

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

Để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số

Hôm nay, ngày tháng năm, Tại

Chúng tôi gồm có:

BÊN ĐẶT CỌC (BÊN A):

Ông (Bà): Năm sinh:.....

CCCD số: Ngày cấp Nơi cấp

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (BÊN B):

Ông (Bà): Năm sinh:.....

CCCD số: Ngày cấp Nơi cấp

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

(nếu quyền sử dụng đất là tài sản chung thì ghi đầy đủ thông tin của những người đồng sở hữu)

Hai bên đồng ý thực hiện đặt cọc tiền để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số với nội dung thoả thuận như sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẶT CỌC

Bên B đồng ý nhận số tiền do Bên A đặt cọc là đồng (Bằng chữ:) với mục đích chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất, và những tài sản hiện có trên đất thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của Bên B như sau:

- Số....., tờ bản đồ số
- Địa chỉ thửa đất:
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:

ĐIỀU 2: NỘI DUNG ĐẶT CỌC

1. Mục đích đặt cọc:

Việc đặt cọc và nhận đặt cọc giữa hai bên nêu tại hợp đồng này nhằm mục đích để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số

2. Thời hạn đặt cọc là:

Trong ngày kể từ ngày nhận được tiền đặt cọc của Bên A, Bên B có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục, giấy tờ hợp pháp để hai bên tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trong hợp đồng đặt cọc này tại tổ chức công chứng.

3. Giá chuyển nhượng:

Giá chuyển nhượng thửa đất nêu trên được hai bên thỏa thuận là:(Bằng chữ:).

Giá chuyển nhượng này cố định trong mọi trường hợp, không tăng, không giảm khi giá thị trường biến động.

4. Tiến độ đặt cọc và hình thức thanh toán:

- Ngày ... tháng ... năm: Đặt cọc số tiền (Bằng chữ:) ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc này.
- Ngày ... tháng ... năm: Thanh toán số tiền (Bằng chữ:) trong Ngày kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên.
- Hình thức chuyển tiền đặt cọc và thanh toán tiền chuyển nhượng: Thực hiện chuyển khoản theo số tài khoản hợp pháp của Bên nhận đặt cọc.

5. Thuế, phí, lệ phí:

- Thuế, phí do
- Bên nhận cọc, Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định của pháp luật.

6. Xử lý tiền đặt cọc:

- Trường hợp bên A không nhận chuyển quyền sử dụng đất thì bên A mất số tiền đặt cọc cho bên B.
- Trường hợp bên B không cung cấp đủ giấy tờ hợp pháp, hoặc vì bất kỳ lý do nào đó dẫn đến không chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bên A trong thời hạn cam kết tại hợp đồng đặt cọc này thì bên B phải hoàn trả cho bên A số tiền đặt cọc đã nhận và chịu phạt số tiền gấp 5 lần số tiền cọc đã nhận.

ĐIỀU 3: Cam kết của Bên A

1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
2. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc.
3. Chuyển tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận.

ĐIỀU 4: Cam kết của Bên B

1. Những thông tin cá nhân, thông tin về quyền sử dụng, quyền sở hữu, đồng sở hữu cung cấp tại hợp đồng này là trung thực và hợp pháp.
2. Quyền sử dụng đất mà Bên B đã nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng cho Bên A thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên B và không là tài sản bảo đảm cho khoản vay của bên B tại Ngân hàng hay bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác.
3. Tính đến thời điểm giao kết hợp đồng này Bên B cam đoan thửa đất nêu trên có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không có tranh chấp, không nằm trong quy hoạch, chưa nhận tiền đặt cọc hay hứa bán cho bất kỳ ai, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án.
4. Bên B cam đoan kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực sẽ không đưa tài sản nêu trên tham gia giao dịch nào dưới bất kỳ hình thức nào.
5. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc.
6. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 5: 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình được thỏa thuận trong hợp đồng này.
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm

Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ bản và có giá trị như nhau.

BÊN A

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)