

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----  
**THỎA THUẬN ĐẶT CỌC<sup>1</sup>**

**Số: ...../...../TTĐC**

**THỎA THUẬN ĐẶT CỌC** này (“**Thỏa Thuận**”), được ký vào ngày [...]/[...]/[...], tại [...], giữa và bởi các bên sau đây:

**I. BÊN A: CÔNG TY [...]**

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số [...] do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư [...], cấp lần đầu ngày [...] và các lần sửa đổi, bổ sung.

Địa chỉ trụ sở chính: [...]

Địa chỉ nhận thông báo: [...]

Điện thoại: [...]

Số tài khoản: [...]

Đại diện bởi: [...] Chức vụ: [...]

(theo giấy ủy quyền của [...] ngày [...] tháng [...] năm [...])<sup>2</sup>

Tài khoản số: [...], tại Ngân hàng [...]

**II. BÊN B: Ông (Bà) [...]<sup>3</sup>**

Số CC/CCCD/Hộ chiếu số: [...], cấp ngày: [...], tại: [...]

Nơi đăng ký cư trú: [...]

Địa chỉ liên hệ: [...]

Điện thoại: [...] Email: [...]

Có vợ/chồng là: Bà (Ông): [...]

---

<sup>1</sup> Áp dụng đối với các dự án 90 Đường Láng.

Lưu ý các thông tin bôi màu xám trong TTĐC này được điền/điều chỉnh tương ứng với thông tin của mỗi bên tại thời điểm ký kết và theo phê duyệt của BLĐ tại từng thời điểm.

<sup>2</sup> Nếu có giấy ủy quyền

<sup>3</sup> Điền thông tin của Bên nhận đặt cọc giữ chỗ là cá nhân hoặc tổ chức

## ĐIỀU 1. THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

Bên B đồng ý đặt cọc và Bên A đồng ý nhận đặt cọc từ Bên B số tiền là [...] VND (Bằng chữ: [...])<sup>4</sup> (“**Tiền Đặt Cọc**”) để đảm bảo cho việc ký kết Hợp đồng mua bán Căn Hộ (“**Hợp Đồng Mua Bán**”) theo mẫu do Bên A cung cấp, với thông tin về Căn Hộ như sau:

- 1.1 Căn Hộ số: [...]
- 1.2 Địa chỉ: [...]
- 1.3 Mục đích sử dụng Căn Hộ: Căn Hộ dùng để lưu trú theo quy định
- 1.4 Tổng diện tích sử dụng Căn Hộ: [...] m<sup>2</sup>;
- 1.5 Giá bán Căn Hộ: [...] (Bằng chữ: ...)  
Giá bán Căn Hộ đã bao gồm: [...]<sup>5</sup>  
Giá bán Căn Hộ chưa bao gồm: [...]<sup>6</sup>

## ĐIỀU 2. NỘI DUNG THỎA THUẬN

- 2.1 Trong thời hạn [...] ngày<sup>7</sup> kể từ ngày Các Bên ký kết Thỏa Thuận này, Bên B có nghĩa vụ chuyển cho Bên A đầy đủ số Tiền Đặt Cọc theo quy định tại Điều 1 Thỏa Thuận này.
- 2.2 Trường hợp quá thời hạn chuyển Tiền Đặt Cọc theo quy định tại Khoản 2.1 Điều này mà Bên B chưa chuyển đầy đủ Tiền Đặt Cọc cho Bên A thì Bên A có quyền: (i) nhận đặt cọc, bán và thực hiện bất kỳ giao dịch nào liên quan đến Căn Hộ với bên thứ ba mà không phải thông báo và/hoặc được Bên B đồng ý; (ii) giữ lại toàn bộ Tiền Đặt Cọc thực tế Bên B đã chuyển cho Bên A và khoản tiền này sẽ thuộc quyền sở hữu của Bên A. Trường hợp này, Thỏa Thuận này sẽ chấm dứt vào ngày kết thúc thời hạn chuyển Tiền Đặt Cọc.
- 2.3 Trong thời hạn [...] ngày<sup>8</sup> kể từ ngày ký Thỏa Thuận này và Bên B đã chuyển đầy đủ Tiền Đặt Cọc cho Bên A, Bên B có trách nhiệm có mặt tại địa chỉ: [...] để ký kết Hợp Đồng Mua Bán. Trong trường hợp Hợp Đồng Mua Bán được ký kết thì Tiền Đặt Cọc sẽ được chuyển thành khoản thanh toán một phần tiền đặt cọc theo Hợp Đồng Mua Bán.
- 2.4 Trường hợp quá thời hạn theo quy định tại Khoản 2.3 Điều này mà Bên B không có mặt đúng thời gian, địa điểm để ký Hợp Đồng Mua Bán hoặc Bên B từ chối ký Hợp Đồng Mua Bán thì Bên B đồng ý và xác nhận rằng, Bên A có quyền: (i) nhận đặt cọc, cho thuê và thực hiện bất kỳ giao dịch nào liên quan đến Căn Hộ với bên thứ ba mà không phải thông báo và/hoặc được Bên B đồng ý; (ii) giữ lại toàn bộ Tiền Đặt Cọc thực tế Bên B đã chuyển cho Bên A và khoản

<sup>4</sup> Theo chính sách kinh doanh được phê duyệt.

<sup>5</sup> Theo chính sách kinh doanh được phê duyệt.

<sup>6</sup> Theo chính sách kinh doanh được phê duyệt.

<sup>7</sup> Theo chính sách kinh doanh được phê duyệt.

<sup>8</sup> Theo chính sách kinh doanh được phê duyệt.

<sup>9</sup> Địa điểm thực hiện thủ tục ký Hợp Đồng Đặt Cọc

tiền này sẽ thuộc quyền sở hữu của Bên A. Trường hợp này, Thỏa Thuận này sẽ chấm dứt vào ngày kết thúc thời hạn ký Hợp Đồng Mua Bán.

- 2.5 Khi xảy ra một trong các trường hợp mà Bên A được từ chối ký Hợp Đồng Mua Bán với Bên B sau đây, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên B và Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B số Tiền Đặt Cọc mà Bên A thực tế đã nhận từ Bên B trong vòng 60 ngày kể từ ngày Thỏa Thuận này chấm dứt: (i) Bên B vi phạm bất kỳ quy định nào của Thỏa Thuận này, ngoại trừ các vi phạm tại Khoản 2.2 và Khoản 2.4 Điều này; (ii) giao dịch đặt cọc và/hoặc các giao dịch khác liên quan đến Căn Hộ phải ngừng thực hiện/không được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành hoặc yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và (iii) sự kiện bất khả kháng như được quy định theo Khoản 1 Điều 156 Bộ luật Dân sự Việt Nam 2015, xảy ra một các khách quan không thể lường trước được bởi bất kỳ Bên nào và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.
- 2.6 Bên B đã tìm hiểu, biết rõ thông tin về dự án, Căn Hộ, mẫu Hợp Đồng Mua Bán và không có bất kỳ ý kiến, vướng mắc nào liên quan. Khi đến ký Hợp Đồng Mua Bán, Bên B mang theo Thỏa Thuận này và [...] <sup>10</sup>

Thỏa Thuận này được lập thành 03 (ba) bản gốc bằng tiếng Việt, Bên A giữ 02 (hai) bản và Bên B giữ 01 (một) bản làm cơ sở thực hiện.

**BÊN A**

**BÊN B**

---

<sup>10</sup> Theo chính sách kinh doanh được phê duyệt.