

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

**Độc lập - Tự Do – Hạnh Phúc**

-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**

**V/v đặt cọc để ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ**

**Dự án Chung cư Phú Mỹ 2 (“Q7 Boulevard”) tại phường Phú Mỹ, quận 7,**

**Thành phố Hồ Chí Minh**

**Số: ...../.....**

**Ký hiệu Căn hộ: ..... - Tầng: .....**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ hồ sơ pháp lý Dự án được duyệt;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu các Bên.

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm 201..., các Bên chúng tôi gồm:

**BÊN NHẬN CỌC** (sau đây gọi là Bên A)

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢI HUY QUÂN**

Địa Chỉ liên hệ : ...

Mã số thuế : ...

Điện thoại : ...

Đại diện : ... Chức vụ: ...

**BÊN ĐẶT CỌC** (sau đây gọi là Bên B)

Ông (Bà) : ...

Sinh năm : ...

CMND : ... Ngày cấp : ... Nơi cấp : ...

Địa chỉ thường trú : ...

Địa chỉ liên hệ : ...

Điện thoại : ...

Sau khi bàn bạc và thoả thuận, hai Bên thống nhất ký kết Hợp đồng đặt cọc để giao kết và thực hiện Hợp đồng mua bán Căn hộ, thuộc Dự án Chung cư Phú Mỹ 2 (“Q7 Boulevard”) tại phường Phú Mỹ, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là *Hợp đồng*) với các điều khoản sau:

**ĐIỀU 1: GIẢI THÍCH TỪ NGỮ**

Trong Hợp đồng này các từ và cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

1. “**Căn hộ**” là một Căn hộ được xây dựng theo cấu trúc khép kín theo thiết kế đã được phê duyệt thuộc Nhà chung cư với các đặc điểm được mô tả tại Điều 2 của Hợp đồng này;
2. “**Nhà chung cư**” là toàn bộ nhà chung cư có Căn hộ mua bán do Công ty Cổ phần Khải Huy Quân làm chủ đầu tư bao gồm các Căn hộ, Lô Thương mại, Lô Văn phòng, diện tích kinh

doanh, thương mại – dịch vụ.... và các công trình tiện ích chung của tòa nhà, kể cả phần khuôn viên (nếu có) được xây dựng thuộc Dự án Chung cư Phú Mỹ 2 (“Q7 Boulevard”) tại phường Phú Mỹ, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. **“Diện tích sàn xây dựng”** là diện tích được tính từ tim tường ngăn, tường bao Căn hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn hộ;
4. **“Diện tích sử dụng”** là diện tích sử dụng riêng của Căn hộ mua bán được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho người mua, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn hộ đó; không tính tường bao, tường phân chia các Căn hộ và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn hộ. Khi tính diện tích ban công thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn hộ đã được phê duyệt;
5. **“Hợp đồng”** là Hợp đồng đặt cọc này và toàn bộ các phụ lục đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản đối với Hợp đồng do các bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp đồng;
6. **“Hợp đồng mua bán Căn hộ”** là Hợp đồng mua bán Căn hộ theo mẫu đính kèm Hợp đồng này, theo đó các Bên có nghĩa vụ phải ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ theo đúng mẫu đính kèm Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG**

Bên B đồng ý đặt cọc và Bên A đồng ý nhận đặt cọc một khoản tiền nhằm mục đích đảm bảo cùng giao kết và thực hiện Hợp đồng mua bán Căn hộ có đặc điểm như sau:

1. Đặc điểm Căn hộ đặt cọc mua bán gồm:

a. Ký hiệu Căn hộ: [...]

Tầng (tầng có Căn hộ): [...] Block: [...]

(\* dự kiến tương ứng với lầu: [...]) (theo quy định hướng dẫn tại Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31/05/2012 của UBND TP.HCM về quy chế cấp số nhà trên địa bàn TP.HCM và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan);

Thuộc Dự án Chung cư Phú Mỹ 2 (“Q7 Boulevard”) tại phường Phú Mỹ, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

b. Diện tích sử dụng Căn hộ: [...] m<sup>2</sup> (Bằng chữ: [...] mét vuông)

c. Diện tích sàn xây dựng Căn hộ là: [...] m<sup>2</sup> (Bằng chữ: [...] mét vuông)

d. Mục đích sử dụng Căn hộ: dùng để ở.

e. Thời hạn sử dụng đất: Bên Mua được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trường hợp Bên B là người nước ngoài hoặc tổ chức nước ngoài thì Bên B được quyền sở hữu Căn hộ và quyền sử dụng đất với thời hạn theo quy định của pháp luật hiện hành.

f. Thời gian hoàn thành việc thi công xây dựng Căn hộ: Dự kiến trong vòng [...] tháng kể từ ngày ký Hợp đồng.

g. Đặc điểm khác của Căn hộ: nêu tại Phụ lục 02 – Danh mục vật liệu Căn hộ đính kèm Hợp đồng mua bán Căn hộ.

2. Đặc điểm về khu đất xây dựng Nhà chung cư có Căn hộ:

Diện tích khu đất xây dựng Nhà chung cư (bao gồm khuôn viên) khoảng: 16.481,6 m<sup>2</sup> (Bằng

chữ: Mười sáu ngàn bốn trăm tám mươi một phẩy sáu mét vuông)

### **ĐIỀU 3: GIÁ TRỊ CĂN HỘ, SỐ TIỀN ĐẶT CỌC**

1. **Giá trị Căn hộ là: ... đồng**

(*Bằng chữ: ... đồng*)

• **Trong đó:**

- Giá trị Căn hộ đã bao gồm: tiền sử dụng đất và tiền xây dựng Căn hộ như thỏa thuận tại Hợp đồng này;
- Giá trị Căn hộ chưa bao gồm các khoản như: thuế giá trị gia tăng; kinh phí bảo trì; phí quản lý vận hành Nhà chung cư; lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ; phí công chứng (nếu có); lệ phí trước bạ; phí đo vẽ và các nghĩa vụ tài chính mà Bên B phải chịu để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ; chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Căn hộ (gồm dịch vụ dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên B sử dụng cho riêng Căn hộ);
- Bên B có nghĩa vụ nộp thuế GTGT, kinh phí bảo trì, phí quản lý vận hành Nhà chung cư và các khoản phí, lệ phí nêu trên theo thỏa thuận tại Hợp đồng này, Hợp đồng mua bán và theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. **Số tiền đặt cọc:**

Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A số tiền là **... đồng** (tương đương **...%** Giá trị Căn hộ chưa bao gồm thuế GTGT) ngay sau khi ký Hợp Đồng Đặt Cọc này. Số tiền đặt cọc này nhằm mục đích đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện Hợp đồng mua bán Căn hộ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.

3. **Phương thức đặt cọc:** Tiền mặt hoặc chuyển khoản theo tài khoản:

- Chủ tài khoản: **...**
- Số tài khoản: **...** tại **...**

Thời điểm xác định Bên B đã đặt cọc tiền là thời điểm Bên A xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận đặt cọc của Bên B hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Bên A.

4. **Thời hạn ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ:** Dự kiến trong vòng **[...]** tháng kể từ ngày ký Hợp đồng. Bên A sẽ thông báo bằng văn bản trước 10 (mười) ngày cho Bên B cụ thể về thời điểm ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ.

5. Khi hai Bên đã ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ, thì toàn bộ số tiền mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A sẽ được chuyển thành tiền thanh toán mua Căn hộ của Bên B cho Bên A theo Hợp đồng mua bán Căn hộ giữa hai Bên.

### **ĐIỀU 4 : QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

1. Nhận tiền đặt cọc, tiền thanh toán của Bên B theo thỏa thuận tại Hợp đồng;
2. Đảm bảo quyền mua Căn hộ của Bên B theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật;
3. Bên A đảm bảo thực hiện các điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ với Bên B;
4. Ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ với Bên B theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng này;
5. Công nhận khoản tiền mà Bên B đã đặt cọc chuyển thành khoản tiền thanh toán của Bên B khi

hai Bên ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ;

6. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.

### **ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

1. Đảm bảo tư cách pháp lý của mình và tính hợp pháp của số tiền thanh toán khi ký Hợp đồng này và Hợp đồng mua bán Căn hộ với Bên A;
2. Thực hiện đặt cọc, thanh toán đầy đủ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho Bên A;
3. Bên B đã được cung cấp thông tin và hiểu rõ về tất cả các giấy tờ pháp lý liên quan đến Dự án, Căn hộ, các thông tin và tài liệu cần thiết hoặc hữu ích đối với việc quyết định đặt cọc để ký kết và thực hiện Hợp đồng mua bán Căn hộ mà không có yêu cầu cung cấp bổ sung nào khác;
4. Ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ với Bên A theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng này;
5. Bên B đã đọc, hiểu và đồng ý với các thỏa thuận tại Hợp đồng này và mẫu Hợp đồng mua bán Căn hộ để ký kết với Bên A;
6. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.

### **ĐIỀU 6: VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ HÌNH THỨC XỬ LÝ**

1. Bên B phải chấm dứt và khắc phục hành vi vi phạm trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày Bên A gửi văn bản yêu cầu trong trường hợp Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên B theo thỏa thuận tại Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc:
  - (i) Bên B viện bất kỳ lý do gì để từ chối việc giao kết và thực hiện Hợp đồng mua bán Căn hộ; hoặc
  - (ii) Bên B đã ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ nhưng chưa thanh toán đúng và đủ số tiền đợt 1 theo Phụ lục 01 của Hợp đồng mua bán Căn hộ trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ; hoặc
  - (iii) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng này vì bất kỳ lý do gì mà không được sự đồng ý của Bên A; hoặc
  - (iv) Thông báo về việc ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ đã được gửi đến địa chỉ của Bên B theo thông tin trên Hợp đồng này mà Bên B không có mặt để ký kết Hợp đồng theo thời gian quy định; hoặc
  - (v) Chậm đặt cọc, thanh toán tiền mua Căn hộ theo thỏa thuận tại Hợp đồng này (kể cả chậm thanh toán tiền thuế giá trị gia tăng, kinh phí bảo trì) quá thời hạn 15 (mười lăm) ngày.
  - (vi) Bên B vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.

Nếu quá thời hạn nêu trên mà Bên B không chấm dứt và khắc phục hành vi vi phạm thì Bên B đồng ý để Bên A (được quyền) áp dụng một hoặc đồng thời các biện pháp như sau:

- a) Toàn bộ số tiền mà Bên B đã đặt cọc sẽ thuộc về Bên A, tuy nhiên không được quá 20% Giá trị Căn hộ (Giá trị không bao gồm thuế GTGT). Số tiền mà Bên B đặt cọc vượt quá 20% Giá trị Căn hộ còn lại (nếu có), Bên A sẽ thực hiện hoàn trả cho Bên B khi Bên A tìm được Bên thứ ba đặt cọc/mua Căn hộ và số tiền thu được từ Bên thứ ba này đủ để hoàn trả lại số tiền này cho Bên B.
- b) Phạt chậm đặt cọc, thanh toán với mức lãi suất là 0,05% (không phải không năm phần trăm)/ngày trên số tiền chậm đặt cọc, thanh toán (nếu có).

- c) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng này kể từ ngày Bên A gửi thông báo chấm dứt.
2. Nếu Bên A có hành vi sau:
- (i) Từ chối việc ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ mà không theo thỏa thuận tại Hợp đồng này; hoặc
- (ii) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng không theo thỏa thuận tại Hợp đồng này; thì:
- Bên A đồng ý để Bên B được quyền áp dụng một hoặc đồng thời các biện pháp sau:
- a) Hoàn trả lại cho Bên B toàn bộ số tiền mà Bên B đã đặt cọc và bồi thường thêm cho Bên B khoản tiền bằng với số tiền mà Bên B đã đặt cọc, tuy nhiên khoản tiền bồi thường thêm này không được vượt quá 20% Giá trị Căn hộ (Giá trị không bao gồm thuế GTGT).
- b) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng này kể từ ngày Bên B gửi thông báo chấm dứt.

## **ĐIỀU 7: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

1. Sự kiện bất khả kháng được hiểu là các sự kiện xảy ra ngoài tầm nhận biết và kiểm soát của Bên bị tác động, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như thiên tai; chiến tranh (có tuyên bố hay không); đình công; nổi loạn; phá hoại; sự chậm trễ do thay đổi chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước. Mọi trường hợp liên quan đến khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được xem là bất khả kháng.
2. Việc không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ của một Bên sẽ không bị xem là vi phạm Hợp Đồng này hoặc không làm phát sinh khiếu nại vi phạm đó nếu có nguyên nhân phát sinh từ hay liên quan đến sự kiện bất khả kháng với điều kiện:
- (i) Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp cản trở hoặc gây chậm trễ việc thực hiện nghĩa vụ đó; Bên bị tác động đã cố gắng áp dụng mọi khả năng có thể để khắc phục tác hại của sự kiện bất khả kháng;
- (ii) Bên bị tác động phải thông báo ngay cho Bên còn lại về việc xảy ra sự kiện bất khả kháng và, trong vòng 10 (mười) ngày, gửi cho Bên còn lại một văn bản thông báo nêu rõ các biện pháp khắc phục tình hình được áp dụng và cung cấp các thông tin về sự kiện bất khả kháng gây cản trở cho việc thực hiện Hợp Đồng; và
- (iii) Tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ khác quy định trong Hợp Đồng mà không bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng.
3. Hai Bên phải tiếp tục thực hiện Hợp Đồng khi sự kiện bất khả kháng không còn; trường hợp có thiệt hại xảy ra cho Bên bị tác động, Hai Bên thống nhất sẽ thỏa thuận việc tiếp tục thực hiện Hợp Đồng trên nguyên tắc: ưu tiên tạo điều kiện cho việc hoàn thành xây dựng Nhà chung cư, cùng chia sẻ thiệt hại và đảm bảo hài hòa lợi ích của Hai Bên; trừ trường hợp hai Bên có thỏa thuận khác.

## **ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

1. Mọi thông báo, giao dịch giữa hai Bên liên quan đến Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và gửi đến Bên còn lại như địa chỉ đã nêu ở phần đầu Hợp Đồng. Mỗi Bên phải thông báo cho Bên còn lại ít nhất 07 (bảy) ngày trước khi thay đổi địa chỉ (nếu có) để được loại trừ lỗi trong trường hợp không nhận được thông báo. Mọi thông báo mà một Bên gửi cho Bên còn lại theo địa chỉ ghi trong Hợp Đồng này được xem là Bên còn lại nhận được:
- Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay có ký biên nhận; hoặc
  - Vào ngày thứ hai kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp thư chuyển phát nhanh

hoặc thư bảo đảm.

2. Bên B cam kết rằng: mọi phản ánh, thắc mắc liên quan đến Hợp đồng này bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung về Dự án, Căn hộ hoặc chủ thể Hợp đồng ... sẽ được gửi đến Bên A theo hình thức nêu tại khoản 1 Điều này, trường hợp nếu có phát sinh các vướng mắc, hai Bên cam kết sẽ cùng thương lượng để giải quyết theo quy định tại khoản 8 Điều này; và Bên B sẽ không thực hiện thông báo, phản ánh hay đăng tải bất kỳ thông tin, hình ảnh, âm thanh, phát ngôn nào trên các phương tiện truyền thông, các trang website điện tử, mạng xã hội Facebook, thông qua phát tờ rơi, băng rôn, đăng biểu ngữ ... hoặc các hình thức khác không phù hợp theo quy định tại khoản này.
3. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng, mọi thay đổi, bổ sung hai bên phải cùng bàn bạc thống nhất bằng văn bản và được ký giữa hai bên mới có giá trị.
4. Trường hợp Bên A đã hoàn thành việc thi công hoàn thiện Căn hộ và Bên B đã thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng này nhưng Các Bên chưa hoàn tất việc ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ thì Các Bên thống nhất, Bên A bàn giao Căn hộ và Bên B nhận bàn giao Căn hộ. Khi đó việc quản lý, sử dụng Căn hộ; đăng ký các thủ tục hành chính theo nhu cầu của Bên B và quản lý, vận hành Nhà Chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật.
5. Trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng này, Bên B không được chuyển nhượng, chuyển giao quyền và nghĩa vụ của Bên B cho Bên thứ ba bất kỳ, trừ trường hợp được sự đồng ý của Bên A.
6. Bất kỳ một phần, khoản, mục hoặc điều nào của Hợp đồng này bị tòa án tuyên bố là vô hiệu, thì phần, khoản, mục hoặc điều đó được xem là không còn hiệu lực đối với các bên nhưng sẽ không làm mất hiệu lực các phần, khoản, mục hoặc điều khác còn lại của Hợp đồng này. Trường hợp Hợp đồng vô hiệu theo bản án, quyết định của tòa án thì Bên A và Bên B cam đoan không yêu cầu phía bên kia bồi thường thiệt hại. Hai Bên hiểu và xác nhận rằng việc giao kết hợp đồng là dựa trên cam đoan này của các Bên.
7. Các Bên tại đây cùng đồng ý và xác nhận rằng: Mẫu Hợp đồng mua bán Căn hộ sẽ được ký kết giữa Chủ đầu tư Dự án và Bên B theo quy định và Mẫu Hợp đồng mua bán Căn hộ có thể được sửa đổi/bổ sung một số điều khoản để phù hợp tại thời điểm ký kết; khi đó, không bên nào được viện dẫn lý do có sự thay đổi, bổ sung này để từ chối ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ, nếu vi phạm thì Bên B đồng ý để Bên A áp dụng chế tài theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
8. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có phát sinh tranh chấp, hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết. Trong trường hợp không thương lượng được sẽ đưa vụ việc ra tòa án có thẩm quyền nơi có trụ sở chính của Bên A tại Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết. Phán quyết của tòa án là quyết định cuối cùng và có hiệu lực thi hành đối với các Bên.
9. Hai bên xác nhận đã đọc kỹ, hiểu rõ và đồng ý toàn bộ các điều khoản và điều kiện ghi trong Hợp đồng này, Hợp đồng mua bán Căn hộ và công nhận là nội dung được thể hiện đúng với ý chí của cả hai bên. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung của Hợp đồng này.
10. Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản để cùng thực hiện. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng này sẽ chấm dứt khi Hợp đồng mua bán Căn hộ được ký kết và có hiệu lực.

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

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

**Độc lập - Tự Do – Hạnh Phúc**

-----o0o-----

**BẢN THỎA THUẬN**

*(Về việc thỏa thuận tiến độ đặt cọc, thanh toán)*

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp Đồng Đặt Cọc số ..... ký ngày ... / ... /201... (Ký hiệu căn hộ: ..... – Tầng: ..... – Block : .....) giữa Công ty Cổ phần Khải Huy Quân và Ông/Bà ..... về việc đặt cọc để mua bán Căn hộ thuộc Dự án Chung cư Phú Mỹ 2 (“Q7 Boulevard”) tại phường Phú Mỹ, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là “**Hợp Đồng Đặt Cọc**”);
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu các Bên.

Hôm nay, ngày .... tháng .... năm 201..., các Bên chúng tôi gồm:

**BÊN NHẬN CỌC (sau đây gọi là Bên A)**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢI HUY QUÂN**

Địa Chỉ liên hệ : .....

Mã số thuế : .....

Điện thoại : .....

Đại diện : ..... Chức vụ: .....

*(Theo Giấy ủy quyền số .....*)

**BÊN ĐẶT CỌC (sau đây gọi là Bên B)**

Ông (Bà) : .....

Sinh ngày : .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp : ..... Nơi cấp : .....

Địa chỉ thường trú : .....

Địa chỉ liên hệ : .....

Điện thoại : .....

Hai Bên thống nhất ký kết Bản thỏa thuận về tiến độ đặt cọc, thanh toán đối với Căn hộ: ... Dự án Chung cư Phú Mỹ 2 (“Q7 Boulevard”) theo Hợp Đồng Đặt Cọc với các nội dung sau:

**Điều 1. Nội dung thỏa thuận**

1. Căn cứ vào nhu cầu và đề nghị của Bên B, Hai Bên thống nhất thỏa thuận tiến độ đặt cọc theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Hợp Đồng Đặt Cọc như sau:

| <b>Đợt</b> | <b>Kỳ hạn thanh toán</b> | <b>Tỷ lệ (%)</b> | <b>Số tiền thanh toán chưa gồm thuế GTGT (vnd)</b> | <b>Ghi chú</b> |
|------------|--------------------------|------------------|--|----------------|
|------------|--------------------------|------------------|--|----------------|

|  |   |              |  |  |
|--|---|--------------|--|--|
| 1  | Ngay khi ký hợp đồng đặt cọc                        | ... %        |  |  |
| 2  | Trong vòng ... ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng đặt cọc | ... %        |  |  |
| 3  | Trong vòng ... ngày, kể từ ngày đặt cọc đợt 2       | .... %       |  |  |
| 4  | Trong vòng ... ngày, kể từ ngày đặt cọc đợt 3       | .... %       |  |  |
| 5  | ...   | ... %        |  |  |
| 6  | Trong vòng ... ngày, kể từ ngày đặt cọc đợt 5       | .... %       |  | Dự kiến hoàn thành việc thi công hoàn thiện Căn hộ     |
| <b>Tổng cộng</b>   |   | <b>... %</b> |  |  |
| <b>Kinh phí bảo trì Căn hộ (số tiền bằng 2% của giá trị Căn hộ chưa có thuế VAT)</b> |   | <b>2%</b>    |  | <b>Thanh toán trước thời điểm nhận bàn giao Căn hộ</b> |

- Trường hợp quá 03 (ba) ngày, kể từ ngày ký Hợp Đồng Đặt Cọc mà Bên A chưa nhận đủ tiền đặt cọc đợt 1 thì Hợp Đồng Đặt Cọc mặc nhiên được hủy bỏ mà không có bất kỳ khoản phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại nào áp dụng đối với bất cứ Bên nào, đồng thời, Bên B sẽ không được Bên A hoàn lại số tiền đã đặt cọc, thanh toán trước đó (nếu có).
- Hai Bên thống nhất tiến độ thanh toán tiền mua Căn hộ theo Hợp đồng mua bán như sau:

| Đợt              | Kỳ hạn thanh toán   | Tỷ lệ (%)   | Số tiền thanh toán chưa bao gồm thuế GTGT (vnd) | Ghi chú                                       |
|------------------|---|-------------|---|---|
| 1                | Ngay khi ký Hợp đồng mua bán Căn hộ                             | ... %       |   | Bao gồm số tiền mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A |
| 2                | Khi nhận thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ | 5,0%        |   |   |
| <b>Tổng cộng</b> |   | <b>100%</b> |   |   |

**Ghi chú:**

- Bên B thanh toán tiền thuế giá trị gia tăng (VAT) cho Bên A ngay khi nhận được thông báo thanh toán thuế giá trị gia tăng.
- Trường hợp Bên B chậm đặt cọc, thanh toán tiền mua Căn hộ theo thỏa thuận tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều này (kể cả chậm thanh toán tiền thuế giá trị gia tăng, kinh phí bảo trì) quá thời hạn 15 (mười lăm) ngày thì Bên A được quyền áp dụng khoản 1 Điều 6 của Hợp Đồng Đặt Cọc để xử lý vi phạm.
  - Các bên hiểu rõ tiến độ đặt cọc, tiến độ thanh toán nêu trên và đồng ý thực hiện trên tinh thần tự nguyện, không bên nào lừa dối hay ép buộc bên nào.

**Điều 2: Điều khoản chung**

- Bản thỏa thuận này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Đặt Cọc. Các Bên cam kết thực hiện đúng và đủ Bản thỏa thuận này.



2. Các nội dung khác quy định tại Hợp Đồng Đặt Cọc cùng các Phụ lục đính kèm nếu không được đề cập đến hoặc không trái với các nội dung thỏa thuận tại Bản thỏa thuận này thì vẫn giữ nguyên giá trị thi hành.
3. Bản thỏa thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản để cùng thực hiện.

*Các Bên sau khi đã đọc kỹ, hiểu rõ các nội dung Bản thỏa thuận, cùng đồng ý ký tên dưới đây:*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**ĐẠI DIỆN BÊN A**