

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

Hợp đồng Đặt cọc mua phần vốn góp của Jupiter LLC (“Hợp đồng Đặt cọc”) được ký kết ngày 16/04/2022 (“Ngày thực hiện”) giữa:

GIỮA

Ông **PHAN VĂN Y**

Ngày sinh: 07/3/1986 Quốc tịch: Việt Nam

Hộ chiếu số: XXX

Địa chỉ tại: Los Angeles, California. USA

(Sau đây được gọi là “**Bên Bán**”)

BÊN THỨ NHẤT

và

Ông **TRẦN THANH X**

Ngày sinh: 19/8/1972 Quốc tịch: Việt Nam

Hộ chiếu số: XXX

Địa chỉ: Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

(Sau đây được gọi là “**Bên Mua**”)

BÊN THỨ HAI

Bên Bán và Bên Mua sẽ được gọi riêng lẻ là “**Bên**” hoặc được gọi chung là “**Các Bên**”.

XÉT RẰNG:

- A. Bên Bán là chủ sở hữu 90% phần vốn góp của Công ty Jupiter LLC (“Công ty”), có quyền sở hữu được chứng nhận bởi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (“GCNĐKDN”), được đính kèm tại Phụ lục 1.
- B. Bên Mua mong muốn đầu tư vào Công ty bằng cách mua lại 48% phần vốn góp của Công ty nhưng phải đảm bảo tuân thủ quy định của Bang California và Mỹ.
- C. Bên Bán đồng ý bán cho Bên Mua phần vốn góp và Bên Bán đồng ý trả Giá Mua theo hiện trạng của Công ty được chi tiết tại Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp được ký cùng một lúc.

D. Căn cứ vào ý định trên, Bên Mua qua đây muốn đặt cọc và Bên Bán đồng ý nhận đặt cọc từ Bên Mua để đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp.

DO ĐÓ, Các Bên đồng ý thực hiện Hợp đồng Đặt cọc với những điều khoản và điều kiện sau đây:

Điều 1. Mục đích của việc đặt cọc

Bằng Hợp đồng Đặt cọc này, Bên Mua đồng ý đặt cọc cho Bên Bán căn cứ vào các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng Đặt cọc này và Bên Bán đảm bảo tính hợp và tính trung thực của các thông tin và tài liệu liên quan đến Công ty và việc sở hữu phần vốn của mình trong Công ty và đồng ý nhận đặt cọc từ Bên Mua để bảo đảm việc thực hiện Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp.

Ngay sau ngày ký kết Hợp đồng Đặt cọc này:

Bên Bán có nghĩa vụ phải bàn giấp phần vốn góp Công ty đã bán cho Bên Mua nhằm đăng ký Bên Mua như thành viên góp vốn 50% vốn góp là đối tượng của Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp.

Điều 2. Mô tả Công ty

Các bên thừa nhận và đồng ý với mô tả của Công ty như sau:

- 2.1. Mô tả của Công ty sẽ tương ứng với Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Bên Bán cung cấp cho Bên Mua trước ngày ký Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp và Hợp đồng Đặt cọc này.
- 2.2. Kết cấu xây dựng của Công ty, dự án mua lại siêu thị gắn liền với Công ty sẽ như được miêu tả tại Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp.

Điều 3. Số tiền đặt cọc

Số tiền đặt cọc là 100,000 USD, tương ứng cho 10% của Giá Mua.

Điều 4. Thanh toán tiền cọc

- 4.1. Tiền cọc sẽ được thanh toán bằng Đồng Đô La Mỹ (USD) thông qua chuyển khoản tới ngân hàng được Bên Bán chỉ định như sau:
 - Người thụ hưởng: Jupiter LLC
 - Số tài khoản: 123456789
 - Tên ngân hàng: Ngân hàng K

- Nội dung: Ông Trần Thanh X chuyển tiền cho Ông Phan Văn Y đặt cọc theo Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp

- 4.2. Số tiền 900,000 USD bằng 90% giá trị Hợp đồng được chứng minh bằng số dư trên tài khoản của Bên Mua, được phong tỏa, theo yêu cầu của Bên Bán, mục đích để thực hiện thanh toán cho Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp giữa Bên Mua và Bên Bán đã ký ngày 16/04/2022.
- 4.3. Trong vào 60 (sáu mươi) ngày làm việc kể từ ngày thực hiện Hợp đồng Đặt cọc & có xác nhận phong tỏa tài khoản cho số tiền tương đương 90% còn lại, Bên Bán phát hành Chứng thư bảo lãnh cho Bên Mua được Ngân hàng B đồng bảo lãnh cho 100% giá trị Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp & lãi cho năm đầu tiên. Sau khoảng thời gian này mà Bên Mua không nhận được Chứng thư bảo lãnh nói trên, Bên Bán hoàn trả lại số tiền đặt cọc theo Hợp đồng này.
- 4.4. Sau khi Bên Mua nhận được thông báo từ Ngân hàng B về Chứng thư bảo lãnh được phát hành, Bên Mua giải tỏa số tiền tương đương 90% giá trị Hợp đồng & chuyển khoản sáng tài khoản do Bên Bán chỉ định.
- 4.5. Bất kỳ khoản phí hay chi phí ngân hàng nào liên quan đến việc chuyển khoản Tiền đặt cọc bảo đảm do Bên Mua chịu.

Điều 5. Điều khoản chung

- 5.1. Hợp đồng Đặt cọc này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng Mua bán Phần vốn góp và chỉ có hiệu lực kể từ ngày thực hiện và khi Bên Bán đã nhận được Tiền đặt cọc bảo đảm từ Bên Mua theo quy định tại Hợp đồng Đặt cọc này. Trường hợp Bên Mua không thực hiện thanh toán Tiền cọc đảm bảo theo quy định tại Điều 4.3, Hợp đồng Đặt cọc này sẽ trở nên vô hiệu.
- 5.2. Mọi tranh chấp phát sinh từ hay liên quan đến Hợp đồng Đặt cọc này sẽ được giải quyết bởi Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC). Luật Việt Nam được áp dụng để giải quyết các tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này hoặc liên quan đến hợp đồng này.
- 5.3. Mọi thay đổi hoặc bổ sung cho Hợp đồng Đặt cọc này phải được đàm phán bởi và đồng ý bằng văn bản giữa Các Bên.
- 5.4. Hợp đồng Đặt cọc này được lập thành bốn (04) bản gốc. Mỗi bên giữ hai (02) bản gốc.

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC này được thực hiện bởi Các Bên kể từ ngày được ghi tại phần đầu của Hợp đồng này.

Bên Bán
(đã ký)

Bên Mua
(đã ký)

ÔNG PHAN VĂN Y

ÔNG TRẦN THANH X