

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

**THỎA THUẬN**  
**VỀ QUYỀN CHỌN THUÊ DÀI HẠN SẢN PHẨM**  
**DỰ ÁN CHARMINGTON TÂN SƠN NHẤT**

Thỏa Thuận này được lập ngày .... tháng ....năm ..... giữa Các Bên:

**I. Ông/Bà [...]**

- CMND số:
- Địa chỉ :
- Điện thoại:
- Email :
- Tài Khoản số : tại Ngân hàng .....

Dưới đây gọi tắt là “**Bên A**”

**II. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Địa chỉ : 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. HCM
  - Điện thoại : 028. 38249988 Fax: 028. 38249901
  - Người đại diện : ..... Chức vụ: .....
- (theo Ủy quyền số..... ngày...../...../.....)
- Tài Khoản số : 14410000002323 tại Ngân hàng BIDV, Chi nhánh Thống Nhất, Tp. Hồ Chí Minh; Hoặc 060007955335 tại Ngân hàng Sacombank, Chi nhánh Hưng Đạo, Tp. Hồ Chí Minh.

Dưới đây gọi tắt là “**Bên B**”

Bên A và Bên B theo Thỏa Thuận này được gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên”.

**TRÊN CƠ SỞ:**

- Các Bên đã ký kết Hợp Đồng Vay Vốn số [...] ngày ...../...../..... (“**Hợp Đồng Vay Vốn**”);
- Bên B là Đơn vị phát triển Dự án Charmington Tân Sơn Nhất (do Công ty Cổ Phần Tân Sơn Nhất làm Chủ đầu tư) tọa lạc tại 202B Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, TP.HCM (“**Dự Án**”);
- Bên A có nhu cầu và mong muốn thuê dài hạn căn hộ Officetel tại Dự Án (“**Sản Phẩm**”);

Do đó, nay Các Bên ký kết Thỏa Thuận này để thống nhất các nội dung cụ thể như sau:

## **Điều 1:** Nội dung Thỏa Thuận về quyền chọn thuê dài hạn

Bên B đồng ý cho Bên A được hưởng các quyền như sau:

**1.1** Ưu tiên chọn Sản Phẩm với các chính sách ưu đãi của Bên B về việc cho thuê dài hạn tại thời điểm Dự Án được triển khai kinh doanh chính thức ("**Quyền Chọn**"), khi Dự Án đáp ứng các điều kiện pháp lý theo quy định của pháp luật. Chi tiết về việc áp dụng Quyền Chọn theo Thỏa Thuận này được Bên B cam kết như sau:

- a. Mã Sản Phẩm: [...] (theo bản vẽ mặt bằng đính kèm Thỏa Thuận này)
- b. Diện tích Sản Phẩm ("**Diện Tích**"): [...] m<sup>2</sup> (Bằng chữ:...). Diện Tích được tính theo diện tích thông thủy của Sản Phẩm. Diện Tích có thể thay đổi trong biên độ +/- 10% và sẽ được thể thể hiện cụ thể tại thời điểm ký kết Hợp Đồng Chính Thức như được quy định tại Điều 2 của Thỏa Thuận này.
- c. Thời hạn cho thuê: từ ngày ký Hợp Đồng Thuê Dài Hạn cho đến hết ngày 01/7/2060 ("**Thời Hạn Thuê**")
- d. Đơn giá cho thuê tính cho cả Thời Hạn Thuê ("**Đơn Giá Thuê**"): Tạm tính tối đa [...] VNĐ/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: [...] đồng mỗi mét vuông) tính trên Diện tích thông thủy cho cả Thời Hạn Thuê. Theo đó, Đơn Giá Thuê cụ thể sẽ được Các Bên thỏa thuận tại Hợp Đồng Thuê Dài Hạn.

Đơn Giá Thuê đã bao gồm: Thuế giá trị gia tăng ("**Thuế GTGT**"), chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng đối với Sản Phẩm nhưng chưa bao gồm: Kinh phí bảo trì, phí quản lý vận hành mà Bên A phải đóng trong suốt Thời Hạn Thuê, phí sử dụng điện, nước, internet và các dịch vụ của các nhà cung cấp khác.

**1.2** Bên A được chiết khấu 02% (hai phần trăm) tính trên Đơn Giá Thuê chưa bao gồm thuế GTGT khi ký Hợp Đồng Chính Thức như quy định tại Điều 2 của Thỏa Thuận này. Số tiền chiết khấu này sẽ được trừ trực tiếp vào Đơn Giá Thuê trước thuế.

## **Điều 2:** Phương thức thực hiện Quyền Chọn

Việc tổ chức thực hiện Quyền Chọn nêu tại Điều 1 của Thỏa Thuận này được triển khai cụ thể như sau:

- 2.1.** Ngay khi Bên B hoặc Chủ đầu tư Dự Án triển khai kinh doanh chính thức Sản Phẩm, Bên B sẽ thông báo bằng văn bản tới Bên A. Theo đó, trong thời hạn tối đa 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Bên B phát thông báo, Bên A phải chủ động liên hệ và cùng Bên B ký kết Hợp Đồng Đặt Cọc hoặc Hợp Đồng Thuê Dài Hạn đối với Sản Phẩm theo phương án cụ thể của Bên B ("**Hợp Đồng Chính Thức**").
- 2.2.** Bên A đồng ý cho Bên B kết chuyển toàn bộ Số Tiền Cho Vay bao gồm cả gốc và lãi (nếu có) theo **Hợp Đồng Vay Vốn** để thanh toán các đợt tại **Hợp Đồng Chính Thức** nêu tại Điều 2.1 của Thỏa Thuận này.
- 2.3.** Trong thời hạn hiệu lực đối với **Quyền Chọn** theo Điều 2.1 của Thỏa Thuận này, nếu Bên A không tiến hành việc ký kết **Hợp Đồng Chính Thức** hoặc không chỉ định được cá

nhân/tổ chức khác (có đủ điều kiện thuê dài hạn Sản Phẩm theo quy định của pháp luật và quy định của Bên B) thay thế để ký kết **Hợp Đồng Chính Thức** theo thông báo của Bên B (với các chi tiết phù hợp với nội dung nêu tại Điều 1) trong thời hạn quy định tại Điều 2.1 trên đây xem như Bên A từ chối thực hiện **Quyền Chọn** đối với Sản Phẩm nêu tại Điều 1 của Thỏa Thuận này. Trong trường hợp này, Bên A đồng ý thanh toán cho Bên B một khoản tiền phạt tương đương **30%** (ba mươi phần trăm) Số Tiền Cho Vay của Bên A theo Hợp Đồng Vay Vốn đã ký với Bên B và đồng ý cho Bên B khấu trừ từ Số Tiền Cho Vay của Bên A nói trên để thanh toán cho khoản phạt này. Việc khấu trừ này được Bên B thực hiện sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn ký kết Hợp Đồng Chính Thức nêu tại Điều 2.1 của Thỏa Thuận này.

- 2.4. Trong trường hợp việc từ chối ký kết Hợp Đồng Chính Thức của Bên A vì lý do Bên B thay đổi tăng Đơn Giá Thuê so với đơn giá tạm tính nêu tại điểm d Điều 1.1 của Thỏa Thuận này thì Bên A được quyền rút vốn trước thời hạn vay đối với Số Tiền Cho Vay theo Hợp Đồng Vay Vốn mà vẫn được Bên B đảm bảo thanh toán đủ tiền Lãi Vay theo mức lãi suất **1%/năm** (Một phần trăm một năm) tính trên thời gian vay thực tế.
- 2.5. Trong các trường hợp nêu tại Điều 2.3 và 2.4 Thỏa Thuận này, Bên B được quyền chào thuê Sản Phẩm này cho khách hàng khác sau khi thanh toán đầy đủ cho Bên A toàn bộ Số Tiền Cho Vay và Tiền Lãi tương ứng theo Hợp Đồng Vay Vốn sau khi trừ các khoản tiền phạt, chi phí liên quan khác (nếu có).
- 2.6. Quyền Chọn theo quy định tại Thỏa Thuận này sẽ chấm dứt hiệu lực khi **Hợp Đồng Vay Vốn** chấm dứt hiệu lực.

### **Điều 3: Điều khoản chung**

- 3.1. Thỏa Thuận này được Các Bên giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Thỏa Thuận này có hiệu kể từ ngày được Các Bên ký kết và chấm dứt hiệu lực sau khi Các Bên hoàn tất việc thực hiện Quyền Chọn hoặc chấm dứt theo Hợp Đồng Vay Vốn hoặc theo các thỏa thuận khác của Các Bên.
- 3.2. Các từ được viết tắt, viết hoa trong Thỏa Thuận này được hiểu với nghĩa tương tự như trong Hợp Đồng Vay Vốn.
- 3.3. Các Bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung quy định tại Thỏa Thuận này.
- 3.4. Thỏa Thuận này được lập thành 03 (ba) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản gốc, Bên B giữ 02 (hai) bản gốc để thực hiện.

Các Bên đã đọc, hiểu rõ nội dung và đồng ý ký tên để thực hiện.

**BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**