

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC BCONS
Số: (Mã HĐ)/HĐDC-BCT2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm ...

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

Về việc đặt cọc để đăng ký mua Căn hộ thuộc dự án
Đầu tư xây dựng Khu Thương mại – Dịch vụ – Văn phòng – Căn hộ Bcons 2
(Tên thương mại: Bcons City - Tháp Green Diamond)

- 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 vào khả năng và nhu cầu hai Bên.

Hai bên dưới đây gồm:

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC :	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC BCONS
Đại diện :	Ông LÊ VŨ LINH
Chức vụ :	Giám đốc Khối Tài chính Kinh doanh
Mã số thuế :	0314704166
Địa chỉ :	176/1-176/3 Đường Nguyễn Văn Thương, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại :	(028) 3512 9632
Tài khoản số :	3630833560433
Tại :	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội (MB Bank) Chi nhánh Quận 9
Giấy UQ số :	19/UQ-RBCONS ngày 01/08/2025.
(Sau đây gọi Bên A)	
BÊN ĐẶT CỌC :	Ông/Bà
Giới tính:	
Ngày sinh :	
Số CCCD/ Căn cước :	
Nơi cấp :	
Địa chỉ thường trú :	
Địa chỉ liên hệ :	
Điện thoại :	Email:
MST cá nhân :	

Được gọi là Bên khi nói đến một Bên và được gọi là các Bên khi nói chung cả hai Bên. Sau khi bàn bạc và thỏa thuận, Hai Bên thống nhất và đồng ý ký kết bản Hợp đồng đặt cọc về việc đặt cọc để đăng ký mua Căn hộ thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại – Dịch vụ – Văn phòng – Căn hộ Bcons 2 (Tháp Green Diamond) (Sau đây gọi là “Hợp đồng”), tại Khu phố Tân Hòa, Phường Đông Hòa, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương (nay là Khu phố Tân Hòa, Phường Đông Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh) với các điều khoản như 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 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 Địa ốc Bcons làm Chủ đầu tư, bao gồm các Căn hộ, diện tích kinh doanh, thương mại, hai tầng hầm và các công trình tiện ích chung của tòa nhà, kể cả phần khuôn viên ngoài tòa nhà;
3. “**Giá bán Căn hộ**” là tổng số tiền bán Căn hộ được xác định tại Điều 3 của Hợp đồng này;
4. “**Diện tích sử dụng Căn hộ**” hay “**Diện tích thông thủy**” 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 ngôi nhà, 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. “**Diện tích sàn xây dựng Căn hộ**” hay “**Diện tích tim tường**” là diện tích được tính từ tim tường bao, tường ngăn Căn hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn hộ;
6. “**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;
7. “**Hợp đồng mua bán Căn hộ**” là Hợp đồng mua bán Căn hộ do Bên A ban hành, theo đó các Bên có nghĩa vụ phải ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ theo đúng quy định Pháp luật.

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 việc đăng ký mua Căn hộ có đặc điểm như sau:

1. Đặc điểm Căn hộ đặt cọc gồm:

a. Đặc điểm của Căn hộ:

Bcons City - Tháp Green Diamond - Căn hộ số: **Mã căn** (Block: ..., Tầng: ..., Vị trí:

Dự án Đầu tư xây dựng Khu Thương mại – Dịch vụ – Văn phòng – Căn hộ Bcons 2 tại Khu phố Tân Hòa, Phường Đông Hòa, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương (nay là Khu phố Tân Hòa, Phường Đông Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh)

b. Diện tích của căn hộ:

- Diện tích thông thủy Căn hộ là: ... m² (Bằng chữ: ...);
- Diện tích tim tường Căn hộ là: ... m² (Bằng chữ: ...).
- Hai Bên nhất trí rằng, diện tích thông thủy ghi tại điểm này chỉ là tạm tính và có thể tăng lên hoặc giảm đi theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao Căn hộ.

+ Trong trường hợp diện tích thông thủy thực tế chênh lệch cao hơn hoặc thấp hơn nhưng không quá 1% (Một phần trăm) so với diện tích ghi trong Hợp đồng này thì hai Bên không phải điều chỉnh lại giá bán Căn hộ.

+ Nếu diện tích thông thủy thực tế chênh lệch vượt quá 1% (Một phần trăm) và đến 5% (Năm phần trăm) so với diện tích ghi trong Hợp đồng này thì giá bán Căn hộ sẽ được điều chỉnh lại theo diện tích đo đạc thực tế khi bàn giao Căn hộ.

+ Nếu diện tích sử dụng thực tế chênh lệch vượt quá 5% (Năm phần trăm) so với diện tích ghi trong Hợp đồng này thì hai bên có thể điều chỉnh giá bán căn hộ lại theo diện tích đo đạc thực tế khi bàn giao căn hộ hoặc Bên mua có quyền từ chối nhận bàn giao căn hộ, trong trường hợp này bên bán có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số tiền mà Bên mua đã thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên mua thông báo chấm dứt Hợp đồng, đồng thời không bên nào phải chịu phạt vi phạm hay bồi thường thiệt hại cho bên còn lại.

c. Mục đích sử dụng Căn hộ: Dùng để ở;

d. Thời hạn sử dụng: Theo quy định của Luật Nhà ở;

e. Thời gian bàn giao Căn hộ cho Bên B dự kiến Quý I/2027. Thời gian bàn giao Căn hộ có thể sớm hoặc chậm hơn dự kiến là 180 (Một trăm tám mươi) ngày.

2. Sau khi ký Hợp đồng này đến trước thời điểm ký kết Hợp đồng mua bán cho Bên B, Bên A sẽ thông báo bằng văn bản trước ít nhất 15 (Mười lăm) ngày cho Bên B cụ thể về thời điểm ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ với Chủ đầu tư. Bên B cam kết sẽ thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ và thanh toán theo thời gian được thể hiện trong thông báo của Bên A.

3. Đặc điểm kỹ thuật và vật liệu của Căn hộ được mô tả tại Phụ lục 02 – Danh mục vật liệu Căn hộ đính kèm Hợp đồng này.

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

1. Giá trị căn hộ là:

a. Đơn giá thông thủy/m² (Chưa bao gồm thuế GTGT):
(Đã bao gồm tiền sử dụng đất và phí bảo lãnh ngân hàng)

[...] đồng

b. Tổng giá trị Hợp đồng (Bao gồm thuế GTGT):
(Bằng chữ: [...] đồng chẵn)

[...] đồng (1) + (2)

↳ Bao gồm:

- Giá trị căn hộ (Chưa bao gồm thuế GTGT):

[...] đồng (1)

- Thuế GTGT (Tạm tính 10%) =

[...] đồng (2)

✎ Không bao gồm:

- Phí bảo trì 2% của (1):

[...] đồng

Tổng giá trị Hợp đồng phải thanh toán tại Điểm b Khoản 1 Điều này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, bao gồm phí bảo lãnh ngân hàng và chưa bao gồm phí bảo trì.

c. Giá trị Hợp đồng này kèm theo bảng danh mục vật liệu xây dựng và trang thiết bị quy định tại Phụ lục 02.

d. Giá bán Căn hộ quy định tại Điều này không bao gồm các khoản sau:

- Phí bảo trì 2% (Hai phần trăm) được Bên B thanh toán cho Bên A tại thời điểm Bên A gửi thông báo thanh toán để Bên B đủ điều kiện nhận bàn giao Căn hộ;

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên B. Các khoản lệ phí và chi phí này do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán;

- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Căn hộ, bao gồm nhưng không giới hạn: dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên B sử dụng cho riêng Căn hộ. Các chi phí này Bên B thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ;

- Phí quản lý vận hành nhà chung cư hàng tháng kể từ ngày bàn giao Căn hộ hoàn thiện cho Bên B, Bên B sẽ có trách nhiệm thanh toán Phí quản lý vận hành nhà chung cư này.

2. Số tiền đặt cọc:

Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A số tiền là: ... đồng (Bằng chữ: [.....] đồng chẵn) - tương đương 5% (Giá trị Căn hộ chưa bao gồm thuế GTGT) 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 với Bên A đối với Căn hộ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.

Thanh toán: Các đợt tiếp theo Bên B thanh toán theo phụ lục 01.

3. Phương thức đặt cọc: Bên B thanh toán chuyển khoản theo tài khoản:

▪ Chủ tài khoản : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC BCONS

▪ Số tài khoản : 3630833560433

▪ Tại : Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội (MB Bank)

▪ Chi nhánh : Chi nhánh Quận 9

- Thời điểm xác định Bên B đã đặt cọc tiền là thời điểm số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Bên A;

- Toàn bộ các phí, lệ phí chuyển khoản (Nếu có) của Ngân hàng phát sinh cho việc thanh toán theo Hợp đồng này do Bên B chịu, đảm bảo việc Bên A nhận đủ số tiền theo giá của Căn hộ được quy định.

4. Khi Bên A và Bên B 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 theo Hợp đồng mua bán Căn hộ được ký kết.

qu

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. Đảm bảo Bên B được ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ với Chủ đầu tư theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng này và quy định của Pháp luật.
4. 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 đặt cọc, 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, phương thức giao kết Hợp đồng, 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 Chủ đầu tư 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 Chủ đầu tư.
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. Hợp đồng này được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
 - a. Bên B viện bất kỳ lý do gì để từ chối việc ký kết và thanh toán tại thời điểm Bên A thông báo giao kết và thực hiện Hợp đồng mua bán Căn hộ;
 - b. Bên B đã ký kết Hợp đồng đặt cọc Căn hộ nhưng chưa thanh toán đúng và đủ số tiền phải thanh toán để ký Hợp đồng mua bán Căn hộ theo thỏa thuận;
 - c. Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng này vì bất kỳ lý do gì mà không được sự đồng ý của Bên A;
 - d. 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;
 - e. Bên A không đảm bảo việc Bên B được ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ với Chủ đầu tư theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;
 - f. Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng không theo thỏa thuận tại Hợp đồng này.
2. Xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp đồng:
 - a. Trong trường hợp Hợp đồng này được chấm dứt theo điểm a, điểm b, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 6 ở trên:
 - Bên B mất quyền mua căn hộ và toàn bộ số tiền mà Bên B đã đặt cọc sẽ thuộc về Bên A, tuy nhiên không được vượt quá 5% Giá trị Căn hộ (Giá trị không bao gồm thuế

GTGT). Số tiền mà Bên B thanh toán vượt quá 5% 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 đủ điều kiện được mua và sở hữu căn hộ theo quy định của Pháp luật.

b. Trong trường hợp Hợp đồng này được chấm dứt theo điểm c, điểm f Khoản 1 Điều 6 ở trên:

- Bên A hoàn trả lại cho Bên B toàn bộ số tiền mà Bên B đã thanh toán và bồi thường thêm cho Bên B khoản tiền bằng với số tiền mà Bên B đã đặt cọc được quy định tại Khoản 2 Điều 3, tuy nhiên khoản tiền bồi thường thêm này không được vượt quá 5% Giá trị Căn hộ (Giá trị không bao gồm thuế GTGT);

- Sau khi thanh toán các khoản trên cho Bên B, Bên A được quyền bán Căn hộ cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của Bên B.

3. Trường hợp Bên B trễ hạn thanh toán tiền của bất cứ đợt thanh toán nào quá 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán theo quy định tại Phụ lục 01 của Hợp đồng đặt cọc này, Bên B phải thanh toán thêm tiền lãi do chậm thanh toán bằng 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) trên số tiền chậm thanh toán, số ngày tính lãi suất được tính bắt đầu từ ngày đến hạn phải thanh toán cho đến ngày thực trả.

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 thay đổi trong 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:

- a. 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;

- b. Bên bị tác động phải thông báo ngay cho Bên còn lại về việc xảy ra sự kiện bất khả kháng và 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 trong thời gian 10 (Mười) ngày; và

- c. 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. Các 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, Các 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 Các Bên; trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

qu

1. Để có hiệu lực, các thông báo và văn bản giao dịch giữa các Bên phải lập thành văn bản bao gồm một trong các hình thức sau: gửi qua thư đảm bảo (*Phải được giao nhận hợp lệ, người nhận là Bên B hoặc là người đại diện của Bên B*) hoặc gửi bằng thư điện tử, email hoặc gửi qua tin nhắn SMS. Được xem là giao nhận hợp lệ các thông báo và văn bản giao dịch là khi thỏa mãn một trong các hình thức sau:

a. Giao tận tay cho Bên kia và có chữ ký xác nhận của Bên B, hoặc người thân của Bên B, hoặc nhân viên Bên kia;

b. Gửi qua bưu điện theo hình thức đảm bảo có hồi báo;

c. Gửi qua thư đảm bảo hoặc gửi bằng thư điện tử: phải gửi trong giờ hành chính và gửi đến trụ sở hoặc địa chỉ cư trú của Bên nhận; Bên gửi phải lưu lại thông báo, văn bản giao dịch đính kèm với các bằng chứng thông thường gửi qua thư đảm bảo hoặc gửi bằng thư điện tử xác định đã chuyển đến Bên nhận hoặc văn bản phản hồi của Bên nhận;

d. Gửi qua SMS theo đúng số điện thoại đăng ký theo Hợp đồng hoặc Phụ lục có sự xác nhận của hai Bên.

2. Khi có sự thay đổi địa chỉ trụ sở, địa chỉ cư trú hoặc thông tin trên Hợp đồng, Bên có sự thay đổi phải thông báo ngay cho Bên kia biết bằng văn bản.

3. 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, Các 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.

4. Các Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng, mọi thay đổi, bổ sung Các Bên phải cùng bàn bạc thống nhất bằng văn bản và được ký giữa Các Bên mới có giá trị.

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. Các 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 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 theo quy định của pháp luật hiện hành 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, Các Bên cùng nhau thương lượng giải quyết. Trong trường hợp không thương lượng được sẽ đưa vụ việc ra toà án có thẩm quyền để giải quyết. Phán quyết của tòa án là quyết định cuối cùng và có hiệu lực thi hành đối với các Bên.

9. Các 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 Các Bên. Các 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 B giữ 01 (một) bản, Bên A giữ 01 (một) bản để lưu trữ. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng đặt cọc này sẽ tự động chấm dứt khi Hợp đồng mua bán Căn hộ được ký kết và có hiệu lực./.

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN A

(ký, ghi rõ họ tên và đóng mộc)



LÊ VŨ LINH

PHỤ LỤC 1⁽¹⁾

Phương thức thanh toán ...

(Đính kèm theo Hợp đồng đặt cọc: Mã HĐ/ HĐĐC-BCTI2)

Đợt	Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Số tiền thanh toán (đồng)	Diễn giải
1	Ký Hợp đồng đặt cọc	...	...	Chưa bao gồm thuế GTGT (đã bao gồm giữ chỗ)
2	02 tháng sau khi ký HĐĐC	...	...	Chưa bao gồm thuế GTGT
3	Ký Hợp đồng mua bán (theo thông báo từ Chủ đầu tư)	...	...	Lũy tiến 20% GTHĐ (bao gồm thuế GTGT Đợt 01, Đợt 02)
...	... tháng sau khi ký HĐMB	...	...	Bao gồm thuế GTGT
...	Thông báo thanh toán bản giao căn hộ (dự kiến Quý I/2027)	...	...	Lũy tiến 95% bao gồm thuế GTGT và đủ 100% thuế GTGT đến Đợt ... Khách hàng thanh toán thêm Phí bảo trì: ... đồng (Tương đương 2% giá trị Căn hộ chưa bao gồm thuế GTGT)
...	Thông báo thanh toán bản giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ (GCNQSDĐ, QSHTSGLVĐ)	...	...	Không bao gồm thuế GTGT
TỔNG CỘNG		100%	...	Bao gồm thuế GTGT
- Khách hàng thanh toán tiền của các đợt thanh toán trước đó (bao gồm thuế GTGT) khi Chủ đầu tư thông báo ký kết Hợp đồng mua bán. - Sau khi ký kết Hợp đồng mua bán, Khách hàng thanh toán tiền thuế GTGT tương ứng với tỷ lệ thanh toán theo từng đợt. - Khách hàng cam kết thanh toán đủ các khoản gồm: lũy tiến tỷ lệ 95% Giá trị căn hộ, lũy tiến đủ 100% thuế GTGT và Phí bảo trì tại thời điểm Chủ đầu tư Thông báo thanh toán bản giao Căn hộ./.				

¹ Ghi chú: Phụ lục 1 thay đổi theo PTTT mà khách hàng lựa chọn tại thời điểm Khách hàng ký kết Hợp đồng đặt cọc.

PHỤ LỤC 2

DANH MỤC VẬT LIỆU VÀ TRANG THIẾT BỊ HOÀN THIỆN BÊN TRONG VÀ BÊN NGOÀI CĂN HỘ

(Đính kèm theo Hợp đồng đặt cọc Mã **HD/ HĐĐC-BCT12**)

A DANH MỤC VẬT TƯ HOÀN THIỆN BÊN NGOÀI CĂN HỘ			
STT	HẠNG MỤC	MÔ TẢ	THƯƠNG HIỆU
KHÔNG GIAN CHUNG: SẢNH CHÍNH – HÀNH LANG			
1	Sàn	Gạch bóng kính/mờ 600x600	Việt Nam/Tương đương
2	Tường	Sơn nước Nội thất/Ngoại thất	Nippon/Revolution/Tương đương
		Len gạch chân tường	Việt Nam/Tương đương
3	Trần	Trần thạch cao khung chìm	- Khung xương Vạn Phát Hưng /Tương đương - Tấm trần Knauf/Tương đương
		Sơn nước nội thất	Nippon/Revolution/Tương đương
4	Cửa sảnh chính	Khung nhôm	Hệ nhôm Xingfa/Tương đương
		Kính cường lực/Kính dán an toàn	Việt Nam/Tương đương
5	Cửa sổ	Khung nhôm	Hệ nhôm Xingfa/Tương đương
		Kính cường lực/Kính dán an toàn	Việt Nam/Tương đương
6	Cửa phòng kỹ thuật	Cửa chống cháy theo thẩm duyệt PCCC	Hisung/Lecmax/Tương đương
7	Thiết bị điện	Đèn Led – Chiếu sáng cơ bản	MPE/Duhal/Tương đương
		Đèn EXIT theo thẩm duyệt PCCC	Việt Nam/Tương đương
		Dây nguồn, dây dẫn điện	Cadivi/LS/Lioa/Thịnh Phát/Tương đương

BUỒNG THANG THOÁT HIỂM			
1	Bậc thang, chiếu nghỉ, trần	Bê tông thô	
2	Tường	Sơn nước nội thất	Nippon/Revolution/Tương đương
3	Cửa thoát hiểm	Cửa chống cháy theo thẩm duyệt PCCC	Hisung/Lecmax/Tương đương
4	Lan can	Sắt + Sơn dầu	Jotun/Bạch Tuyết/Tương đương
PHÒNG RÁC			
1	Sàn	Gạch Ceramic	Việt Nam/Tương đương
2	Tường	Óp gạch Ceramic + Sơn nước	Việt Nam/Tương đương
3	Cửa phòng rác	Cửa chống cháy theo thẩm duyệt PCCC	Hisung/Lecmax/Tương đương
4	Khác	Vòi nước rửa	Việt Nam/Tương đương
		Phễu thu sàn	
		Louver thông gió	Việt Nam/Tương đương
THIẾT BỊ CHÍNH			
1	Thang máy	Theo tiêu chuẩn thiết kế	Zeit/KONE/Fujitec/OTIS/Tương đương
2	Thiết bị tủ điện chính	Các loại tủ điện	Việt Nam/Tương đương
3	Máy phát điện	Động cơ Diesel	Cummins/Baudouin/Tương đương
4	Trạm điện	Theo quy định của ngành Điện	Thibidi/Shihlin/EMC/Tương đương
5	Hệ thống an ninh	Hệ thống Loa, Camera	Việt Nam/Trung Quốc/Tương đương
THÔNG GIÓ, BẢO CHÁY VÀ CHỮA CHÁY			
1	Hệ thống thông gió tự nhiên hoặc cưỡng bức	Theo thẩm duyệt của PCCC	Việt Nam/Trung Quốc/Tương đương

2	Hệ thống bảo cháy và chữa cháy	Theo thẩm duyệt của PCCC	Việt Nam/Trung Quốc/Tương đương
B	DANH MỤC VẬT TƯ HOÀN THIỆN BÊN TRONG CĂN HỘ		
STT	HẠNG MỤC	MÔ TẢ	THƯƠNG HIỆU
PHÒNG KHÁCH			
1	Sàn	Gạch bóng 600x600	Việt Nam/Tương đương
2	Tường	Sơn nước nội thất	Nippon/Revolution/Tương đương
		Len chân tường nhựa/gỗ công nghiệp	Việt Nam/Tương đương
3	Trần	Trần thạch cao khung chìm	- Khung xương Vạn Phát Hưng /Tương đương - Tấm trần Knauf/Tương đương
		Sơn nước nội thất	Nippon/Revolution/Tương đương
4	Cửa chính Căn hộ	Cửa chống cháy theo thẩm duyệt PCCC	Hisung/Lecmax/Tương đương
		Khóa cửa điện tử thông minh	NEO/Hafele/Tương đương
5	Cửa ra lô gia	Khung nhôm	Hệ nhôm Xingfa/Tương đương
		Kính dán an toàn	Việt Nam/Tương đương
6	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm, tủ điện: theo công suất thiết kế	MPE/Himel/Tương đương
		Đóng ngắt điện (CB): theo công suất thiết kế	Himel/Chint/Tương đương/BTB
		Đèn Led – Chiếu sáng cơ bản	MPE/Duhal/Tương đương
		Dây nguồn, dây dẫn điện: theo công suất thiết kế	Cadivi/LS/Lioa/Thịnh Phát/Tương đương
7	Hệ thống điều hòa	Đường ống Gas và ống thoát nước ngưng: theo công suất thiết kế	Việt Nam/Trung Quốc/Tương đương
8	Thông tin liên	Cáp mạng: theo công	Việt Nam/Trung Quốc/Tương đương

	lạc	suất thiết kế	
PHÒNG NGỦ			
1	Sàn	Sàn gỗ công nghiệp	Việt Nam/Trung Quốc/Tương đương
2	Tường	Sơn nước nội thất	Nippon/Revolution/Tương đương
		Len chân tường nhựa/gỗ công nghiệp	Việt Nam/Tương đương
3	Trần	Trần thạch cao khung chìm	- Khung xương Vạn Phát Hưng /Tương đương - Tấm trần Knauf/Tương đương
		Sơn nước nội thất	Nippon/Revolution/Tương đương
4	Cửa đi	Cửa nhựa ABS	Hisung/Lecmax/KOS/Tương đương
		Ổ khoá tay nắm tròn	NEO/Tương đương
5	Cửa sổ	Khung nhôm	Hệ nhôm Xingfa/Tương đương
		Kính dán an toàn	Việt Nam/Tương đương
6	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm: theo công suất thiết kế	MPE/Himel/Tương đương
		Đóng ngắt điện (CB tại tủ tổng): theo công suất thiết kế	Himel/Chint/Tương đương
		Đèn Led – Chiếu sáng cơ bản	MPE/Duhal/Tương đương
		Dây nguồn, dây dẫn điện: theo công suất thiết kế	Cadivi/LS/Lioa/Thịnh Phát/Tương đương
7	Hệ thống điều hòa	Đường ống Gas và ống thoát nước ngưng: theo công suất thiết kế	Việt Nam/Trung Quốc/Tương đương
PHÒNG VỆ SINH			
1	Sàn	Gạch Ceramic 300x300 hoặc 300x600	Việt Nam/Tương đương
2	Tường	Gạch Ceramic 300x600	Việt Nam/Tương đương
3	Trần	Trần thạch cao khung chìm kháng ẩm	- Khung xương Vạn Phát Hưng /Tương đương

			- Tầm trần Knauf/Tương đương	
		Sơn nước nội thất	Nippon/Revolution/Tương đương	
4	Cửa đi	Cửa nhựa ABS	Việt Nam/Tương đương	
		Ổ khoá tay nắm tròn	NEO/Tương đương	
5	Cửa sổ (nếu có)	Khung nhôm	Hệ nhôm Xingfa/Tương đương	
		Kính dán an toàn	Việt Nam/Tương đương	
6	Thiết bị điện	Công tắc: theo công suất thiết kế	MPE/Himel/Tương đương	
		Quạt hút mùi WC	MPE/Tương đương	
		Đèn Led – Chiều sáng cơ bản	MPE/Duhal/Tương đương	
		Dây nguồn, dây dẫn điện: theo công suất thiết kế	Cadivi/LS/Lioa/Thịnh Phát/Tương đương	
7	Thiết bị vệ sinh	Lavabo bàn đá	Hafele/Inax/Tương đương	
		Tủ dưới lavabo chất liệu MDF phủ Melamine	An Cường/Mộc Phát/Minh Long/Tương đương	
		Bồn cầu loại 1 khối nắp êm 2 nút nhấn	Hafele/Inax/Tương đương	
		Vòi xịt vệ sinh	Sen Nam/Zento/Tương đương	
		Vòi Lavabo lạnh	Hafele/Inax/Tương đương	
		Vòi sen (nóng/lạnh)		
		Bộ phụ kiện WC + Gương soi	Sen Nam/Zento/Tương đương	
		Vách tắm đứng	Kính cường lực 10mm	Việt Nam/Tương đương
		(Theo thiết kế)	Phụ kiện, bản lề Inox	Việt Nam/Trung Quốc/Tương đương
8	Cấp thoát nước	Theo tiêu chuẩn thiết kế	Tiền Phong/Đồng Nai/Hoa Sen/Tương đương	
KHU VỰC BẾP				
1	Sàn	Gạch bóng 600x600	Việt Nam/Tương đương	

2	Tường	Sơn nước nội thất	Nippon/Revolution/Tương đương
		Len chân tường nhựa/gỗ công nghiệp (<i>Trừ khu vực tủ bếp</i>)	Việt Nam/Tương đương
3	Trần	Trần thạch cao khung chìm	- Khung xương Vạn Phát Hưng /Tương đương - Tấm trần Knauf/Tương đương
		Sơn nước nội thất	Nippon/Revolution/Tương đương
4	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm: theo công suất thiết kế	MPE/Himel/Tương đương
		Bếp điện/từ	Hafele/Malloca/Tương đương
		Máy hút mùi	Hafele/Malloca/Tương đương
		Đóng ngắt điện (<i>CB tại tủ tổng</i>): theo công suất thiết kế	Himel/Chint/Tương đương
		Đèn Led – Chiều sáng cơ bản	MPE/Duhal/Tương đương
		Dây nguồn, dây dẫn điện: theo công suất thiết kế	Cadivi/LS/Lioa/Thịnh Phát/Tương đương
5	Hệ thống bếp	Tủ bếp dưới + Tủ bếp trên (<i>Đựng trần</i>) Chất liệu MDF phủ Melamine	An Cường/Mộc Phát/Minh Long/Tương đương
		Mặt bếp (<i>Đá granite</i>)	Campuchia/Việt Nam/Tương đương
		Chậu rửa Inox + Vòi nước	Sen Nam/Zento/Tương đương
		- Máy lọc nước + Vòi gắn tại chậu rửa (<i>01 bộ</i>). - Hình thức: Hàng tặng kèm (<i>Bảo trì, bảo hành theo nhà sản xuất</i>)	Đình Nhân/VN/Lucky Pro/Tương đương
		Kính ốp tường bếp (<i>giữa tủ bếp trên và tủ bếp</i>)	Việt Nam/Tương đương

		dưới)	
6	Cấp thoát nước	Theo tiêu chuẩn thiết kế	Tiền Phong/Đồng Nai/Hoa Sen/Tương đương
LÔ GIA (SÂN PHOI)			
1	Sàn	Gạch nhám	Việt Nam/Tương đương
2	Tường	Sơn nước ngoại thất	Nippon/Revolution/Tương đương
		Len gạch	Việt Nam/Tương đương
3	Trần	Sơn nước ngoại thất	Nippon/Revolution/Tương đương
4	Louver (Thông gió)	Nhựa tổng hợp	Việt Nam/Tương đương
5	Thiết bị điện	Ô cắm máy giặt: theo công suất thiết kế	MPE/Himel/Tương đương
		Đèn Led – Chiếu sáng cơ bản	MPE/Duhal/Tương đương
		Dây nguồn, dây dẫn điện: theo công suất thiết kế	Cadivi/LS/Lioa/Thịnh Phát/Tương đương
6	Lan can	Sắt sơn dầu (Theo thiết kế)	Jotun/Bạch Tuyết/Tương đương
7	Khác	Phễu thu sàn kèm ống chờ thoát nước máy giặt	Việt Nam/Tương đương
		Ống chờ cấp nước máy giặt	Tiền Phong/Đồng Nai/Hoa Sen/Tương đương
Ghi chú: Các thương hiệu của trang thiết bị nêu trên có thể được thay thế bởi các thương hiệu khác, với chất lượng tương đương hoặc tốt hơn.			