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 và tài sản gắn liền với đất)*

*Hôm nay, ngày …… tháng ……năm …*..*… tại* ............................................................................

**Bên bán (Bên A):**

**Ông:** …………………………………………..……...…Sinh năm: ……..……………………

CMT/CCCD số: …………………………...…..Ngày cấp: ……….…Nơi cấp: ……..…..……

Địa chỉ: …………………………………………….…………………………………………...

**Bà:** ……………………………………….……..……………. Sinh năm: ………….……....…

CMT/CCCD số: ……………………..……….. Ngày cấp……….…. Nơi cấp….……………..

Địa chỉ: ………………………………………………………….……………………………...

**Bên mua (Bên B):**

**Ông (Bà):** ………………………..……………………….….. Sinh năm: ………………….…

CMT/CCCD số: ……………………….……...Ngày cấp …….…..…Nơi cấp ...…………...…

Địa chỉ: …………………………………………………………………….…………………...

**Bên làm chứng (Bên C):**

**Ông (Bà):** ………………………..……………….………….. Sinh năm: ………………….…

CMT/CCCD số: ………………………..…….. Ngày cấp ……..….… Nơi cấp……….………

Địa chỉ: …………………………………………………………………….…………………...

**Hai bên đồng ý thực hiện đặt cọc theo các thỏa thuận sau đây:**

Bên A đồng ý bán cho bên B nhà đất trên tại địa chỉ: ……………….....………………………

GCNQSD đất đứng tên Ông/Bà: .................................................................................................

Mã số sổ: ....................................Số Thửa: ................Tờ bản đồ số: …….Số vào sổ: ..………..

Diện tích sử dụng riêng: ...........m2. Diện tích sử dụng chung: ….......m2. Số tầng: ...........tầng.

Ngày cấp GCNQSD đất: ............./.............../................

**ĐIỀU 1: GIÁ MUA BÁN VÀ THỜI GIAN THANH TOÁN**

Giá bán thực tế: (.............................................................................) VNĐ.

Bằng chữ: (.................................................................................................................................).

**Đợt 1: Bên B đặt cọc trước số tiền: (……………….........................................................) VNĐ.**

**Bằng chữ: (...............................................................................................................................).**

**Đợt 2: Ngày……./……../…….…. Bên B trả Bên A số tiền: (……...................................) VNĐ.**

**Bằng chữ: (.................................................................................................................................).**

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

**ĐIỀU 2: THỎA THUẬN VỀ THUẾ VÀ LỆ PHÍ**

* **Thuế trước bạ do bên: .........(đóng). Thuế thu nhập cá nhân do bên: ........(đóng).**
* **Thuế phi nông nghiệp do bên: …….(đóng). Thuế khác do bên: …...(đóng).**
* **Tiền công chứng chuyển nhượng do bên: .......(đóng). Tiền phôi sổ do bên: …….(đóng).**

Giá bán ghi trong hợp đồng công chứng chuyển nhượng theo khung giá đất: ………………

**ĐIỀU 3: THỎA THUẬN BỔ SUNG :**

**..............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................**

**ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ**

**Quyền và nghĩa vụ của bên A:**

**- Bên A có quyền nhận đủ số tiền từ bên B như đã thỏa thuận sau khi công chứng sang tên.**

**- Bên A có nghĩa vụ bảo quản nhà đất đó cho bên B, không được thế chấp, cho thuê hoặc bán cho người khác và bàn giao nhà đất, giấy tờ liên quan đến nhà đất đó cho bên B đúng tình trạng hiện hữu và đúng thời gian như đã ghi trong hợp đồng sau khi công chứng sang tên.**

**Quyền và nghĩa vụ của bên B:**

**- Bên B có quyền nhận bàn giao nhà đất và đầy đủ các giấy tờ liên quan như đã thỏa thuận từ bên A sau khi đã công chứng chuyển nhượng sang tên và thanh toán hết tiền cho bên A.**

- Bên B được quyền chỉ định cá nhân hoặc tổ chức đại diện bên B để đứng tên ký kết Hợp đồng công chứng chuyển nhượng sang tên tại thời điểm công chứng.

**- Bên B có nghĩa vụ trả đủ số tiền đã thỏa thuận cho bên A sau khi đã công chứng sang tên.**

**ĐIỀU 5: CAM KẾT CHUNG**

**Bên A cam kết tài sản trên thuộc sở hữu của mình, có đầy đủ các giấy tờ liên quan để chứng minh. Bên A** cam kết sẽ bán nhà đất đó đúng với diện tích trong sổ không chồng ranh giới, lấn ranh giới và không có bất kỳ tranh chấp, thừa kế gia đình, quy hoạch, kê biên, phát mãi với bất kỳ cá nhân , cơ quan tổ chức nào liên quan đến nhà đất bán này.

Sau khi hợp đồng được ký kết nếu quá thời hạn đã thỏa thuận trên Bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đã đặt cọc trên cho bên B thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp:…….(.…....) lần số tiền bên B đã đặt cọc cho bên A và không quá …… (ngày) kể từ ngày bên A vi phạm hợp đồng. Ngược lại nếu bên B quá thời hạn đã thỏa thuận trên mà không mua tài sản đã đặt cọc nêu trên nữa thì sẽ bị mất số tiền đã đặt cọc.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng một trong hai bên có khó khăn trở ngại gì 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, thỏa thuận được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện lên tòa án giải quyết theo pháp luật Việt Nam quy định.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  **ĐẠI DIỆN BÊNA** (Ký, ghi rõ họ tên)  |  **ĐẠI DIỆN BÊN C ĐẠI DIỆN BÊN B** (Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, ghi rõ họ tên)  |