

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

ĐỂ ĐẢM BẢO VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Hôm nay, ngày tháng năm 2021, tại, hai bên gồm:

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (sau đây gọi tắt là Bên A):

1. Họ và tên: Sinh năm:
Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân: Ngày cấp:
Nơi cấp:
Hộ khẩu thường trú:
Nơi ở hiện tại:
SĐT liên lạc:

2. Họ và tên: Sinh năm:
Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân: Ngày cấp:
Nơi cấp:
Hộ khẩu thường trú:
Nơi ở hiện tại:
SĐT liên lạc:

BÊN ĐẶT CỌC (sau đây gọi tắt là Bên B):

1. Họ và tên: Sinh năm:
Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân: Ngày cấp:
Nơi cấp:
Hộ khẩu thường trú:
Nơi ở hiện tại:
SĐT liên lạc:

2. Họ và tên: Sinh năm:
Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân: Ngày cấp:
Nơi cấp:
Hộ khẩu thường trú:
Nơi ở hiện tại:
SĐT liên lạc:

Bằng Hợp đồng này, Bên A và Bên B cùng nhau thoả thuận những nội dung sau:

Điều 1: Đối tượng của hợp đồng

1.1. Đối tượng của hợp đồng này là mảnh đất tại địa chỉ:

Thông tin cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m² (viết bằng chữ.....mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất ở/ đất trồng cây lâu năm/ đất trồng rừng.
- Thời hạn sử dụng:(Lâu dài/ có thời hạn.

Hiện trạng tài sản gắn liền với đất:(Có nhà hay không,nhà cấp mấy)

Sau đây các tài sản trên được gọi tắt là bất động sản

1.2. Bằng hợp đồng này, Bên A cam kết sẽ chuyển nhượng và Bên B cam kết sẽ nhận chuyển nhượng toàn bộ bất động sản nêu trên với các điều khoản sau đây:

- Giá chuyển nhượng được Bên A và Bên B thỏa thuận cụ thể như sau:.....VNĐ (viết bằng chữ).

- Các khoản thuế, phí và lệ phí có liên quan đến việc chuyển nhượng và đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu bất động sản nêu trên được hai bên thỏa thuận như sau: Bên A chịu thuế thu nhập cá nhân, Bên B chịu các khoản còn lại.

1.3. Để bảo đảm cho mục đích chuyển nhượng bất động sản nêu trên, Bên B đặt cọc cho Bên A một khoản tiền theo những nội dung cụ thể dưới đây.

Điều 2: Thỏa thuận đặt cọc

2.1. Để bảo đảm cho việc chuyển nhượng bất động sản nêu trên, Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A số tiền làVNĐ (viết bằng chữ.....). Ngay khi giao kết Hợp đồng này, Bên B chuyển cho Bên A toàn bộ số tiền đặt cọc. Số tiền đặt cọc được khấu trừ vào số tiền chuyển nhượng mà Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A khi hai bên thực hiện việc giao kết và công chứng Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Thời hạn đặt cọc: Kể từ ngày hai bên giao kết hợp đồng này đến hết ngày

2.2. Các thỏa thuận khác của hai bên có liên quan đến thỏa thuận đặt cọc:

- Trong thời hạn đặt cọc, Bên A phải hoàn phối hợp, tạo điều kiện cho Bên B để hai bên sẽ thực hiện việc giao kết và công chứng Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản nêu trên. Khi đó, Bên B sẽ thanh toán cho Bên A toàn bộ số tiền chuyển nhượng còn lại sau khi đã trừ đi số tiền đặt cọc nêu trên. Đồng thời, Bên A sẽ bàn giao cho Bên B toàn bộ bất động sản theo đúng hiện trạng đang sử dụng và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất nêu trên (nếu chưa có GCN.QSDĐ thì là mảnh đất nêu trên) cùng toàn bộ các giấy tờ có liên quan.

2.3. Hết thời hạn đặt cọc nêu trên mà Bên B không thực hiện việc nhận chuyển nhượng bất động sản nêu trên như hai bên đã thỏa thuận trên đây thì Hợp đồng đặt cọc này chấm dứt và Bên B chịu phạt cho Bên A toàn bộ số tiền cọc làVNĐ (viết bằng chữ).

2.4. Hết thời hạn đặt cọc nêu trên mà Bên A không hoàn tất được các công việc nêu tại khoản 2.2 tại Hợp đồng này hoặc Bên A không thực hiện việc chuyển nhượng bất động sản nêu trên cho Bên B theo đúng các cam kết của hai bên ghi nhận trong Hợp đồng này thì Hợp đồng đặt cọc này chấm dứt. Trong trường hợp này, Bên A phải hoàn trả ngay cho Bên B toàn bộ số tiền đặt cọc đã nhận là.....VNĐ (viết bằng chữ) và chịu phạt thêm cho Bên B bằng gấp 2 lần số tiền đã đặt cọc.

2.5. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt/chuyển khoản
Số tài khoản của bên A cung cấp (nếu có):
.....

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của các bên

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

- Được quyền sở hữu số tiền đặt cọc nếu Bên B từ chối giao kết hợp đồng chuyển nhượng hoặc hủy ngang không thực hiện các cam kết theo Hợp đồng này.

- Hoàn trả lại cho Bên B toàn bộ số tiền đặt cọc đã nhận và tiền phạt vi phạm hợp đồng trong trường hợp Bên A từ chối việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng hoặc hủy ngang việc thực hiện các cam kết với Bên B theo Hợp đồng này.

- Có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ, tạo điều kiện về mặt giấy tờ, hồ sơ thủ tục với Bên B để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với bất động sản nêu trên cho Bên B theo quy định sau khi hai bên hoàn tất việc ký Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

- Nếu Bên B từ chối giao kết hợp đồng chuyển nhượng hoặc hủy ngang không thực hiện các cam kết theo Hợp đồng này thì Bên B chịu mất toàn bộ số tiền đặt cọc;

- Nhận lại toàn bộ số tiền đặt cọc và tiền phạt vi phạm hợp đồng trong trường hợp Bên A từ chối việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng hoặc hủy ngang việc thực hiện các cam kết với Bên B.

Điều 4: Cam đoan của hai bên

Hai Bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

4.1. Bên A và Bên B cam đoan:

- Những thông tin, giấy tờ, tài liệu cung cấp tại Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

4.2. Bên A cam đoan

- Đồng ý nhận đặt cọc để chuyển nhượng bất động sản nêu trên và thực hiện nghiêm túc các quy định tại Hợp đồng đặt cọc này;

- Khi ký Hợp đồng đặt cọc này, bất động sản nêu trên thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của riêng Bên A;

- Không có bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện nào liên quan đến bất động sản nêu trên;

- Bên A cam đoan không đưa bất động sản nêu trên vào bất kỳ giao dịch nào khác sau khi nhận tiền đặt cọc của Bên B;

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận với Bên B đã ghi trong Hợp đồng này.

4.3. Bên B cam đoan:

- Đồng ý đặt cọc và nhận chuyển nhượng bất động sản nêu trên của Bên A và cam đoan thực hiện nghiêm túc các quy định tại Hợp đồng này;

- Bên B cam đoan thanh toán cho Bên A toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng bất động sản nêu trên đầy đủ và đúng thời hạn theo thoả thuận trong Hợp đồng này;

- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận với Bên A đã ghi trong Hợp đồng này.

Điều 5: Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng

Trong trường hợp nếu xảy ra tranh chấp, các Bên sẽ tiến hành họp bàn, thương lượng, thống nhất để tìm ra phương án tháo gỡ và giải quyết dựa trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Trường hợp không giải quyết được thì một trong hai Bên có

quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết, bên thua kiện sẽ phải chịu mọi chi phí và bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

Điều 6: Điều khoản cuối cùng

Hợp đồng đặt cọc này có hiệu lực kể từ ngày các bên ký. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có đầy đủ chữ ký của hai bên.

Hai bên đã đọc Hợp đồng đặt cọc này, hiểu rõ nội dung và trách nhiệm của mình khi lập và ký Hợp đồng này. Hợp đồng được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản và cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC

(BÊN A)

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN ĐẶT CỌC

(BÊN B)

(Ký và ghi rõ họ tên)