

THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

SỐ [*]

0933.101.363 - SWANCITY

Ngày/..../....

THỎA THUẬN ĐẶT CỌC này (“**Thỏa Thuận**”) được lập vào ngày ... tháng ... năm 2017 bởi và giữa:

- (1) **CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ CÔNG NGHIỆP MỚI NHƠN TRẠCH**, một công ty được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam căn cứ vào Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3603504115 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09 tháng 11 năm 2017.

Địa chỉ trụ sở chính : Dự án Thành phố Thiên Nga, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ liên lạc : Tầng Trệt và Lửng, 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84) 28 36 2222 68

Mã số thuế : 36 03 50 41 15

Người đại diện : Ông Lê Hoàng Hưng

Chức vụ : Tổng Giám Đốc

(Sau đây được gọi là “**Chủ Đầu tư**”)

và

- (2) **BÊN MUA**

(Nếu Bên Mua là một cá nhân)

Tên :

Số Chứng minh Nhân dân :

Ngày cấp :

Nơi cấp :

Địa chỉ thường trú :

Địa chỉ liên hệ :

Điện thoại :

(Nếu Bên Mua là một doanh nghiệp)

Tên :

Mã số thuế :

Địa chỉ đăng ký :

Người đại diện :

Điện thoại :

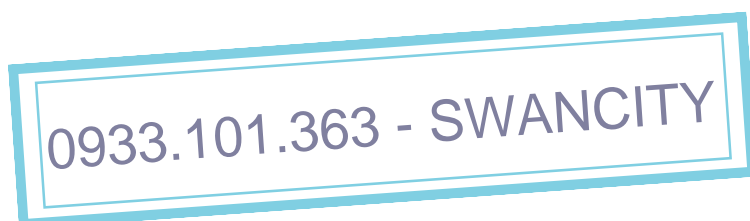
Email :

Số tài khoản ngân hàng :

Tên ngân hàng :

Địa chỉ ngân hàng :

(Sau đây được gọi là “**Bên Mua**”)



Chủ Đầu tư và Bên Mua sau đây được gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**các Bên.**”

XÉT VÌ:

- (A) Bên Mua dự định mua một căn nhà thuộc dự án SwanPark (như được định nghĩa dưới đây).
- (B) Chủ Đầu tư và Bên Mua mong muốn bảo đảm việc ký kết và thực hiện một hợp đồng mua bán liên quan đến Căn Nhà (như được định nghĩa dưới đây).

DO ĐÓ, CÁC BÊN THEO ĐÂY ĐỒNG Ý như sau:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1 Định nghĩa thuật ngữ

Trừ khi các điều khoản và điều kiện của Thỏa Thuận này quy định khác đi, các từ và thuật ngữ sau đây sẽ có nghĩa như được quy định dưới đây:

“**Tiền Đặt Cọc**” nghĩa là tiền đặt cọc do Bên Mua thanh toán theo Điều 2.

“**Căn Nhà**” nghĩa là căn nhà với các mô tả được quy định tại Phụ Đính 1.

“**SwanPark**” nghĩa là dự án nhà ở và thương mại do Chủ Đầu tư phát triển trên diện tích khoảng 106,2 ha tại Đường số 7, Khu đô thị Đông Sài Gòn, Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 3603504115 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09 tháng 11 năm 2017 (dưới tên dự án Thành phố Thiên Nga).

“**Sự Kiện Bất Khả Kháng**” nghĩa là một sự kiện vượt ngoài khả năng kiểm soát hợp lý của một Bên và khiến Bên đó không thể tuân thủ hoặc thực hiện đúng hạn bất kỳ nghĩa vụ nào theo Thỏa Thuận này theo cách thức thông thường. Sự kiện đó sẽ bao gồm nhưng không giới hạn ở:

- (i) thiên tai, sét, động đất, lũ lụt, bão, nổ, cháy và thảm họa tự nhiên;
- (ii) chiến tranh, hành động của kẻ thù quốc gia, khủng bố, bạo loạn, dân biến, thiệt hại do ác ý, phá hoại và cách mạng, đình công; và
- (iii) hành động của nhà nước hoặc chính phủ (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc bất kỳ cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền nào từ chối đưa ra chấp thuận đối với việc hoàn công Căn Nhà hoặc đưa Căn Nhà vào sử dụng hoặc thu hồi giấy phép sở hữu và vận hành SwanPark của Chủ Đầu Tư), phong tỏa, cách mạng, khởi nghĩa, bạo động, bạo loạn, lệnh cấm vận hàng hóa,

với điều kiện là bất kỳ khó khăn tài chính nào đều sẽ không được xem là một Sự Kiện Bất Khả Kháng.

“**Giá Mua**” nghĩa là giá mua Căn Nhà như được quy định tại Phụ Đính 2.

“**HĐMB**” nghĩa là hợp đồng sẽ được Chủ Đầu tư và Bên Mua ký kết để mua bán Căn Nhà, với các điều khoản và điều kiện đã hoặc sẽ được thông tin cho Bên Mua (nhưng

phụ thuộc vào bất kỳ sửa đổi nào có thể được Chủ Đầu tư thực hiện một cách hợp lý vào từng thời điểm và được thông báo cho Bên Mua).

“**Thuế GTGT**” nghĩa là thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật Việt Nam.

1.2 Giải thích

Trong Thỏa Thuận này, trừ khi ngữ cảnh yêu cầu khác đi:

- (a) Nghĩa của các thuật ngữ được định nghĩa tại Điều 1.1 được áp dụng như nhau đối với cả hình thái số ít và số nhiều của các thuật ngữ đó. Các từ chỉ số ít bao gồm cả số nhiều và ngược lại.
- (b) Các đề mục chỉ để tiện tham khảo và không ảnh hưởng đến việc giải thích các điều, phần hoặc mục liên quan của Thỏa Thuận này.
- (c) Trừ khi được quy định khác đi, tham chiếu đến các Phụ Đính và Điều là tham chiếu đến các phụ đính và điều của Thỏa Thuận này.
- (d) Tham chiếu đến “bao gồm” hoặc “kể cả” sẽ được hiểu là không giới hạn.

ĐIỀU 2: TIỀN ĐẶT CỌC

2.1 Sau khi xem xét tình trạng pháp lý của quyền sử dụng đất, quy hoạch và thiết kế của SwanPark và để bảo đảm cho việc Bên Mua ký kết HĐMB và thanh toán Giá Mua, Bên Mua theo đây đồng ý thanh toán một khoản đặt cọc [●] VND (bằng chữ:.) (“**Tiền Đặt Cọc**”) cho Chủ Đầu tư.

2.2 Tiền Đặt Cọc sẽ được thanh toán trong vòng bảy (7) ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận này theo hình thức chuyển khoản đến tài khoản ngân hàng được chỉ định của Chủ Đầu tư như sau:

Tên tài khoản : **Công Ty TNHH Thành Phố Công Nghiệp Mới Nhơn Trạch**
Ngân hàng : Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered – Chi nhánh Tp Hồ Chí Minh
Địa chỉ : 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Số tài khoản : 902 9372 1201

Chủ Đầu tư sẽ chỉ được xem là nhận được Tiền Đặt Cọc sau khi Tiền Đặt Cọc đó đã được ghi có vào tài khoản ngân hàng của Chủ Đầu tư. Tất cả các khoản phí ngân hàng, phí chuyển khoản, hoặc các chi phí phải thanh toán tương tự liên quan đến việc thanh toán và/hoặc việc chuyển Tiền Đặt Cọc nêu trên sẽ do Bên Mua chịu.

Để tránh hiểu nhầm, bất kỳ khoản phí đặt chỗ hoặc phí xác nhận đặt mua nào đã được Bên Mua thanh toán cho Chủ Đầu Tư (nếu có) sẽ được xem là một phần khoản thanh toán Tiền Đặt Cọc.

0933.101.363 - SWANCITY

ĐIỀU 3: KÝ KẾT HĐMB

3.1 Trong vòng hai trăm bốn mươi (240) ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận này (hoặc một khoảng thời gian khác do Chủ Đầu tư quyết định nhưng không trễ hơn ba trăm (300) ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận này), Chủ Đầu tư sẽ gửi cho Bên Mua một thông báo yêu cầu Bên Mua ký HĐMB (“**Thông báo Ký HĐMB**”).

Trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày Bên Mua nhận được Thông báo Ký HĐMB và phụ thuộc vào việc Tiền Đặt Cọc và bất kỳ khoản thanh toán đến hạn nào theo Thỏa Thuận này đã được chi trả đầy đủ, các Bên sẽ ký HĐMB.

3.2 Sau khi ký kết HĐMB theo quy định tại Điều 3.1, Tiền Đặt Cọc và bất kỳ khoản thanh toán đã chi trả nào khác theo Thỏa Thuận này sẽ được xem là một phần của các khoản thanh toán từ Bên Mua cho Chủ Đầu tư theo HĐMB. Bên Mua sẽ có trách nhiệm thanh toán các phần còn lại của Giá Mua cho Chủ Đầu tư theo các điều khoản và điều kiện của HĐMB.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4.1 Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được trao cho Chủ Đầu tư theo Thỏa Thuận này, Chủ Đầu tư có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- (a) Xây dựng và hoàn thành SwanPark theo đúng các giấy phép và phê duyệt được cấp cho Chủ Đầu tư;
- (b) Ký HĐMB với Bên Mua theo quy định của Thỏa Thuận này; và
- (c) Nhận Tiền Đặt Cọc và các khoản thanh toán khác từ Bên Mua theo quy định của Thỏa Thuận này.

4.2 Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được trao cho Bên Mua theo Thỏa Thuận này, Bên Mua có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- (a) Thanh toán Tiền Đặt Cọc và các khoản thanh toán khác cho Chủ Đầu tư theo quy định của Thỏa Thuận này;
- (b) Nhanh chóng cung cấp các tài liệu cần thiết theo yêu cầu hợp lý của Chủ Đầu tư để chứng minh Bên Mua đủ điều kiện mua và sở hữu Căn Nhà;
- (c) Ký HĐMB với Chủ Đầu tư theo quy định của Thỏa Thuận này; và
- (d) Bảo mật bất kỳ thông tin nào mà Bên Mua biết và/hoặc đã được cung cấp liên quan đến Thỏa Thuận này, trừ khi việc tiết lộ được thực hiện (i) khi được Chủ Đầu tư chấp thuận hoặc (ii) theo yêu cầu của pháp luật Việt Nam hoặc quyết định của các tòa án và/hoặc cơ quan có thẩm quyền.

ĐIỀU 5: VI PHẠM CỦA CÁC BÊN

5.1 Vi phạm của Chủ Đầu tư

- (a) Nếu Tiền Đặt Cọc đã được thanh toán cho Chủ Đầu tư mà Chủ Đầu tư đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận này mà không phải do lỗi của Bên Mua và không phải do xảy ra bất kỳ Sự kiện Bất Khả Kháng nào, Chủ Đầu tư có trách nhiệm:
- (i) hoàn lại Tiền Đặt Cọc và tất cả các khoản thanh toán khác mà Bên Mua đã thanh toán cho Chủ Đầu tư theo Thỏa Thuận này; và
 - (ii) thanh toán một khoản tiền phạt với số tiền tương đương Tiền Đặt Cọc cho Bên Mua.
- (b) Nếu Chủ Đầu Tư không gửi Thông báo Ký HĐMB cho Bên Mua trong vòng 240 ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận này theo quy định tại Điều 3.1 và không phải do xảy ra bất kỳ Sự kiện Bất Khả Kháng nào thì Bên Mua có quyền chấm dứt Thỏa Thuận này. Trong trường hợp này, Chủ Đầu Tư có trách nhiệm:
- (i) hoàn lại Tiền Đặt Cọc và tất cả các khoản thanh toán khác mà Bên Mua đã thanh toán cho Chủ Đầu tư theo Thỏa Thuận này; và
 - (ii) yêu cầu Chủ Đầu Tư thanh toán một khoản tiền phạt với số tiền tương đương Tiền Đặt Cọc cho Bên Mua.

5.2 Vi phạm của Bên Mua

- (a) Không ảnh hưởng đến các quyền khác được trao cho Chủ Đầu tư theo Thỏa Thuận này và pháp luật Việt Nam, nếu Bên Mua không thanh toán một phần hoặc không thanh toán đầy đủ Tiền Đặt Cọc và bất kỳ khoản thanh toán nào khác cho Chủ Đầu tư theo Thỏa Thuận này vào ngày đến hạn tương ứng, Bên Mua phải thanh toán tiền lãi chậm thanh toán trên khoản tiền quá hạn đó được tính từ ngày đến hạn cho đến ngày tất cả các khoản tiền quá hạn được thanh toán đầy đủ cho Chủ Đầu tư với lãi suất là 1,125% một tháng hoặc 13,5% một năm (cho mục đích của Thỏa Thuận này, một tháng sẽ là 30 ngày và một năm sẽ là 360 ngày).

Để tránh hiểu lầm, nếu Bên Mua không thanh toán Tiền Đặt Cọc hoặc bất kỳ khoản thanh toán đến hạn theo Thỏa Thuận này trong vòng bốn mươi lăm (45) ngày kể từ ngày đến hạn tương ứng, Chủ Đầu tư sẽ có quyền:

- (i) chấm dứt Thỏa Thuận này theo toàn quyền quyết định của mình;
- (ii) yêu cầu Bên Mua thanh toán một khoản tiền phạt tương đương với Tiền Đặt Cọc; và
- (iii) sau đó định đoạt hoặc, bằng phương thức khác, xử lý Căn Nhà mà không cần tham khảo ý kiến của hoặc thông báo cho Bên Mua và không phải thanh toán bất kỳ khoản bồi thường nào cho Bên Mua.

0933.101.363 - SWANCITY

(b) Không ảnh hưởng đến các quyền khác được trao cho Chủ Đầu tư theo Thỏa Thuận này và pháp luật Việt Nam, nếu HĐMB không được ký kết do lỗi của Bên Mua bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc:

(i) Bên Mua đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận này; hoặc

(ii) Bên Mua vi phạm Điều 4.2(b) hoặc Điều 4.2(c),

Chủ Đầu tư sẽ có quyền:

(i) giữ lại Tiền Đặt Cọc và Bên Mua sẽ mất Tiền Đặt Cọc cho Chủ Đầu tư;

(ii) chấm dứt Thỏa Thuận này; và

(iii) sau đó định đoạt hoặc, bằng phương thức khác, xử lý Căn Nhà mà không cần tham khảo ý kiến của hoặc thông báo cho Bên Mua và không phải thanh toán bất kỳ khoản bồi thường nào cho Bên Mua.

ĐIỀU 6: THỜI HẠN VÀ CHẤM DỨT

0933.101.363 - SWANCITY

6.1 Thời hạn hiệu lực của Thỏa Thuận này sẽ bắt đầu vào ngày ký Thỏa Thuận và sẽ kết thúc vào ngày hiệu lực của HĐMB. Khi HĐMB có hiệu lực, Thỏa Thuận này sẽ tự động chấm dứt và các quyền và nghĩa vụ của các Bên sẽ được điều chỉnh bởi HĐMB.

6.2 Thỏa Thuận này có thể bị chấm dứt theo Điều 8.2. Trong trường hợp này, trừ khi các Bên có thỏa thuận khác, Chủ Đầu tư sẽ hoàn lại cho Bên Mua Tiền Đặt Cọc và các khoản thanh toán mà Bên Mua đã chi trả cho Chủ Đầu tư trong vòng ba mươi (30) ngày sau khi chấm dứt Thỏa thuận.

6.3 Thỏa Thuận này cũng có thể bị chấm dứt:

(a) theo thỏa thuận chung bằng văn bản giữa các Bên. Trong trường hợp này, Các Bên sẽ thỏa thuận xử lý Tiền Đặt Cọc và các khoản thanh toán mà Bên Mua đã thanh toán cho Chủ Đầu tư; hoặc

(b) bởi Chủ Đầu tư bằng cách gửi một thông báo chấm dứt bằng văn bản cho Bên Mua nếu xảy ra bất kỳ vi phạm hoặc hành vi không tuân thủ nào đối với bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Mua theo Thỏa Thuận này và Bên Mua không khắc phục được các vi phạm đó trong vòng bảy (7) ngày kể từ khi nhận được yêu cầu khắc phục vi phạm đó từ Chủ Đầu tư. Trong trường hợp này, Bên Mua sẽ mất Tiền Đặt Cọc; hoặc

(c) bởi Bên Mua theo Điều 5.1(b) bằng cách gửi một thông báo chấm dứt bằng văn bản cho Chủ Đầu Tư.

6.4 Nếu Thỏa Thuận này bị chấm dứt vì bất kỳ lý do nào trong số các lý do nêu trên, việc chấm dứt đó sẽ không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hoặc hành động nào mà Chủ Đầu tư có thể có đối với Bên Mua trước ngày chấm dứt đó.

ĐIỀU 7: THÔNG BÁO

- 7.1 Tất cả các thông báo, đề xuất, yêu cầu thanh toán hoặc thư từ (“**Thông báo**”) do một Bên gửi đến Bên còn lại đều phải bằng văn bản, được gửi đến địa chỉ gửi thư và phải được gửi bằng thư bảo đảm trả trước cho người nhận hoặc được giao trực tiếp cho những người nhận sau đây, trừ khi có sự thay đổi theo thông báo bằng văn bản của các Bên:

Nếu gửi đến Chủ Đầu tư:

Địa chỉ : Công ty Cổ phần Vina Đại Phước, Tầng Trệt và Tầng Lửng, số 87 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người nhận : Phòng Kinh doanh

Nếu gửi đến Bên Mua:

Người nhận :

Địa chỉ :

0933.101.363 - SWANCITY

- 7.2 Các thông báo do một Bên gửi cho Bên còn lại theo Thỏa Thuận này sẽ được xem là được Bên còn lại nhận được: (i) vào ngày nhận được nếu được giao trực tiếp có ký nhận; hoặc (ii) vào ngày giao đến địa chỉ của Bên Mua nếu được gửi bằng thư bảo đảm phù hợp với xác nhận của đại lý giao nhận bất kể người thực sự nhận thông báo là ai. Trong các trường hợp trên, nếu ngày được xem là nhận được Thông báo không phải là ngày làm việc, Thông báo này sẽ được xem là nhận được vào ngày làm việc kế tiếp.

ĐIỀU 8: BẤT KHẢ KHÁNG

- 8.1 Việc một Bên bị ảnh hưởng bởi một Sự kiện Bất Khả Kháng không thực hiện các nghĩa vụ của Bên đó theo Thỏa Thuận này sẽ không phải là vi phạm đối với Thỏa Thuận này và việc không thực hiện đó sẽ không cho phép Bên còn lại có quyền chấm dứt Thỏa Thuận này với điều kiện là Bên bị ảnh hưởng đã thông báo cho Bên còn lại về Sự kiện Bất Khả Kháng trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ khi xảy ra một Sự kiện Bất Khả Kháng.
- 8.2 Các Bên sẽ tạm ngừng việc thực hiện Thỏa Thuận này trong thời gian xảy ra Sự kiện Bất Khả kháng. Các Bên sẽ tiếp tục việc thực hiện Thỏa Thuận này ngay khi Sự kiện Bất Khả kháng không còn xảy ra. Nếu việc tạm ngừng thực hiện Thỏa Thuận kéo dài hơn chín mươi (90) ngày, mỗi Bên sẽ có quyền chấm dứt Thỏa Thuận này. Không Bên nào phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào về việc chấm dứt Thỏa Thuận này theo Điều này.

ĐIỀU 9: CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

- 9.1 Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- 9.2 Tất cả các sửa đổi và bổ sung đối với Thỏa Thuận này đều phải được thực hiện bằng văn bản và được các Bên ký.
- 9.3 Mọi quy định, và mỗi phần của quy định đó, trong Thỏa Thuận này đều là riêng rẽ và riêng biệt với các quy định còn lại, và mỗi phần của các quy định còn lại. Nếu bất kỳ quy định nào vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo pháp luật, thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các quy định còn lại của Thỏa Thuận này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào. Trong phạm vi được pháp luật áp dụng cho phép, các Bên theo đây từ bỏ bất kỳ quy định nào của pháp luật áp dụng nếu quy định đó của pháp luật áp dụng khiến bất kỳ quy định nào của Thỏa Thuận này bị ngăn cấm hoặc không thể thi hành trong bất kỳ phương diện nào. Nếu bất kỳ quy định nào vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành, mỗi Bên sẽ thực hiện tất cả các hành động và công việc cần thiết một cách hợp lý để ý định thương mại của các Bên có đầy đủ hiệu lực và lợi ích.
- 9.4 Việc không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nào theo Thỏa Thuận này không được hiểu là từ bỏ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục đó. Việc thực hiện một hoặc một phần hoặc từ bỏ thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nào không ngăn cản việc thực hiện theo hình thức khác hoặc việc tiếp tục thực hiện quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục đó hoặc bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nào khác. Việc từ bỏ chỉ có hiệu lực hoặc giá trị ràng buộc đối với Bên đưa ra từ bỏ đó khi được thực hiện bằng văn bản.
- 9.5 Thỏa Thuận này được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.
- 9.6 Tất cả các tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Thỏa Thuận này sẽ được giải quyết trên tinh thần thiện chí thông qua thương lượng giữa các Bên. Nếu một tranh chấp không thể được giải quyết trong vòng sáu mươi (60) ngày kể từ ngày có thông báo về tranh chấp đó, bất kỳ Bên nào đều có quyền chuyển tranh chấp đó đến các tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam để giải quyết.
- 9.7 Thỏa Thuận này được lập thành ba (03) bản gốc bằng tiếng Anh và ba (03) bản gốc bằng tiếng Việt có hiệu lực như nhau. Chủ Đầu tư sẽ giữ hai (02) bản gốc và Bên Mua sẽ giữ một (01) bản gốc của mỗi ngôn ngữ.

0933.101.363 - SWANCITY

CÔNG TY CỔ PHẦN VINA ĐẠI PHƯỚC

BÊN MUA

Tên: LÊ HOÀNG HÙNG
Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Ông/Bà:

PHỤ ĐÍNH 1

MÔ TẢ CĂN NHÀ

1. Loại Nhà : [*]
2. Số của Nhà Được Đăng Ký : [*]
3. Diện tích lô đất : [*]m²
4. Tổng diện tích sàn xây dựng : [*]m²

0933.101.363 - SWANCITY

PHỤ ĐÍNH 2

GIÁ MUA

Giá Mua của Căn Nhà là [*] VND (bằng chữ:).

0933.101.363 - SWANCITY

PHỤ LỤC THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

Phụ lục thỏa thuận đặt cọc này (“**Phụ lục**”) được ký vào ngày .../.../..... bởi và giữa:

CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ CÔNG NGHIỆP MỚI NHƠN TRẠCH, một công ty được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam căn cứ vào Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3603504115 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09 tháng 11 năm 2017:

Trụ sở chính : Dự án Thành phố Thiên Nga, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại : (84) 28 36 2222 68
Fax : []
Mã số thuế : 36 03 50 41 15
Người đại diện : Lê Hoàng Hưng, Tổng giám đốc

0933.101.363 - SWANCITY

và

BÊN MUA

(Nếu Bên Mua là một cá nhân)

Tên :
Số Chứng minh Nhân dân :
Ngày cấp :
Nơi cấp :
Địa chỉ thường trú :
Địa chỉ liên hệ :
Điện thoại :

(Nếu Bên Mua là một doanh nghiệp)

Tên :
Mã số thuế :
Địa chỉ đăng ký :
Người đại diện :
Điện thoại :
Email :
Số tài khoản ngân hàng :
Tên ngân hàng :
Địa chỉ ngân hàng :

Chủ Đầu Tư và Bên Mua sẽ được gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**các Bên**”.

XÉT VÌ:

- A) Chủ Đầu Tư và Bên Mua đã ký kết thỏa thuận đặt cọc số [*] vào ngày .../.../..... (“**Thỏa thuận Đặt cọc**”); và
- B) Chủ Đầu Tư và Bên Mua mong muốn điều chỉnh một số điều khoản và điều kiện của Thỏa thuận Đặt cọc.

DO ĐÓ, CÁC BÊN THEO ĐÂY THỎA THUẬN như sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG SỬA ĐỔI

Thỏa thuận Đặt cọc sẽ được sửa đổi để mang lại đầy đủ giá trị và hiệu lực cho các thay đổi nêu dưới đây:

- 1.1 Toàn bộ Phụ Đính 2 của Thỏa thuận Đặt cọc được thay thế bằng Phụ Đính 2A của Phụ lục này.

ĐIỀU 2: QUY ĐỊNH CHUNG

- 2.1 Tất cả các thuật ngữ và tham chiếu được định nghĩa, sử dụng hoặc giải thích theo Thỏa thuận Đặt cọc nhưng không được định nghĩa hoặc giải thích trong Phụ lục này sẽ có cùng ý nghĩa và cách giải thích trong Phụ lục này.
- 2.2 Phụ lục này sẽ được xem là bổ sung cho và tạo thành một phần không thể tách rời của Thỏa thuận Đặt cọc và có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định khác của Thỏa thuận Đặt cọc không bị ảnh hưởng bởi Phụ lục này sẽ vẫn có đầy đủ hiệu lực và giá trị.
- 2.3 Phụ lục này được lập thành ba (03) bản gốc bằng tiếng Anh và ba (03) bản gốc bằng tiếng Việt có hiệu lực như nhau. Chủ Đầu Tư sẽ giữ hai (02) bản gốc và Bên Mua sẽ giữ một (01) bản gốc của mỗi ngôn ngữ.

ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG, các đại diện được ủy quyền hợp lệ của Chủ Đầu Tư và Bên Mua đã ký Phụ lục này vào ngày được ghi tại trang đầu tiên ở trên.

Thay mặt và đại diện **CHỦ ĐẦU TƯ**

BÊN MUA

Tên: LÊ HOÀNG HƯNG

Tên:

PHỤ ĐÍNH 2A

GIÁ MUA

1. Giá Mua của Căn Nhà là [*] VND (bằng chữ:.), đã bao gồm VAT.
2. Lịch thanh toán Giá Mua của Căn Nhà như sau:

0933.101.363 - SWANCITY

<i>Đợt</i>	<i>Chi tiết</i>	<i>Tỉ lệ</i>	<i>Số tiền</i>
Phí xác nhận Đặt chỗ			
Đợt 1	07 ngày sau ngày xác nhận Đặt Mua & ngay khi ký Thỏa Đặt Cọc (TTĐC) - sau khi trừ Phí xác nhận Đặt chỗ, và đã bao gồm Tiền Đặt cọc theo Điều 2 của TTĐC	15%	
Đợt 2	3 tháng sau Đợt 1	5%	
Đợt 3	6 tháng sau Đợt 1	5%	
Đợt 4	9 tháng sau Đợt 1	5%	
Đợt 5	12 tháng sau Đợt 1	5%	
Đợt 6	15 tháng sau Đợt 1	5%	
Đợt 7	18 tháng sau Đợt 1	5%	
Đợt 8	21 tháng sau Đợt 1	5%	
Đợt 9	Bàn giao nhà – dự kiến 24 tháng sau Đợt 1	45%	
Đợt 10	GCNQSH – dự kiến 9 - 12 tháng sau Đợt 9. Trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận CĐT gửi thông báo bàn giao GCN nhưng không quá thời điểm bàn giao GCN	5%	
		100%	