

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

**BẢN ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG**

**Kính gửi: CÔNG TY TNHH KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN VINESTATE**

Sau khi tìm hiểu đầy đủ thông tin về Dự Án Số 1 Khu Đô Thị Trung Tâm Thành Phố Thanh Hóa (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 Phường Đông Hương, Phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa ("**Dự Án**") do Tập Đoàn Vingroup – Công ty CP 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 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	:	
Loại nhà ở	:	
Diện Tích Đất tạm tính	:	m <sup>2</sup>
Tổng Diện Tích Sàn Xây Dựng Nhà Ở tạm tính, trong đó:	:	m <sup>2</sup>
- Diện Tích Sàn Xây Dựng Nhà Ở tạm tính	:	m <sup>2</sup>
- Diện Tích Sàn Xây Dựng Phụ Trợ tạm tính	:	m <sup>2</sup>
Địa chỉ Nhà Ở	:	Phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

**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 (i) Giá trị quyền sử dụng đất của Nhà Ở, (ii) 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 thuế GTGT.

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

*Đợt 1: Thanh toán 30% Giá Bán Nhà Ở và thuế GTGT ngay khi ký kết Hợp Đồng Mua Bán.*

*Đợt 2: Thanh toán 15% Giá Bán Nhà Ở và thuế GTGT không chậm hơn ngày 20/08/2018;*

*Đợt 3: Thanh toán 15% Giá Bán Nhà Ở và thuế GTGT không chậm hơn ngày 20/10/2018;*

*Đợt 4: Thanh toán 10% Giá Bán Nhà Ở và thuế GTGT không chậm hơn ngày 20/12/2018;*

*Đợt 5: 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 6: Thanh toán 5% Giá Bán Nhà Ở theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc khi Bên Mua tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của Hợp Đồng.*

- 2.2. 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 Chủ Đầu Tư khi nguyên vọng đăng ký được Chủ Đầu Tư xác nhận giao dịch thành công.
- 2.3. Tôi đồng ý và xác nhận rằng trường hợp 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 Chủ Đầu Tư như nêu trên thì được hiểu là tôi không còn nguyên vọng mua Nhà Ở.

**Trân trọng cảm ơn!**

**CÁ NHÂN/TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ**

*Thanh Hóa , ngày tháng năm*

**XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY TNHH KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN  
VINESTATE**

*Chúng tôi đã nhận được Bản Đăng Ký Nguyên Vọng của Quý Khách và sẽ chuyển đến Chủ Đầu Tư ngay khi Nhà Ở đã hoàn thành các điều kiện mở bán (dự kiến: tháng 06/2018) để thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật.*

**TM. CÔNG TY TNHH KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN VINESTATE**

**Giám Đốc Kinh Doanh 1**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

**VĂN BẢN THỎA THUẬN**

**Số: [ /2018/VHSC/VBTT]**

Văn bản thỏa thuận này (“**Văn Bản Thỏa Thuận**”) được lập ngày tháng năm 2018 tại Thanh Hóa, giữa Các Bên dưới đây:

**1. BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ:**

**CÔNG TY TNHH KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN VINESTATE**

Địa chỉ: Tầng 2, Khu Almaz Market, đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : 024.666.44.888 Fax:.....

Mã số doanh nghiệp: 0108172251 do Phòng Đăng Ký Kinh Doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2018 và các lần sửa đổi bổ sung

Tên tài khoản: Công ty TNHH Kinh Doanh Dịch Vụ Bất Động Sản VINESTATE

Số tài khoản: 19032583708669 Tại Ngân hàng Techcombank – Hội sở

Hoặc Số tài khoản: 0781002666888 tại Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Thanh Hóa

Đại diện bởi: **Đỗ Thu Trang** Chức vụ: **Giám đốc kinh doanh 1**

(theo Giấy ủy quyền của Tổng Giám Đốc ký ngày 14/04/2018)

*(Sau đây gọi tắt là “**Bên A**”)*

và

**2. BÊN ĐƯỢC CUNG CẤP DỊCH VỤ:**

Ông (bà

CMND/Hộ chiếu/Căn cước công dân số:

Hộ Khẩu thường trú

Địa chỉ liên hệ

Điện thoại:

Email:

*(Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)*

**Xét rằng:**

- *Bên A là đơn vị được Chủ đầu tư của Dự án Số 1 Khu Đô Thị Trung Tâm Thành Phố Thanh Hóa (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 Phường Đông Hương, Phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa (“**Dự Án**”) ký hợp đồng và được chỉ định là đơn vị tư vấn, môi giới, và khảo sát nhu cầu thực tế mua Shophouse/ Liền Kề/ Biệt thự (“**Nhà Ở**”) tại Dự Án, đồng thời được chỉ định là đơn vị độc quyền tổ chức bán Nhà Ở tại Dự Án khi Chủ Đầu Tư đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật;*
- *Bên B là khách hàng có nhu cầu và nguyện vọng được mua Nhà Ở tại Dự Án và muốn chuẩn bị cho việc đăng ký mua Nhà Ở khi Chủ Đầu Tư đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật;*



Do đó, Các Bên thống nhất lập và ký kết Văn Bản Thỏa Thuận này với các nội dung sau đây:

## **Điều 1: Nội dung dịch vụ**

### **1.1 Phạm vi dịch vụ:**

Bên A đồng ý cung cấp cho Bên B các dịch vụ sau:

- a) Giới thiệu, tư vấn các thông tin về Nhà Ở tại Dự Án phù hợp với nguyện vọng của Bên B tại Bản đăng ký nguyện vọng đính kèm Văn Bản Thỏa Thuận này ("**Bản Đăng Ký**").
- b) Tư vấn về chính sách giá, chính sách ưu đãi, chính sách bán hàng của Chủ Đầu Tư bảo đảm phù hợp với nhu cầu và mong muốn của Bên B.
- c) Hỗ trợ Bên B tham gia chọn mua Nhà Ở khi Chủ Đầu Tư đã đủ điều kiện bán theo quy định của pháp luật bảo đảm phù hợp với nhu cầu và mong muốn của Bên B theo Bản Đăng Ký.
- d) Các công việc khác có liên quan phục vụ cho các mục đích quy định tại điểm (a), (b), (c) nêu trên nếu được Bên B yêu cầu một cách hợp lý.

### **1.2 Phí dịch vụ:**

- a) Bên B đồng ý trả cho Bên A mức phí cho toàn bộ dịch vụ quy định tại Khoản 1.1 Điều này là: **VND** (chưa bao gồm thuế GTGT).

Thời điểm thanh toán Phí Dịch Vụ: Khi Văn Bản Thỏa Thuận bị chấm dứt hoặc/và thanh lý. Bên B đồng ý rằng Bên A có quyền khấu trừ Tiền Đặt Cọc Bên B đã đóng để thanh toán khoản Phí dịch vụ này.

- b) Đối với trường hợp quy định tại Điều 3.3 (a), (c), (d) của Văn Bản Thỏa Thuận này thì Bên B được miễn toàn bộ Phí dịch vụ theo quy định tại điểm (a) nêu trên.

## **Điều 2: Cam kết của các bên**

### **2.1. Bên A cam kết như sau:**

- a) Cung cấp đầy đủ thông tin về Dự Án cho Bên B cũng như tiến độ thực hiện các công việc chuẩn bị mở bán Dự Án của Chủ Đầu Tư cho Bên B trên cơ sở những thông tin được cung cấp và cho phép công bố bởi Chủ Đầu Tư;
- b) Thực hiện đầy đủ phạm vi dịch vụ quy định tại Điều 1 Văn Bản Thỏa Thuận này để giúp Bên B tham gia chọn mua Nhà Ở của Chủ Đầu Tư phù hợp với nhu cầu, nguyện vọng mua Nhà Ở tại Dự Án của Bên B.
- c) Đôn đốc Chủ Đầu Tư thực hiện các công việc cần thiết để bảo đảm Nhà Ở đủ điều kiện bán theo đúng tiến độ dự kiến là ngày **30/06/2018** ("**Thời Gian Dự Kiến Bán**").

Trường hợp quá 06 tháng kể từ Thời Gian Dự Kiến Bán mà Nhà Ở Bên B đăng ký nguyện vọng chưa đủ điều kiện bán thì Bên B có quyền:

- (i) Đơn phương chấm dứt Văn Bản Thỏa Thuận này và yêu cầu Bên A hoàn trả cho Bên B toàn bộ Tiền Đặt Cọc (như được định nghĩa tại Khoản 3.1, Điều 3 Văn Bản Thỏa Thuận này) cùng với một khoản tiền bồi thường thiệt hại tương ứng số tiền được tính theo lãi suất bằng 0,03%/ngày tính từ thời điểm Bên B nộp Tiền Đặt Cọc cho đến khi Bên A hoàn trả xong Tiền Đặt Cọc cho Bên B; hoặc
- (ii) Tiếp tục yêu cầu Bên A cung cấp dịch vụ theo quy định tại Văn Bản Thỏa Thuận này cho đến khi Nhà Ở đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này, Bên A phải trả cho Bên B một khoản tiền bồi thường tính theo lãi suất 0,03%/ngày trên Tiền Đặt Cọc đã nhận [không bao gồm Tiền Đặt Cọc Bổ Sung (nếu có)] từ ngày hết Thời Gian Dự Kiến Bán cho đến ngày Chủ Đầu Tư

mở bán Nhà Ở và Bên B đã nhận được thông báo của Bên A về việc mời tham gia chọn mua hoặc/và ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Chủ Đầu Tư.

- (iii) Khi Nhà Ở đủ điều kiện mở bán, căn cứ vào uỷ quyền nêu tại Điểm (e), Khoản 2.2, Điều 2 Văn Bản Thỏa Thuận này, Bên A sẽ thay mặt Bên B thực hiện việc đăng ký, chọn mua Nhà Ở phù hợp với nguyện vọng tại Bản Đăng Ký.

Trường hợp việc chọn mua Nhà Ở của Bên B được xác nhận thành công theo Thông báo của Chủ Đầu Tư, Bên A sẽ phải bảo đảm (i) Chủ Đầu Tư sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B về thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Chủ Đầu Tư, (ii) Chủ Đầu Tư sẽ ký kết Thỏa Thuận Đặt Cọc bảo đảm việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán hoặc Hợp Đồng Mua Bán (Sau đây gọi chung là “Hợp Đồng”) với Bên B khi Bên B đã thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm cần thiết của mình theo Thông báo của Chủ Đầu Tư, và (iii) đồng thời, Bên A sẽ thay mặt Bên B chuyển toàn bộ Tiền Đặt Cọc, Khoản Lãi Cọc (nếu có) và tiền phạt/tiền bồi thường Bên B được hưởng theo Điểm c (ii), Khoản 2.1, Điều 2 Văn Bản Thỏa Thuận này (nếu có) (sau khi trừ đi các nghĩa vụ Bên B phải thanh toán cho Bên A theo Văn Bản Thỏa Thuận này) cho Chủ Đầu Tư để làm tiền đặt cọc bảo đảm ký kết Hợp Đồng Mua Bán hoặc thanh toán Giá Bán Nhà Ở theo Hợp Đồng Mua Bán được ký kết giữa Bên B và Chủ Đầu Tư.

## 2.2. Bên B cam kết như sau:

- a) Trong trường hợp việc đăng ký chọn mua theo Bản Đăng Ký của Bên B và được Bên A thay mặt Bên B thực hiện đăng ký với Chủ Đầu Tư như quy định tại Điểm c (iii), Khoản 2.1, Điều 2 Văn Bản Thỏa Thuận này được xác nhận thành công theo thông báo của Chủ Đầu Tư, Bên B có trách nhiệm thực hiện việc ký kết Hợp Đồng theo chính sách bán hàng của Chủ Đầu Tư.
- b) Thực hiện đúng và đầy đủ việc nộp Tiền Đặt Cọc theo quy định tại Văn Bản Thỏa Thuận này. Trường hợp Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc nộp Tiền Đặt Cọc trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đến hạn theo quy định tại Khoản 3.2, Điều 3 Văn Bản Thỏa Thuận này thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Văn Bản Thỏa Thuận này bằng việc có văn bản thông báo cho Bên B và giữ lại toàn bộ Tiền Đặt Cọc đã nhận từ Bên B.
- c) Không rút, sử dụng, yêu cầu Bên A hoàn trả Tiền Đặt Cọc trong suốt Thời Hạn Đặt Cọc, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác;
- d) Không hủy và/hoặc không thay đổi nguyện vọng đã đăng ký tại Bản Đăng Ký, trừ trường hợp có sự đồng ý của Bên A.
- e) Bằng Văn Bản Thỏa Thuận này, Bên B đồng ý ủy quyền cho Bên A đăng ký, chọn mua Nhà Ở và các thủ tục có liên quan theo nguyện vọng tại Bản Đăng Ký phù hợp với quy định của pháp luật.
- f) Cam kết bảo mật nội dung Văn Bản Thỏa Thuận này cùng các phụ lục đính kèm (nếu có) và chỉ tiết lộ cho cá nhân, tổ chức khác khi có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A hoặc có yêu cầu hợp pháp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Điều khoản này vẫn tiếp tục ràng buộc Bên B ngay cả khi Văn Bản Thỏa Thuận này đã chấm dứt hiệu lực. Trường hợp Bên B vi phạm dẫn đến gây thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền yêu cầu Bên B bồi thường toàn bộ thiệt hại, tổn thất thực tế phát sinh cho Bên A.

## Điều 3: Tiền Đặt Cọc và Biện pháp bảo đảm

### 3.1. Đặt cọc

Để bảo đảm (i) cho việc Bên B thực hiện các cam kết của mình tại Văn Bản Thỏa Thuận này và (ii) chứng minh năng lực tài chính của Bên B khi Chủ Đầu Tư mở bán Nhà Ở



- e) Trường hợp Bên B chậm ký kết Hợp Đồng với Chủ Đầu Tư theo thời hạn trong thông báo của Bên A/Chủ Đầu Tư thì Bên B đồng ý rằng trước khi ký kết Hợp Đồng, Bên B phải chịu phạt cho Bên A một khoản tiền được tính theo lãi suất bằng 0,03%/ngày trên Tiền Đặt Cọc và Tiền Đặt Cọc Bỏ Sung (nếu có) tính từ ngày đến hạn ký kết Hợp Đồng theo thông báo của Chủ Đầu Tư đến ngày Bên B thực tế ký kết Hợp Đồng.

Trường hợp Bên B chậm ký kết Hợp Đồng quá 15 ngày thì Bên B đồng ý rằng Chủ Đầu Tư có quyền (i) từ chối ký Hợp Đồng Mua Bán với Bên B và/hoặc; (ii) Bên A được quyền khấu trừ từ Tiền Đặt Cọc để thanh toán khoản Phí dịch vụ Bên B phải trả như quy định tại Điều 1.2 Văn Bản Thỏa Thuận này; và (iii) Bên A được quyền giữ lại toàn bộ Tiền Đặt Cọc đã nhận còn lại từ Bên B.

#### **Điều 4: Chuyển nhượng Thỏa thuận**

Bên B có thể chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo Văn Bản Thỏa Thuận này cho một bên thứ ba bằng một văn bản chuyển nhượng (theo Mẫu đính kèm Văn Bản Thỏa Thuận này) gửi Bên A kèm theo bản gốc Văn Bản Thỏa Thuận này và được Bên A xác nhận. Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên B theo nội dung Văn Bản Thỏa Thuận này kể cả các biện pháp bảo đảm đi kèm theo Văn Bản Thỏa Thuận này.

#### **Điều 5: Hiệu lực và các điều khoản khác**

- 5.1. Văn Bản Thỏa Thuận này được ký kết trên cơ sở tự nguyện và có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Các Bên đã thực hiện xong các quyền, nghĩa vụ của mình, trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản giữa các Bên.
- 5.2. Trong trường hợp một phần nào đó của Văn Bản Thỏa Thuận này là hoặc trở nên vô hiệu hoặc không có giá trị ràng buộc, căn cứ vào nội dung và mục đích của Văn Bản Thỏa Thuận này, Các Bên sẽ thay thế phần vô hiệu hoặc không có giá trị ràng buộc bằng các quy định có hiệu lực và giá trị ràng buộc và hiệu lực pháp lý của các quy định đó trong phạm vi tối đa có thể tương đồng với các nội dung và mục đích của phần bị vô hiệu hoặc không có giá trị ràng buộc.
- 5.3. Văn Bản Thỏa Thuận này được lập thành 03 (ba) bản gốc có giá trị như nhau, Bên A giữ 02 (hai) bản và Bên B giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.

**BÊN B**

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
**Giám Đốc Kinh Doanh 1**

**Đỗ Thu Trang**

**Mẫu VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG VĂN BẢN THỎA THUẬN**

**(V/v: Chuyển nhượng Văn Bản Thỏa Thuận)**

Ngày ... tháng ... năm ....., các bên gồm:

**Bên Chuyển Nhượng:** Ông (bà): .....

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

Địa chỉ nơi cư 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 nơi cư trú:.....

Địa chỉ liên hệ: .....

Điện thoại: ..... Fax (nếu có): .....

Email: .....

Sau khi thỏa thuận, Bên Chuyển Nhượng đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình theo Văn Bản Thỏa Thuận số ..... ký ngày ..... giữa ..... và Công ty....., bao gồm cả Bản Đăng Ký (“**Văn Bản Thỏa Thuận**”) (đính kèm) cho Bên Nhận Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng đồng ý sẽ kế thừa toàn bộ các quyền, nghĩa vụ của Bên Chuyển Nhượng quy định trong Văn Bản Thỏa Thuận.

**Bên Chuyển Nhượng 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 Văn Bản Thỏa Thuận và Văn bản chuyển nhượng Văn Bản Thỏa Thuận;
- Bảo đảm cho Công Ty ..... tránh khỏi bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, thiệt hại nào phát sinh từ việc chuyển nhượng giữa Các Bên theo Văn bản chuyển nhượng Văn Bản Thỏa Thuận này.

Văn bản chuyển nhượng này có hiệu lực kể từ thời điểm được Công Ty ... xác nhận và được lập thành bốn (04) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau. Công ty..... giữa hai (02) bản, Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng mỗi Bên giữ một (01) bản.

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

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

**XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY TNHH KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN  
VINESTATE**