

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

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

BÊN ĐẶT CỌC (Bên A):

Ông: ..., Sinh năm: ...

Chứng minh nhân dân số: ... do ... cấp ngày ...

Cùng vợ là bà: ..., Sinh năm: ...

Chứng minh nhân dân số: ... do cấp ngày ...

Cả hai người cùng có hộ khẩu thường trú tại:

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (Bên B):

Ông: ..., Sinh năm: ...

Chứng minh nhân dân số: ... do ... cấp ngày ...

Cùng vợ là bà: ..., Sinh năm: ...

Chứng minh nhân dân số: ... do cấp ngày ...

Cả hai người cùng có hộ khẩu thường trú tại:

Hai bên đồng ý thực hiện ký kết Hợp đồng đặt cọc này với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1. CĂN CỨ ĐẶT CỌC

1. Bên B có quyền sở hữu căn hộ tại địa chỉ: ... theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số ...; Sổ vào sổ cấp GCN: ... do ... cấp ngày ... (Đặc điểm chi tiết được miêu tả cụ thể trong giấy chứng nhận nêu trên).

2. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng này, do hai bên chưa chuẩn bị được đầy đủ các điều kiện để thực hiện các thủ tục ký kết hợp đồng mua bán căn hộ tại các cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy, hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc này nhằm bảo đảm rằng bên B và bên A sẽ giao kết Hợp đồng mua bán căn hộ đối với toàn bộ căn hộ nêu trên.

ĐIỀU 2. TÀI SẢN ĐẶT CỌC

1. Hai bên thỏa thuận bên A đặt cọc cho bên B số tiền là ... đồng (Bằng chữ...). Khoản tiền đặt cọc nêu trên sẽ được trừ vào giá mua bán căn hộ nêu tại Điều 1 Hợp đồng này trong trường hợp hai bên ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền.

2. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt/chuyển khoản. Việc giao nhận số tiền đặt cọc do hai bên tự thỏa thuận thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3. THỎA THUẬN ĐẶT CỌC CỤ THỂ

1. Thời hạn đặt cọc được tính từ ngày ... đến hết ngày ... Dương lịch (... ngày).

2. Hai bên thỏa thuận, trong mọi trường hợp dù giá cả thị trường có thay đổi thì giá mua bán căn hộ nêu trên không thay đổi là ... **đồng** (Bằng chữ...).

3. Bên A sẽ có trách nhiệm thanh toán nốt số tiền còn lại của việc mua bán là ... **đồng** (Bằng chữ...) khi bên A và Bên B ký hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên tại cơ quan có thẩm quyền bằng hình thức mà các bên đã tự thỏa thuận.

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. Bên A có quyền nhận lại đầy đủ số tiền mà mình đã đặt cọc là ... **đồng** (Bằng chữ...) và phạt cọc bên B một số tiền là ... **đồng** (Bằng chữ...) trong trường hợp bên B đơn phương từ chối mua bán căn hộ nêu trên cho bên A hoặc vi phạm bất kỳ cam kết nào ghi nhận trong hợp đồng này trong thời hạn đặt cọc mà hai bên đã thỏa thuận.

2. Bên A sẽ không được nhận lại số tiền đã đặt cọc trong trường hợp đơn phương từ chối nhận mua bán căn hộ này khi hết thời hạn đặt cọc hoặc vi phạm các cam kết mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng này (tức là số tiền đặt cọc sẽ thuộc quyền sở hữu của bên B).

3. Bên A có nghĩa vụ giao cho bên B đầy đủ và đúng hạn số tiền đặt cọc theo thỏa thuận của hai bên đã ghi trong hợp đồng này.

4. Bên A có trách nhiệm thanh toán nốt số tiền nhận mua bán còn lại cho Bên B khi hai bên ký hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên tại cơ quan có thẩm quyền.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Bên B có quyền được nhận đầy đủ và đúng hạn số tiền đặt cọc.

2. Không phải hoàn trả số tiền đặt cọc cho bên A nếu bên A đơn phương từ chối nhận mua bán căn hộ nêu trên khi hết hạn đặt cọc hoặc vi phạm bất kỳ cam kết nào đã được hai bên ghi nhận tại hợp đồng này.

3. Hoàn trả lại cho bên A toàn bộ tiền đặt cọc và phải chịu phạt cọc như đã nêu tại Khoản 1 Điều 4 Hợp đồng này nếu không mua bán đã cam kết hoặc vi phạm các điều khoản đã ghi nhận trong hợp đồng này.

4. Bên B có nghĩa vụ hoàn tất mọi thủ tục để đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho bên A.

ĐIỀU 6. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

1. Bên A cam đoan:

Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này; Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật; Đã xem xét kỹ và biết rõ về thực trạng căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng căn hộ.

2. Bên B cam đoan:

Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này; Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật; chưa đem căn hộ mà bên B đã cam kết mua bán cho bên A để đi mua bán, thế chấp, đặt cọc ... cho bất kỳ ai khác ngoài Bên A; Bên B cam kết tự chịu trách nhiệm pháp lý trong

trường hợp quyền sử dụng căn hộ có tranh chấp.

3. Hai bên cam đoan các giấy tờ xuất trình để làm căn cứ lập Hợp đồng này được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, không có sự giả mạo, tẩy xóa, thêm bớt làm sai lệch nội dung. Tài sản đặt cọc, tài sản cam kết mua bán được miêu tả trong Hợp đồng là có thực và đang tồn tại.

ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các nội dung đã được nêu trong Hợp đồng. Trường hợp có tranh chấp liên quan tới Hợp đồng này hai Bên cùng bàn bạc giải quyết bằng thương lượng. Trong trường hợp tranh chấp không giải quyết được bằng thương lượng thì hai bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai Bên lập thành văn bản có đầy đủ chữ ký của cả hai bên.

3. Hợp đồng này được lập thành 02 bản chính, mỗi bản chính có 03 tờ, 03 trang, mỗi bên giữ 01 bản chính có giá trị pháp lý như nhau.

4. Hai bên đã đọc Hợp đồng, hiểu và đồng ý với tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký tên/điểm chỉ vào Hợp đồng này để thực hiện.

BÊN ĐẶT CỌC (Bên A)

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (Bên B)

(Ký và ghi rõ họ tên)