

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom – Happiness

MẪU /
SAMPLE

THỎA THUẬN

ĐẢM BẢO QUYỀN ƯU TIÊN MUA SẢN PHẨM

AGREEMENT

ON ENSURING PURCHASE PRIORITY RIGHT OF PRODUCT

Số/No.:/TTĐB

THỎA THUẬN
ĐẢM BẢO QUYỀN ƯU TIÊN MUA SẢN PHẨM
AGREEMENT
ON ENSURING PURCHASE PRIORITY RIGHT OF PRODUCT
Số/No.:...../TTĐB

Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm (“Thỏa thuận”) được lập vào ngày/...../..... tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, giữa:

The Agreement on ensuring purchase priority of product (“Agreement”) is made on/...../.....in Ho Chi Minh City, Vietnam, between:

Chủ đầu tư : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VẠN XUÂN BÌNH DƯƠNG**
Investor : ***VAN XUAN BINH DUONG REAL ESTATE INVESTMENT CORPORATION***

Địa chỉ : 50 Hà Huy Giáp, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Tp Hồ Chí Minh
Address : *50 Ha Huy Giap, Thanh Loc Ward, District 12, Ho Chi Minh City*

Điện thoại/Tel. : (028) 38 919 061

Mã số thuế : 0315762523

Tax identification : 0315762523

Tài khoản : **58811 6868 9999 tại Ngân hàng MB Bank-PGD Thảo Điền, Tp. HCM**
: *58811 6868 9999 at MB Bank – Thao Dien Sub - branch, HCMC*

Đại diện : Chức vụ:
: *Title:*

(Theo Văn bản ủy quyền số:)

(According to Authorization Letter No.)

(Sau đây gọi là “Bên A”)

(Hereinafter referred to as “Party A”)

Và,

And

Khách hàng

Customer

Ông/Bà :.....Sinh năm:

Mr./Ms. : *Date of birth:*

CMND/CCCD/ : Ngày cấp:Nơi cấp:

Passport số
ID./CC./Passport : *issued date:* *issued place:*

No.

Quốc tịch :

Nationality :

Địa chỉ thường trú :

Permanent :

residence

Địa chỉ liên hệ :

Contact address :

Điện thoại :

Phone number

Email :

Ông/Bà : Sinh năm:

Mr./Ms. *Date of birth:*

CMND/CCCD/ : Ngày cấp: Nơi cấp:

Passport số
ID./CC./Passport : *issued date:* *issued place:*

No.

Quốc tịch :

Nationality :

Địa chỉ thường trú :

Permanent residence

Địa chỉ liên hệ :

Contact address

Điện thoại :

Phone number

Email :

(Sau đây gọi là “Khách hàng”)
(Hereinafter referred to as “Customer”)

Nếu là tổ chức nước ngoài:
For foreign organizations:

Tên Công ty :

Company name :

Địa chỉ :

Address :

Điện thoại :

Tel. :

Email :

Mã số thuế/mã số :

doanh nghiệp
Tax identification :

number

Tài khoản : Tại Ngân hàng – CN

Account : *At Bank*..... - *Branch*.....

Đại diện : Chức vụ:

(Theo Văn bản ủy quyền số: ký ngày .../.../...)
(According to authorization letter No.:.....signed on...../...../.....)

(Sau đây gọi là “Khách hàng”)
(Hereinafter referred to as “Customer”)

(Bên A và Khách hàng sau đây được gọi chung là “Các Bên” và gọi riêng là “Bên”).
(Party A and Customer hereinafter collectively referred to as “Parties” and individually as “Party”).

XÉT RẰNG:

WHEREAS:

- (A) Bên A là Chủ đầu tư đảm bảo cho Khách hàng mua sản phẩm là Căn hộ của Dự án do Bên A làm Chủ đầu tư (“Dự án”);
Party A ensure the Customer to purchase the product that is Apartment of Project which Party A is the Investor (“Project”);
- (B) Khách hàng là cá nhân/tổ chức có nhu cầu mua Căn hộ của Dự án và cam kết không hủy ngang Thỏa thuận này; Khách hàng cam kết đã tìm hiểu kỹ và biết rõ về Dự án, tình trạng pháp lý của Dự án, tiến độ thực hiện Dự án trước khi ký kết Thỏa thuận này.
Customer is an individual/organization that wants to purchase an Apartment of the Project and commits irrevocably this Agreement; The customer undertakes to have a thorough understanding of the Project, its legal status, and progress of the Project implementation before signing this Agreement.

NAY, Các Bên đồng ý ký kết Thỏa thuận này với các điều khoản và điều kiện như sau:

NOW, THEREFORE, the Parties agree to enter into this Agreement with the following terms and conditions:

ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH VÀ PHƯƠNG THỨC CỦA THỎA THUẬN.

ARTICLE 1: PURPOSE AND METHOD OF AGREEMENT.

- 1.1. Mục đích của Thỏa thuận là Bên A đảm bảo để Khách hàng được ưu tiên mua 01 (một) Căn hộ của Dự án do bên A làm Chủ đầu tư khi Khách hàng ký Thỏa thuận này và chuyển đủ Khoản tiền đảm bảo như quy định tại Điều 2 dưới đây.

The purpose of the Agreement is that Party A ensures that the Customer is given priority to purchase 01 (one) Apartment of the Project by which Party A is the Investor when the Customer enters into this Agreement and transfers full Secured amount as prescribed in Article 2 below.

Khi khách hàng ký Thỏa thuận này và chuyển đủ Khoản tiền đảm bảo đợt 1 như quy định tại Điều 2 dưới đây thì bằng một Thông báo Bên A xác nhận với Khách hàng thông tin chi tiết căn hộ Khách hàng được quyền ưu tiên mua khi Khách hàng đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại thỏa thuận này.

When The Customer enters into this Agreement and transfers full the 1st security deposit as specified in Article 2 below, Party A will confirm with the Customer the details of the apartment that the Customer has priority to buy when The customer meets the conditions specified in this Agreement.

- 1.2. Để đảm bảo cho cam kết không hủy ngang việc đăng ký mua Căn hộ của Khách hàng và để Bên A ký Hợp đồng mua bán Căn hộ với Khách hàng khi đủ điều kiện, Khách hàng đồng ý chuyển cho Bên A một Khoản tiền đảm bảo trong thời hạn theo quy định của Điều 2 Thỏa thuận này.

In order to secure irrevocable commitment to the Customer’s subscription of Apartment and let Party A sign the Sale Apartment with the Customer when it is eligible, the Customer agrees to transfer to Party A a secured amount within the period as prescribed in Article 2 of this Agreement.

- 1.3. Sau khi nhận đủ Khoản tiền đảm bảo từ Khách hàng trong thời hạn như quy định của Điều 2 Thỏa thuận này, Bên A đảm bảo sẽ ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng trong thời gian tối đa như quy định tại Điều 2.3 của Thỏa thuận. Khi đó, Bên A sẽ phát hành một Thông báo yêu cầu Khách hàng ký Hợp đồng mua bán theo quy định.

After receiving the full secured amount from the Customer within the period as stipulated in Article 2 of this Agreement, Party A guarantees to sign the Sale Agreement with the Customer within the maximum time as specified in Article 2.3. of the Agreement. At that time, Party A will issue a Notice requesting the Customer to sign the Sale Agreement in accordance with regulations.

Các Bên thống nhất rằng, ngày làm việc theo quy định trong Thỏa thuận này được hiểu là ngày dương lịch từ thứ hai đến thứ sáu, không phải là ngày thứ bảy hoặc ngày chủ nhật hoặc các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

The Parties agree that, business days as prescribed in this Agreement are construed as calendar days from Monday to Friday, not Saturday or Sunday or public holidays and New Year in accordance with the provisions of law of Vietnam.

- 1.4. Thời hạn đảm bảo: được tính kể từ khi hai bên ký Thỏa thuận này và Bên A nhận được đủ số tiền Đợt 1 của Khoản tiền đảm bảo cho đến khi Khoản tiền đảm bảo được xử lý theo quy định tại Điều 2.2 Thỏa thuận này.

Secured period: is calculated from the time the two parties sign this Agreement and Party A receives the full amount of the 1st installment of the Secured Amount until the Secured Amount is processed as prescribed in Article 2.2 of this Agreement.

- 1.5. Để tránh nhầm lẫn, Các Bên tại Thỏa thuận này cùng đồng ý và thừa nhận rằng trong bất kỳ hoàn cảnh nào Thỏa thuận này cũng không được xem xét và giải thích như là:

For the avoidance of doubt, the Parties of this Agreement mutually agree and acknowledge that under no circumstances shall this Agreement be considered and interpreted as:

- a) Thỏa thuận hợp tác đầu tư, Thỏa thuận hợp tác kinh doanh hoặc bất kỳ hình thức huy động vốn nào được quy định trong Luật nhà ở/Luật Kinh doanh Bất động sản/quy định pháp luật khác giữa Bên A với Khách hàng, hoặc,

Investment cooperation agreement, business cooperation agreement or any form of capital mobilization specified in the Housing Law/Real Estate Business Law/other legal regulations between Party A and the Customer, or,

- b) Hợp đồng mua bán.

Sale Agreement

Thay vào đó, mục đích của Thỏa thuận này được xác nhận là văn bản cam kết giữa Các Bên để đảm bảo: Bên A và Khách hàng sẽ ký một Hợp đồng mua bán Căn hộ khi các bên đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Thỏa thuận này.

Instead, the purpose of this Agreement is confirmed as a written commitment between the Parties to ensure that Party A and Customer will sign an Sale Agreement when the parties fully meet the conditions as prescribed of this Agreement.

ĐIỀU 2: BIỆN PHÁP ĐẢM BẢO, THỜI HẠN THANH TOÁN.

ARTICLE 2: SECURITY INTERESTS, PAYMENT TERM.

2.1. Biện pháp đảm bảo của Khách hàng:

Security interests of the Customer:

- a) Để đảm bảo không hủy ngang việc đăng ký mua Căn hộ của Khách hàng theo quy định tại Thỏa thuận này và để Bên A ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng, Khách hàng tại đây tự nguyện chuyển cho Bên A một khoản tiền là: đồng (Bằng chữ:) để Bên A tạm giữ làm đảm bảo cho giao dịch (sau đây gọi tắt là “Khoản tiền đảm bảo”);

In order to ensure irrevocable for the Customer's Apartment subscription in accordance with this Agreement and so that Party A sign the Sale Agreement with the Customer, the Customer hereby voluntarily transfers to Party A with amount of: VND (In words:) so that Party A temporarily holds as security for the transaction (hereinafter referred to as “Secured Amount”);

- b) Thời hạn thanh toán: Hai Bên thống nhất rằng toàn bộ Khoản tiền đảm bảo nêu trên sẽ được Khách hàng thanh toán cho Bên A theo tiến độ sau:

Payment term: Two Parties agree that all of the above secured amounts will be paid by the Customer to Party A according to the following schedule:

TT No.	Đợt <i>Installment</i>	Thời gian thanh toán <i>Payment term</i>	Số tiền phải thanh toán <i>Payable amount</i>		Ghi chú <i>Note</i>
			Bằng số <i>In figures</i>	Bằng chữ <i>In words</i>	
1	Đợt 1 <i>1st</i>	Thanh toán ngay khi Khách hàng ký Thỏa thuận này. <i>Paying immediately when the Customer signs this Agreement.</i>	
2	Đợt 1 <i>2nd</i>	
TỔNG CỘNG TOTAL			

Các Bên thống nhất rằng, trong trường hợp ngày đến hạn nộp Khoản tiền đảm bảo trùng vào ngày nghỉ theo quy định của pháp luật thì ngày thanh toán là ngày làm việc tiếp theo liền kề ngày nghỉ đó;

If the due date of the Secured amount coincides with the holiday as prescribed by law, the Parties agree that the date of payment shall be the next business day of such holiday;

- c) Phương thức thanh toán: bằng tiền mặt tại trụ sở của Bên A hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên A nêu tại phần đầu của Thỏa thuận này;

Payment method: in cash at Party A's headquarters or transfer to Party A's account mentioned at the beginning of this Agreement;

- d) Thời điểm xác định Khách hàng đã chuyển/thanh toán Khoản tiền đảm bảo cho Bên A là thời điểm Bên A xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận của Khách hàng hoặc Khoản tiền đảm bảo đã ghi có vào tài khoản của Bên A;

The time to determine that the Customer has transferred/paid the Secured amount to Party A is the time Party A issues the receipt for the amount received from the Customer or the Secured amount is credited to Party A's account;

- e) Xử lý trong trường hợp chậm thanh toán Khoản tiền đảm bảo:

In case of late payment of Secured amount, it's handled:

- (i) Ngoại trừ đợt thanh toán đầu tiên (đợt 1), Khách hàng thực hiện nghĩa vụ thanh toán ngay tại thời điểm ký Thỏa thuận này. Đối với đợt thanh toán còn lại (đợt 2) nếu Khách hàng không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Bên A trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Thỏa thuận này và/hoặc phụ lục Thỏa thuận (nếu có) thì Khách hàng sẽ bị tính lãi suất phạt quá hạn trên tổng số tiền chậm thanh toán theo lãi suất bằng 0,03% (không phải không ba phần trăm)/ngày/số tiền chậm thanh toán được tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến khi Khách hàng thanh toán đủ số tiền chậm nộp cho Bên A.

Except for the first payment installment (1st installment), the Customer performs the payment obligation at the time of signing this Agreement. For the remaining payment (2nd installment), if the Customer fails to pay or make incomplete payment to Party A within 05 (five) days from the due date of payment as prescribed in this Agreement and/or the Appendix of Agreement (if any), the Customer will be charged the overdue penalty interest rate on the total amount of late payment at the interest rate equal to 0,03%/day/the late payment amount calculated from the due date to when the Customer makes full payment for the late payment amount to Party A.

- (ii) Trường hợp Khách hàng chậm thanh toán quá 15 (mười lăm) ngày của đợt thanh toán còn lại (đợt 2) thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Thỏa thuận và Thỏa thuận sẽ tự động chấm dứt mà không cần có sự đồng ý của Khách hàng sau khi Bên A đã gửi thông báo cho Khách hàng trước 15 (mười lăm) ngày và Khoản tiền đảm bảo mà Khách hàng đã chuyển cho Bên A sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 2.2 (b) của Thỏa thuận.

In case the customer is late in payment for more than 15 (fifteen) days of the remaining payment (2nd installment), it is in Party A has the right to unilaterally terminate the Agreement and the Agreement shall be automatically terminated without Customer's consent after Party A has notified the Customer prior to 15 (fifteen) days and the Secured amount that the Customer has transferred to Party A will be handled in accordance with Article 2.2 (b) of the Agreement.

- 2.2. Xử lý Khoản tiền đảm bảo: Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản, Khoản tiền đảm bảo sẽ do Bên A tạm giữ, không được tính lãi và được xử lý tùy thuộc vào từng trường hợp được quy định dưới đây:

Handling of Secured Amount: Unless the Parties agree otherwise in writing, the Secured amount will be temporarily held by Party A, interest free and will be handled depending on each case as specified below:

- a) Kết chuyển, khấu trừ vào số tiền của đợt thanh toán đầu tiên và các đợt thanh toán tiếp theo (nếu Khoản tiền đảm bảo lớn hơn số tiền của đợt thanh toán đầu tiên Khách hàng phải thanh toán) theo quy định tại Hợp đồng mua bán sau khi Khách hàng ký kết Hợp đồng mua bán với Bên A. Nội dung của Hợp đồng mua bán căn cứ theo mẫu của Bên A hoặc theo mẫu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật;

Transfer, deduction into the amount of the first payment and subsequent payments (if the Secured amount is greater than the amount of the first payment must be paid by the Customer) as stipulated in the Sale Agreement after Customer signs the Sale Agreement with Party A. The content of the Sale Agreement is based on the form of Party A or the form of the state's authority in accordance with the law;

- b) Nếu Khách hàng vi phạm Thỏa thuận trong các trường hợp:

If the customer violates the Agreement in the following cases:

- (i) Trước hoặc sau thời hạn quy định tại Khoản 2.3 Thỏa thuận này, khi Bên A phát hành Thông báo yêu cầu Khách hàng ký Hợp đồng mua bán nhưng:

Before or after the time limit specified in Clause 2.3 of this Agreement, when Party A issues a Notice for requiring the Customer to sign a Sale Agreement but:

- Khách hàng có thông báo từ chối ký kết Hợp đồng mua bán, hoặc,
Customer has a notice of refusal to sign the Sale Agreement, or
- Đã quá thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đến hạn ký Hợp đồng mua bán theo thông báo của Bên A mà Khách hàng vẫn chưa thực hiện việc ký kết Hợp đồng mua bán, hoặc,
Beyond 15 (fifteen) days from the date of signing the Sale Agreement under to Party A's notice, the Customer has not yet signed the Sale Agreement, or,
- Vì các lỗi khác của Khách hàng dẫn đến việc Hợp đồng mua bán không được ký kết hoặc không thể ký kết.

Because of Customer's other errors leading to the Sale agreement is not signed or cannot sign.

- (ii) Trường hợp quy định tại Điều 2.1 (e (ii)) của Thỏa thuận này;

The case as prescribed in Article 2.1 (e (ii)) of this Agreement;

- (iii) Khách hàng đơn phương chấm dứt Thỏa thuận không do lỗi của Bên A hoặc do sự kiện bất khả kháng.

The Customer unilaterally terminates the Agreement not due to Party A's fault or force majeure events.

Trong những trường hợp (i); (ii); (iii) nêu trên, Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Thỏa thuận này, được quyền nhận/giữ lại và hưởng 50% (năm mươi phần trăm)

Khoản tiền đảm bảo mà Khách hàng phải thanh toán theo quy định tại Điều 2.1 (b) như một khoản tiền phạt vi phạm và khoản tiền lãi chậm thanh toán theo quy định tại Điều 2.1 (e (i)) (nếu có).

In the cases of (i); (ii); (iii) above, Party A has the right to unilaterally terminate this Agreement, receive/keep and enjoy 50% (fifty percent) of the Secured amount payable by the Customer in accordance with the provisions of Article 2.1. (b) as a fine and interest for late payment under Article 2.1(e(i)) (if any).

Số tiền còn lại sau khi trừ đi khoản phạt vi phạm và lãi (nếu có) nêu trên sẽ được Bên A hoàn trả cho Khách hàng trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ Khách hàng hoàn tất thủ tục theo thông báo chấm dứt của Bên A.

The remaining amount after deducting the above penalty and interest (if any) will be refunded by Party A to the Customer within 10 (ten) days from the date the Customer completes the procedures according to the notice of termination of Party A.

- c) Trường hợp do lỗi của Bên A (loại trừ trường hợp bất khả kháng hoặc lỗi của Khách hàng) dẫn đến việc Bên A không ký kết Hợp đồng mua bán với Khách hàng trong thời hạn theo quy định tại Điều 2.3 Thỏa thuận này, khi đó Khách hàng được thực hiện quyền chấm dứt Thỏa thuận theo Điều 4.2 (d). Khoản tiền đảm bảo sẽ được hoàn trả đầy đủ cho Khách hàng trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Khách hàng thực hiện quyền chấm dứt, cộng với mức phạt vi phạm bằng 50% (năm mươi phần trăm) số tiền Khách hàng đã thanh toán cho Bên A theo quy định tại Điều 2.1 (b) của Thỏa thuận này.

In case of Party A's fault (excluding force majeure or Customer's fault) resulting Party A does not sign the Sale Agreement with the Customer within the period in accordance with Article 2.3 of this Agreement, then the Customer exercises the right to terminate the Agreement subject to Article 4.2 (d). The secured amount will be fully refunded to the Customer within 10 (ten) business days from the date the Customer exercises the right to terminate, plus a penalty of 50% (fifty percent) of the amount Customer has paid to Party A in accordance with Article 2.1 (b) of this Agreement.

Nếu quá hạn hoàn trả mà Bên A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Khách hàng theo quy định tại Thỏa thuận này và/hoặc phụ lục Thỏa thuận (nếu có) thì Bên A sẽ bị tính lãi suất phạt quá hạn trên tổng số tiền chậm hoàn trả theo lãi suất bằng 0,03% (không phẩy không ba phần trăm)/ngày/số tiền chậm hoàn trả được tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến khi Bên A hoàn trả đủ cho Khách hàng.

If Party A fails to make payment on time or not fully pay the Customer in accordance with the provisions of this Agreement and/or the Agreement appendix (if any), Party A will bear the interest rate on overdue penalty of total amount of late payment at the interest rate of 0,03%/day/late payment amount calculated from the due date until Party A fully refunds to the Customer.

- 2.3. Bên A cam kết sẽ đảm bảo ký kết Hợp đồng mua bán với Khách hàng trong thời hạn 09 (chín) tháng kể từ ngày Khách hàng đã chuyển đủ Khoản tiền đảm bảo Đợt 1 cho Bên A. Các bên thống nhất:

Party A commits to sign the Sale Agreement with the Customer within 09 (nine) months from the date that the Customer has fully transferred the 1st payment of Secured Amount to Party A. The parties agree that:

- a) Thời hạn này có thể muộn hơn không quá 05 (năm) tháng so với thời hạn ký kết Hợp đồng mua bán quy định tại Điều 2.3 này.

This deadline may be late no more than 05 (five) months of the deadline for signing the Sale Agreement specified in Article 2.3.

- b) Thời hạn này có thể sớm hơn so với thời hạn ký kết Hợp đồng mua bán quy định tại Điều 2.3 này theo một Thông báo của Bên A tại từng thời điểm. Trong trường hợp này, Bên B thừa nhận và cam kết sẽ ký Hợp đồng mua bán khi nhận được Thông báo của Bên A, nếu Bên B vi phạm Bên A có quyền áp dụng chế tài quy định tại Điều 2.2 (b) để xử lý và mọi khiếu nại, thắc mắc (nếu có) của Bên B sẽ không được xem xét, giải quyết.

This deadline may be earlier than the deadline for signing the Sales Agreement specified in this Article 2.3 according to a Notice of Party A from time to time. In this case, Party B acknowledges and commits to sign the Sales Agreement upon receiving Party A's Notice, if Party B violates, Party A has the right to apply sanctions specified in Article 2.2 (b) to handle and all complaints and questions (if any) of Party B will not be considered and resolved.

Trong trường hợp vì lý do bất khả kháng, thì thời hạn đảm bảo ký Hợp đồng mua bán nêu trên sẽ được kéo dài tương ứng hoặc chấm dứt theo thỏa thuận của hai bên và Các bên sẽ không bị coi là vi phạm các nghĩa vụ, cam kết trong Thỏa thuận này.

In case of force majeure, the secured period for signing the above Sale Agreement will be extended accordingly or terminated as agreed by both parties and the parties will not be deemed to be in breach of the obligations, commitments in this Agreement.

ĐIỀU 3: QUYỀN NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN.

ARTICLE 3: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES.

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

Rights and obligations of Party A:

- a) Nhận và quản lý Khoản tiền đảm bảo theo đúng Thỏa thuận này;
Receive and manage the Secured Amount in accordance with this Agreement;
- b) Xử lý Khoản tiền đảm bảo đã nhận từ Khách hàng theo quy định tại Thỏa thuận này;
Dispose of the Secured Amount received from the Customer in accordance with this Agreement;
- c) Đảm bảo ký với Khách hàng Hợp đồng mua bán Căn hộ mà Khách hàng được quyền ưu tiên mua trong thời hạn quy định tại Điều 2.3 theo Thỏa thuận này;
Ensure to sign with the Customer the Apartment sale agreement that the Customer has the purchase priority right within the period specified in Article 2.3 under this Agreement;

- d) Cung cấp thông tin và hỗ trợ Khách hàng trong việc ký kết Hợp đồng mua bán;
Provide information and support customers in signing sale agreement;

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Khách hàng:

Rights and obligations of the Customer

- a) Có trách nhiệm chuyển cho Bên A Khoản tiền đảm bảo theo đúng thời hạn quy định tại Thỏa thuận này và các phụ lục Thỏa thuận (nếu có) mà không phụ thuộc vào việc có hay không có Thông báo của Bên A;

Be responsible for transferring to Party A the security amount on time as prescribed in this Agreement and its appendices (if any), regardless of whether or not having Party A's Notice;

- b) Có nghĩa vụ ký kết Hợp đồng mua bán theo Thông báo của Bên A và theo quy định của Thỏa thuận này;

Sign the Sale Agreement according to Party A's Notice and according to the provisions of this Agreement;

- c) Được quyền nhận lại Khoản tiền đảm bảo từ Bên A trong trường hợp theo quy định tại Thỏa thuận này;

Receive back the Secured amount from Party A in the case as prescribed by this Agreement;

- d) Không yêu cầu Bên A hoàn trả bất kỳ khoản nào của Khoản tiền đảm bảo trong suốt Thời Hạn Đảm bảo, trừ các trường hợp Khách hàng được hoàn trả Khoản tiền đảm bảo theo quy định tại Thỏa thuận này và trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác;

Do not request Party A to refund any amount of the Secured Amount during the Secured Period, except for the cases where the Customer is refunded the Secured Amount in accordance with this Agreement and unless otherwise agreed by the Parties;

- e) Bảo đảm có đủ năng lực dân sự cũng như có được các chấp thuận cần thiết (nếu có) để ký Thỏa thuận này và là đối tượng được quyền mua và sở hữu Căn hộ/nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam. Khách hàng cam kết sẽ cung cấp đầy đủ các giấy tờ và thực hiện các hành vi cần thiết theo yêu cầu của Bên A để chứng minh đủ điều kiện sở hữu Căn hộ/nhà ở tại Việt Nam theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam trước khi ký kết Hợp đồng mua bán;

Ensure to have full civil capacity as well as obtain the necessary approvals (if any) to sign this Agreement and is the subject that has the right to purchase and own an apartment/house in Vietnam in accordance with the regulations of law of Vietnam. Customer commits to provide all documents and perform necessary acts as required by Party A to prove the eligibility to own an apartment/house in Vietnam in accordance with Vietnamese law before signing the sale agreement;

- f) Khách hàng cam kết và thừa nhận rằng tại thời điểm ký kết Thỏa thuận này, Khách hàng đã nắm rõ tình trạng pháp lý cũng như các thông tin liên quan đến Dự án và Khách hàng đã đọc toàn bộ, hiểu rõ, tự nguyện ký kết và chấp nhận tất cả các điều khoản và điều kiện của Thỏa thuận này và các tài liệu đính kèm. Khách hàng cam

kết không thắc mắc, khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến nội dung pháp lý của Dự án và nội dung của Văn bản Thỏa thuận này.

Customer undertakes and acknowledges that at the time of signing this Agreement, Customer has understood the legal status as well as information related to the Project and that Customer has read, understood, voluntarily sign and accept all terms and conditions of this Agreement and its attached documents. Customer undertakes not to have any questions, complaints or claims related to the legal content of the Project and the content of this Agreement.

ĐIỀU 4: HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT THỎA THUẬN.

ARTICLE 4: VALIDITY AND TERMINATION.

4.1. Thỏa thuận này có hiệu lực từ ngày ký và Khách hàng đã thanh toán đủ tiền Đợt 1 như quy định Điều 2.1 (b) của Thỏa thuận này.

This Agreement takes effect from the date of signing and the Customer has paid the 1st installment in full as specified in Article 2.1 (b) of this Agreement.

4.2. Thỏa thuận này sẽ chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

This Agreement will terminate in one of the following cases:

a) Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán với Bên A và Bên A chuyển Khoản tiền đảm bảo Khách hàng đã thanh toán theo Thỏa thuận để thanh toán/khấu trừ cho đợt thanh toán đầu tiên và các đợt thanh toán tiếp theo (nếu có) của Hợp đồng mua bán. Trong trường hợp này Thỏa thuận sẽ tự động chấm dứt hiệu lực vào thời điểm đáp ứng đủ các điều kiện chấm dứt nêu trên, Hai Bên không cần/không buộc phải ký biên bản thanh lý Thỏa thuận;

The Customer has signed the Sale Agreement with Party A and Party A transfers the secured amount paid by Customer according to the Agreement to pay/deduct for the first payment and subsequent payments (if any) of sale agreement. In this case, the Agreement will automatically terminate on the time of fully meeting the termination conditions mentioned above, the Parties are not required/forced to sign the liquidation minutes of the Agreement;

Tại thời điểm Bên A bàn giao Hợp đồng mua bán mà 02 Bên đã hoàn tất ký tên, đóng dấu thì Khách hàng phải bàn giao lại bản gốc và các Phụ lục (nếu có) của Thỏa thuận này cho Bên A;

At the time Party A hands over the sale agreement and both parties have completed signing and stamped, the Customer must hand over the original and the Appendices (if any) of this Agreement to Party A;

b) Các Bên cùng đồng ý bằng văn bản về việc chấm dứt Thỏa thuận này trước thời hạn;
The Parties mutually agree in writing to terminate this Agreement ahead of time;

c) Thỏa thuận sẽ chấm dứt theo quyết định của Bên A bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước 15 (mười lăm) ngày cho Khách hàng và Bên A không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào với Khách hàng khi:

The Agreement will terminate at the decision of Party A by sending a written notice 15 (fifteen) days in advance to the Customer and Party A shall not take any responsibility to the Customer when:

- (i) Khách hàng không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ Khoản tiền đảm bảo theo quy định tại Điều 2.1 của Thỏa thuận này;

Customer fails to pay or fully pay the Secured Amount as prescribed in Article 2.1 of this Agreement;

- (ii) Khách hàng vi phạm nghĩa vụ ký Hợp đồng mua bán theo quy định tại Điều 2.2(b); Điều 2.3 của Thỏa thuận;

Customer violates the obligation to sign the Sale Agreement in accordance with Article 2.2 (b); Article 2.3 of the Agreement;

- (iii) Khách hàng đơn phương chấm dứt Hợp đồng không do lỗi của Bên A hoặc do sự kiện bất khả kháng;

Customer unilaterally terminates the Agreement not due to Party A's fault or force majeure events;

- (iv) Khách hàng vi phạm thỏa thuận bảo mật quy định tại Điều 5 Thỏa thuận này.

Customer violates the confidentiality as specified in Article 5 of this Agreement.

- d) Theo quy định của Khách hàng bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước 15 (mười lăm) ngày cho Bên A trong trường hợp Khách hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, cam kết trong Thỏa thuận này nhưng Bên A vi phạm tiến độ (ngoại trừ trường hợp bất khả kháng hoặc lỗi của Khách hàng) từ ngày hết thời hạn cam kết quy định tại Điều 2.3 của Thỏa thuận này, khi đó Khoản tiền đảm bảo được xử lý theo quy định tại Điều 2.2 Thỏa thuận này.

At the decision of the Customer by sending a written notice 15 (fifteen) days in advance to Party A in case the Customer has fulfilled all obligations and commitments in this Agreement but Party A violates progress (except in case of force majeure or fault of the Customer) from the expiry date of the commitment period specified in Article 2.3 of this Agreement, then the Secured Amount will be handled in accordance with Article 2.2 of this Agreement.

- e) Một hoặc cả Hai Bên bị tác động bởi Sự kiện bất khả kháng và không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 360 (ba trăm sáu mươi ngày) liên tục kể từ ngày xảy ra Sự kiện bất khả kháng và Các Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong Các Bên có quyền đơn phương chấm dứt Thỏa thuận này và việc chấm dứt Thỏa thuận như vậy không được coi là vi phạm Thỏa thuận;

One or both Parties are affected by the Force Majeure Event and cannot overcome to continue performing their obligations for a period of 360 (three hundred and sixty) consecutive days from the date of the force majeure event and the Parties also have no other agreement, one of the Parties has the right to unilaterally terminate this Agreement and the termination of such Agreement is not considered a breach of the Agreement;

- f) Các trường hợp khác theo quy định tại Thỏa thuận, Phụ lục Thỏa thuận (nếu có) và quy định của pháp luật.

Other cases as specified in the Agreement, the Agreement Appendix (if any) and provisions of the law.

4.3. Xử lý hệ quả khi Thỏa thuận chấm dứt như sau:

Handling of the consequences upon termination of the Agreement as follows:

- a) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2 (b), Hai Bên thỏa thuận xử lý hệ quả khi chấm dứt;

In case of termination under Article 4.2 (b), the Parties agree to deal with the consequences of the termination;

- b) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2 (d), thì xử lý như quy định tại Điều 2.2 (c) của Thỏa thuận;

In the case of termination under Article 4.2 (d), it shall be handled in accordance with Article 2.2 (c) of the Agreement;

- c) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2 (c), thì xử lý như quy định tại Điều 2.2 (b) của Thỏa thuận;

In case of termination under Article 4.2 (c), it shall be handled in accordance with Article 2.2 (b) of the Agreement;

- d) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2 (e), Các Bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận;

In the event of a termination under Article 4.2 (e), the Parties are obliged to return to each other what they received;

ĐIỀU 5: CAM KẾT BẢO MẬT VÀ KHÔNG TIẾT LỘ.

ARTICLE 5: CONFIDENTIALITY AND NON DISCLOSURE.

- 5.1. Các Bên cam kết và đảm bảo rằng việc thực hiện Thỏa thuận là không hủy ngang và hoàn toàn tự nguyện.

The Parties undertake and warrant that the implementation of the Agreement is irrevocable and completely voluntary.

- 5.2. Các Bên có nghĩa vụ đảm bảo rằng không cung cấp bất kỳ thông tin nào có liên quan tới Thỏa thuận này cho Bên thứ ba, trừ trường hợp Bên công bố và/hoặc cung cấp/tiết lộ để công bố đã được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên kia. Điều khoản này vẫn tiếp tục ràng buộc ngay cả khi Thỏa thuận này đã kết thúc.

The Parties are obliged to ensure that they do not provide any information relating to this Agreement to any third Party, unless the Party disclosing and/or providing/ revealing for the disclosure has been agreed in advance in writing of the other Party. This term will remain binding even after this Agreement has terminated.

- 5.3. Các Bên cam kết và đảm bảo rằng mọi hành vi phát tán, truyền thông các thông tin liên quan đến Thỏa thuận này dưới mọi hình thức bao gồm nhưng không giới hạn về hình ảnh, thương hiệu, Dự án, dịch vụ, nhân sự của bên kia (không giới hạn các bên hợp tác kinh doanh, đối tác, Khách hàng, v...v..) mà không có sự đồng ý của bên kia và/hoặc có hành vi rủ rờ, tụ tập nhiều người của một bên mà bên kia xét thấy hành vi đó gây ảnh hưởng đến

uy tín, thương hiệu, hoạt động kinh doanh bình thường của mình là hành vi vi phạm Thỏa thuận. Bên bị vi phạm được quyền đơn phương chấm dứt Thỏa thuận, xử lý Khoản tiền đảm bảo theo Điều 2.2(b) Thỏa thuận này và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý khi nhận thấy bên kia có các dấu hiệu vi phạm nêu trên.

The Parties undertake and warrant that all acts of spreading and communication of information relating to this Agreement in any form including but not limited to image, brand, project, service, personnel of the other party (not limited to business cooperation parties, partners, customers, etc.) without the consent of the other party and/or soliciting, gathering many people of a part that the other party considers that such acts affecting its reputation, brand, and normal business activities is a violation of the Agreement. The aggrieved party has the right to unilaterally terminate the Agreement, handle the Secured Amount in accordance with Article 2.2 (b) of this Agreement and request the competent authority to handle it when it is found that the other party has signs of violation mentioned above.

ĐIỀU 6: SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG.

ARTICLE 6: FORCE MAJEURE EVENT.

6.1. Các Bên nhất trí Sự kiện bất khả kháng là các sự kiện xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng bởi một trong các trường hợp sau đây: Do chiến tranh hoặc do thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, bạo loạn, đình công, tội phạm hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước hoặc do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, quyết định giãn cách, đình công bởi nhà thầu, rủi ro phát sinh từ bất kỳ bên thứ ba nào, do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế, do mưa bão lớn, lệnh cấm đường, hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định.

The Parties agree that Force majeure events are events occurring beyond the control of the affected Party by one of the following circumstances: Due to war or natural disaster, fire, disease, riot, strike, crime or change of the State's legal policies or due to the implementation of a decision of a competent authority, decided to distance, strike by contractor, risk arising from any third party, due to accident illness, illness that requires an emergency at a medical facility, due to heavy rain, a road ban, or other circumstances prescribed by law.

Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.

Any difficult case of pure finance will not be considered force majeure.

6.2. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo Thỏa thuận tại Điều 6.1 nêu trên thì Bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo (bằng văn bản) cho bên còn lại biết trong thời hạn 05 (năm) ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này). Việc Bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Thỏa thuận và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Thỏa thuận này, trừ trường hợp quy định tại Điều 4.2 (e) của Thỏa thuận.

When one of the force majeure events occurs under the Agreement in Article 6.1 above, the Party affected by the force majeure must notify (in writing) the other party within a period of 05 (five) days, from the date of the force majeure event (if there are papers proving the reason for force majeure, the affected party must present this document). The fact that the Party affected by force majeure to perform its obligations will not be considered a breach of its obligations under the Agreement nor is the basis for the other Party to have the right to terminate this Agreement, except as provided for in Article 4.2 (e) of the Agreement.

- 6.3. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự kiện bất khả kháng. Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi Sự kiện bất khả kháng chấm dứt. Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng sẽ có thêm thời gian để thực hiện nghĩa vụ tương ứng với thời hạn của bất khả kháng.

The Parties' performance of obligations under the Agreement will be suspended during the Force Majeure Event. The Parties will continue to perform their obligations after the Force Majeure Event ends. The party affected by the force majeure event will have more time to perform the obligation corresponding to the time limit of the force majeure.

ĐIỀU 7: LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.

ARTICLE 7: GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION.

- 7.1. Thỏa thuận này sẽ được diễn giải và điều chỉnh theo quy định của luật pháp Việt Nam.

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Vietnam.

- 7.2. Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp (“Tranh chấp”) nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Thỏa thuận này hoặc bất kỳ quyền và nghĩa vụ của Các Bên liên quan đến Thỏa thuận này, Các Bên sẽ giải quyết tranh chấp trước tiên thông qua thương lượng và hòa giải thiện chí. Trong trường hợp không đạt được thương lượng trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh Tranh chấp, một trong Các Bên có thể đưa Toà án có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết.

In the event of any dispute (“Dispute”) arising out of or related to this Agreement or any of the Parties' rights and obligations in connection with this Agreement, the Parties will resolve the dispute first through good faith negotiation and conciliation. In the event of failure to reach negotiation within 30 (thirty) days from the date of arising of the Dispute, one of the Parties may bring to the competent court in Ho Chi Minh City for resolution.

ĐIỀU 8: THÔNG TIN, THÔNG BÁO.

ARTICLE 8: INFORMATION, NOTICE.

- 8.1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo:

Address for the parties to receive the notice:

Gửi cho Bên A theo địa chỉ của Bên A ghi tại phần đầu của Hợp đồng này.

Send to Party A at Party A's address stated in the first part of this Agreement.

Gửi cho Khách hàng theo địa chỉ liên hệ của Khách hàng ghi tại phần đầu của Hợp đồng này.

Send to the Customer at the Customer's contact address stated in the first part of this Agreement.

- 8.2. Hình thức giao dịch văn bản giữa các bên: gửi trực tiếp, gửi qua thư đảm bảo hoặc gửi bằng thư điện tử.

Form of text transaction between parties: in person, via registered mail or send by email.

- 8.3. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Thỏa thuận này do một Bên gửi cho Bên kia (“Bên nhận”) phải được lập thành văn bản. Các thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại được coi là đã nhận bởi Bên Nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận theo đúng các hình thức nêu trên và thời gian gửi được tính như sau:

Any notice, request, information or complaint arising in connection with this Agreement sent by one Party to the other Party (the “Recipient”) shall be in writing. Notifications, requests, information and complaints are considered received by the Recipient if sent to the correct address and name of the recipient in accordance with the above forms and the sending time is calculated as follows:

- a) Trường hợp gửi trực tiếp: Vào ngày gửi và có chữ ký nhận của người nhận thông báo;

In case of in person: On the sending date and with the recipient's signature;

- b) Trường hợp gửi thư tin đảm bảo: Vào ngày thứ ba, kể từ ngày đóng dấu bưu điện;

In case of sending registered mail: On the third day from the date of postmark;

- c) Trường hợp gửi bằng thư điện tử: Vào ngày gửi theo xác nhận của email về việc gửi thành công.

In case of sending by email: On the sending date according to the email confirmation about successful sending.

- 8.4. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có bất kỳ thay đổi nào liên quan đến các địa chỉ nhận văn bản nêu trên. Bên có thay đổi địa chỉ nhận văn bản sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các hậu quả phát sinh nếu không thông báo về các thay đổi.

The Parties shall notify each other in writing if there is any change in the above written addresses. The party who changes the address to receive the document will be solely responsible for the consequences arising if it does not notify the changes.

ĐIỀU 9: CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC.

ARTICLE 9: MISCELLANEOUS.

- 9.1. Bất cứ phần, điều khoản hoặc quy định nào của Thỏa thuận này mà trở nên bất hợp pháp, vô hiệu, hết hiệu lực hoặc không thể thi hành theo Luật pháp sẽ được Các Bên Thỏa thuận và thay thế điều khoản vô hiệu đó bằng điều khoản mới có hiệu lực theo luật pháp và phù hợp để quyền lợi của Các Bên theo Thỏa thuận này được đảm bảo.

Any part, term or provision of this Agreement that becomes illegal, invalid, null and void or unenforceable under the Laws shall be agreed by the Parties and replace such null and void provision by the new provision which is valid under law and is suitable so that the interests of the Parties under this Agreement can be guaranteed.

- 9.2. Bất kỳ sửa đổi nào của Thỏa thuận này sẽ ràng buộc có hiệu lực nếu được lập bằng văn bản và được ký bởi Các Bên.

Any amendment to this Agreement will be binding and effective if made in writing and signed by the Parties.

- 9.3. Thỏa thuận này được lập thành 03 (ba) bản gốc song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Khách hàng giữ 01 (một) bản, Bên A giữ 02 (hai) bản. Trường hợp có sự khác biệt hoặc mâu thuẫn giữa các quy định bằng tiếng Việt và các quy định bằng tiếng Anh, các quy định bằng tiếng Việt sẽ được áp dụng.

This Agreement is made into 03 (three) bilingual originals in Vietnamese and English. Customer keeps 01 (one) copy, Party A keeps 02 (two) originals. In case of any discrepancies or conflicts between the provisions in Vietnamese and the provisions in English, the provisions in Vietnamese shall prevail.

ĐỀ XÁC NHẬN, Các Bên đã ký kết vào ngày tháng năm được ghi ở trang 2 của Thỏa thuận này.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties have signed on the date indicated on page 2 of this Agreement.

KHÁCH HÀNG
CUSTOMER

BÊN
PARTY A

.....

.....