

PHIẾU GIỮ CHỖ KHÔNG HOÀN LẠI
NON-REFUNDABLE BOOKING FORM

Số/No.: /2019/PDC/METRO-STAR/... ..

Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này được lập ngày ___/___/___ bởi và giữa các bên sau đây:
This Non-refundable Booking Form is made on _____ by and between the following parties:

BÊN A: [Đại lý] [●]
PARTY A: [Agent] [●]

GCNĐKDN số : [●]
Enterprise Registration Certificate No. [●]
Địa chỉ : [●]
Address [●]
Đại diện bởi : [●]
Represented by [●]
Chức vụ : [●]
Position [●]
(Theo giấy ủy quyền số ký ngày)
(According to the letter of authorization No..... signed on.....)
Điện thoại/Telephone: Fax:

(Sau đây gọi tắt là “Bên A”)
(Hereinafter referred to as “Party A”)

BÊN B: [Khách hàng] Ông/Bà [●]
PARTY B: [Customer] Mr./Ms. [●]

[Vui lòng điền tên công ty (nếu Bên B là công ty)]
[Please insert the company's name (if Party B is a company)]

GCNĐKĐT/GCNĐKDN SỐ : [●]
IRC/ERC Number [●]
Mã số thuế : [●]
Tax Code [●]
Địa chỉ trụ sở chính : [●]
Head office address [●]
Điện thoại/Tel : [●]
Fax : [●]
Đại diện bởi : [●]
Represented by [●]
Chức vụ : [●]
Title [●]

[Vui lòng điền tên cá nhân (nếu Bên B là cá nhân)]
[Please insert the individual's name (if Party B is an individual)]

CMND/Hộ chiếu số : [●] nơi cấp [●] ngày cấp [●]
Identification Card/Passport No. [●] issued by [●] on [●]
Địa chỉ thường trú : [●]
Permanent address [●]

Địa chỉ liên hệ : [●]
Contact address [●]
Điện thoại/Tel : [●]
Email : [●]

[Vui lòng điền tên bên đồng khách hàng, nếu có]

[Please insert the name of Co-party, if any]

CMND/Hộ chiếu số : [●] nơi cấp [●] ngày cấp [●]
Identification Card/Passport No. [●] issued by [●] on [●]
Địa chỉ thường trú : [●]
Permanent address [●]
Địa chỉ liên hệ : [●]
Contact address [●]
Điện thoại/Tel : [●]
Email : [●]

(Sau đây gọi tắt là “**Bên B**”)
(Hereinafter referred to as “**Party B**”)

XÉT RẰNG:
WHEREAS:

- (i) Bên A được chỉ định là đơn vị cung cấp dịch vụ tư vấn, môi giới và tiếp thị bất động sản cho Dự án METRO STAR tọa lạc tại Số 360 Xa Lộ Hà Nội, Phường Phước Long A, Quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh (“**Dự Án**”) và có khả năng làm việc với chủ đầu tư của Dự Án (“**Chủ Đầu Tư**”) để hỗ trợ Bên B mua các căn hộ của Dự Án.
*Party A is appointed as the consultancy and marketing service provider and real estate broker for the project named METRO STAR located at No. 360 Hanoi Highway, Phuoc Long A Ward, District 9, Ho Chi Minh City (the “**Project**”) and is capable to work with the developer of Project (the “**Developer**”) to assist Party B in purchasing the apartments of the Project.*
- (ii) Bên B đã ký Phiếu Giữ Chỗ số [●] với Bên A và Chủ Đầu Tư ngày [●] để yêu cầu Bên A cập nhật thông tin và làm việc với Chủ Đầu Tư đặt chỗ căn hộ chi tiết như nêu tại bên dưới (“**Phiếu Giữ Chỗ**”) khi Căn Hộ đủ điều kiện được bán.
*Party B has entered into the Service Booking Form No. [●] with Party A and the Developer dated [●] in order to request Party A to update information and work with the Developer to reserve an apartment of the Project as described below (the “**Service Booking Form**”) when it is available for sale.*
- (iii) Trên cơ sở Bên B đã tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý đất đai, pháp lý quy hoạch, thiết kế, và pháp lý bất động sản của Dự Án, đồng thời đã đồng ý với tình trạng pháp lý hiện tại của Dự Án, cam kết không có tranh chấp hay khiếu nại gì về sau. Theo đó, Bên B đồng ý ký Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này để yêu cầu Bên A làm việc với Chủ Đầu Tư giữ chỗ căn hộ thuộc Dự Án Thương Mại và Dân Cư METRO STAR tọa lạc tại Số 360 Xa Lộ Hà Nội, Phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (“**Căn Hộ**”) để bán cho Bên B với các thông tin chi tiết của Căn Hộ như sau:
On the basis of Party B's thorough investigation of the legal status of land, legal design, design and legal real estate of Project and Party B agrees with the current legal status of the Project and commits not to have any dispute or complaint later. Accordingly, Party B agrees to sign this Non-refundable Booking Form to request Party A to work with the Developer to reserve an apartment of Residential and Commercial Project named METRO

STAR at 360 Ha Noi Highway, Phuoc Long A Ward, District 9, Ho Chi Minh City (the "Apartment") for selling to Party B and details of the Apartment are as follows:

1. **Thông tin Căn Hộ**

Information of the Apartment

- (a) Loại Căn Hộ: Căn hộ
The Apartment Type: Apartment
- (b) Mã số/Apartment Code:
- (c) Tầng/Floor:.....
- (d) Tầng Xây Dựng/Construction Floor:
- (e) Cánh/Wing:.....
- (f) Tháp/Tower:
- (g) Diện Tích Thông Thủy/Carpet Area:m²
- (h) Diện Tích Xây Dựng/Gross Floor Area:m²

2. **Giá trị Căn Hộ**

The Apartment Value

- (a) Đơn giá theo Diện Tích Thông Thủy/m²:VNĐ/m²
Unit price by Carpet Area/m²: VND/m²
(Bằng chữ: Đồng Việt Nam trên một mét vuông)
(*In words: VND each square meter*)
- (b) Tổng giá trị Căn Hộ được tính theo Diện Tích Thông Thủy: VNĐ
Total Apartment Value based on the Carpet Area: VND.....
(Bằng chữ: Đồng Việt Nam)
(*In words: Vietnam dong*)
- (c) Các giá trị bên trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (GTGT) được áp dụng theo pháp luật hiện hành tại thời điểm ký Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này. Trường hợp có bất kỳ thay đổi mức thuế giá trị gia tăng nào trong tương lai do việc ban hành các quy định pháp luật mới có liên quan tại Việt Nam, các giá trị bên trên sẽ được điều chỉnh tương ứng.
The abovementioned values have included the value added tax (VAT) which is applied in accordance with the applicable law being effective at the date of the signing hereof. In case that there has any change of value added tax rate in the future as a result of issuance of new relevant regulations in Vietnam, the abovementioned values will be adjusted accordingly.

3. Số Tiền Đặt Cọc Dịch Vụ mà Bên B đã đặt cọc để yêu cầu Bên A thực hiện nghĩa vụ theo Phiếu Giữ Chỗ là 50.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng Việt Nam) sẽ được chuyển thành khoản phí dịch vụ giữ chỗ không hoàn lại theo quy định tại Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này ("**Phí Giữ Chỗ**").

*Service Deposit Amount paid by Party B for engaging Party A's obligation under the Service Booking Form of VND 50,000,000 (In words: Fifty million Vietnam dong) shall be converted into a non-refundable booking fee as prescribed in this Non-refundable Booking Form ("**Booking Fee**").*

Phí Giữ Chỗ này sẽ là một phần tiền thanh toán của giá mua Căn Hộ giữa Bên B và Chủ Đầu Tư. Bên A sẽ làm việc với Chủ Đầu Tư để chuyển số tiền này thành một phần của giá

mua Căn Hộ trong giao dịch mua bán Căn Hộ giữa Bên B và Chủ Đầu Tư nếu Bên B và Chủ Đầu Tư đạt được thỏa thuận về việc mua bán Căn Hộ.

This Booking Fee shall be a part of the payment of purchase price for the Apartment between Party B and the Developer. Party A shall work with the Developer to remit this amount as a part of purchase price for the Apartment in relation to the apartment sale and purchase transaction between the Party B and the Developer if the Party B and the Developer reach agreements on the sale and purchase of Apartment.

4. **Hiệu lực và chấm dứt giao dịch**
Validity and termination of the transaction

Các Bên đồng ý như sau:
The Parties agree as follows:

- (a) Trừ khi có quy định khác trong Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này hoặc các Bên có thỏa thuận khác, Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này có hiệu lực từ ngày ký được nêu đầu tiên bên trên và duy trì hiệu lực trong vòng 06 (sáu) tháng kể từ ngày ký.

Unless it is otherwise provided in this Non-Refundable Booking Form or otherwise agreed by the Parties, this Non-Refundable Booking Form is effective from the date of signing as written above and remains its effectiveness and validity for 06 (six) months from the signing date.

Trừ trường hợp nêu tại Mục (c) bên dưới, nếu hết thời hạn 06 (sáu) tháng mà Bên B và Chủ Đầu Tư không ký được thỏa thuận đảm bảo thực hiện hợp đồng với Chủ Đầu Tư liên quan đến việc mua bán Căn Hộ theo mẫu cung cấp bởi Chủ Đầu Tư (“**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**”), thì Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này sẽ chấm dứt hiệu lực và Bên A hoàn trả lại khoản Phí Giữ Chỗ (không bao gồm bất kỳ tiền lãi hay tiền phạt nào) cho Bên B. Trong trường hợp này, Bên B không được quyền khiếu nại hay yêu cầu Bên A hoặc Chủ Đầu Tư bồi thường bất cứ tổn thất hoặc thiệt hại nào nếu Bên A đã hoàn trả lại Phí Giữ Chỗ cho Bên B.

*Unless it is otherwise provided in Clause (c) below, upon the expiry of 06 (six) months from the signing date, if Party B and the Developer fails to execute the performance securing agreement with the Developer in relation to the sale and purchase of the Apartment in form provided by the Developer (the “**Deposit Agreement**”), the Non-Refundable Booking Form shall be terminated and Party A shall refund the Booking Fee (without any interests and penalty) to Party B. In this event, Party B is not entitled to claim or request Party A or Developer to compensate any losses or damages if Party A has refunded the Booking Fee to Party B.*

- (b) Trong vòng 14 (mười bốn) ngày làm việc kể từ ngày Bên B nhận được thông báo bằng văn bản của Chủ Đầu Tư về việc ký Hợp Đồng Đặt Cọc, Bên B sẽ ký kết Hợp Đồng Đặt Cọc với Chủ Đầu Tư. Khi đó, Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này sẽ chấm dứt hiệu lực và Phí Giữ Chỗ sẽ trở thành một phần của khoản thanh toán trong Hợp Đồng Đặt Cọc ký giữa Bên B và Chủ Đầu Tư.

Within 14 (fourteen) working days from the date that Party B receives a written notice from the Developer on the execution of Deposit Agreement, Party B shall enter into the Deposit Agreement with the Developer. In this case, the Non-Refundable Booking Form shall be terminated and the Booking Fee shall become a part of payment under the Deposit Agreement executed between Party B and the Developer.

- (c) Nếu Bên B không tiến hành ký Hợp Đồng Đặt Cọc với Chủ Đầu Tư trong vòng 14 (mười bốn) ngày làm việc kể từ ngày Bên A thông báo bằng văn bản đến Bên B như nêu tại Mục (b) nêu trên, thì Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này sẽ chấm dứt hiệu lực và Bên B sẽ không được hoàn trả lại Phí Giữ Chỗ và không khiếu nại hay yêu cầu Bên A hoặc Chủ Đầu Tư bồi thường bất cứ tổn thất hoặc thiệt hại nào.
If Party B fails to execute the Deposit Agreement with the Developer within 14 (fourteen) working days from the date that Party A notifies by written to Party B as provided in Clause (b) above, the Non-Refundable Booking Form shall be terminated and Party B shall not be refunded with the Booking Fee and shall not claim or request Party A or Developer to compensate any losses or damages.

5. Thư từ và thông báo
Correspondence and notice

- (a) Mọi thông báo, đề nghị, hoặc thư từ giao dịch do một Bên gửi cho Bên kia (hoặc từ Chủ Đầu Tư gửi bất cứ Bên nào) sẽ phải lập thành văn bản và (i) được giao tận tay người nhận hoặc (ii) phải gửi bằng thư bảo đảm trả trước cho người nhận theo địa chỉ nêu tại trang đầu của Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này hoặc địa chỉ khác được Bên đó thông báo trước 7 ngày cho Bên kia và Chủ Đầu Tư.
All notices, requests, or correspondence sent by one Party to the other Party (or from the Developer to any Parties) shall be made in writing and (i) delivered by hand or (ii) sent by prepaid registered post to the intended recipient at their address as written in the first page of this Non-Refundable Booking Form or other address as informed by a Party to other Party and the Developer by 7 day-prior notice.
- (b) Mọi thông báo, đề nghị, thư từ giao dịch, hoặc thay đổi địa chỉ hoặc bất kỳ thông tin nào của một bên, v.v. liên quan đến Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này do một Bên gửi cho Bên kia theo Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này sẽ được xem là Bên kia đã nhận được: (i) vào ngày nhận nếu được giao tận tay có ký nhận; hoặc (ii) vào ngày làm việc thứ ba kể từ ngày gửi thư nếu gửi bằng thư bảo đảm.
All notices, requests, claims, correspondence, or change in address or any information of a party, etc. related to this Non-Refundable Booking Form sent by one Party to the other Party in accordance with this Non-Refundable Booking Form shall be deemed to be received by the other Party: (i) on the receipt date if delivered by hand against receipt; or (ii) on third Business Day after the date of posting if sent by registered mail.

6. Điều Khoản Chung
General Provisions

- (a) Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này không được chuyển nhượng sang tên với bất kỳ lý do nào.
This Non-Refundable Booking Form is not allowed to transfer due to any reason.
- (b) Phiếu Giữ Chỗ Không Hoàn Lại này được lập thành 05 (năm) bản song ngữ bằng tiếng Anh và tiếng Việt, Bên A giữ 04 (bốn) bản, Bên B giữ 01 (một) bản, có giá trị pháp lý tương đương. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.
This Non-Refundable Booking Form is made into 05 (five) originals in bilingual English and Vietnamese, Party A keeps 04 (four) originals, Party B keeps 01 (one)

original with the same validity. If there have a discrepancy between the English version and the Vietnamese version, the Vietnamese version shall prevail.

ĐỀ LÀM BẰNG CHỨNG, Các Bên đã đọc, hiểu rõ tất cả các nội dung được nêu tại Phiếu này và đồng ý ký tên dưới đây vào ngày tháng năm ghi tại trang đầu tiên.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereto have clearly read, understood and executed this Form on the date first above written.

ĐẠI DIỆN BÊN A
ON BEHALF OF PARTY A

BÊN B
PARTY B

Nhân Viên Kinh Doanh/Sales Executive:

Quản Lý Bán Hàng/Sales Admin:

XÁC NHẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ:
ACKNOWLEDGE OF THE DEVELOPER:

Chủ Đầu Tư theo đây xác nhận rằng Phí Giữ Chỗ mà đã được chuyển vào tài khoản theo quy định tại Mục 3 của Phiếu Giữ Chỗ và sẽ được dùng để đảm bảo việc thực hiện các nghĩa vụ của Bên A đối với Bên B theo Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này.

The Developer hereby confirms that the Booking Fee has been transmitted to the bank account as provided in Item 3 of the Service Booking Form and shall be used to secure the performance of Party A's obligations to Party B under this Non-refundable Booking Form.

Thay mặt và đại diện Chủ Đầu Tư
For and on behalf of the Developer

[*]

[*]