

THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

Giữa

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN VŨ VIỆT

Và

«Tên_KH_1»

«Tên_KH_2»

Thỏa Thuận số: «Mã_BT»/TTDC-2024/PME

Ngày ký: ____/____/____

MỤC LỤC

Điều	Trang
1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI.....	4
2. MỤC ĐÍCH.....	7
3. ĐẶT CỌC.....	7
4. KÝ KẾT HĐMB.....	8
5. CUNG CẤP THÔNG TIN CỦA BÊN B.....	8
6. CHẤM DỨT THỎA THUẬN DO LỖI CỦA BÊN B.....	9
7. CHẤM DỨT THỎA THUẬN DO LỖI CỦA BÊN A.....	10
8. CAM KẾT, CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC BÊN.....	11
9. THÔNG BÁO.....	12
10. BẤT KHẢ KHÁNG.....	13
11. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.....	13
12. HIỆU LỰC THỎA THUẬN.....	14
13. QUY ĐỊNH CHUNG.....	14
14. BẢO VỆ VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU CÁ NHÂN.....	17
15. TOÀN BỘ THỎA THUẬN.....	19
PHỤ LỤC 1.....	20
PHỤ LỤC 2.....	27
PHỤ LỤC 3.....	28

Thỏa Thuận Đặt Cọc (“**Thỏa Thuận**”) này được lập ngày ____ tháng ____ năm _____, bởi và giữa:

GIỮA:

(1) BÊN A

Tên công ty:
Giấy CNĐKDN:

Người đại diện:
Địa chỉ đăng ký:

Địa chỉ liên lạc:

Điện thoại:
Số tài khoản:

Mã số thuế:

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN VŨ VIỆT

số 0309220868 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp
đăng ký lần đầu ngày 08/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày
22/09/2023

Hồ Thị Mỹ Diễm – Chức vụ: Giám đốc

Tầng 19, P.1901, Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng,
Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tầng 19, Tòa nhà Sun Wah, số 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

028 3939 3388

114002951388 – Tại Ngân hàng: Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần
Công Thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi Nhánh 1

0309220868

(sau đây gọi là “**Bên A**”)

VÀ

(2) BÊN B

Họ và tên:
Số CCCD:
Địa chỉ thường trú:
Địa chỉ liên lạc:
Số điện thoại:
Email:
Số tài khoản:
Ngân hàng:

«Tên_KH_1»
«CMNDCCCD_KH1»
«Địa_chi_HKTT_KH1»
«Địa_chi_liên_hệ_KH1»
«Số_ĐT_KH_1»
«Email_KH1»
«TP_KH11»
«Ngân_Hàng_KH1»

Và

Họ và tên:
Số CCCD:
Địa chỉ thường trú:
Địa chỉ liên lạc:
Số điện thoại:
Email:
Số tài khoản:

«Tên_KH_2»
«CCCD_KH2»
«Địa_chi_HKTT_KH2»
«Địa_chi_liên_hệ_KH2»
«Số_ĐT_KH_2»
«Email_KH_2»
«Số_tài_khoản_KH_2»

Ngân hàng: «Ngân_Hàng_KH2»

(sau đây gọi là “**Bên B**”)

Bên A và Bên B sau đây gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”.

CƠ SỞ KẾT LẬP:

- A. Bên A được cấp phép để phát triển Dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (“**Dự Án**”) theo các giấy phép và phê duyệt liên quan do các Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền cấp, và đã đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự Án.
- B. Bên B được phép mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam và Bên B mong muốn đặt cọc cho Bên A để có quyền ký kết và thực hiện HĐMB (theo định nghĩa dưới đây) liên quan đến việc mua bán Căn Nhà (theo định nghĩa dưới đây) tại Dự Án.
- C. Căn cứ vào Bộ Luật Dân Sự, Bên A và Bên B đồng ý ký kết Thỏa Thuận này làm căn cứ để Bên B thanh toán Tiền Đặt Cọc (theo định nghĩa dưới đây) cho Bên A và ngược lại Bên A cam kết sẽ ký HĐMB với Bên B liên quan đến việc mua bán Căn Nhà phù hợp với quy định của pháp luật.

NAY, CÁC BÊN ĐỒNG Ý như sau:

1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

Khi được sử dụng trong Thỏa Thuận này, kể cả phần Cơ Sở Kết Lập, trừ khi ngữ cảnh yêu cầu khác đi, các thuật ngữ in đậm và/hoặc viết hoa sẽ có nghĩa như sau:

- 1.1. “**Căn Nhà**” có nghĩa là căn nhà và quyền sử dụng đất tương ứng tọa lạc trên Lô Đất thuộc Dự Án, được xây dựng bởi Bên A theo thiết kế đã được phê duyệt bởi Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền, được mô tả với các chi tiết và thông số kỹ thuật nêu tại Phụ Lục 1 của Thỏa Thuận này.
- 1.2. “**Cơ Quan Nhà Nước**” có nghĩa là Nhà Nước Việt Nam và bao gồm Thủ Tướng, Văn Phòng Chính phủ, bộ, ủy ban nhân dân, cơ quan nhà nước khác, hội đồng nhân dân, sở, ban, ngành, phòng ban và bất kỳ cơ quan nào chịu sự kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp của Nhà Nước Việt Nam, bao gồm Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và bất kỳ bên kế quyền nào của các cơ quan này.
- 1.3. “**Dự Án**” có nghĩa là dự án Khu nhà ở Vũ Việt được Bên A thực hiện tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Chấp thuận chủ trương đầu tư số 5081/UBND-VP ngày 29/05/2019 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, được sửa đổi bổ sung tùy từng thời điểm.

- 1.4. “**Giá Bán**” có nghĩa là giá bán của Căn Nhà đã được thống nhất giữa Các Bên, như được quy định chi tiết tại Phụ Lục 2 của Thỏa Thuận này.
- 1.5. “**HĐMB**” có nghĩa là hợp đồng mua bán sẽ được ký kết theo quy định tại Thỏa Thuận này liên quan đến việc mua bán Căn Nhà giữa Các Bên, phù hợp với Pháp Luật Liên Quan.
- 1.6. “**Khoản Đã Thanh Toán**” có nghĩa là như quy định tại Điều 6.2.
- 1.7. “**Khoản Giữ Lại**” có nghĩa như quy định tại Điều 6.2.
- 1.8. “**Khoản Hoàn Trả**” có nghĩa như quy định tại Điều 6.2.
- 1.9. “**Khoản Khắc Phục Thiệt Hại**” có nghĩa như quy định tại Điều 6.3.
- 1.10. “**Lãi Suất Áp Dụng**” có nghĩa là mức lãi suất 0,03% / ngày.
- 1.11. “**Lô Đất**” có nghĩa là lô đất thuộc Dự Án và là nơi Bên A xây dựng Căn Nhà.
- 1.12. “**Ngày Hiệu Lực**” có nghĩa là ngày của Thỏa Thuận này được ghi tại trang đầu tiên.
- 1.13. “**Ngày Đến Hạn**” có nghĩa là ngày mà vào ngày đó bất kỳ phần nào của Tiền Đặt Cọc đến hạn phải thanh toán như được quy định trong bảng Tiến Độ Thanh Toán.
- 1.14. “**Ngày Làm Việc**” có nghĩa là ngày (trừ ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật hoặc ngày lễ tại Việt Nam) mà các ngân hàng tại Việt Nam mở cửa hoạt động kinh doanh bình thường.
- 1.15. “**Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến**” có nghĩa như quy định tại Điều 4.1.
- 1.16. “**Pháp Luật Liên Quan**” có nghĩa là tất cả các luật, đạo luật, sắc lệnh, nghị định, quyết định, chỉ thị, thông tư, công văn, nghị quyết, quyết định của tòa, hướng dẫn, lệnh, quy định và các văn kiện pháp lý khác có hiệu lực ràng buộc và được ban hành hoặc công bố bởi bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào và bao gồm bất kỳ bản điều chỉnh, sửa đổi, hợp nhất hoặc ban hành lại của những tài liệu nêu trên mà hiện đang có hiệu lực thi hành.
- 1.17. “**Sự Kiện Bất Khả Kháng**” có nghĩa là một sự kiện hoặc trở ngại khách quan làm cho một Bên không thể thực hiện được bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Thỏa Thuận này (không bao gồm nghĩa vụ thanh toán và nghĩa vụ ký kết HĐMB theo Thỏa Thuận này) và là sự kiện (i) xảy ra khách quan, (ii) không thể lường trước được, (iii) không thể khắc phục mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết và cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - (a) Thiên tai (như là, nhưng không giới hạn, cháy, nổ, động đất, hạn hán, sóng thần và lũ lụt), bệnh dịch (bao gồm và không giới hạn dịch bệnh viêm đường hô hấp

cấp Covid-19 hoặc SARS-COV-2 hay các biến thể của loại vi rút này theo tên gọi được Tổ chức Y tế Thế giới WHO và Chính phủ Việt Nam công bố theo từng thời điểm);

- (b) Chiến tranh, hành vi thù địch (cho dù có tuyên bố chiến tranh hay không), xâm lược, hành động của các thế lực thù địch nước ngoài, động viên, lệnh hoặc cấm vận;
- (c) Nổi loạn, cách mạng, khởi nghĩa, thế lực quân đội hoặc lật đổ hoặc nội chiến;
- (d) Nhiễm phóng xạ từ bất kỳ nguồn nhiên liệu hạt nhân nào hoặc từ chất thải hạt nhân do cháy nhiên liệu hạt nhân, vụ nổ chất phóng xạ hoặc các chất nguy hiểm khác từ vụ nổ các hợp chất hạt nhân hoặc các thành phần hạt nhân của những hợp chất đó;
- (e) Bạo động, đình công, bãi công, đóng cửa nhà máy hoặc nổi loạn;
- (f) Hành động hoặc đe dọa khủng bố;
- (g) Đạo luật, lệnh, quyết định hoặc cưỡng chế của Cơ Quan Nhà Nước; bất kỳ sự thay đổi, điều chỉnh hoặc sửa đổi nào của Pháp Luật Liên Quan mà Bên bị ảnh hưởng không thể biết được vào thời điểm giao kết Thỏa Thuận này; hoặc khủng hoảng tài chính mà có ảnh hưởng nghiêm trọng đến thị trường bất động sản Việt Nam.

1.18. “**Thiệt Hại**” có nghĩa như quy định tại Điều 6.3.

1.19. “**Thỏa Thuận**” có nghĩa là thỏa thuận đặt cọc này và tất cả các Phụ Lục đính kèm, cũng như tất cả các bản sửa đổi, bổ sung bằng văn bản được Các Bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận.

1.20. “**Thông Báo Chấm Dứt**” có nghĩa là thông báo do một Bên gửi cho Bên còn lại (tùy từng trường hợp) về việc chấm dứt Thỏa Thuận này.

1.21. “**Thông Báo Ký HĐMB**” có nghĩa như quy định tại Điều 4.2.1.

1.22. “**Thông Tin Bắt Buộc**” có nghĩa như được quy định tại Điều 5.1.

1.23. “**Thời Hạn Ký HĐMB**” có nghĩa như quy định tại Điều 4.2.2.

1.24. “**Thời Gian Gia Hạn**” có nghĩa như quy định tại Điều 7.2.

1.25. “**Tiền Đặt Cọc**” có nghĩa là khoản tiền đặt cọc Bên B thanh toán cho Bên A theo quy định tại Phụ Lục 2 để bảo đảm việc giao kết HĐMB với Bên A.

- 1.26. “**Tiền Độ Thanh Toán**” có nghĩa là tiền độ thanh toán Tiền Đặt Cọc như được quy định tại Phụ Lục 2.
- 1.27. “**Tiền Lãi**” có nghĩa như quy định tại Điều 7.3.
- 1.28. “**Tiền Lãi Quá Hạn**” có nghĩa như quy định tại Điều 3.4.

2. MỤC ĐÍCH

- 2.1. Thỏa Thuận này được ký kết nhằm đảm bảo nghĩa vụ của Các Bên ký kết HĐMB liên quan đến việc mua bán Căn Nhà, phụ thuộc vào việc Bên B thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình quy định tại Thỏa Thuận này. Vì mục đích này, Bên B đồng ý thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên A và Bên A đồng ý nhận Tiền Đặt Cọc theo các điều khoản và điều kiện dưới đây và theo quy định của Bộ Luật Dân Sự.
- 2.2. Việc ký kết HĐMB sẽ tuân theo quy trình như được quy định tại Điều 4 dưới đây.

3. ĐẶT CỌC

- 3.1. Bằng việc ký kết Thỏa Thuận này, Bên B đồng ý thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên A theo Tiền Độ Thanh Toán quy định tại Phụ Lục 2.
- 3.2. Khi Tiền Đặt Cọc được thanh toán đầy đủ cho Bên A, Bên A đồng ý giữ Căn Nhà và ký kết HĐMB với Bên B theo quy trình xác định tại Điều 4.2 để chuyển nhượng Căn Nhà cho Bên B tại mức Giá Bán quy định tại Phụ Lục 2 và theo các điều khoản và điều kiện của HĐMB.
- 3.3. Bên B phải thanh toán bất kỳ khoản đến hạn nào của Tiền Đặt Cọc không trễ hơn Ngày Đến Hạn tương ứng được nêu rõ trong Tiền Độ Thanh Toán.
- 3.4. Nếu Bên B thanh toán bất kỳ khoản đến hạn nào của Tiền Đặt Cọc sau Ngày Đến Hạn tương ứng, Bên B sẽ phải chịu thêm một khoản tiền lãi quá hạn tính theo Lãi Suất Áp Dụng trên số tiền chậm thanh toán, tính từ Ngày Đến Hạn cho đến ngày khoản tiền chậm thanh toán đó được thanh toán đầy đủ (“**Tiền Lãi Quá Hạn**”). Để tránh nhầm lẫn, Tiền Lãi Quá Hạn sẽ được thanh toán cùng lúc với khoản tiền chậm thanh toán.
- 3.5. Bên B thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên A bằng chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên A như nêu tại phần đầu của Thỏa Thuận này hoặc các tài khoản ngân hàng khác sẽ được Bên A thông báo đến Bên B vào từng thời điểm, và để rõ ràng, Bên B chịu phí ngân hàng khi thanh toán Tiền Đặt Cọc.
- 3.6. Thời điểm xác định Bên B đã thanh toán đầy đủ bất kỳ khoản nào của Tiền Đặt Cọc là thời điểm khoản tiền đó được ghi có vào tài khoản của Bên A theo xác nhận của ngân hàng thương mại nơi Bên A mở tài khoản.
- 3.7. Bên B cam kết và đồng ý rằng:

- (a) Tiền Đặt Cọc không được hoàn lại, trừ trường hợp quy định tại Điều 7.1, Điều 7.3 hoặc Điều 10.5 của Thỏa Thuận này.
- (b) Sau khi ký kết HĐMB, Tiền Đặt Cọc sẽ tự động trở thành một phần của khoản thanh toán Giá Bán theo quy định tại HĐMB.

4. KÝ KẾT HĐMB

4.1. Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến

Tùy thuộc vào việc đáp ứng tất cả quy định Pháp Luật Liên Quan, Các Bên sẽ ký kết HĐMB vào hoặc trước ngày 30/01/2025 (“**Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến**”). Nếu đến Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến mà Bên A vẫn chưa gửi Thông Báo Ký HĐMB cho Bên B vì bất kỳ lý do gì, thì Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến sẽ tự động được gia hạn thêm một trăm tám mươi (180) ngày mà không cần có bất kỳ thông báo nào từ Bên A.

4.2. Quy trình ký kết HĐMB

- 4.2.1 Với điều kiện là Bên B đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Thỏa Thuận này, Bên A sẽ gửi cho Bên B thông báo ký kết HĐMB (“**Thông Báo Ký HĐMB**”) kèm theo bản mẫu của HĐMB trong thời gian quy định tại Điều 4.1.
- 4.2.2 Bên B sẽ ký kết và gửi lại bản gốc HĐMB đã ký cho Bên A theo ngày được nêu trong Thông Báo Ký HĐMB và trong mọi trường hợp không trễ hơn mười lăm (15) ngày kể từ ngày của Thông Báo Ký HĐMB (“**Thời Hạn Ký HĐMB**”). Nếu hết Thời Hạn Ký HĐMB mà Bên A vẫn chưa nhận được các bản gốc HĐMB được ký bởi Bên B, thì Bên B xem như từ chối việc ký kết HĐMB, và Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận theo Điều 6.1 của Thỏa Thuận này.
- 4.2.3 HĐMB sẽ có các điều khoản chính theo mẫu đính kèm tại Phụ Lục 3 của Thỏa Thuận này, và các điều khoản của HĐMB có thể được điều chỉnh bởi Bên A phù hợp với quy định của Pháp Luật Liên Quan tại từng thời điểm.

5. CUNG CẤP THÔNG TIN CỦA BÊN B

- 5.1. Bên B hiểu rằng để mua Căn Nhà và cho mục đích ký kết HĐMB, Bên B, trong thời hạn được Bên A yêu cầu, có nghĩa vụ cung cấp cho Bên A các thông tin và tài liệu theo yêu cầu của Bên A phù hợp với quy định của Pháp Luật Liên Quan (“**Thông Tin Bắt Buộc**”).
- 5.2. Bên B sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính đúng đắn, chính xác và hợp pháp của các Thông Tin Bắt Buộc và trong mọi trường hợp Bên A sẽ không có trách nhiệm xác minh tính đúng đắn, chính xác và hợp pháp của các Thông Tin Bắt Buộc đó.

6. CHẤM DỨT THỎA THUẬN DO LỖI CỦA BÊN B

6.1. Bên A bằng sự xem xét của mình có thể chấm dứt Thỏa Thuận này ngay lập tức bằng việc gửi Thông Báo Chấm Dứt cho Bên B nếu:

- (a) Bên B không thanh toán bất kỳ khoản đến hạn nào của Tiền Đặt Cọc trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ Ngày Đến Hạn tương ứng, trừ khi Bên A có chấp thuận khác bằng văn bản cho Bên B; hoặc
- (b) Bên B từ chối ký kết HĐMB vì bất kỳ lý do nào, hoặc không ký kết và gửi lại HĐMB đã ký cho Bên A trong Thời Hạn Ký HĐMB; hoặc
- (c) Bên B vi phạm nghĩa vụ và/hoặc cam kết khác trong Thỏa Thuận này nhưng không có biện pháp khắc phục phù hợp theo yêu cầu của Bên A trong vòng ba mươi (30) ngày hoặc khoảng thời gian lâu hơn do Bên A quyết định nếu thấy cần thiết.

6.2. Bên A sẽ có quyền giữ lại từ khoản Tiền Đặt Cọc mà Bên B đã thực tế thanh toán cho Bên A ("**Khoản Đã Thanh Toán**") một khoản tiền bằng (i) 20% Giá Bán, và (ii) Tiền Lãi Quá Hạn tương ứng đến thời điểm chấm dứt (gọi chung là "**Khoản Giữ Lại**"), và được hưởng toàn bộ Khoản Giữ Lại này. Trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày của Thông Báo Chấm Dứt, Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B phần còn lại của Khoản Đã Thanh Toán, sau khi trừ đi Khoản Giữ Lại và Khoản Khắc Phục Thiệt Hại như quy định tại Điều 6.3 dưới đây (nếu có) ("**Khoản Hoàn Trả**") bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Bên B như được thể hiện tại phần đầu của Thỏa Thuận này hoặc được Bên B thông báo bằng văn bản cho Bên A.

Để tránh nhầm lẫn, kể từ ngày của Thông Báo Chấm Dứt mà Bên A đã gửi cho Bên B, nếu Khoản Đã Thanh Toán bằng hoặc nhỏ hơn Khoản Giữ Lại, không có khoản tiền nào sẽ được hoàn lại cho Bên B. Trong trường hợp Khoản Đã Thanh Toán nhỏ hơn Khoản Giữ Lại, Bên B phải chuyển cho Bên A số tiền vẫn còn thiếu này trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày được Bên A yêu cầu để đảm bảo Bên A luôn luôn nhận được một khoản tối thiểu bằng Khoản Giữ Lại.

Bên A sẽ không phải trả cho Bên B bất kỳ khoản tiền lãi nào đối với Khoản Đã Thanh Toán hay Khoản Hoàn Trả.

6.3. Bên B sẽ bồi thường và tại mọi thời điểm giữ cho Bên A (và nhân viên của Bên A) tránh khỏi mọi tổn thất, thiệt hại, kiện tụng, khiếu nại, trách nhiệm và phí tổn (bao gồm chi phí pháp lý và chi phí hoa hồng, môi giới thanh toán cho đại lý) mà Bên A có thể phải gánh chịu hoặc trả cho bên thứ ba về bất kỳ vấn đề gì có nguyên nhân từ việc Bên B vi phạm Thỏa Thuận này hoặc vi phạm quy định của Pháp Luật Liên Quan ("**Thiệt Hại**"). Không bị hạn chế bởi bất kỳ quy định khác trong Thỏa Thuận này, Bên A có quyền trừ từ khoản Tiền Đặt Cọc một khoản tiền mà bằng sự xem xét của Bên A là cần thiết để khắc

phục Thiệt Hại (trong trường hợp Thỏa Thuận này bị chấm dứt theo các quy định tại Điều 6.1 trên đây, khoản tiền này sẽ bao gồm mà không giới hạn các chi phí mà Bên A phải gánh chịu để tìm người mua khác, và chênh lệch giữa Giá Bán và giá bán lại Căn Nhà ("**Khoản Khắc Phục Thiệt Hại**").

- 6.4. Thỏa Thuận này sẽ tự động chấm dứt ngay khi Thông Báo Chấm Dứt đã được gửi cho Bên B. Theo đó, Bên A có toàn quyền định đoạt Căn Nhà, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc bán hoặc cho thuê Căn Nhà cho người mua hoặc người thuê khác.
- 6.5. Thỏa Thuận này được xem như đã thanh lý mà không cần thêm bất kỳ sự đồng ý hoặc chấp thuận của bất kỳ Bên nào ngay sau khi Bên A đã giữ lại Khoản Giữ Lại và Khoản Khắc Phục Thiệt Hại, và Khoản Hoàn Trả (nếu có) đã được thanh toán cho Bên B, và Các Bên đồng ý từ bỏ mọi trách nhiệm và khiếu nại (bất kể là hiện hữu hay tiềm tàng) đối với Bên còn lại liên quan đến Thỏa Thuận này.

7. CHẤM DỨT THỎA THUẬN DO LỖI CỦA BÊN A

- 7.1. Trừ trường hợp quy định tại Điều 8.2(f) và Điều 10.4, nếu hết Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến (bao gồm cả thời hạn gia hạn như quy định tại Điều 4.1) mà Bên A vẫn chưa gửi Thông Báo Ký Kết HĐMB cho Bên B, Bên B có quyền chấm dứt Thỏa Thuận này bằng cách gửi Thông Báo Chấm Dứt cho Bên A trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày tiếp theo của Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến. Trong trường hợp này, trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên A nhận được Thông Báo Chấm Dứt từ Bên B, Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B toàn bộ Khoản Đã Thanh Toán sau khi trừ đi các nghĩa vụ phải trả của Bên B đối với Bên A theo Thỏa Thuận này (nếu có).
- 7.2. Nếu Bên B không gửi Thông Báo Chấm Dứt trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày tiếp theo của Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến như quy định tại Điều 7.1, Bên B xem như đã từ bỏ quyền chấm dứt Thỏa Thuận và đã chấp nhận không điều kiện việc gia hạn thời hạn ký kết HĐMB thêm một thời hạn bằng chín mươi (90) ngày kể từ ngày tiếp theo của Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến (bao gồm cả thời hạn gia hạn như quy định tại Điều 4.1) ("**Thời Gian Gia Hạn**").
- 7.3. Nếu hết Thời Gian Gia Hạn như nêu tại Điều 7.2 bên trên mà Bên A vẫn chưa gửi Thông Báo Ký Kết HĐMB cho Bên B, thì Thỏa Thuận này sẽ tự động chấm dứt vào ngày cuối cùng của Thời Gian Gia Hạn.

Trong trường hợp này, Bên A sẽ (a) hoàn trả cho Bên B toàn bộ Khoản Đã Thanh Toán sau khi trừ đi các nghĩa vụ phải trả của Bên B đối với Bên A theo Thỏa Thuận này (nếu có), và (b) thanh toán cho Bên B một khoản tiền lãi ("**Tiền Lãi**") được tính theo Lãi Suất Áp Dụng trên Khoản Đã Thanh Toán, tính từ ngày Bên A nhận được Khoản Đã Thanh Toán cho đến ngày cuối cùng của Thời Gian Gia Hạn. Ngoài các khoản tiền nêu trên, Bên A không phải thanh toán cho Bên B bất kỳ khoản tiền nào khác.

Việc thanh toán sẽ được thực hiện trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày tiếp theo ngày cuối cùng của Thời Gian Gia Hạn, và bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên B nêu tại trang đầu của Thỏa Thuận này hoặc được Bên B thông báo bằng văn bản cho Bên A.

- 7.4. Trong mọi trường hợp, Tiền Lãi mà Bên A phải trả cho Bên B theo Điều 7.3 sẽ không vượt quá 20% Giá Bán.
- 7.5. Khi Bên A đã thực hiện các nghĩa vụ hoàn trả cho Bên B theo quy định tại Điều 7.1 hoặc Điều 7.3, Thỏa Thuận này sẽ tự động chấm dứt và xem như đã thanh lý mà không cần thêm bất kỳ sự đồng ý hoặc chấp thuận của bất kỳ Bên nào, và Các Bên đồng ý từ bỏ mọi trách nhiệm và khiếu nại (bất kể là hiện hữu hay tiềm tàng) phát sinh từ hoặc liên quan đến Thỏa Thuận này. Bên A có toàn quyền định đoạt Căn Nhà, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc bán hoặc cho thuê Căn Nhà cho người mua hoặc người thuê khác.

8. CAM KẾT, CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC BÊN

8.1. Cam đoan và bảo đảm của Các Bên

Mỗi Bên tuyên bố và bảo đảm với Bên còn lại rằng:

- (a) Bên đó có đầy đủ quyền và thẩm quyền để ký kết và thực hiện nghĩa vụ của mình theo Thỏa Thuận này;
- (b) Thỏa Thuận này được lập dựa theo quy định của Bộ Luật Dân Sự và điều khoản và điều kiện của Thỏa Thuận này đã được thảo luận và đàm phán trên cơ sở bình đẳng giữa Các Bên; và
- (c) Mỗi Bên đã hiểu rõ các điều khoản của Thỏa Thuận này và xác nhận rằng các điều khoản này sẽ tạo thành nghĩa vụ pháp lý ràng buộc và bắt buộc phải thi hành đối với mỗi Bên.

8.2. Cam đoan và bảo đảm riêng của Bên B

- (a) Cung cấp các thông tin cần thiết cho Bên A theo yêu cầu của Bên A.
- (b) Thực hiện cam kết theo Thỏa Thuận này, ký kết HĐMB theo nội dung và hình thức do Bên A cung cấp theo Thông Báo Ký HĐMB.
- (c) Đã hiểu rõ thông tin về Căn Nhà, tình trạng thực hiện Dự Án và hoàn toàn tự nguyện ký kết Thỏa Thuận này, và sẽ chịu trách nhiệm với tất cả các vấn đề phát sinh từ và liên quan đến việc ký kết hoặc thực hiện Thỏa Thuận này.
- (d) Số tiền mà Bên B thanh toán theo Thỏa Thuận này cho Bên A là hợp pháp,

không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên A sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với các tranh chấp liên quan đến và/hoặc phát sinh từ các khoản tiền đã được Bên B hoặc bất kỳ một bên nào khác được Bên B ủy thác thanh toán cho Bên A theo Thỏa Thuận này. Để rõ ràng, mọi khoản tiền được ghi có vào tài khoản của Bên A theo mã số Căn Nhà quy định trong Thỏa Thuận này sẽ được Bên A ghi nhận là khoản thanh toán Tiền Đặt Cọc theo Thỏa Thuận này, và Bên A không có trách nhiệm làm rõ bất kỳ khoản thanh toán nào của Tiền Đặt Cọc có phải do chính Bên B đích thân thanh toán hay Bên B ủy thác cho một bên khác thanh toán thay cho mình. Nếu có bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến số tiền mà Bên A đã nhận theo Thỏa Thuận này, thì Thỏa Thuận này vẫn có hiệu lực đối với Các Bên. Bên B cam đoan và bảo đảm sẽ tự xử lý mà không làm ảnh hưởng đến quyền nhận thanh toán của Bên A. Bên B cũng cam đoan và bảo đảm giữ cho Bên A khỏi các khiếu nại, khiếu kiện, ngăn cản, hạn chế và các trách nhiệm khác phát sinh do việc ngay tình nhận thanh toán của Bên B mà không biết và không có nghĩa vụ phải biết về nguồn gốc và tình trạng của số tiền thanh toán đã nhận.

- (e) Không chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của Bên B phát sinh từ hoặc liên quan đến Thỏa Thuận này cho bên thứ ba, nếu không được Bên A đồng ý bằng văn bản.
- (f) Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến phụ thuộc vào quy định của Pháp Luật Liên Quan và vào việc Cơ Quan Nhà Nước cấp các phê duyệt, giấy phép và cho phép cần thiết, và Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến phải là thời gian phù hợp để Bên A làm việc với Cơ Quan Nhà Nước để đáp ứng quy định của Pháp Luật Liên Quan. Bên B cam kết và thỏa thuận thêm rằng trong trường hợp phát sinh bất kỳ sự chậm trễ nào đối với Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến mà nằm ngoài khả năng kiểm soát của Bên A thì không cấu thành sự vi phạm của Bên A theo Thỏa Thuận này. Bên B đồng ý không khiếu nại đối với bất kỳ tổn thất, thiệt hại hoặc yêu cầu bồi thường dưới bất kỳ hình thức nào từ Bên A trong trường hợp có bất kỳ sự chậm trễ nào đối với Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến như vậy.

9. THÔNG BÁO

- 9.1. Mọi thông báo được gửi theo Thỏa Thuận này ("**Thông Báo**") phải được thực hiện bằng văn bản (thuật ngữ văn bản bao gồm cả fax và email) và được gửi trực tiếp hoặc chuyển phát nhanh đến địa chỉ của Bên liên quan như được thể hiện tại trang đầu tiên của Thỏa Thuận này hoặc đến địa chỉ khác do Bên liên quan đó thông báo cho Bên còn lại cho mục đích nhận thông báo theo quy định tại Điều này.
- 9.2. Mọi Thông Báo sẽ được xem là đã được gửi đến Bên nhận nếu được gửi đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo Thỏa Thuận này bất kể người nhận thư có phải là Bên nhận, và trong thời gian như sau:
 - (a) Nếu gửi trực tiếp, vào thời điểm thư được nhận;
 - (b) Nếu gửi bằng fax, vào thời điểm fax được gửi thành công;
 - (c) Nếu gửi bằng email, vào thời điểm email được gửi đi và Bên gửi không nhận

- được báo lỗi từ chối email; hoặc
- (d) Nếu gửi bằng chuyển phát nhanh, vào ngày thư được nhận hoặc được chuyển vào hộp thư theo đúng địa chỉ của Bên nhận.

10. BẤT KHẢ KHÁNG

- 10.1. Không Bên nào sẽ bị xem là đã vi phạm Thỏa Thuận này nếu việc thực hiện nghĩa vụ tương ứng của Bên đó (trừ nghĩa vụ thanh toán và nghĩa vụ ký HĐMB theo quy định tại Thỏa Thuận) bị cản trở bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra sau Ngày Hiệu Lực.
- 10.2. Bên bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình theo Thỏa Thuận này bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng ("**Bên Bị Ảnh Hưởng**") sẽ gửi thông báo cho Bên còn lại về việc này khi Bên Bị Ảnh Hưởng đó biết được hoặc có thể biết được việc Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra hoặc có khả năng xảy ra.
- 10.3. Trong trường hợp Bên A bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng, mặc dù Bên A được miễn trừ nghĩa vụ theo quy định tại Điều 10 này, Bên A sẽ vẫn nỗ lực để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình theo Thỏa Thuận này trong phạm vi hợp lý nhất về mặt thực tế.
- 10.4. Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra ảnh hưởng tới việc Bên A thực hiện các thủ tục cần thiết để ký HĐMB, Bên A sẽ được quyền gia hạn Ngày Ký Kết HĐMB Dự Kiến (bao gồm cả khoảng thời gian được gia hạn, nếu có) thêm một thời hạn tương ứng với thời gian mà Bên A sử dụng để khắc phục các thiệt hại và tổn thất phát sinh bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 10.5. Không phụ thuộc vào bất kỳ thời gian gia hạn nào, nếu một Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra và tiếp tục kéo dài đến một trăm tám mươi (180) ngày, bất kỳ Bên nào cũng có quyền chấm dứt Thỏa Thuận này bằng việc gửi Thông Báo Chấm Dứt cho Bên còn lại mà không chịu bất kỳ chế tài nào cho việc chấm dứt Thỏa Thuận này. Khi Thỏa Thuận chấm dứt theo trường hợp này, Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B toàn bộ Khoản Đã Thanh Toán sau khi trừ đi các nghĩa vụ phải trả của Bên B đối với Bên A theo Thỏa Thuận này (nếu có).

11. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 11.1. Thỏa Thuận này được điều chỉnh và giải thích theo quy định của pháp luật Việt Nam.
- 11.2. Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Thỏa Thuận này sẽ được giải quyết một cách thiện chí thông qua thương lượng giữa Các Bên. Nếu Các Bên không đạt được thỏa thuận giải quyết trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thông báo tranh chấp do một Bên gửi cho Bên kia, tranh chấp đó sẽ được gửi đến Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương mại và công nghiệp ("VIAC") cho việc giải quyết theo Quy tắc Trọng tài của VIAC. Hội đồng trọng tài sẽ bao gồm 03 (ba) trọng tài viên, trong đó Bên B chọn một trọng tài viên, Bên A chọn một trọng tài viên

và hai trọng tài viên này sẽ bầu một trọng tài viên thứ ba làm chủ tịch hội đồng trọng tài. Phán quyết trọng tài sẽ là quyết định cuối cùng và ràng buộc đối với Các Bên liên quan. Địa điểm trọng tài là thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngôn ngữ trọng tài là tiếng Việt.

12. HIỆU LỰC THỎA THUẬN

12.1. Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ Ngày Hiệu Lực và sẽ chấm dứt khi xảy ra một trong các sự kiện sau đây, tùy trường hợp nào xảy ra trước:

- (a) Các Bên ký kết HĐMB theo quy định tại Thỏa Thuận này;
- (b) Các Bên thỏa thuận về việc chấm dứt Thỏa Thuận này;
- (c) Chấm dứt bởi Bên A do lỗi của Bên B như quy định tại Điều 6 của Thỏa Thuận này;
- (d) Chấm dứt bởi Bên B do lỗi của Bên A như quy định tại Điều 7 của Thỏa Thuận này;
- (e) Chấm dứt do Sự Kiện Bất Khả Kháng như quy định tại Điều 10.5 của Thỏa Thuận này; và/hoặc
- (f) Chấm dứt theo các trường hợp quy định tại Điều 13.9 hoặc Điều 13.10 của Thỏa Thuận này.

12.2. Khi Thỏa Thuận này chấm dứt, Bên A có toàn quyền định đoạt Căn Nhà, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc nhận đặt cọc, bán hoặc cho thuê Căn Nhà cho người mua hoặc người thuê khác, và Bên B cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện hoặc tranh chấp nào liên quan đến nội dung này.

13. QUY ĐỊNH CHUNG

13.1. Mỗi Bên xác nhận rằng Thỏa Thuận này có giá trị pháp lý ràng buộc và có hiệu lực bắt buộc thi hành đối với mỗi Bên.

13.2. Mỗi Bên sẽ bảo mật tuyệt đối sự tồn tại và các điều khoản của Thỏa Thuận này và sẽ không được tiết lộ thông tin nếu không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên còn lại, trừ trường hợp tiết lộ theo yêu cầu của Cơ Quan Nhà Nước hoặc vì mục đích tuân thủ Pháp Luật Liên Quan, hoặc cung cấp cho nhà tư vấn chuyên nghiệp (ví dụ như luật sư, kiểm toán, hoặc ngân hàng) hoặc bên nhận chuyển nhượng/nhà đầu tư có tiềm năng.

13.3. Nếu bất kỳ điều khoản trong Thỏa Thuận này là bất hợp pháp, không hợp lệ hoặc không thể thực thi, toàn bộ hoặc một phần, điều khoản đó sẽ được loại bỏ hoặc sửa đổi cần

thiết để điều khoản đó trở nên hợp pháp, hợp lệ và được thi hành và có hiệu lực đối với ý định thương mại của Các Bên. Trong trường hợp không thể loại bỏ hoặc sửa đổi điều khoản đó, toàn bộ hoặc một phần, thì điều khoản đó sẽ, trong trường hợp nó bất hợp pháp, không hợp lệ hoặc không thể thực thi, được coi là không tạo thành một phần của Thỏa Thuận này và tính hợp pháp, hợp lệ và tính thực thi của phần còn lại của Thỏa Thuận này sẽ không bị ảnh hưởng do việc loại bỏ hoặc sửa đổi điều khoản này.

13.4. Ngoại trừ được quy định khác trong Thỏa Thuận này, hoặc nếu Các Bên không có thỏa thuận cụ thể khác bằng văn bản, mỗi Bên phải tự trả chi phí của mình phát sinh liên quan đến việc giao kết và hoàn thành Thỏa Thuận này.

13.5. Các quyền của mỗi Bên theo Thỏa Thuận này:

- (a) có thể được thực hiện thường xuyên khi cần thiết miễn là phù hợp với Thỏa Thuận này;
- (b) trừ khi được quy định khác trong Thỏa Thuận này, được cộng dồn và không loại trừ các quyền và biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật; và
- (c) chỉ có thể được từ bỏ bằng văn bản của Bên có quyền tùy vào từng trường hợp cụ thể.

13.6. Việc một Bên không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện bất kỳ quyền nào quy định trong Thỏa Thuận này không có nghĩa là từ bỏ quyền đó. Một Bên có thể từ bỏ hoặc nhượng bộ toàn bộ hoặc một phần trách nhiệm của Bên còn lại trong Thỏa Thuận này hoặc gia hạn hoặc nhượng bộ đối với Bên còn lại mà không ảnh hưởng đến các trách nhiệm khác của Bên còn lại theo Thỏa Thuận này.

13.7. Những sửa đổi hoặc thay đổi của Thỏa Thuận này sẽ không có hiệu lực trừ khi được lập thành văn bản, được điền ngày, được đề cập đến việc sửa đổi hoặc thay đổi Thỏa Thuận này và được ký bởi người đại diện có thẩm quyền hợp pháp của Các Bên.

13.8. Bên A được quyền chuyển giao hoặc chuyển nhượng Thỏa Thuận này hoặc dùng các quyền theo Thỏa Thuận này để làm biện pháp bảo đảm đối với bất kỳ bên thứ ba nào mà không cần sự chấp thuận của Bên B, với điều kiện việc chuyển giao, chuyển nhượng hoặc bảo đảm đó không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của Bên B theo Thỏa Thuận này. Bên B sẽ không chuyển giao hoặc chuyển nhượng Thỏa Thuận này hoặc dùng các quyền theo Thỏa Thuận này để làm biện pháp bảo đảm đối với bất kỳ bên thứ ba nào, trừ khi được Bên A chấp thuận trước bằng văn bản.

13.9. Thừa kế Thỏa Thuận

- (a) Các Bên theo đây đồng ý rằng nếu trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận này mà Bên B là cá nhân qua đời, thì những người thừa kế hợp pháp của Bên B sẽ trở thành (các) bên đặt cọc của Thỏa Thuận này và sẽ kế thừa toàn bộ quyền và

nghĩa vụ của Bên B theo Thỏa Thuận này theo quy định về thừa kế của Pháp Luật Liên Quan với điều kiện là những người thừa kế hợp pháp phải nộp cho Bên A tất cả các giấy tờ đáp ứng yêu cầu của Bên A chứng minh tư cách hợp pháp của những người thừa kế và người quản lý di sản của Bên B trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên A nhận được thông báo về sự qua đời của Bên B.

(b) Bên A sẽ có quyền thực hiện theo Điều 13.9.(c) dưới đây nếu xảy ra các trường hợp sau:

- (i) Trong vòng 03 (ba) tháng kể từ ngày Bên A nhận được thông báo về sự qua đời của Bên B, nhưng những người thừa kế của Bên B không cung cấp cho Bên A các tài liệu cần thiết để chứng minh tư cách thừa kế hợp pháp để Bên A thực hiện các công việc cần thiết ghi nhận những người thừa kế hợp pháp của Bên B có các quyền và nghĩa vụ theo Thỏa Thuận này;
- (ii) Những người thừa kế hợp pháp của Bên B không có quyền được mua Căn Nhà theo Pháp Luật Liên Quan; hoặc
- (iii) Bên A không biết về việc qua đời của Bên B trong khoảng thời gian Bên B phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán đến hạn, làm phát sinh quyền đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận của Bên A do Bên B chậm thanh toán.

(c) Xử lý Thỏa Thuận nếu thuộc các trường hợp tại Điều 13.9.(b) trên đây:

- (i) Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận này bằng cách gửi Thông Báo Chấm Dứt cho Bên B với hiệu lực tức thì; và
- (ii) Bên A có quyền chào bán hoặc cho thuê Căn Nhà cho người mua hoặc người thuê khác; và
- (iii) Bên A sẽ giữ an toàn và trao trả Khoản Đã Thanh Toán (không tính lãi) sau khi trừ đi mọi chi phí, lệ phí, phí tổn và các khoản thuế mà Bên A phải chịu (nếu có) để thực hiện việc bán/cho thuê Căn Nhà cho đến thời điểm đủ điều kiện bàn giao số tiền còn lại cho những người thừa kế hợp pháp hoặc người quản lý di sản của Bên B.

13.10. Trong trường hợp Bên B là một doanh nghiệp đang trong quá trình giải quyết phá sản theo thủ tục phá sản của Pháp Luật Liên Quan, tùy theo quyết định của Cơ Quan Nhà Nước, Bên A có thể chấm dứt Thỏa Thuận này và chào bán hoặc cho thuê Căn Nhà cho người mua hoặc người thuê khác theo chính sách của Bên A. Khoản Đã Thanh Toán (không tính lãi), sau khi trừ đi mọi chi phí, lệ phí, phí tổn và các khoản thuế mà Bên A phải chịu (nếu có) để thực hiện việc bán hoặc cho thuê Căn Nhà, sẽ được xử lý theo

quy định của Pháp Luật Liên Quan hoặc theo quyết định của Cơ Quan Nhà Nước trong quá trình giải quyết thủ tục phá sản của Bên B.

- 13.11. Trong trường hợp Bên B là các cá nhân có quan hệ vợ chồng mà ly hôn, Bên A sẽ không có nghĩa vụ phải chuyển giao hoặc chuyển nhượng Thỏa Thuận này cho bất kỳ bên thứ ba nào (dưới bất kỳ hình thức gì), cho đến khi Bên A nhận được đầy đủ hồ sơ/bằng chứng chứng minh rằng bên thứ ba đó có các quyền đối với Thỏa Thuận theo quy định của Pháp Luật Liên Quan.

14. BẢO VỆ VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU CÁ NHÂN

- 14.1. Bên A cam kết tuân thủ Nghị định số 13/2023/NĐ-CP do Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17 tháng 4 năm 2023 về bảo vệ dữ liệu cá nhân (“**Nghị Định 13**”) và các quy định có liên quan đối với việc xử lý bất kỳ dữ liệu cá nhân (như được định nghĩa tại Nghị Định 13) nào mà Bên B có thể cung cấp cho Bên A hoặc được Bên A thu thập từ Bên B trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận này (“**Dữ Liệu Cá Nhân**”).
- 14.2. Bên B theo đây đồng ý một cách rõ ràng và tự nguyện việc cho phép Bên A được thu thập, sử dụng, lưu trữ, và xử lý Dữ Liệu Cá Nhân của Bên B phù hợp với quy định của Pháp Luật Liên Quan (bao gồm cả Nghị Định 13 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế Nghị Định 13 tại từng thời điểm) kể từ thời điểm Bên B cung cấp Dữ Liệu Cá Nhân và/hoặc Bên A thu thập Dữ Liệu Cá Nhân từ Bên B cho đến khi Thỏa Thuận này chấm dứt (trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác) mà không cần Bên A phải thông báo trước mỗi lần xử lý.
- 14.3. Bên A có thể vẫn sẽ tiếp tục lưu trữ Dữ Liệu Cá Nhân sau thời điểm kết thúc xử lý dữ liệu để đáp ứng các nghĩa vụ pháp lý của mình và có trách nhiệm bảo mật Dữ Liệu Cá Nhân theo quy định của pháp luật.
- 14.4. Việc xử lý Dữ Liệu Cá Nhân của Bên B sẽ được thực hiện bởi Bên A cho bất kỳ mục đích nào sau đây, tùy từng trường hợp:
- (a) Tuân thủ các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật trước khi thiết lập quan hệ với Bên B, thực hiện các quy trình về phòng chống rửa tiền và các quy trình bắt buộc khác theo quy định của Pháp Luật Liên Quan cũng như các chính sách và thủ tục nội bộ của Bên A;
 - (b) Thực hiện và tuân thủ các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo Thỏa Thuận này;
 - (c) Cung cấp các dịch vụ hậu mãi, chăm sóc và hỗ trợ khách hàng với Bên B;
 - (d) Cung cấp thông tin, báo cáo về kết quả kinh doanh của Bên A;
 - (e) Liên lạc với Bên B và đảm bảo các hình thức liên lạc này tuân thủ pháp luật hiện hành;
 - (f) Duy trì và cập nhật thông tin liên lạc của Bên B;
 - (g) Giới thiệu các sản phẩm và dịch vụ khác do Bên A cung cấp;
 - (h) Điều hành hoạt động kinh doanh của Bên A;

- (i) Quản lý hệ thống thông tin liên lạc của Bên A, vận hành hệ thống an ninh và kiểm tra an toàn máy tính;
 - (j) Đảm bảo an ninh tại trụ sở của Bên A và an ninh điện tử;
 - (k) Phát hiện, điều tra và ngăn chặn các hành vi vi phạm chính sách và tội phạm hình sự theo quy định của Pháp Luật Liên Quan;
 - (l) Thiết lập, thực hiện và bảo vệ các quyền hợp pháp của Bên A và tiến hành các thủ tục tố tụng pháp lý liên quan (nếu phát sinh);
 - (m) Tuân thủ các luật, quy định hiện hành và các yêu cầu khác; và
 - (n) Các mục đích hợp pháp khác theo quy định pháp luật.
- 14.5. Tại mọi thời điểm, Dữ Liệu Cá Nhân sẽ được Bên A giữ bảo mật. Bên A sẽ áp dụng các biện pháp kỹ thuật và quản lý thích hợp để ngăn chặn việc xử lý Dữ Liệu Cá Nhân không được phép hoặc bất hợp pháp, ngăn chặn sự tiết lộ hoặc thiệt hại ngoài ý muốn hoặc bất hợp pháp của Dữ Liệu Cá Nhân.
- 14.6. Để rõ ràng, cho mục đích xử lý Dữ Liệu Cá Nhân, Bên A có thể chia sẻ, chuyển giao Dữ Liệu Cá Nhân của Bên B hoặc Dữ Liệu Cá Nhân của các bên thứ ba có liên quan đến Bên B cho các đối tượng được nêu dưới đây:
- (a) Nhân viên phụ trách của Bên A;
 - (b) Bên kiểm toán, bên tư vấn, luật sư của Bên A;
 - (c) Bất kỳ cá nhân, cơ quan có thẩm quyền hoặc cơ quan quản lý hoặc bên thứ ba mà Bên A được phép hoặc bắt buộc phải tiết lộ theo quy định pháp luật, hoặc theo bất kỳ hợp đồng hoặc cam kết nào khác giữa bên thứ ba và Bên A;
 - (d) Bất kỳ cá nhân có liên quan đến việc thực thi hoặc duy trì bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Thỏa Thuận này;
 - (e) Các bên cung cấp dịch vụ cho Bên A mà việc chia sẻ dữ liệu cho họ là cần thiết để Bên A có thể thực hiện các nghĩa vụ của mình đối với Bên B;
 - (f) Cá nhân/tổ chức được Bên A ủy quyền;
 - (g) Tổ chức tín dụng, tổ chức cung cấp dịch vụ trung gian thanh toán của Bên A; và
 - (h) Các bên được Bên B đồng ý hoặc Bên A có cơ sở pháp lý để chia sẻ Dữ Liệu Cá Nhân của Bên B.
- Bên A sẽ dùng mọi nỗ lực hợp lý để yêu cầu bên tiếp nhận đảm bảo rằng Dữ Liệu Cá Nhân được chuyển giao sẽ được áp dụng mức độ bảo mật và an toàn thích hợp.
- 14.7. Bên B có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của chủ thể dữ liệu như được quy định tại Nghị Định 13, và có thể thực hiện các quyền của mình bằng cách liên hệ với Bên A theo thông tin được cung cấp tại Thỏa Thuận này.
- 14.8. Trong trường hợp Bên B rút lại sự đồng ý của mình về việc xử lý Dữ Liệu Cá Nhân, yêu cầu xóa dữ liệu và/hoặc thực hiện các quyền có liên quan khác đối với bất kỳ hoặc tất cả các Dữ Liệu Cá Nhân của Bên B, tùy thuộc vào tính chất yêu cầu của Bên B và mức độ ảnh hưởng đến việc thực hiện Thỏa Thuận của Bên A, Bên A có thể sẽ xem xét

và quyết định về việc không tiếp tục thực hiện Thỏa Thuận, và Bên A sẽ không chịu trách nhiệm đối với Bên B cho bất kỳ tổn thất nào phát sinh trong trường hợp này.

- 14.9. Bên A dựa vào Dữ Liệu Cá Nhân của Bên B để thực hiện các nghĩa vụ liên quan. Do đó, Bên B đảm bảo rằng tại mọi thời điểm, các thông tin do Bên B cung cấp cho Bên A là đúng, chính xác và đầy đủ, và cập nhật kịp thời tất cả thay đổi đối với các thông tin đã cung cấp cho Bên A.
- 14.10. Trong trường hợp chính sách về bảo vệ và xử lý dữ liệu cá nhân của khách hàng của Bên A có thay đổi, Bên A sẽ thông báo cho Bên B bằng văn bản hoặc phương thức khác mà Bên A nhận thấy là phù hợp.

15. TOÀN BỘ THỎA THUẬN

Thỏa Thuận này (cùng với các tài liệu được dẫn chiếu đến trong Thỏa Thuận này) tạo thành toàn bộ thỏa thuận giữa Các Bên liên quan đến các giao dịch thể hiện trong Thỏa Thuận này và sẽ thay thế toàn bộ (i) các thỏa thuận, hợp đồng, trao đổi trước đó (bất kể là bằng miệng hay bằng văn bản) giữa Các Bên liên quan đến vấn đề được đề cập trong Thỏa Thuận này cũng như (ii) các bản trình bày, thư chào, giới thiệu và các tài liệu tiếp thị được giới thiệu hoặc cung cấp cho Bên B (bất kể là bởi Bên A hay đại lý của Bên A).

THỎA THUẬN này được lập thành ba (03) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị như nhau, mỗi bản đều có chữ ký của mỗi Bên hoặc đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên. Bên A sẽ giữ hai (02) bản và Bên B sẽ giữ một (01) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

BÊN B
(Ký, ghi rõ họ tên)

HỒ THỊ MỸ DIỄM
Giám đốc

«Tên_KH_1»
«Tên_KH_2»

PHỤ LỤC 1
THÔNG TIN VỀ CĂN NHÀ

I.	Thông tin về Căn Nhà	<p>Loại nhà: Liên kề/Song lập/Đơn lập</p> <p>Mã số Căn Nhà: «Mã_BT»</p> <p>Lưu ý: Mã số Căn Nhà là mã số do Bên A tự quy định cho các Căn Nhà trong Dự Án cho mục đích quản lý nội bộ. Mã số của Căn Nhà do Cơ Quan Nhà Nước cấp có thể thay đổi/khác biệt so với mã số Căn Nhà do Bên A quy định, và Bên A không chịu bất kỳ trách nhiệm nào về việc thay đổi mã số của Căn Nhà trong trường hợp này.</p> <p>Vị trí Căn Nhà: Lô đất số [@] thuộc Dự án Khu Nhà Ở Vũ Việt, phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu</p> <p>Tổng diện tích của Căn Nhà (tạm tính): [@] m², trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích sàn trong nhà (“Diện Tích Căn Nhà Tạm Tính”): [@] m² - Diện tích sàn ngoài nhà: [@] m² <p>Diện tích sàn trong nhà và diện tích sàn ngoài nhà được thể hiện chi tiết tại bản vẽ mặt bằng của Căn Nhà tại Phụ Đính 2.</p> <p>Mục đích sử dụng: để ở</p>
II.	Thông tin về Lô Đất	<p>Ký hiệu Lô Đất: [@]</p> <p>Diện tích đất tạm tính: [@] m²</p> <p>Mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị</p>
III.	Bản vẽ mặt bằng Căn Nhà và sơ đồ vị trí Căn Nhà	Xem bản vẽ đính kèm

GHI CHÚ:

1. Diện tích thực tế của Căn Nhà và Lô Đất sẽ được xác định theo diện tích được đo đạc bởi Cơ Quan Nhà Nước và ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho Bên B đối với Căn Nhà (sau đây lần lượt gọi là “**Diện Tích Nhà Thực Tế**” và “**Diện Tích Đất Thực Tế**”).
2. Bên B hiểu rằng trong trường hợp có sự chênh lệch giữa Diện Tích Nhà Thực Tế/Diện Tích Đất Thực Tế so với Diện Tích Căn Nhà Tạm Tính/diện tích tạm tính của Lô Đất phát sinh từ việc áp dụng các phương pháp đo đạc khác nhau hoặc kết quả đo đạc của Cơ Quan Nhà Nước không ghi nhận đầy đủ các phần diện tích như được quy định tại Thỏa Thuận này, thì sự chênh lệch này sẽ được Các Bên chấp nhận và không ảnh hưởng đến Giá Bán.

3. Trong trường hợp có sự chênh lệch diện tích khi áp dụng cùng một phương pháp đo đạc, và phần chênh lệch diện tích vượt quá 5% so với Diện Tích Căn Nhà Tạm Tính/diện tích tạm tính của Lô Đất thì mới dẫn đến việc điều chỉnh Giá Bán theo cơ chế được quy định cụ thể trong HĐMB. Ngoại trừ trường hợp chênh lệch diện tích được quy định tại điều khoản này, Giá Bán sẽ không được điều chỉnh trong bất kỳ trường hợp chênh lệch diện tích nào khác.

Các phụ đính kèm theo Phụ Lục 1:

- (a) Tiêu chuẩn kỹ thuật và danh mục vật liệu, thiết bị xây dựng Căn Nhà (Phụ Đính 1);
- (b) Bản vẽ thiết kế mặt bằng của Căn Nhà (Phụ Đính 2);
- (c) Sơ đồ vị trí của Căn Nhà (Phụ Đính 3).

Phụ Đính 1: Tiêu chuẩn kỹ thuật và Danh mục vật liệu xây dựng, thiết bị xây dựng của Căn Nhà

KẾT CẤU

Hạng mục	Mô tả
Phần móng nhà	<ul style="list-style-type: none">Móng bê tông cốt thép (tùy theo giải pháp thiết kế cuối cùng).
Phần thân nhà	<ul style="list-style-type: none">Cột, dầm và sàn bê tông cốt thép.Tường gạch bao ngoài nhà không chịu lực.
Phần mái	<ul style="list-style-type: none">Mái bê tông cốt thép.Hệ ngói lợp trang trí khung nhôm chịu lực.

HỆ THỐNG KỸ THUẬT

Hạng mục	Mô tả
Hệ thống thoát nước mưa	<ul style="list-style-type: none">Hoàn thiện việc xây dựng và lắp đặt hệ thống thoát nước mưa bao gồm đấu nối ra nước mưa chung của khu vực.Hố ga thoát nước bê tông cốt thép.
Hệ thống thoát nước thải	<ul style="list-style-type: none">Xây dựng và lắp đặt hệ thống thoát nước thải ngầm (dưới sàn tầng 1) bao gồm việc đấu nối ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.Không bao gồm việc cung cấp, lắp đặt đường ống và phụ kiện cho hệ thống thoát nước thải trong nhà ;Bể tự hoại ngầm.
Hệ thống cấp nước	<ul style="list-style-type: none">Đã hoàn thành công tác hạ tầng cấp nước chung cho toàn khu vực.Cung cấp và lắp đặt bồn nước ngầm dung tích 1.000 lít dưới sàn tầng 1, chờ ống đấu nối vào hệ thống cấp nước khu vực tại vị trí cách ranh xây dựng ngoài nhà từ 300mm đến 500mm.Không bao gồm công tác cung cấp và lắp đặt đường ống kết nối vào hệ thống cấp nước chung khu vực, đồng hồ nước, van và phụ kiện.Không bao gồm việc cung cấp, lắp đặt đường ống và phụ kiện cho hệ thống cấp nước trong nhà;
Hệ thống điện	<ul style="list-style-type: none">Cung cấp và lắp đặt ống chờ từ mạng cáp điện ngoài căn nhà đến vị trí đặt tủ điện cố định theo thiết kế đặt tủ kỹ thuật của căn nhà.Không bao gồm việc cung cấp và lắp đặt ống dẫn, cáp, hộp nối, công tắc, ổ cắm và các phụ kiện điện khác trong nhà;

Điện thoại và Internet	<ul style="list-style-type: none"> Lắp đặt ống chờ để luôn dây cáp từ mạng cung cấp dịch vụ ngoài căn nhà vào vị trí tủ điện cố định theo thiết kế đặt tủ kỹ thuật của căn nhà. Không bao gồm việc cung cấp và lắp đặt ống dẫn, cáp, hộp nối, công tắc, ổ cắm và các phụ kiện điện thoại, internet khác trong nhà;
------------------------	--

HOÀN THIỆN NGOẠI THẤT

Hạng mục	Mô tả
Cửa ra vào chính tầng 1 (Cửa gỗ)	<ul style="list-style-type: none"> Cửa gỗ hoàn thiện có bao gồm phụ kiện. Ngạch cửa lát đá Granite hoặc tương đương.
Cửa đi tầng 1 (Cửa nhôm kính)	<ul style="list-style-type: none"> Ngạch cửa lát đá Granite hoặc tương đương.
Cửa đi và cửa sổ	<ul style="list-style-type: none"> Cửa kính cường lực khung nhôm sơn tĩnh điện hoặc tương đương.
Thêm xung quanh nhà	<ul style="list-style-type: none"> Nền đất đầm chặt.
Ban công và lan can	<ul style="list-style-type: none"> Sàn bê tông cốt thép có phụ gia chống thấm không bao gồm công tác cán nền và hoàn thiện. Lan can bằng thép sơn phủ gốc dầu hai thành phần hoặc tương đương.
Sân trước đậu xe	<ul style="list-style-type: none"> Nền đất đầm chặt, không bao gồm mái che.
Sân sau	<ul style="list-style-type: none"> Nền đất đầm chặt.
Tường bao ngoài nhà	<ul style="list-style-type: none"> Tường gạch, tô trát vữa và sơn nước cho mặt ngoài tường (Nippon hoặc tương đương).
Cổng trước và tường bao quanh lô đất	<ul style="list-style-type: none"> Tường gạch, tô trát vữa và sơn nước (Nippon hoặc tương đương). Lan can thép sơn phủ gốc dầu hai thành phần hoặc tương đương.
Trần ngoài nhà và ban công	<ul style="list-style-type: none"> Không bao gồm công tác đóng trần thạch cao và các công tác hoàn thiện trần.
Đèn ban công & mặt tiền	<ul style="list-style-type: none"> Cung cấp ống luôn dây từ hộp đèn chiếu sáng dự kiến vào vị trí công tắc theo thiết kế. Không bao gồm công tác cung cấp và lắp đặt dây điện, hộp đèn, bóng đèn.
Hộp kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> Tủ kỹ thuật xây gạch, trát vữa, hoàn thiện sơn nước.

	<ul style="list-style-type: none"> Cửa lam sắt sơn phủ gốc dầu hai thành phần hoặc cửa lam nhôm.
--	---

KẾT CẤU NỘI THẤT

Hạng mục	Mô tả
Sàn	<ul style="list-style-type: none"> Sàn bê tông cốt thép, không bao gồm công tác chống thấm, cán nền và lát nền hoàn thiện.
Tường	<ul style="list-style-type: none"> Không bao gồm công tác tô trát vữa công tác chống thấm và các công tác hoàn thiện khác.
Trần	<ul style="list-style-type: none"> Trần bê tông cốt thép, không bao gồm tô trát vữa, trần thạch cao và các công tác hoàn thiện khác.
Cầu thang	<ul style="list-style-type: none"> Bản bê tông cốt thép, bậc xây gạch, không bao gồm công tác tô trát vữa mặt bậc và các công tác hoàn thiện khác. Không cung cấp và lắp đặt phụ kiện cầu thang bao gồm lan can, tay vịn.

GHI CHÚ

Các Bên nhất trí rằng Bên A có quyền bổ sung, thay đổi thiết kế Căn Nhà, các thông số kỹ thuật, các yếu tố về xây dựng, mặt bằng Căn Nhà, nguyên vật liệu để đáp ứng yêu cầu của Pháp Luật Liên Quan. Ngoài ra, Bên A có thể tiến hành các sửa đổi trong thiết kế ngoại thất mà Bên A hoặc các kiến trúc sư của Bên A cho là hợp lý mà không cần phải thông báo cho Bên B, miễn là việc sửa đổi này hoặc các vật liệu thay thế sẽ tương đồng về chất lượng và tiêu chuẩn.

Phụ Đính 2: Bản vẽ mặt bằng của Căn Nhà

Phụ Đính 3: Sơ đồ vị trí của Căn Nhà

MẶT BẰNG TỔNG THỂ



● NHÀ PHỐ LIỀN KỀ

● NHÀ PHỐ LIỀN KỀ LỚN

● BIỆT THỰ SONG LẬP

● BIỆT THỰ ĐƠN LẬP



PHUMY ESTATES
Phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

GHI CHÚ: Các bản vẽ không theo tỷ lệ và chỉ mang tính chất minh họa. Tất cả các thông tin, thông số kỹ thuật, bản vẽ và hình ảnh minh họa chứa đựng trong Tài liệu này chỉ mang tính chất tham khảo và sẽ không là một phần của đề nghị hoặc hợp đồng.

PHỤ LỤC 2 GIÁ BÁN - TIỀN ĐẶT CỌC

1. Giá Bán

- 1.1. Giá Bán là: [@] VNĐ (*bằng chữ: [@] đồng Việt Nam*), đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất đối với Lô Đất và thuế giá trị gia tăng, trong đó:
- (a) Giá bán trước thuế (đã bao gồm chi phí xây dựng, giá trị quyền sử dụng đất): [] VNĐ;
 - (b) Thuế GTGT (không tính trên tiền sử dụng đất đã nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật được phân bổ cho Căn Nhà) theo thuế suất tại thời điểm ký kết Thỏa Thuận: [] VNĐ.
- 1.2. Các Bên nhất trí rằng Giá Bán có thể được điều chỉnh theo diện tích đất và/hoặc diện tích xây dựng thực tế của Căn Nhà dựa trên phương pháp điều chỉnh sẽ được quy định trong HĐMB.
- 1.3. Giá Bán **không bao gồm** các khoản thuế và phí khác mà Bên B phải chịu theo quy định của Cơ Quan Nhà Nước và/hoặc được nêu trong HĐMB (bao gồm nhưng không giới hạn kinh phí bảo trì tương đương [@]% giá bán trước thuế của Căn Nhà).
- 1.4. Khi HĐMB được ký kết, Giá Bán sẽ được thanh toán theo tiến độ như sau:

<đính kèm tiến độ thanh toán Giá Bán>

2. Tiền Đặt Cọc

- 2.1. Tiền Đặt Cọc theo Thỏa Thuận này là [@] VNĐ (*bằng chữ: [@] đồng Việt Nam*) tương đương với 30% của Giá Bán.
- 2.2. Tiến Độ Thanh Toán

Bên B sẽ thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên A thành nhiều đợt theo Tiến Độ Thanh Toán như sau:

<đính kèm tiến độ thanh toán Tiền Đặt Cọc>

PHỤ LỤC 3
MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN