TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Những điều cần lưu ý khi ký kết thỏa thuận đặt cọc mua căn hộ chung cư

14:54 09/09/2021



nh minh ha

Cơ quan này cho biết, thực tế, hiện nay ghi nhận không ít kênh môi giới (nhận là kênh môi giới của chủ đầu tư) hoặc trực tiếp các chủ đầu tư đã giới thiệu và nhận các khoản đặt cọc trước của khách đối với những dự án chưa đủ điều kiện mở bán.

“Hình thức nhận đặt cọc từ một tờ giấy đặt cọc đơn giản chỉ ghi nhận số tiền đặt cọc đến những văn bản chi tiết hơn như hợp đồng đặt cọc hay văn bản thỏa thuận về việc cung cấp các dịch vụ liên quan đến tư vấn, đăng ký mua căn hộ chung cư; khoản đặt cọc từ vài chục triệu đến những khoản lớn hơn gấp nhiều

lần”, Cục Cạnh tranh và Bảo vệ người tiêu dùng thông tin.

Liên quan đến các giao dịch đặt cọc mua bán căn hộ chung cư, Cục khuyến cáo người dân nên tìm hiểu rõ địa vị pháp lý của bên nhận đặt cọc, bên bán hàng trong mối quan hệ với chủ đầu tư. Ngoài thông tin do bên nhận đặt cọc, bên bán hàng cung cấp, cần đề nghị cung cấp các giấy tờ chứng minh cũng như kiểm tra lại thông tin từ kênh chủ đầu tư.

Bên cạnh đó, cần tìm hiểu các thông tin chính thức về dự án và căn hộ từ kênh chủ đầu tư và từ các hồ sơ pháp lý tùy từng giai đoạn; không vội vàng đặt cọc dựa trên những thông tin một chiều do các đơn vị trung gian cung cấp.

Người dân cũng cần yêu cầu cung cấp dự thảo hợp đồng mua bán của chủ đầu tư và đính kèm làm một phần không tách rời của giấy tờ đặt cọc.

Trong trường hợp chủ đầu tư chưa hoàn thiện dự thảo hợp đồng mua bán, cần yêu cầu quy định những nội dung tối thiểu sau trong giấy tờ đặt cọc về mục đích của việc đặt cọc; ấn định thời điểm ký kết hợp đồng mua bán căn hộ với chủ đầu tư; các điều kiện đối với chủ đầu tư và dự án tại thời điểm ký kết hợp đồng như dự án đủ điều kiện mở bán theo quy định pháp luật, chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ đăng ký hợp đồng theo mẫu với cơ quan bảo vệ người tiêu dùng có thẩm quyền.

Trước đó, Cục Cạnh tranh và Bảo vệ người tiêu dùng nhận được nhận được phản ánh của người tiêu dùng về việc thị trường xuất hiện dạng hợp đồng căn hộ du lịch hoặc quyền sử dụng căn hộ chứ không phải quyền sở hữu.

Cơ quan này lưu ý người mua trước khi tiến hành các giao dịch liên quan đến căn hộ, cần kiểm tra những thông tin cơ bản trong hợp đồng được bên bán cung cấp để xác định chính xác đối tượng mà mình muốn mua. Đồng thời, xác minh thông tin về bản hợp đồng được cơ quan bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng thông qua.

Trang Nguyễn