

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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

**THỎA THUẬN ĐẶT CỌC**

*(V/v: Đảm bảo ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số*

*...../XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB)*

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

**I. BÊN NHẬN ĐẶT CỌC:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦY**

- Mã số Doanh nghiệp: 0107469193 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/06/2016 và các lần sửa đổi, bổ sung
- Địa chỉ: Số 122-124 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
- Mã số thuế: 0107469193
- Đại diện bởi: **Ông Lê Trung Dũng** Chức vụ: **Phó Giám Đốc**

(Theo giấy ủy quyền số: 64<sup>a</sup>/UQ – XUANTHUY ngày 03/12/2019 của Ông Đào Ngọc Thạch, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị – Người đại diện theo pháp luật, ủy quyền cho Ông Lê Trung Dũng)

- Điện thoại: 024 5678 2224 Fax: 024 5678 2225

Email: info@xuanthuytas.vn

- Số tài khoản: 0011 00896 8888  
tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch

**Và**

**II. BÊN ĐẶT CỌC: Ông (bà):.....**

- Số CMND/CCCD/ hộ chiếu số: ..... 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 ("**Thỏa Thuận**") để đảm bảo việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số ...../ XUANHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB ("**Hợp Đồng Mua Bán**") tại Dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại văn phòng, dịch vụ hội nghị nhà ở để bán (tên thương mại là "**Mipec Rubik360**" hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Chủ đầu tư và/hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tùy từng trường hợp) có địa chỉ tại số 122 – 124 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; ("**Dự Án**") với các nội dung sau đây:

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

### **1.1 Đối tượng mua bán**

<b>Loại Căn Hộ</b>	<b>Căn Hộ Chung Cư</b>
Căn Hộ số	.....
Tầng	.....
Tháp	..... Nhà chung cư cao tầng
Dự án	Dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại văn phòng, dịch vụ hội nghị nhà ở để bán (tên thương mại là "Mipec Rubik360" hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Chủ đầu tư và/hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tùy từng trường hợp) có địa chỉ tại số 122 – 124 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;
Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ	..... m <sup>2</sup>
Diện Tích Sàn Xây Dựng 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 Đặt Cọc 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.
- Diện Tích Sàn Xây Dựng Căn Hộ: là diện tích được tính từ tim tường bao, tường ngăn Căn Hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn Hộ.

### **1.2 Giá Bán Căn Hộ**

Giá Bán Căn Hộ là ..... VNĐ (Bằng chữ: ..... đồng.)

Giá bán căn hộ quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì Phần sở hữu chung Nhà chung cư, trong đó :

- Giá bán (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất nhưng không bao gồm thuế Giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư);
- Thuế giá trị gia tăng có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan có thẩm quyền;
- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà chung cư bằng 2% Giá bán Căn hộ (kinh phí này được tính trước thuế).

Trường hợp thuế GTGT có sự thay đổi theo quy định của pháp luật và/hoặc hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền thì các bên đồng ý rằng Tổng Giá Bán Căn Hộ sẽ được điều chỉnh tương ứng.

Để làm rõ, Giá Bán Căn Hộ nêu trên đã bao gồm các khoản khuyến mại/chiết khấu và/hoặc giảm trừ theo chính sách của Bên Nhận Đặt Cọc tại từng thời điểm (nếu có).

## **Điều 2. Số tiền đặt cọc và thời hạn thanh toán tiền đặt cọc**

### **2.1 Số tiền đặt cọc**

Số tiền đặt cọc là **100.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

### **2.2 Thời hạn thanh toán tiền đặt cọc:**

Bên Đặt Cọc có trách nhiệm đóng Tiền Đặt Cọc tại thời điểm ký kết Thỏa Thuận này.

2.3 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 theo đúng Thỏa Thuận này, thì toàn bộ Tiền Đặt Cọc theo Thỏa Thuận này (sau khi khấu trừ các khoản mà Bên Đặt Cọc có trách nhiệm thanh toán cho Bên Nhận Đặt Cọc liên quan đến Thỏa Thuận này (nếu có)) sẽ được Bên Nhận Đặt Cọc tự động khấu trừ vào lần thanh toán đầu tiên theo Hợp Đồng Mua Bán.

2.4 Việc đặt cọc có thể được thực hiện bằng tiền mặt hoặc 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 và thời hạn 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 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 với Bên Nhận Đặt Cọc không muộn hơn ngày ..... (“**Thời hạn**”) kể từ ngày Bên Nhận Đặt Cọc nhận được Tiền Đặt Cọc.

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

#### **Điều 4. Xử lý tiền đặt cọc**

4.1 Trường hợp hết Thời Hạn mà Bên Đặt Cọc không ký kết và/hoặc chậm thời hạn trong việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán, thì Bên Nhận Đặt Cọc có quyền xử lý Tiền Đặt Cọc theo một trong các cách sau:

4.1.1 Không ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Bên Đặt Cọc; toàn quyền giữ lại, sở hữu toàn bộ Tiền Đặt Cọc và bán Căn Hộ cho bên thứ ba bất kỳ nào; hoặc

4.1.2 Ký kết Hợp Đồng Mua Bán với Bên Đặt Cọc và yêu cầu Bên Đặt Cọc nộp một khoản tiền bồi thường thiệt hại cho Bên Nhận Đặt Cọc trước khi ký kết Hợp Đồng Mua Bán. Giá trị khoản tiền bồi thường thiệt hại được tính bằng: tổng số khoản tiền các đợt thanh toán mà Bên Đặt Cọc phải đóng theo tiến độ thanh toán được quy định theo Hợp đồng mua bán mà Bên Đặt Cọc đã chậm thanh toán do chậm ký kết Hợp Đồng Mua Bán, nhân (x) với lãi suất 0,05%/ngày và được tính bắt đầu từ ngày kết thúc Thời Hạn cho đến ngày Bên Đặt Cọc thanh toán đủ khoản tiền phải đóng theo Hợp Đồng Mua Bán. Để làm rõ, tiến độ thanh toán theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán để xác định khoản bồi thường là tiến độ thanh toán được quy định tại chính sách bán hàng mà Bên Đặt Cọc được áp dụng.

4.2 Trường hợp đến Thời Hạn mà Bên Nhận Đặt Cọc không bán Căn Hộ hoặc đã bán Căn Hộ cho một bên khác thì Bên Nhận Đặt Cọc phải hoàn lại Tiền Đặt Cọc và phải chịu phạt cọc số tiền bằng 100% (một trăm phần trăm) Tiền Đặt Cọc.

4.3 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 Đặt Cọc này.

#### **Điều 5. Các thỏa thuận khác**

Trường hợp Bên Đặt Cọc không đủ điều kiện để được mua Căn Hộ theo quy định pháp luật Việt Nam và hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền thì Các Bên đồng ý rằng, Bên Nhận Đặt Cọc sẽ hoàn trả Tiền Đặt Cọc đã nhận cho Bên Đặt Cọc và không bên nào phải chịu phạt theo Thỏa Thuận Đặt Cọc này.

#### **Điều 6. 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 và Bên Đặt Cọc đã thanh toán đủ đợt thanh toán đầu tiên theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán; hoặc
- (ii) Bên Đặt Cọc không thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán 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**

**ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN ĐẶT CỌC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**

**LÊ TRUNG DŨNG**