

CĐT thu + S

PHIẾU TÍNH GIÁ VBTT SUN FELIZA SUITES (CAO TÀNG)

Họ và tên khách hàng	NGUYỄN THỊ MY	
Mã căn hộ	F52910	
Tầng căn hộ	29	
Tòa căn hộ	F5	
Loại căn hộ	Hai phòng ngủ	
Diện tích thông thủy (m2)	68,30	
Diện tích tim tường (m2)	77,50	
Giá Căn Hộ chưa bao gồm VAT và KPBT trước chiết khấu (VNĐ)	11.295.636.293	
KH lựa chọn chính sách hỗ trợ lãi suất	Có	
D004-Chiết khấu voucher (bằng tiền)	2.00%	225.912.726
Giá Căn Hộ không bao gồm VAT và KPBT (sau chiết khấu) (VNĐ)	11.069.723.567	
Thuế VAT (tạm tính)	1.106.972.357	
Kinh phí bảo trì (KPBT) tạm tính	221.394.471	
Tổng số tiền 100% bao gồm VAT, PBT KH cần thanh toán	12.398.090.395	
Phí dịch vụ tại VBTT (Điều 1.2.a)	100.000.000	

Tiền độ thanh toán có VVNH:

STT	Tiền độ thanh toán	% thanh toán (Đã bao gồm VAT)	Ngày thanh toán	Số tiền
1	Thanh toán lần 1		12/08/2025	300.000.000
2	Thanh toán lần 2	10 % (gồm thuế GTGT) (đã trừ tiền thanh toán lần 1)	26/08/2025	917.669.592
3	Thanh toán lần 3	10 % (gồm thuế GTGT)	25/10/2025	1.217.669.592
4	Thanh toán lần 4	5 % (gồm thuế GTGT)	24/12/2025	608.834.796
5	Thanh toán lần 5	70 % (gồm thuế GTGT)	Trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm ký HĐMB	8.523.687.146
6	Thanh toán lần 6	100 % KPBT	Dự kiến 31/01/2028	221.394.471
7	Thanh toán lần 6	Thuế GTGT của 5 % giá trị bán	Dự kiến 31/01/2028	55.348.618
8	Thanh toán lần 6	5 % (không gồm thuế GTGT)	Ngày 31/01/2028 hoặc theo thông báo của Bên A tùy theo thời điểm nào đến trước	553.486.178
Tổng VBTT				12.398.090.393

CSBH số:

Đại lý:

Ngày trên VBTT : 12/08/2025

Ngày thực ký VBTT : 12/08/2025

Người check giá

Người làm
Nguyễn Vũ Hiệp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----o0o-----

XÁC NHẬN THÔNG TIN

Mã căn	:	F52910	Dự án: Sun Feliza
Họ và tên	:	BÀ: NGUYỄN THỊ MY	
Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số	:	C8791871, do Cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 13/02/2020	
Nơi đăng ký cư trú	:	Thôn Nguồn, Xã Mỹ Thái, Tỉnh Bắc Ninh	
Địa chỉ liên hệ	:	Lô 1903, Tầng 19, Toà Epic Tower, Ngõ 19 Duy Tân, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội	
Điện thoại	:	0396501402	
Email	:	Ntmy194@gmail.com	
Đã sở hữu BĐS khác tại SGR (đã ký HĐMB hoặc cấp GCN)	:		
Tên tài khoản	:		
Số tài khoản	:		
Tại Ngân hàng	:		
Địa điểm nhận hồ sơ	:	☐ Hà Nội ☐ Hồ Chí Minh ☐ Đà Nẵng ☐ Hà Nam ☐ Thanh Hóa ☐	
Chính sách vay	:	☐ Vay vốn Ngân hàng ☐ Không vay vốn ngân hàng	

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2025

Khách hàng xác nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)


Nguyễn Thị My

**CÔNG TY CP
BẤT ĐỘNG SẢN S-PROPERTY**
Số: F52910/TBNT/Đợt 2/lần 1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Kính gửi: BÀ: NGUYỄN THỊ MY

Địa chỉ: Lô 1903, Tầng 19, Toà Epic Tower, Ngõ 19 Duy Tân, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: 0396501402

Công ty CP Bất động sản S-Property xin gửi tới Quý khách hàng lời chào trân trọng và cảm ơn sự ủng hộ của Quý khách hàng đối với Công ty chúng tôi.

Ngày 12/08/2025, giữa Quý khách hàng và Công ty chúng tôi đã ký Hợp đồng thực hiện nguyện vọng số **F52910/FELIZA/A-STAR ("HĐTHNV")**. Theo quy định của HĐTHNV, chúng tôi xin thông báo ngày đến hạn thanh toán Lần 2 của Quý khách hàng là ngày **26/08/2025** với thông tin chi tiết số tiền phải nộp như sau:

STT	Nội dung	Số tiền
1	Số tiền phải thanh toán Lần 2	917.669.592 VNĐ
2	Số tiền thanh toán thiếu đợt trước (nếu có):	0 VNĐ
3	Số tiền thanh toán thừa đợt trước (nếu có):	0 VNĐ
4	Số tiền lãi chậm giải ngân đến ngày 12/08/2025 (nếu có)	0 VNĐ
5	Tổng số tiền phải thanh toán:	917.669.592 VNĐ

Bằng chữ: Chín trăm mười bảy triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn năm trăm chín mươi hai đồng chẵn.

Quý khách vui lòng thanh toán khoản tiền nêu trên bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin dưới đây:

Tên chủ tài khoản : Công ty CP Bất động sản S-Property

Tài khoản số : 106743875217

Tại : Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (NCB) - CN Hà Nội

Nội dung : NGUYỄN THỊ MY chuyển tiền theo HĐTHNV số F52910/FELIZA/A-STAR lần 2

Lưu ý quan trọng:

Chúng tôi xin lưu ý rằng Quý Khách hàng có trách nhiệm thanh toán số tiền trên đúng thời hạn nêu theo thông báo. Trường hợp Quý Khách hàng thanh toán sau thời hạn trên, Quý Khách hàng có trách nhiệm thanh toán tiền lãi theo lãi suất và/chế tài khác (nếu có) theo quy định tại HĐTHNV.

Số tiền khách đã nộp được cập nhật đến ngày 12/08/2025. Nếu Quý khách đã thanh toán số tiền trên xin vui lòng bỏ qua thông báo này.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN S-PROPERTY

Tôi đã nhận và hiểu

it

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2025

PHIẾU TIẾP NHẬN VÀ HẸN TRẢ HỒ SƠ

Số: F52910/FELIA

Bên giao hồ sơ (sau đây gọi tắt là "Bên Giao"):

KHÁCH HÀNG : BÀ: NGUYỄN THỊ MY

Thẻ CCCD/Hộ chiếu số : C8791871, do Cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 13/02/2020

Địa chỉ liên hệ : Lô 1903, Tầng 19, Toà Epic Tower, Ngõ 19 Duy Tân, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại : 0396501402

Bên nhận hồ sơ (sau đây gọi tắt là "Bên Nhận"): Phòng Thủ tục

Đại diện bởi : Nguyễn Vũ Hiệp Chức vụ: Nhân viên

Điện thoại : 18006636 (nhánh 1)

Email: cskh_bds@sungroup.com.vn

Hai bên thống nhất tiếp nhận và bàn giao các hồ sơ như sau:

1. Thành phần hồ sơ:

STT	Nội dung	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn đăng ký nguyện vọng	01	
2	Hợp đồng thực hiện nguyện vọng	01	
3	Phụ lục 01- Thỏa thuận tiến độ thanh toán	01	

2. Thời gian hẹn trả hồ sơ: 30 ngày (Giờ hành chính các ngày trong tuần).

3. Địa điểm nhận hồ sơ:

- **Văn phòng tại TP Hà Nội:** L1-B, tầng 1, Tòa T1, Sun Grand City Ancora Residence, số 3 Lương Yên, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
- **Văn phòng tại TP Hồ Chí Minh:** Tầng 53 Tòa nhà Marina Tower, Số 2 Tô Đức Thắng, TP. Hồ Chí Minh.
- **Văn phòng tại Đà Nẵng:** Sun Group Sale Gallery, Lô A5-A8-A9 đường Trần Hưng Đạo, Phường Sơn Trà, TP Đà Nẵng

Lưu ý: Khi đến nhận hồ sơ, Quý Khách hàng vui lòng mang theo các giấy tờ sau:

1. Phiếu tiếp nhận và hẹn trả hồ sơ;
2. CCCD/hộ chiếu/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
3. Giấy giới thiệu/Ủy quyền (nếu có).

Trường hợp Quý Khách hàng chưa thể sắp xếp thời gian đến nhận hồ sơ theo lịch hẹn, hồ sơ sẽ được chúng tôi lưu giữ cho đến khi Quý Khách hàng lên nhận. Chúng tôi xin lưu ý trong thời gian này, các nghĩa vụ và quyền lợi quy định tại hồ sơ đã ký vẫn được các bên thực hiện.

Bên Nhận
(ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Vũ Hiệp

Bên Giao
(ký, ghi rõ họ tên)

NGUYỄN THỊ MY

MÃ CĂN: F52910 - DỰ ÁN FELIZA
NGÂN HÀNG: BIDV

DANH SÁCH CÁN BỘ TIẾP NHẬN NHU CẦU VAY VỐN
DỰ ÁN SUN FELIZA SUITE - CẦU GIẤY
NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CN HÀ NỘI
ĐẦU MỐI LIÊN HỆ:

1. Nguyễn Thị Cẩm Nhung – Đầu mối tổng thể dự án SFS tại BIDV Hà Nội

Phó trưởng phòng Khách hàng cá nhân

Địa chỉ: 4B Lê Thánh Tông, Cửa Nam, Hà Nội

Mobile: 0977.777.197 | Email: Nhungntc@bidv.com.vn

2. Nguyễn Đức Sơn

Phó trưởng phòng Khách hàng cá nhân

Địa chỉ: 4B Lê Thánh Tông, Cửa Nam, Hà Nội

Mobile: 0913.562.862 | Email: Sonnd1@bidv.com.vn

3. Nguyễn Thị Kiều Trang

Phó trưởng phòng Khách hàng Ưu tiên 2

Địa chỉ: 4B Lê Thánh Tông, Cửa Nam, Hà Nội

Mobile: 0916585048 | Email: trangntk4@bidv.com.vn

4. Trần Thanh Luân

Phó trưởng phòng Khách hàng Ưu tiên 1

Địa chỉ: 4B Lê Thánh Tông, Cửa Nam, Hà Nội

Mobile: 0982586678 | Email: luanntt@bidv.com.vn

5. Hồ Thị Hương Giang

Phó giám đốc Phòng giao dịch Đinh Lễ

Địa chỉ: 09 Đinh Lễ, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Mobile: 0904608613 | Email: giang.hth@bidv.com.vn

6. Nguyễn Tiến Đạt

Phó giám đốc Phòng giao dịch Ngọc Hà

Địa chỉ: 144 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

Mobile: 0353607346 | Email: datnt2@bidv.com.vn

7. Trần Văn Cường

Phó giám đốc Phòng giao dịch Hàng Chuối

Địa chỉ: Số 3 Hàng Chuối, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mobile: 0906195550 | Email: Cuongtv@bidv.com.vn

8. Nguyễn Xuân Khôi

Phó giám đốc Phòng giao dịch Lý Thái Tổ

Địa chỉ: 81-83 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, Hà Nội

Mobile: 0913515265 | Email: khoinx@bidv.com.vn

9. Lê Thị Phương

Phó giám đốc Phòng giao dịch Nguyễn Trường Tộ

Địa chỉ: Số 06 phố Nguyễn Trường Tộ, phường Ba Đình, Hà Nội

Mobile: 0989811636 | Email: phuong_lt@bidv.com.vn

Huyen, Pham Thanh (SPG.BHTKDVH)

From: Linh, Duong Ngoc (SPG.BTCKT)
Sent: 12 August 2025 03:28 PM
To: Hiep, Nguyen Vu (SPG.BHTKDVH); Thao, Nguyen Phuong (SPG.BHTKDVH); Dinh, Nguyen Thi (SPG.BTC); Hoa, Pham Thi Thanh (SPG.BTC); Hanh, Nguyen Thi Hong (SPG); Hien, Vu Thi Thanh (SPG); Trang, To Huyen (SPG); Trang, Tran Thi Huyen (SPG); Tam, Nguyen Van Tinh (SPG); Thang, Nguyen Van (SPG); Hoa, Nguyen Thi To (SPG.BHTKDVH); Anh, Dang Vu Ngoc (SPG); Hue, Thai Thi (SPG.BTCKT); Nhu, Tran Thi Quynh (SPG.BTC); Huong, Pham Thi Thu (SPG.BHTKDVH); Mai, Pham Phuong (SPG.BHTKDVH)
Subject: RE: Xác nhận PTG HĐTHNV F52910 Sun Feliza Suites

GỬI EM

TTIN TIỀN VỀ TRA SOÁT MÃ CĂN VÀ TÊN KH EM THU ĐỦ HS TRA SOÁT GỐC TRƯỚC KHI KÝ

Ngân hàng nhận tiền	Ngày giao dịch	Số bút toán	Nội dung	Số tiền thực chuyển	x	Phân loại VTC/NHGN	Mã
NCB-SPR- 106743875217	05/08/2025	FT25217TZY94	STT14 ASTAR CHUYEN TIEN TOA F6 SFS => TRA SOAT NGUYEN THI MY F52910 LAN 1	300.000.000	có HS TS	VTC	F52'



PHÒNG QL KẾ TOÁN | BAN TÀI CHÍNH | KHỎI SUN PROPERTY

DƯƠNG NGỌC LINH
Chuyên Viên Kế toán Doanh thu
0903250335 | linh02@sungroup.com.vn

www.sungroup.com.vn
A L1-B, Tầng 1, Toà T1, Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên,
Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THỰC HIỆN NGUYỆN VỌNG

SỐ: F52910/FELIZA/A-STAR

HỢP ĐỒNG THỰC HIỆN NGUYỆN VỌNG này được lập và ký ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa và bởi các bên dưới đây:

1. BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN S-PROPERTY

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0109186320 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 5 năm 2020 và các lần sửa đổi, bổ sung

Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 4 Tòa nhà Sun City, số 13 phố Hai Bà Trưng, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (nay là phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội)

Điện thoại : 18006636 (nhánh 1)

Email : Cskh_bds@sungroup.com.vn

Số tài khoản : 106743875217 tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc Dân- chi nhánh Hà Nội

Đại diện bởi : **Bà LÊ VIẾT HÀ LINH**

Chức vụ : Chủ tịch hội đồng quản trị

Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số : 001172022083 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 21/07/2020

(Sau đây gọi là **“Bên A”**)

2. BÊN ĐƯỢC CUNG CẤP DỊCH VỤ

Bà NGUYỄN THỊ MY

Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số : C8791871, do Cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 13/02/2020

Nơi đăng ký cư trú : Thôn Nguộn, Xã Mỹ Thái, Tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ liên hệ : Lô 1903, Tầng 19, Toà Epic Tower, Ngõ 19 Duy Tân, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại : 0396501402

Email : Ntmy194@gmail.com

(Sau đây gọi là **“Bên B”**)

Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là **“Hai Bên”** hoặc gọi riêng là **“Bên”** tùy từng trường hợp cụ thể.

XÉT BỎI, Bên A là đơn vị có chức năng và kinh nghiệm tư vấn, môi giới bất động sản được Công ty Cổ phần Xây dựng, Đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng (hoặc chủ thể khác theo

quy định của pháp luật tại từng thời điểm) (sau đây gọi là “**Chủ Đầu Tư**”) của Dự án Tổ hợp công trình Trung tâm thương mại, căn hộ và văn phòng (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm), có địa chỉ tại ô đất A1-2, Khu đô thị mới Cầu Giấy, quận Cầu Giấy (nay là phường Cầu Giấy), Thành phố Hà Nội (sau đây gọi là “**Sun Feliza Suites**” hoặc “**Dự Án**”), chỉ định là đơn vị tư vấn, môi giới và khảo sát nhu cầu thực tế mua Bất Động Sản tại Dự Án.

XÉT BỎI, Bên B có nhu cầu mua bất động sản tại Dự Án (sau đây gọi là “**Bất Động Sản**”) khi Bất Động Sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật theo Đơn Đăng Ký Nguyễn Vọng đã gửi Bên A và đồng ý chỉ định Bên A là Bên cung cấp dịch vụ tư vấn Bất Động Sản.

DO ĐÓ, Hai Bên thống nhất lập và ký kết Hợp Đồng Thực Hiện Nguyễn Vọng này với các nội dung sau đây:

Điều 1. Nội dung dịch vụ

1.1 Phạm vi dịch vụ: Bên A đồng ý cung cấp cho Bên B các dịch vụ (sau đây gọi là “**Dịch Vụ**”) như sau:

- a. Giới thiệu, tư vấn cho Bên B các thông tin về Bất Động Sản phù hợp với thông tin của Đơn Đăng Ký Nguyễn Vọng (sau đây gọi là “**Đơn Đăng Ký**”);
- b. Tư vấn, hỗ trợ các thủ tục liên quan để Bên B mua Bất Động Sản khi Bất Động Sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật, phù hợp với nhu cầu và mong muốn của Bên B tại Đơn Đăng Ký;
- c. Các công việc khác có liên quan phục vụ cho các dịch vụ quy định tại các điểm a và b khoản 1.1 Điều này nếu được Bên B yêu cầu một cách hợp lý và được Bên A chấp thuận.

1.2 Phí dịch vụ:

- a. **Phí dịch vụ:** Bên B đồng ý trả cho Bên A mức phí cho Dịch Vụ quy định tại khoản 1.1 Điều này là: 100.000.000 VNĐ (bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn) (Phí dịch vụ này chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) (sau đây gọi là “**Phí Dịch Vụ**”).
- b. **Thanh toán Phí Dịch Vụ:** Phí Dịch Vụ sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A tại thời điểm chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyễn Vọng. Bên B đồng ý rằng Bên A có quyền khấu trừ Tiền Bảo Đảm theo quy định tại Điều 3 dưới đây để thanh toán khoản Phí Dịch Vụ này.
- c. Bên B không phải thanh toán Phí Dịch Vụ đối với trường hợp quy định tại các điểm a và d khoản 3.3 Điều 3 của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyễn Vọng.

Điều 2. Cam kết của Hai Bên

2.1 Bên A cam kết như sau:

- a. Cung cấp đầy đủ thông tin về Dự Án cho Bên B trên cơ sở những thông tin được cung cấp và cho phép công bố bởi Chủ Đầu Tư.
- b. Thực hiện các công việc cần thiết để bảo đảm tìm được Bất Động Sản theo đúng nguyện vọng của Bên B và xúc tiến các thủ tục cần thiết để mời Bên B ký kết Hợp đồng mua bán

Bất Động Sản hoặc Hợp đồng chuyển nhượng Bất Động Sản khi Bất Động Sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật (sau đây gọi chung là **“Hợp Đồng Giao Dịch”**) và thực hiện các thủ tục với Chủ Đầu Tư hoặc với bên thứ ba có quyền sở hữu Bất Động Sản (sau đây gọi là **“Bên Chuyển Nhượng”**) để thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng Bất Động Sản dự kiến vào ngày 28/02/2026 (sau đây gọi là **“Thời Gian Ký Hợp Đồng Giao Dịch Dự Kiến”**).

Để tránh hiểu nhầm, tùy thuộc vào thời gian thực tế tìm kiếm Bất Động Sản của Bên A và với điều kiện Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, thời gian gửi thông báo mời ký Hợp Đồng Giao Dịch thực tế có thể trước hoặc sau Thời Gian Ký Hợp Đồng Giao Dịch Dự Kiến nhưng không muộn quá 180 (một trăm tám mươi) ngày kể từ Thời Gian Ký Hợp Đồng Giao Dịch Dự Kiến.

- c. Kể từ ngày thứ 181 (một trăm tám mươi một) tính từ Thời Gian Ký Hợp Đồng Giao Dịch Dự Kiến (sau đây gọi là **“Thời Điểm Phát Sinh Quyền Chấm Dứt”**), với điều kiện Bên B đã thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ tài chính theo Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, mà Bên A chưa gửi thông báo cho Bên B về việc ký Hợp Đồng Giao Dịch thì Bên B có quyền:

- (i) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên A (sau đây gọi là **“Thông Báo Chấm Dứt”**) trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ Thời Điểm Phát Sinh Quyền Chấm Dứt (sau đây gọi là **“Thời Hạn Chấm Dứt”**) và yêu cầu Bên A hoàn trả toàn bộ Tiền Bảo Đảm Bên B đã nộp cùng với một khoản tiền bồi thường thiệt hại (sau đây gọi là **“Tiền Bồi Thường”**) được tính bằng lãi suất 0,03%/ngày nhân với số Tiền Bảo Đảm Bên B đã nộp theo tiến độ thanh toán quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng trên thời gian tính lãi, tính từ Ngày Bắt Đầu Tính Lãi đến ngày Hai Bên ký biên bản thanh lý Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng. Để làm rõ, Ngày Bắt Đầu Tính Lãi là: (i) Ngày Đến hạn thanh toán quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng trong trường hợp Bên B thanh toán Tiền Bảo Đảm đúng hạn/hoặc thanh toán sớm hơn tiến độ thanh toán hoặc (ii) Ngày Bên B thực tế thanh toán Tiền Bảo Đảm cho Bên A trong trường hợp Bên B chậm thanh toán Tiền Bảo Đảm theo tiến độ thanh toán (sau đây gọi là **“Ngày Bắt Đầu Tính Lãi”**). Trường hợp Bên B tham gia chương trình hỗ trợ lãi suất/ưu đãi tài chính theo chính sách của Bên A để ngân hàng thanh toán/giải ngân Tiền Bảo Đảm, Tiền Bảo Đảm Bên B đã nộp quy định tại khoản này dùng để xác định Tiền Bồi Thường sẽ không bao gồm số tiền được ngân hàng giải ngân.

Hai Bên có trách nhiệm ký Biên bản thanh lý Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên A nhận được thông báo chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng từ Bên B (sau đây gọi là **“Thời Hạn Thanh Lý”**). Quá Thời Hạn Thanh Lý mà Biên bản thanh lý Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng

chưa được ký kết thì Tiền Bồi Thường sẽ tính từ Ngày Bắt Đầu Tính Lãi cho đến ngày hết Thời Hạn Thanh Lý; hoặc

- (ii) Trong trường hợp Bên B không gửi Thông Báo Chấm Dứt cho Bên A trong Thời Hạn Chấm Dứt nêu trên thì Hai Bên đồng ý rằng Bên B đã chấp thuận: (i) Tiếp tục thực hiện Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng; và (ii) Gia hạn Thời Gian Ký Hợp Đồng Giao Dịch Dự Kiến cho đến khi Bên A gửi Thông Báo Mời Ký Hợp Đồng Giao Dịch (sau đây gọi là “**Thông Báo Mời Ký**”); và (iii) Không được hoàn trả Tiền Bảo Đảm Bên B đã nộp cùng với khoản Tiền Bồi Thường theo quy định nêu trên trừ trường hợp Hai Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.
- d. Bên A sẽ nỗ lực tìm kiếm Bất Động Sản phù hợp với nguyên vọng tại Đơn Đăng Ký của Bên B. Trường hợp Bên A tìm kiếm được Bất Động Sản phù hợp với nguyên vọng của Bên B tại Đơn Đăng Ký hoặc (các) bất động sản khác được Bên B chấp thuận, Bên A sẽ gửi thông báo cho Bên B về việc ký kết Hợp Đồng Giao Dịch.
- e. Bên A có trách nhiệm:
 - (i) Gửi Thông Báo Mời Ký cho Bên B về thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục ký kết Hợp Đồng Giao Dịch. Ngày được nêu tại Thông Báo Mời Ký này được xác định là Ngày Đến Hạn Ký Hợp Đồng Giao Dịch;
 - (ii) Hỗ trợ Bên B ký kết Hợp Đồng Giao Dịch với Bên Chuyển Nhượng khi Bên B đã thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm cần thiết của mình;
 - (iii) Thay mặt Bên B chuyển toàn bộ Tiền Bảo Đảm, các khoản lãi phát sinh từ Tiền Bảo Đảm và/hoặc Tiền Bồi Thường (nếu có) mà Bên B được hưởng theo quy định của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, sau khi trừ đi các nghĩa vụ Bên B phải thanh toán cho Bên A theo Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, cho Bên Chuyển Nhượng để thanh toán Giá bán Bất Động Sản theo quy định tại Hợp Đồng Giao Dịch.

2.2 Bên B cam kết như sau:

- a. Bên B đảm bảo đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về việc mua và sở hữu Bất Động Sản. Bên B đảm bảo cung cấp đầy đủ các giấy tờ và thực hiện các công việc cần thiết theo yêu cầu của Bên A để chứng minh đủ điều kiện mua và sở hữu Bất Động Sản trước khi thực hiện ký kết Hợp Đồng Giao Dịch.
- b. Trong trường hợp Bên A tìm kiếm được Bất Động Sản phù hợp với nguyên vọng tại Đơn Đăng Ký của Bên B, Bên B có trách nhiệm thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Giao Dịch theo thông báo của Bên A và theo mẫu Hợp Đồng Giao Dịch của Bên A/Bên Chuyển Nhượng ban hành.
- c. Thực hiện đúng và đầy đủ việc nộp Tiền Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng. Trường hợp Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ việc nộp Tiền Bảo Đảm và/hoặc vi phạm bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào với Bên A quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đến hạn theo quy định của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên

Vọng thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này bằng việc thông báo bằng văn bản cho Bên B và yêu cầu Bên B bồi thường một khoản tiền bằng giá trị khoản Tiền Bảo Đảm. Theo đó, Bên A có quyền giữ lại và định đoạt toàn bộ Tiền Bảo Đảm mà Bên B đã nộp đến thời điểm Bên A gửi thông báo chấm dứt.

- d. Không rút, sử dụng hoặc yêu cầu Bên A hoàn trả Tiền Bảo Đảm trong suốt thời hạn bảo đảm theo quy định tại điểm b khoản 3.2 Điều 3 Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, trừ trường hợp Hai Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản. Trong Thời Hạn Bảo Đảm, Bên B đồng ý Bên A có toàn quyền quản lý và sử dụng, khai thác Tiền Bảo Đảm nhưng không được làm hao hụt số Tiền Bảo Đảm và Bên A không có nghĩa vụ cung cấp bất kỳ thông tin nào về việc quản lý, sử dụng và khai thác này.
- e. Không hủy và/hoặc không thay đổi nguyên vọng đã đăng ký tại Đơn Đăng Ký, trừ trường hợp có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A.
- f. Trong mọi trường hợp, việc thay đổi diện tích tại thời điểm ký Hợp Đồng Giao Dịch, dẫn tới sự thay đổi của giá bán Bất Động Sản so với thông số quy định tại Đơn Đăng Ký không được coi là lý do để Bên B từ chối thực hiện và/hoặc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng. Để làm rõ, tại thời điểm ký Hợp Đồng Giao Dịch, trường hợp diện tích sử dụng tạm tính và/hoặc diện tích sản xây dựng tạm tính tăng/giảm so với thông số Bất Động sản quy định tại Đơn Đăng Ký Nguyên Vọng, Hai Bên sẽ thanh toán hoặc hoàn trả cho nhau khoản tiền chênh lệch dựa trên thông số Bên A cung cấp tại thời điểm ký Hợp Đồng Giao Dịch trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng Giao Dịch.
- g. Bên B đồng ý ủy quyền cho Bên A tìm kiếm, đăng ký, thực hiện các thủ tục để chọn mua Bất Động Sản theo nguyên vọng của Bên B tại Đơn Đăng Ký phù hợp với quy định pháp luật.
- h. Cam kết bảo mật các nội dung Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng cùng các phụ lục đính kèm và các tài liệu, thông tin khác có liên quan (nếu có). Bên B chỉ tiết lộ các thông tin này cho cá nhân, tổ chức khác khi có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A. Điều khoản này vẫn tiếp tục ràng buộc Bên B ngay cả khi Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng chấm dứt hoặc hết hiệu lực. Trường hợp vi phạm quy định này, Bên B phải bồi thường toàn bộ thiệt hại, tổn thất thực tế phát sinh cho Bên A.
- i. Trường hợp: (i) Bên B đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng trái pháp luật và/hoặc trái với quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng; hoặc (ii) Đến ngày ký kết Hợp Đồng Giao Dịch mà Bên B chậm hoặc không cung cấp các tài liệu, giấy tờ cần thiết chứng minh đủ điều kiện ký kết Hợp Đồng Giao Dịch; hoặc (iii) Do lỗi của Bên B dẫn đến không thể ký kết Hợp Đồng Giao Dịch, Bên B thừa nhận và đồng ý rằng: Bên B đã đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng trái quy định và thống nhất để Bên A xử lý Tiền Bảo Đảm theo quy định tại khoản 3.3 Điều 3 của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng mà không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào.



Điều 3. Thực hiện bảo đảm chứng minh năng lực tài chính của Bên B

3.1 Tiền Bảo Đảm:

Để bảo đảm cho việc Bên B thực hiện các cam kết của mình tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng và chứng minh năng lực tài chính của Bên B đáp ứng điều kiện mua Bất Động Sản khi Bên A tìm kiếm được Bất Động Sản phù hợp với nguyện vọng của Bên B, Bên B đồng ý chuyển cho Bên A một khoản tiền bảo đảm là: 50.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn) (sau đây gọi là "**Tiền Bảo Đảm**").

Trong trường hợp Bên B thực hiện chuyển Tiền Bảo Đảm bằng hình thức chuyển khoản thì Bên A sẽ chỉ được xem như đã nhận được khoản tiền đó sau khi khoản tiền đã được ghi có vào tài khoản ngân hàng của Bên A.

3.2 Tiến độ, thời hạn thực hiện bảo đảm:

- a. **Tiến độ thực hiện bảo đảm:** Tiền Bảo Đảm sẽ được Bên B thanh toán tại thời điểm ký Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng.

Trường hợp Bên B chậm nộp Tiền Bảo Đảm theo tiến độ được quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng thì Bên B sẽ phải trả cho Bên A một khoản tiền phạt bằng lãi suất 0,03%/ngày nhân (x) với số tiền chậm nộp nhân (x) với thời gian chậm nộp. Bên B có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền phạt nêu trên cho Bên A trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày chậm thanh toán hoặc một thời gian khác theo yêu cầu của Bên A.

Nếu Bên A nhận được bất kỳ khoản tiền thanh toán nào từ Bên B mà không đủ để thanh toán cho mọi nghĩa vụ của Bên B theo quy định Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng thì Bên A có quyền sử dụng khoản tiền đó để thanh toán các nghĩa vụ của Bên B theo thứ tự sau: (i) Tiền Bảo Đảm quá hạn; (ii) tiền phạt quá hạn; (iii) Tiền Bảo Đảm đến hạn; và (iv) các khoản tiền khác mà Bên A được hưởng (nếu có).

- b. **Thời hạn bảo đảm:** Được tính kể từ khi Bên A nhận được Tiền Bảo Đảm cho đến khi Tiền Bảo Đảm được xử lý theo quy định tại Khoản 3.3 Điều 3 Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng (sau đây gọi là "**Thời Hạn Bảo Đảm**").

3.3 Xử lý Tiền Bảo Đảm:

Trừ trường hợp Hai Bên có thỏa thuận khác, Tiền Bảo Đảm được xử lý như sau:

- a. Trường hợp Bên A tìm kiếm được Bất Động Sản theo nguyện vọng của Bên B tại Đơn Đăng Ký và Bên B đã ký kết Hợp Đồng Giao Dịch theo thông báo bằng văn bản của Bên A, thì Bên B đồng ý ủy quyền cho Bên A chuyển toàn bộ Tiền Bảo Đảm, các khoản lãi phát sinh từ Tiền Bảo Đảm, Tiền Bồi Thường (nếu có) mà Bên B được hưởng theo quy định của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, sau khi trừ đi các nghĩa vụ Bên B phải thanh toán cho Bên A theo Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng và/hoặc các khoản thuế Bên B phải thanh toán theo quy định của pháp luật, cho Bên Chuyển Nhượng để thanh toán giá bán Bất Động Sản theo quy định tại Hợp Đồng Giao Dịch.
- b. Trường hợp Bên B chậm ký Hợp Đồng Giao Dịch thì Bên B phải bồi thường thiệt hại tương ứng với một khoản tiền được tính theo lãi suất bằng 0,03%/ngày trên Tiền Bảo

Đàm tính từ Ngày Đến Hạn Ký Hợp Đồng Giao Dịch cho đến ngày Bên B thực tế ký Hợp Đồng Giao Dịch.

- c. Trường hợp (i) Bên B không thực hiện đúng và đủ nghĩa vụ nộp Tiền Bảo Đảm như quy định tại điểm c khoản 2 Điều 2; hoặc (ii) Bên B hủy đăng ký nguyện vọng tại Đơn Đăng Ký và đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng trái quy định pháp luật và/hoặc trái với quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng; hoặc (iii) Bên B từ chối/không thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Giao Dịch; hoặc (iv) Bên B chậm ký Hợp Đồng Giao Dịch trong thời hạn quá 07 (bảy) ngày kể từ Ngày Đến Hạn Ký Hợp Đồng Giao Dịch hoặc thời hạn khác theo thông báo của Bên A thì Bên A được quyền:
- (i) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng; Khấu trừ Phí Dịch Vụ mà Bên B phải thanh toán theo quy định tại khoản 1.2 Điều 1 Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng từ Tiền Bảo Đảm; và
 - (ii) Giữ lại và định đoạt toàn bộ Tiền Bảo Đảm còn lại sau khi khấu trừ Phí Dịch Vụ tại mục (i) trên đây.
- d. Trường hợp Bên A không thể tìm kiếm Bất Động Sản theo nguyện vọng đã đăng ký của Bên B với điều kiện Bên B đã thanh toán đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng, thì Bên A sẽ gửi thông báo chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng cho Bên B. Khi đó, Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng sẽ chấm dứt vào ngày được nêu tại thông báo của Bên A. Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B toàn bộ Tiền Bảo Đảm tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng cùng với một khoản bồi thường tương ứng với số tiền được tính theo lãi suất bằng 0,03%/ngày nhân với Tiền Bảo Đảm Bên B đã nộp theo tiến độ thanh toán quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng nhân với thời gian tính lãi, tính từ Ngày Bắt Đầu Tính Lãi như quy định tại tiết (i) điểm c khoản 2.1 Điều 2 Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng cho đến ngày chấm dứt Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng và/hoặc các khoản bồi thường khác theo thỏa thuận giữa Hai Bên (nếu có). Trường hợp Bên B tham gia chương trình hỗ trợ lãi suất/ưu đãi tài chính theo chính sách của Bên A để ngân hàng thanh toán/giải ngân Tiền Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng này, số tiền Bên B đã nộp để xác định Tiền Bồi Thường sẽ không bao gồm số tiền được ngân hàng thanh toán/giải ngân.
- e. Hai Bên thống nhất các khoản tiền Bên B được hưởng (nếu có) khi Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng chấm dứt và/hoặc Hai Bên xử lý Tiền Bảo Đảm theo quy định khoản 3.3 Điều này sẽ được Bên A ưu tiên triển khai thanh toán theo thứ tự: (i) Tiền Bảo Đảm quá hạn hoàn trả, (ii) Tiền Bảo Đảm đến hạn hoàn trả, (iii) Tiền Bồi Thường, lãi quá hạn, lãi trong hạn và các khoản tiền khác nếu Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng này có quy định.

Điều 4. Chuyển nhượng Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng

Bên B có thể chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Thực Hiện

Nguyên Vọng này cho một bên thứ ba bằng một văn bản chuyển nhượng có xác nhận của Bên A (theo Mẫu do Bên A cung cấp) với điều kiện Bên B đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng và các thỏa thuận khác liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này (nếu có) tính đến thời điểm chuyển nhượng. Bên nhận chuyển nhượng sẽ kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên B theo Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng kể cả các biện pháp bảo đảm đi kèm.

Điều 5. Sự kiện bất khả kháng

- 5.1 Sự kiện bất khả kháng là bất kỳ sự kiện nào xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như: thiên tai, lở đất, chiến tranh, hỏa hoạn, biểu tình, đình công, sự thay đổi của chính sách, luật pháp (sau đây gọi là **"Sự Kiện Bất Khả Kháng"**). Tuy nhiên, mọi khó khăn tài chính của một Bên trong quá trình thực hiện Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này không được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 5.2 Bên không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình do Sự Kiện Bất Khả Kháng (sau đây gọi là **"Bên Bị Ảnh Hưởng"**) không bị coi là vi phạm Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng và không phải chịu trách nhiệm về các mất mát, tổn thất hoặc chi phí đối với Bên kia với điều kiện Bên Bị Ảnh Hưởng đã:
- Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra và/hoặc tìm giải pháp thay thế để thực hiện trách nhiệm liên quan;
 - Thông báo cho Bên kia về việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng trong vòng 02 (hai) ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng; và
 - Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ liên quan ngay khi chấm dứt Sự Kiện Bất Khả Kháng.

Điều 6. Thông báo

- 6.1 Trừ trường hợp Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng có quy định cụ thể khác hoặc Hai Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản, tất cả các thỏa thuận, biên bản, thông báo, thư từ trao đổi, yêu cầu, chấp thuận... phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng (sau đây gọi là **"Thông Báo"**) của một bên (sau đây gọi là **"Bên Gửi"**) gửi cho bên còn lại (sau đây gọi là **"Bên Nhận"**) phải đáp ứng yêu cầu: (a) được lập thành văn bản có chữ ký của người đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền hợp pháp và được đóng dấu hợp lệ (nếu có) của Bên Gửi và (b) được gửi bằng một trong các hình thức: (i) gửi bảo đảm bằng đường bưu điện hoặc dịch vụ chuyển phát, (ii) giao tận tay; (iii) được gửi bằng email từ địa chỉ email giao dịch chính thức của Bên Gửi đến địa chỉ email giao dịch chính thức của Bên Nhận; hoặc (iv) các phương tiện truyền tải thông tin khác được Hai Bên đồng ý tại từng thời điểm và/hoặc được quy định theo Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này. Bất kỳ Thông Báo được gửi từ địa chỉ email đã được xác

nhận theo Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này sẽ được xem là đã được người đại diện có thẩm quyền của Bên Gửi phê duyệt và sẽ có giá trị như được gửi theo phương thức (a) của khoản này.

- 6.2 Thời điểm xác định Thông Báo đã được Bên Nhận nhận được như sau: (i) theo xác nhận của bưu điện hoặc của hãng chuyển phát nếu gửi bằng đường bưu điện hoặc dịch vụ chuyển phát; (ii) được ghi trên biên bản giao nhận, nếu giao tận tay; (iii) theo xác nhận của hệ thống email về việc đã gửi email thành công, nếu gửi bằng email; hoặc (iv) theo báo phát thành công của các phương tiện truyền tải thông tin khác được Hai Bên đồng ý tại từng thời điểm.
- 6.3 Thông tin địa chỉ giao dịch chính thức nhận và gửi Thông Báo của Hai Bên như quy định tại phần đầu của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng.
- 6.4 Khi một Bên có bất kỳ thay đổi nào về thông tin địa chỉ gửi và nhận Thông Báo thì phải thông báo cho Bên còn lại về sự thay đổi này chậm nhất là 02 (hai) ngày trước khi có hiệu lực áp dụng và theo cách thức thông báo đã được quy định tại Điều này. Nếu một Bên đã thực hiện/không thực hiện/thực hiện không đúng bất kỳ công việc nào do không nhận được thông báo theo cách thức quy định như trên được miễn trừ mọi trách nhiệm có liên quan và được Bên kia bồi hoàn các chi phí đã bỏ ra hoặc các chi phí, phí tổn, thiệt hại dù là vật chất hay phi vật chất phát sinh đối với phần công việc đã thực hiện/không thực hiện/thực hiện không đúng do không nhận được thông báo từ Bên còn lại.

Điều 7. Hiệu lực và các điều khoản khác

- 7.1 Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này có hiệu lực kể từ ngày ký được nêu tại trang đầu văn bản này và sẽ chấm dứt khi Hai Bên đã thực hiện xong các quyền, nghĩa vụ của mình, trừ trường hợp có quy định khác trong Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng và/hoặc có thỏa thuận khác bằng văn bản giữa Hai Bên.
- 7.2 Mỗi Bên đồng ý và chấp nhận rằng: (i) Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam, trường hợp có sự thay đổi của quy định pháp luật, Hai Bên sẽ thực hiện theo sự thay đổi đó (nếu có); (ii) việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này do Hai Bên hoàn toàn tự nguyện; các nghĩa vụ mỗi Bên đã được mô tả cụ thể và thuộc loại nghĩa vụ có thể thi hành được bởi Bên đó.
- 7.3 Trong trường hợp một phần của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này bị vô hiệu, căn cứ vào nội dung và mục đích của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này, Hai Bên sẽ thay thế phần nội dung vô hiệu bằng các quy định có hiệu lực và giá trị ràng buộc trong phạm vi tối đa có thể tương đồng với nội dung và mục đích của phần bị vô hiệu. Để làm rõ, phần vô hiệu đó sẽ không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng.
- 7.4 Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, nếu có phát sinh tranh chấp, Hai Bên cùng bàn bạc, thỏa thuận giải quyết trên tinh thần hợp tác. Thời hạn thương lượng là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày một Bên nhận được yêu cầu giải quyết tranh chấp

của Bên kia. Nếu quá thời hạn thương lượng nêu tại khoản này mà Hai Bên không tự giải quyết được hoặc nếu một Bên cố tình không tham gia thương lượng, thì một trong Hai Bên có quyền đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

- 7.5 Bên B đồng ý đề Bên A tổng hợp, lưu trữ, xử lý các thông tin cá nhân/pháp nhân/người đại diện (nếu có) đã được Bên B và/hoặc đại diện của Bên B cung cấp khi gửi Đơn Đăng Ký, thực hiện giao kết Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng và các văn bản khác có liên quan với Bên A.
- 7.6 Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng này được lập thành 03 (ba) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 (hai) bản và Bên B giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.

BÊN A
CHỦ TỊCH HĐQT

LÊ VIỆT HÀ LINH

BÊN B

NGUYỄN THỊ MY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG

Số: F52910/FELIZA/ĐKNV

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN S-PROPERTY

THÔNG TIN BÊN ĐĂNG KÝ:

BÊN ĐĂNG KÝ : **BÀ: NGUYỄN THỊ MỸ**
Chứng minh nhân dân/Thẻ : C8791871, do Cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày
căn cước công dân/Hộ chiếu : 13/02/2020
số
Nơi đăng ký cư trú : Thôn Nguồn, Xã Mỹ Thái, Tỉnh Bắc Ninh
Địa chỉ liên hệ : Lô 1903, Tầng 19, Toà Epic Tower, Ngõ 19 Duy Tân,
Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại : 0396501402
Email : Ntmy194@gmail.com

Sau khi tìm hiểu đầy đủ thông tin về Dự án Tổ hợp công trình Trung tâm thương mại, căn hộ và văn phòng (hoặc tên gọi khác do Chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định vào từng thời điểm), có địa chỉ tại ô đất A1-2, Khu đô thị mới Cầu Giấy, quận Cầu Giấy (nay là phường Cầu Giấy), Thành phố Hà Nội (sau đây gọi là “**Sun Feliza Suites**” hoặc “**Dự Án**”) do Công ty Cổ phần Xây dựng, Đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng (hoặc chủ thể khác theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm) làm Chủ Đầu Tư, Tôi/Chúng tôi có nguyện vọng mua Bất Động Sản tại Dự Án (sau đây gọi là “**Bất Động Sản**”) ngay sau khi Bất Động Sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật với nội dung cụ thể như sau:

1. Nguyện vọng đăng ký:

a. Thông tin Bất Động Sản hình thành trong tương lai thuộc toà F5 của Dự Án:

Bất Động Sản số	:	F52910
Diện tích sử dụng tạm tính (Diện tích thông thủy)	:	68,3 m ²
Diện tích sàn xây dựng tạm tính (Diện tích tim tường)	:	77,5 m ²
Tầng số	:	29

Loại căn	:	Hai phòng ngủ
Hình thức nhận bàn giao	:	Bàn giao thô theo tiêu chuẩn của Chủ đầu tư tại từng thời điểm
Mục đích sử dụng đất	:	Đất ở
Công năng sử dụng Bất Động Sản	:	Căn hộ chung cư
Thời hạn sử dụng đất	:	Lâu dài

- b. Giá bán Bất Động Sản dự kiến: **12.398.090.395 VNĐ** (bằng chữ: Mười hai tỷ ba trăm chín mươi tám triệu không trăm chín mươi ngàn ba trăm chín mươi lăm đồng chẵn) (chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến Bất Động Sản mà Bên Đăng Ký sẽ phải nộp khi ký Hợp Đồng Giao Dịch với Chủ Đầu Tư theo quy định của pháp luật và Chủ Đầu Tư tại thời điểm ký kết).

Ghi chú: Các thông tin, số Bất Động Sản nêu trên là ghi theo cách xác định tạm thời trong tương lai có thể được xác định và điều chỉnh lại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo quyết định của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm.

2. Vay vốn Ngân hàng:

NỘI DUNG	ĐĂNG KÝ
Tham gia chương trình vay vốn Ngân hàng để thanh toán theo chính sách của Công ty Cổ phần Bất động sản S-Property và/hoặc của Chủ Đầu Tư khi Công ty Cổ phần Bất động sản S-Property tìm được Bất Động Sản.	CÓ

3. Xác nhận và cam kết của Bên Đăng Ký:

- Tôi/Chúng tôi xác nhận đã hiểu rõ tình trạng pháp lý của Bất Động Sản và Dự án.
- Tôi/Chúng tôi đồng ý cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản S-Property và/hoặc Chủ Đầu Tư được cung cấp các thông tin đăng ký nguyện vọng mua Bất Động Sản và nhu cầu vay vốn của Tôi/Chúng tôi cho Ngân hàng để thực hiện việc tư vấn và hỗ trợ các thủ tục vay vốn liên quan.
- Tôi/Chúng tôi cam kết thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật và theo thông báo của Công ty Cổ phần Bất động sản S-Property để hoàn thành việc ký kết Hợp đồng/Thỏa thuận với Công ty Cổ phần Bất động sản S-Property để thực hiện nguyện vọng của Tôi/Chúng tôi tại Đơn Đăng Ký Nguyện Vọng này.
- Để tránh hiểu nhầm, tại Đơn Đăng Ký Nguyện Vọng này tôi/chúng tôi xác nhận: (1) Đây là văn bản ghi nhận nguyện vọng, mong muốn mua Bất Động Sản của tôi/chúng tôi khi Bất Động Sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật; (2) Các thỏa thuận/giao dịch dân sự giữa tôi/chúng tôi và Chủ Đầu Tư (nếu có) trước và sau thời điểm

ký Đơn Đăng Ký Nguyên Vọng này là các thỏa thuận/giao dịch hoàn toàn độc lập với nội dung tại Đơn Đăng Ký Nguyên Vọng này.

- e. Tôi/Chúng tôi cam kết có đủ quyền hạn, năng lực để ký và hoàn toàn chịu trách nhiệm về những cam kết của mình trong Đơn Đăng Ký Nguyên Vọng này.

Trân trọng cảm ơn./.

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2025

BÊN ĐĂNG KÝ

NGUYỄN THỊ MY

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN S-PROPERTY

Chúng tôi đã nhận được Đơn Đăng Ký Nguyên Vọng của Quý Khách hàng và sẽ nỗ lực tìm kiếm Bất Động Sản phù hợp với nguyện vọng của Quý Khách hàng tại Đơn Đăng Ký Nguyên Vọng.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN S-PROPERTY

CHỦ TỊCH HĐQT

LÊ VIẾT HÀ LINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC SỐ 01

(V/v sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Hợp đồng thực hiện nguyện vọng số F52910/FELIZA/A-STAR)

PHỤ LỤC SỐ 01 này (sau đây gọi là **“Phụ Lục”**) này được lập và ký kết ngày 12 tháng 8 năm 2025 bởi và giữa các bên sau đây:

1. BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN S-PROPERTY

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0109186320 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 5 năm 2020 và các lần sửa đổi, bổ sung

(Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 4 Tòa nhà Sun City, số 13 phố Hai Bà Trưng, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (nay là phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội)

Điện thoại : 18006636 (nhánh 1)

Email : Cskh_bds@sungroup.com.vn

Số tài khoản : 106743875217 tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc Dân- chi nhánh Hà Nội

Đại diện bởi : **Bà LÊ VIỆT HÀ LINH**

Chức vụ : Chủ tịch hội đồng quản trị

Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số : 001172022083 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 21/07/2020

*(Sau đây gọi là **“Bên A”**)*

2. BÊN ĐƯỢC CUNG CẤP DỊCH VỤ

BÀ : NGUYỄN THỊ MY

Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số : C8791871, do Cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 13/02/2020

Nơi đăng ký cư trú : Thôn Nguồn, Xã Mỹ Thái, Tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ liên hệ : Lô 1903, Tầng 19, Tòa Epic Tower, Ngõ 19 Duy Tân, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại : 0396501402

Email : Ntmy194@gmail.com

*(Sau đây gọi là **“Bên B”**)*

Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là **“Hai Bên”** hoặc gọi riêng là **“Bên”** tùy từng trường hợp cụ thể.

XÉT BỎI, Hai Bên đã ký kết Hợp đồng thực hiện nguyện vọng số F52910/FELIZA/A-STAR ngày 12/08/2025 và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) để thực hiện nguyện vọng của Bên B (sau đây gọi là **“Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng”**);

XÉT BỎI, Bên B có đề nghị và mong muốn điều chỉnh nội dung thỏa thuận liên quan đến khoản Tiền Bảo Đảm quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng.

BỞI VẬY, NAY, Hai Bên thống nhất lập và ký kết Phụ Lục với các nội dung sau đây:

Điều 1. Bổ sung Tiền Bảo Đảm

1.1. Để đảm bảo chứng minh năng lực tài chính của Bên B có thể thực hiện các giao dịch đối với Bất Động Sản theo nguyện vọng của Bên B khi Bất Động Sản đó đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật, ngoài số Tiền Bảo Đảm nêu tại Khoản 3.1 Điều 3 của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, Bên B mong muốn và đồng ý tự nguyện nộp bổ sung cho Bên A một số tiền là **12.348.090.395 VNĐ** (Bằng chữ: Mười hai tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu không trăm chín mươi ngàn ba trăm chín mươi lăm đồng chẵn) (sau đây gọi là "**Tiền Bảo Đảm Bổ Sung**"). Tổng số Tiền Bảo Đảm sau khi bổ sung (sau đây gọi là "**Tổng Số Tiền Bảo Đảm**") là: **12.398.090.395 VNĐ** (Bằng chữ: Mười hai tỷ ba trăm chín mươi tám triệu không trăm chín mươi ngàn ba trăm chín mươi lăm đồng chẵn). Tiền Bảo Đảm Bổ Sung sẽ được Bên B thực hiện theo tiến độ sau:

- Lần 1: 250.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn) vào ngày 12/08/2025;
- Lần 2: 917.669.592 VNĐ (Bằng chữ: Chín trăm mười bảy triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn năm trăm chín mươi hai đồng chẵn) vào ngày 26/08/2025;
- Lần 3: 1.217.669.592 VNĐ (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm mười bảy triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn năm trăm chín mươi hai đồng chẵn) vào ngày 25/10/2025;
- Lần 4: 608.834.796 VNĐ (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ tám triệu tám trăm ba mươi bốn ngàn bảy trăm chín mươi sáu đồng chẵn) 24/12/2025;
- Lần 5: 8.523.687.146 VNĐ (Bằng chữ: Tám tỷ năm trăm hai mươi ba triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn một trăm bốn mươi sáu đồng chẵn) theo Thông Báo của Bên A/CĐT (dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm ký Hợp Đồng Mua Bán);
- Lần 6: 830.229.267 VNĐ (Bằng chữ: Tám trăm ba mươi triệu hai trăm hai mươi chín ngàn hai trăm sáu mươi bảy đồng chẵn) theo Thông Báo của Bên A/CĐT dự kiến ngày 31/01/2028;

Để làm rõ, mọi dẫn chiếu đến Tiền Bảo Đảm trong Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng là bao gồm cả khoản Tiền Bảo Đảm Bổ Sung theo quy định tại Phụ Lục này. Theo đó, trong trường hợp Bên B chậm nộp Tiền Bảo Đảm Bổ Sung theo tiến độ quy định tại Khoản này, Bên B sẽ chịu các chế tài tương tự trường hợp chậm nộp Tiền Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng.

1.2. Trường hợp Bên A tìm kiếm được Bất Động Sản theo nguyện vọng của Bên B tại Đơn Đăng Ký và Bên B đã ký kết Hợp Đồng Giao Dịch theo Thông báo mời ký Hợp Đồng Giao Dịch của Bên A, Bên B đồng ý ủy quyền cho Bên A chuyển toàn bộ Tổng Số Tiền Bảo Đảm, các khoản lãi phát sinh từ Tổng Số Tiền Bảo Đảm và/hoặc Tiền Bồi Thường Bên B được hưởng theo quy định của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng (nếu có), sau khi trừ đi các nghĩa vụ Bên B phải thanh toán cho Bên A theo Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng và/hoặc các khoản thuế Bên B phải thanh toán theo quy định của pháp luật (nếu có) để thanh toán giá bán Bất Động Sản theo quy định tại Hợp Đồng Giao Dịch.

1.3. Trường hợp Bên B nộp Tiền Bảo Đảm Bổ Sung sớm hơn ít nhất 10 (mười) ngày so với ngày đến hạn thanh toán theo tiến độ quy định tại Khoản 1.1 Điều này thì Bên B sẽ được hưởng khoản lãi tính bằng 8%/năm trên Tiền Bảo Đảm Bổ Sung nộp sớm và thời gian nộp sớm (sau đây gọi là "**Khoản Lãi**"). Toàn bộ Khoản Lãi này (sau khi trừ đi các khoản thuế thu nhập cá nhân mà Bên B phải nộp theo quy định pháp luật) sẽ được Bên A thanh toán cho Bên B tại thời điểm thanh lý Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng. Để làm rõ, trường hợp Bên B tham gia chương trình hỗ trợ lãi suất/ưu đãi tài chính theo chính sách

của Bên A để thanh toán/giải ngân theo quy định tại Phụ Lục này, số tiền Bên B đã nộp để xác định Khoản Lãi sẽ không bao gồm số tiền được ngân hàng thanh toán/giải ngân.

- 1.4. Hình thức chuyển Tiền Bảo Đảm Bồi Sung: Việc chuyển Tiền Bảo Đảm Bồi Sung được thực hiện bằng Đồng Việt Nam bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên A theo thông tin được nêu tại phần đầu của Phụ Lục này.

Điều 2. Điều khoản chung

- 2.1 Phụ Lục này có hiệu lực kể từ ngày ký nêu tại phần đầu của Phụ Lục và là một phần không tách rời của Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng. Các dẫn chiếu đến định nghĩa và thuật ngữ được sử dụng trong Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, Đơn Đăng Ký, tài liệu đính kèm Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng (nếu có) mà không được định nghĩa khác đi trong Phụ Lục này, sẽ có định nghĩa như quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng, Đơn Đăng Ký, tài liệu đính kèm Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng (nếu có) đó.
- 2.2 Trường hợp quy định tại Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng mâu thuẫn với quy định tại Phụ Lục này, Hai Bên thống nhất ưu tiên áp dụng quy định của Phụ Lục này.
- 2.3 Phụ Lục này được lập thành 03 (ba) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 (hai) bản và Bên B giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.

BÊN A

CHỦ TỊCH HĐQT

BÊN B



LÊ VIỆT HÀ LINH

NGUYỄN THỊ MY

