



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
*Independence – Freedom – Happiness*

Số: ...../TTĐC-SS...  
No: ...../TTDC-SS...

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 201...  
Ha Noi, date .... month ..... year.....

## **THỎA THUẬN ĐẶT CỌC** **DEPOSIT AGREEMENT**

**V/V: MUA BÁN CĂN HỘ TẠI DỰ ÁN SUNSHINE CITY**

**RE: SALE AND PURCHASE OF APARTMENT OF SUNSHINE CITY PROJECT**

Hôm nay, ngày.... tháng.... năm 2017, tại văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, tầng 43 tòa Keangnam Landmark 72 đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, chúng tôi gồm có:

*Today, on the day of ..... at the office of the Xuan Dinh Construction Investment Joint Stock Company, 43th Floor Keangnam Landmark 72, Pham Hung Street, Nam Tu Liem distric, Hanoi, we are:*

**I. BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (Bên A):**

**I. DEPOSIT RECEIVER (PARTY A):**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG XUÂN ĐÌNH**

***XUAN DINH CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY***

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107565644 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 15/9/2016, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 04/10/2017

*Enterprise Registration Certificate No. 0107565644 issued the first time on 15 September 2016 by Hanoi Department of Planning and Investment, amended the second time on 04 October 2017*

Đại diện bởi: Bà Đỗ Thị Hồng Nhung

Chức vụ: Giám đốc

*Representative: Ms. Do Thi Hong Nhung*

*Position: Director*

CMND (hộ chiếu): 013505075 cấp ngày :03/02/2012 tại: Công an Hà Nội

*ID (Passport) No: 013505075 issued on 03/02/2012 at Public Security Department of Ha Noi*

Địa chỉ trụ sở chính: 83A Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

*Registered Address: No. 83A Ly Thuong Kiet, Tran Hung Dao Ward, Hoan Kiem Distric, Hanoi, Vietnam.*

Đại chỉ giao dịch: Tầng 43, tòa nhà Keangnam Landmark 72, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

*Transaction Office: 43<sup>rd</sup> floor, Keangnam Landmark 72 Tower, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem Distric, Hanoi, Vietnam.*

Điện thoại: 0247 303 9999

*Tel: 024.7303.9999*

Số Tài khoản: .....

*Bank Account No: .....*

Tại Ngân hàng: .....

*At the Bank: .....*

**II. BÊN ĐẶT CỌC (Bên B):**

**II. DEPOSITOR (PARTY B):**

*[Đối với khách hàng là cá nhân]*

Họ và tên: Ông/Bà .....

*Full name: Mr./Ms.*

Số CMND: ..... cấp ngày: ..... tại: .....

*ID (Passport) No: ..... issued on ..... at .....*

Hộ khẩu thường trú: .....

*Permanent residence address: .....*

Địa chỉ liên hệ: .....

*Contact address: .....*

Điện thoại: .....

*Tel:.....*

Số tài khoản (nếu có): .....

*Account Bank No.: .....*

Tại Ngân hàng: .....

*At Bank:.....*

*[Đối với khách hàng là doanh nghiệp]*

**CÔNG TY** .....

*..... COMPANY*

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số ..... do ..... cấp đăng ký lần đầu ngày....., đăng ký thay đổi lần thứ ..... ngày.....

*Enterprise Registration Certificate No. .... issued the first time on ..... by ....., amended the ....time on .....*

Địa chỉ trụ sở chính:.....

*Registered Address: .....*

Địa chỉ giao dịch:.....

*Transaction Address: .....*

Đại diện bởi: Ông (bà)..... Chức vụ:.....

*Representative: Mr. /Ms. .... Position: .....*

Theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số (nếu có) .....

*Pursuant to the authorization letter No. ...., dated ..... (if any)*

CMND (hộ chiếu): ..... cấp ngày :...../...../....., tại.....

*ID (passport) No: ..... issued on ..... at .....*

Điện thoại: ..... Fax: .....

*Tel: .....*

*Fax : .....*

Số Tài khoản: .....

*Account Bank No.: .....*

Tại Ngân hàng: .....

*At bank: .....*

### **III. THÔNG TIN CĂN HỘ ĐẶT CỌC**

#### ***III. APARTMENT INFORMATION***

Căn hộ số:..... Tầng: ..... Loại căn hộ .....Tòa nhà .....

*Apartment No: ..... Floor: ..... Type of Apartment: ..... Building: .....*

Diện tích sử dụng căn hộ (Diện tích thông thủy): ..... m<sup>2</sup>

*Useable area of the Apartment (Clearance Area) : ..... m<sup>2</sup>*

Diện tích sàn xây dựng (Diện tích tim tường): ..... m<sup>2</sup>

*Construction floor area of the Apartment (Centerline of the walls): ..... m<sup>2</sup>*

Dự án: **Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại** (Dự án **Sunshine City** hoặc một tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan Nhà nước tùy từng thời điểm) tại địa chỉ Lô đất I.A.23 – CT, Khu đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn II), phường Đông Ngạc và Phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

*Project: Apartment Building incorporated with commercial services (Sunshine City Project or another name subject to the decision of the Investor or the competent*

authority), at plot I.A.23 – CT., Nam Thang Long Urban area (phase II), Dong Ngac ward, Xuan Dinh ward, Bac Tu Liem district, Hanoi.

Giá căn hộ: ..... (Bằng chữ .....)

**(Giá bán trên chưa bao gồm thuế GTGT và Kinh phí bảo trì);**

Apartment Selling Price: ..... (In words: .....)

**(This price excludes value added tax and fee for maintenance of common area of Apartment Building)**

Các Bên tự nguyện và thống nhất ký kết thỏa thuận đặt cọc về việc mua bán căn hộ (sau đây gọi tắt là “**Thỏa thuận đặt cọc**”) để đảm bảo việc ký kết và thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên (sau đây gọi tắt là “**Hợp đồng mua bán**”) với các nội dung sau đây:

*The parties agree to enter into this deposit agreement, re: sale and purchase of apartment (hereinafter referred to as the “**Deposit Agreement**”) to ensure the signing and performance of Apartment sale and purchase agreement with the following contents:*

## **1. Tiền đặt cọc:**

### **1. Deposit:**

**1.1.** Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền là ..... VNĐ (Bằng chữ: ..... ) (sau đây gọi tắt là “**Tiền đặt cọc**”) ngay tại thời điểm ký kết Thỏa thuận này để đảm bảo cho việc ký kết và thực hiện Hợp đồng mua bán.

*Party B deposits to Party A the amount is .....VND (in words: ..... ..) (Hereinafter referred to as the “**Deposit**”) at the time of sign this Deposit Agreement to ensure the signing and performance of Apartment sale and purchase agreement.*

**1.2.** Việc đặt cọc có thể được thực hiện bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên A như quy định tại phần giới thiệu và được coi là hoàn tất khi:

*The deposit can be paid by cash or transfer to the account of Party A as regulated in the introduction and is considered complete performance when:*

- Có phiếu thu tiền đặt cọc do Bên A xác nhận hoặc Giấy nộp tiền mặt vào tài khoản của Bên A có xác nhận của ngân hàng; hoặc:

*Deposit receipt slip issued by Party A or a cash slip transfer money to Party A issued by the bank; or:*

- Bên B thanh toán qua chuyển khoản cho Bên A và Bên A đã nhận được tiền thể hiện qua các chứng từ chuyển tiền của Bên B và báo có tài khoản của Bên A.

*Party B the transfer to Party A by bank account and Party A received money through the transferred documents.*

## **2. Mục đích đặt cọc**

### **2. Purpose of deposit**

- Việc đặt cọc được thực hiện với mục đích bảo đảm nghĩa vụ của Bên B về việc ký kết và thực hiện Hợp đồng mua bán;

*The purpose of deposit is ensure that Party B will sign and perform Apartment sale and purchase agreement.*

- Bên B có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán với Bên A trong vòng **10 ngày** kể từ ngày ký Thỏa thuận này (sau đây gọi tắt là “**Thời hạn**”).

*Party B is responsible for signing the Apartment sale and purchase agreement with Party A within **10 days** since the signing date of this Deposit Agreement (hereinafter referred to as the "Duration").*

## **3. Xử lý tiền đặt cọc**

### **3. Settle deposit**

- Trường hợp Bên B đã ký kết và thực hiện Hợp đồng mua bán căn hộ theo đúng Thỏa thuận này thì Tiền Đặt Cọc (sau khi khấu trừ các khoản mà Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A (nếu có)) sẽ được Bên A khấu trừ vào lần thanh toán đầu tiên theo Hợp đồng mua bán.

*In the event when Party B signs and performs the Apartment Sale and Purchase Agreement in accordance with this Deposit Agreement, the Deposit under this Deposit Agreement (after deducting amounts payable by Party B to Party A in relation with this Agreement (if any)) will be deducted from the first installment payment in accordance with the Apartment sale and purchase agreement.*

- Bên B đồng ý rằng khoản Tiền Đặt Cọc quy định tại Mục 1.1 nói trên sẽ không được hoàn lại và thuộc sở hữu của Bên A nếu Bên B không chuyển đủ số tiền cho đợt thanh toán tiền mua căn hộ lần thứ nhất và/hoặc không ký kết Hợp đồng mua bán như đề cập tại Mục 2 nói trên. Bên A có quyền bán căn hộ cho bên thứ ba bất kỳ nào khác. Bên B cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại gì về việc xử lý Tiền đặt cọc theo quy định tại Điều này.

*Party B agrees that the deposit regulated in Section 1.1 above shall not be refunded and owned by Party A if Party B does not transfer the retire amount for the first installment*

*and / or does not sign the Apartment sale and purchase agreement as mentioned in Section 2 above. Party A has the right to sell the apartment to any third party. Party B undertakes not to have any dispute or complaint about the settling of the Deposit as regulated in this Article.*

- Trong trường hợp hết Thời hạn theo quy định của Thỏa thuận hoặc một khoảng thời gian gia hạn khác do hai bên thỏa thuận, mà Hợp đồng mua bán không được kí kết nếu không do lỗi của Bên B thì Bên A hoàn trả lại Tiền Đặt Cọc cho Bên B.

*In case of the expiration as provided in this Deposit Agreement or another expansion as agreed upon by the two parties, the Apartment sale and purchase agreement is not signed, Party A shall refund the deposit for Party B, except in the case of faults of Party B.*

#### **4. Cam kết của các bên:**

##### ***4. Commitment of the parties:***

- Bên B cam kết đã tìm hiểu kỹ thông tin dự án, căn hộ và sẽ tuân thủ đầy đủ chính sách bán hàng của Bên A tại thời điểm ký kết Thỏa thuận này.

*Party B undertakes to carefully research and consider all information of the project, purchased Apartment and comply with the policy of Party A at the time of signing this Deposit Agreement.*

- Bên B đã đọc Thỏa thuận và đồng ý tất cả các điều kiện và điều khoản nêu tại Thỏa thuận này cũng như mẫu Hợp đồng mua bán và đồng ý ký kết Hợp đồng mua bán với Bên A mà không có bất cứ khiếu nại nào.

*Party B carefully reads and understands all conditions and provisions of this Deposit Agreement, as well as the Apartment Sale and Purchase Agreement form. Party B agrees to sign the Apartment Sale and Purchase Agreement without any complaint.*

- Trong thời hạn nêu tại Mục 2, Bên A cam kết không bán căn hộ cho bất kỳ bên thứ ba nào khác. Bên B chỉ được chuyển nhượng quyền mua căn hộ khi có sự chấp thuận của Bên A.

*During the duration as mentioned in Section 2, Party A undertakes not to sell the apartment to any other third party. Party B can only transfer the right to purchase apartment with the approval of Party A.*

#### **5. Các điều khoản chung:**

##### ***5. General terms:***

- Hợp đồng mua bán sẽ được lập căn cứ trên thông tin được cấp theo mẫu này.

*The agreement shall be made based on the information provided in this Deposit Agreement.*

- Khi Thỏa thuận này được lập và Tiền Đặt Cọc được chuyển cho Bên A, Căn Hộ được xem là đã cam kết mua bán và không bên nào được phép thay đổi.

*This Deposit Agreement is made and the Deposit is transferred to Party A, when the Apartment is considered to have been committed to purchasing and neither party is permitted to make any changes*

- 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):

*This Deposit Agreement is effective since the date of signing and will automatically terminate upon the occurrence of one of the following events (whichever comes first):*

(i) Các Bên đã ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ và Bên B đã thanh toán đủ đợt thanh toán đầu tiên theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ; hoặc:

*The Parties have entered into the Apartment sale and purchase agreement and Party B has fully paid for the first instalment in accordance with the Apartment sale and purchase agreement, or:*

(ii) Bên B không thực hiện việc ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ theo Thời Hạn đã cam kết quy định tại Mục 2 Thỏa Thuận này.

*Party B does not sign the Apartment sale and purchase agreement in accordance with the duration specified in Section 2 of this Deposit Agreement.*

- Thỏa thuận Đặt Cọc này được lập thành 03 (ba) bản chính, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản, và tất cả bản chính đều có giá trị pháp lý như nhau.

*This Deposit Agreement made 03 (four) originals, Party A keeps 03 (three) copies, Party B keeps 01 (one) copy, all of the copies have same legal validity.*

**Bên Đặt Cọc**  
*Depositor*

**Bên Nhận Đặt Cọc**  
*The Deposit Receiver*