**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**HỢP ĐỒNG THỎA THUẬN ĐẶT CỌC**

*(V/v: Thoả thuận đặt cọc để bảo đảm giao kết mua bán nhà/căn hộ ……….)*

Hôm nay, ngày ……. tháng 04 năm 2015 tại……………………….., chúng tôi gồm có:

**BÊN A (Bên nhận đặt cọc):**

**Bà : ……………………**……………………………….Sinh năm :……………………………

CMND:…………………….. Cấp ngày :………………………..Tại :……………………….

Địa chỉ: ……………………………………………………………………………………………………..

Điện thọai: ……………………………….

**BÊN B (Bên đặt cọc):**

Bà : **……………………………………………………**Sinh năm : …………………………..

CMND: ………………………Cấp ngày :……………………….Tại : …………………………..

Địa chỉ :………………………………………………………………………………………….

Điện thoại : ………………………………

Hai bên thống nhất thỏa thuận ký Biên bản thoả thuận đặt cọc với nội dung như sau:

**ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH THỎA THUẬN ĐẶT CỌC:**

* Bên B đồng ý đặt cọc cho bên A số tiền là : **…………………………**. ***(Bằng chữ………………………..)***
* Việc thoả thuận đặt cọc này với nội dung bên A sẽ giữ lại quyền ký kết hợp đồng mua bán nhà/căn hộ chung cư ……………………….. cho bên B đến ngày **………………….**

**ĐIỀU 2: TÀI SẢN ĐẶT CỌC:**

Là căn hộ với các đặc điểm sau:

**Loại nhà/căn hộ : ……………….Diện tích: …………… m2 Tầng : ……….**

**Mã nhà/căn hộ : ………………**

**Địa chỉ nhà/căn hộ : ……………………………………………………………………………………**

Bên A cam kết đảm bảo là chủ sở hữu hợp pháp nhà/căn hộ nêu trên và đủ điều kiện mua bán theo quy định của pháp luật.

* Giá trị nhà/căn hộ: **…………………… đồng**

(Bằng chữ: ………………………………………..)

Phương thức thanh toán:

* Ngày ……………………bên B đặt cọc cho bên A số tiền là : ………………. đồng
* Ngày …………………....bên B thanh toán ………………………….. đồng còn lại khi bên A và B ký hợp đồng mua bán và sang tên công chứng.

**ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A:**

3.1 Quyền:

Trong truờng hợp bên B không ký Hợp đồng mua bán nhà/căn hộ đúng như cam kết tại Biên bản này, bên B phải chịu mất toàn bộ số tiền đặt cọc. Bên A đuợc quyền bán ngay nhà/căn hộ nêu tại Biên bản này cho khách hàng khác mà bên B không đuợc quyền khiếu nại hay tranh chấp.

3.2 Nghĩa vụ:

* Cấn trừ tiền đặt cọc này cho bên B ngay khi bên B và bên A ký kết Hợp đồng mua bán nhà/căn hộ.
* Hỗ trợ bên B hoàn tất các giấy tờ , thủ tục liên quan.
* Trong trường hợp bên A không thực hiện việc bán nhà/căn hộ nêu trên cho bên B vào ngày dự kiến ký Hợp đồng mua bán nhà/căn hộ……………….. thì Bên A có trách nhiệm hoàn trả ngay gấp đôi số tiền cọc cho Bên B.

**ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B:**

* 1. Quyền:
* Được quyền mua căn hộ nêu trên đúng như cam kết trong biên bản thoả thuận này.
* Được quyền nhận lại gấp đôi tiền cọc khi Bên A không thực hiện việc bán nhà/căn hộ theo quy định tại Điều 3.2.

4.2 Nghĩa vụ:

* Giao tiền đặt cọc cho bên A theo đúng thỏa thuận.
* Cho đến ngày …………………, bên B phải xúc tiến việc ký kết Hợp đồng mua bán nhà/căn hộ. Nếu quá thời hạn trên, bên B vẫn không tiến hành thủ tục ký Hợp đồng thì xem như bên B đã không mua nhà/căn hộ này nữa và chấp nhận mất số tiền đã đặt cọc cho bên A.

**ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ :**

- Chi phí công chứng hợp đồng ủy quyền do Bên…… chịu.

- Lệ phí trước bạ và các chi phí khác liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của nhà/Căn hộ…… do Bên B chịu.

- Thuế thu nhập cá nhân của Bên A liên quan đến việc chuyển nhượng nhà/căn hộ nêu trên do Bên A chịu.

- Lệ phí trước bạ và chi phí sang tên nhà/Căn hộ …… từ Bên A sang cho Bên B do Bên B chịu.

**ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN:**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

* Việc giao kết Biên bản này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
* Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Biên bản này.

Hai bên đã tự đọc Biên bản, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Biên bản này

Biên bản đặt cọc này được lập thành 02 (hai) bản, bên A giữ 01 (một) bản, bên B giữ 01 (một) bản có giá trị như nhau.

**BÊN A BÊN B**