

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ NOVA

141 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM

Tel: 090.635.3838

Fax:08.3521.0666

**GIẤY ĐẶT CỌC
ĐĂNG KÝ SỬ DỤNG DỊCH VỤ
DEPOSIT FORM**

Số: 01./2018/GDC-NVH-GM.Q1

No.: 01./2018/GDC-NVH-GM.Q1

Hôm nay, ngày 20 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Công ty Cổ phần kinh doanh nhà NoVa, các bên gồm:

Today, on at the head office of NoVa Homes Trading Joint Stock Company, we are:

BÊN NHẬN CỌC: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ NOVA

DEPOSIT PAYEE: NOVA HOMES TRADING JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ trụ sở chính: 141 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM

Head office address :141 Nguyen Dinh Chieu Street, Ward 6, District 3, HCM City

Địa chỉ liên hệ: 65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

Contact address: 65 Nguyen Du, Ben Nghe Ward, District 1, HCM City

Tài khoản số: 03046389801 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) – chi nhánh Bến Thành

Bank account No.: 03046389801 at Tien Phong Commercial Joint Stock Bank– Ben Thanh Branch

Mã số doanh nghiệp: 0304638933

Enterprise No. 0304638933

Đại diện bởi: Ông/Bà (Mr./Ms.) Nguyễn Phước Bảo Huy Chức Vụ: Giám đốc Kinh Doanh

Theo nội dung Giấy ủy quyền số: 66/2018-UQ-NVH ngày 05/09/2018)

Represented by: (Mr./Ms.) Nguyen Phuoc Bao Huy Position: Sales Director

(sau đây gọi tắt là “Bên A” hoặc “Công Ty”)

(hereinafter referred to as “Party A” or “Company”)

BÊN ĐẶT CỌC

DEPOSIT PAYER

1. Ông/Bà:

Mr./Ms.:

Ngày sinh:

Date of birth:

CMND/CCCD/Hộ chiếu số (ID Card/Passport No.): 277.130.889 do (issued by)
..... cấp ngày (on) 12/10/2012

Địa chỉ thường trú: 67. Mai Chí Thọ, An Phú, Quận 2

Permanent address:

Địa chỉ liên hệ: 65 Nguyễn Du, Bến Nghé, Quận 1

Contact address:

Điện thoại: 0908.777.999

Phone number:

2. Ông/Bà:

Mr./Ms.:

Ngày sinh:

Date of birth:

CMND/CCCD/Hộ chiếu số (ID Card/Passport No.): do (issued by)
..... cấp ngày (on)

Địa chỉ thường trú:

Permanent address:

Địa chỉ liên hệ:

Contact address:

Điện thoại:

Phone number:

(sau đây gọi tắt là "Bên B")

(hereinafter referred to as "Party B")

Bên B đồng ý ký Giấy đặt cọc này ("Giấy Đặt Cọc") nhằm mục đích đăng ký sử dụng dịch vụ giới thiệu, tư vấn thông tin về bất động sản tọa lạc tại 100 Cô Giang, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM ("Dự Án"), đồng thời được Bên A hỗ trợ cho việc mua bất động sản khi Chủ đầu tư Dự Án đủ điều kiện mua bán. Các thông tin chi tiết của sản phẩm bất động sản mà Bên B mong muốn như sau:

Party B hereby agrees to sign this Deposit form (the "Deposit Form") for registration to use information and consulting service in relation to real estate project located at 100 Co Giang Street, Co Giang Ward, District 1, HCM City (the "Project"), and be supported by Party A in purchase of the real estate as of satisfaction of conditions for real estate sale and purchase. The real estate interested by Party B has the following information:

1. Thông tin sản phẩm bất động sản:

Information of the real estate:

• Loại sản phẩm bất động sản: Căn hộ

Type of the real estate:

• Mã sản phẩm bất động sản: G.M. A.B. - 17.04.....

Code of the real estate: /.....

Mã sản phẩm bất động sản nêu trên là mã số thương mại.

Code of the real estate is the commercial code.

• Diện tích bất động sản tạm tính theo cách tính kích thước thông thủy: ... 70... m².

Estimated area of the real estate based on the carpet area: ... /..... m².

Diện tích bất động sản có thể thay đổi trên cơ sở điều chỉnh thiết kế kỹ thuật của bất động sản hoặc đo đạc thực tế hoặc quy hoạch của Dự Án được phê duyệt theo quy định pháp luật.

The estimated area of the real estate may be changed according to the change of technical design of the real estate or actual measurement or the Project's zoning which is approved according to the laws.

• Tầng số: 17.....

Floor: /.....

• Số phòng ngủ: 02.....

Number of bedrooms: /.....

• Tiêu chuẩn bàn giao sản phẩm bất động sản:

Handover standard of the real estate:

• Chỗ để xe ô tô/Car parking lot:

Không/No

Có/Yes: 01 (một) chỗ để xe có giá trị tương đương 650.000.000 VND

(Bằng chữ: ... sau ... triệu đồng chẵn.....),
đã/chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, phí bảo trì và đã được tính bao gồm trong Tổng Giá Trị Bất Động Sản nêu tại Mục 2 Giấy Đặt Cọc này.

01 parking lot for automobile is VND /.....

(In words: /.....),

including VAT and maintenance fee and total price of the Real Estate as stated in Clause 2 of this Deposit Form has included the value of parking lot as mentioned herein.

(Bất động sản có đầy đủ các chi tiết theo quy định tại Mục 1 Giấy Đặt Cọc này sau đây gọi là "**Bất Động Sản**").

(Real estate having details as provided in Clause 1 of this Deposit hereinafter referred to as the "Real Estate").

Độc
Nova

2. Giá trị của Bất Động Sản sau khi điều chỉnh theo từng chính sách thương mại (sau đây gọi là “**Tổng giá trị Bất Động Sản**”): 11.000.744.800 VND¹

(Bằng chữ: Mười một tỷ hai triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn tám trăm đồng chẵn)

The Real Estate's price after adjustment for each trade policy (hereinafter referred to as the “**Total price of the Real Estate**”): VND

(In words:)

Tổng giá trị Bất Động Sản bao gồm:

Total price of the Real Estate includes:

- Đơn giá quyền sử dụng đất phân bổ cho Bất Động Sản (VND/m²);
Unit price of land use rights allocated for the Real Estate (VND/m²);
- Đơn giá xây dựng tính trên mỗi đơn vị mét vuông của diện tích thông thủy (VND/m²);

Construction unit price of the carpet area (VND/m²);

- Thuế Giá trị gia tăng đang tạm tính theo thuế suất như quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết Giấy đặt cọc này. Tổng giá trị Bất Động Sản sẽ được điều chỉnh theo biến động thực tế của thuế suất giá trị gia tăng do luật định tại thời điểm ký hợp đồng mua bán với Chủ đầu tư.

The estimated VAT temporarily calculated on tax rate as prescribed by the laws at the time of signing this Deposit Form. The total price of the Real Estate shall be amended subject to the change of value-added tax rate by laws as of execution of the sale and purchase agreement with the investor.

Tổng giá trị Bất Động Sản này chưa bao gồm phí bảo trì Bất Động Sản. Tổng giá trị Bất Động Sản sẽ được cộng thêm phí bảo trì phát sinh trên cơ sở phù hợp với luật định và chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí, thuế khác (nếu có).

Total price of the Real Estate excludes the maintenance fee of the Real Estate. The maintenance fee shall be added to the Total price of the Real Estate according to the laws, the Total price of the Real Estate excludes any taxes, fees and other charges (if required).

3. Số tiền đặt cọc: 200.000.000 VND

(Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn)

(Sau đây gọi là “**Tiền Đặt Cọc**”)

Deposit amount: VND

(In words:)

(hereinafter referred to as the “**Deposit**”)

Tiền Đặt Cọc này sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A theo tiến độ như sau:

Deposit shall be paid to Party A by Party B as the following schedule:

¹ Giá trị bất động sản bao gồm giá căn hộ + giá chỗ để xe (nếu có).

➤ **Lần 1 (1st Instalment):**..... 200.000.000 VNĐ.....
(Bằng chữ: ... Hai trăm triệu đồng chẵn².....)

Vào ngày (Date):/...../.....

Hình thức thanh toán (Payment method):

Tiền mặt/Cash

Thanh toán thẻ/Card

Chuyển khoản/Wire transfer

Chuyển từ Phiếu đăng ký bốc thăm giữ chỗ hoặc Phiếu đăng ký ưu tiên giữ chỗ/Transferred from the Reservation Draw Registration Form or Priority Registration Form

➤ **Lần 2 (2nd Instalment):**/...../.....

Bằng chữ:/...../.....

Vào ngày (Date):/...../.....

Hình thức thanh toán (Payment method):

Tiền mặt/Cash

Thanh toán thẻ/Card

Chuyển khoản/Wire transfer

Chuyển từ Phiếu đăng ký bốc thăm giữ chỗ hoặc Phiếu đăng ký ưu tiên giữ chỗ/Transferred from the Reservation Draw Registration Form or Priority Registration Form

Tiền Đặt Cọc này là một phần của tiền đặt cọc Đợt 1 trong Văn bản thỏa thuận sẽ được ký kết (“**Văn Bản**”). Do đó, số tiền này sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc Đợt 1 theo quy định tại Văn Bản hoặc sẽ được giải quyết theo quy định tại Giấy đặt cọc này.

This Deposit shall be a portion of the 1st instalment deposit according to the agreement which shall be signed by both Parties (the “Agreement”). Accordingly, this amount shall be converted to the 1st instalment deposit as stipulated in the Agreement or shall be treated as stated in this Deposit Form.

4. Thời điểm xác định Bên B đã chuyển Tiền Đặt Cọc là thời điểm (i) Bên A xuất phiếu thu có đầy đủ chữ ký của Bên A về khoản tiền đã nhận thanh toán từ Bên B hoặc (ii) số tiền thanh toán thẻ/chuyển khoản từ tài khoản của Bên B đã ghi có vào tài khoản ngân hàng của Bên A hoặc (iii) Bên A kết chuyển từ tiền giữ chỗ.

The time of Party B’s payment for Deposit shall be determined (i) when Party A issues the collection receipt to Party B (with Party A’s signature) or (ii) when the transferred amount has been credited in Party A’s bank account or (iii) at the time it is converted from the registration fee.

5. Trong vòng 12 (mười hai) ngày (bao gồm thứ bảy và chủ nhật) kể từ ngày ký Giấy đặt cọc này, Bên B sẽ thanh toán đủ tiền đặt cọc Đợt 1 theo quy định tại Văn Bản và tiến hành ký kết Văn Bản cùng với các tài liệu liên quan đến Bất Động Sản. Nếu Bên B không thực hiện đúng nghĩa vụ được quy định tại Mục này thì:

igty
Homes

Within 12 (twelve) days (including Saturday and Sunday) as from the signing date of this Deposit Form, Party B shall pay in full the first installment under the Agreement and proceed to sign the Agreement. If Party B fails to perform accurately their obligations stated in this section of the Deposit Form, then:

- (i) Bên B sẽ mất khoản Tiền Đặt Cọc; và
Party B shall automatically lose the Deposit; and
- (ii) Việc đặt cọc sẽ không còn giá trị pháp lý kể từ ngày kế tiếp ngày đến hạn thực hiện nghĩa vụ của Bên B theo quy định tại Giấy đặt cọc này; và
The Deposit Form shall be invalid as from the next day to the Party B's due date for obligation performance under this Deposit Form; and
- (iii) Bên A có toàn quyền quyết định đối với Tiền Đặt Cọc và Bất Động Sản nêu tại Mục 1.
Party A, at their discretion, decides on the Deposit and the Real Estate as described in Section 1.

6. Trường hợp Bên A cố tình không ký Văn Bản với Bên B khi Bên B đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ như quy định tại Mục 3 và Mục 4 của Giấy đặt cọc này, Bên A phải hoàn lại cho Bên B toàn bộ Tiền Đặt Cọc đã nhận từ Bên B và bị phạt một khoản tiền tương đương với Tiền Đặt Cọc.

In case Party A intentionally fails to sign the Agreement with Party B while Party B has performed their obligations fully and accurately as stated in Section 3 and Section 4 of the Deposit Form, Party A must return to Party B the Deposit in full and pay an amount equivalent to the Deposit to Party B.

Giấy đặt cọc này được lập thành 02 (hai) bản song ngữ Việt – Anh, có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản. Trường hợp có mâu thuẫn về nội dung giữa hai ngôn ngữ thì nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This Deposit Form shall be made into 02 (two) bilingual original copies in Vietnamese – English with the same validity, each Party shall keep 01 (one) original copy. In case of discrepancy between two languages, the Vietnamese content shall prevail.

(ĐẠI DIỆN) BÊN B

(FOR AND ON BEHALF OF) PARTY B

Vũ Thị Diệu Linh

ĐẠI DIỆN BÊN A

FOR AND ON BEHALF OF PARTY A

NGUYỄN PHƯỚC BẢO HUY

GIÁM ĐỐC KINH DOANH

SALES DIRECTOR

KH ký và ghi rõ họ tên.
Trường hợp ký thay thì lập Giấy ký thay.

Giá trị bất động sản trên được ghi vào mục 2.

Phúc công ty Novatlonnes

GHI CHÚ (Đính kèm Giấy đặt cọc số *CM/2018/PC-1144-GM.01*)

NOTES (Attached to the Deposit Form No.):

Các đề xuất khác:

Other proposals:

Giá tiền hàng gia	12.000.000.000 đ
Tiền ưu đãi khách khác	120.000.000 đ
Tiền ưu đãi nhà thầu	150.000.000 đ
Tiền ưu đãi phí quản lý (2 năm)	33.264.000 đ
Tiền ưu đãi thanh toán ban đầu (7,5%)	877.255.200 đ
Tổng chi đầu xe xác định (không áp dụng KH ưu đãi)	
Giá trị bất động sản	11.000.744.800 đ

Chữ ký của Bên B
Signed by Party B

Xác thực bởi Trưởng phòng/Giám đốc kinh doanh
Verified by Sales Manager/Director

Phản ý kiến của Công Ty
Company's opinions

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sau khi đã hoàn tất thi GKD (Mr. Bảo Thy) ký xác thực.

GĐ Cọc trả về cho Novatlonnes bao gồm:

- CMND/CCCD / Passport KH
- Hộ khẩu
- Phiếu đăng ký gửi chỗ (2 bản gốc)

(Tham khảo)