

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN GHI NHỚ

Về việc tài trợ vay vốn cho căn hộ thuộc dự án Chung cư Tân Tạo Plaza

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013 v/v quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo nghị quyết số 02/ND-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013 v/v hướng dẫn việc xác định các đối tượng vay vốn hỗ trợ nhà ở theo nghị quyết số 02/ND-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ.

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan,

Hôm nay ngày 06 tháng 08 năm 2013, tại BIDV Tây Sài Gòn, chúng tôi ký tên dưới đây, gồm:

1. NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH TÂY SÀI GÒN (Bên A):

- Trụ sở: Lô 2-4-6 Đường C, KCN Tân Tạo, quận Bình Tân, TP. HCM.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100150619072.
- Số điện thoại: 08.3754 56 47 – 08. 3754 54 15 Fax: 08 3754 56 29
- Mã số thuế: 0100150619072
- Người đại diện: **Ông Nguyễn Huy Hùng**
- Chức vụ: Giám đốc

2. CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (Bên B):

- Trụ sở: Lô 16 Đường 2, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. HCM.



- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302670307 đăng ký lần đầu ngày 15/07/2002.
- Số điện thoại: 08.37505171 Fax: 08.37508237
- Mã số thuế: 0302670307
- Người đại diện: **Ông Thái Văn Mến**
- Chức vụ: Tổng Giám đốc

Sau khi bàn bạc thỏa thuận, Các Bên thống nhất ký kết Biên bản ghi nhớ với những nội dung như sau:

Điều 1. Định nghĩa và diễn giải

Trong Biên bản ghi nhớ này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. “*Dự án*” là Dự án Chung cư Tân Tạo Plaza 2,3 số B11/33C1 Trần Đại Nghĩa, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, TP.HCM do Bên B làm chủ đầu tư.

2. “*Căn hộ*” là một hoặc các căn hộ hình thành trong tương lai (bao gồm quyền sở hữu nhà ở) thuộc Dự án mà Bên B có quyền chuyển nhượng cho Khách hàng theo quy định của pháp luật và các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng mua bán ký kết giữa Bên B và Khách hàng.

3. “*Hợp đồng mua bán*” là các Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai thuộc Dự án và các thỏa thuận bằng văn bản khác giữa Bên B và Khách hàng liên quan đến việc mua bán căn hộ.

4. “*Khách hàng*” là các cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu vay vốn để mua căn hộ và được Bên A xem xét, chấp thuận cho vay khi đáp ứng các điều kiện về vay vốn theo quy định của Bên A.

5. “*Hợp đồng tín dụng*” là thỏa thuận bằng văn bản giữa Bên A và Khách hàng liên quan đến việc Bên A cho Khách hàng vay vốn để mua căn hộ.

6. “*Giải ngân*” là việc Bên A chuyển tiền vay cho Khách hàng trong phạm vi số tiền vay mà Khách hàng và Bên A đã thỏa thuận trước đó trong Hợp đồng tín dụng.

7. “*Văn bản xác nhận quản lý Tài sản bảo đảm*” là văn bản được ký bởi Bên B gửi đến Bên A, theo đó Bên B cam kết hợp tác với Bên A để quản lý Tài sản thế chấp là căn hộ hình thành từ vốn vay của Bên A (đối với từng khách hàng cụ thể) trong thời gian Khách hàng còn dư nợ vay tại Bên A.

Điều 2. Nội dung thỏa thuận:

I/ Nội dung thỏa thuận tài trợ đối với công nhân vay vốn mua căn hộ thuộc dự án chung cư Tân Tạo Plaza 2,3:

1. Bên A đồng ý tài trợ cho Khách hàng vay vốn mua căn hộ thuộc Dự án do Bên B làm chủ đầu tư với mức lãi suất ưu đãi thuộc nguồn tái cấp vốn 30.000 tỷ đồng của Ngân hàng Nhà nước theo Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15/5/2013.

2. Khi giải ngân khoản vay cho Khách hàng, Bên A sẽ chuyển khoản cho Bên B vào tài khoản thanh toán được mở tại Bên A.

3. Bên B có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý của dự án chung cư Tân Tạo Plaza 2,3 để chứng minh dự án thuộc chương trình nhà ở xã hội dành cho công nhân trong khu công nghiệp Tân Tạo.

4. Bên B cam kết mua lại căn hộ trong thời gian 10 năm kể từ khi ký hợp đồng mua bán nếu khách hàng vi phạm nghĩa vụ vay vốn tại hợp đồng tín dụng.

5. Bên B sẽ giới thiệu cho Bên A những Khách hàng có nhu cầu vay vốn mua căn hộ thuộc Dự án.

6. Bên A, Bên B và khách hàng cùng ký một **Thỏa thuận ba bên** về việc chuyển giao giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu căn hộ thế chấp và việc phối hợp xử lý chuyển giao quyền lợi (quyền và nghĩa vụ) của Khách hàng theo Hợp đồng mua bán khi Khách hàng vi phạm các thỏa thuận, hợp đồng ký kết giữa khách hàng với Bên B, và giữa khách hàng với Bên A (sau đây gọi tắt là Thỏa thuận ba bên) theo mẫu của Bên A.

7. Bên B thực hiện thủ tục xin cấp “Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ” phù hợp theo quy định tại Hợp đồng mua bán căn hộ ký giữa Bên B và khách hàng và theo quy định của pháp luật. Những chi phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận do Bên B và Khách hàng thỏa thuận.

8. Nội dung cụ thể liên quan đến việc hợp tác cấp vốn cho khách hàng sẽ được quy định chi tiết trong hợp đồng thỏa thuận hợp tác.

II/Nội dung thỏa thuận tài trợ cho chủ đầu tư thực hiện dự án:

Bên A đồng ý về mặt nguyên tắc việc tài trợ vốn xây dựng dự án nhà ở công nhân khu công nghiệp Tân Tạo theo quyết định phê duyệt dự án số 143/QĐ-SXD-PTN ngày 27/04/2009 tại nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 trên cơ sở Bên B đáp ứng đủ điều kiện vay vốn theo quy định của BIDV.

Biên bản ghi nhớ này được lập thành hai (02) bản chính, mỗi bản có giá trị pháp lý ngang nhau và được lưu trữ tại mỗi bên.



BÊN A
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Hùng



BÊN B
TỔNG GIÁM ĐỐC
Chai Văn Mến