

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

Chúng tôi gồm:

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (BÊN A):

Ông, Ngày sinh: ...; CCCD số ... do cấp ngày Nơi thường trú:

Và vợ là bà, Ngày sinh: ...; CCCD số ... do cấp ngày Nơi thường trú:

(Hai ông bà là vợ chồng theo Giấy chứng nhận kết hôn số ... do cấp ngày ...).

BÊN ĐẶT CỌC (BÊN B):

Ông ..., Ngày sinh: ...; CCCD số ... do cấp ngày Nơi thường trú:

Hai bên thỏa thuận lập Hợp đồng này với những điều khoản như sau:

ĐIỀU 1: SỐ TIỀN ĐẶT CỌC

- Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A số tiền là: (**Bằng chữ:** ...) tiền Việt Nam hiện hành.

- Bên A đồng ý nhận đặt cọc của Bên B số tiền là: (**Bằng chữ:** ...) tiền Việt Nam hiện hành.

Việc giao nhận tiền do hai Bên tự thực hiện theo đúng nội dung đã thỏa thuận và ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên ký công chứng Hợp đồng này.

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH ĐẶT CỌC

2.1. Mục đích của việc đặt cọc là để đảm bảo Bên A sẽ thực hiện bán cho Bên B toàn bộ căn hộ chung cư số ... – toà nhà, 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 ..., Số vào sổ cấp GCN: ... do cấp ngày ... Thông tin về căn hộ được mô tả cụ thể theo *Giấy chứng nhận* nêu trên.

2.2. Bên A đồng ý bán và Bên B đồng ý mua căn hộ nêu trên, giá mua bán sẽ thỏa thuận sau khi ký hợp đồng này.

- Hai bên thỏa thuận:

+ Bên A kê khai, ký và nộp thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ việc mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật;

+ Bên A kê khai, ký và nộp lệ phí trước bạ, các loại phí và lệ phí khác liên quan tới việc đăng ký sang tên quyền sở hữu căn hộ nêu trên theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN ĐẶT CỌC VÀ XỬ LÝ TIỀN ĐẶT CỌC

3.1. Thời hạn đặt cọc: ... kể từ ngày công chứng hợp đồng này.

3.2. Trong thời hạn nêu trên, mỗi bên có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các giấy tờ về mặt pháp lý của mình để hai bên cùng tiến hành thủ tục ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ tại cơ quan công chứng. Số tiền Bên B đặt cọc theo Hợp đồng này sẽ được tính là một phần tiền mua căn hộ Bên B trả trước cho Bên A.

3.3. Nếu hết thời hạn đặt cọc mà Bên B không thực hiện việc mua căn hộ nêu trên nữa vì lý do chủ quan của Bên B, thì Bên B không được lấy lại số tiền đã đặt cọc cho Bên A. Và Bên A có quyền bán căn hộ nêu trên cho cá nhân, tổ chức khác.

3.4. Nếu hết thời hạn đặt cọc mà Bên A không bán căn hộ nêu trên cho Bên B vì lý do chủ quan của Bên A, mà hai bên không có thỏa thuận nào khác thì Bên A phải trả cho Bên B toàn bộ số tiền đặt cọc nêu trên, đồng thời Bên A phải trả thêm cho Bên B một khoản tiền phạt là: VNĐ (**Bằng chữ: ... đồng**) tiền Việt Nam hiện hành. Tổng cả hai khoản là: VNĐ (**Bằng chữ: ... đồng**) tiền Việt Nam hiện hành.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Nhận số tiền đặt cọc từ Bên B theo đúng thỏa thuận ngay khi ký Hợp đồng đặt cọc;
- Trả lại số tiền đặt cọc và tiền phạt cọc cho Bên B trong trường hợp việc mua bán căn hộ không thực hiện được do lỗi của Bên A;
- Nhận số tiền đặt cọc nêu trên từ Bên B và không phải hoàn trả lại trong trường hợp Bên B từ chối mua căn hộ nêu trên.

4.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- Giao số tiền đặt cọc cho Bên A theo đúng thỏa thuận ngay khi ký hợp đồng đặt cọc;
- Thực hiện đầy đủ những nội dung đã thỏa thuận tại Điều 3 nêu trên;
- Nhận lại số tiền đặt cọc và tiền phạt cọc trong trường hợp việc mua bán căn hộ không thực hiện được do lỗi của Bên A.

ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

- Bên A cam đoan: tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, quyền sở hữu căn hộ nói trên không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và không bị ràng buộc hoặc hạn chế chuyển dịch bởi các việc: Thế chấp, hứa chuyển nhượng, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, kê khai làm vốn của doanh nghiệp hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất;

- Hai bên cam kết những giấy tờ, thông tin về nhân thân nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật, việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, nếu có điều gì không đúng trong việc cam đoan nêu trên cả hai bên hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Hai bên cam đoan thực hiện đúng, chính xác những nội dung hai bên đã thỏa thuận ghi trong Hợp đồng này. Nếu bên nào vi phạm các cam kết thì bên đó phải chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật. Mọi tranh chấp phát sinh nếu có thì các Bên có quyền khởi kiện tại cấp Tòa án có thẩm quyền mà pháp luật quy định.

Hai bên đã đọc lại nguyên văn hợp đồng này, hiểu rõ nội dung và cùng ký tên, điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC
(BÊN A)

BÊN ĐẶT CỌC
(BÊN B)