

PHIẾU ĐẶT CHỖ KHÔNG HOÀN LẠI *NON-REFUNDABLE BOOKING FORM*

Số đặt chỗ/ *Booking No.*/ *MAIA-H/NRF*

1. Thông tin các Bên/ *Information of both Parties:*

Bên A/ *Party A:*

CÔNG TY TNHH DỰ ÁN HỒ TRÀM/ *HO TRAM PROJECT COMPANY LIMITED*

| | |
|--|--|
| Trụ sở/ <i>Head Office</i> | Áp Hồ Tràm, Xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ <i>Ho Tram Hamlet, Ho Tram Commune, HCMC, Vietnam</i> |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp <i>Enterprise Registration Certificate No.</i> | 3500856718 |
| Điện thoại <i>Phone number</i> | (+84) 91 3333 881 |
| Người đại diện <i>Represented by</i> | |
| Văn bản ủy quyền/ <i>POA</i> | |

Thông tin tài khoản ngân hàng để nhận Tiền Đặt Chỗ/ *Bank account information for receiving the Booking Fee:*

| | |
|---|---|
| Chủ tài khoản/ <i>Beneficiary name</i> | Công ty TNHH Dự Án Hồ Tràm/ <i>Ho Tram Project Company Ltd.</i> |
| Tài khoản ngân hàng/ <i>Bank Account No.</i> | 111671266868 (VND) |
| Tên ngân hàng/ <i>Bank name</i> | Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank)/ <i>Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry and Trade (Vietinbank)</i> |
| Chi nhánh ngân hàng/ <i>Bank branch</i> | Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>Hồ Chí Minh City Branch</i> |
| Địa chỉ ngân hàng/ <i>Bank address</i> | 79A Hàm Nghi, Phường Sài Gòn Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ <i>79A Ham Nghi Street, Sai Gon Ward, HCMC, Vietnam</i> |

| | |
|--|--|
| Mã swift/ <i>Swift code</i> | ICBVVNVX900 |
| Nội dung chuyển khoản/ <i>Details of transfer</i> | [Tên Khách hàng] thanh toán Tiền Đặt Chỗ không hoàn lại cho Căn hộ khách sạn/ Biệt thự mã <i>[Customer's name] payment of non-refundable Booking Fee for Condotel/ Villa No.</i> |

Bên B/ Party B:

KHÁCH HÀNG / CUSTOMER

| | |
|---|--|
| Họ và tên Khách hàng hoặc tên Công ty/ <i>Customer's full name or Company name</i> | |
| Số CCCD/Hộ chiếu hoặc số GCN Đăng ký doanh nghiệp <i>ID or Passport No. or Enterprise Registration Certificate No.</i> | |
| Cấp ngày/ <i>Issued date</i> | |
| Quốc tịch/ <i>Nationality</i> | |
| Điện thoại/ <i>Phone number</i> | |
| Email | |
| Địa chỉ thường trú / Địa chỉ trụ sở <i>Permanent address / Head Office</i> | |
| Địa chỉ liên lạc/ <i>Correspondence address</i> | |
| Người đại diện (trường hợp là công ty)/ <i>Represented by (for organization)</i> | |
| Chức vụ/ <i>Position</i> | |

2. Thỏa thuận chung/ *General Consent:*

- 2.1 Bên A là Chủ Đầu Tư của Dự án Maia Resort Ho Tram sẽ được phát triển tại Khu A1, Khu du lịch giải trí phức hợp Hồ Tràm (“**Dự Án**”) tại Xã Phước Thuận, Xã Bông Trang, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Xã Hồ Tràm, Xã Xuyên Mộc, Thành Phố Hồ Chí Minh).

*Party A is the Investor of project Maia Resort Ho Tram to be developed in Zone A1, Ho Tram complex entertainment tourism (the “**Project**”) at Phuoc Thuan Commune, Bong Trang Commune, Xuyen Moc District, Ba Ria - Vung Tau Province (now Ho Tram Commune, Xuyen Moc Commune, Ho Chi Minh City).*

- 2.2 Bên A đã cung cấp cho Bên B các thông tin về Dự Án (“**Thông tin Dự Án**”), bao gồm nhưng không giới hạn giấy tờ pháp lý Dự Án, hiện trạng triển khai, thông tin về các Căn hộ khách sạn và/hoặc Biệt thự (mỗi căn hộ/biệt thự được gọi là một “**Bất động sản**”) và các chính sách bán hàng của Bên A tùy từng thời điểm.

*Party A has provided Party B with information about the Project (“**Project Information**”), including but not limited to the legal documents of the Project, actual development status, details of information relating to the Condotel Units and/or Villas (each referred to as a “**Property**”) and Party A’s sales policies from time to time.*

- 2.3 Bên B cam kết đã hiểu rõ và đầy đủ về Thông tin Dự Án và các chính sách bán hàng của Bên A và đồng ý thanh toán một khoản tiền đặt chỗ không hoàn lại trong mọi trường hợp (“**Tiền Đặt Chỗ**”) cho quyền mua 01 (một) Bất động sản tại Dự Án (“**Giao Dịch**”) như sau:

*Party B commits to fully understand the Project Information and Party A’s sales policies from time to time and agrees to pay a non-refundable booking fee in any circumstance (the “**Booking Fee**”) for the right to buy 01 (one) Property of the Project (the “**Transaction**”) as follows:*

(chọn trong các lựa chọn sau/ *choose the following options*)

| Lựa chọn/ <i>Option</i> | Sản phẩm/ <i>Product</i> | Tiền Đặt Chỗ <i>Booking Fee</i> | Mã căn <i>Unit No.</i> | Giá bán/thuê chưa VAT/ <i>Selling/leasing Price excl. VAT</i> |
|----------------------------|--|------------------------------------|---------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Căn hộ khách sạn/ <i>Condotel Unit</i> | VND 50.000.000 | | |
| <input type="checkbox"/> | Biệt thự/ Villa | VND 200.000.000 | | |
| <input type="checkbox"/> | Tham gia Chương trình cho thuê/ <i>Join Rental Pool Agreement</i> | | <input type="checkbox"/> | Giữ lại làm Căn Hộ Khách Sạn Nghỉ Dưỡng Second Home/ <i>Keep as the second home</i> |

- 2.4 Bên B cam kết hoàn tất thanh toán đợt 1 cho Bên A khoản tiền tương đương với 5% (năm phần trăm) của giá bán/thuê Bất Động Sản bao gồm Tiền Đặt Chỗ ngay khi Bên B thanh toán Tiền Đặt Chỗ để ký Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này. Các Bên sẽ ký Hợp Đồng Đặt Cọc/ Hợp Đồng Mua Bán do bên A chỉ định sau khi Bên B hoàn thành nghĩa vụ thanh toán quy định tại Mục 2.4 này.

Party B undertakes to pay Party A the first payment equivalent to 5% (five percent) of

the selling/leasing price inclusive of the Booking Fee, immediately upon payment of the Reservation Fee to execute this Non-Refundable Booking Form. The Parties will sign the Deposit Agreement or Sale and Purchase Agreement appointed by the Developer after Party B fulfils its payment obligation in accordance with this Section 2.4.

- 2.5 Nếu Bên B không hoàn tất khoản thanh toán đợt 1 trong thời hạn theo quy định tại Mục 2.4, Bên A có quyền chấm dứt Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này, Bên B sẽ mất quyền thực hiện Giao Dịch đối với Bất động sản đã đặt chỗ và sẽ mất khoản Phí Đặt Chỗ đã thanh toán cho Bên A. Bên A có toàn quyền hủy bỏ việc đặt chỗ và Bất động sản có thể được cung cấp cho những người mua quan tâm khác mà không cần thông báo thêm hoặc nghĩa vụ nào đối với Bên B.

If Party B fails to fully pay the first payment within the time limit provided in Section 2.4, Party A shall have the right to terminate this Non-Refundable Booking Form, Party B shall forfeit the right to enter into the Transaction with respect to the Property and shall lose the Booking Fee paid by Party B to Party A. Party A shall have full discretion to cancel the reservation and the Property may be offered to other interested buyers without further notice or obligation to Party B

- 2.6 Bên B hoàn toàn tự nguyện ký kết Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này và Bên B sẽ không chuyển nhượng bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào của Bên B trong Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này cho bất kỳ một bên thứ ba nào. Bất kỳ hành vi cố ý chuyển nhượng, chuyển giao, cấp phép lại hoặc xử lý quyền hoặc nghĩa vụ theo Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này của Bên B cho bất kỳ bên thứ ba nào sẽ bị coi là vô hiệu, Bên A được quyền đơn phương hủy bỏ Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này và giữ lại Tiền Đặt Chỗ.

Party B voluntarily enters into this Non-Refundable Booking Form and undertakes not to assign any of its rights and obligations under this Non-Refundable Booking Form to any third party. Any attempt to transfer, assign, sub-license or otherwise dispose of the rights or obligations under this Non-Refundable Booking Form by Party B to any third party shall be null and void, and shall entitle Party A to unilaterally cancel this Non-Refundable Booking Form and retain the Booking Fee.

3. Điều khoản khác / Miscellaneous

- 3.1. Bên B xác nhận và đồng ý rằng đã kiểm tra và phân tích tính xác thực, chính xác và đầy đủ của Thông tin Dự Án, thông tin nêu tại Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này, đồng thời đã tự tìm ý kiến tư vấn pháp lý và chuyên môn độc lập từ các nguồn phù hợp trước khi ký Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này.

Party B acknowledges and confirms to conduct its own investigations and analysis and should check the accuracy, reliability, and completeness of the Project Information, information in this Non-Refundable Booking Form and obtain independent legal and professional advice from appropriate sources before signing this Non-Refundable Booking Form.

- 3.2. Bên A có toàn quyền quyết định, cập nhật, sửa đổi hoặc bổ sung thông tin đã cung cấp cho Bên B vào bất kỳ thời điểm nào và cho đến khi các hợp đồng ràng buộc giữa Bên A và Bên B được ký kết. Bên A có thể, nhưng không bắt buộc, thông báo trước về bất kỳ sự thay đổi nào đối với các thông tin đã cung cấp, và Bên B xác nhận sẽ không khiếu

nại hoặc yêu cầu bồi thường đối với bất kỳ thay đổi nào được thực hiện bởi Bên A trước khi ký kết hợp đồng mua bán chính thức

Party A may in its absolute discretion, update, amend or supplement the information provided to Party B at any point in time and until binding agreements are executed between Party A and Party B. Party A may, but shall not be obliged to, provide prior notice regarding any changes to the information provided, and Party B confirms that it shall not raise any objections or claim compensation for any changes made by Party A prior to the execution of the official sale and purchase agreement

- 3.3. Dự án Maia Resort Ho Tram còn phụ thuộc vào các phê duyệt quy hoạch và chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền vốn có thể ảnh hưởng đến việc phát triển, quảng bá và/hoặc tính khả thi và đặc tính của Dự Án bao gồm thay đổi về thiết kế kiến trúc, dịch vụ, mô hình hoạt động, tiến độ xây dựng và hoàn thành, mục đích sử dụng và bất kỳ yếu tố nào của Dự Án. Bên B cam kết hiểu rõ và chấp nhận rằng các yếu tố nêu trên có thể ảnh hưởng đến đặc điểm, tiến độ, và/hoặc khả năng triển khai Dự Án, và đồng ý không có bất kỳ khiếu nại, yêu cầu bồi thường hoặc tranh chấp nào đối với Bên A liên quan đến các nội dung này trong mọi trường hợp.

The Maia Resort Ho Tram project is subject to government planning and regulatory approvals which may impact its development, marketing and/or feasibility and the specifications of the Project including changes to the architectural designs, services, operating model, timelines of construction and completion, permitted uses, and any and all features of the Project. Party B acknowledges and agrees to understand and accept that the aforementioned factors may affect the characteristics, progress, and/or implementation of the Project, and agrees not to raise any objections, claims for compensation, or disputes against Party A in relation to these matters in any circumstance.

- 3.4. Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này sẽ có hiệu lực kể từ ngày các bên ký cho đến khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây, tùy trường hợp nào xảy ra sớm hơn:

This Non-Refundable Booking Form shall be effective from the signing date until the occurrence of any of the following circumstances whichever is earlier:

- a. Bị chấm dứt bởi Bên A theo Mục 2.5 hoặc 2.6; hoặc

It is terminated by Party A in accordance with Section 2.5 or Section 2.6; or

- b. Bên A và Bên B ký Hợp Đồng Đặt Cọc đối với Bất động sản; hoặc

Party A and Party B sign the Deposit Agreement with respect to the Property; or

- c. Theo thỏa thuận bằng văn bản của Các Bên.

In accordance with the written agreement of the parties.

- 3.5. Bên B đồng ý cung cấp thông tin, dữ liệu cá nhân của mình cho Bên A xử lý nhằm mục đích thực hiện Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này, đồng thời cam kết không khiếu nại, khiếu kiện, trách nhiệm nào liên quan đến việc Bên A xử lý và sử dụng các thông tin, dữ liệu cá nhân này theo Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại, quy định nội bộ và pháp luật. Điều khoản này vẫn còn hiệu lực sau khi Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại chấm dứt.

Party B agrees to provide its personal information and data to Party A for processing in connection with the execution of this Non-Refundable Booking Form, and undertakes not to raise any complaints, claims, or liabilities related to Party A's processing and use of

such personal information and data in accordance with this Non-Refundable Booking Form, internal policies and applicable laws. This provision shall remain in effect even after the termination of this Non-Refundable Booking Form.

- 3.6. Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này được điều chỉnh bởi và giải thích theo quy định của pháp luật Việt Nam.

This Non-Refundable Booking Form shall be governed and construed in accordance with the laws of Vietnam.

- 3.7. Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại này được lập thành 02 (hai) bản song ngữ tiếng Việt và tiếng Anh mỗi bên giữ một bản có giá trị như nhau. Trường hợp có sự khác nhau giữa bản tiếng Anh và tiếng Việt, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên.

This Non-Refundable Booking Form is made into two (02) bilingual copies in Vietnamese and English, one copy will be issued to each party with equal legal value. In case of any discrepancy between the English and Vietnamese versions, the Vietnamese version shall prevail.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngàytháng..... năm

Ho Chi Minh City,,

BÊN A/ PARTY A
CÔNG TY TNHH DỰ ÁN HỒ TRÀM
HO TRAM PROJECT COMPANY
LIMITED

BÊN B/ PARTY B

Họ và tên /Full name: :

Họ và tên/ Full name:.....

Đại lý / Sales Agent:.....