) Các nội dung thỏa thuận khác (nếu có): ....

2. Giấy tờ pháp lý của căn hộ du lịch Condotel:  Bên  A  cung cấp cho Bên B các thông tin, bản sao giấy tờ sau đây:

- Hồ sơ, giấy tờ về đất đai: Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án, ....

- Hồ sơ, giấy tờ về xây dựng: .......

- Hồ sơ, giấy tờ về đầu tư dự án: ........

3. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến căn hộ du lịch Condotel : ...... (Ghi thông tin về việc hoàn thành xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo dự án được phê duyệt).

**Điều 3.** Giá bán/giá thuê mua căn hộ du lịch Condotel, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá bán/giá thuê mua:

(Bằng chữ: ......).

Giá bán/giá thuê mua căn hộ du lịch Condotel  quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Tòa nhà, trong đó:

- Giá bán/giá thuê mua (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất) là: .......đồng. (Bằng chữ ......)

- Thuế giá trị gia tăng: ......đồng; khoản thuế này không tính trên tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. (Bằng chữ ......)

b) Giá bán/giá thuê mua căn hộ du lịch Condotel quy định tại điểm a khoản này không bao gồm các khoản sau:

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua/bên thuê mua. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên mua/bên thuê mua chịu trách nhiệm thanh toán;

- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú gồm: dịch vụ cung cấp gas, dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên mua/bên thuê mua sử dụng cho riêng căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú. Các chi phí này Bên mua/bên thuê mua thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ;

2. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam, bằng tiền mặt hoặc thông qua ngân hàng theo quy định pháp luật.

3. Thời hạn thanh toán:....

**Điều 4.** Chất lượng công trình

1. Bên  A cam kết bảo đảm chất lượng công trình Tòa nhà, trong đó có căn hộ du lịch Condotel  nêu tại Điều 2 hợp đồng này theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các vật liệu xây dựng căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú mà hai bên đã cam kết trong hợp đồng này.

2. Tiến độ xây dựng: Hai bên thống nhất Bên A có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng Tòa nhà, căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú theo đúng tiến độ thỏa thuận dưới đây:

a) Giai đoạn 1: .......

b) Giai đoạn 2: ......

c) Giai đoạn 3: ......

3. Bên A  phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu sử dụng tại khu Tòa nhà của Bên B theo đúng quy hoạch, thiết kế, nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt và bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.

4. Bên A phải hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu sử dụng thiết yếu của Bên B tại Tòa nhà theo nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt trước ngày Bên A bàn giao căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú cho Bên B bao gồm: hệ thống đường giao thông; hệ thống điện chiếu sáng công cộng, điện sinh hoạt; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, nước thải; hệ thống cung cấp chất đốt.

**Điều 5**. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán/bên cho thuê mua

1. Quyền của Bên A:

a) Yêu cầu Bên B trả tiền mua/thuê mua căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng và được tính lãi suất trong trường hợp Bên B chậm thanh toán theo tiến độ thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này. b) Yêu cầu Bên B nhận bàn giao căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú theo đúng thời hạn thỏa thuận ghi trong hợp đồng này;

c) Được quyền từ chối bàn giao căn hộ du lịch Condotel  phòng kết hợp lưu trú hoặc bàn giao bản chính Giấy chứng nhận của Bên B cho đến khi Bên B thanh toán tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng này;

d) Có quyền ngừng hoặc yêu cầu nhà cung cấp ngừng cung cấp điện, nước và các dịch vụ tiện ích khác nếu Bên B (hoặc bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán/thuê mua căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú từ Bên B) vi phạm Bản nội quy quản lý sử dụng Tòa nhà đính kèm theo hợp đồng này, vi phạm Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành nếu Tòa nhà là nhà chung cư.

đ) Được quyền thay đổi trang thiết bị, vật liệu xây dựng công trình Tòa nhà có giá trị chất lượng tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp thay đổi trang thiết bị, vật liệu hoàn thiện bên trong căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú thì phải có thỏa thuận bằng văn bản với Bên B

e) Thực hiện các quyền và trách nhiệm của Ban quản trị Tòa nhà trong thời gian chưa thành lập Ban quản trị Tòa nhà; ban hành Bản nội quy Tòa nhà; thành lập Ban quản trị Tòa nhà; lựa chọn và ký hợp đồng với doanh nghiệp quản lý, vận hành Tòa nhà để quản lý vận hành Tòa nhà kể từ khi đưa Tòa nhà vào sử dụng cho đến khi Ban quản trị Tòa nhà được thành lập;

g) Yêu cầu Bên B nộp phạt vi phạm hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc phải bồi thường trong hợp đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

2. Nghĩa vụ của Bên A
a) Cung cấp cho Bên B các thông tin chính xác về quy hoạch chi tiết, thiết kế Tòa nhà và thiết kế căn hộ du lịch Condotel đã được phê duyệt. Cung cấp cho Bên mua/bên thuê mua kèm theo hợp đồng này 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng căn hộ du lịch Condotel bán/cho thuê mua, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng nhà có căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú bán/cho thuê mua, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tòa Tòa nhà có căn hộ du lịch Condotel bán/cho thuê mua đã được phê duyệt và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc mua bán/thuê mua căn hộ du lịch Condotel

b) Xây dựng căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú và các công trình hạ tầng theo đúng quy hoạch, nội dung hồ sơ dự án và tiến độ đã được phê duyệt, đảm bảo khi bàn giao căn hộ du lịch Condotel thì Bên B có thể sử dụng và sinh hoạt bình thường;

c) Đảm bảo chất lượng xây dựng, kiến trúc kỹ thuật và mỹ thuật Tòa nhà theo đúng tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành;

d) Bảo quản căn hộ du lịch Condotel trong thời gian chưa bàn giao cho Bên B; thực hiện bảo hành căn hộ du lịch B và Tòa nhà theo quy định tại Điều 9 của hợp đồng này;

đ) Bàn giao căn hộ du lịch Condotel và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến căn hộ du lịch Condotel bán/cho thuê mua cho Bên mua/bên thuê mua theo đúng thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng này;

e) Hướng dẫn và hỗ trợ Bên B ký kết hợp đồng sử dụng dịch vụ với nhà cung cấp điện nước, viễn thông, truyền hình cáp.

g) Nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến việc bán/cho thuê mua căn hộ du lịch Condotel theo quy định của pháp luật;

h) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên B. Trong trường hợp này, Bên A sẽ có văn bản thông báo cho Bên B về việc nộp các giấy tờ liên quan để Bên A làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho Bên B

**Điều 6.** Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Quyền của Bên B

a) Nhận bàn giao căn hộ du lịch Condotel quy định tại Điều 2 của hợp đồng này có chất lượng với các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu xây dựng mà các bên đã thỏa thuận kèm theo hợp đồng này và hồ sơ căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng này;

c) Yêu cầu Bên A làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật

d) Được toàn quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các giao dịch đối với căn hộ du lịch Condotel  đã mua/thuê mua theo quy định của pháp luật, đồng thời được sử dụng các dịch vụ hạ tầng do doanh nghiệp dịch vụ cung cấp trực tiếp hoặc thông qua Bên A sau khi nhận bàn giao căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú theo quy định về sử dụng các dịch vụ hạ tầng của doanh nghiệp cung cấp dịch vụ;

đ) Nhận Giấy chứng nhận sau khi đã thanh toán đủ 100% tiền mua/thuê mua căn hộ du lịch Condotel và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến căn hộ du lịch Condotel mua/thuê mua theo thỏa thuận trong hợp đồng này và theo quy định của pháp luật;

e) Yêu cầu Bên A hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt;

g) Có quyền từ chối nhận bàn giao căn hộ du lịch Condotel nếu Bên  A không hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu sử dụng thiết yếu, bình thường của Bên B theo đúng thỏa thuận tại khoản 4 Điều 4 của hợp đồng này

2. Nghĩa vụ của Bên B:

a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền mua/thuê mua căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung ......% theo thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này không phụ thuộc vào việc có hay không có thông báo thanh toán tiền mua/thuê mua căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú của Bên bán/bên cho thuê mua;

b) Nhận bàn giao căn hộ du lịch Condotel theo thỏa thuận trong hợp đồng này;

c) Kể từ ngày bàn giao căn hộ du lịch Condotel Bên B  hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với căn hộ du lịch Condotel đã mua/thuê mua và tự chịu trách nhiệm về việc mua/thuê mua, duy trì các hợp đồng bảo hiểm cần thiết đối với mọi rủi ro, thiệt hại liên quan đến căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú và bảo hiểm trách nhiệm dân sự phù hợp với quy định của pháp luật;

d) Thanh toán các khoản chi phí dịch vụ như: điện, nước, truyền hình cáp, truyền hình vệ tinh, thông tin liên lạc... và các khoản thuế, phí, lệ phí khác phát sinh do nhu cầu sử dụng của Bên mua/bên thuê mua theo quy định;

h) Chấp hành các quy định của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư/Quy chế quản lý sử dụng Tòa nhà theo quy định pháp luật và Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư/Bản nội quy quản lý sử dụng Tòa nhà đính kèm theo hợp đồng này;

i) Tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp quản lý vận hành trong việc bảo trì, quản lý vận hành Tòa nhà;

k) Sử dụng căn hộ du lịch Condotel đúng mục đích theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận trong hợp đồng này;

Điều 7. Giao nhận căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú

1. Điều kiện giao nhận căn hộ du lịch Condotel ........

2. Thời gian giao nhận: ……

Việc bàn giao căn hộ du lịch Condotel có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với thời gian quy định tại khoản này, nhưng không được chậm quá ........ngày, kể từ thời điểm đến hạn bàn giao căn hộ du lịch Condotel cho Bên B; Bên A phải có văn bản thông báo cho Bên B biết lý do chậm bàn giao căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú.

3. Kể từ thời điểm hai bên ký biên bản bàn giao căn hộ du lịch Condotel, Bên B  được toàn quyền sử dụng căn hộ du lịch Condotel và chịu mọi trách nhiệm có liên quan đến căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú mua/thuê mua, kể cả trường hợp Bên B có sử dụng hay chưa sử dụng căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú này.

**Điều 8.** Bảo hành

1. Bên A có trách nhiệm bảo hành căn hộ du lịch Condotel đã bán/cho thuê mua theo đúng quy định của pháp luật.

2. Nội dung bảo hành căn hộ du lịch Condotel trong Tòa nhà có mục đích sử dụng hỗn hợp bao gồm: sửa chữa, khắc phục các hư hỏng về kết cấu chính của căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú (dầm, cột, trần sàn, mái, tường, các phần ốp, lát, trát), các thiết bị gắn liền với căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú như hệ thống các loại cửa, hệ thống cung cấp chất đốt, đường dây cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, sụt Tòa nhà. Đối với các thiết bị khác gắn với căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú thì Bên A thực hiện bảo hành theo quy định của nhà sản xuất hoặc nhà phân phối.

3. Thời hạn bảo hành:.....

**Điều 9.** Chuyển giao quyền và nghĩa vụ

1. Trường hợp Bên B có nhu cầu thế chấp căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú đã mua cho tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam trước khi Bên mua được cấp Giấy chứng nhận thì Bên mua phải thông báo trước bằng văn bản để Bên bán cùng Bên mua làm các thủ tục cần thiết theo quy định của tổ chức tín dụng.

2. Trong trường hợp Bên thuê mua chưa nhận bàn giao căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú từ Bên cho thuê mua mà Bên thuê mua có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng hợp đồng này cho bên thứ ba thì các bên phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Bên cho thuê mua không được thu thêm bất kỳ một khoản kinh phí nào khi làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên thuê mua.

3. Hai bên thống nhất rằng, Bên thuê mua chỉ được chuyển nhượng hợp đồng thuê mua căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú cho bên thứ ba khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

**Điều 10**. Trách nhiệm của hai bên và việc xử lý vi phạm hợp đồng

1. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên B chậm trễ thanh toán tiền mua/thuê mua căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú: ......

2. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên bán/bên cho thuê mua chậm trễ bàn giao căn hộ du lịch/căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú cho Bên mua/bên thuê mua: .......

**Điều 11.** Sự kiện bất khả kháng

1. Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi 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 quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;

c) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;

2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.

3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho bên còn lại biết trong thời hạn ……… ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng .

**Điều 12.** Chấm dứt hợp đồng

1. Hợp đồng này được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

a) Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt hợp đồng;

b) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn ........... ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này và việc chấm dứt hợp đồng này không được coi là vi phạm hợp đồng.

2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều này như:.......

**Điều 13.** Giải quyết tranh chấp

Các bên có trách nhiệm thỏa thuận cụ thể cách thức, hình thức giải quyết tranh chấp về các nội dung của hợp đồng khi có tranh chấp phát sinh và lựa chọn ...... (cơ quan Tòa án) để giải quyết theo quy định pháp luật khi hai bên không tự thỏa thuận giải quyết được.

**Điều 14.** Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày .........

2. Hợp đồng này có ... điều, với ... trang, được lập thành ... bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên mua/bên thuê mua giữ ... bản, Bên bán/bên cho thuê mua giữ ... bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua/bên thuê mua.

Các phụ lục đính kèm hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai bên là nội dung không tách rời hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai bên.

4. Trong trường hợp các bên thỏa thuận thay đổi nội dung của hợp đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả hai bên.

|  |  |
| --- | --- |
| ĐẠI DIỆN BÊN A | ĐẠI DIỆN BÊN B |