**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**----0o0---**

**VĂN BẢN THOẢ THUẬN**

***(V/v: Ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ và chuyển tiếp tiền thanh toán Hợp đồng)***

Vào ngày ...../....../2021, tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam, địa chỉ: A12 Đường D4, Khu Tái Định Cư Phạm Hữu Lầu, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, các bên gồm có:

1. CHỦ ĐẦU TƯ:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Mã số thuế: 0304867926

Trụ sở: A12 Đường D4, Khu Tái Định Cư Phạm Hữu Lầu, Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.6270.6889

Đại diện: Ông …………………………... - Chức vụ:…………………….

Theo giấy Uỷ quyền số:…………………………….

(Sau đây gọi tắt là “Công ty Vinaland”)

và

1. **KHÁCH HÀNG:**

Ông (bà): …………………………………….

CMND/CCCD số: ……………………… Nơi cấp: ……………………….……

Cùng vợ/chồng là Ông (bà): …………………………………….

CMND/CCCD số: ……………………… Nơi cấp: ……………………..……

Cùng địa chỉ thường trú tại: ….....………………………………………………….

Địa chỉ liên hệ: ............………………………………………………………………

Số điện thoại:………………………….. Email:……………………………….

(Sau đây gọi chung là “***Khách Hàng***”)

Công ty Vinaland, Khách Hàng gọi riêng là “Bên”, “Mỗi Bên”, gọi chung là “Các Bên”

**Xét rằng:**

1. Vào ngày…../….../………, Khách Hàng có ký “ Thoả thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm” *(“****Thoả Thuận Bảo Đảm Ưu Tiên****”)* số:………………../TT/CTKL với Công ty Cổ phần CTK Land ***(“Công ty CTK Land”****);*
2. Vào ngày……/….../………, Khách Hàng có ký Hợp đồng mua bán căn hộ số:…………………..…../HĐMB-VNI ngày …../…./……. với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam, do ông Trần Bình Long ký.
3. Vào ngày….../…./….. ,Khách Hàng có ký gửi Vinaland “Văn bản cam kết” V/v Ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ (“***Văn Bản cam kết***”),

*Nay căn cứ Văn Bản cam kết, Các Bên thống nhất lập và ký kết thoả thuận này với các điều khoản như sau:*

**Điều 1. KÝ KẾT HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ**

* 1. Các Bên tự nguyện đồng ý ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ đối với căn hộ số………….tầng………tại dự án Viva Plaza, địa chỉ 205/51-53-55 đường Phạm Hữu Lầu (Nguyễn Lương Bằng nối dài), Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh đang do Công ty Vinaland làm chủ đầu tư theo mức giá chào bán của Công ty Vinaland.
  2. Mức giá chào bán sẽ theo thông báo bằng văn bản của Vinaland, nhưng tối đa không quá…………đ/m2 (bằng chữ:……………………………………/mét vuông)

**Điều 2. THỎA THUẬN VỀ CHUYỂN TIẾP TIỀN THANH TOÁN HỢP Đồng Mua Bán Căn Hộ**

2.1 Các khoản tiền mà Khách Hàng đã thanh toán cho Công ty Vinaland, Công ty CTK Land được xử lý như sau:

* 1. Chuyển tiếp toàn bộ số tiền Khách Hàng đã thanh toán cho Công ty CTK Land với số tiền là:………….…..VND (bằng chữ:…………………………………………………) thành tiền thanh toán Đợt 1 của Hợp Đồng.
  2. Chuyển tiếp toàn bộ số tiền Khách Hàng đã thanh toán cho Công ty Vinaland với số tiền là:………….…..VND (bằng chữ:……………………………………… …………) thành tiền thanh toán Đợt 2 của Hợp Đồng.

2.2. Khách Hàng bàn giao toàn bộ bản gốc: Thoả Thuận Bảo Đảm Ưu Tiên, các chứng từ thanh toán có liên quan (bao gồm: Thanh toán cho Công ty Vinaland, Công ty CTK Land,….) cho Công ty Vinaland ngay khi Các Bên ký kết Hợp Đồng và Vinaland xuất chứng từ hoàn thành thanh toán hợp lệ theo Hợp Đồng cho tôi/chúng tôi.

**ĐIỀU 3. KHỞI KIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN CTK LAND**

* 1. Khách Hàng uỷ quyền toàn bộ không huỷ ngang cho Công ty Vinaland được toàn quyền đòi lại toàn bộ số tiền Khách Hàng đã thanh toán cho Công ty CTK Land cùng toàn bộ tiền bồi thường thiệt hại (nếu có), tiền lãi mà Công ty CTK Lank có nghĩa vụ, trách nhiệm trả cho Khách Hàng. Các Bên sẽ ký công chứng Hợp đồng uỷ quyền có nội dung nêu trên.
  2. Khi có thông báo từ Công ty Vinaland, Khách Hàng phải khởi kiện Công ty CTK Land để yêu cầu Công ty CTK Land hoàn trả lại toàn bộ số tiền Khách Hàng đã thanh toán cho Công ty CTK Land cùng toàn bộ tiền bồi thường thiệt hại (nếu có), tiền lãi. Theo đó, Khách Hàng cam kết thực hiện các công việc sau đây:

1. Đồng ý vô điều kiện ký đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, cung cấp hồ sơ, tất cả tài liệu chứng cứ liên quan đến việc khởi kiện (bản sao CMND/CCCD, hộ khẩu…), nỗ lực phối hợp với Công ty Vinaland trong quá trình khởi kiện, thi hành án đối với Công ty CTK Land.
2. Tự nguyện uỷ quyền không huỷ ngang cho Công ty Vinaland hoặc tổ chức, cá nhân do Công ty Vinaland chỉ định khởi kiện Công ty CTK Land: Ký, nộp đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, điều chỉnh theo thông báo của Toà án; bổ sung yêu cầu khởi kiện; rút một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện; nộp tạm ứng án phí, lệ phí Toà án; yêu cầu luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; ký, nộp đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, yêu cầu định giá tài sản; đề nghị toà án xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ của vụ án; giao nộp chứng cứ, sao chụp hồ sơ, tham gia các buổi hoà giải, công khai chứng cứ; trích lục giấy tờ liên quan đến vụ án; tham gia tố tụng tại phiên toà; ký, nộp đơn yêu cầu Toà án áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời; ký, nộp đơn kháng cáo, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm (nếu có); nhận bản án, quyết định, văn bản của Toà án, cơ quan thi hành án; ký, nộp đơn yêu cầu thi hành án và các văn bản, tài liệu, đơn từ trong quá trình thi hành án; và thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của khách hàng để đòi lại toàn bộ số tiền khách hàng đã thanh toán cho Công ty CTK Land, cùng toàn bộ tiền lãi chậm trả, bồi thường thiệt hại (nếu có) mà Công ty CTK Land phải trả, chịu trách nhiệm đối với khách hàng.
3. Tự nguyện uỷ quyền toàn bộ không huỷ ngang cho Công ty Vinaland được toàn quyền truy đòi, thụ hưởng toàn bộ số tiền khách hàng đã thanh toán cho Công ty CTK Land cùng toàn bộ tiền bồi thường thiệt hại (nếu có), tiền lãi mà Công ty CTK Lank có nghĩa vụ, trách nhiệm trả cho khách hàng.
4. Nỗ lực phối hợp với Công ty Vinaland trong quá trình khởi kiện, thi hành án đối với Công ty CTK Land.
   1. Công ty Vinaland đồng ý chi trả toàn bộ tạm ứng án phí, án phí, lệ phí toà án, chi phí luật sư và các chi phí khác phát sinh trong quá trình khởi kiện, thi hành án và được nhận, hưởng toàn bộ số tiền gốc, lãi, bồi thường thiệt hại do CTK Land chi trả cho Khách Hàng.

**ĐIỀU 4. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

* 1. Thoả thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký.
  2. Mọi sửa đổi, bổ sung Thoả thuận này phải được Các Bên đồng ý và phải được lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện hợp pháp của Các Bên và sẽ trở thành một phần không thể tách rời của Thỏa thuận này.
  3. Bên nào vi phạm những nội dung trong Thỏa thuận này gây thiệt hại cho một hoặc các bên còn lại thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại.
  4. Khách Hàng cam kết bảo mật nội dung Thoả thuận này, không được công bố, tiết lộ Thoả thuận này cho bên thứ ba, trừ trường hợp cung cấp cho luật sư, Toà án để phục vụ cho việc khởi kiện Công ty Vinaland trong trường hợp Công ty Vinaland vi phạm Thoả thuận này.
  5. Thoả thuận này gồm 04 (ba) trang, được lập thành 03 bản, Công ty Vinaland giữ 02 (hai) bản, Khách Hàng giữ 01 (một) bản có giá trị như nhau.
  6. Các Bên đã đọc kỹ Thoả thuận này, đồng ý, công nhận và đã hiểu rõ nội dung, nghĩa vụ, lợi ích, hậu quả pháp lý có thể xảy ra khi ký kết Thoả thuận này và tự nguyện ký tên dưới đây.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN CÔNG TY VINALAND** | **KHÁCH HÀNG** |