

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

THỎA THUẬN

(V/v quản lý, phối hợp xử lý tài sản bảo đảm tại ngân hàng)

Hôm nay ngày 21 / 09 / 2020, tại trụ sở Ngân hàng VPbank Sài Gòn, chúng tôi gồm:

1. **NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG (VPBANK) – CHI NHÁNH SÀI GÒN**

- Địa chỉ : 129 Nguyễn Chí Thanh, Phường 09, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

- Điện thoại : (84-28) 6265 0128 Fax: (84-28) 6265 0170

- Người đại diện : Đỗ Thị Thùy Ngân Chức vụ: P. Giám Đốc
Xác nhận giao dịch

- Giấy ủy quyền số : ngày của

(Sau đây gọi tắt là "Ngân Hàng")

2. **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH**

- Địa chỉ : 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

- Điện thoại : 028 62525252 Fax:

- Tài khoản số : 958187777 mở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh CMB Miền Nam

- Người đại diện : Dương Văn Bắc Chức vụ: PGĐ Khối Văn Hành

- Giấy ủy quyền số : 254/2020/LƯU-DXS ngày 01/09/2020 của TGD

(Sau đây gọi tắt là "Công Ty")

3. **Ông Phạm Minh Hoàng và Bà Phùng Thùy Dung:**

- Ông : **PHẠM MINH HOÀNG**

- CMND số : **023794361** do CA TP HCM cấp

- Hộ khẩu thường trú : 2737B Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Tp Hồ Chí Minh

- Bà : **PHÙNG THÙY DUNG**

- CMND số : **025005538** do CA TP HCM cấp

- Hộ khẩu thường trú : 79 Đường Số 1, Tò 21, Kp3, Phường Bình Thuận, Quận 7 Tp HCM

- Điện thoại : Fax:

- Tài khoản số : Mở tại:

(Sau đây gọi tắt là "Khách hàng")

XÉT RẰNG:



- Khách hàng đã ký kết Thỏa Thuận Tư Vấn Bất động sản số **PEA-LK-04C-14/ĐXNB** với Công Ty ngày **19/07/2020** và các Phụ lục đi kèm (nếu có) ("**Thỏa Thuận Tư Vấn**"), theo đó, Công Ty sẽ cung cấp cho Khách hàng các dịch vụ như thông tin về **Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại địa chỉ Xã Long Đức, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (tên thương mại là Gem Sky World)** ("**Dự Án**") cũng như tiến độ thực hiện các công việc chuẩn bị mở bán/chuyển nhượng Bất Động Sản tại Dự Án; và nhận khoản Tiền Đặt Cọc của Khách hàng nhằm mục đích chứng minh năng lực tài chính cũng như nhu cầu Bất Động Sản của Khách hàng là có thực thông qua việc ký Bản Đăng Ký Nguyện Vọng ("**Bản Đăng Ký**").
- Khách hàng hiện đang vay vốn tại Ngân Hàng theo Hợp Đồng Cho Vay số **LN2009092753889** ngày 24./09./2020... giữa Ngân Hàng và Khách hàng (sau đây gọi tắt là "**Hợp Đồng Cho Vay**") nhằm mục đích thanh toán Tiền Đặt Cọc theo Thỏa Thuận Tư Vấn.
- Khách hàng thể chấp quyền tài sản của Khách hàng phát sinh từ Thỏa Thuận Tư Vấn ("**Tài Sản Bảo Đảm**") để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Khách hàng với Ngân Hàng như quy định chi tiết trong Hợp đồng thế chấp ký giữa Ngân Hàng và Khách hàng ("**Hợp Đồng Thế Chấp**").

Nay, các bên đã nhất trí ký kết Thỏa thuận về việc quản lý, phối xử lý Tài Sản Bảo Đảm tại Ngân Hàng ("**Thỏa Thuận**") như sau:

ĐIỀU 1. CAM KẾT CỦA CÔNG TY

- 1.1. Trên cơ sở sự đồng ý của Khách hàng tại Thỏa Thuận này, Công Ty/Khách Hàng cam kết giao cho Ngân Hàng đúng và đầy đủ các giấy tờ sau:
 - a) Bản gốc Thỏa Thuận Tư Vấn và Bản Đăng Ký của Khách hàng (trong trường hợp chưa bàn giao cho Khách hàng);
 - b) Bản gốc các chứng từ nộp Tiền Đặt Cọc theo Thỏa Thuận Tư Vấn và bản gốc văn bản của Công Ty xác nhận Khách hàng đã thực hiện nộp Tiền Đặt Cọc, cho Công Ty theo Thỏa Thuận Tư Vấn.
 - c) Các giấy tờ khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.
 (sau đây gọi chung là "**Giấy Tờ Pháp Lý**").
- 1.2. Công Ty đồng ý cung cấp cho Ngân Hàng mọi văn bản sửa đổi, bổ sung của Thỏa Thuận Tư Vấn, Bản Đăng Ký phát sinh sau thời điểm ký kết Thỏa Thuận này (nếu có) trong thời gian Thỏa Thuận này còn hiệu lực và Khách hàng chưa hoàn thành nghĩa vụ trả nợ với Ngân Hàng theo Hợp Đồng Cho Vay.
- 1.3. Công Ty cam kết không xác nhận hoặc giải quyết bất cứ thủ tục nào cho Khách hàng để thực hiện bất kỳ giao dịch nào phát sinh liên quan đến Thỏa Thuận Tư Vấn như: thế chấp, cầm cố, tặng cho, mua bán, chuyển nhượng, chuyển giao, trao đổi và các giao dịch khác liên quan đến Thỏa Thuận Tư Vấn cho bất kỳ bên nào khác, trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Ngân Hàng.
- 1.4. Công Ty, trong phạm vi chức năng của mình, cam kết phối hợp, hỗ trợ đầy đủ Ngân Hàng và Khách hàng trong việc thực hiện thủ tục xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thu hồi nợ theo đúng các quy định của Thỏa Thuận này và quy định của pháp luật.
- 1.5. Công Ty sẽ thông báo cho Ngân Hàng thời điểm Chủ Đầu Tư/Bên Bán tổ chức mở bán/chuyển nhượng Bất Động Sản và thời điểm dự kiến ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản với Khách hàng ("**Hợp Đồng Chuyển Nhượng**") trước ít nhất 02 (hai) ngày làm việc trong trường hợp giao dịch chọn mua/nhận chuyển nhượng Bất Động

Sản của Khách hàng theo Bản Đăng Ký thành công.

- 1.6. Công Ty cam kết thông báo ngay cho Ngân Hàng bằng văn bản trước ít nhất 02 (hai) ngày làm việc tính đến ngày Thỏa Thuận Tư Vấn chính thức bị chấm dứt, hủy bỏ.
- 1.7. Công Ty cam kết khi ký vào bản Thỏa Thuận này đã có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền, năng lực và đã thực hiện các thủ tục và đạt được các chấp thuận nội bộ cần thiết (nếu có), phù hợp với quy định của Công Ty và quy định của pháp luật để tiến hành ký kết và thực hiện theo các nội dung quy định tại Thỏa Thuận này.
- 1.8. Tiền Đặt Cọc được Công Ty nhận từ Khách hàng theo Thỏa Thuận Tư Vấn được quản lý theo thỏa thuận giữa Công Ty và Ngân Hàng.
- 1.9. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận, nghĩa vụ đã cam kết, nghĩa vụ của mình trong Thỏa Thuận này và quy định của pháp luật.

ĐIỀU 2. CAM KẾT CỦA KHÁCH HÀNG

- 2.1. Đồng ý chỉ định và yêu cầu Ngân Hàng giải ngân khoản vay theo Hợp Đồng Cho Vay vào tài khoản do Công Ty chỉ định theo đúng tiến độ thanh toán của Thỏa Thuận Tư Vấn hoặc/và thông báo của Công Ty.
- 2.2. Khách hàng đồng ý và ủy quyền cho Công Ty chuyển giao cho Ngân Hàng các Giấy Tờ Pháp Lý và các tài liệu, giấy tờ khác theo quy định tại Điều 1 Thỏa Thuận này. Khách hàng cam kết không thực hiện bất kỳ thủ tục khiếu nại, khởi kiện nào đối với Công Ty và miễn trừ cho Công Ty khỏi mọi nghĩa vụ liên quan đến việc cung cấp, chuyển giao các Giấy Tờ Pháp Lý và các tài liệu, giấy tờ khác theo Thỏa Thuận này.
- 2.3. Khách hàng đồng ý và chấp thuận việc Công Ty chuyển tiền cho Ngân Hàng trong trường hợp Thỏa Thuận Tư Vấn chấm dứt theo khoản 4.1, 4.2 Điều 4 Thỏa Thuận này và trong các trường hợp khác mà theo Thỏa Thuận Tư Vấn Công ty sẽ hoàn trả/thanh toán tiền cho Khách hàng. Khách hàng cam kết không thực hiện bất kỳ thủ tục khiếu nại, khởi kiện nào đối với Công Ty và miễn trừ cho Công Ty khỏi mọi nghĩa vụ liên quan đến việc chuyển tiền cho Ngân Hàng theo quy định tại Thỏa Thuận này.
- 2.4. Khách hàng cam kết không thực hiện bất kỳ giao dịch nào liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm như: thế chấp, cầm cố, tặng cho, mua bán, chuyển nhượng, trao đổi và các giao dịch khác cho bất kỳ bên nào khác, trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Ngân Hàng.
- 2.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận, nghĩa vụ đã cam kết, nghĩa vụ của mình trong Thỏa Thuận này, Thỏa Thuận Tư Vấn.

ĐIỀU 3. CAM KẾT CỦA NGÂN HÀNG

- 3.1. Ngân Hàng cam kết sẽ thông báo bằng văn bản cho Công Ty trong trường hợp Khách hàng vi phạm Hợp Đồng Cho Vay hoặc/và Khách hàng vi phạm Hợp Đồng Thế Chấp, xử lý Tài Sản Bảo Đảm và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của Thông báo này.
- 3.2. Ngân Hàng thực hiện thẩm định và xét duyệt khoản vay của Khách hàng theo đúng quy định của pháp luật và của Ngân Hàng đảm bảo thủ tục đơn giản, nhanh gọn và tạo điều kiện thuận lợi cho Khách hàng.
- 3.3. Trên cơ sở đồng ý của Khách hàng tại Thỏa Thuận này, Ngân Hàng cam kết thực hiện việc giải ngân khoản vay theo Hợp Đồng Cho Vay vào tài khoản do Công Ty chỉ định để nộp Tiền Đặt Cọc theo Thỏa Thuận Tư Vấn.
- 3.4. Ngân Hàng cam kết sẽ tự chịu trách nhiệm và miễn trừ cho Công Ty mọi liên quan và bảo

007-
ANG
AI CỐ PHÁP
T NAM
NH VỰC
CHI NH
SÀI G
N 5-TT

VỤ BẮT

XANH R

V: 36025A

đảm Công Ty không chịu bất cứ trách nhiệm nào trong các quyết định xử lý Tài Sản Bảo Đảm của Ngân Hàng đối với Khách hàng khi Công Ty đã thực hiện các trách nhiệm liên quan theo đúng quy định tại Thỏa Thuận này.

- 3.5. Phối hợp với Công Ty thực hiện việc đối chiếu, rà soát thông tin liên quan đến việc quản lý Tài Sản Bảo Đảm phù hợp với Thỏa Thuận này theo yêu cầu của Công Ty.
- 3.6. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác của Ngân Hàng nêu tại Thỏa Thuận này, Hợp Đồng Thế Chấp, Hợp Đồng Cho Vay.

ĐIỀU 4. PHỐI HỢP XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO

- 4.1. Trường hợp Thỏa Thuận Tư Vấn bị vô hiệu theo quy định của pháp luật hoặc bị chấm dứt, thanh lý theo quy định của Thỏa Thuận Tư Vấn và/hoặc Công Ty theo Thỏa Thuận Tư Vấn phải hoàn trả/thanh toán tiền cho Khách hàng, Khách hàng đồng ý rằng, toàn bộ số tiền mà Khách hàng được nhận theo quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn sẽ được Công Ty chuyển cho Ngân Hàng theo thời gian, phương thức mà Ngân Hàng chỉ định hoặc Ngân Hàng có thể chủ động trích nợ từ tài khoản của Công Ty để thu nợ của Khách hàng theo đúng thỏa thuận tại Thỏa thuận này và các Hợp đồng, văn bản thỏa thuận khác ký giữa Công Ty và Ngân Hàng. Việc chuyển tiền sẽ được Công Ty thông báo cho Ngân Hàng trước tối thiểu 01 (một) ngày làm việc. Để làm rõ, việc Thỏa Thuận Tư Vấn bị chấm dứt, thanh lý theo quy định tại Khoản này bao gồm các trường hợp sau: (i) Khách hàng và Chủ Đầu Tư/ Bên Bán đã ký Hợp Đồng Mua Bán/Hợp đồng Chuyển Nhượng (trong trường hợp này, quy trình phối hợp thực hiện sẽ theo thỏa thuận giữa VPBank và Công ty/Chủ đầu tư); (ii) Khách hàng và/hoặc Chủ Đầu Tư/Bên Bán từ chối việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán/Hợp Đồng Chuyển Nhượng với bên kia hoặc các trường hợp khác theo quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn mà dẫn tới chấm dứt Thỏa Thuận Tư Vấn.

Với điều kiện Ngân Hàng đã thực hiện giải ngân bất kỳ khoản tiền nào cho Khách hàng theo Hợp Đồng Cho Vay, Công Ty đảm bảo rằng số tiền mà Khách hàng được hoàn trả khi Thỏa Thuận Tư Vấn vô hiệu hoặc chấm dứt/thanh lý hoặc trong bất kỳ trường hợp nào khác mà Khách hàng được thanh toán/hoàn trả tiền theo Thỏa Thuận Tư Vấn không thấp hơn dư nợ gốc (tính đến thời điểm hoàn trả) và lãi trong hạn chưa thanh toán của Khách hàng theo Hợp Đồng Cho Vay.

Số tiền nêu trên, sau khi nhận được từ Công Ty, sẽ được Ngân Hàng xử lý theo đúng thỏa thuận với Khách hàng theo quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp, Hợp Đồng Cho Vay, Thỏa Thuận này và các văn bản khác liên quan.

Tùy thuộc thỏa thuận giữa Công Ty và Ngân Hàng tại thời điểm chuyển tiền, Công Ty có thể chuyển tiền vào tài khoản của Khách hàng tại Ngân Hàng hoặc Ngân Hàng có quyền chủ động ghi nợ tiền từ tài khoản của Công Ty tại Ngân Hàng. Khách hàng đồng ý rằng, trường hợp tiền được Công Ty chuyển vào tài khoản của Khách hàng tại Ngân Hàng, Ngân Hàng có quyền tạm khóa, ghi nợ tài khoản này của Khách hàng để xử lý theo đúng thỏa thuận với Khách hàng theo quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp, Hợp Đồng Cho Vay, Thỏa Thuận này và các văn bản khác liên quan.

Trường hợp Khách hàng vi phạm Hợp Đồng Cho Vay, Hợp Đồng Thế Chấp và/hoặc các thỏa thuận khác với Ngân Hàng, trên cơ sở việc Ngân Hàng xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo đúng quy định của Hợp Đồng Thế Chấp và quy định của pháp luật, không phụ thuộc vào thỏa thuận giữa Công Ty và Khách hàng tại Thỏa Thuận Tư Vấn (bao gồm cả thỏa thuận về hiệu lực của Thỏa Thuận Tư Vấn), Các Bên đồng ý rằng Công Ty sẽ chuyển toàn bộ số tiền Ngân Hàng đã

giải ngân cho Khách hàng theo quy định tại Thỏa Thuận này cho Ngân Hàng (như quy định tại Khoản 4.1 Điều này) để Ngân Hàng thu nợ khoản vay của Khách hàng. Ngoài phương thức xử lý Tài Sản Bảo Đảm quy định tại Khoản 4.2 này, Các Bên đồng ý rằng, Ngân Hàng được toàn quyền quyết định, lựa chọn phương thức xử lý Tài Sản Bảo Đảm khác phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

- 4.2. Không phụ thuộc vào thỏa thuận giữa Công Ty và Khách hàng tại Thỏa Thuận Tư Vấn (bao gồm cả thỏa thuận về hiệu lực của Thỏa Thuận Tư Vấn), tại ngày hết thời hạn khoản vay theo quy định tại Hợp Đồng Cho Vay, Các Bên đồng ý rằng Công Ty sẽ chuyển toàn bộ số tiền Ngân Hàng đã giải ngân cho Khách hàng theo quy định tại Thỏa Thuận này cho Ngân Hàng (như quy định tại Khoản 4.1 Điều này) để Ngân Hàng thu nợ khoản vay của Khách hàng. Ngân Hàng sẽ thông báo cho Công Ty 30 ngày trước khi hết thời hạn khoản vay của Khách hàng

Trường hợp Công Ty chuyển chậm khoản tiền nêu trên cho Ngân Hàng dẫn đến khoản vay của Khách hàng phát sinh nợ quá hạn, Các Bên đồng ý rằng Công Ty có trách nhiệm thanh toán cho Ngân Hàng toàn bộ khoản tiền gốc, lãi bị quá hạn nêu trên theo thông báo của Ngân Hàng.

- 4.3. Để tránh hiểu lầm, các trường hợp xử lý nêu tại Khoản 4.1, 4.2, 4.3 của Điều này chỉ đề quy định cụ thể, chi tiết hơn việc xử lý tài sản giữa các Bên mà không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của các thỏa thuận giữa Ngân Hàng và Khách hàng tại Hợp Đồng Thế Chấp.
- 4.4. Trong mọi trường hợp, Các Bên đồng ý rằng các khoản tiền mà Công Ty có nghĩa vụ thanh toán, hoàn trả cho Khách hàng theo Thỏa Thuận Tư Vấn sẽ được ưu tiên sử dụng để Ngân Hàng thu hồi các khoản tiền thuộc nghĩa vụ tài chính của Khách hàng với Ngân Hàng theo Hợp Đồng Cho Vay. Phần tiền còn lại (nếu có) được Công Ty xử lý phù hợp với thỏa thuận giữa Công Ty và Khách hàng.

ĐIỀU 5: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

- 5.1. Các bên cam kết thực hiện nghiêm túc các quy định, nghĩa vụ tại Thỏa Thuận này. Trường hợp một bên vi phạm bất cứ cam kết, nghĩa vụ nào của mình theo Thỏa Thuận này thì bên đó phải bồi thường cho bên bị thiệt hại các khoản tiền thiệt hại, tổn thất phát sinh thực tế.
- 5.2. Các tranh chấp phát sinh liên quan đến Thỏa Thuận này do các Bên thương lượng, giải quyết. Trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng thì tranh chấp sẽ do Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.
- 5.3. Mọi sửa đổi, bổ sung Thỏa Thuận này phải được các bên thỏa thuận thống nhất và lập thành văn bản. Những sửa đổi, bổ sung đó là phần không tách rời của Thỏa Thuận này.
- 5.4. Trừ khi được định nghĩa khác đi tại Thỏa Thuận này, các từ viết hoa trong Thỏa Thuận này có nghĩa như quy định tại Hợp Đồng Hợp Tác số 25/2020/HĐHT-VPBANK-DXS ngày 26/08/2020 giữa Công Ty và VPBank.
- 5.5. Các Bên cam kết không tiết lộ cho bất kỳ ai về các thông tin liên quan đến Thỏa thuận này, các Hợp đồng, văn bản liên quan đến Thỏa thuận này và hoạt động kinh doanh của các bên.
- 5.6. Thỏa thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt hiệu lực khi một trong các sự kiện dưới đây xảy ra, tùy sự kiện nào phát sinh trước:
- (i) Khách hàng đã trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân Hàng theo quy định của Hợp Đồng Cho



Vay;

- (ii) Công Ty đã thực hiện xong trách nhiệm của mình trong việc hỗ trợ Ngân Hàng xử lý Tài sản bảo đảm theo quy định của Thỏa thuận này.
- (iii) Các trường hợp khác theo thoả thuận bằng văn bản của các bên.

Thỏa Thuận này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản để thực hiện.



ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

Đỗ Thị Thùy Noãn

KHÁCH HÀNG



ĐẠI DIỆN CÔNG TY

Phạm Minh Hoàng

Phùng Thủy Dung

Dương Văn Bắc

[Signature]

Phu

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

THỎA THUẬN BA BÊN

(Về việc trả thay lãi vay và khoản lãi bổ sung)

Hôm nay, ngày 21... tháng 09... năm 2020, tại VPBank Sài Gòn, chúng tôi gồm có:

▪ CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH

- ĐKKD số: 3602545493 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/07/2011, đăng ký thay đổi lần thứ: 12, ngày 19/04/2019
- Địa chỉ: 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028 62525252 Fax:
- Người đại diện: Dương Văn Bắc Chức vụ: Phó Giám đốc Hành
- Theo Văn bản ủy quyền số 254/2020/UB-ĐXS ngày 01/09/2020 của (TĐP)

(Sau đây gọi là "Công ty")

▪ KHÁCH HÀNG:

- Ông : PHẠM MINH HOÀNG, Ngày sinh:
CMND số : 023794361 do CA TP HCM cấp
Hộ khẩu thường trú : 2737B Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Tp Hồ Chí Minh
- Bà : PHÙNG THỦY DUNG, Ngày sinh:
CMND số : 025005538 do CA TP HCM cấp
Hộ khẩu thường trú : 79 Đường Số 1, Tổ 21, Kp3, Phường Bình Thuận, Quận 7 Tp HCM
Email :

(Sau đây gọi tắt là "Khách hàng")

▪ NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG (VPBANK) – CHI NHÁNH SÀI GÒN

- Mã số doanh nghiệp: 0100233583-007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/12/2004, và các lần đăng ký thay đổi tiếp theo
- Địa chỉ trụ sở: 129 Nguyễn Chí Thanh, Phường 09, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-28) 6265 0128 Fax: (84-28) 6265 0170
- Đại diện theo ủy quyền: Ông/Bà: Đỗ Thị Thùy Ngân Chức vụ: Giám đốc Xác nhận giao dịch

(Sau đây gọi tắt là "VPBank")

Xét rằng:

- (i) VPBank và Khách hàng đã ký kết Hợp đồng cho vay số LN2009092753889 ngày 21/09/2020 (sau đây Hợp đồng cho vay cùng các Khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan khác kèm theo được ký kết giữa VPBank và Khách hàng gọi chung là "Hợp đồng cho vay"). Theo đó, VPBank cho Khách hàng vay một khoản tiền bằng 1.213.909.749 đồng để thanh

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



toán tiền đặt cọc cho Nhà/Lô đất số **LK-04C-14** (sau đây gọi tắt là “**Bất động sản**”) tại **Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại địa chỉ Xã Long Đức, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (tên thương mại là Gem Sky World)** (Sau đây gọi là “**Dự án**”) theo **Thỏa thuận tư vấn bất động sản số PEA-LK-04C-14/DXNB ngày 19/07/2020**, bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (sau đây gọi tắt là “**Thỏa Thuận Tư Vấn**”). Việc giải ngân của VPBank sẽ được xem xét trên cơ sở lịch thanh toán trong Thỏa Thuận Tư Vấn, đề nghị thanh toán của Khách hàng được Công Ty đồng ý và phù hợp với thỏa thuận của VPBank và Khách hàng tại Hợp đồng cho vay (“**Khoản Giải Ngân**”);

- (ii) Công Ty đồng ý thay Khách hàng trả cho VPBank toàn bộ khoản lãi vay của mỗi Khoản Giải Ngân;

DO VẬY, Các Bên cùng nhau lập Thỏa thuận về việc trả thay lãi vay này (sau đây gọi tắt là “Thỏa Thuận”) để thống nhất một số nội dung như sau:

Điều 1. Thỏa Thuận Về Việc Trả Thay Khoản Lãi Vay Của Khách Hàng

- 1.1. Các Bên tại đây đồng ý rằng, Công Ty sẽ thay Khách hàng trả cho VPBank khoản lãi vay theo quy định tại Hợp đồng cho vay (sau đây gọi là “**Khoản Chi Hộ**”) trong thời gian nêu tại Khoản 1.2 Điều 1 này
- 1.2. Thời gian chi hộ: Kể từ thời điểm số tiền VPBank giải ngân cho Khách hàng được ghi có vào tài khoản của Công ty đến 01/10/2020, trừ trường hợp Thỏa Thuận này bị chấm dứt trước hạn theo các trường hợp quy định tại Khoản 4.2 Điều 4 Thỏa Thuận này (“**Thời Hạn Chi Hộ**”). Hết Thời Hạn Chi Hộ, Khách hàng có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện trả nợ lãi vay (nếu có) cho VPBank theo đúng quy định tại Hợp đồng cho vay.
- 1.3. Các bên thống nhất rằng trong trường hợp Trường hợp Công ty chậm chuyển Khoản Chi Hộ thì Công ty có trách nhiệm thanh toán cho Khách hàng một khoản lãi tương đương với lãi phạt chậm thanh toán tiền lãi theo quy định tại Hợp đồng cho vay.
- 1.4. Quy trình chuyển Khoản Chi Hộ: thực hiện theo thỏa thuận bằng Văn bản giữa VPBank và Công ty.

Điều 2. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Các Bên

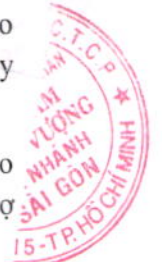
- 2.1. Quyền và nghĩa vụ của Công Ty
- a) Thực hiện kiểm tra, đối chiếu và xác nhận với VPBank các Khoản Chi Hộ trả thay cho Khách hàng theo Thỏa Thuận này;
 - b) Thực hiện việc trả thay Khoản Chi Hộ của Khách hàng theo Thỏa Thuận này;
 - c) Chịu trách nhiệm đối với các mâu thuẫn, tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại từ phía Khách hàng liên quan tới việc thực hiện nghĩa vụ trả thay Khoản Chi Hộ theo thỏa thuận tại Thỏa Thuận này.
- 2.2. Quyền và nghĩa vụ của Khách hàng
- a) Được Công Ty thực hiện việc trả thay Khoản Chi Hộ theo quy định của Thỏa Thuận này.
 - b) Tự chi trả, thanh toán nợ gốc, phí trả nợ trước hạn và bất kỳ khoản lãi, lãi quá hạn nào phát sinh ngoài phạm vi Khoản Chi Hộ hoặc ngoài Thời Hạn Chi Hộ theo quy định của Hợp đồng cho vay vào bất kỳ thời điểm nào.
 - c) Khách hàng cam kết miễn trừ cho Công Ty mọi trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan đến bất kỳ tranh chấp, mâu thuẫn, khiếu kiện, hay khiếu nại nào phát sinh từ, hoặc liên quan đến Hợp

đồng cho vay.

- d) Khách hàng cam kết miễn trừ cho VPBank mọi trách nhiệm, nghĩa vụ liên quan tới bất kỳ tranh chấp, mâu thuẫn, khiếu kiện hay khiếu nại nào liên quan tới nghĩa vụ trả thay Khoản Chi Hộ của Công Ty theo Thỏa Thuận này.
- e) Khách hàng cam kết rằng, trong trường hợp Khách hàng tự ý đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận Tư Vấn với Công Ty hoặc trường hợp Khách hàng vi phạm nghĩa vụ quy định trong Thỏa Thuận Tư Vấn với Công Ty dẫn đến Thỏa Thuận Tư Vấn bị chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn, ngoài việc thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Thỏa Thuận Tư Vấn, Khách hàng sẽ phải hoàn trả lại toàn bộ khoản tiền hỗ trợ lãi vay đã được Công Ty thanh toán theo quy định của Thỏa Thuận này cho Công Ty. Công Ty và Khách hàng đồng ý sẽ tự thỏa thuận và thực hiện việc hoàn trả Khoản Chi Hộ và VPBank trong mọi trường hợp không có nghĩa vụ hoàn trả lại bất kỳ khoản tiền nào thuộc Khoản Chi Hộ cho Công Ty. Công Ty và Khách hàng cam kết miễn trừ VPBank khỏi bất kỳ tranh chấp, khiếu nại của Công Ty và/hoặc Khách hàng liên quan đến việc hoàn trả tiền hỗ trợ lãi vay nêu trên.
- f) Khách hàng cam kết trong trường hợp Công Ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc trả lãi vay thay cho Khách hàng, Khách hàng vẫn có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính này với VPBank theo quy định tại Hợp đồng cho vay.

2.3. Quyền và nghĩa vụ của VPBank:

- a) Được nhận Khoản Chi Hộ từ Công Ty theo quy định của Thỏa thuận này và sử dụng để thu hồi nợ lãi, phí của Khách hàng;
- b) Thực hiện việc gửi các thông báo liên quan đến việc thanh toán lãi, của Khách hàng (theo mẫu của VPBank) cho Công Ty và kiểm tra, chỉnh sửa các thông báo theo đúng các quy định của Thỏa Thuận này.
- c) Không chịu trách nhiệm đối với các mâu thuẫn, tranh chấp, khiếu kiện hay khiếu nại nào liên quan đến và/hoặc phát sinh giữa Công Ty và Khách hàng liên quan tới khoản hỗ trợ lãi vay.
- d) Các bên đồng ý rằng trong trường hợp Công Ty không thanh toán, chậm thanh toán, thanh toán không đầy đủ Khoản Chi Hộ, VPBank có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) yêu cầu Khách hàng thanh toán các khoản tiền này cho VPBank. Trường hợp này, VPBank có quyền xử lý, quản lý và phân loại nợ đối với khoản vay của Khách hàng phù hợp với quy định có liên quan của pháp luật và thỏa thuận với Khách hàng tại Hợp đồng cho vay.



Điều 3. Luật Áp Dụng Và Cơ Chế Giải Quyết Tranh Chấp

- 3.1. Thỏa Thuận này được lập và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.
- 3.2. Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Thỏa Thuận này sẽ được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng. Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày một trong Các Bên có văn bản yêu cầu giải quyết tranh chấp, nếu một trong Các Bên không muốn thương lượng hoặc Các Bên không đạt được thỏa thuận chung, một trong Các Bên được đưa tranh chấp ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Hiệu Lực Của Thỏa Thuận

- 4.1. Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 4.2. Thỏa Thuận này chấm dứt hiệu lực và tự động thanh lý khi phát sinh một trong các trường hợp

sau:

- a) Hết Thời Hạn Chi Hộ như quy định tại Thỏa Thuận này và Công Ty đã hoàn tất hết nghĩa vụ thanh toán Khoản Chi Hộ theo thỏa thuận;
 - b) Khách hàng và/hoặc Công Ty đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản lãi, liên quan tới các Khoản Giải Ngân theo Hợp đồng cho vay;
 - c) Hợp đồng cho vay chấm dứt trước Thời Hạn Chi Hộ vì bất cứ lý do gì và Khách hàng và/hoặc Công Ty đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho VPBank toàn bộ khoản lãi, liên quan tới các Khoản Giải Ngân theo Hợp đồng cho vay;
 - d) Thỏa Thuận Tư Vấn chấm dứt hiệu lực vì bất cứ lý do gì và Khách hàng và/hoặc Công Ty đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho VPBank toàn bộ khoản lãi, liên quan tới các Khoản Giải Ngân theo Hợp đồng cho vay;
 - e) Theo thỏa thuận giữa Các Bên hoặc quy định của pháp luật.
- 4.3. Thỏa Thuận này được sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận bằng văn bản giữa Các Bên.
- 4.4. Thỏa Thuận này được lập thành 05 (năm) bản gốc, có giá trị như nhau, VPBank giữ 02 (hai) bản, Công Ty giữ 02 (hai) bản, Khách hàng giữ 01 (một) bản.



ĐẠI DIỆN CÔNG TY

Dương Văn Bảo

KHÁCH HÀNG

Phùng Thủy Dung

PHH

phạm Minh Hoàng



ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

Đỗ Thị Thùy Ngân

[Signature]

PHH