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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THỎA THUẬN ĐẶT CỌC**

**Số:** **...............................**

***Về việc: Bảo đảm ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ***

**CHỦ ĐẦU TƯ :**

**DỰ ÁN :**

**VỊ TRÍ :**

**Hôm nay, ngày** **… tháng** **… năm** **….., tại trụ sở** **…………………….., chúng tôi gồm:**

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (Bên A)**:

**…………………………………………….………….**

* Mã số thuế : ....................
* Đại diện bởi : .................... Chức vụ: ....................
* Địa chỉ : ....................
* Tài khoản số : ....................
* Điện thoại : .................... Fax: …………….......

**BÊN ĐẶT CỌC (Bên B)**:

**……………………………………………………….**

* Sinh ngày : ……………………………………………
* CMND/Hộ chiếu số : ……………………………………………………………... do Công an ……………………… cấp ngày …../…../……
* Hộ khẩu thường trú : …………… ……….............................
* Nơi ở hiện tại : ………………………………………………………..
* Ðiện thoại : ………………….. Di động: …………………………
* Email : ………………………………………………………
* Mã số thuế TNCN : ……………………………………………………
* Nghề nghiệp : ..................................................................
* Nơi công tác : ......................................................................
* Tài khoản : .............................................................

***Xét rằng:***

* + Bên A : **……………………** là Chủ đầu tư Dự án **………………** – **…………………** đã có đầy đủ các điều kiện bán căn hộ chung cư của dự án theo các qui định pháp luật hiện hành.
  + Bên B có nhu cầu và mong muốn mua căn hộ chung cư tại Dự án của Chủ đầu tư.

Do vậy, hai Bên cùng thỏa thuận và đồng ý lập Thỏa thuận Đặt cọc này (Thỏa thuận) với các nội dung và điều khoản sau đây:

1. **NỘI DUNG THỎA THUẬN**
2. Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A để bảo đảm rằng trong thời hạn quy định tại Điều 3 Thỏa thuận này, Bên B sẽ ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ với Chủ đầu tư để mua căn hộ tại Dự án có thông tin và đặc điểm được quy định tại khoản 3 Điều này.
3. **Tài sản đặt cọc:** Số tiền **…………….. đồng** (…………………………………).
4. **Thông tin về căn hộ:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Block** | **Ký hiệu tầng** | **Mã số căn hộ** | **Vị trí** | **Diện tích căn hộ (m2)** | **Thành tiền (VNĐ)** |
| **……..** | **……..** | **………** | **………..** | **…………………** | **………………….** |

*Giá trị hợp đồng nêu trên đã bao gồm:*

* Giá trị quyền sử dụng đất.
* Giá trị căn hộ.

*Giá trị Hợp đồng nêu trên chưa bao gồm:*

* Thuế giá trị gia tăng (VAT).
* Các khoản lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng hoặc các khoản phí, lệ phí khác theo quy định pháp luật có liên quan đến việc mua bán Căn hộ giữa các bên theo Hợp đồng. Phí quản lý và các khoản chi phí sinh hoạt khác sẽ được Bên B thanh toán cho Công ty Quản lý hoặc các nhà cung cấp dịch vụ theo biểu phí hiện hành căn cứ vào việc sử dụng của Bên B khi sử dụng Căn hộ.
* Phí bảo trì chung của Chung Cư khi đưa vào sử dụng tương đương với **……** phần trăm (**….**%) giá trị Hợp đồng trước thuế. Khoản kinh phí này sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A khi Bên A thông báo bàn giao căn hộ và sẽ được chuyển cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý để phục vụ cho công tác bảo trì phần sở hữu chung theo quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư.

1. **PHƯƠNG THỨC ĐẶT CỌC**
2. **Đồng tiền đặt cọc :** Đồng Việt Nam.
3. **Hình thức đặt cọc :** Tiền mặt.
4. **Tiến độ đặt cọc :** Bên B phải giao cho Bên A 01 lần toàn bộ số tiền đặt cọc nêu tại Khoản 2 Điều 1 ngay sau khi ký Thỏa thuận này.
5. **THỜI HẠN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

Trong thời hạn **……** ngày, kể từ ngày ký Thỏa thuận này, Bên B phải tiến hành ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ với Chủ đầu tư .

1. **XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẶT CỌC**
2. Nếu Hợp đồng mua bán căn hộ được ký kết trong thời hạn nêu tại Điều 3 thì Chủ đầu tư đồng ý rằng tài sản đặt cọc sẽ được khấu trừ vào giá trị phần thanh toán Đợt 01 quy định tại Hợp đồng mua bán căn hộ.
3. Nếu Hợp đồng mua bán căn hộ không được ký kết trong thời hạn quy định tại Điều 3 thì tài sản đặt cọc được xử lý như sau:
4. Trong mọi trường hợp, nếu Bên B từ chối ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ với Chủ đầu tư thì tài sản đặt cọc thuộc về Chủ đầu tư.
5. Nếu Chủ đầu tư từ chối ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ với Bên B thì Chủ đầu tư phải trả cho Bên B tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc.
6. Trong mọi trường hợp, bao gồm nhưng không giới hạn kể cả trường hợp Bên A đã chuyển tiền cọc cho Chủ đầu tư theo Điểm (b) Khoản 1 Điều 5, nếu Chủ đầu tư và Bên B không ký kết được Họp đồng mua bán căn hộ do lỗi của Bên A thì Bên A phải tự chịu trách nhiệm độc lập đối với Bên B, Bên A phải trả cho Bên B tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc.
7. **CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**
8. **Cam kết của Bên A:**
9. Thỏa thuận này được lập theo Mẫu trên phần mềm quản lý kinh doanh bất động sản (OpenLand) của Chủ đầu tư, được tiến hành đúng theo quy trình đăng ký và đặt cọc Bên A đã cam kết với Chủ đầu tư.
10. Bên A phải chuyển toàn bộ số tiền đặt cọc của Bên B kèm theo Thỏa thuận đặt cọc này (bản chính) cho Chủ đầu tư ngay sau khi Bên A nhận tiền đặt cọc. Chủ đầu tư sẽ phát hành phiếu thu tiền cọc cho khách hàng của bên A khi bên A giao tiền cọc cho Chủ đầu tư. Trường hợp nếu Bên B giao tiền đặt cọc cho Bên A sau thời gian làm việc của Chủ đầu tư (giờ hành chính: Từ 08h00’ đến 17h30’) hoặc trong ngày Chủ Nhật hoặc ngày nghỉ lễ (theo quy định pháp luật) thì Bên A có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho Chủ đầu tư ngay trong buổi sáng (từ 08h00’ đến 12h00’) của ngày làm việc liền kề tiếp theo.
11. **Cam kết của Bên B:**
12. Trước khi tiến hành đặt cọc, Bên B đã được Bên A giới thiệu đầy đủ thông tin về căn hộ và Dự án, đã đọc, hiểu rõ và đồng ý các Điều, Khoản trong Bộ Hợp đồng do Chủ đầu tư ban hành bao gồm Hợp đồng mẫu và các Phụ lục đính kèm.
13. Ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ với Chủ đầu tư trong thời hạn nêu tại Điều 3 Thỏa thuận này theo toàn bộ các Điều, Khoản quy định tại Hợp đồng mẫu do Chủ đầu tư ban hành (đính kèm và là một phần không thể tách rời của Thỏa thuận này) với đơn giá và giá trị căn hộ đã nêu tại Điều 1.
14. Hai Bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc lập Thỏa thuận này và cam kết việc lập Thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
15. Hai Bên đã tự đọc và đồng ý tất cả các điều khoản trong Thỏa thuận này.
16. **GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**
17. Mọi tranh chấp phát sinh từ Thỏa thuận này trước tiên sẽ được giải quyết trên cơ sở thương lượng và hòa giải giữa các Bên. Nếu không đạt được thỏa thuận thì hai Bên thống nhất đưa vụ việc ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết.
18. Trong thời gian có mâu thuẫn hoặc tranh chấp đang được giải quyết thì các Bên vẫn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình theo Thỏa thuận này, ngoại trừ vấn đề đang bị tranh chấp.
19. **ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**
20. Thỏa thuận có hiệu lực kể từ ngày ký.
21. Thỏa thuận đặt cọc này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý ngang nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản, Bên A sẽ gửi cho Chủ đầu tư 01 (một) bản.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | |
| **BÊN A**  **(Ký, ghi rõ họ tên)** | | **BÊN B**  **(Ký, ghi rõ họ tên)** | |