

ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG DỊCH VỤ

Điều Khoản Và Điều Kiện Sử Dụng Dịch Vụ này (“Điều Khoản Và Điều Kiện”) điều chỉnh các quyền và nghĩa vụ của Người Sử Dụng khi sử dụng các Dịch Vụ của Công Ty Cổ Phần One Mount Real Estate - Sàn Giao Dịch Bất Động Sản (sau đây gọi tắt là “OMRE”).

Người Sử Dụng/Khách Hàng có trách nhiệm đọc kỹ, hiểu rõ và chấp thuận với Điều Khoản Và Điều Kiện này trước khi sử dụng Dịch Vụ do OMRE cung cấp.

Điều 1. Định Nghĩa Và Diễn Giải

Trừ khi được thỏa thuận khác đi, các từ và thuật ngữ viết hoa sau đây trong Điều Khoản Và Điều Kiện có nghĩa như sau:

- 1.1. **Dịch Vụ:** có nghĩa là dịch vụ được cung cấp bởi OMRE như quy định tại Điều 2.1 của Điều Khoản Và Điều Kiện này.
- 1.2. **Khách Hàng:** có nghĩa là khách hàng có nhu cầu và sử dụng Dịch Vụ của OMRE.
- 1.3. **Ngân Hàng:** có nghĩa là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (TCB) hay bất cứ ngân hàng nào hợp tác với OMRE tại từng thời điểm để cung cấp gói vay theo nhu cầu cho Khách Hàng.
- 1.4. **Bất Động Sản:** có nghĩa là bất động sản Khách Hàng yêu cầu OMRE tư vấn;
- 1.5. **Bất Động Sản Thổ Cư:** có nghĩa là Bất Động Sản không thuộc bất kỳ dự án bất động sản nào và chủ sở hữu có quyền sử dụng đất (sử dụng riêng) và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- 1.6. **Yêu Cầu Dịch Vụ:** có nghĩa là yêu cầu tư vấn giá Bất Động Sản của Khách Hàng được yêu cầu hợp lệ trên các Kênh Tiếp Nhận của OMRE.
- 1.7. **Kênh Tiếp Nhận:** có nghĩa là các website, ứng dụng, các kênh liên lạc được quản lý và/ hoặc phát triển bởi OMRE và tùy theo quyết định của OMRE tại từng thời điểm, cho phép Khách Hàng tìm hiểu và đề xuất Yêu Cầu Dịch Vụ;
- 1.8. **Phiếu Tư Vấn:** có nghĩa như được quy định tại Điều 2.1(b) của Điều Khoản Và Điều Kiện này.
- 1.9. **Phí Dịch Vụ:** có nghĩa là toàn bộ các khoản bao gồm nhưng không giới hạn phí tư vấn giá, phí thẩm định bất động sản mà Khách Hàng phải thanh toán khi sử dụng Dịch Vụ được cung cấp bởi OMRE.
- 1.10. **Ngày Làm Việc:** có nghĩa là các ngày trong tuần, trừ Thứ 7, Chủ Nhật và các ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Dịch Vụ

2.1. Trên cơ sở nhu cầu của Khách Hàng và tùy thuộc khả năng của OMRE tại từng thời điểm, OMRE sẽ thực hiện các công việc dưới đây (gọi chung là “Dịch Vụ”), bao gồm nhưng không giới hạn:

- a) Sử dụng các thông tin Bất Động Sản, các dữ liệu khách hàng được Khách Hàng cung cấp trên hệ thống và các Kênh Tiếp Nhận của OMRE để thực hiện tư vấn bao gồm cả các tư vấn về giá trị ước tính của Bất Động Sản, các tư vấn, nhận định khách quan về tiềm năng và lợi thế kinh doanh của Bất Động Sản;
- b) Phát hành và chuyển cho Khách Hàng phiếu tư vấn là kết quả tổng hợp của một phần hoặc toàn bộ các tư vấn đã thực hiện tại điểm (a) nêu trên (“Phiếu Tư Vấn”);
- c) Hỗ trợ theo yêu cầu của Khách Hàng và thay mặt Khách Hàng chuyển thông tin, Phiếu Tư Vấn của Khách Hàng cho Ngân Hàng để phục vụ mục đích vay của Khách Hàng.
- d) Các công việc khác theo thỏa thuận (nếu có).

2.2. Các thông tin, dữ liệu do Khách Hàng cung cấp cho OMRE sẽ được lưu trữ, sử dụng cho mục đích thực hiện Dịch Vụ. Khi xác nhận với Điều Khoản Và Điều Kiện này, Khách Hàng đã đề nghị và ủy quyền cho OMRE chuyển các thông tin, dữ liệu và Phiếu Tư Vấn của Khách Hàng cho Ngân Hàng để thực hiện việc cấp tín dụng đồng thời cho phép OMRE nhận và sử dụng các thông tin, dữ liệu cập nhật về khoản vay bao gồm cả trạng thái phê duyệt cho vay từ Ngân Hàng. Khách Hàng chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin đã cung cấp cho OMRE đồng thời miễn trừ cho OMRE khỏi mọi khiếu kiện, khiếu nại liên quan đến hoặc xuất phát từ bất cứ bên thứ ba nào đối với việc sử dụng, lưu trữ và chia sẻ thông tin, dữ liệu của Khách Hàng.

2.3. Thời hạn cung cấp và trả kết quả Dịch Vụ:

- a) Ngay sau khi Khách Hàng được xác nhận thanh toán Phí Dịch Vụ thành công, OMRE sẽ thực hiện gửi Phiếu Tư Vấn vào tài khoản của Khách Hàng trên các Kênh Tiếp Nhận và qua địa chỉ email của Khách Hàng (nếu có).
- b) OMRE sẽ thay mặt Khách Hàng gửi thông tin, hồ sơ và Phiếu Tư Vấn của Khách Hàng cho Ngân Hàng trong thời hạn tối đa 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành Phiếu Tư Vấn.

2.4. Giới hạn Dịch Vụ:

- a) Phiếu Tư Vấn có hiệu lực trong thời hạn 01 (một) năm kể từ thời điểm OMRE phát hành trừ trường hợp quy định tại Điều 3.4(b) dưới đây. Hết thời hạn quy định này, OMRE không chịu trách nhiệm về tính cập nhật và chính xác của các nội dung đề cập tại Phiếu Tư Vấn.
- b) Việc có sử dụng hay không thuật ngữ “định giá” hay “giá trị định giá” hay bất cứ thuật ngữ nào tương đương trong Phiếu Tư Vấn hoặc bất cứ tài liệu/thông điệp dữ liệu do OMRE phát hành không có nghĩa khẳng định hay ám chỉ rằng OMRE đang thực hiện cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo quy định pháp luật.
- c) Trong mọi trường hợp, kết quả thể hiện tại Phiếu Tư Vấn được căn cứ trên các thông tin do Khách Hàng cung cấp và chỉ mang giá trị tham khảo, do đó không một quy định nào tại đây hay tại bất cứ tài liệu nào giữa OMRE và Khách Hàng ràng buộc trách nhiệm của OMRE đối với việc các Phiếu Tư Vấn được chấp thuận sử dụng bởi bất cứ bên thứ ba nào hay Ngân Hàng để làm căn cứ quyết định hoặc phê duyệt giá Bất Động Sản hoặc thực hiện các công việc liên quan khác.
- d) Việc đo đạc hoặc khảo sát hiện trạng thực tế của Bất Động Sản không phải là yêu cầu bắt buộc trong quá trình OMRE thực hiện Dịch Vụ. Tùy theo quyết định của mình, OMRE có thể quyết định thực hiện đo đạc hoặc khảo sát hiện trạng thực tế của Bất Động Sản và thu phí thẩm định bất động sản (“Phí Thẩm Định”).

Điều 3. Phí Dịch Vụ, Nghiệm Thu Và Thanh Toán

3.1. Phí Dịch Vụ được tính theo biểu phí sau:

STT	Lần tư vấn giá	Giá trị Bất Động Sản sau khi tư vấn	Phí Tư Vấn Giá (VND) (Đã bao gồm VAT)	Phí Thẩm Định (VND) (Đã bao gồm VAT và áp dụng với Bất Động Sản Thổ Cư)
1	Bất Động Sản được tư vấn lần đầu	Dưới 1 tỷ đồng	1.650.000	330.000
		Từ 1 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng	2.200.000	
		Từ 5 tỷ đồng đến dưới 10 tỷ đồng	3.630.000	
		Từ 10 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	7.260.000	
		Từ 20 tỷ đồng trở lên	7.260.000 + 0,0242% (x) giá trị Bất Động Sản (Tối đa 242 triệu đồng)	
2	Bất Động Sản được tư vấn từ lần thứ 2 trở đi	Áp dụng với Bất Động Sản đã được tư vấn bởi OMRE trên nền tảng và của cùng một Khách Hàng	50% mức phí dịch vụ tư vấn giá quy định tại mục 1	330.000

3.2. Phí Dịch Vụ đã bao gồm các loại thuế, phí liên quan và có thể được thay đổi theo quyết định của OMRE tùy thuộc vào từng thời điểm và được cập nhật tại Điều Khoản Và Điều Kiện này.

3.3. Hình thức thanh toán: thanh toán bằng thẻ ngân hàng hoặc ví điện tử hoặc bất kỳ hình thức nào khác đã sẵn sàng cho Khách Hàng lựa chọn.

3.4. Hoàn thành dịch vụ

- a) Dịch Vụ được coi là tự động nghiệm thu và OMRE được coi là hoàn thành các cam kết đối với Dịch Vụ ngay sau khi Khách Hàng nhận được Phiếu Tư Vấn.
- b) Trường hợp Ngân Hàng từ chối cấp tín dụng cho Khách Hàng, OMRE sẽ xem xét hoàn Phí Tư Vấn Giá cho Khách Hàng. Khách Hàng vui lòng liên hệ trực tiếp với OMRE theo email cskh@onehousing.vn hoặc số điện thoại hotline 1800 646 466 để được hỗ trợ và hướng dẫn xin hoàn Phí Tư Vấn Giá trong thời hạn 45 Ngày Làm Việc kể từ ngày thanh toán Phí Dịch Vụ. Trường hợp Khách Hàng yêu cầu OMRE hoàn Phí Tư Vấn Giá sau 45 Ngày Làm Việc kể từ ngày thanh toán Phí Dịch Vụ, Khách Hàng sẽ không được hoàn lại Phí Tư Vấn Giá trong mọi trường hợp.

Kể từ thời điểm OMRE chấp thuận hoàn Phí Tư Vấn Giá cho Khách Hàng, (i) toàn bộ thỏa thuận về dịch vụ giữa OMRE và Khách Hàng sẽ chấm dứt trừ các quy định liên quan tới bảo mật thông tin, bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm và giải quyết tranh chấp và (ii) Phiếu Tư Vấn sẽ chấm dứt hiệu lực và Khách Hàng cam kết sẽ không phát sinh bất cứ yêu cầu khiếu nại, khiếu kiện hay bồi thường nào đối với OMRE liên quan tới Dịch Vụ và/hoặc Phiếu Tư Vấn.

3.5. OMRE sẽ xuất hóa đơn và gửi về địa chỉ email cung cấp bởi Khách Hàng sau khi Khách Hàng được Ngân Hàng phê duyệt kết quả vay.

Điều 4. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Khách Hàng

- 4.1. Được quyền yêu cầu OMRE cung cấp Dịch Vụ theo đúng Điều Khoản Và Điều Kiện này;
- 4.2. Thực hiện và thao tác theo các hướng dẫn của OMRE trên các Kênh Tiếp Nhận để được cung cấp Dịch Vụ;
- 4.3. Thanh toán cho OMRE đầy đủ Phí Dịch Vụ theo đúng mức phí khi Yêu Cầu Dịch Vụ;
- 4.4. Tham gia, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để OMRE thực hiện công việc, thu thập chứng từ, tài liệu và các thông tin cần thiết phục vụ cho quá trình cung cấp Dịch Vụ;
- 4.5. Thông báo ngay cho OMRE các yêu cầu cung cấp Dịch Vụ bổ sung, những thay đổi về kế hoạch sử dụng Dịch Vụ cũng như thông tin, hồ sơ Bất Động Sản trong quá trình cung cấp Dịch Vụ để cùng trao đổi và giải quyết;
- 4.6. Khách Hàng hoàn toàn quyết định và chịu trách nhiệm đối với việc sử dụng Phiếu Tư Vấn đúng mục đích;
- 4.7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều Khoản Và Điều Kiện này và theo pháp luật liên quan.

Điều 5. Quyền Và Nghĩa Vụ Của OMRE

- 5.1. Đảm bảo chất lượng Dịch Vụ cung cấp cho Khách Hàng theo quy định tại Điều Khoản Và Điều Kiện này;
- 5.2. Được quyền yêu cầu Khách Hàng thanh toán Phí Dịch Vụ theo đúng biểu phí đã phát hành của OMRE phù hợp với Yêu Cầu Dịch Vụ của Khách Hàng;
- 5.3. Cung cấp Dịch Vụ theo đúng nội dung và thời hạn đã quy định;
- 5.4. Thực hiện Dịch Vụ theo nguyên tắc độc lập, khách quan và cẩn trọng với kỹ năng và trách nhiệm cao nhất;
- 5.5. Quản lý, lưu giữ các thông tin, tài liệu do Khách Hàng cung cấp một cách an toàn, bảo mật;
- 5.6. Thu thập, sử dụng, lưu trữ, chia sẻ và bảo mật thông tin, dữ liệu theo đúng mục đích đã đề cập tại Điều Khoản Và Điều Kiện này và các chính sách của OMRE;
- 5.7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều Khoản Và Điều Kiện này và theo pháp luật liên quan.

Điều 6. Bồi Thường Thiệt Hại Và Phạt Vi Phạm

- 6.1. Trường hợp bất cứ Bên nào vi phạm các quy định tại Điều Khoản Và Điều Kiện này gây thiệt hại cho Bên còn lại, Bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh bao gồm cả thiệt hại về danh tiếng, uy tín.
- 6.2. Không Bên nào được tự ý hủy bỏ hoặc đơn phương chấm dứt sử dụng/cung cấp Dịch Vụ sau khi Yêu Cầu Dịch Vụ đã được Các Bên xác nhận mà không do lỗi của Bên kia. Trừ trường hợp có quy định khác đi, Phí Dịch Vụ sẽ không được hoàn lại nếu việc hủy bỏ hoặc đơn phương chấm dứt sử dụng/cung cấp Dịch Vụ không do lỗi của OMRE.
- 6.3. Trường hợp Khách Hàng vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo quy định tại Điều Khoản Và Điều Kiện này, OMRE có quyền yêu cầu và Khách Hàng có trách nhiệm chịu khoản phạt vi phạm tương đương với 8% giá trị nghĩa vụ bị vi phạm hoặc 8% giá trị Phí Dịch Vụ trong trường hợp không xác định được giá trị nghĩa vụ bị vi phạm.

Điều 7. Sự Kiện Bất Khả Kháng

7.1. Sự kiện bất khả kháng là các sự kiện khách quan xảy ra ngoài tầm nhận biết và kiểm soát của Các Bên, bao gồm nhưng không giới hạn thiên tai, chiến tranh, đình công, sự thay đổi trong chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước; mọi trường hợp khó khăn về tài chính không được xem là sự kiện bất khả kháng (“Sự Kiện Bất Khả Kháng”).

7.2. Việc không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ theo Điều Khoản Và Điều Kiện này của một Bên sẽ không bị xem là vi phạm nếu phát sinh do Sự Kiện Bất Khả Kháng với điều kiện:

- a) 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 theo Điều Khoản Và Điều Kiện;
- b) 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 vòng 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;
- c) Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ khác mà không bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng.

7.3. Các Bên phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ khi Sự Kiện Bất Khả Kháng không còn, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

Điều 8. Thỏa Thuận Khác

8.1. Các Bên cam kết hoàn toàn tự nguyện khi sử dụng, cung cấp Dịch Vụ theo Điều Khoản Và Điều Kiện này và các chính sách của OMRE.

8.2. Khách Hàng đồng ý rằng OMRE có thể điều chỉnh, thay đổi các quy định tại Điều Khoản Và Điều Kiện này vào từng thời điểm bằng việc cập nhật trên website/ứng dụng của OMRE và có hiệu lực ngay tại thời điểm được đăng tải mà không cần phải thông báo trước. Việc Khách Hàng sử dụng Dịch Vụ mà không có bất cứ ý kiến nào bằng văn bản đối với các nội dung tại Điều Khoản Và Điều Kiện này và/hoặc bản cập nhật Điều Khoản Và Điều Kiện (nếu có) được hiểu là Khách Hàng đồng ý với toàn bộ nội dung Điều Khoản Và Điều Kiện của OMRE.

8.3. Các Bên thừa nhận rằng luật áp dụng là luật Việt Nam. Trong quá trình sử dụng hoặc cung cấp Dịch Vụ, nếu có gì vướng mắc, Các Bên sẽ trao đổi cùng giải quyết trên tinh thần thương lượng, hợp tác. Nếu không tự giải quyết được sẽ đưa ra Tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam giải quyết. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng, có giá trị ràng buộc Các Bên.

8.4. Các Bên thống nhất rằng Điều Khoản Và Điều Kiện này và giao dịch giữa Các Bên được lập dưới dạng dữ liệu điện tử/thông điệp dữ liệu và có giá trị như văn bản/bản gốc được ký kết và xác lập giữa Các Bên.