

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

(V/v: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất)

Hôm nay, ngày tháng năm 202.... Tại:.....

Bên nhận đặt cọc (Bên A):

Ông:..... Sinh ngày:

CCCD số: Cấp ngày: Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:

Và Bà:..... Sinh ngày:

CCCD số: Cấp ngày: Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:

Bên đặt cọc (Bên B):

Ông/Bà:..... Sinh ngày:

CCCD số: Cấp ngày: Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:

Người làm chứng (Bên C):

Ông/Bà:..... Sinh ngày:

CCCD số: Cấp ngày: Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:

Chúng tôi trong trạng thái minh mẫn, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự thực hiện việc đặt cọc theo các thỏa thuận sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẶT CỌC:

Bên A đồng ý bán cho Bên B nhà - đất tại: Thửa đất số: Tờ bản đồ số:

Diện tích: m²

Địa chỉ thửa đất:.....

Kèm giấy chứng nhận QSH - QSD đất số: Tài sản gắn liền với đất:
.....

ĐIỀU 2: THỎA THUẬN GIÁ BÁN, CHUYỂN NHƯỢNG:

Tổng giá bán: Bằng chữ:
Bên B cọc trước: Bằng chữ:
Số tiền còn lại: Bằng chữ:
Tiền mặt: [] | Chuyển khoản: [] STK: NH: Chủ TK:
.....

ĐIỀU 3: THỜI HẠN ĐẶT CỌC - THANH TOÁN:

Thời hạn đặt cọc là: (ngày), kể từ ngày...../...../202..... đến ngày
...../...../202.....

Trong thời gian đặt cọc này, Bên A và Bên B sẽ tiến hành làm thủ tục công chứng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Khi thủ tục công chứng hoàn tất, Bên B phải giao đủ số tiền còn lại cho Bên A.

ĐIỀU 4: THỎA THUẬN VỀ THUẾ VÀ LỆ PHÍ:

Lệ phí trước bạ: Bên (đồng) Thuế thu nhập cá nhân: Bên (đồng)
Phí công chứng: Bên (đồng) Thuế phi nông nghiệp: Bên (đồng)
Bên A:.....
Bên B:.....
Thỏa thuận khác:
.....

Cam kết chung:

Bên A cam kết tài sản trên thuộc quyền sở hữu của mình, có đầy đủ các giấy tờ liên quan để chứng minh và Bên A cam đoan tài sản này đúng diện tích như trên sổ, không dính quy hoạch, không có tranh chấp với bất kỳ cơ quan tổ chức, cá nhân nào.

Sau khi Hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận nêu trên nếu Bên A không chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho Bên B thì Bên A phải bồi thường cho Bên B gấp
(.....) lần số tiền mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A.

Tổng số tiền hoàn trả và bồi thường = ...

(Bằng chữ:)

Khoản tiền này sẽ được chi trả cho Bên B không quá (.....) ngày kể từ ngày phá vỡ hợp đồng.

Ngược lại, nếu Bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc.

Bên B có quyền chỉ định người đứng tên nhận chuyển nhượng mà không cần sự đồng ý của Bên A.

Nếu giao dịch không thành công thì Bên C vẫn được nhận đủ trên số tiền đặt cọc, khoản tiền này được trích từ Bên A (nếu Bên B không mua nữa và bỏ cọc) hoặc Bên B (nếu Bên A không bán nữa và đền cọc).

Trong quá trình thực hiện nếu có gì trở ngại thì hai bên cùng nhau bàn bạc, thỏa thuận dựa trên tinh thần tôn trọng quyền lợi lẫn nhau. Nếu hai bên không thống nhất được thì đề nghị khiếu nại lên tòa án và giải quyết theo pháp luật Việt Nam quy định.

Hợp đồng được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản và có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN C

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)