

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----★-----

VĂN BẢN THỎẢ THUẬN
(V/v: Đăng ký nguyện vọng mua căn hộ tại Dự án Stellar Garden)
Số:/VBTT

Văn Bản Thoả Thuận (“**Thoả Thuận**”) này được lập và ký kết vào ngày tháng năm 2019 gồm:

1. BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ XÂY DỰNG QUANG MINH

Địa chỉ trụ sở : Số 35 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

MST : 0106842574

Tài khoản số : 12010006336868 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1

Đại diện bởi : Bà Trần Minh Hằng

Chức vụ : Giám Đốc

(Sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)

2. BÊN B:

Ông (bà):

CMND (hộ chiếu) số: cấp ngày:, tại:

Trụ sở/Hộ khẩu thường trú:

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại : ... Fax (nếu có):

Email :

Và :

Ông (bà):

CMND (hộ chiếu) số: cấp ngày:, tại:

Trụ sở/Hộ khẩu thường trú:

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại : ... Fax (nếu có):

Email :

(Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)

Bên A, Bên B sau đây được gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**” tùy từng trường hợp cụ thể.

Hai Bên cùng thỏa thuận, thống nhất ký kết Thỏa Thuận để ghi nhận các nội dung thỏa thuận về việc đăng ký nguyện vọng mua căn hộ theo các điều khoản sau đây:

Điều 1. Nội dung đăng ký nguyện vọng mua căn hộ

1.1. Bên B sau khi đã tìm hiểu Dự án Chung cư cao tầng kết hợp văn phòng dịch vụ Thanh Xuân Tower (Dự án “Stellar Garden” hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tùy từng thời điểm) (“Dự Án”) được xây dựng tại số 35 phố Lê Văn Thiêm - quận Thanh Xuân - thành phố Hà Nội do Bên A làm Chủ Đầu Tư, hồ sơ pháp lý của Dự Án và các điều kiện và điều khoản trong Hợp Đồng Mua Bán Căn hộ của Bên A, Bên B đề nghị và mong muốn đăng ký nguyện vọng đặt mua 01 căn hộ chung cư tại Dự Án để phục vụ nhu cầu về nhà ở của Bên B.

1.2. Thông tin chi tiết về Căn Hộ do Bên B lựa chọn để đăng ký nguyện vọng mua:

- Số căn hộ: (theo Sơ đồ mặt bằng tầng căn hộ điển hình)
- Tầng số:
- Tòa/Tháp:
- Diện tích sử dụng căn hộ dự kiến (theo cách đo thông thủy): m²

1.3. Tổng Giá Bán Căn hộ đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng 10% và giá trị quyền sử dụng đất nhưng không bao gồm Kinh phí bảo trì phần Tiềm ích và Sử dụng chung, tính theo tiền Đồng Việt Nam (“VNĐ”) mà Bên B phải thanh toán cho Bên A khi hai Bên ký kết và thực hiện Hợp Đồng là:VNĐ (**Bằng chữ:**

Chi tiết:

- Đơn giá bán Căn hộ (đã bao gồm Thuế GTGT và giá trị quyền sử dụng đất): VNĐ/m² thông thủy
- Tổng Giá Bán Căn hộ: m² thông thủy x VNĐ/m² thông thủy = VNĐ

Điều 2. Đặt cọc

2.1 Để thể hiện thiện chí và nguyện vọng đăng ký mua căn hộ của Bên B, tại thời điểm ký Thỏa Thuận này, Bên B đề nghị và tự nguyện đặt cọc cho Bên A khoản tiền là: đồng (**Bằng chữ:** đồng) (“Tiền Đặt Cọc”) theo tiên độ sau đây:

- Đợt 1: đặt cọc 100.000.000 VNĐ (**bằng chữ:** một trăm triệu đồng) tại thời điểm ký Thỏa Thuận này
- Đợt 2: đặt cọc..... VNĐ (**bằng chữ:**.....) trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận này

- 2.2 Thời hạn đặt cọc: Kể từ ngày ký Thỏa Thuận này và Bên B đặt cọc Đợt 1 cho Bên A đến khi xảy ra các sự kiện xử lý tiền đặt cọc theo quy định tại Điều 3 của Thỏa Thuận này.
- 2.3 Khoản tiền đặt cọc sẽ không tính lãi trong suốt thời gian đặt cọc và sẽ được chuyển thành Giá trị thanh toán Giá Bán Căn Hộ của Bên B theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ ký kết giữa hai Bên.
- 2.4 Hình thức đặt cọc: Nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Bên A với thông tin như sau:
- Tên Ngân hàng: TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1
 - Số tài khoản: 12010006336868
 - Người thụ hưởng: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ XÂY DỰNG QUANG MINH

Điều 3. Xử lý tiền đặt cọc

3.1 Thời gian ký Hợp Đồng Mua Bán căn hộ dự kiến: tháng 08/2019

3.2 Xử lý tiền đặt cọc:

Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác, Tiền Đặt Cọc nêu tại Điều 2 của Thỏa Thuận này được xử lý theo một trong các trường hợp sau:

- (i) Trường hợp Bên A đã thông báo cho Bên B về việc mời ký kết Hợp Đồng Mua Bán, tùy từng trường hợp, thì Bên B đồng ý ủy quyền cho Bên A chuyển toàn bộ Tiền Đặt Cọc và tiền phạt/tiền bồi thường Bên B được hưởng theo quy định của Thỏa Thuận này (nếu có) (sau khi trừ đi các nghĩa vụ Bên B phải thanh toán cho Bên A theo Thỏa Thuận này) để làm tiền thanh toán Giá Bán Căn Hộ theo Hợp Đồng Mua Bán được ký kết giữa Bên A và Bên B.
- (ii) Trường hợp (i) Bên B yêu cầu thay đổi, hủy nguyện vọng mua Căn Hộ tại Điều 1 của Thỏa Thuận này; hoặc (ii) Bên B từ chối thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Bên A theo thông báo của Bên A thì Bên A được quyền giữ lại số Tiền Đặt Cọc đã nhận từ Bên B.
- (iii) Trường hợp Bên B không được Chủ Đầu Tư ký Hợp Đồng Mua Bán trong vòng 60 ngày kể từ Thời gian ký Hợp Đồng Mua Bán căn hộ dự kiến quy định tại Điều 3.1 thì Bên A phải hoàn trả cho Bên B toàn bộ Tiền Đặt Cọc đã nhận và phải chịu phạt cho Bên B một khoản tiền được tính theo lãi suất 0,02%/ngày trên Tiền Đặt Cọc tính từ ngày 31/08/2019 đến ngày Bên A gửi thông báo cho Bên B về việc mời ký kết Hợp Đồng Mua Bán.
- (iv) Trường hợp Bên B chậm ký kết Hợp Đồng Mua Bán theo thời hạn trong thông báo của Bên A thì Bên B đồng ý rằng trước khi ký Hợp Đồng Mua Bán, Bên B phải chịu phạt cho Bên A một khoản tiền được tính theo lãi suất bằng 0,02%/ngày trên Tiền Đặt Cọc tính từ ngày đến hạn ký Hợp Đồng Mua Bán theo thông báo của Bên A đến ngày Bên B thực tế ký Hợp Đồng Mua Bán với Bên A.

- (v) Trường hợp Bên B chậm ký Hợp Đồng Mua Bán quá 15 ngày theo thông báo của Bên A thì Bên B đồng ý rằng Bên A có quyền từ chối ký Hợp Đồng Mua Bán với Bên B và Bên A được quyền giữ lại số Tiền Đặt Cọc đã nhận từ Bên B.

Điều 4. Thoả thuận chung

- 4.1 Hai Bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận trong Thoả Thuận này. Việc xác lập Thoả Thuận này là tự nguyện và đồng thuận của Các Bên theo đề xuất của Bên B.
- 4.2 Thoả Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ được tự động thanh lý khi Tiền Đặt Cọc được xử lý theo quy định tại Điều 3 của Thoả Thuận này.
- 4.3 Thoả Thuận này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý như nhau; Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Trần Minh Hằng
Giám Đốc