

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

GIẤY ĐẶT CỌC MUA BÁN NHÀ ĐẤT

Hôm nay, hồih ngày tháng năm 2022 chúng tôi trong trạng thái hoàn toàn minh mẫn và không bị lừa dối ép buộc chúng tôi tự nguyện cùng nhau lập và ký giấy biên nhận này

Tại địa chỉ:

BÊN ĐẶT CỌC (Bên mua): *Được gọi tắt là bên A*

Ông/Bà:.....sinh năm :.....

CMND/CCCD:..... Do :

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Ông/Bà:..... Do :

Sinh năm :

CMND/CCCD:..... Do :

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (Bên bán): *Được gọi tắt là bên B*

Ông/Bà:..... Sinh năm :

CMND/CCCD:..... Do :

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Ông/Bà:..... Sinh năm :

CMND/CCCD:..... Do :

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

NGƯỜI LÀM CHỨNG:

Ông(Bà):

Sinh ngày y:

Chứng minh nhân dân số :cấp ngày tại i.....

Hộ khẩu thường trú:.....
.....

Hai bên thống nhất thỏa thuận ký Biên bản thỏa thuận đặt cọc với nội dung sau:

ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

Bên B có nhận số tiền đặt cọc của bên A là : VNĐ (*Bằng chữ:*
.....)

Việc thỏa thuận đặt cọc này để đảm bảo việc bên B sẽ chuyển nhượng cho bên A
thửa đất số; tờ bản đồ số:; Diện tích: m², mang tên
.....

- Địa chỉ:
- Với giá chuyển nhượng thực tế là:tr/m² (*Bằng chữ:*
.....)
- Tổng số tiền lô đất: VNĐ (*Bằng chữ:*
.....)

ĐIỀU 2: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN: Chia làm ba (03 đợt):

Đợt 1: Vào ngày (.....) ký hợp đồng đặt cọc bán đất, bên A giao cho
bên B số tiền là :..... VNĐ (*bằng chữ:*.....
đồng chẵn)

Đợt 2: Sau khi hoàn tất thủ tục mua bán tại Phòng công chứng trước ngày(..../...../2

022) bên A sẽ giao 2/3 số tiền còn lại là VNĐ (*bằng chữ :*
.....)

Đợt 3: Sau khi hoàn tất thủ tục mua bán tại Phòng công chứng 30 ngày(..../...../2

022) bên A sẽ giao số tiền còn lại là VNĐ (*bằng chữ :*
.....)

ĐIỀU 3: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN LỢI 2 BÊN

. Nếu bên A không mua thì sẽ mất số tiền đặt cọc cho bên B.

. Nếu vướng mắc, tranh chấp, pháp lý khó khăn trong quá trình làm thủ tục sang tên
bìa đỏ từ bên B thì bên B phải hoàn lại 100% số tiền đặt cọc và bồi thường thiệt hại
cho bên mua số tiền bằng đúng số tiền đã đặt cọc.

- . Khi làm thủ tục sang tên sổ đỏ nếu chủ trước chưa đóng thuế đất từ thời điểm bán trở về trước mà nhà nước truy thu thì bên B phải chịu chi phí truy thu này.
- . Bên B sẽ đền gấp 02 số tiền cọc cho bên A, và chi phí môi giới nếu đổi ý không bán thửa đất nêu trên cho bên A.
- . Bên B sẽ giao cho bên A đầy đủ giấy tờ của nhà/ đất khi hoàn tất mua bán.
- . Thuế và các khoản phí công chứng liên quan đến chuyển nhượng sang tên sổ đỏ bên A phải chịu. Bên A sẽ không có nghĩa vụ trả tiền thuế thu nhập cá nhân giúp bên B.
- . 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 thuộc diện quy hoạch không giao dịch được, thì bên B phải hoàn trả lại 100% số tiền mà bên A đã giao dịch 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 Việt Nam.

ĐIỀU 4: 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 dịch Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc. Hợp đồng được thực hiện trong trạng thái hai bên minh mẫn và hoàn toàn tỉnh táo.
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 trên từ Bên A

ĐIỀU 5: 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 dịch 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 3 trang được chia làm 3 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên liên quan giữ một bản.

Hai bên đã đọc hợp đồng, hiểu và đồng ý các điều khoản ghi trong hợp đồng và kí tên

An Khánh, Ngày tháng năm 2022

BÊN MUA

NGƯỜI LÀM CHỨNG

BÊN BÁN

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên)