

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

---\*\*\*---

**THỎA THUẬN ĐẶT CỌC**

*(V/v. Đảm bảo ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số..... dự án Tòa Tháp Thiên  
Niên Kỷ - HaTay Millennium, số 4 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội)*

*Hôm nay, ngày..... tại .....Thành phố Hà Nội, chúng tôi  
gồm có:*

**I. BÊN NHẬN ĐẶT CỌC: CÔNG TY TSQ VIỆT NAM**

Giấy chứng nhận: **011043000476** do UBND TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày  
24/4/2009

Trụ sở chính: LK6D Khu đô thị Mỗ Lao, phường Mỗ Lao, quận Hà  
Đông, Hà Nội

Điện thoại: 024 33560666

Số tài khoản: 2029998-002 tại ngân hàng Indovina Hà Nội

Mã số thuế: 0500543854

Đại diện bởi: Ông **ĐỖ TRƯỜNG** Chức vụ: Chủ tịch Công ty

**II. BÊN ĐẶT CỌC: Ông (Bà)**

Số CMND/ CCCD/ Hộ chiếu ... cấp ngày:.. tại...

Hộ khẩu thường trú:

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại:

Email:

Các Bên tự nguyện và thống nhất ký kết thỏa thuận đặt cọc này (sau đây gọi là  
“**Thỏa Thuận**”) để đảm bảo việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số .....  
 (“**Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ**”) với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Đối tượng mua bán và Giá Bán Căn Hộ**

**1.1 Đối tượng mua bán**

Loại Căn Hộ : chung cư

Căn Hộ số : ...

Tầng : ...

Tòa : ....  
Dự án : Tòa tháp Thiên niên kỷ (**HaTay Millennium**)  
Địa chỉ Dự án : Số 4 đường Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ : ...m<sup>2</sup>. Trong đó:

Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ: là căn cứ để tính tiền Giá Bán Căn Hộ quy định tại Điều 1.2 của Thỏa Thuận này và là diện tích sử dụng riêng của Căn Hộ được tính theo kích thước thông thủy, được ghi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho Bên Đặt Cọc phù hợp với quy định của pháp luật.

## **1.2 Giá Bán Căn Hộ là:... đồng.**

*(Bằng chữ:...)*

Giá Bán Căn Hộ quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế GTGT (không tính trên tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật) và Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư

## **1.3 Tiến độ thanh toán tiền mua Căn Hộ:**

- Đợt 1: 20 % + Thuế GTGT (toàn bộ tiền thanh toán trước khi ký Hợp đồng mua bán được khấu trừ vào lần thanh toán này) ngay khi ký kết Hợp đồng Mua bán;

- Đợt 2: 10% + Thuế GTGT dự kiến ngày 30 tháng 03 Năm 2019 (tương đương với thời điểm đổ bê tông xong sàn tầng 15)

- Đợt 3: 10% + Thuế GTGT dự kiến ngày 30 tháng 06 Năm 2019 (tương đương với thời điểm đổ bê tông xong sàn tầng 27)

- Đợt 4: 10% + Thuế GTGT dự kiến ngày 30 tháng 09 Năm 2019 (tương đương với thời điểm đổ bê tông xong sàn tầng 37)

- Đợt 5: 45% + Thuế GTGT + 100% Phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% giá bán căn hộ dự kiến tháng 09 năm 2020 khi nhận thông báo bàn giao Căn hộ của Chủ đầu tư.

- Đợt 6: 5% giá bán căn hộ ( không bao gồm Thuế GTGT) từ ngày nhận Thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất..

## **Điều 2. Số tiền đặt cọc**

### **2.1 Số tiền đặt cọc**

Đặt cọc ... đồng (*Bằng chữ: ....*) ("**Tiền Đặt Cọc**") tại thời điểm ký kết Thỏa Thuận này.

**2.2** Toàn bộ số tiền đặt cọc theo Thỏa Thuận này không được tính lãi trong suốt thời hạn đặt cọc. Trường hợp Bên Đặt Cọc thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ theo đúng Thỏa Thuận này, thì toàn bộ Tiền Đặt Cọc theo Thỏa Thuận này sẽ được Bên Nhận Đặt Cọc tự động khấu trừ vào lần thanh toán đầu tiên theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.

**2.3** Việc đặt cọc có thể được thực hiện bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên Nhận Đặt Cọc như quy định tại phần giới thiệu. Việc đóng Tiền Đặt Cọc được coi là hoàn tất khi:

- (i) Có phiếu thu Tiền Đặt Cọc do Bên Nhận Đặt Cọc xác nhận hoặc Giấy nộp tiền mặt vào tài khoản của Bên Nhận Đặt Cọc có xác nhận của ngân hàng; hoặc
- (ii) Bên Đặt Cọc thanh toán qua chuyển khoản cho Bên Nhận Đặt Cọc và Bên Nhận Đặt Cọc đã nhận được Tiền Đặt Cọc thể hiện qua các chứng từ chuyển tiền của Bên Đặt Cọc và báo có tài khoản của Bên Nhận Đặt Cọc.

### **Điều 3. Mục đích đặt cọc**

Việc đặt cọc được thực hiện với mục đích bảo đảm nghĩa vụ của Bên Đặt Cọc về việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ theo các thông tin đã nêu tại Điều 1 và Điều 2 Thỏa Thuận này với Bên Nhận Đặt Cọc. Theo đó, Bên Đặt Cọc có trách nhiệm thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ với Bên Nhận Đặt Cọc trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày ký kết Thỏa Thuận này (“Thời Hạn”).

Bên Đặt Cọc cam kết sẽ tuân thủ đầy đủ chính sách bán hàng của Bên Nhận Đặt Cọc tại thời điểm ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ cũng như toàn bộ nội dung Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ do Bên Nhận Đặt Cọc cung cấp.

Trong Thời Hạn, Bên Nhận Đặt Cọc cam kết sẽ không bán Căn Hộ cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

### **Điều 4. Xử lý tiền đặt cọc**

**4.1** Trường hợp hết Thời Hạn mà Bên Đặt Cọc không ký kết và/hoặc không hoàn thành việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ, thì Bên Nhận Đặt Cọc có toàn quyền:

- (i) Giữ lại và sở hữu toàn bộ Tiền Đặt Cọc;
- (i) Bán Căn Hộ cho bên thứ ba bất kỳ nào.

**4.2** Bên Đặt Cọc cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại gì về việc xử lý tiền đặt cọc theo quy định tại Thỏa Thuận này.

### **Điều 5. Hiệu lực của Thỏa Thuận**

Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ tự động chấm dứt khi xảy ra một trong các sự kiện sau đây (tùy thời điểm sự kiện nào đến trước):

- (i) Các Bên đã ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ và Bên Đặt Cọc đã thanh toán đủ đợt thanh toán đầu tiên theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ; hoặc

(ii) Bên Đặt Cọc không thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ theo Thời Hạn đã cam kết quy định tại Điều 3 Thỏa Thuận này.

Thỏa Thuận này được lập thành 03 (ba) bản và có giá trị như nhau. Bên Nhận Đặt Cọc giữ 02 (hai) bản, Bên Đặt Cọc giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.

**BÊN ĐẶT CỌC**

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC**

**THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG**

*(V/v: Chuyển quyền mua Căn Hộ số ..... theo Thỏa Thuận Đặt Cọc)*

*Ngày ... tháng ... năm..... các bên gồm:*

**Bên Đặt Cọc:** Ông (bà): .....

Số CMND (hộ chiếu) số: ..... cấp ngày: ..... tại.....

Hộ khẩu thường trú: .....

Địa chỉ liên hệ: .....

Điện thoại: ..... Fax (nếu có): .....

Email: .....

**Bên Nhận Chuyển Nhượng:** Ông (bà): .....

Số CMND (hộ chiếu) số: ..... cấp ngày: ..... tại .....

Hộ khẩu thường trú: .....

Địa chỉ liên hệ: .....

Điện thoại: ..... Fax (nếu có): .....

Email: .....

Sau khi thỏa thuận, Bên Đặt Cọc đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền mua Căn Hộ số ... theo Thỏa Thuận Đặt Cọc ký ngày..... giữa Bên Đặt Cọc và Bên Nhận Đặt Cọc (đính kèm) cho Bên Nhận Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng đồng ý sẽ kế thừa toàn bộ các quyền, nghĩa vụ của Bên Đặt Cọc quy định trong Thỏa Thuận Đặt Cọc đã ký.

Các Bên đồng ý rằng, Bên Nhận Đặt Cọc được giữ lại toàn bộ Tiền Đặt Cọc do Bên Đặt Cọc đã nộp để đảm bảo cho nghĩa vụ ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ của Bên Nhận Chuyển Nhượng và Các Bên cam kết không có bất kỳ khiếu nại hay tranh chấp nào về vấn đề này.

Bên Đặt Cọc và Bên Nhận Chuyển Nhượng cam kết:

1. Việc chuyển nhượng này là hoàn toàn tự nguyện và các thông tin nêu trên là chính xác;
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung Thỏa Thuận Đặt Cọc và Thỏa Thuận Chuyển Nhượng;
3. Đảm bảo cho Bên Nhận Đặt Cọc tránh khỏi bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, thiệt hại nào phát sinh từ việc chuyển nhượng giữa Các Bên theo Thỏa Thuận này.

Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ thời điểm được Bên Nhận Đặt Cọc xác nhận.

**Xác nhận và đồng ý của  
Bên Đặt Cọc**

**Xác nhận và đồng ý của  
Bên Nhận Chuyển Nhượng**

**XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY TSQ VIỆT NAM**