

**ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN**  
**SỬ DỤNG DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI ĐIỆN TỬ**

**Ngày 27/10/2023**

**1. ĐỊNH NGHĨA**

- 1.1 **Bên** có nghĩa là OMRE hoặc Nhà Cung Cấp, và **Các Bên** có nghĩa là OMRE và Nhà Cung Cấp
- 1.2 **Dịch Vụ** có nghĩa là dịch vụ thương mại điện tử được cung cấp bởi OMRE cho Nhà Cung Cấp theo mô tả tại Hợp Đồng và phù hợp với quy định của Pháp Luật.
- 1.3 **Dịch Vụ BĐS** là dịch vụ môi giới bất động sản và các dịch vụ khác liên quan đến bất động sản theo quy định pháp luật được Nhà Cung Cấp cung cấp cho Khách Hàng thông qua Sàn Thương Mại Điện Tử.
- 1.4 **ĐKĐK Dịch Vụ** là bản Điều khoản và điều kiện sử dụng dịch vụ thương mại điện tử này và các bản sửa đổi bổ sung được OMRE ban hành tại từng thời điểm, được đăng tải trên Ứng Dụng Pro Agent.
- 1.5 **Hợp Đồng** là tên gọi chung cho hợp đồng thương mại điện tử cụ thể giữa OMRE và Nhà Cung Cấp khi sử dụng Dịch Vụ.
- 1.6 **Hợp Đồng Dịch Vụ BĐS** là hợp đồng cung cấp Dịch Vụ BĐS được ký kết giữa Nhà Cung Cấp và Khách Hàng.
- 1.7 **Khách Hàng** có nghĩa là khách hàng có nhu cầu sử dụng Dịch Vụ BĐS của Nhà Cung Cấp và tiến hành một phần quy trình giao dịch mua bán dịch vụ thông qua Sàn Thương Mại Điện Tử của Công Ty.
- 1.8 **Ngày Làm Việc** là các ngày trong tuần ngoại trừ thứ Bảy, Chủ Nhật và bất kỳ ngày nghỉ lễ nào tại Việt Nam theo quy định của Pháp Luật.
- 1.9 **Nhà Cung Cấp** hay **NCC** là Bên ký kết Hợp Đồng với OMRE để cung cấp Dịch Vụ BĐS cho Khách Hàng thông qua việc thực hiện một phần quá trình mua bán Dịch Vụ BĐS trên Sàn Thương Mại Điện Tử.
- 1.10 **OMRE** hoặc **Công Ty** nghĩa là Công ty Cổ phần One Mount Real Estate, một công ty được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam, mã số doanh nghiệp 0109178175 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 11/05/2020 hoặc doanh nghiệp kế thừa các quyền và nghĩa vụ của OMRE nếu xảy ra sự kiện tổ chức lại doanh nghiệp bao gồm hợp nhất, sáp nhập, chia, tách theo quy định của Pháp Luật.
- 1.11 **Pháp Luật** nghĩa là tất cả các luật, bộ luật, pháp lệnh, nghị định, quy chế, quyết định, thông tư, hướng dẫn, quy định, lệnh, nghị quyết và các văn bản pháp lý khác hoặc bất kỳ quy tắc diễn giải nào của các văn bản nào nêu trên có giá trị ràng buộc về pháp lý hiện hành tại Việt Nam.
- 1.12 **Phí Dịch Vụ TMDT** có nghĩa là các khoản phí Nhà Cung Cấp phải trả cho OMRE khi sử dụng Dịch Vụ và được Các Bên thỏa thuận cụ thể tại Hợp Đồng.
- 1.13 **Phí Dịch Vụ BĐS** là bất kỳ khoản hoa hồng/thù lao môi giới và/hoặc các khoản phí dịch vụ khác mà Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán cho Nhà Cung Cấp theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Dịch Vụ BĐS.
- 1.14 **Quy Chế Hoạt Động** là Quy chế hoạt động của website cung cấp dịch vụ thương mại điện tử được đăng tải trên Sàn Thương Mại Điện Tử do OMRE ban hành, sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm và đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phù hợp với quy định của Pháp Luật.
- 1.15 **Sàn Thương Mại Điện Tử** có nghĩa là sàn thương mại điện tử Onehousing.vn được thành lập theo quy định pháp luật và vận hành bởi Công Ty Cổ Phần One mount Real Estate, cho phép Nhà Cung Cấp và Khách Hàng thực hiện một phần hoặc toàn bộ quy trình của hoạt động cung ứng và sử dụng Dịch Vụ BĐS.
- 1.16 **Thông Báo** như được định nghĩa tại Điều 11.1 của ĐKĐK Dịch Vụ này.
- 1.17 **Ứng Dụng Pro Agent** có nghĩa là ứng dụng quản lý bán hàng do Công Ty xây dựng, vận hành dành riêng cho các Nhà Cung Cấp để quản lý việc bán hàng bằng việc cung cấp cho mỗi Nhà Cung Cấp mật khẩu và tên đăng nhập riêng.

**2. QUY TRÌNH MUA BÁN**

**2.1 Quy trình xử lý giao dịch**

- a. Khách Hàng có nhu cầu sử dụng Dịch Vụ BĐS của Nhà Cung Cấp thực hiện đăng ký tài khoản và tiến hành giao

dịch thông qua Sàn Thương Mại Điện Tử.

- b. Nhà Cung Cấp xác nhận yêu cầu cung cấp dịch vụ và thực hiện giao kết Hợp Đồng Dịch Vụ BĐS với Khách Hàng theo phương thức điện tử được quy định bởi Công Ty.
- c. Trên cơ sở Hợp Đồng Dịch Vụ BĐS, Nhà Cung Cấp sẽ thực hiện cung cấp Dịch Vụ BĐS theo yêu cầu của Khách Hàng và cập nhật trạng thái giao dịch theo quy định của Công Ty.
- d. Khách Hàng thực hiện thanh toán Phí Dịch Vụ BĐS cho Nhà Cung Cấp theo quy định của Công Ty và theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Dịch Vụ BĐS.

## 2.2 **Giải quyết tranh chấp, khiếu nại**

OMRE và Nhà Cung Cấp có nghĩa vụ phối hợp cùng nhau hỗ trợ và giải quyết khiếu nại của Khách Hàng theo Quy trình phối hợp xử lý khiếu nại của OMRE.

## 3. **THANH TOÁN**

- 3.1. Phí Dịch Vụ TMĐT được thanh toán theo thỏa thuận của Công Ty và Nhà Cung Cấp tại Hợp Đồng.
- 3.2. Phí Dịch Vụ BĐS sẽ được Khách Hàng thanh toán bằng chuyển khoản thông qua Công Ty theo thông báo của Công Ty tại từng thời điểm. Sau khi nhận được Phí Dịch Vụ BĐS, Công Ty thực hiện đối soát và thanh toán cho Nhà Cung Cấp theo quy định tại Hợp Đồng.

## 4. **CAM KẾT CỦA NHÀ CUNG CẤP**

### 4.1 ***Cam kết pháp lý:***

Nhà Cung Cấp tại đây, tuyên bố và xác nhận rằng, trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng và bất kỳ khoảng thời gian bổ sung nào:

- a. Nhà Cung Cấp đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định pháp luật khi kinh doanh Dịch Vụ BĐS qua Sàn Thương Mại Điện Tử.
- b. Nhà Cung Cấp có đầy đủ thẩm quyền ký kết và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của ĐKĐK Dịch Vụ và Hợp Đồng. Việc ký kết này không trái với bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận nào Nhà Cung Cấp đã ký với bên thứ ba.
- c. Nhà Cung Cấp đã có, đang và sẽ luôn duy trì đầy đủ giấy phép, chứng nhận, chấp thuận, chứng chỉ hành nghề hoặc giấy tờ khác theo quy định Pháp Luật nhằm cung cấp Dịch Vụ BĐS một cách hợp pháp trên Sàn Thương Mại Điện Tử. Nhà Cung Cấp sẽ cung cấp các giấy tờ này và thông tin Dịch Vụ BĐS cho OMRE vào bất kỳ thời điểm nào khi OMRE có yêu cầu.
- d. Nhà Cung Cấp có toàn quyền quảng cáo, tiến hành các chương trình khuyến mại đối với Dịch Vụ BĐS dưới bất kỳ hình thức nào theo quy định pháp luật và ủy quyền hoặc cho phép OMRE thực hiện các quyền này.
- e. Nhà Cung Cấp sẽ tuân thủ mọi quy định của Pháp Luật liên quan đến việc kinh doanh Dịch Vụ BĐS bao gồm nhưng không giới hạn cả các nghĩa vụ liên quan tới các quy định về hoạt động khuyến mại, quản lý thuế. Đồng thời cam kết miễn trừ OMRE khỏi những trách nhiệm, khiếu nại, yêu cầu bồi hoàn, quyết định xử phạt hành chính liên quan đến hoặc xuất phát từ hành vi vi phạm của Nhà Cung Cấp đối với Hợp Đồng.
- f. Dịch Vụ BĐS tuân thủ quy định Pháp Luật, phù hợp với thuần phong mỹ tục và các quy phạm đạo đức xã hội có liên quan, không vi phạm quyền sở hữu trí tuệ của bất kỳ bên thứ ba nào và Nhà Cung Cấp sẽ cung cấp cho OMRE giấy tờ chứng minh các quyền này khi OMRE có yêu cầu.
- g. Nhà Cung Cấp đảm bảo rằng Nhà Cung Cấp sẽ tự mình thực hiện các thủ tục, trách nhiệm liên quan tới Hợp Đồng bao gồm nhưng không giới hạn việc ký kết Hợp Đồng, sử dụng tên đăng nhập và mật khẩu được cung cấp, thực hiện các thao tác trên Ứng dụng Pro Agent và Sàn Thương Mại Điện Tử và đảm bảo tự chịu mọi trách nhiệm khi thực hiện các thủ tục này. OMRE sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm gì đối với các thiệt hại do hành vi của Nhà Cung Cấp gây ra không phù hợp với quy định tại Hợp Đồng.

### 4.2 ***Cam kết về chính sách đối với Dịch Vụ BĐS:***

*Nhà Cung Cấp tại đây cam kết rằng trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng và bất kỳ khoảng thời gian bổ sung nào, Nhà Cung Cấp sẽ:*

- a. Đảm bảo chất lượng, các chính sách về giá cũng như các ưu đãi, chính sách khác của Nhà Cung Cấp đối với Dịch Vụ BĐS cung ứng cho Khách Hàng trên Sàn Thương Mại Điện Tử là tương đương hoặc tốt hơn chất lượng, chính sách đối với (i) Dịch Vụ BĐS được cung cấp trên các website khác/tại các địa điểm kinh doanh hoặc qua

các kênh cung ứng dịch vụ khác của Nhà Cung Cấp/đối tác của Nhà Cung Cấp, và (ii) Dịch Vụ BĐS cung cấp cho khách hàng dưới những hình thức, cách thức khác của NCC. Để làm rõ, các chính sách cung ứng Dịch Vụ BĐS đó của Nhà Cung Cấp phải đảm bảo là chính sách được cập nhật kịp thời và đang được áp dụng.

- b. Không phân biệt đối xử kém ưu đãi hơn giữa Khách Hàng mua Dịch Vụ BĐS trên Sàn Thương Mại Điện Tử so với các khách hàng khác của Nhà Cung Cấp.
- c. Không tự ý thu thêm tiền của Khách Hàng so với nội dung thông tin Dịch Vụ BĐS được đăng tải trên Sàn Thương Mại Điện Tử.
- d. Trong trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác về chất lượng, chính sách về giá của Dịch Vụ BĐS, Nhà Cung Cấp có trách nhiệm thực hiện theo đúng nội dung đã cam kết.
- e. Nhà Cung Cấp sẽ cung cấp các tài liệu chứng minh đáp ứng các yêu cầu trên trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ khi OMRE có yêu cầu.

#### **4.3 Cam kết về thông tin, hình ảnh:**

*Nhà Cung Cấp tại đây cam kết rằng trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng và bất kỳ khoảng thời gian bổ sung nào, Nhà Cung Cấp sẽ:*

- a. Cung cấp đầy đủ các thông tin, dữ liệu cần thiết, dù được thể hiện dưới dạng hình ảnh, văn bản, âm thanh, bản ghi âm, ghi hình, video hay bất kỳ dạng nào, về:
  - (i) Các thông tin, mô tả và hình ảnh trung thực, sẵn có về Dịch Vụ BĐS;
  - (ii) Thông tin về giá dịch vụ, điều kiện và hướng dẫn sử dụng Dịch Vụ BĐS;
  - (iii) Thông tin về Nhà Cung Cấp, bao gồm nhưng không giới hạn: tên, địa chỉ thường trú, mã số thuế, số điện thoại, email, địa chỉ liên hệ giao dịch, tài khoản giao dịch và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin này;
  - (iv) Các thông tin khác có ảnh hưởng đến Dịch Vụ BĐS.
- b. Cập nhật kịp thời và thông báo cho OMRE bất kỳ thay đổi, sửa đổi, điều chỉnh nào về các thông tin nêu tại điều này. Đối với thông tin trực tiếp về Dịch Vụ BĐS, bao gồm nhưng không giới hạn ở giá dịch vụ và điều kiện, hướng dẫn sử dụng Dịch Vụ BĐS, Nhà Cung Cấp có trách nhiệm cung cấp cho OMRE tối thiểu 01 (một) Ngày Làm Việc trước ngày áp dụng để cập nhật thông tin.
- c. Cam kết chịu trách nhiệm toàn bộ và cuối cùng về tính chính xác, cập nhật, trung thực, hợp pháp và bản quyền, phù hợp với các quy tắc đạo đức, thuần phong mỹ tục của các thông tin nêu tại Điểm a nêu trên.
- d. Cho phép OMRE sơ duyệt các thông tin theo Điểm a nêu trên và loại bỏ những thông tin không phù hợp trước khi đăng tải trên Sàn Thương Mại Điện Tử và các kênh truyền thông, quảng cáo của OMRE. Để làm rõ, việc sơ duyệt của OMRE, trong mọi trường hợp, không có giá trị xác nhận hay bảo đảm chất lượng, hình ảnh và các thông tin này đối với bất kỳ bên nào.
- e. Đồng ý và trao cho OMRE quyền sử dụng dưới bất kỳ hình thức nào, bất kể bằng cách khai thác nhằm mục đích thương mại hoặc phi thương mại bao gồm nhưng không giới hạn việc điều chỉnh, sao chép, sửa đổi, căn chỉnh, đăng tải các thông tin/hình ảnh liên quan tới Dịch Vụ BĐS do Nhà Cung Cấp cung cấp vào các mục đích khác nhau nhằm cung ứng Dịch Vụ cho Nhà Cung Cấp theo quy định chi tiết tại Hợp Đồng và các mục đích cần thiết khác nhằm tăng cường chất lượng dịch vụ trên Sàn Thương Mại Điện Tử.
- f. Nhà Cung Cấp đồng ý rằng việc Nhà Cung Cấp sử dụng logo, tên thương mại, hình ảnh hoặc các công cụ thương hiệu của OMRE cho mục đích và trong phạm vi thực hiện Hợp Đồng này được coi như đã được OMRE cấp quyền sử dụng thứ cấp, không độc quyền, không chuyển nhượng đối với các đối tượng sở hữu trí tuệ này. OMRE bảo lưu tất cả các quyền đối với tên, Dịch Vụ, logo, tên thương mại, nhãn hiệu thương mại của mình và các thông tin, hình ảnh do OMRE tạo ra, việc Nhà Cung Cấp sử dụng các đối tượng này ngoài mục đích và phạm vi Hợp Đồng này phải được sự chấp thuận trước bằng văn bản của OMRE.

#### **4.4 Cam kết xử lý khiếu nại:**

Nhà Cung Cấp cam kết, trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng và bất kỳ khoảng thời gian bổ sung nào, phối hợp với OMRE xử lý các yêu cầu khiếu nại theo quy trình phối hợp xử lý khiếu nại của OMRE tại Quy Chế Hoạt Động và Quy trình phối hợp xử lý khiếu nại của khách hàng đăng tải trên Ứng Dụng Pro Agent/ Sàn Thương Mại Điện Tử đồng thời nhanh chóng giải quyết các khiếu nại, tranh chấp với Khách Hàng trên tinh thần

thiện chí và chịu trách nhiệm bồi thường cho Khách Hàng đối với những trường hợp phát sinh do lỗi của Nhà Cung Cấp.

#### **4.5 Cam kết về Dịch Vụ BĐS**

Nhà Cung Cấp tại đây cam kết rằng trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp Đồng và bất kỳ khoảng thời gian bổ sung nào,

- a. Nhà Cung Cấp chịu trách nhiệm sau cùng và duy nhất cho chất lượng và các cam kết về Dịch Vụ BĐS với Khách Hàng. Đảm bảo cung cấp Dịch Vụ BĐS cho Khách Hàng theo đúng thỏa thuận.
- b. Nhà Cung Cấp đồng ý rằng OMRE có quyền tự mình, hoặc phối hợp với các đơn vị khác, thực hiện chương trình khuyến mại để giá cung ứng Dịch Vụ BĐS trở nên cạnh tranh hơn trên thị trường. Để làm rõ, phương thức và chi phí thực hiện các chương trình khuyến mại này của OMRE sẽ do OMRE chịu trách nhiệm và quyết định.

#### **5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG TY**

- 5.1. Không phụ thuộc vào bất kỳ nội dung nào của Hợp Đồng, tùy vào quyết định của mình, OMRE có thể trì hoãn, tạm ngừng, từ chối đăng tải hoặc hủy bỏ, gỡ bỏ thông tin liên quan đến Dịch Vụ BĐS trên Sàn Thương Mại Điện Tử nếu Nhà Cung Cấp vi phạm bất kỳ một điều khoản nào của Hợp Đồng và các vi phạm đó không được Nhà Cung Cấp khắc phục trong 2 (hai) Ngày Làm Việc, trừ trường hợp việc trì hoãn, tạm ngừng, từ chối đăng tải hoặc hủy bỏ, gỡ bỏ thông tin là theo yêu cầu của bên thứ ba hoặc việc tiếp tục duy trì thực hiện sẽ ảnh hưởng tới quyền lợi của bên thứ ba, trong trường hợp này OMRE sẽ áp dụng một hoặc một số biện pháp thích hợp ngay sau khi nhận diện vi phạm.
- 5.2. OMRE có quyền cho phép Khách Hàng đăng phản hồi, đánh giá về Dịch Vụ BĐS.
- 5.3. OMRE có quyền tự mình thực hiện chương trình khuyến mại ngoài các chương trình khuyến mại (nếu có) mà Nhà Cung Cấp đang thực hiện cho Dịch Vụ BĐS để giá cung ứng Dịch Vụ BĐS trở nên cạnh tranh hơn trên thị trường. Để làm rõ, phương thức và chi phí thực hiện các chương trình khuyến mại của OMRE sẽ do OMRE chịu trách nhiệm và quyết định.
- 5.4. OMRE bảo lưu quyền sở hữu trí tuệ đối với mọi tài sản trí tuệ của OMRE thể hiện trên Website Onehousing.vn theo quy định Pháp Luật. Để làm rõ, tài sản trí tuệ bao gồm nhưng không giới hạn thông tin, hình ảnh, tài liệu, bài viết, thiết kế, đồ họa, phần mềm, video, âm nhạc, âm thanh, mã nguồn liên quan và các tài sản trí tuệ khác liên quan đến Website Onehousing.vn, không phụ thuộc vào việc các quyền sở hữu trí tuệ đó đã được đăng ký hay chưa (“**Tài Sản Trí Tuệ**”) trừ những hình ảnh, nội dung được cung cấp bởi Nhà Cung Cấp.
- 5.5. OMRE có quyền yêu cầu Nhà Cung Cấp tự kiểm duyệt biên tập, chỉnh sửa lại thông tin, hình ảnh Nhà Cung Cấp tự đăng tải trên Sàn Thương Mại Điện Tử đồng thời OMRE có quyền từ chối lưu trữ và không hiển thị, truyền thông, quảng cáo các nội dung, thông tin, hình ảnh của Nhà Cung Cấp tại bất cứ thời điểm nào mà không phải chịu trách nhiệm đối với mọi thiệt hại phát sinh (nếu có) trong trường hợp OMRE nhận thấy các hình ảnh, nội dung, thông tin này trái Pháp Luật hoặc vi phạm chính sách của OMRE.
- 5.6. OMRE có trách nhiệm đảm bảo các thông tin, hình ảnh hiển thị của Dịch Vụ BĐS trên Sàn Thương Mại Điện Tử là chính xác theo các tài liệu, hình ảnh cung cấp bởi Nhà Cung Cấp.
- 5.7. OMRE có trách nhiệm tiếp nhận và chuyển cho Nhà Cung Cấp xử lý các khiếu nại theo thỏa thuận của Các Bên.
- 5.8. OMRE có trách nhiệm đảm bảo các điều kiện kinh doanh và quyền được kinh doanh Dịch Vụ theo quy định của Pháp Luật.
- 5.9. OMRE có trách nhiệm xây dựng Sàn Thương Mại Điện Tử và các Dịch Vụ BĐS, phần mềm, giải pháp kỹ thuật/nền tảng công nghệ có liên quan đến việc cung cấp Dịch Vụ cho Nhà Cung Cấp (“**Công Nghệ**”) đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp Luật liên quan và có quyền sở hữu trí tuệ đối với tất cả các tài sản này. Để làm rõ, không điều khoản nào tại ĐKĐK Dịch Vụ này hay Hợp Đồng có mục đích hạn chế việc OMRE được quyền sử dụng Công Nghệ để thực hiện các công việc hoặc cung cấp dịch vụ giống hoặc tương tự với Dịch Vụ cho bất kỳ bên thứ ba nào khác không phân biệt loại hình, tính chất, thời gian và địa điểm cung cấp của Dịch Vụ BĐS.

#### **6. BẢO VỆ VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU**

Quy định về bảo vệ và xử lý các thông tin, tài liệu, giao dịch do Nhà Cung Cấp cung cấp/ thực hiện (“**Dữ Liệu**”) hoặc “**Thông Tin Người Dùng**”) được thực hiện theo **Chính sách bảo vệ và xử lý dữ liệu** áp dụng chung cho giao dịch trên Sàn Thương Mại Điện Tử và được đăng tải trên Sàn Thương Mại Điện Tử.

## **7. PHẠT VI PHẠM VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI**

- 7.1 Trường hợp một Bên vi phạm bất cứ điều khoản nào của Hợp Đồng (“**Bên Vi Phạm**”), Bên còn lại (“**Bên Bị Vi Phạm**”) có quyền gửi thông báo yêu cầu Bên vi phạm khắc phục trong thời hạn hợp lý kể từ ngày nhận được thông báo. Nếu Bên Vi Phạm (i) không khắc phục và/hoặc không hoàn thành việc khắc phục trong thời hạn được yêu cầu hoặc (ii) vi phạm đó không thể khắc phục được thì Bên Vi Phạm phải chịu phạt 08% (tám phần trăm) giá trị của nghĩa vụ bị vi phạm.
- 7.2 Ngoài trách nhiệm chịu phạt vi phạm Hợp Đồng theo quy định tại Điều 7.1, Bên Vi Phạm Hợp Đồng còn có trách nhiệm bồi thường cho Bên Bị Vi Phạm toàn bộ thiệt hại phát sinh từ hành vi vi phạm và thực hiện mọi biện pháp cần thiết để phục hồi các lợi ích vật chất và phi vật chất của Bên bị vi phạm để phục hồi danh tiếng và uy tín của Bên Bị Vi Phạm.
- 7.3 Trường hợp Nhà Cung Cấp vi phạm nhưng vì bất kỳ lý do nào OMRE phải liên đới chịu trách nhiệm cùng với Nhà Cung Cấp đối với bên thứ ba, bao gồm nhưng không giới hạn trách nhiệm phát sinh từ khiếu nại và/hoặc tranh chấp của Khách Hàng, các trách nhiệm phát sinh với cơ quan nhà nước mà không do lỗi của OMRE thì Nhà Cung Cấp phải bồi thường cho OMRE toàn bộ thiệt hại, kể cả các chi phí để OMRE xử lý và/hoặc giảm bớt thiệt hại từ vi phạm đó.
- 7.4 OMRE có quyền khấu trừ bất kỳ khoản nợ, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác của Nhà Cung Cấp vào bất kỳ khoản thanh toán nào OMRE phải trả cho Nhà Cung Cấp quy định tại Hợp Đồng.

## **8. BẤT KHẢ KHÁNG**

- 8.1. Sự Kiện Bất Khả Kháng là các sự kiện xảy ra một cách khách quan, nằm ngoài tầm nhận biết và kiểm soát của Các Bên, bao gồm nhưng không giới hạn thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, đình công, sự thay đổi trong chủ trương, chính sách, Pháp Luật của Nhà nước, lệnh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; mọi trường hợp khó khăn về tài chính không được xem là Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 8.2. Việc không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ của một Bên sẽ không bị xem là vi phạm nếu do Sự Kiện Bất Khả Kháng với điều kiện:
- Sự Kiện Bất Khả Kháng là nguyên nhân trực tiếp và đáng kể gây ra sự cản trở hoặc làm chậm trễ việc thực hiện nghĩa vụ đó;
  - Bên bị tác động phải thông báo ngay cho Bên còn lại về việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và sẽ cố gắng tới mức tối đa để giải quyết hoặc hạn chế đến mức tối thiểu tác động của sự kiện đó với tất cả sự khẩn trương hợp lý. Trong thời hạn 02 (hai) Ngày Làm Việc phải gửi cho Bên còn lại một văn bản nêu rõ các nguyên nhân trở ngại cho việc thực hiện nghĩa vụ và biện pháp khắc phục thiệt hại đang được áp dụng;
  - Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ khác quy định trong Hợp Đồng mà không bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 8.3. Các Bên phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình khi Sự Kiện Bất Khả Kháng không còn, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

## **9. CHẤM DỨT**

- 9.1. Hợp Đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:
- Một Bên thông báo cho Bên còn lại bằng văn bản về việc không tiếp tục gia hạn Hợp Đồng ít nhất 10 (mười) ngày trước khi kết thúc thời hạn của Hợp Đồng;
  - Các Bên cùng thoả thuận bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp Đồng;
  - Một Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do các Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài liên tục quá 30 (ba mươi) ngày gây ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp Đồng;
  - Một trong Các Bên tiến hành các thủ tục giải thể (tự nguyện hay bắt buộc) hoặc lâm vào tình trạng phá sản hoặc đình chỉ hoạt động; hoặc
  - Khi một Bên vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng (“**Bên Vi Phạm**”) và (i) không khắc phục vi phạm và/hoặc không hoàn thành việc khắc phục vi phạm trong thời hạn Bên kia (“**Bên Bị Vi Phạm**”) yêu cầu; hoặc (ii) vi phạm đó là không thể khắc phục được, thì Bên Bị Vi Phạm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng ngay lập tức bằng cách gửi thông báo Bên Vi Phạm. Vi phạm nghiêm trọng được hiểu là những vi phạm có thể làm tổn hại trực tiếp đến lợi ích, uy tín của Bên Bị Vi Phạm trên thị trường và nếu tiếp tục thực hiện Hợp Đồng thì Bên Bị Vi

Phạm cho rằng sẽ có khả năng gánh chịu thêm nhiều thiệt hại (bao gồm thiệt hại trực tiếp và/hoặc gián tiếp); hoặc

- f. OMRE thực hiện quyền tạm dừng cung cấp Dịch Vụ và/hoặc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng bằng cách gửi thông báo trước cho Nhà Cung Cấp khi xảy ra một trong các trường hợp sau:
- (i) OMRE thực hiện một hoặc một vài thay đổi bao gồm nhưng không giới hạn thay đổi về chiến lược, định hướng, mô hình kinh doanh, phạm vi Dịch Vụ làm ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp Đồng với Nhà Cung Cấp;
  - (ii) Nhà Cung Cấp vi phạm bất kỳ quy định nào tại Hợp Đồng và không khắc phục vi phạm trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ khi nhận được thông báo của OMRE về việc vi phạm đó;
  - (iii) Dịch Vụ BĐS kém chất lượng, không đáp ứng các tiêu chuẩn, yêu cầu của OMRE tại từng thời điểm, vi phạm quyền sở hữu trí tuệ, hoặc Nhà Cung Cấp gian dối trong việc cung cấp dịch vụ cho Khách Hàng, gian dối trong việc cung cấp thông tin, hình ảnh về Dịch Vụ BĐS cho OMRE;
  - (iv) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành lệnh, quyết định, bản án hoặc bất kỳ văn bản tương đương về bất kỳ hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm liên quan đến Dịch Vụ BĐS của Nhà Cung Cấp;
  - (v) Nhà Cung Cấp ngừng hoạt động, tạm ngừng hoặc có nguy cơ ngừng hoạt động trên 10 (mười) ngày vì bất kỳ lý do gì trừ trường hợp Bất Khả Kháng.
- g. Nhà Cung Cấp thực hiện quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại ĐKĐK Dịch Vụ.
- 9.2. Trong mọi trường hợp chấm dứt Hợp Đồng, Các Bên phải hoàn thành các nghĩa vụ còn tồn đọng, hoàn tất việc tất toán các nghĩa vụ tài chính, giải quyết các tra soát, khiếu nại có liên quan đến việc thực hiện các nội dung theo quy định tại Hợp Đồng.
- 9.3. Việc tạm dừng/chấm dứt Hợp Đồng không làm chấm dứt quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên đối với Khách Hàng. Các Bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm của mình với Khách Hàng đã phát sinh.
- 9.4. Các điều khoản sau đây của ĐKĐK Dịch Vụ này vẫn tiếp tục duy trì hiệu lực đối với Nhà Cung Cấp sau khi Hợp Đồng chấm dứt: các quy định về bảo mật thông tin, sở hữu trí tuệ, bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm hợp đồng và các điều khoản khác cần thiết để áp dụng và duy trì hiệu lực của các điều khoản này.

## **10. BẢO MẬT**

- 10.1 Bên nhận hoặc được cung cấp thông tin ("**Bên Nhận Thông Tin**") cam kết rằng, trong thời gian hiệu lực của Hợp Đồng và sau khi Hợp Đồng chấm dứt, Bên Nhận Thông Tin sẽ tuyệt đối bảo mật các thông tin mật ("**Thông Tin Mật**") của bên đã tiết lộ/cung cấp thông tin ("**Bên Tiết Lộ**"). Theo đó, Bên Nhận Thông Tin không được tiết lộ Thông Tin Mật cho bất kỳ bên thứ ba nào, dù là trực tiếp hay gián tiếp, trong bất kỳ tình huống nào, khi không có sự đồng ý bằng văn bản của của Bên Tiết Lộ trừ trường hợp quy định tại Điều 10.2 dưới đây. Cho mục đích quy định tại đây, Thông Tin Mật được hiểu là các thông tin bao gồm nhưng không giới hạn các điều khoản của Hợp Đồng và ĐKĐK Dịch Vụ và/hoặc các thông tin, dữ liệu, văn bản được tạo ra do liên quan đến hoặc phát sinh từ việc thực hiện Hợp Đồng, các thông tin, dữ liệu, văn bản được Bên Tiết Lộ cung cấp cho Bên Nhận Thông Tin cho dù dưới bất kỳ hình thức nào để thực hiện Hợp Đồng. Ngoài ra, Thông Tin Mật còn bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin liên quan đến bí mật kinh doanh, bí mật công nghệ, bí quyết thương mại, thông tin liên quan đến Khách Hàng, kiến thức hoặc các thông tin khác về hoặc phục vụ cho tiếp thị tài chính, kinh doanh của Bên Tiết Lộ.
- 10.2 Nghĩa Vụ Bảo Mật sẽ được loại trừ nếu nếu Thông Tin Mật:
- a. Đã được phổ biến rộng rãi trong công chúng bởi Bên Tiết Lộ;
  - b. Được Bên Nhận Thông Tin, cung cấp cho nhân viên, chuyên gia tư vấn tài chính, pháp lý hoặc nhà thầu của Bên Nhận Thông Tin vì mục đích thực hiện các nghĩa vụ của Bên đó theo Hợp Đồng và ĐKĐK Dịch Vụ này, với điều kiện là Bên đó phải chịu trách nhiệm và đảm bảo các đối tượng được tiết lộ Thông Tin Mật phải tuân thủ quy định bảo mật như nội dung của Mục 1 trên đây;
  - c. Do Bên Nhận Thông Tin tự phát triển và/hoặc nhận được từ một bên thứ ba độc lập với việc thực hiện Hợp Đồng và ĐKĐK Dịch Vụ này mà không chịu bất kỳ nghĩa vụ bảo mật nào; hoặc
  - d. Được yêu cầu tiết lộ bởi cơ quan có thẩm quyền hoặc bất kỳ toà án có thẩm quyền xét xử thích hợp nào đối với Bên Nhận Thông Tin.

- e. Được OMRE chia sẻ cho:
- (i) cổ đông của OMRE, các công ty con, công ty liên kết, các công ty trong mô hình nhóm công ty, các đơn vị có liên quan khác của OMRE; và
  - (ii) các bên thứ ba khác triển khai các công việc nghiên cứu, hỗ trợ, phát triển Sàn Thương Mại Điện Tử, Ứng Dụng Pro Agent và Dịch Vụ bao gồm nhưng không giới hạn nhà cung cấp, chuyên gia tư vấn, đối tác tiếp thị; nhà cung cấp dịch vụ máy chủ, dịch vụ công nghệ thông tin, nhà cung cấp lưu trữ đám mây; đối tác quảng cáo và nhà cung cấp nền tảng quảng cáo; nhà cung cấp phân tích dữ liệu; các đối tác nghiên cứu, bao gồm cả những người thực hiện khảo sát hoặc dự án nghiên cứu hợp tác với OMRE hoặc thay mặt OMRE.
- 10.3 Bên Nhận Thông Tin đồng ý rằng bất cứ vi phạm nào đối với Nghĩa Vụ Bảo Mật thông tin này có thể gây ra những tổn hại không thể khôi phục được với Bên Tiết Lộ, theo đó Bên Tiết Lộ sẽ có quyền tìm kiếm các biện pháp để giảm nhẹ thiệt hại và buộc Bên Nhận Thông Tin bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế. Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản, Nhà Cung Cấp tại đây đồng ý rằng thông tin liên quan đến Khách Hàng mà OMRE cung cấp cho Nhà Cung Cấp để thực hiện Hợp Đồng là các Thông Tin Mật có tính chất quan trọng, trường hợp Nhà Cung Cấp sử dụng, sao chép, lưu trữ, tiết lộ trái phép và/hoặc có hành vi vi phạm quy định của thỏa thuận bảo mật này làm lộ thông tin Khách Hàng, Nhà Cung Cấp phải chịu mức phạt vi phạm là 500.000.000 VNĐ cho bất kỳ vi phạm thỏa thuận bảo mật nào.
- 10.4 Ngay khi Hợp Đồng chấm dứt hoặc theo yêu cầu của Bên Tiết Lộ, Bên Nhận Thông Tin và/ hoặc người của Bên Nhận Thông Tin, có được hoặc đang nắm giữ Thông Tin Mật dưới hình thức văn bản giấy và dữ liệu điện tử nào sẽ:
- a. Hoàn trả trong thời hạn không quá 48 giờ kể từ ngày nhận được yêu cầu hoàn trả của Bên Tiết Lộ trừ các trường hợp được Các Bên có thỏa thuận khác; hoặc
  - b. Dùng mọi nỗ lực hợp lý để hủy và/hoặc xóa bỏ vĩnh viễn các Thông Tin Mật và xác nhận bằng văn bản việc Bên Nhận Thông Tin đã thực hiện yêu cầu hủy này. Thông Tin Mật dưới hình thức điện tử, hoặc các ghi chú, phân tích, tổng hợp, nghiên cứu, diễn giải hoặc các văn bản hoặc tài liệu khác dưới bất kỳ hình thức nào mà được chuẩn bị trên cơ sở hoặc được Bên Nhận Thông Tin tạo ra từ Thông Tin Mật của Bên Tiết Lộ phải được hủy ngay trong phạm vi cho phép của Pháp Luật; hoặc
  - c. Trong trường hợp phải lưu trữ Thông Tin Mật theo quy định của Pháp Luật, Bên Nhận Thông Tin phải thực hiện việc lưu trữ Thông Tin Mật theo đúng quy định của Pháp Luật, và/hoặc thông lệ bảo mật cao nhất, giữ kín và hạn chế đối đa quyền tiếp cận các Thông Tin Mật.

## **11. THÔNG BÁO**

- 11.1 Trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác, bất kỳ một yêu cầu, sự trao đổi hay thông báo hoặc các hình thức giao dịch khác được phép hoặc bị đòi hỏi thực hiện (gọi chung là “**Thông Báo**”), sẽ phải được thực hiện bằng văn bản trừ trường hợp có thỏa thuận khác đi tại Hợp Đồng và gửi tới Người Đại Diện có thẩm quyền của Các Bên. Thông Báo được xem là đã nhận khi:
- a. nếu gửi trực tiếp, vào thời điểm giao nhận Thông Báo hoặc từ chối nhận Thông Báo được giao đó;
  - b. nếu gửi bằng dịch vụ bưu điện cước phí trả trước, vào ngày thứ 03 (ba) sau ngày gửi (hoặc 07 (bảy) ngày sau ngày gửi nếu gửi đến hoặc từ một địa chỉ bên ngoài lãnh thổ Việt Nam);
  - c. nếu gửi bằng fax, khi hệ thống fax của bên gửi phát ra một thông báo xác nhận việc gửi thành công toàn bộ Thông Báo trừ khi, trong thời hạn tám giờ sau khi gửi fax, bên nhận thông báo cho bên gửi rằng bên đó chưa nhận được toàn bộ Thông Báo; hoặc
  - d. khi nhận được toàn bộ Thông Báo nếu gửi bằng thư điện tử (email) hoặc bất kỳ phương thức thông tin điện tử nào khác.
- 11.2 Mọi thay đổi về thông tin liên lạc của một Bên phải được thông báo bằng văn bản hoặc email cho Bên còn lại trước một thời gian hợp lý. Bên gửi Thông Báo sẽ vẫn được xem là đã gửi Thông Báo hợp lệ đến địa chỉ và/hoặc email của Bên còn lại nếu Bên gửi Thông Báo không được thông báo về các thay đổi thông tin liên lạc mới của Bên nhận Thông Báo.

## **12. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 12.1. ĐKĐK Dịch Vụ và Hợp Đồng được điều chỉnh và giải thích theo luật Việt Nam.
- 12.2. Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng, Các Bên sẽ giải quyết thông qua thương lượng. Nếu tranh chấp không thể giải quyết bằng thương lượng trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì tranh chấp đó sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tổ tụng trọng tài của trung tâm này.

### **13. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- 13.1. Không Bên nào được chuyển nhượng bất kỳ quyền và/hoặc nghĩa vụ nào tại Hợp Đồng cho bất kỳ bên thứ ba nào nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại trừ trường hợp:
- Việc chuyển nhượng là hệ quả của việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp với điều kiện Bên chuyển nhượng hoặc chuyển giao phải thông báo cho Bên còn lại trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày có quyết định về việc tổ chức lại doanh nghiệp; và
  - OMRE chuyển nhượng Hợp Đồng cho một bên thứ ba là bên liên kết của OMRE. Để làm rõ, bên liên kết của OMRE được hiểu là các công ty do OMRE nắm quyền sở hữu hoặc các công ty nắm quyền sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp OMRE từ 50% vốn điều lệ trở lên.
- 13.2. Nếu bất kỳ quy định tại ĐKĐK Dịch Vụ, Hợp Đồng bị tuyên vô hiệu toàn bộ hoặc từng phần thì hiệu lực của các quy định còn lại trong ĐKĐK Dịch Vụ, Hợp Đồng không bị ảnh hưởng.
- 13.3. Để tránh nhầm lẫn, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác, không có quy định nào trong Hợp Đồng sẽ được hiểu là:
- Một Bên là người lao động của Bên còn lại;
  - Một Bên làm đại lý cho Bên còn lại;
  - Cấu thành một hình thức hợp tác kinh doanh (BCC) hay liên doanh nào giữa Các Bên; và
  - Một Bên ủy quyền cho Bên còn lại thực hiện hoặc tham gia vào bất kỳ cam kết nào thay mặt hoặc đại diện cho Bên kia. Để làm rõ, Nhà Cung Cấp sẽ không có thẩm quyền thực hiện hoặc chấp nhận bất kỳ thỏa thuận, đề nghị hoặc tuyên bố nào nhân danh OMRE.
  - Làm phát sinh bất kỳ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào thay cho hoặc ràng buộc Bên kia ngoài các nghĩa vụ và quyền hạn theo quy định tại Hợp Đồng.
- 13.4. Trách nhiệm pháp lý của OMRE đối với Nhà Cung Cấp trong mọi trường hợp sẽ không vượt quá các khoản phí mà OMRE nhận được từ Nhà Cung Cấp theo quy định tại Hợp Đồng.
- 13.5. Các Bên đã tự do xem xét hợp đồng và tình nguyện ký kết vào Hợp Đồng và chấp thuận ĐKĐK Dịch Vụ này. Do đó, Hợp Đồng và ĐKĐK Dịch Vụ sẽ không là hợp đồng mẫu và sẽ được giải thích một cách công bằng giữa Các Bên. Nhà Cung Cấp ký kết ĐKĐK Dịch Vụ và Hợp Đồng với tư cách độc lập để thực hiện dịch vụ, các chương trình cho Khách Hàng, do đó Nhà Cung Cấp không phải là người tiêu dùng trong quan hệ với OMRE theo quy định của pháp luật Việt Nam về bảo vệ người tiêu dùng.
- 13.6. Các Bên đồng ý rằng OMRE có thể điều chỉnh, thay đổi quy định tại ĐKĐK Dịch Vụ và/hoặc các quy trình, chính sách có liên quan vào từng thời điểm bằng việc cập nhật ĐKĐK Dịch Vụ cùng các quy trình, chính sách lên Sàn Thương Mại Điện Tử và/hoặc Ứng Dụng Pro Agent, bản thay đổi có hiệu lực ngay tại thời điểm được đăng tải.
- 13.7. Sau khi OMRE cập nhật thay đổi của ĐKĐK Dịch Vụ và/hoặc các quy trình, chính sách có liên quan trên Ứng Dụng Pro Agent, nếu Nhà Cung Cấp có lý do chính đáng để không chấp thuận với các thay đổi này, Nhà Cung Cấp có thể chấm dứt việc giao kết Hợp Đồng với OMRE mà không bị xem là vi phạm bằng việc gửi Thông Báo bằng văn bản tới OMRE theo quy định của ĐKĐK Dịch Vụ. Thông Báo gửi tới OMRE phải đáp ứng các điều kiện dưới đây:
- Được gửi tới OMRE trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ thời điểm OMRE cập nhật thay đổi ĐKĐK Dịch Vụ và/hoặc các chính sách; và
  - Được gửi tới OMRE ít nhất 30 (ba mươi) ngày trước ngày dự kiến chấm dứt Hợp Đồng.

Việc Nhà Cung Cấp tiếp tục sử dụng Dịch Vụ và không thực hiện quyền đơn phương chấm dứt quy định trên đây được hiểu là Nhà Cung Cấp đồng ý với các thay đổi của OMRE.



- 12.1 Hợp Đồng, ĐKĐK Dịch Vụ, và các chính sách liên quan được soạn bằng tiếng Việt và có thể được dịch ra tiếng khác. Trong trường hợp có sự không thống nhất giữa bản tiếng Việt và bản được dịch ra tiếng khác, bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.