

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, nhà ở và tài sản gắn liền với đất

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2019, tại địa chỉ:..... chúng tôi gồm có:

BÊN A (BÊN ĐẶT CỌC)

Họ và tên:Giới tính:

Sinh ngày: Dân tộc:.....Quốc tịch:.....

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:
.....

Chỗ ở hiện tại:
.....

BÊN B (BÊN NHẬN ĐẶT CỌC):

Họ và tên:Giới tính:.....

Sinh ngày: Dân tộc:.....Quốc tịch:.....

Chứng minh nhân dân số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:
.....

Chỗ ở hiện tại:
.....

Cùng vợ/ chồng:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số:

Hộ khẩu thường trú:

.....

Sau khi thỏa thuận, các bên cùng nhất trí đi đến ký Hợp đồng đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

Điều 1: Đối tượng của hợp đồng

Đối tượng của hợp đồng là số tiền:(Bằng chữ:..

.....

mà bên A đặt cọc cho bên B để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất.....

.....

Quyền sử dụng đất

- Diện tích chuyển nhượng:.....

Thửa đất:; Tờ bản đồ.....

Địa chỉ thửa đất:

Mục đích sử dụng:

Thời hạn sử dụng:

- Tài sản gắn liền với đất:.....

Loại nhà:.....; Diện tích:

Kết cấu nhà:

Diện tích xây dựng:

Năm hoàn thành xây dựng:

Điều 2: Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý đặt cọc và Bên B đồng ý nhận tiền đặt cọc số tiền trên để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng và nhận

chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên với các thỏa thuận dưới đây:

2.1. Giá chuyển nhượng

Giá chuyển nhượng là:

(Bằng chữ:

.....

2.2. Phương thức đặt cọc và thanh toán:

2.3. Tiến hành thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng và đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

2.4. Thời hạn đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày các bên ký hợp đồng.

Điều 3. Xử lý tiền đặt cọc

Nếu bên A không nhận chuyển quyền sử dụng đất thì bên A mất số tiền đặt cọc cho bên B.

Nếu bên B không chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho bên A thì bên B phải hoàn trả số tiền đặt cọc lại cho bên A.

Điều 4: 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. Mọi tranh chấp sẽ được phán xử theo quy định của luật pháp Việt Nam.

Điều 5: Cam đoan giữa các bên

5.1. Bên A cam đoan

- Giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc.

- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
- Đã xem xét kỹ về thửa đất chuyển nhượng và các giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

5.2. Bên B cam đoan

- Cam kết tính hợp pháp của mảnh đất và quyền sở hữu hợp pháp đối với đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất;
- Có trách nhiệm tạo mọi điều kiện cho Bên A hoàn tất các thủ tục có liên quan đến việc đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi ký chuyển nhượng.
- Ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

Điều 6: Điều khoản cuối cùng

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.

Hợp đồng có hiệu lực từ ngày được Tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận.

Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký, ghi rõ họ tên)