CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

<u>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</u>

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

(V/v Mua bán nhà, đất)

Hôm nay, ngày …tháng … năm 20…. tại ……. …, chúng tôi gồm có:

I. Bên đặt cọc (sau đây gọi là Bên A):

Ông (Bà): …….....

Sinh ngày: …….

CMND/CCCD số: ……cấp ngày ……tại……

Hộ khẩu thường trú: ……...

II. Bên nhận đặt cọc (sau đây gọi là Bên B):

Ông:…….....

Sinh ngày: …….

CMND/CCCD số: …….cấp ngày ……tại……

Hộ khẩu thường trú: ……...

Bà: …….....

Sinh ngày: …….

CMND/CCCD số: …….cấp ngày ……tại……

Hộ khẩu thường trú: ……..

III. Cùng người làm chứng:

1.Ông(Bà): …….....

Sinh ngày: …….

CMND/CCCD số: ……..cấp ngày ……tại……

Hộ khẩu thường trú: ……...

2.Ông(Bà): …….....

Sinh ngày: …….

CMND/CCCD số: ……..cấp ngày ……tại……

Hộ khẩu thường trú: ……...

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

ĐIỀU 1:TÀI SẢN ĐẶT CỌC

Bên A đặt cọc cho bên B bằng tiền mặt với số tiền là:…… …….

Bằng chữ:……..

ĐIỀU 2: THỜI HẠN ĐẶT CỌC

Thời hạn đặt cọc là: ……..…, kể từ ngày …… tháng ……. năm 20..

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH ĐẶT CỌC

1.Bằng việc đặt cọc này Bên A cam kết mua đất của bên B tại …….....

Bên B nhận tiền đặt cọc và cam kết sẽ bán đất thuộc sở hữu hợp pháp và không có bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến mảnh đất mà bên B giao bán cho bên A tại:
……... với diện tích là …….. .m2

giá bán là ……..

2. Trong thời gian đặt cọc, bên B cam kết sẽ làm các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên A, bên A cam kết sẽ trả đủ tiền khi hai bên ký hợp đồng mua bán đất.

Bên B có nghĩa vụ nộp các khoản thuế phát sinh trong quá trình giao dịch theo đúng quy định của pháp luật (đối với thuế đất, thuế chuyển nhượng bên B sẽ là người thanh toán mà bên A không phải trả bất cứ khoản phí nào) .

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

a) Giao số tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận ngay khi ký hợp đồng đặt cọc;

b) Giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 nêu trên. Nếu Bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự (mục đích đặt cọc không đạt được) thì Bên A bị mất số tiền đặt cọc.

2. Bên A có các quyền sau đây:

a) Nhận lại số tiền đặt cọc từ Bên B hoặc được trừ khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Bên B trong trường hợp 2 Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 (mục đích đặt cọc đạt được);

b) Nhận lại số tiền đặt cọc và một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc trong trường hợp Bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 (mục đích đặt cọc không đạt được);

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a) Trả lại số tiền đặt cọc cho Bên A hoặc trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong trường hợp 2 Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 (mục đích đặt cọc đạt được);

b) Trả lại số tiền đặt cọc và một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc cho Bên A trong trường hợp Bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 (mục đích đặt cọc không đạt được);

c) Bên B có nghĩa vụ dọn dẹp sạch sẽ mặt bằng khi giao đất để trả lại mặt bằng đất thổ cư cho bên A.

2. Bên B có các quyền sau đây:

Sở hữu số tiền đặt cọc nếu Bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 (mục đích đặt cọc không đạt được).

ĐIỀU 6: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; nếu mảnh đất trên thuộc diện quy hoạch không giao dịch được thì bên B phải hoàn trả lại 100% số tiền mà bên A đã giao cho bên B . 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. Mọi tranh chấp sẽ được phán xử theo quy định của luật pháp của Việt Nam.

ĐIỀU 7: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.

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

3. Bên B đã nhận đủ số tiền đặt cọc nêu trong Điều 1 từ bên A

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của người làm chứng.

3. Hợp đồng có hiệu lực từ: …….…….

Hợp đồng Đặt Cọc bao gồm …. trang được chia làm ….. bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ ……. bản.

Bên A	**Bên B**
(Ký, ghi rõ họ tên)	***(Ký, ghi rõ họ tên)***
Người làm chứng	**Người làm chứng**
(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)