

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC
(V/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất)

Hôm nay, ngày tháng năm tại địa chỉ
.....D.....
...

Chúng tôi gồm:

I/. BÊN ĐẶT CỌC (Sau đây gọi là bên A)

Họ và tên :
Sinh năm :
Chứng minh nhân dân số : cấp ngày:
tại
Hộ khẩu thường trú :
.....

II/. BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (Sau đây gọi là bên B)

Họ và tên :
Sinh năm :
Chứng minh nhân dân số : cấp ngày:
tại
Hộ khẩu thường trú :
.....

Cùng chồng/vợ là:

Họ và tên :
Sinh năm :
Chứng minh nhân dân số : cấp ngày:
tại
Hộ khẩu thường trú :
.....

Sau khi thỏa thuận và thống nhất hai bên đồng ý tiến hành đặt cọc để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

ĐẶT MUA TRỌN BỘ 4 VIDEO HƯỚNG DẪN VIẾT HỢP ĐỒNG VÀ CÁCH LOẠI BỎ RỦI RO KHI ĐẶT CỌC ĐẤT TỪ LUẬT SƯ 499K:

TÀI SẢN ĐẶT CỌC

Tài sản của bên A sử dụng để đặt cọc cho Bên B là số tiền
(.....) để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Bên B tại thửa đất số, tờ bản đồ số, địa chỉ :
..... theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số; Số vào sổ cấp GCN số do cấp ngày mang tên

Thông tin cụ thể như sau:

- 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:

ĐIỀU 2

MỤC ĐÍCH ĐẶT CỌC, GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Mục đích đặt cọc là thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Bên B cho bên A theo tài sản được xác định tại Điều 1 Hợp đồng này.
2. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là đồng (Bằng chữ:).
3. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản
Thời điểm đặt cọc và thanh toán: Bên A đặt cọc cho bên B số tiền là đồng (.....) ngay tại thời điểm ký thỏa thuận này. Sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại cơ quan Công Chứng thì bên A chuyển số tiền đồng (.....) cho bên B, số tiền còn lại đồng (.....) bên A thanh toán cho bên B khi GCN được sang tên cho bên A. Số tiền đặt cọc mà bên B đã nhận trở thành số tiền thanh toán hợp đồng.
4. Thời gian các bên thực hiện giao kết hợp đồng chuyển nhượng là vào lúc ...giờ, ngày.....tại Văn phòng công chứng, địa chỉ

ĐẶT MUA TRỌN BỘ 4 VIDEO HƯỚNG DẪN VIẾT HỢP ĐỒNG VÀ CÁCH LOẠI BỎ RỦI RO KHI ĐẶT CỌC ĐẤT TỪ LUẬT SƯ 499K:

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên B có nghĩa vụ giao đất và các giấy tờ liên quan đối với quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của thỏa thuận này cho Bên A khi.....
2. Bêncó nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

- Thuế thu nhập cá nhân, phí công chứng, phí trích lục bản vẽ và phí xác nhận tình trạng bất động sản do thanh toán.
- Thuế trước bạ và các lệ phí còn lại có liên quan do thanh toán.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện thỏa thuận này, nếu phát sinh tranh chấp, 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Các bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên B cam kết:

- Những thông tin về nhân thân và tình trạng thửa đất đã ghi trong thỏa thuận này là đúng sự thật.
- Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- Thửa đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; thửa đất không bị quy hoạch và không là tài sản bảo đảm cho bất kỳ khoản vay nào của bên B.
- Tính đến thời điểm giao kết hợp đồng này bên B cam đoan chưa nhận tiền đặt cọc hay hứa bán cho bất kỳ ai và không cho ai thuê đất nêu trên.
- Việc giao kết thỏa thuận này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

ĐẶT MUA TRỌN BỘ 4 VIDEO HƯỚNG DẪN VIẾT HỢP ĐỒNG VÀ CÁCH LOẠI BỎ RỦI RO KHI ĐẶT CỌC ĐẤT TỪ LUẬT SƯ 499K:

- Bên B có trách nhiệm thực hiện việc xác nhận tình trạng bất động sản, trích lục bản vẽ và các thủ tục khác có liên quan để chuẩn bị cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- 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.
- Bên B cam kết sẽ bàn giao đất cho Bên A ngay khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng.

- Bên B cam kết tất cả các tài sản khác gắn liền trên đất tại Điều 1 Hợp đồng này kể từ thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng Công chứng thuộc quyền sở hữu của Bên A, Bên B không còn bất kỳ quyền, nghĩa vụ nào và không được tranh chấp về sau.

- Bên B chịu trách nhiệm thanh toán tiền điện nước đầy đủ phát sinh trước thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng cho các cơ quan, Bên A chỉ thanh toán tiền điện nào kể từ khi nhận Bàn giao đất.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong văn bản này.

2. Bên A cam kết:

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- Đã xem xét giấy tờ và hiện trạng về thửa đất nêu tại Điều 1 này.
- Việc giao kết thỏa thuận này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong văn bản này.

ĐIỀU 7

TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

- Bên B thay đổi ý định không bán hoặc không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết ghi trong hợp đồng này thì bên B phải trả lại cho Bên A số tiền đặt cọc và chịu phạt cọc với số gấplần (.....) số tiền mà bên A đã đặt cọc cho bên B.

- Bên A không nhận chuyển nhượng thửa đất theo thỏa thuận này thì bên A sẽ mất số tiền đặt cọc của bên A cho bên B mà không được đòi hỏi bất cứ điều gì.

- Trường hợp trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Bên A phát hiện thửa đất nêu trên có tranh chấp, quy hoạch trước đó mà Bên B không cung cấp thông tin cho Bên A thì phải đền bù thiệt hại với số tiền là:đồng (.....đồng) và hoàn trả lại cho Bên A số tiền đã đặt cọc.

ĐẶT MUA TRỌN BỘ 4 VIDEO HƯỚNG DẪN VIẾT HỢP ĐỒNG VÀ CÁCH LOẠI BỎ RỦI RO KHI ĐẶT CỌC ĐẤT TỪ LUẬT SƯ 499K:

- Trường hợp trong quá trình thực hiện Hợp đồng và tiến hành đăng bộ sang tên cho Bên A nhưng xảy ra tranh chấp, quy hoạch thì Bên B phải hoàn trả lại số tiền đã nhận từ Bên A.

ĐIỀU 8

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết thỏa thuận đặt cọc này. Thỏa thuận đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ hai bản để thực hiện.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI LÀM CHỨNG

(Ký và ghi rõ họ tên)