

# CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

## HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

*(V/v Mua bán căn hộ số: .....)*

Hôm nay, ngày .... tháng ....năm ....., tại....., chúng tôi ký tên dưới đây gồm:

### **I/ BÊN NHÂN ĐẶT CỌC – BÊN BÁN (sau đây gọi tắt là BÊN A):**

**Ông/bà:** ..... Sinh năm: .....

CMND/CCCD số:..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Thường trú : .....

Địa chỉ liên hệ :.....

Số điện thoại: .....

Bên A đã ký kết với CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ... Hợp đồng mua bán căn hộ số: ...../ HĐMB/RM kí ngày .../.../.....

### **II/ BÊN ĐẶT CỌC – BÊN MUA (sau đây gọi tắt là BÊN B):**

**Ông/bà:** ..... Sinh năm: .....

CMND/CCCD số: ..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Thường trú :.....

Địa chỉ liên hệ :.....

Số điện thoại: .....

**III/ BÊN LÀM CHỨNG – BÊN MÔI GIỚI (sau đây gọi tắt là BÊN C):**

**Ông/Bà:** ..... **Sinh năm:** .....

CMND/CCCD số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Thường trú :.....

Số điện thoại : .....

Các bên cùng nhau lập và ký Hợp đồng đặt cọc này để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

1. Bên A đã ký hợp đồng mua bán số: ...../ **HĐMB/RM** ngày ...../...../..... với chủ đầu tư - Công ty cổ phần cơ khí và xây dựng Bình Triệu với thông tin sau:

- Căn hộ số: ..... Tầng: ..... Tòa nhà:.....
- Thuộc dự án: .....
- Địa chỉ: .....
- Diện tích sàn xây dựng: ..... m2 (bằng chữ: ..... mét vuông)
- Diện tích sử dụng căn hộ: ..... m2 (bằng chữ: ..... mét vuông)

2. Bên A đồng ý nhận đặt cọc, Bên B đồng ý đặt cọc số tiền **100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)** để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ căn hộ nêu tại khoản 1 Điều này với giá trị chuyển nhượng là **1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng)**.

Giá trị chuyển nhượng này không bao gồm thuế giá trị gia tăng và 2% kinh phí bảo trì nhà chung cư và các bên tự chịu trách nhiệm đóng các loại phí, thuế... với cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

3. Giá trị chuyển nhượng này cố định trong mọi trường hợp, không tăng, không giảm khi giá thị trường biến động (nếu có).

## **ĐIỀU 2. THỜI GIAN ĐẶT CỌC**

1. Bên B sẽ thanh toán số tiền đặt cọc nêu trên cho Bên A vào ngày .../.../2020. Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày đặt cọc, hai Bên phải ký kết Hợp đồng chuyển nhượng căn hộ có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

2. Phương thức đặt cọc: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

3. Số tiền đặt cọc này sẽ được trừ vào Giá trị chuyển nhượng căn hộ sau khi hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng căn hộ công chứng, chứng thực hợp lệ, hợp pháp.

## **ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN**

### **1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A.**

1.1. Nhận đầy đủ, đúng hạn số tiền mà bên B thanh toán theo nội dung của Hợp đồng.

1.2. Cung cấp đầy đủ hồ sơ, giấy tờ hợp lệ, hợp pháp và hợp tác cùng Bên B thực hiện việc công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng căn hộ.

1.3. Bảo quản, quản lý căn hộ trên và tài sản gắn liền đúng hiện trạng ban đầu trong suốt quá trình giao dịch.

1.4. Thực hiện đúng nội dung cam kết trong hợp đồng này. Nếu vi phạm các cam kết được quy định trong hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng vì bất kỳ lý do gì Bên A sẽ phải hoàn trả lại cho Bên B toàn bộ số tiền cọc đã nhận và bồi thường số tiền đúng bằng số tiền cọc nêu trên.

### **2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B.**

2.1. Thanh toán tiền cho bên A theo nội dung cam kết.

2.2. Thực hiện đúng nội dung cam kết theo hợp đồng này. Nếu Bên B vi phạm nội dung cam kết hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Bên B sẽ mất số tiền đã đặt cọc cho Bên A.

#### **ĐIỀU 4. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
2. Những thông tin về nhân thân, tài sản là đúng.
3. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
4. Việc giao nhận tiền đặt cọc được lập thành Biên bản giao nhận tiền đặt cọc đính kèm Hợp đồng này.
5. Bên A đảm bảo căn hộ trên hợp pháp và có pháp lý rõ ràng như: không bị tranh chấp; không thuộc tài sản bị nhà nước kê biên, tịch thu; chưa hứa bán cho người thứ ba;

#### **ĐIỀU 5. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### **ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, cùng nhau ký kết và thực hiện đúng cam kết ghi trong hợp đồng trước sự có mặt của người làm chứng.

2. Biên bản đặt cọc này sẽ mặc nhiên không còn hiệu lực khi các bên đã hoàn tất thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao đầy đủ giấy tờ.

3. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký, được lập thành 3 bản có pháp lý ngang nhau. Bên A giữ 1 (một) bản, Bên B giữ 1 (một) bản, Bên C giữ 1 (một) bản.

**Bên A (BÊN BÁN)**

*(Ký và ghi rõ họ tên )*

**Bên làm chứng**

*(Ký và ghi rõ họ tên )*

**Bên B (BÊN MUA)**

*(Ký và ghi rõ họ tên )*