

Hà Nội - 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT INCONS

GIỮA

VỀ VIỆC ỦY QUYỀN LÀM CHỦ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN
NHÀ Ở XÃ HỘI PHƯỜNG NAM NGÂN, THÀNH PHỐ THANH HÓA
(TẠI MỘT KHU Ở VÀ DỊCH VỤ THUỘC KHU ĐÔ THỊ BẮC CẦU HẠC)

Số: 01/2024/HĐUQ-VI-V21-DLHC

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN



Mã số thuế

: 0105984752

Quốc gia EK hoạt động

: Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT INCONS

I. NHÀ ĐẦU TƯ THỨ NHẤT (Sau đây gọi tắt là Bên A)

sau đây:

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN được lập vào ngày 01/8/2024 tại Hà Nội giữa các bên

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

08/3/2023 về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn,

Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2023/HTKD-VI-V21-DLHC ngày

MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại

phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội là nhà đầu tư

Hóa chấp nhận nhà đầu tư Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ

Căn cứ quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 29/4/2023 UBND tỉnh Thanh

phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

Hóa chấp nhận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành

Căn cứ quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 UBND tỉnh Thanh

ở xã hội;

26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày

24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày

hành có liên quan;

hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27/11/2023 và các văn bản hướng dẫn thi

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã

hành có liên quan;

hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã

dẫn có liên quan;

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 28/11/2023 và văn bản hướng

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 do Quốc hội nước

nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội

có liên quan;

xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa

1.1. **Định nghĩa:** Các Bên thông nhất rằng, ngoài trừ các thuật ngữ đã được luật định hoặc ngữ cảnh yêu cầu khác đi, các thuật ngữ sau đây được sử dụng trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh này sẽ được hiểu như sau:

a. **“Hợp đồng”** hoặc **“Hợp đồng UQ”** có nghĩa là: Hợp đồng ủy quyền này và kèm theo vào từng thời điểm trong quá trình thực hiện.

b. **“Dư an”** là dư an Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tài Mã bất động sản quy hoạch Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hác), có tổng diện tích khoảng 28.002,9m² (sau đây gọi là dư an NOXH Nam Ngạn);

ĐIỀU 1. CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

(Bên A, Bên B và Bên C sau đây gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên” hoặc “Ba Bên”)

3. NHÀ ĐẦU TƯ THỨ BA (Sau đây gọi tắt là Bên C)
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI HÀ NỘI
 Quốc gia DK hoạt động : Việt Nam
 Mã số thuế : 0101747616
 Địa chỉ: Phòng 301, tầng 3, Tòa nhà Viên Đông, số 36
 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
 Điện thoại: 024.38359011 Fax:
 Đại diện theo pháp luật : Ông Hoàng Đức Hành
 Chức vụ: Tổng Giám đốc

2. NHÀ ĐẦU TƯ THỨ HAI (Sau đây gọi tắt là Bên B)
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
 Quốc gia DK hoạt động : Việt Nam
 Mã số thuế : 0500236902
 Địa chỉ : Phố Ba La, P. Phú La, Q. Hà Đông, TP Hà Nội
 Điện thoại : 024 632 565 90 / 0968 00 21 21
 Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Mạnh Hà
 Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. NHÀ ĐẦU TƯ THỨ NHẤT (Sau đây gọi tắt là Bên A)
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI HÀ NỘI
 Quốc gia DK hoạt động : Việt Nam
 Mã số thuế : 0500236902
 Địa chỉ : Phố Ba La, P. Phú La, Q. Hà Đông, TP Hà Nội
 Điện thoại : 024 632 565 90 / 0968 00 21 21
 Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Mạnh Hà
 Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

1.1. Định nghĩa: Các Bên thông nhất rằng, ngoài trừ các thuật ngữ đã được luật định hoặc ngữ cảnh yêu cầu khác đi, các thuật ngữ sau đây được sử dụng trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh này sẽ được hiểu như sau:

a. **“Hợp đồng”** hoặc **“Hợp đồng UQ”** có nghĩa là: Hợp đồng ủy quyền này và kèm theo vào từng thời điểm trong quá trình thực hiện.

b. **“Dư an”** là dư an Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tài Mã bất động sản quy hoạch Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hác), có tổng diện tích khoảng 28.002,9m² (sau đây gọi là dư an NOXH Nam Ngạn);

11/11/2011

Tên Dự án: Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tái MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc).

Ngày 08/3/2023, Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội đã ký Hợp đồng tác kinh doanh số 01/2023/HTKD/VI-V21-DLHC để liên danh thực hiện Dự án. Ngày 29/4/2023, Liên danh đã được UBND tỉnh Thanh Hóa ra Quyết định số 1453/QĐ-UBND chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án. Các Bên thỏa thuận và thông nhất ủy quyền cho một Nhà đầu tư trong Liên danh để triển khai thực hiện Dự án.

BIỂU 2. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI VÀ THÔNG TIN DỰ ÁN

- a) “Quy định pháp luật” sẽ bao gồm quy định đó cùng bất kỳ quy định nào khác để thực hiện quy định này tùy từng thời điểm được sửa đổi, ban hành lại, dù ở thời điểm trước hoặc sau ngày của Hợp đồng này và sẽ bao gồm bất kỳ các quy định nào trong quá khứ (tùy từng thời điểm được sửa đổi hoặc ban hành lại) mà được quy định đó trực tiếp hay gián tiếp thay thế;
- b) “Ngày” là sự tham chiếu đến một khoảng thời gian bắt đầu vào 0h của một ngày cụ thể trong một tháng dương lịch và kết thúc vào thời điểm 24h của ngày đó;
- c) “Ngày làm việc” có nghĩa là một ngày (trừ thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ) mà theo quy định của pháp luật được coi là ngày làm việc;
- d) “Tháng” là sự tham chiếu đến một khoảng thời gian bắt đầu vào một ngày trong một tháng dương lịch và kết thúc vào ngày ngay trước ngày tương ứng trong tháng dương lịch kế tiếp;
- e) “Bang văn bản” là bất kỳ phương thức nào có thể sao chụp và nhìn thấy được.

1.2. Trong Hợp đồng này, mời tham chiếu đến:

- f. “Chủ đầu tư” là Công ty cổ phần Vinaconex 21.
- e. “Nhà đầu tư” là Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội;
- d. “Cấp có thẩm quyền/Cơ quan Nhà nước” có nghĩa là bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có liên quan nào của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam mà theo quy định của pháp luật Việt Nam vào mỗi thời điểm có quyền quyết định về các vấn đề của dự án và/hoặc có liên quan đến việc hợp tác giữa các Bên theo Hợp đồng này;
- c. “Pháp luật” có nghĩa là toàn bộ các văn bản quy phạm pháp luật Việt Nam theo quy định tại Luật ban hành Văn bản Quy phạm Pháp luật được Quốc hội thông qua, được sửa đổi và bổ sung theo từng thời điểm;

vi dự án:

Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm

Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Khoảng 2.400 căn hộ.

19/5/2021 của Bộ Xây dựng).

04:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng).
 (nhà đầu tư nghiên cứu tính toán đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định tại Mục 2.2.17 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư QCVN

Nơi để xe của dự án dự kiến bố trí tại tầng 2, 3 của các tòa nhà chung cư

+ Diện tích cây xanh thể thao, sân đường nội bộ: 8.568,0m².

25 là hai khối tháp với tổng diện tích sân của mỗi tầng là 3.256m²);

+ Công trình NOXH2: Diện tích xây dựng 4.000m²; tổng diện tích sân là 83.639m² (tổng 1-3 mỗi tầng có diện tích sân 4.000m²; tầng 4-

+ Công trình NOXH2: Diện tích xây dựng 4.000m²; tổng diện tích sân là 33.445m²;

+ Công trình NOXH1: Diện tích xây dựng 1.337,8m²; tổng diện tích sân

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Diện tích cây xanh thể thao, sân đường nội bộ: 8.681,2m².

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Diện tích cây xanh thể thao, sân đường nội bộ: 8.681,2m².

+ Công trình NOXH2: Diện tích xây dựng 4.182,3m²; tổng diện tích sân 93.793,2m² (tổng 1-3 mỗi tầng có diện tích sân 4.182,3m²;

+ Công trình NOXH2: Diện tích xây dựng 4.182,3m²; tổng diện tích sân 30.867,5m²;

+ Công trình NOXH1: Diện tích xây dựng 1.234,7m²; tổng diện tích sân

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu A: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

+ Công trình Nhà ở xã hội khu B: Gồm 02 khối nhà, mỗi khối cao 25 tầng:

đất như sau:

Địa điểm: phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa; ranh giới cụ thể gồm 02 khu

hành, gồm:
 quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, gồm:
 Các công trình hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào dự án (bao gồm các công trình: Hệ thống thoát nước; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; sân nền; giao thông; cây xanh...) và các công trình phụ trợ (bể bơi, sân thể thao,...);

Quy mô đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ các công trình, đảm bảo tuân thủ theo

Diện tích sử dụng đất: Khoảng 28.002,9m², trong đó: Khu A có diện tích

14.097,6m²; Khu B có diện tích 13.905,3m².

02 khu đất; Phía Tây Nam giáp đường gom, đường tránh QL1A.

giao thông và dân cư hiện trạng; Phía Tây Bắc giáp đường giao thông giữa

Khu B: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông; Phía Đông Nam giáp đường

Nam giáp đường gom, đường tránh QL1A.

giao thông giữa 02 khu đất; Phía Tây Bắc giáp đường giao thông; Phía Tây

Khu A: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông; Phía Đông Nam giáp đường

- Là Chủ đầu tư Dự án được triển khai toàn bộ các công việc của Dự án trong các giai đoạn: chuẩn bị đầu tư, triển khai đầu tư, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng, quản lý vận hành khai thác và các công việc khác theo

tham quyền kể từ ngày 01/8/2024, với bao gồm nhưng không giới hạn ở các công nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định của Pháp luật, văn bản của các cơ quan có đầu tư và thương mại Hà Nội làm Chủ đầu tư Dự án với tất cả phạm vi quyền hạn, Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinacorex 21 - Công ty cổ phần ngang cho Bên B (Bên được ủy quyền) được thay mặt, đại diện cho Liên danh quyền, Bên A và Bên C (Bên ủy quyền) đồng ý quyên góp và không hủy Trong phạm vi các quy định của pháp luật và Quyết định của các cơ quan có thẩm

BIỂU 3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Thời hạn hoạt động của Dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Hiện trạng khu đất: Cơ bản đã được giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất.

Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.721.297.000.000 đồng. (Bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm hai mươi một tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu đồng) (Không bao gồm chi phí bồi hồi thường, giải phóng mặt bằng).

- Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Các công trình hạ tầng ngoài phạm vi dự án do Nhà nước, tổ chức và cá nhân quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Xây dựng hoàn thiện các khối công trình ở xã hội thuộc dự án. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh (bán, cho thuê, cho thuê mua) theo quy định của pháp luật.

+ Hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào dự án (bao gồm các công trình: Hệ thống thoát nước; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; sân tennis; giao thông; cây xanh...) và các công trình phụ trợ (bể bơi, sân thể thao,...) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình này, nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định; riêng công trình phụ trợ, sau khi hoàn thành dự án, nhà đầu tư được quyền kinh doanh, khai thác theo quy định của pháp luật.

- Đối với hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt, bao gồm các hạng mục:

giữa Các Bên (nếu có).

e) Các công việc khác nêu cần thiết theo quy định của pháp luật và thỏa thuận

tu theo quy định của Pháp luật và các công việc khác có liên quan đến dự án;

d) Thực hiện quyền hạn và trách nhiệm với vai trò đại diện Liên danh nhà đầu

đề thực hiện dự án.

c) Tuyển chọn cán bộ, nhân viên có đủ trình độ, chuyên môn và trách nhiệm

đồng này.

điều này; Thực hiện nghiệm chỉnh và không hủy ngang các điều khoản trong Hợp

b) Cử người tham gia Ban điều phối theo đúng quy định tại Khoản 4.1 của

định nội bộ của Bên A;

đồng quản trị Bên A phê duyệt theo đúng các quy định pháp luật hiện hành và quy

a) Bảo đảm rằng Hợp đồng này đã được Đại hội đồng cổ đông và/hoặc Hội

4.2.1. Quyền hạn và trách nhiệm của Bên A

4.2. Quyền hạn và trách nhiệm riêng của Các Bên:

các công việc.

+ Ban Điều Phối sẽ sử dụng con dấu của Bên B trong quá trình thực hiện

Bên C, mỗi bên cử 1 thành viên đại diện tham gia;

+ Ban Điều Phối có 4 thành viên, gồm: Bên B cử 2 thành viên đại diện

tham gia, trong đó có 1 thành viên là Trưởng Ban Điều Phối; Bên A và

thể tại Quy chế tổ chức hoạt động do Các Bên thông nhất thông qua;

+ Chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Điều Phối được quy định cụ

chuyên môn tham gia vào Ban điều phối, trong đó:

thực hiện các công việc của Dự án và Các Bên để cử cán bộ có năng lực

(c) Các Bên thông nhất thành lập Ban Điều Phối để điều phối việc triển khai

Hồ sơ liên quan để thực hiện Dự án;

b) Các Bên phối hợp: thực hiện tất cả các công việc cần thiết, chuẩn bị toàn bộ

định của pháp luật để thực hiện Dự án;

a) Cam kết có kinh nghiệm, năng lực pháp luật và năng lực tài chính theo quy

4.1. Quyền hạn và trách nhiệm chung của Các Bên:

ĐIỀU 4. QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

đã được phê duyệt về Dự án.

- Thực hiện các công việc khác theo quy định pháp luật và chủ trương đầu tư

duyet;

xây dựng bảo vệ môi trường sử dụng đất, trình cơ quan có thẩm quyền phê

- Đại diện thực hiện ký quy thực hiện Dự án; hoàn thành hồ sơ, thủ tục đầu tư,

thông kê trên địa bàn về tình hình thực hiện Dự án;

- Định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan

liên quan;

đúng chủ trương đầu tư Dự án được chấp thuận và các quy định pháp luật

4.2.2. Quyền hạn và trách nhiệm của Bên B :

- a) Bảo đảm rằng Hợp đồng này đã được Đại hội đồng cổ đông và/hoặc Hội đồng quản trị Bên B phê duyệt theo đúng các quy định pháp luật hiện hành và quy định nội bộ của Bên B;
- b) Cử người tham gia Ban điều phối theo đúng quy định tại Khoản 4.1 của Điều này. Thực hiện nghiêm chỉnh và không huy ngang các điều khoản trong Hợp đồng này;
- c) Thực hiện quyền hạn và trách nhiệm với vai trò là Chủ đầu tư theo quy định của Pháp luật đối với dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);
- d) Phối hợp với Các Bên trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi hoàn thành toàn bộ dự án;
- e) Lựa chọn và ký toán bộ các hợp đồng, thỏa thuận (bao gồm cả văn bản sửa đổi, bổ sung, thanh lý, hủy bỏ các hợp đồng/thỏa thuận) với các đơn vị tư vấn, nhà thầu có liên quan trong suốt quá trình thực hiện dự án và lập phương án kinh doanh, ký kết hợp đồng/thỏa thuận với khách hàng mua, thuê, thuê mua nhà ở thuộc dự án
- f) Tiếp nhận bàn giao khu đất tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc theo quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 29/4/2023 để thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa từ cơ quan có thẩm quyền.
- g) Được phép sử dụng toàn bộ tài sản, hồ sơ pháp lý của Dự án để thế chấp, vay vốn tại các tổ chức tín dụng, được toàn quyền ký kết các Hợp đồng tín dụng, ký quỹ, bảo lãnh và các nghĩa vụ khác liên quan đến giao dịch với các tổ chức tín dụng để thực hiện dự án.
- h) Chịu trách nhiệm hạch toán doanh thu, chi phí và lợi nhuận của dự án riêng biệt với các hoạt động kinh doanh khác của Bên B. Chịu trách nhiệm kê khai, nộp thuế phát sinh từ dự án theo quy định của pháp luật.
- i) Chủ trì và phối hợp với Các Bên, với đối tác cùng thực hiện dự án trong việc thực hiện toàn bộ công tác thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị cho dự án; Kiểm tra, giám sát chất lượng, tiến độ, an toàn lao động của dự án.
- j) Phối hợp với Các Bên thực hiện tất cả các công việc cần thiết có liên quan trong quá trình chuẩn bị đầu tư, triển khai đầu tư, nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng, tổ chức kinh doanh, quản lý vận hành khai thác dự án, quyết toán, kiểm toán công trình hoàn thành theo quy định của Pháp luật.
- k) Chủ trì và phối hợp với Các Bên thực hiện toàn bộ các thủ tục cần thiết trong quá trình xét duyệt mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, ký hợp đồng mua bán nhà, triển khai công tác bàn giao nhà và hoàn thành các thủ tục pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản liên trên đất cho khách hàng.

đồng này sẽ được Các Bên giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải nội bộ. Nếu

8.2. Mọi tranh chấp phát sinh giữa Các Bên liên quan đến thực hiện Hợp không thể tách rời của hợp đồng này.
cần sửa đổi bộ sung thì Các Bên sẽ thỏa thuận và thông nhất ký Phụ lục, là bộ phận và thực hiện Hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện, nếu có bất kỳ vấn đề nào

ĐIỀU 8: CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

8.1. Các bên cam kết có đầy đủ năng lực, tư cách pháp lý trong việc ký kết
Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh sự kiện
bất khả kháng ngoài khả năng kiểm soát của các bên thì bên bị ảnh hưởng trực
tiếp bởi sự kiện bất khả kháng sẽ được miễn trách nhiệm theo quy định của hợp
đồng này và các bên thông nhất sẽ giải quyết hậu quả xảy ra theo quy định của
pháp và đảm bảo lợi ích của các bên có liên quan.

ĐIỀU 7: BẤT KHẢ KHÁNG

Chỉ nhân hồ sơ tại liệu về Dự án.
bên sẽ có văn bản gửi các bên còn lại thông báo dài hạn đầu mối liên hệ và địa
Chỉ nhân hồ sơ tại liệu về Dự án.

ĐIỀU 6: ĐẦU MỐI LIÊN HỆ VÀ ĐỊA CHỈ NHẬN THÔNG TIN, TẠI LIỆU

Trong vòng 3 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng này, mỗi
bên sẽ có văn bản gửi các bên còn lại thông báo dài hạn đầu mối liên hệ và địa
Chỉ nhân hồ sơ tại liệu về Dự án cũng như các
nội dung hợp tác giữa các bên từ khi có sự thỏa thuận giữa các bên bằng văn
bản. Bên vi phạm phải bồi thường mọi thiệt hại (nếu có) cho bên còn lại.

ĐIỀU 5. BẢO MẬT THÔNG TIN

Các bên cam kết bảo mật thông tin, hồ sơ tại liệu về Dự án cũng như các
nội dung hợp tác giữa các bên từ khi có sự thỏa thuận giữa các bên bằng văn
bản. Bên vi phạm phải bồi thường mọi thiệt hại (nếu có) cho bên còn lại.

d) Các công việc khác nếu cần thiết và theo Thỏa thuận của Các Bên (nếu có).
đầu tư đến khi hoàn thành toàn bộ dự án;
quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện dự án từ giai đoạn chuẩn bị

c) Phôi hợp với Các Bên trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý tại cơ
đồng này;

b) Cử người tham gia Ban điều phối theo đúng quy định tại Khoản 4.1 của
điều này. Thực hiện nghiêm chỉnh và không hủy ngang các điều khoản trong Hợp
định nội bộ của Bên C;

a) Bảo đảm rằng Hợp đồng này đã được Đại hội đồng cổ đông và/hoặc Hội
đồng quản trị Bên C phê duyệt theo đúng các quy định pháp luật hiện hành và quy
định của pháp luật, văn bản của các cấp có thẩm quyền và thỏa thuận giữa các bên (nếu có).

4.2.3. Quyền hạn và trách nhiệm của Bên C :

1) Các công việc khác nếu cần thiết khác với tư cách là Chủ đầu tư Dự án theo quy
định của pháp luật, văn bản của các cấp có thẩm quyền và thỏa thuận giữa các bên (nếu có).

thương lượng, hòa giải không đạt kết quả, tranh chấp sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Mọi phí tổn tại tòa án do Bên thua kiện chịu.

8.3. Tất cả các thông báo hoặc thông tin liên lạc khác theo hoặc liên quan đến Hợp đồng này phải bằng văn bản hoặc dữ liệu điện tử và sẽ được giao trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm đối với hình thức gửi trong nước (hoặc gửi bằng đường hàng không nếu gửi ra nước ngoài) hoặc bằng fax hoặc bằng thư điện tử cho Bên cần nhận thông báo hoặc thông tin liên lạc.

Hợp đồng này gồm 10 (chín) trang, 01 (một) trang bìa và 09 (chín) trang nội dung được lập thành 10 (mười) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 06 (sáu) bản, Bên B và Bên C mỗi bên giữ 02 (hai) bản để cùng thực hiện./.

BÊN ỦY QUYỀN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Đức Hạnh
TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Đức Hạnh

CÔNG TY CỔ PHẦN VIET INCONS
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VIET INCONS



GIÁM ĐỐC
Vũ Đức Hạnh

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VINACONEX 21



Nguyễn Mạnh Hà
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Mạnh Hà