**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**

**CHUYỂN NHƯỢNG NHƯỢNG CĂN HỘ CHUNG CƯ**

 *Hôm nay, ngày … tháng … năm 20… , tại địa chỉ: Căn Hộ The Tresor số 39-39B Bến Vân Đồn, Phường 13, Quận 4, Tp.HCM, các bên ký kết hợp đồng này gồm có:*

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A):**

* Ông (Bà): **…………………….**
* CCCD: ………………… Cấp ngày: ……….. Tai: ……………………………………
* Địa chỉ thường trú: ………………………………………………………………………….
* Điện thoại: ………………….
* Là chủ sở hữu hợp pháp của: Căn hộ ký hiệu số ………
* Số tài khoản: …………….., Ngân hàng: …………….., Tên chủ tài khoản: ………………

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B):**

* Ông (Bà): **…………………………..**
* CCCD số: ……………… Cấp ngày: …………. Tại: ……………………………………
* Địa chỉ thường trú : …………………………………………………………………………
* Điện thoại: …………………

**BÊN LÀM CHỨNG (BÊN C)**: **CÔNG TY ………………………………………………..**

* Mã số thuế: ………………….
* Địa chỉ công ty: …………………………………………………………………………….
* Nhân viên giao dịch: ………………………
* CCCD số: …………….. cấp ngày: …………… Tại: …………………………………..
* Số điện thoại:
* *Các Bên đồng ý ký kết Thỏa thuận chuyển nhượng này với các điều khoản dưới đây:*

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG CHUYỂN NHƯỢNG:**

Bên A đồng ý chuyển nhượng và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng sau khi đã xem hiện trạng thực tế và các giấy tờ pháp lý liên quan đến căn hộ:

* Địa chỉ căn hộ: The Tresor, 39-39B Bến Vân Đồn, Phường 13, Quận 4, Tp.HCM
* Mã căn hộ: ………….
* Diện tích: … m2

**ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ CHUYỂN NHƯỢNG:**

* Tổng giá trị chuyển nhượng: **…………………. VNĐ** *(Bằng chữ*:*………………………………..*)
* Giá trên bao gồm đầy đủ nội thất như biên bản bàn giao nội thất đính kèm.
* Giá trên bao gồm: Thuế VAT, phí bảo trì và các khoản tiền bên A chưa thanh toán cho chủ đầu tư căn cứ trong hợp đồng. Cụ thể là số tiền: ………………………………….
* Tiền thuế thu nhập cá nhân, lệ phí công chứng phát sinh từ việc chuyển nhượng căn hộ này do bên A chịu trách nhiệm nộp cho cơ quan có thẩm quyền.

**ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:**

* *Ngày …/… /20…* Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền là **…………………. đồng** *(Bằng chữ:* *…………………………………*)
* Trước ngày …/… /20…, hai bên sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng căn hộ tại văn phòng công chứng.Ngay khi hai Bên ký hợp đồng chuyển nhượng căn hộ nói trên tại văn phòng công chứng, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền còn lại là :**……………… đồng**

*(Bằng chữ: ……………………………………).*

**ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN**

**\*BÊN A:**

* 1. Bên A cam kết căn hộ trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của mình và hiện không có tranh chấp, khiếu nại, bán hoặc hứa bán cho bất kì Bên nào khác. Việc chuyển nhượng đã được sự đồng ý của các đồng sở hữu hoặc người liên quan với Bên A trong giấy tờ sở hữu hoặc đúng theo quy định của pháp luật (nếu có), mọi tranh chấp nếu có liên quan đến việc sở hữu sau này Bên A sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật;

2. Bên A phải thanh toán dứt điểm các khoản chi phí sinh họat tại căn hộ phát sinh (nếu có), trước khi ký hơp đồng chuyển nhượng cho Bên B.

1. Bên A bàn giao căn hộ các giấy tờ liên quan theo đúng thời gian quy định trong bản thoả thuận này.
2. Hết thời hạn hai bên thỏa thuận ký hợp đồng công chứng nói trên mà Bên A đổi ý không chuyển nhượng, hoặc không tiến hành việc ký hợp đồng chuyển nhượng căn hộ tại văn phòng công với bất kì lý do gì, thì Bên A phải trả lại đầy đủ số tiền mà Bên A đã nhận cọc của bên B và bồi thường thêm một khoản tiền bằng số tiền mà bên A đã nhận cọc ngay sau khi hết hạn ký công chứng đã thỏa thuận.
3. Ngay khi Bên B thanh toán đủ số tiền còn lại cho Bên A tại văn phòng công chứng thì Bên A bàn giao lại toàn bộ giấy tờ, hồ sơ liên quan đến căn hộ nói trên.

**\*BÊN B:**

1. Thanh toán đầy đủ số tiền cho Bên A theo đúng tiến độ trên
2. Nhận căn hộ đúng thời hạn
3. Đến hết thời hạn hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng căn hộ tại văn phòng công chứng như thỏa thuận tại điều 3 mà bên B từ chối ký hoặc không cung cấp giấy tờ theo yêu cầu để hòan tất thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng với bất kỳ lý do gì thì Bên B phải chịu mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc mà không có bất kỳ khiếu nại hay thắc mắc gì.

**\*BÊN C:**

1. Lập Thỏa thuận chuyển nhượng này và làm chứng cho việc thỏa thuận chuyển nhượng của các Bên.
2. Hỗ trợ các Bên tiến hành các thủ tục cần thiết để hoàn thành thủ tục giao dịch và các công việc phát sinh trong quá trình sang tên hợp đồng căn hộ nêu trên theo thỏa thuận.
3. Nhận phí môi giới do Bên A thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này.
4. Giữ bí mật các thông tin liên quan đến các bên và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.

**ĐIỀU 4: CAM KẾT CHUNG**

Người đại diện của mỗi bên (nếu có) cam kết đã được sự ủy quyền hợp pháp (giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan thẩm quyền) của bên ủy quyền và chịu trách nhiệm hoàn toàn về việc ký thỏa thuận này.

Các bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này. Trong trường hợp có phát sinh, các bên sẽ thỏa thuận trên tinh thần hợp tác và ký phụ lục bổ sung. Trong trường hợp không thỏa thuận được, các bên thống nhất đưa sự việc ra Tòa kinh tế tại TP. Hồ chí minh để giải quyết sự việc.

Thỏa thuận này được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau, có hiệu kể từ ngày ký hợp đồng cho đến khi các bên hoàn tất nghĩa vụ của mình, hoặc một trong các bên hủy giao dịch.

**ĐẠI DIỆN BÊN A ĐẠI DIỆN BÊN B**

 **ĐẠI DIỆN BÊN C**