

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

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

Số: 67/CBTT/DIC No1- HĐQT

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 4 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1

Mã chứng khoán: DC1

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 tòa nhà 265 Lê Hồng Phong Phường 8 Thành phố
Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Điện thoại: 0254 3807394 Fax: 0254 3611739

Email: dic1@dic.vn

Website: www.dic1.vn

Người được ủy quyền công bố thông tin: Ông Hoàng Thọ Bắc – Kế toán trưởng

Nội dung công bố thông tin:

Ngày 16 tháng 4 năm 2025, Hội đồng quản trị công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng số 1 thông qua Nghị quyết số 47/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV, đồng ý chủ trương nhận chuyển nhượng 07 lô đất tại phân khu 1 thuộc dự án Khu dân cư Vị Thanh, thành phố Vị Thanh tỉnh Hậu Giang từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Công ty mẹ) có diện tích 1.733,5 m² với tổng giá trị giao dịch nhận chuyển nhượng là: **16.587.866.998 đồng**.

(Bằng chữ: Mười sáu tỷ, năm trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm sáu sáu ngàn, chín trăm chín tám đồng)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 theo đường dẫn: www.dic1.vn mục cổ đông.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (Báo cáo);
- Lưu: TK HĐQT, VT.

(Tài liệu gửi kèm: Nghị quyết số
47/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV ngày
16 tháng 4 năm 2025).



Số: 47/2025/NQ/DIC No1-HĐQT-NKIV

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 4 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1**

V/v: Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 07 lô đất có diện tích 1.733,5 m² tại phân khu 1 thuộc dự án Khu dân cư Vị Thanh, thành phố Vị Thanh tỉnh Hậu Giang từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1;
- Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng Số 1;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 33/BB-HĐQT-DIC No1 ngày 16/4/2025 của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 07 lô đất có diện tích 1.733,5 m² tại phân khu 1 thuộc dự án Khu dân cư Vị Thanh, thành phố Vị Thanh tỉnh Hậu Giang từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng. Chi tiết như sau:

Stt	Mã số lô đất	Diện tích (m ²)	Giấy CNQSDĐ	Số tờ	Số thửa	Chính sách ưu đãi		Đơn giá sau ưu đãi	Thành tiền
						Tỷ lệ chiết khấu	Số tiền giảm giá		
	Tổng cộng	1.733,5					3.138.245.002		16.587.866.998
1	BSL1-11	270	DK611005	40	299	17,5%	488.479.140	9.562.818	2.581.960.860
2	BSL1-12	270	DK611004	40	298	17,5%	452.311.290	8.854.773	2.390.788.710
3	BSL1-13	270	DK611003	40	297	17,5%	452.311.290	8.854.773	2.390.788.710
4	BSL1-14	270	DK611002	40	296	17,5%	452.311.290	8.854.773	2.390.788.710
5	BSL1-15	288,5	DK611001	40	295	17,5%	649.544.767	11.900.545	3.433.307.233
6	BSL1-20	270	DG713551	40	293	17,5%	452.311.290	8.854.773	2.390.788.710
7	LK9-03	95	DK611551	40	519	17,5%	190.975.935	10.625.727	1.009.444.065

(Có dự thảo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đính kèm)

Tổng giá trị nhận chuyển nhượng sau khi được hưởng chiết khấu 17,5% là **16.587.866.998 đồng**.

(Bằng chữ: Mười sáu tỷ, năm trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm sáu sáu ngàn, chín trăm chín tám đồng)

Điều 3: Hội đồng quản trị ủy quyền cho Ông Trần Duy Anh Giám đốc công ty là người đại diện theo pháp luật thực hiện:

(Chữ ký)

+ Ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng;

+ Thu xếp nguồn vốn thanh toán theo điều khoản của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

+ Làm các thủ tục, ký các hồ sơ liên quan đến việc sang tên chủ sở hữu từ Tổng Công ty Cổ Phần đầu tư Phát triển xây dựng sang Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1;

+ Thực hiện công bố thông tin theo quy định;

Điều 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 và các bộ phận có liên quan có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Ban kiểm soát;
- Lưu: TK Cty, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Văn Tăng





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

Vũng Tàu, ngày... tháng... năm 2025.

HỢP ĐỒNG

**CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG
KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI VỊ THANH,
PHƯỜNG IV, THÀNH PHỐ VỊ THANH, TỈNH HẬU GIANG**

Số:/HĐCNQSDĐ-VỊ THANH

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;
- Quyết định số 2976/QĐ-CT-UBND ngày 03/11/2009 về việc: Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Thương mại phường IV, thị xã Vị Thanh và xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang và các Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 18/4/2017; Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 01/10/2019; số 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 về việc: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết Khu dân cư thương mại phường IV, thành phố Vị Thanh và xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định giao đất số 1421/QĐ-UBND ngày 06/09/2011 về việc: Giao đất (đợt 1) để thực hiện dự án Khu dân cư thương mại phường IV, Tp. Vị Thanh và xã Vị Đông, huyện Vị Thủy;
- Quyết định giao đất số 2435/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 về việc: Giao đất, cho thuê đất (đợt 2) để Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh tại phường IV, thành phố Vị Thanh;
- Bản đồ QH chi tiết 1/500 dự án Khu dân cư thương mại phường IV, thành phố Vị Thanh và xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;
- Bản vẽ mẫu nhà và thiết kế quy hoạch dự án Khu dân cư thương mại phường IV, thành phố Vị Thanh và xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- Thông báo số 02/TB-STNMT ngày 06/01/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang v/v: Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình ...;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: (Số tờ: ...; Số thửa:) cấp ngày
- Quyết định số: 07/QĐ-DIC Group-CT.HĐQT ngày 25/2/2025 v/v: “Ban hành đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chính sách bán hàng áp dụng cho 42 lô đất



Tổng CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

thuộc Phân khu 1 tại dự án Khu Dân cư thương mại Vị Thanh, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang”;

- Nghị quyết HĐQT số:/NQ-DIC Group-HĐQT ngày/04/2025.
- Năng lực, nhu cầu của hai Bên,

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi tắt là Bên A):

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

- Giấy CNĐKKD số: 3500101107 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh BRVT cấp lần đầu ngày 13/3/2008 (Đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 19/8/2024).
- Địa chỉ trụ sở : Số 15 Thi Sách, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại : 02543.859248 Fax: 02543.560712.
- Mã số thuế : 3500 101 107
- Số tài khoản:
 - ✓ 760 800 6668 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh tỉnh BRVT (Dùng cho các Khách hàng ở các tỉnh ngoài tỉnh Hậu Giang)
 - ✓ 737 060 5894 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh tỉnh Hậu Giang (Dùng cho các Khách hàng ở tại tỉnh Hậu Giang)
- Người đại diện theo ủy quyền:
 - + Ông : NGUYỄN QUANG TÍN Chức vụ: Tổng Giám đốc
 - + CCCD số : 060076000150 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/08/2021

(Theo Giấy ủy quyền số: 22/GUQ-DICGroup-HĐQT ngày 19/8/2024)

II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi tắt là Bên B):

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

- Đăng ký kinh doanh số: 3500613828 do Phòng Đăng ký kinh doanh, sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng cấp đăng ký lần đầu ngày 17/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/10/2023;
- Trụ sở chính: Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Địa chỉ liên lạc: Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Mã số thuế : 3500613828
- Tài khoản số : 7600 000 480 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
- Điện thoại : 0254 361 179
- Email : info@dic1.vn
- Người đại diện theo pháp luật:
 - + Ông : TRẦN DUY ANH Năm sinh: 1972
 - + CCCD số : 035072007178 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHƠI SẮC TƯƠNG LAI

cấp ngày 10/08/2021

- + Hộ khẩu thường trú: E15 Khu Đại An, Phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- + Địa chỉ liên hệ: E15 Khu Đại An, Phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- + Điện thoại : 0903 611 790

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

Điều 1. Thông tin về diện tích đất chuyển nhượng

1. Đặc điểm cụ thể của thửa đất như sau:

- Diện tích : m²
- Địa chỉ : Lô đất mã số: tại Phân khu 1, Dự án Khu dân cư Thương mại Vị Thanh, Phường IV, thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang.
- Thửa đất số :
- Tờ bản đồ số : ...;
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng : m²
 - + Sử dụng chung : 0 m²
- Mục đích sử dụng : **Đất ở đô thị.**
- Thời hạn sử dụng : **Lâu dài.**
- Nguồn gốc sử dụng: **Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.**
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): Không.

2. Các chỉ tiêu về xây dựng của thửa đất (nếu có) như sau:

2.1 Đối với đất xây dựng biệt thự song lập (biệt thự ghép):

- Mật độ xây dựng : 60 ÷ 70%;
- Tầng cao xây dựng : 01 - 03 tầng;
- Mật độ cây xanh, mặt nước : ≥ 20%;
- Khoảng lùi xây dựng quy định: Khoảng lùi trước tối thiểu là 3m so với chỉ giới đường đỏ, lùi tối thiểu 1,5m mặt bên so với ranh đất, lùi sau tối thiểu 1m so với ranh đất;
- Bố trí ban công ở tầng trệt và ô văng, mái đua ở các tầng bên trên với khoảng nhô ra cho phép 1,2m so với chỉ giới xây dựng công trình, trong khoảng không từ cao độ 3,5m so với cao độ vỉa hè.

2.2 Đất xây dựng nhà ở liên kế:

- Mật độ xây dựng : 70 ÷ 85%;
- Tầng cao xây dựng : 02 – 04 tầng;
- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, lùi sau 3m ÷ 4m so với ranh đất (tùy theo diện tích từng lô đất). Độ vươn ra của ban công (mái đua) công trình ≤ 1,2m so với chỉ giới xây dựng.

Điều 2. Giá chuyển nhượng



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là:m² x đồng/m² = đồng
(Bảng chữ:).

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT.

2. Giá chuyển nhượng quy định tại khoản 1 Điều 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 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán;
 - Kinh phí quản lý vận hành hàng tháng (nếu có); kể từ ngày bàn giao đất cho Bên B theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này, Bên B có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;
 - Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm; kể từ ngày bàn giao đất cho Bên B theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này, Bên B có trách nhiệm thanh toán Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;
 - Các chi phí khác ngoài các chi phí nêu tại khoản 2 Điều này (nếu có) Bên B có trách nhiệm thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
 - Toàn bộ các khoản chi phí tại khoản 2 Điều này do Bên B chi trả theo quy định.
3. Hai bên thống nhất kể từ ngày bàn giao đất/quyền sử dụng đất và trong suốt thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng thì Bên B phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý vận hành và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp cho nhà cung cấp dịch vụ.
4. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi tại khoản 1 Điều này chỉ là tạm tính và có thể tăng hoặc giảm đi theo diện tích đất thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao đất. Bên B có trách nhiệm thanh toán số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bên A theo diện tích đất thực tế được đo đạc khi bàn giao đất.

Trong biên bản bàn giao đất, hai bên nhất trí sẽ ghi rõ diện tích đất thực tế khi bàn giao đất. Biên bản bàn giao đất là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này. Diện tích đất ghi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bên B được xác định theo diện tích đất thực tế khi bàn giao đất.

Điều 3. Phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán

1. **Phương thức thanh toán:** Thanh toán bằng tiền Việt Nam, thông qua ngân hàng hoặc hình thức khác theo quy định pháp luật. Chuyển khoản vào tài khoản của Bên A theo thông tin sau:
- + Tên tài khoản: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
 - + Số tài khoản và ngân hàng:
 - ✓ 760 800 6668 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh tỉnh BRVT (dùng cho các Khách hàng ở các tỉnh ngoài tỉnh Hậu Giang)
 - + Nội dung: ... thanh toán tiền đợt: lô đất: theo HĐ số:/HĐCNQSDĐ-VỊ THANH.
- Thời điểm xác định Bên B đã thanh toán tiền là thời điểm Bên A xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán bằng tiền mặt của Bên B hoặc số tiền chuyển khoản đã



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C
15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

ghi có vào tài khoản của Bên A. Chi phí liên quan đến việc thanh toán bằng chuyển khoản do Bên B tự chi trả.

- Khi đến hạn thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều này, Bên B có trách nhiệm thanh toán tiền cho Bên A mà không phụ thuộc vào việc Bên A có thông báo cho Bên B bằng văn bản hay không. Trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ theo quy định của pháp luật hiện hành thì ngày thanh toán là ngày làm việc kế tiếp ngày nghỉ đó.
- 2. **Thời hạn thanh toán:** Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng này được Bên B thanh toán cho Bên A theo tiến độ cụ thể như sau:
 - Đợt 1: Ngay khi ký Hợp đồng này, Bên B thanh toán 95% Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bên A, tương ứng với số tiền:..... đồng (*Bằng chữ:*);
 - Đợt 8: Trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày Bên A gửi thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bên B thanh toán 5% Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tương ứng với số tiền: đồng (*Bằng chữ:*) và các chi phí quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng này. Sau đó hai Bên ký Biên bản thanh lý/chấm dứt Hợp đồng này và Bên A bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B.

Điều 4. Bàn giao đất/ quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng

1. **Bàn giao đất/ quyền sử dụng đất**
 - a) Việc bàn giao đất/ quyền sử dụng đất phải được các bên lập thành biên bản, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai.
 - b) Bên A có trách nhiệm bàn giao cho Bên B các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất kèm theo quyền sử dụng đất:
 - Bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đăng ký đất đai để chỉnh lý/ cấp mới cho Bên B được Bên A bàn giao theo quy định tại Hợp đồng này, ngay sau khi Bên B đã thanh toán đủ 100% Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Bên B đã thực hiện đầy các nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết theo quy định tại Hợp đồng này và pháp luật có liên quan (trừ trường hợp Bên B tự nguyện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất).
 - Bản sao các giấy tờ khác theo thỏa thuận: hóa đơn VAT, biên lai LPTB...
 - c) Bàn giao đất/ quyền sử dụng đất trên thực địa:
 - + Thời điểm bàn giao (dự kiến): Từ Quý I năm 2025 (có thể tăng/ giảm 12 tháng và vẫn được xem là đúng hạn) và Bên B đã thanh toán cho Bên A đạt 95% Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
 - + Trình tự, thủ tục bàn giao: Theo thông báo của Bên A.
 - + Các điểm đầu nối HTKT về cấp điện, cấp và thoát nước: Chi tiết theo Biên bản bàn giao hoặc bản vẽ/sơ đồ đính kèm Biên bản bàn giao.
 - + Trường hợp trong thời hạn 20 (*hai mươi*) ngày kể từ ngày Bên A thông báo mà Bên B không đến nhận bàn giao thì ngày hết hạn trong thông báo mà Bên A gửi Bên B được coi là ngày bàn giao.
2. **Đăng ký quyền sử dụng đất:**
 - Bên A có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký quyền



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

- sử dụng đất cho Bên B tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp Bên B tự nguyện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.
- Trong thời hạn 50 ngày kể từ ngày Bên B đã thanh toán đủ 95% Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng các nghĩa vụ thanh toán khác phát sinh trong Hợp đồng này cho Bên A đồng thời Bên B đã ký Biên bản bàn giao mặt bằng lô đất thì Bên A có trách nhiệm thực hiện việc lập thủ tục để đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên B tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai. Cụ thể:
 - + Trong trường hợp này, Bên A sẽ có văn bản thông báo cho Bên B về việc nộp các giấy tờ, hồ sơ theo quy định của pháp luật tại thời điểm đăng ký đất đai để Bên A thực hiện và Bên B có trách nhiệm phối hợp với Bên A thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Trường hợp trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A mà Bên B không nộp đầy đủ các giấy tờ, hồ sơ theo thông báo thì hai Bên theo thỏa thuận tại Hợp đồng này thống nhất xem như Bên B tự nguyện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên B.
 - + Trường hợp Bên B tự nguyện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, Bên B phải thực hiện thanh toán đủ 100% Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các khoản chi phí phát sinh (nếu có), đồng thời Bên B phải thực hiện đầy các nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết theo quy định tại Hợp đồng này và pháp luật có liên quan trước, sau đó Bên A sẽ bàn giao cho Bên B các hồ sơ, tài liệu để Bên B tự thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên B.
 - + Hai bên theo thỏa thuận tại Hợp đồng này thống nhất Bên B đã hiểu và công nhận rằng vì việc đăng ký quyền sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên B thuộc thẩm quyền của riêng cơ quan quản lý nhà nước, nên thời gian xem xét, giải quyết và trả kết quả đăng ký đất đai để chỉnh lý/ cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B phụ thuộc vào cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên Bên A sẽ nỗ lực tối đa để thúc đẩy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Bên B trong thời gian sớm nhất có thể.
 - Bên B có trách nhiệm phối hợp với Bên A thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm nộp thuế, phí, lệ phí

1. Thuế thu nhập doanh nghiệp do Bên A nộp.
2. Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng (nếu có), lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất do Bên B nộp.
3. Tiền thuế sử dụng đất hàng năm kể từ thời điểm Bên A bàn giao đất/ quyền sử dụng đất cho Bên B sẽ do Bên B nộp.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1.1. Quyền của Bên A:

- a) Yêu cầu Bên B thanh toán tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong Hợp đồng;
- b) Yêu cầu Bên B nhận đất, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng;



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C
15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

- c) Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra; Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại, thực hiện sửa chữa, khắc phục hư hỏng nếu gây hư hỏng hệ thống hạ tầng kỹ thuật kể từ thời điểm Bên A bàn giao đất cho Bên B sử dụng và trong quá trình xây dựng nhà ở của Bên B.
- d) Yêu cầu Bên B thực hiện việc xây dựng nhà ở tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này, bảo đảm tiến độ, đúng mẫu nhà, đúng thiết kế đô thị, quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt, trong thời hạn dự án và thời gian/ tiến độ cụ thể theo quy định của Chủ đầu tư dự án;
- đ) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng, khấu trừ các khoản phạt Hợp đồng nếu Bên B không thực hiện thanh toán tiền và các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng;
- e) Yêu cầu Bên B nộp các khoản thuế, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này;
- f) Yêu cầu Bên B nộp phạt vi phạm Hợp đồng, bồi thường thiệt hại phát sinh từ việc vi phạm Hợp đồng này và tiền lãi do chậm thanh toán (nếu có);
- g) Được bảo lưu quyền sử dụng đất, có quyền từ chối bàn giao đất/ quyền sử dụng đất, từ chối bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi Bên B hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán tiền và các nghĩa vụ, cam kết khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng này.
- h) Các quyền khác theo quy định tại Hợp đồng này và pháp luật liên quan.

1.2. Nghĩa vụ của Bên A:

- a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;
- b) Chuyển giao đất/ quyền sử dụng đất cho Bên B đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất/ quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong Hợp đồng;
- c) Làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B, trừ trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ, cam kết theo thỏa thuận tại Hợp đồng này hoặc thuộc trường hợp Bên B tự làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Hợp đồng này;
- d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- e) Phối hợp với Bên B giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có).

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

2.1. Quyền của Bên B:

- a) Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;
- b) Yêu cầu Bên A giao đất/ quyền sử dụng đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất/ quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong Hợp đồng ;
- c) Yêu cầu Bên A làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B;
- d) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên A gây ra;
- đ) Có quyền sử dụng đất kể từ thời điểm nhận bàn giao đất/ quyền sử dụng đất từ Bên A;



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thăng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI

2.2. Nghĩa vụ của Bên B:

- a) Thanh toán tiền cho Bên A theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp đồng. Trong trường hợp chậm thanh toán thì Bên B phải trả cho Bên A khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng này;
- b) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra; Bồi thường thiệt hại, thực hiện sửa chữa, khắc phục hư hỏng nếu gây hư hỏng hệ thống hạ tầng kỹ thuật kể từ thời điểm Bên A bàn giao đất/quyền sử dụng đất cho Bên B sử dụng và trong quá trình xây dựng nhà ở của Bên B.
- c) Xây dựng nhà ở tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này, bảo đảm đúng tiến độ, đúng mẫu nhà, đúng thiết kế đô thị, quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt, trong thời hạn dự án và thời gian/ tiến độ cụ thể theo quy định của Chủ đầu tư dự án hoặc quy định của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp Bên B vi phạm về thời hạn xây dựng, Bên B sẽ chịu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định và các chế tài riêng của từng địa phương theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- d) Nhận bàn giao đất/ quyền sử dụng đất sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, cam kết theo quy định tại Hợp đồng này và chịu trách nhiệm giữ gìn, bảo vệ đất/ quyền sử dụng đất kể từ ngày bàn giao. Trường hợp trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày Bên A thông báo mà Bên B không đến nhận bàn giao thì ngày hết hạn trong thông báo mà Bên A gửi Bên B được coi là ngày bàn giao;
- đ) Nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, cam kết theo quy định tại Hợp đồng này;
- e) Nộp các khoản thuế, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) theo quy định tại Khoản 2 và 3 Điều 2 của Hợp đồng. Ngay khi Bên A thông báo thì Bên B phải nộp tiền cho Bên A trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày Bên B nhận được thông báo từ Bên A để Bên A nộp cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Bên B chịu mọi khoản thiệt hại phát sinh do sự chậm trễ của Bên B gây ra;
- f) Nộp thuế sử dụng đất hàng năm kể từ thời điểm nhận bàn giao đất/ quyền sử dụng đất;
- g) Trước khi tiến hành khởi công xây dựng nhà ở, Bên B phải liên hệ với Bên A để Bên A hướng dẫn, cung cấp hồ sơ, bản vẽ mẫu nhà;
- h) Trong trường hợp Bên B vi phạm Hợp đồng này thì phải thanh toán khoản tiền phạt do vi phạm Hợp đồng, tiền lãi phát sinh (nếu có) và bồi thường thiệt hại phát sinh từ việc vi phạm Hợp đồng này cho Bên A;
- i) Cung cấp đầy đủ và đúng thời hạn các bản sao (có chứng thực) các giấy tờ theo quy định của pháp luật tại thời điểm lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời ký tên vào các văn bản, chứng từ liên quan để Bên A làm thủ tục đăng ký đất đai để chỉnh lý/cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B;
- j) Phối hợp với Bên A giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có).
- k) Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và pháp luật liên quan.

Điều 7. Trách nhiệm do 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:



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C
15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

- a) Nếu quá 01 ngày, kể từ ngày đến hạn phải thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng này mà Bên B không thực hiện thanh toán thì sẽ bị tính lãi suất phạt quá hạn trên tổng số tiền chậm thanh toán là: 150% (*Một trăm năm mươi phần trăm*) theo lãi suất tiền vay có kỳ hạn 12 tháng tính theo ngày do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán và được tính bắt đầu từ ngày phải thanh toán đến ngày thực trả.
- b) Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu tổng thời gian Bên B trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng này vượt quá 30 ngày thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.

Trong trường hợp này Bên A được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của Bên B và Bên A không chịu trách nhiệm đối với tài sản trên đất nếu đã bàn giao đất/ quyền sử dụng đất, nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên B biết trước ít nhất là 30 ngày. Bên A sẽ hoàn trả lại số tiền mà Bên B đã thanh toán (không tính lãi) trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên A ký kết Hợp đồng chuyển nhượng lô đất này cho người mua khác và đã khấu trừ các khoản tiền bao gồm:

- Phạt vi phạm Hợp đồng 12% (*Mười hai phần trăm*) Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Tiền lãi do chậm thanh toán:

Tiền lãi chậm thanh toán = Số tiền Bên B chưa thanh toán x Số ngày chậm thanh toán x Lãi suất cho vay ngắn hạn tại thời điểm thanh toán do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam công bố/360 ngày x 150%.

- Các khoản thuế, phí, lệ phí ... khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.
2. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên A chậm trễ bàn giao đất/ quyền sử dụng đất cho Bên B:
- a) Nếu Bên B đã thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tiến độ thỏa thuận trong Hợp đồng này nhưng quá thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Bên A phải bàn giao đất/ quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này mà Bên A vẫn chưa bàn giao đất/ quyền sử dụng đất cho Bên B thì từ ngày 31 trở đi Bên A phải thanh toán cho Bên B khoản tiền phạt vi phạm với lãi suất là 150 % (*Một trăm năm mươi phần trăm*) theo lãi suất tiền vay ngắn hạn do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán trên tổng số tiền mà Bên B đã thanh toán cho Bên A và được tính từ ngày phải bàn giao theo thỏa thuận đến ngày Bên A bàn giao đất thực tế cho Bên B.
- b) Nếu Bên A chậm bàn giao đất/ quyền sử dụng đất quá 30 ngày, kể từ ngày phải bàn giao đất/ quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này thì Bên B có quyền tiếp tục thực hiện Hợp đồng này với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao đất/ quyền sử dụng đất mới hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.

Trong trường hợp này, Bên A phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã thanh toán (không tính lãi) và thanh toán cho Bên B các khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng 12% (*Mười hai phần trăm*) Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

3. Hai bên thống nhất hình thức xử lý vi phạm trong trường hợp đến hạn bàn giao đất theo thông báo của Bên A và lô đất đã đủ điều kiện bàn giao theo thỏa thuận trong Hợp đồng này mà Bên B không nhận bàn giao lô đất theo quy định tại Hợp đồng này thì xử lý như sau:
 - a) Nếu quá thời hạn nhận bàn giao đất 20 ngày theo thông báo của Bên A, mà Bên B đến nhưng không nhận bàn giao; hoặc không đến nhận bàn giao đất thì:
 - Xem như Bên B đã nhận bàn giao vào ngày bàn giao theo thông báo của Bên A và tiếp tục thực hiện Hợp đồng. Trong trường hợp này, Bên B phải thanh toán cho Bên A các khoản tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng này và Tiền lãi do chậm thanh toán (nếu có).
 - b) Nếu Bên B không thanh toán các khoản tiền đến hạn và tiền lãi do chậm thanh toán (nếu có), Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo điểm b khoản 1 Điều 9 của Hợp đồng này. Trong trường hợp này Bên A được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của Bên B và Bên A không chịu trách nhiệm đối với tài sản trên đất nếu đã bàn giao đất/ quyền sử dụng đất, nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên B biết trước ít nhất là 30 ngày. Bên A sẽ hoàn trả lại số tiền mà Bên B đã thanh toán (không tính lãi) trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên A ký kết Hợp đồng chuyển nhượng lô đất này cho người mua khác và đã khấu trừ các khoản tiền bao gồm:
 - Phạt vi phạm Hợp đồng 12% (*Mười hai phần trăm*) Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
 - **Tiền lãi do chậm thanh toán = Số tiền Bên B chưa thanh toán x Số ngày chậm thanh toán x Lãi suất cho vay ngắn hạn tại thời điểm thanh toán do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam công bố/360 ngày x 150%.**
 - Các khoản thuế, phí, lệ phí ... khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.
4. Hai Bên thống nhất hình thức xử lý vi phạm khi Bên B đề nghị chấm dứt Hợp đồng trước hạn:

Trong trường hợp này, Bên B phải có văn bản đề nghị và được Bên A chấp thuận. Bên A sẽ hoàn trả lại số tiền mà Bên B đã thanh toán (không tính lãi) trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên A ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho người mua khác và đã khấu trừ khoản tiền bao gồm:

 - Phạt vi phạm Hợp đồng 12% (*mười hai phần trăm*) Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
 - Tiền lãi do chậm thanh toán (nếu có) tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày Bên A nhận được văn bản đề nghị của Bên B về việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng.
Tiền lãi chậm thanh toán = Số tiền Bên B chưa thanh toán x Số ngày chậm thanh toán x Lãi suất cho vay ngắn hạn tại thời điểm thanh toán do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam công bố/360 ngày x 150%.
 - Các khoản thuế, phí, lệ phí ... khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.
5. Hai bên thống nhất hình thức xử lý vi phạm khi Bên A đề nghị chấm dứt Hợp đồng trước hạn: Trong trường hợp này, Bên A phải có văn bản đề nghị và được Bên B chấp thuận. Nếu Bên B chấp thuận, Bên A sẽ phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã



thanh toán (không tính lãi suất) cộng với khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 12% (mười hai phần trăm) Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

6. Các Bên thống nhất hình thức xử lý vi phạm khi Bên B vi phạm các nghĩa vụ, cam kết, thỏa thuận khác quy định tại Hợp đồng này (không nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xây dựng nhà đúng thời hạn, vi phạm các cam kết, nghĩa vụ khác ...) thì Bên A được quyền áp dụng tương tự hoặc bất kỳ các quy định tại Điều này để xử lý vi phạm.

Điều 8. Cam kết của các bên

1. Bên A cam kết:

- a) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này không thuộc diện đã chuyển nhượng cho người khác, không thuộc diện bị cấm chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;
- b) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên B.

2. Bên B cam kết:

- a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Quyền sử dụng đất chuyển nhượng;
- b) Đã được Bên A cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên B đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên B đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên B cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;
- c) Số tiền Bên B trả cho Bên A theo Hợp đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên A sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên B đã thanh toán cho Bên A theo Hợp đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai bên;
- d) Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên A yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B.
3. Việc ký kết Hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.
4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai bên. Hai bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của hai bên.
5. Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp đồng này.

Điều 9. Chấm dứt Hợp đồng

1. Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng:
- a) Hai bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp đồng ;
- b) Bên B chậm thanh toán tiền nhận chuyển nhượng theo quy định tại Hợp đồng này;
- c) Bên A chậm bàn giao đất theo quy định tại Hợp đồng này.



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

- d) 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 90 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.
 - đ) Hợp đồng đã thực hiện xong, hai Bên ký biên bản thanh lý/ chấm dứt Hợp đồng.
 - e) Do một trong hai Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Hợp đồng này và pháp luật liên quan.
 - f) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp đồng thực hiện theo quy định tại Hợp đồng này và pháp luật có liên quan.

Điều 10. 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 10 (mười) ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này). Việc bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp đồng này.
4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng của các bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 9 của Hợp đồng này.

Điều 11. Thông báo

1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia:
 - Địa chỉ Bên A: Số 15 Thi Sách, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
 - Địa chỉ Bên B: Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
2. Hình thức thông báo giữa các bên: Thông qua một hoặc các hình thức như Fax, thư bảo đảm, thư điện tử, giao trực tiếp.
3. Bên nhận thông báo của Bên A là: Ban Phát triển thị trường và Kinh doanh - Tập đoàn DIC, Số 15 Thi Sách, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C
15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỎI SẮC TƯƠNG LAI

Tàu.

Bên nhận thông báo của Bên B (nếu nhiều người nhận chuyển nhượng cử 1 người đại diện):

4. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp đồng này phải được lập thành văn bản. Hai bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này và trong thời gian như sau:
 - a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
 - b) Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;
 - c) Sau 3 (ba) ngày, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh.
 - d) Vào ngày bên gửi đã gửi thư điện tử đến địa chỉ email mà Bên B đã cung cấp cho Bên A tại trang đầu Hợp đồng này.
5. Các bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về (địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo do các bên thỏa thuận) mà bên có thay đổi không thông báo lại cho bên kia biết thì bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

Điều 12. Các thỏa thuận khác

1. Hai Bên xác nhận việc ký kết Hợp đồng này giữa các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, đã hiểu rõ nghĩa vụ, quyền, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này và cam kết thực hiện đúng các điều, khoản ghi trong Hợp đồng. Bên B cam kết thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật, đảm bảo năng lực hành vi dân sự đầy đủ khi ký kết Hợp đồng, đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về dự án và lô đất nhận chuyển nhượng, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ của mình nêu tại Hợp đồng cũng như quy định của pháp luật có liên quan.
2. Khi thực hiện Hợp đồng, những quan hệ ràng buộc khác chưa được đề cập trong các điều, khoản cụ thể của Hợp đồng này hai Bên sẽ tuân theo các quy định của các văn bản pháp luật được nêu tại phần đầu của Hợp đồng này.
3. Hai bên theo thỏa thuận tại Hợp đồng này thống nhất Bên B đã hiểu và công nhận rằng vì việc đăng ký quyền sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B thuộc thẩm quyền của riêng cơ quan quản lý nhà nước, nên thời gian xem xét, giải quyết và trả kết quả đăng ký đất đai để chỉnh lý/ cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B phụ thuộc vào cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên Bên A sẽ nỗ lực tối đa để thúc đẩy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B trong thời gian sớm nhất có thể.
4. Bên B hiểu rõ rằng Bên A chỉ có trách nhiệm lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lô đất chuyển nhượng cho Bên B theo Hợp đồng này. Việc xin



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở của căn nhà xây dựng trên đất hoàn toàn thuộc trách nhiệm của Bên B.

5. Các bên xác nhận và đồng ý rằng trường hợp có sai sót trong việc nhập thông tin, số liệu hoặc sai sót do tính toán trong quá trình lập Hợp đồng mà Bên A hoặc Bên B chứng minh được thông tin, số liệu đó là sai theo các điều khoản, điều kiện của Hợp đồng, Phụ lục Hợp đồng và/hoặc các văn bản, thỏa thuận liên quan mà các bên đã ký kết, thống nhất trên thực tế thì bên kia phải chấp nhận số liệu, thông tin điều chỉnh.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp

1. Hợp đồng này được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.
2. Ngôn ngữ sử dụng trong quá trình tố tụng là tiếng Việt.
3. Trường hợp các Bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp đồng này thì hai Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày một trong hai bên thông báo bằng văn bản cho bên kia về tranh chấp phát sinh mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền tại tỉnh Hậu Giang giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 14. Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai Bên ký kết và Bên B đã thanh toán đủ tiền Đợt 1 cho Bên A.
2. 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.
3. Trong trường hợp có bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng không phù hợp với quy định của pháp luật thì:
 - Các điều khoản khác của Hợp đồng này không bị ảnh hưởng thì vẫn giữ nguyên hiệu lực và buộc các Bên phải thực hiện.
 - Các Bên sẽ thống nhất và thay thế điều khoản không phù hợp đó bằng điều khoản mới có hiệu lực theo pháp luật để quyền lợi của các Bên theo Hợp đồng này được bảo đảm.
 - Bất kỳ phần, điều hoặc điều khoản nào của Hợp đồng này được xác định là trái pháp luật, vô hiệu hoặc không có khả năng thực thi theo pháp luật Việt Nam sẽ được coi là không có hiệu lực giữa các bên, không ảnh hưởng đến các điều khoản còn lại của Hợp đồng này. Các điều khoản còn lại tiếp tục có hiệu lực thực hiện đầy đủ. Các bên sẽ hợp tác trên tinh thần thiện chí để sửa điều khoản trái pháp luật, vô hiệu hoặc không có khả năng thực thi để đảm bảo ý định của các bên trong điều khoản ban đầu
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.
5. Những vấn đề không được quy định trong Hợp đồng này, các bên sẽ tuân thủ theo quy định của pháp luật.
6. Không bên nào được phép chuyển nhượng bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này cho một bên thứ ba mà không nhận được văn bản chấp thuận trước đó của bên còn lại.
7. Việc một bên chậm thực hiện bất kỳ quyền được quy định bởi Hợp đồng này hoặc pháp luật có liên quan sẽ không tạo thành việc từ bỏ quyền đó.



8. Các bên đã đọc và đồng ý tất cả các điều khoản trong Hợp đồng này, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này và cam kết việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
9. Kèm theo Hợp đồng này là: Bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: cấp ngày (Số tờ:; Số thửa:).
10. Hợp đồng này gồm 14 Điều, được lập thành 05 bản bằng tiếng Việt và có giá trị như nhau, Bên B giữ 01 bản, Bên A giữ 04 bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG
(Ký, ghi rõ họ tên bằng bút mực
màu xanh)

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Tín



Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHÔI SẮC TƯƠNG LAI

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn