

PHỤ LỤC [...]

Của

THỎA THUẬN ĐẶT CỌC VỀ CAM KẾT SAU KHI BÀN GIAO NHÀ

Phụ Lục [...] của Thỏa Thuận Đặt Cọc về việc Cam Kết Sau Khi Bàn Giao Nhà (“**Phụ Lục**”) này được ký vào ngày .../.../..... bởi và giữa:

- (I) 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 : Đường số 7, 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 :

Chức vụ :

0933.101.363 - SWANCITY

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

(II) 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 một “**Bên**” và gọi chung là “**các Bên**”.

XÉT VÌ,

- (A) Các Bên đã ký kết Thỏa Thuận Đặc Cọc số [...] vào ngày .../.../..... để đặt cọc mua căn nhà hình thành trong tương lai đối với căn nhà mã số [...] (“**Căn Nhà**”) tại Dự án SwanPark (“**TTĐC**”);
- (B) Các Bên sẽ ký kết Hợp Đồng Mua Bán đối với việc mua bán Căn Nhà theo các điều khoản và điều kiện của TTĐC (“**HĐMB**”);
- (C) Các Bên mong muốn bổ sung một số điều khoản và điều kiện của TTĐC.

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

ĐIỀU 1: NỘI DUNG BỔ SUNG

- 1.1. Các Bên đồng ý rằng quyền sở hữu đối với Căn Nhà vẫn thuộc về Chủ Đầu Tư cho đến khi Bên Mua hoàn tất thanh toán Tổng Giá Mua và những khoản phải thanh toán khác theo TTĐC/HĐMB. Trong trường hợp Căn Nhà được bàn giao cho Bên Mua theo điều khoản của HĐMB trước khi thanh toán đầy đủ, Bên Mua sẽ chỉ có quyền sử dụng đối với Căn Nhà.

Để tránh nghi ngờ, Bên Mua có quyền chuyển nhượng HĐMB cho bất kỳ bên thứ ba nào nếu Chủ Đầu Tư chưa thực hiện Thủ Tục Đăng Ký để xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu cho Bên Mua. Theo đó, các Bên đồng ý tuân thủ quy định tại Điều 10 của HĐMB.

- 1.2. Trong phạm vi được phép theo Pháp Luật Việt Nam, các Bên đồng ý rằng, kể từ Ngày Bàn Giao, Bên Mua sẽ chịu các rủi ro liên quan đến quyền sử dụng Căn Nhà, bao gồm những thiệt hại đối với Căn Nhà và/hoặc sự phá hủy Căn Nhà.
- 1.3. Bên Mua hiểu và đồng ý rằng Chủ Đầu Tư sẽ nỗ lực hết sức để tiến hành Thủ Tục Đăng Ký để được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu trong thời gian sớm nhất có thể sau khi Bên Mua đã hoàn tất các nghĩa vụ đến hạn của Bên Mua theo các điều khoản của HĐMB.
- 1.4. Trong trường hợp Bên Mua không thanh toán bất kỳ khoản phải trả nào cho Chủ Đầu Tư theo HĐMB vào ngày đến hạn tương ứng sau khi bàn giao Căn Nhà, Bên Mua hiểu và đồng ý (i) chấp nhận các khoản phạt và biện pháp khắc phục theo quy định của HĐMB; và (ii) trả lại Căn Nhà cho Chủ Đầu Tư trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Mua nhận được yêu cầu trả lại Căn Nhà từ Chủ Đầu Tư. Bên Mua có trách nhiệm trả lại Căn Nhà cho Chủ Đầu Tư trong tình trạng ban đầu như nêu tại Biên Bản Bàn Giao (trừ hao mòn tự nhiên) bởi và bằng chi phí của Bên Mua.

Các Bên sẽ tiến hành ký biên bản thanh lý đối với HĐMB, trong đó, Chủ Đầu Tư sẽ khấu trừ các khoản phạt như được quy định tại HĐMB, chi phí phát sinh mà Chủ Đầu Tư đã chi trả từ hoặc liên quan đến việc di chuyển tài sản cá nhân, đồ đạc, vật trang trí gắn liền hoặc bên trong Căn Nhà (nếu có), và chi phí bồi thường khác, bao gồm nhưng không giới hạn chi phí liên quan đến việc hoàn trả lại hiện trạng Căn Nhà như tình trạng ban đầu được mô tả tại Biên Bản Bàn Giao (ngoại trừ những hao mòn tự nhiên) từ khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Chủ Đầu Tư. Khoản tiền còn lại sau khi khấu

trừ (nếu có) sẽ được hoàn trả cho Bên Mua trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày các Bên ký biên bản thanh lý của HĐMB.

- 1.5. Trong trường hợp Bên Mua không trả lại Căn Nhà trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Mua nhận được yêu cầu hoàn trả Căn Nhà của Chủ Đầu Tư, Chủ Đầu Tư có quyền thực thi quyền sở hữu đối với Căn Nhà bằng cách chiếm hữu lại Căn Nhà với sự chứng kiến của Thừa phát lại. Chủ Đầu Tư có quyền di dời tất cả tài sản cá nhân, đồ đạc, vật trang trí gắn liền hoặc bên trong Căn Nhà bằng chi phí của Bên Mua. Chủ Đầu Tư sẽ khấu trừ các khoản phạt như được quy định tại HĐMB, chi phí phát sinh mà Chủ Đầu Tư đã chi trả từ hoặc liên quan đến việc di chuyển tài sản cá nhân, đồ đạc, vật trang trí gắn liền hoặc bên trong Căn Nhà (nếu có), và chi phí bồi thường khác, bao gồm nhưng không giới hạn chi phí liên quan đến việc hoàn trả lại hiện trạng Căn Nhà như tình trạng ban đầu được mô tả tại Biên Bản Bàn Giao (ngoại trừ những hao mòn tự nhiên) từ khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Chủ Đầu Tư. Khoản tiền còn lại sau khi khấu trừ (nếu có) sẽ được hoàn trả cho Bên Mua trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Chủ Đầu Tư đã lấy lại quyền sở hữu Căn Nhà và Căn Nhà đã được hoàn trả lại hiện trạng như ban đầu được mô tả tại Biên Bản Bàn Giao.

ĐIỀU 2: QUY ĐỊNH CHUNG

- 2.1 Tất cả các thuật ngữ và tham chiếu được định nghĩa, sử dụng hoặc giải thích theo TTĐC và HĐMB 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 TTĐC và có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định khác của TTĐC 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.

**CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ CÔNG
NGHIỆP MỚI NHƠN TRẠCH**

BÊN MUA

Tên:
Chức vụ:

Ông/Bà