

BẢN ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

Sau khi tìm hiểu đầy đủ thông tin về Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (Vinhomes Global Gate hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm), có địa chỉ tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ("**Dự Án**") do Quý Công ty làm Chủ Đầu Tư (để làm rõ, Tôi/Chúng tôi hiểu rõ và đồng ý rằng Chủ Đầu Tư được hiểu bao gồm cả công ty nhận kế thừa/chuyển giao trên cơ sở chuyển nhượng Dự Án hoặc tổ chức, cơ cấu lại công ty (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập) hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật), Tôi/Chúng tôi có nguyện vọng được tham gia đăng ký chọn mua một Nhà Ở số (gọi chung là "**Nhà Ở**") tại Dự Án ngay khi Chủ Đầu Tư hoàn thành các điều kiện và thủ tục mở bán theo quy định của pháp luật với nội dung cụ thể sau đây:

1. Nguyện vọng đăng ký:

1.1 Thông tin Nhà Ở:

Nhà Ở số	: (Để làm rõ, số Nhà Ở có thể được Chủ Đầu Tư điều chỉnh theo yêu cầu, quyết định của Cơ quan có thẩm quyền và/hoặc hồ sơ dự án khi ký kết Hợp Đồng Mua Bán).
Loại Nhà Ở	:
Diện Tích Đất tạm tính	:
Tổng Diện Tích Sàn Xây Dựng tạm tính	:
Địa chỉ Dự Án	:	các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

1.2 Vay vốn Ngân hàng:

NỘI DUNG	ĐĂNG KÝ
Tham gia chương trình vay vốn Ngân hàng để thanh toán Giá Bán Nhà Ở theo chính sách bán hàng của Chủ Đầu Tư

2. Xác nhận và cam kết của người đăng ký:

2.1. Nguyện vọng nêu tại Điều 1 được căn cứ vào các thông tin sau:

a) Giá Bán Nhà Ở tạm tính là:

Giá Bán Nhà Ở nêu trên đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuê giá trị gia tăng của Nhà Ở, giá trị công trình xây dựng và tài sản gắn liền trên đất của Nhà Ở, quyền sử dụng đối với phần cơ sở hạ tầng chung tại Nhà Ở, các tiện ích thương mại khác được quy định sử dụng chung trong Dự Án nhưng chưa bao gồm Kinh Phí Bảo Trì.

b) Phương án thanh toán Giá Bán Nhà Ở dự kiến:

- Đợt 1: Thanh toán 20% Giá Bán Nhà Ở và thuế GTGT ngay khi ký kết Hợp Đồng Mua Bán và 05% Giá Bán Nhà Ở (chưa gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp Đồng Mua Bán ("**Thỏa Thuận Đặt Cọc**").
Bên Bán trả lãi 9,5%/năm cho 05% Giá Bán Nhà Ở (chưa gồm thuế GTGT) theo Thỏa Thuận Đặt Cọc từ ngày Bên Nhận Đặt Cọc nhận đủ Tiền Đặt Cọc cho đến (i) ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của Nhà Ở ("**Giấy Chứng Nhận**") của Bên Mua theo thông báo của Bên Bán hoặc (ii) thời điểm Bên Mua được xác định là tự thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.
- Đợt 2: Thanh toán 20% Giá Bán Nhà Ở và thuế GTGT trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán đúng hạn.
- Đợt 3: Thanh toán 30% Giá Bán Nhà Ở và thuế GTGT trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán đúng hạn
- Đợt 4: Thanh toán 25% Giá Bán Nhà Ở và toàn bộ thuế GTGT còn lại của Giá Bán Nhà Ở theo Thông báo bàn giao Nhà Ở của Bên Bán.
- Đợt 5: Thanh toán 05% Giá Bán Nhà Ở theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng Nhận hoặc khi Bên Mua tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán.

c) Kinh Phí Bảo Trì Khu Nhà Ở

Bên Mua có trách nhiệm đóng trước một khoản Kinh Phí Bảo Trì Khu Nhà Ở trước ngày nhận bàn giao Nhà Ở. Thời hạn và số tiền cụ thể sẽ thực hiện theo Thông báo bàn giao Nhà Ở của Bên Bán.

- 2.2.** Tôi/Chúng tôi xác nhận đã hiểu rõ tình trạng pháp lý của Dự Án là đang trong giai đoạn chuẩn bị các điều kiện để mở bán và cam kết, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật và theo thông báo của Quý Công ty để hoàn thành việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở với Quý Công ty khi nguyện vọng đăng ký được Quý Công ty xác nhận giao dịch thành công.
- 2.3.** Tôi/Chúng tôi đồng ý cho Quý Công ty được cung cấp các thông tin đăng ký nguyện vọng mua Nhà Ở và nhu cầu vay vốn của Tôi/Chúng tôi cho Ngân hàng để thực hiện việc tư vấn và hỗ trợ các thủ tục vay vốn liên quan.
- 2.4.** Tôi/Chúng tôi đồng ý và xác nhận rằng trường hợp Tôi/Chúng tôi không thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật và theo thông báo của Quý Công ty để hoàn thành việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở với Quý Công ty như nêu trên thì được hiểu là Tôi/Chúng tôi không còn nguyện vọng mua Nhà Ở.

Trân trọng cảm ơn!

CÁ NHÂN/TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ

Hà Nội, ngày

XÁC NHẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Chúng tôi đã nhận được Bản Đăng Ký Nguyên Vọng của Quý Khách và sẽ chuyển đến Ngân Hàng và đơn vị tổ chức bán ngay khi Nhà Ở đã hoàn thành các điều kiện mở bán (dự kiến: tháng) để thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

...

THỎA THUẬN KÝ QUỸ

Số: «H_tencan»/VHGG/TTKQ

Hôm nay, ngày «A_ngayky_form» tháng «A_thangky_form» năm «A_namky_form», chúng tôi gồm có:

1. CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100111472 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/01/2011 và các lần đăng ký thay đổi (nếu có)

Địa chỉ trụ sở chính: «cdt_diachi_trusochinh_n»

Địa chỉ nhận thông báo: «cdt_diachi_nhanthongbao»

Email: «cdt_email»

Số tài khoản

Đại diện bởi: Ông/Bà «cdt_nguoi_dai_dien» Chức vụ: «cdt_chuc_vu»

Số CCCD: «cdt_idno_nguoidaidien» Ngày cấp: «cdt_idno_ngaycap» Nơi cấp: «cdt_idno_noicap»

(Theo giấy ủy quyền của Tổng Giám đốc ký ngày «cdt_ngay_uyquyen»)

(Sau đây gọi là “Chủ Đầu Tư”)

2. BÊN KÝ QUỸ: Ông (bà): «KH_tendaydu»

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: «KH_ID_hoac_DKKD» cấp ngày: «KH_ID_hoac_DKKD_ngaycap», tại «KH_ID_hoac_DKKD_noicap»

Địa chỉ thường trú: «KH_diachi_thuongtru»

Địa chỉ liên hệ: «KH_diachi_lienhe»

Điện thoại: «KH_mobile»

Email: «KH_email»

(Sau đây gọi tắt là "Bên Ký Quỹ")

3. NGÂN HÀNG

Giấy phép thành lập số

Địa chỉ trụ sở chính:

Địa chỉ liên hệ/nhận thông báo:

Điện thoại: Fax:

Số tài khoản: tại

Người đại diện theo pháp luật:

Chức vụ:

Người đại diện theo ủy quyền:

Chức vụ:

(Theo giấy ủy quyền số ngày))

(Sau đây gọi tắt là "Ngân Hàng")

(Chủ Đầu Tư, Bên Ký Quỹ, Ngân Hàng được gọi chung là “Các Bên” và gọi riêng là “Bên”)

Xét rằng:

- Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam, hiện là Chủ Đầu Tư của Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (Vinhomes Global Gate hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm), có địa chỉ tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai

Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ("**Dự Án**"), có mong muốn khảo sát nhu cầu thực tế mua nhà ở (sau đây gọi chung là "**Bất Động Sản**") của các khách hàng tại Dự Án;

- Bên Ký Quỹ có nhu cầu và mong muốn được mua Bất Động Sản tại Dự Án khi Dự Án được Chủ Đầu Tư tổ chức mở bán theo quy định của pháp luật, theo Bản đăng ký nguyện vọng ngày ("**Bản Đăng Ký**");
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) là Ngân hàng thực hiện nghiệp vụ mở và quản lý tài khoản ký quỹ theo quy định của pháp luật.

Do đó, Các Bên cùng thống nhất ký kết thỏa thuận ký quỹ này (sau đây gọi là "**Thỏa Thuận**") với các nội dung sau đây

Điều 1: Nội dung Thỏa Thuận

1.1 Số tiền ký quỹ:

Bên Ký Quỹ đồng ý ký quỹ vào một tài khoản số ("**Tài Khoản Ký Quỹ**") với số tiền ký quỹ là ("**Tiền Ký Quỹ**") để tham gia đăng ký chương trình khảo sát nhu cầu mua Bất Động Sản tại Dự Án và đảm bảo nhu cầu mua Bất Động Sản này của Bên Ký Quỹ là có thực khi Dự Án được Chủ Đầu Tư hoàn thành các điều kiện và thủ tục mở bán theo quy định của pháp luật.

Bên Ký Quỹ có trách nhiệm nộp Tiền Ký Quỹ theo tiến độ sau:

- Đợt 1:ngay khi ký kết Thỏa Thuận này;
- Đợt 2: không muộn hơn ngày

Nội dung nộp tiền: XXX_CMND/CCCD/HC/MST_so_YYY_ky quy_ZZZ_Du an VHGG

Trong đó:

- **XXX:** Tên của Bên Ký Quỹ
- **YYY:** số CMND/CCCD/HC (Áp dụng với cá nhân) hoặc MST (Áp dụng với tổ chức) của Bên Ký Quỹ
- **ZZZ:** Mã Bất Động Sản

Trường hợp Bên Ký Quỹ chậm nộp Tiền Ký Quỹ theo quy định tại Điều này, thì Bên Ký Quỹ có trách nhiệm thanh toán cho Chủ Đầu Tư khoản tiền lãi với lãi suất bằng 0,05%/ngày trên số tiền chậm thanh toán tính từ ngày đến hạn cho đến ngày Bên Ký Quỹ thực tế nộp đủ Tiền Ký Quỹ. Trường hợp tổng thời gian Bên Ký Quỹ chậm nộp Tiền Ký Quỹ quá 15 ngày so với ngày đến hạn thì Chủ Đầu Tư có quyền đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận này bằng việc thông báo bằng văn bản cho Bên Ký Quỹ và Bên Ký Quỹ phải chịu phạt một khoản tiền được tính và xử lý như quy định tại Điều 3.2 dưới đây.

1.2 Thời Hạn Ký Quỹ:

Thời Hạn Ký Quỹ: được tính từ thời điểm Bên Ký Quỹ thực tế nộp Tiền Ký Quỹ theo quy định tại Điều 1.1 Thỏa Thuận này cho đến khi Tiền Ký Quỹ được xử lý theo quy định tại Điều 3 của Thỏa Thuận này.

1.3 Các Bên thống nhất rằng:

- Tiền Ký Quỹ sẽ được Ngân Hàng phong tỏa trong suốt Thời Hạn Ký Quỹ và không tính lãi.
- Việc mở, sử dụng và đóng Tài Khoản Ký Quỹ sẽ tuân thủ các quy định tại Thỏa Thuận này và quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

Điều 2: Cam kết của Các Bên

2.1. Cam kết của Chủ Đầu Tư:

- a) Đồng ý để Ngân Hàng phong tỏa Tiền Ký Quỹ và thực hiện xử lý Tiền Ký Quỹ theo quy định tại Điều 3 Thỏa Thuận này;
- b) Có trách nhiệm thực hiện các công việc cần thiết để Dự Án được triển khai và đủ điều kiện được mở bán và Chủ Đầu Tư sẽ mở bán Bất Động Sản của Dự Án theo đúng quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc hoàn thành các thủ tục hành chính và pháp lý, thủ tục huy động vốn và triển khai các công việc xây dựng liên quan. Thời gian dự kiến ký Hợp đồng mua bán Bất Động Sản là 09/2024 và được tự động gia hạn 06 (sáu) tháng (đến tháng 03/2025) ("**Thời Gian Dự Kiến Bán**"). Thời gian chính thức ký Hợp đồng mua bán Bất Động Sản sẽ theo thông báo của Chủ Đầu Tư như quy định tại Điều 2.1 (d) của Thỏa Thuận này.
- c) Ghi nhận nguyện vọng của Bên Ký Quỹ về việc mong muốn là khách hàng tiềm năng của Chủ Đầu Tư theo bản đăng ký nguyện vọng đính kèm ("**Bản Đăng Ký**");
- d) Thông báo bằng văn bản cho Bên Ký Quỹ thời gian tổ chức mở bán Bất Động Sản để Bên Ký Quỹ tham gia chọn mua và thực hiện việc ký kết Hợp đồng mua bán Bất Động Sản ("**Hợp Đồng Mua Bán**") theo quy định của pháp luật nếu nguyện vọng nêu trong Bản Đăng Ký đã được Chủ Đầu Tư xác nhận.

2.2. Cam kết của Bên Ký Quỹ:

- a) Thực hiện cam kết theo Bản Đăng Ký, ký Hợp Đồng Mua Bán theo chính sách bán hàng và thời hạn được nêu trong thông báo bằng văn bản của Chủ Đầu Tư khi nguyện vọng nêu trong Bản Đăng Ký đã được Chủ Đầu Tư xác nhận;
- b) Bên Ký Quỹ sẽ thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán theo mẫu và nội dung do Chủ Đầu Tư ban hành theo thông báo của Chủ Đầu Tư;
- c) Trường hợp Bên Ký Quỹ chậm ký Hợp Đồng Mua Bán với Chủ Đầu Tư theo thời hạn trong thông báo của Chủ Đầu Tư, thì Bên Ký Quỹ đồng ý rằng trước khi ký Hợp Đồng Mua Bán sẽ thanh toán cho Chủ Đầu Tư khoản phạt tương ứng với lãi suất bằng 0,05%/ngày trên tổng số Tiền Ký Quỹ tính từ ngày đến hạn ký Hợp Đồng Mua Bán theo thông báo của Chủ Đầu Tư đến ngày Bên Ký Quỹ thực tế ký Hợp Đồng Mua Bán. Tuy nhiên, trong trường hợp Bên Ký Quỹ chậm ký Hợp Đồng Mua Bán quá 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký theo thông báo của Chủ Đầu Tư thì Chủ Đầu Tư có quyền áp dụng Điều 3.2 dưới đây;
- d) Không rút Tiền Ký Quỹ trong suốt Thời Hạn Ký Quỹ, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác;
- e) Đã hiểu rõ thông tin về Dự Án và hoàn toàn tự nguyện ký kết Thỏa Thuận này nhằm đảm bảo cho các cam kết của mình.
- f) Bên Ký Quỹ đồng ý để Ngân Hàng cung cấp các thông tin có liên quan đến khoản Tiền Ký Quỹ tại Thỏa Thuận này cho Chủ Đầu Tư.
- g) ^[1]**[Nếu Bên Ký Quỹ là cá nhân:** Bên Ký Quỹ xác nhận đã được Ngân Hàng cung cấp đầy đủ, đã đọc và bằng việc ký kết Thỏa Thuận này và các văn bản khác liên quan đến Thỏa Thuận này,

^[1] Chọn nội dung tương ứng với Bên Ký Quỹ là cá nhân hoặc tổ chức.

Bên Ký Quỹ đồng ý với toàn bộ nội dung của Thông báo bảo mật và riêng tư dữ liệu được công bố tại quầy, website chính thức của Ngân Hàng (<http://www.techcombank.com/>).

[**Nếu Bên Ký Quỹ là tổ chức:** Bên Ký Quỹ xác nhận đã được Ngân Hàng cung cấp, giải thích, đã đọc, hiểu rõ và hoàn toàn đồng ý với bản Điều khoản và Điều kiện chung về Sản phẩm và Dịch vụ dành cho Khách hàng Tổ chức của Ngân Hàng (gọi chung “**Điều khoản và Điều kiện chung**”) được đăng tải trên trang website chính thức của Ngân Hàng (<http://www.techcombank.com/>). Bản Điều khoản và Điều kiện chung là một bộ phận không tách rời của các thỏa thuận, hợp đồng, đăng ký hoặc đề nghị sử dụng sản phẩm/dịch vụ mà Bên Ký Quỹ ký kết với Ngân Hàng, có giá trị pháp lý ràng buộc đối với Bên Ký Quỹ.]

2.3. Cam kết của Ngân Hàng:

- a) Quản lý, giải tỏa và chi trả Tiền Ký Quỹ theo đúng quy định tại Điều 3 Thỏa Thuận này và thỏa thuận giữa Chủ Đầu Tư với Ngân Hàng tại từng thời điểm. Trường hợp Ngân Hàng vi phạm việc giải tỏa, chi trả Tiền Ký Quỹ theo quy định tại Thỏa Thuận này, Ngân Hàng có trách nhiệm thực hiện thanh toán các khoản tiền lãi, phạt và các khoản phải thanh toán khác (nếu có) phát sinh mà Bên Ký Quỹ và/hoặc Chủ Đầu Tư phải chịu/chi trả phát sinh từ vi phạm này của Ngân Hàng;
- b) Ngân Hàng sẽ không có trách nhiệm hay nghĩa vụ tìm hiểu các điều khoản và điều kiện của các thỏa thuận khác giữa Chủ Đầu Tư và Bên Ký Quỹ hoặc các chỉ dẫn khác liên quan đến Tài Khoản Ký Quỹ, ngoại trừ các nghĩa vụ quy định tại Thỏa Thuận này;
- c) Ngân Hàng sẽ không có trách nhiệm hay nghĩa vụ tìm hiểu hoặc thực hiện bất cứ hành động nào để xác minh tính xác thực, hợp pháp, hợp lệ của các văn bản thông báo, công văn, chỉ dẫn thanh toán, v.v... do một trong Các Bên cung cấp cho Ngân Hàng để thực hiện Thỏa Thuận này. Đồng thời Ngân Hàng sẽ không kiểm soát số Tiền Ký Quỹ thực tế cần nộp vào Tài Khoản Ký Quỹ theo các tiến độ và số tiền phạt theo quy định tại Thỏa Thuận này;
- d) Trong suốt thời gian có hiệu lực của Thỏa Thuận này, Ngân Hàng cam kết và đồng ý ký các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung nội dung Thỏa Thuận Ký Quỹ, trừ trường hợp các nội dung sửa đổi, bổ sung làm bất lợi hơn các quyền, nghĩa vụ của Ngân Hàng theo Thỏa Thuận Ký Quỹ. Để làm rõ, trường hợp các nội dung sửa đổi, bổ sung làm bất lợi hơn các quyền, nghĩa vụ của Ngân Hàng theo Thỏa Thuận Ký Quỹ thì phải được Ngân Hàng đồng ý trước.

Điều 3: Xử lý Tiền Ký Quỹ

Tiền Ký Quỹ sẽ được xử lý như sau:

- 3.1. Trong trường hợp Hợp Đồng Mua Bán đã được ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Ký Quỹ thì toàn bộ Tiền Ký Quỹ sẽ tự động được khấu trừ vào tiền thanh toán giá bán Bất Động Sản theo Hợp Đồng Mua Bán.
Bên Ký Quỹ và Chủ Đầu Tư đồng ý rằng Ngân Hàng sẽ tự động giải tỏa Tiền Ký Quỹ và chuyển vào tài khoản của Chủ Đầu Tư như nêu tại phần đầu của Thỏa Thuận Ký Quỹ để thanh toán tiền mua của Bên Ký Quỹ theo Hợp Đồng Mua Bán trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày Chủ Đầu Tư gửi Biên bản thanh lý Thỏa Thuận Ký Quỹ đã được ký bởi Bên Ký Quỹ và Chủ Đầu Tư.
- 3.2. Trường hợp (i) Bên Ký Quỹ yêu cầu thay đổi, hủy đăng ký nguyện vọng tại Bản Đăng Ký và Thỏa Thuận này; hoặc (ii) Bên Ký Quỹ không tham gia chọn mua Bất Động Sản theo thông báo của Chủ Đầu Tư như nêu tại Điều 2.1(d) của Thỏa Thuận này; hoặc (iii) Bên Ký Quỹ chậm nộp

Tiền Ký Quỹ như quy định tại Điều 1.1 của Thỏa Thuận; hoặc (iv) Chủ Đầu Tư đã thông báo mời Bên Ký Quỹ ký Thỏa Thuận Đặt Cọc hoặc Hợp Đồng Mua Bán nhưng Bên Ký Quỹ không thực hiện cam kết của mình theo Bản Đăng Ký và Thỏa Thuận Ký Quỹ (bao gồm cả việc không hoàn thiện ký Hợp Đồng Mua Bán trong thời hạn theo thông báo của Chủ Đầu Tư), thì Chủ Đầu Tư có quyền chấm dứt Thỏa Thuận Ký Quỹ bằng việc thông báo bằng văn bản tới Bên Ký Quỹ và Bên Ký Quỹ có trách nhiệm thanh toán cho Chủ Đầu Tư khoản phạt bằng toàn bộ Tiền Ký Quỹ.

Trường hợp này Ngân Hàng sẽ thực hiện giải tỏa và chi trả Tiền Ký Quỹ cho Chủ Đầu Tư căn cứ trên chỉ dẫn thanh toán được quy định tại Thỏa Thuận Ký Quỹ hoặc Biên bản thanh lý Thỏa Thuận Ký Quỹ (nếu có) để Chủ Đầu Tư thu khoản phạt theo thỏa thuận trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày Chủ Đầu Tư gửi Biên bản thanh lý Thỏa Thuận Ký Quỹ đã được ký bởi Bên Ký Quỹ và Chủ Đầu Tư.

Để làm rõ, trường hợp Bên Ký Quỹ không ký Biên bản thanh lý theo thời hạn thông báo của Chủ Đầu Tư, sau khi Ngân Hàng nhận được Thông báo đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận Ký Quỹ từ Chủ Đầu Tư, Ngân Hàng sẽ gửi thông báo tới Bên Ký Quỹ và trong thời hạn 05 ngày làm việc, nếu Bên Ký Quỹ không xuất trình được bản gốc Hợp Đồng Mua Bán được ký hợp lệ giữa Bên Ký Quỹ và Chủ Đầu Tư, thì Ngân Hàng sẽ thực hiện chuyển số Tiền Ký Quỹ vào tài khoản của Chủ Đầu Tư như chỉ dẫn thanh toán được quy định tại Thỏa Thuận Ký Quỹ hoặc Thông báo vi phạm của Chủ Đầu Tư. Trong trường hợp chỉ dẫn thanh toán trên Biên bản thanh lý hoặc Thông báo vi phạm khác với Thỏa Thuận Ký Quỹ, Ngân Hàng thực hiện theo hướng dẫn trên Biên bản thanh lý hoặc Thông báo vi phạm.

- 3.3. Trường hợp Bên Ký Quỹ đã tham gia chọn mua Bất Động Sản của Chủ Đầu Tư theo đúng quy định tại Thỏa Thuận này và Bản Đăng Ký nhưng Chủ Đầu Tư xác nhận giao dịch không thành công thì Chủ Đầu Tư có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Ký Quỹ toàn bộ Tiền Ký Quỹ (trên cơ sở không tính lãi), trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác.

Trường hợp này Ngân Hàng sẽ thực hiện giải tỏa và chi trả Tiền Ký Quỹ cho Bên Ký Quỹ căn cứ trên chỉ dẫn thanh toán được quy định tại Thỏa Thuận Ký Quỹ trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày Chủ Đầu Tư gửi Biên bản thanh lý Thỏa Thuận Ký Quỹ đã được ký bởi Bên Ký Quỹ và Chủ Đầu Tư (nếu có).

Trong trường hợp không có Biên bản thanh lý, sau khi Ngân Hàng nhận được Thông báo xác nhận giao dịch không thành công (của Chủ Đầu Tư) từ Bên Ký Quỹ, Ngân Hàng sẽ gửi thông báo tới Chủ Đầu Tư, trong thời hạn 05 ngày làm việc, nếu Chủ Đầu Tư không xuất trình được bản gốc Hợp Đồng Mua Bán được ký giữa Bên Ký Quỹ và Chủ Đầu Tư, Ngân Hàng sẽ thực hiện chuyển số Tiền Ký Quỹ như chỉ dẫn thanh toán trên Thông báo của Bên Ký Quỹ.

- 3.4. Trường hợp Bên Ký Quỹ đã tham gia chọn mua Bất Động Sản của Chủ Đầu Tư theo đúng quy định tại Thỏa Thuận này và đã được Chủ Đầu Tư xác nhận giao dịch thành công nhưng Chủ Đầu Tư từ chối việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Bên Ký Quỹ, thì Thỏa Thuận Ký Quỹ sẽ chấm dứt và Bên Ký Quỹ được quyền yêu cầu Ngân Hàng giải tỏa toàn bộ Tiền Ký Quỹ hoàn trả cho Bên Ký Quỹ và yêu cầu Chủ Đầu Tư thanh toán khoản tiền lãi được tính bằng 0,05%/ngày tính từ ngày Bên Ký Quỹ thực nộp Tiền Ký Quỹ đến ngày hoàn trả.

Trường hợp này Ngân Hàng sẽ thực hiện giải tỏa và chi trả Tiền Ký Quỹ cho Bên Ký Quỹ căn cứ trên chỉ dẫn thanh toán được quy định tại Thỏa Thuận Ký Quỹ hoặc Biên bản thanh lý Thỏa Thuận Ký Quỹ để hoàn trả cho Bên Ký Quỹ theo thỏa thuận trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày Ngân Hàng nhận được bản gốc Biên bản thanh lý Thỏa Thuận Ký Quỹ đã được ký bởi Bên Ký Quỹ và Chủ Đầu Tư.

- 3.5. Trường hợp hết Thời Gian Dự Kiến Bán mà Bất Động Sản Bên Ký Quỹ đăng ký nguyện vọng chưa đủ điều kiện bán thì Bên Ký Quỹ có quyền chấm dứt Thỏa Thuận Ký Quỹ bằng việc thông báo bằng văn bản tới Chủ Đầu Tư và Tiền Ký Quỹ sẽ được hoàn trả cho Bên Ký Quỹ trên cơ sở không tính lãi.

Trường hợp này Ngân Hàng sẽ thực hiện giải tỏa và chi trả Tiền Ký Quỹ cho Bên Ký Quỹ căn cứ trên chỉ dẫn thanh toán được quy định tại Thỏa Thuận Ký Quỹ hoặc Biên bản thanh lý Thỏa Thuận Ký Quỹ để hoàn trả cho Bên Ký Quỹ theo thỏa thuận trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày Ngân Hàng nhận được bản gốc Biên bản thanh lý Thỏa Thuận Ký Quỹ đã được ký bởi Bên Ký Quỹ và Chủ Đầu Tư.

Trường hợp Bên Ký Quỹ không gửi văn bản thông báo chấm dứt Thỏa Thuận Ký Quỹ tới Chủ Đầu Tư trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt như quy định tại Điều này hoặc thời hạn khác theo thông báo bằng văn bản của Chủ Đầu Tư (nếu có) thì được hiểu là Bên Ký Quỹ đồng ý tiếp tục thực hiện Thỏa Thuận Ký Quỹ và sẽ tham gia chọn mua Bất Động Sản khi Bất Động Sản đủ điều kiện mở bán theo thông báo của Chủ Đầu Tư.

Điều 4: Chuyển nhượng Thỏa Thuận Ký Quỹ

- 4.1. Bên Ký Quỹ có thể chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo Thỏa Thuận này cho một bên thứ ba bằng một thỏa thuận chuyển nhượng (theo Mẫu đính kèm Thỏa Thuận này) gửi Chủ Đầu Tư kèm theo bản gốc Thỏa Thuận này và được Chủ Đầu Tư xác nhận. Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên Ký Quỹ theo nội dung Thỏa Thuận này.
- 4.2. Bên Ký Quỹ đồng ý rằng Chủ Đầu Tư được quyền chuyển giao/chuyển nhượng Thỏa Thuận này trên cơ sở tổ chức, cơ cấu lại công ty (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập) hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật với điều kiện (i) Bên nhận chuyển giao/chuyển nhượng sẽ kế thừa/tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư theo Thỏa Thuận này; và (ii) Chủ Đầu Tư sẽ thông báo tới Bên Ký Quỹ và Ngân Hàng.
- 4.3. Việc chuyển nhượng Thỏa Thuận Ký Quỹ phải được Chủ Đầu Tư hoặc Bên Ký Quỹ thông báo (kèm theo bản gốc thỏa thuận chuyển nhượng) cho Ngân Hàng trước khi Ngân Hàng thực hiện theo bất cứ công việc gì có liên quan đến bên nhận chuyển nhượng mới. Ngân Hàng đồng ý rằng kể từ thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng được Chủ Đầu Tư xác nhận, thì bên nhận chuyển nhượng Thỏa Thuận Ký Quỹ đương nhiên kế thừa toàn bộ và nguyên trạng quyền và nghĩa vụ của Bên Ký Quỹ theo Thỏa Thuận Ký Quỹ đã ký với Chủ Đầu Tư.

Điều 5: Thông báo

- 5.1. Địa chỉ nhận thông báo của mỗi Bên như quy định tại phần đầu của Thỏa Thuận và hình thức gửi thông báo như quy định tại Điều 5.2. Nếu Bên nào có thay đổi về địa chỉ, hình thức và/hoặc tên người nhận thông báo mà không thông báo lại cho Bên còn lại biết thì Bên gửi thông báo

không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

- 5.2. Hình thức thông báo giữa Các Bên: gửi trực tiếp hoặc gửi qua fax hoặc gửi qua thư bảo đảm hoặc gửi bằng thư điện tử, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác hoặc Chủ Đầu Tư có yêu cầu khác.
- 5.3. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Thỏa Thuận này phải được lập thành văn bản. Các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu được gửi theo chi tiết nêu tại Điều 5.1 và trong thời gian như sau (nếu ngày là ngày nghỉ theo quy định của pháp luật thì được tính là ngày liền kề sau đó):
 - a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo; hoặc ngày thư từ giao dịch được nhập thành công vào hệ thống thông tin do Bên Ký Quỹ và/hoặc Chủ Đầu Tư đăng ký hợp lệ trong Thỏa Thuận này trong trường hợp gửi bằng thư điện tử; hoặc ngày Bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax; hoặc
 - b) Vào ngày thứ ba kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh (không phụ thuộc vào thông tin người ký nhận tại phần ký nhận của Bên Ký Quỹ (người nhận) trên giấy báo phát).

Điều 6: Luật áp dụng và giải quyết tranh chấp

- 6.1. Thỏa Thuận này được lập và điều chỉnh theo pháp luật của Việt Nam.
- 6.2. Mọi tranh chấp trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận này sẽ được Các Bên giải quyết thông qua thương lượng và hòa giải. Trong trường hợp các tranh chấp này không thể giải quyết được thì Các Bên có quyền nộp đơn yêu cầu lên Tòa án nhân dân có thẩm quyền của Việt Nam.

Điều 7: Hiệu lực của Thỏa Thuận

- 7.1. Trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản của Các Bên, Thỏa Thuận này có hiệu lực: (i) kể từ ngày Bên Ký Quỹ thực tế nộp đầy đủ Tiền Ký Quỹ theo quy định tại Điều 1.1 Thỏa Thuận này trong trường hợp Bên Ký Quỹ lựa chọn nộp Tiền Ký Quỹ một lần; hoặc (ii) kể từ ngày Bên Ký Quỹ thực tế nộp khoản Tiền Ký Quỹ đầu tiên (nếu Bên Ký Quỹ lựa chọn nộp Tiền Ký Quỹ nhiều lần) và tự động chấm dứt khi Các Bên đã thực hiện xong các quyền, nghĩa vụ của mình theo Thỏa Thuận.
- 7.2. Mọi thay đổi, bổ sung hoặc sửa đổi Thỏa Thuận này chỉ có hiệu lực nếu được lập bằng văn bản và ký hợp lệ bởi Các Bên.
- 7.3. Việc một Bên không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền nào theo Thỏa Thuận này, hoặc theo bất kỳ hợp đồng hoặc thỏa thuận nào khác liên quan đến Thỏa Thuận này, sẽ không được xem là từ bỏ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền đó; việc thực hiện một lần hoặc một phần bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền nào sẽ không được xem là loại trừ việc thực hiện trong tương lai quyền, quyền hạn hoặc đặc quyền đó. Các quyền và các biện pháp khắc phục trong Thỏa Thuận này là tích dồn và không loại trừ bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào theo quy định của pháp luật.
- 7.4. Sự vô hiệu của bất kỳ điều khoản nào trong Thỏa Thuận này không ảnh hưởng đến tính hiệu lực của bất kỳ điều khoản nào khác trong Thỏa Thuận này. Các Bên sẽ bàn bạc để thay thế điều khoản vô hiệu bằng điều khoản khác có hiệu lực mà vẫn bảo đảm lợi ích kinh tế cho Các Bên

như ý định ban đầu.

- 7.5. Thỏa Thuận này được lập thành 04 (bốn) bản và có giá trị như nhau. Chủ Đầu Tư giữ 02 (hai) bản, mỗi bên còn lại giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.

BÊN KÝ QUỸ

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

Mẫu
THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG
(V/v: Chuyển nhượng Thỏa Thuận Ký Quỹ)

Ngày ... tháng ... năm, các bên gồm:

Bên Ký Quỹ:

*(Là Công ty)

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:.....cấp ngày:...../...../....., tại.....

Đại diện bởi Ông/Bà.....

Chức vụ:.....

Theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số.....ngày.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....cấp ngày:...../...../....., tại.....

Địa chỉ trụ sở chính :.....

Điện thoại: Fax (nếu có)

Email:.....

*Hoặc, (Là cá nhân)

Bên Ký Quỹ: Ông (bà):

CMND/Hộ chiếu/Căn cước công dân số:cấp ngày: tại

.....

Địa chỉ thường trú:.....

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại:

Email:

và

Bên Nhận Chuyển Nhượng: Ông (bà):

CMND/Hộ chiếu/Căn cước công dân số:cấp ngày: tại

.....

Địa chỉ thường trú:.....

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại: Fax (nếu có):

Email:

Số tài khoản :.....tại Ngân hàng.....

Sau khi thỏa thuận, Bên Ký Quỹ đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình theo Thỏa Thuận Ký Quỹ số.....ký ngày và các Phụ lục kèm theo Thỏa Thuận Ký quỹ (nếu có) giữa Bên Ký Quỹ và Chủ Đầu Tư như đính kèm (bao gồm cả khoản Tiền Ký Quỹ đang ký quỹ tại Tài Khoản Ký Quỹ cho Bên Nhận Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng đồng ý sẽ kế thừa toàn bộ các quyền, nghĩa vụ của Bên Ký Quỹ quy định trong Thỏa Thuận Ký Quỹ đã ký.

Bên Ký Quỹ và Bên Nhận Chuyển Nhượng cam kết:

- Việc chuyển nhượng này là hoàn toàn tự nguyện và các thông tin nêu trên là chính xác;
- Thực hiện nghiêm túc nội dung Thỏa Thuận Ký Quỹ và Thỏa Thuận chuyển nhượng;

- Đảm bảo cho Chủ Đầu Tư tránh khỏi bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, thiệt hại nào phát sinh từ việc chuyển nhượng giữa Các Bên theo Thỏa Thuận này.

Thỏa thuận này có hiệu lực kể từ thời điểm được Chủ Đầu Tư xác nhận. Thỏa Thuận này được lập thành 05 (năm) bản trong đó Chủ Đầu Tư giữ hai (02) bản, Bên Ký Quỹ và Bên Nhận Chuyển Nhượng mỗi bên giữ 01 (một) và 01 bản gửi Ngân Hàng.

**Xác nhận và đồng ý của
Bên Ký Quỹ**

**Xác nhận và đồng ý của
Bên Nhận Chuyển Nhượng**

XÁC NHẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

