|  |  |
| --- | --- |
| ***CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG, ĐẦU TƯ, PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HOÀNG YẾN*** | ***CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM***  **Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc**  o0o  *Hà Nội, ngày … tháng … năm …..* |

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC DỰ ÁN MẠNH ĐỨC VICTORY

# BÊN ĐẶT CỌC :

|  |  |
| --- | --- |
| Họ tên : | : …………………………………………………………………… |
| Số CMND: | :……………… Cấp ngày: …………. Tại: ………………………. |
| Hộ khẩu thường trú: | : …………………………………………………………………… |
| Điện thoại: | : …………………………………………………………………… |
| Email: | : …………………………………………………………………… |

*(Sau đây gọi là Bên A).*

# BÊN NHẬN ĐẶT CỌC : CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG, ĐẦU TƯ, PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HOÀNG YẾN

|  |  |
| --- | --- |
| Địa chỉ trụ sở chính | : Phòng 5 Dãy, dãy B7, tổ 1C, tập thể học viện Nguyễn Ái  Quốc, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, TP Hà Nội |
| Mã số thuế | : 0108263967 |
| Số tài khoản ngân hàng | : 8031100405007– tại ngân hàng Quân Đội( MB Bank ) |
| Người đại diện | : Ông **Hoàng Khánh Dư** |
| Chức vụ  *(Sau đây gọi là Bên B).* | : Tổng Giám Đốc |

1. **BÊN LÀM CHỨNG:**

|  |  |
| --- | --- |
| Họ tên : | : …………………………………………………………………… |
| Số CMND: | :……………… Cấp ngày: …………. Tại: ………………………. |
| Hộ khẩu thường trú: | : …………………………………………………………………… |
| Điện thoại: | : …………………………………………………………………… |
| Email: | : …………………………………………………………………… |

*(Sau đây gọi tắt là Bên C)*

# ĐIỀU 1: CĂN CỨ ĐẶT CỌC

Bên B là đơn vị độc quyền phát triển dự án Khu đô thị Mạnh Đức Victory. Sản phẩm

.................. có thông tin cụ thể như sau:

# Quyền sử dụng đất

|  |  |
| --- | --- |
| - Thửa đất số: | ........................................................................................................ |
| - Tờ bản đồ số: | ........................................................................................................ |
| - Diện tích: | ........................................................................................................ |
| - Địa chỉ thửa đất: | Phường Tân Hồng, Thành phố Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh |
| - Thời hạn sử dụng: | Lâu dài |

1. **Tài sản gắn liền với đất:** Nhà xây thô hoàn thiện mặt ngoài.

Tài sản nêu trên có số giấy chứng nhận là do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc

Ninh cấp ngày.........................................

# ĐIỀU 2: NỘI DUNG ĐẶT CỌC

Bên A đồng ý đặt cọc cho Bên B số tiền là ..........................................................................

*(bằng chữ )*

để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.

# ĐIỀU 3: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

* 1. Giá chuyển nhượng: Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng tài sản nêu tại Điều 1 là

...............................................................................................................................................

*(bằng chữ ).*

* 1. Phương thức thanh toán:
* Đợt 1: Tại thời điểm các Bên ký kết hợp đồng này, Bên A đồng ý đặt cọc cho Bên B số tiền là.........................................................

*(bằng chữ ).*

để đảm bảo cho việc ký kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tài sản nêu tại Điều 1.

* Đợt 2: Trong thời hạn ngày, kể từ thời điểm các bên ký kết hợp đồng này, hai bên

sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại văn phòng công chứng có thẩm quyền. Bên A sẽ thanh toán cho Bên B số tiền là ...........................................................................................

*(bằng chữ ).*

*Bên A sẽ giữ lại số tiền* ***200.000.000VNĐ****(bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn),* và thanh toán tại thời điểm nhận bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

# ĐIỀU 4: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

* 1. Bên B có nghĩa vụ giao toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bên A tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng.
  2. Sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng, Bên A có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật.

# ĐIỀU 5:TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ, TIẾN HÀNH CÁC THỦ TỤC CÔNG CHỨNG HỢP ĐỒNG

* 1. Thuế, lệ phí, phí công chứng liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Bên B chịu trách nhiệm nộp.
  2. Bên B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan công chứng và tiến hành các thủ tục để hai bên có thể ký kết đồng chuyển nhượng chính thức tại cơ quan công chứng.

# ĐIỀU 6: CHẾ TÀI XỬ LÝ VI PHẠM HỢP ĐỒNG

* 1. Nếu Bên A không nhận chuyển nhượng tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng và/hoặc vi phạm một trong các quy định trong hợp đồng, Bên A sẽ mất số tiền đặt cọc cho Bên B và khoản tiền Bên A đã thanh toán theo từng đợt trong hợp đồng này.
  2. Nếu Bên B không chuyển nhượng tài sản nêu tại Điều 1 hợp đồng cho Bên A thì Bên B hoàn trả lại cho Bên A số tiền đã nhận cọc và các khoản đã thanh toán theo tiến độ cho bên A đồng thời bồi thường cho Bên A thêm số tiền đã nhận cọc.
  3. Ngoài ra, Bên nào vi phạm hợp đồng mà dẫn đến Bên còn lại bị thiệt hại thì phải bồi thường mọi thiệt hại phát sinh.

# ĐIỀU 7: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trường hợp các bên gặp khúc mắc trong vấn đề thực hiện hợp đồng, trước tiên hai bên sẽ tiến hành thương lượng hòa giải. Nếu không thương lượng, hòa giải được một trong hai bên có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền. Phán quyết của Tòa án có giá trị chung thẩm, áp dụng bắt buộc với các bên.

# ĐIỀU 8: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

* Cho đến thời điểm ký kết Hợp đồng này, Bên B cam đoan chưa chuyển nhượng, đổi, tặng cho, cầm cố, thế chấp, đặt cọc, cho thuê, bảo lãnh, góp vốn tài sản nêu Điều 1 của hợp đồng này;
* Bên B cam đoan tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng không hề bị tranh chấp hay khiếu kiện nào từ Bên thứ ba nào khác. Trường hợp có tranh chấp, khiếu kiện từ Bên thứ ba nào khác dẫn đến Bên A không sang tên được tài sản theo quy định của pháp luật thì Bên B sẽ chịu chế tài xử lý quy định tại Điều 6 Hợp đồng này.
* Hai bên cam đoan là mình tỉnh táo, minh mẫn và hoàn toàn tự nguyện ký kết, thực hiện Hợp đồng đặt cọc này;
* Các thông tin về nhân thân các bên cung cấp là đúng sự thật.
* Bên A cam đoan sẽ thanh toán tiền đặt cọc và tiến độ thanh toán từng đợt theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng này;
* Các Bên cam đoan thực hiện đúng, đủ toàn bộ nội dung đã được thoả thuận trong Hợp đồng này.

# ĐIỀU 9:ĐIỀU KHOẢN CHUNG

* Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm các Bên ký kết.
* Nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo tiến độ trong hợp đồng, Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng. Trong thời hạn 02 ngày, kể từ thời điểm Bên A nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng từ Bên B thông qua tin nhắn điện thoại, mail, văn bản. thì Bên B được toàn quyền chấm dứt hợp đồng này.
* Hợp đồng này chỉ có thể được sửa đổi, bổ sung khi có thoả thuận bằng Văn bản của cả hai Bên.
* Hợp đồng này gồm 9 Điều, lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một bản. Các Bên đã tự mình đọc lại toàn bộ nội dung Hợp đồng, cam đoan hiểu rõ toàn bộ nội dung và không có ý kiến thắc mắc gì. Các Bên ký vào từng trang và ký ghi rõ họ tên vào trang cuối để làm bằng chứng.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A** | **BÊN B** |

# BÊN C