

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

Chúng tôi gồm có:

Bên đặt cọc (sau đây gọi là bên A):

Bà : [.....]
Sinh năm : [.....]
CMND số : [.....]
Cùng chồng là ông : [.....]
Sinh ngày : [.....]
CMND số : [.....]
Cùng địa chỉ : [.....]

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

Bà : [.....]
Sinh năm : [.....]
CMND số : [.....]
Địa chỉ thường trú : [.....]

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 thỏa thuận mua (nhận chuyển nhượng) và bên B thỏa thuận bán (chuyển nhượng) quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bên B tại :

1. Thừa đất thứ nhất:

- Thừa đất số : [.....]
- Tờ bản đồ số : [.....]
- Địa chỉ nhà, đất : [.....]

Theo bản chính 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 [.....]

2. Thừa đất thứ hai:

- Thừa đất số : [.....]
- Tờ bản đồ số : [.....]
- Địa chỉ nhà, đất : [.....]

Theo bản chính 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 [.....]

Bên B đồng ý sẽ chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất nêu trên cho bên A với giá [.....] (Bằng chữ : [.....]). Nay bên A thoả thuận đặt cọc cho bên B số tiền là [.....] (Bằng chữ: [.....])

ĐIỀU 2

CÁC THOẢ THUẬN KHI CHUYỂN NHƯỢNG

- Thời điểm hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên tại tổ chức công chứng trong khoảng thời gian: Từ ngày hợp đồng này được công chứng cho đến ngày [.....]

- Thué, lệ phí liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên do bên B chịu trách nhiệm nộp;

- Ngay sau khi Hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên được công chứng chứng nhận, bên B có trách nhiệm giao tài sản là hai thửa đất nêu trên và toàn bộ giấy tờ có liên quan cho bên A ; Bên A có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền còn lại cho bên B là: [.....] (Bằng chữ: [.....])

*** Thoả thuận về thời hạn đặt cọc và bồi thường thiệt hại nếu vi phạm hợp đồng đặt cọc.**

- Thời hạn đặt cọc: Kể từ ngày Hợp đồng đặt cọc này được công chứng chứng nhận cho đến ngày [.....], hai bên có nghĩa vụ tiến hành các thủ tục chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật;

- Nếu quá thời hạn trên mà bên B không chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên cho bên A tại cơ quan chức năng có thẩm quyền thì bên B phải hoàn trả lại số tiền mà bên A đã đặt cọc, đồng thời bồi thường cho bên A số tiền tương đương với số tiền mà bên A đã đặt cọc cho bên B là: [.....] (Bằng chữ: [.....]).

- Nếu quá thời hạn trên mà bên A không nhận chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên thì bên A phải chịu mất số tiền đã đặt cọc cho bên B là : [.....] (Bằng chữ: [.....]).

ĐIỀU 3

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây :

a) Giao tài sản đặt cọc cho bên B theo đúng thoả thuận.

b) Giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đó thoả thuận tại Điều 2 nêu trên. Nếu bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự thì bên A bị mất tài sản đặt cọc;

a) Sau khi nhận đủ giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và nhận Hợp đồng chuyển nhượng đối với ngôi nhà và thửa đất nêu trên thì giao đủ số tiền còn lại do hai bên thoả thuận cho bên B ;

2. Bên A có các quyền sau đây:

a) Nhận lại tài sản đặt cọc từ bên B hoặc được trừ khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bên B trong trường hợp hai bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự.

b) Nhận lại và sở hữu tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc trong trường hợp bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự;

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a) Trả lại tài sản đặt cọc cho bên A hoặc trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong trường hợp hai bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự;

b) Trả lại tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc cho bên A trong trường hợp bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự;

c) Có trách nhiệm làm thủ tục bán (chuyển nhượng) quyền sử dụng đất và nộp các khoản thuế, phí liên quan đến việc chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên;

2. Bên B có các quyền sau đây:

Sở hữu tài sản đặt cọc nếu bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự.

ĐIỀU 5

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng Hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp

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; trong

trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án nhân dân có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B cam đoan 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 đó ghi trong Hợp đồng này

ĐIỀU 8

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)