CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

V/v: mua bán căn hộ chung cư

Hôm nay, ngày ….. tháng ….. năm ……, tại …… chúng tôi gồm:

Bên đặt cọc (Sau đây gọi tắt là Bên A)

Ông: ..... Sinh năm: .....

CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Bà: ..... Sinh năm: .....

CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Bên nhận đặt cọc (Sau đây gọi tắt là Bên B)

Ông: ..... Sinh năm: .....

CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Bà: ..... Sinh năm: .....

CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Các bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng đặt cọc này để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

Điều 1: Đối tượng hợp đồng

1. Đối tượng của Hợp đồng này là số tiền …… đồng (Bằng chữ : …… đồng chẵn) tiền Việt Nam hiện hành mà bên A đặt cọc cho bên B để được nhận chuyển nhượng ……. thửa đất số ….., tờ bản đồ số …… và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ …… theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất …… số ……..; Số vào sổ cấp GCN số …….. do ……. cấp ngày …… mang tên

Thông tin cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất chuyển nhượng: …… m2(Bằng chữ: ..... mét vuông)

- Thửa đất: ……. - Tờ bản đồ: ……

- Địa chỉ thửa đất: .....

- Mục đích sử dụng: Đất ở: ……. m2

- Thời hạn sử dụng: .....

- Nguồn gốc sử dụng: .....

2. Tài sản gắn liền với đất:

- Loại nhà: .....; - Diện tích sàn xây dựng: m2

- Kết cấu nhà: ..... ; - Số tầng: .....

- Thời hạn sử dụng..... ; - Năm hoàn thành xây dựng : ……

2. Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý đặt cọc và Bên B đồng ý nhận tiền đặt cọc số tiền trên để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất …… theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo hiện trạng nhà thực tế nêu trên với các thỏa thuận dưới đây:

2.1. Giá chuyển nhượng: Giá chuyển nhượng toàn bộ nhà đất (theo hiện trạng sử dụng thực tế kèm theo toàn bộ trang thiết bị và nội thất hiện có trong nhà) nêu trên được hai bên thỏa thuận là: …….. đồng (Bằng chữ : ……. đồng)

Giá thỏa thuận này cố định trong mọi trường hợp, không tăng, không giảm khi giá thị trường biến động (nếu có).

2.2 Phương thức đặt cọc và thanh toán:

…….

……...

* Thời hạn đặt cọc: ……. ngày kể từ ngày các bên lập và ký Hợp đồng này.

2.3. Việc bàn giao, nhận bàn giao nhà đất và đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

…….

……

Hai bên thoả thuận: …….

Điều 2: Phạt hợp đồng

…….

……

…….

……

Điều 3: Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp thì các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 4: Cam đoan của các bên

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong 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.

- Đã tìm hiểu rõ nguồn gốc nhà đất nhận chuyển nhượng nêu trên.

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

2. Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, về nhà đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Nhà đất mà Bên B đã nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng cho Bên A thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên B và không là tài sản bảo đảm cho khoản vay của bên B tại Ngân hàng.

- Tính đến thời điểm giao kết hợp đồng này bên B cam đoan nhà đất nêu trên không có tranh chấp, không nằm trong quy hoạch; chưa nhận tiền đặt cọc hay hứa bán cho bất kỳ ai; không bị kê biên để đảm bảo thi hành án.

- Bên B cam đoan sau ngày lập và ký Hợp đồng này, bên B không đưa tài sản nêu trên tham gia giao dịch nào dưới bất kỳ hình thức nào.

- 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.

Điều 5: Điều khoản chung

1. Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết.

2. Việc thanh toán tiền, bàn giao giấy tờ, thửa đất phải được lập thành Văn bản và có xác nhận của hai bên.

3. Các bên đã đọc nguyên văn bản Hợp đồng này, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Hợp đồng này gồm …. ….. tờ, …. ……. trang và được lập thành ……. bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ ……. bản để thực hiện.

Các bên ký dưới đây để làm chứng và cùng thực hiện.

BÊN ĐẶT CỌC	BÊN NHẬN ĐẶT CỌC
(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)