**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**---o0o---**

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**

***(V/v: Bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng***

***quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)***

Số: ..…./2019/HĐĐC-NP

Hôm nay, ngày …………………….…, tại …………………………..……………………….......

……………………………………………………………………………...…. Chúng tôi gồm có:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BÊN ĐẶT CỌC** | **:** | ………………………………………………………………………….. | | |
| Sinh năm | : | ……………………………………………..……………….................... | | |
| CMND/Căn cước số | : | …………….... Ngày cấp: ….………… Nơi cấp: …………................... | | |
| Địa chỉ thường trú | : | ……………………………………………..……………….................... | | |
| Địa chỉ hiện tại | : | ……………………………………………..……………….................... | | |
| Điện thoại liên lạc | : | ……………………………………………..……………….................... | | |
| ***(Khách hàng do Công ty …………………………………..giới thiệu – Sau đây gọi là Bên A)*** | | | | |
| **BÊN NHẬN ĐẶT CỌC** | | | **:** | ……………………………………………..……………………… |
| Sinh năm | : | ……………………………………………..……………….................... | | |
| CMND/Căn cước số | : | ……………… Ngày cấp: ……………. Nơi cấp: ………....................... | | |
| Địa chỉ thường trú | : | ……………………………………………..……………….................... | | |
| Địa chỉ hiện tại | : | ……………………………………………..……………….................... | | |
| Điện thoại liên lạc | : | ……………………………………………..……………….................... | | |
| Tài khoản | : | ……………… Ngân hàng ………………. Chi nhánh ………………... | | |

***(Sau đây gọi là Bên B)***

***Hai Bên cùng thỏa thuận ký Hợp đồng đặt cọc với nội dung như sau:***

**ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG**

1. Đối tượng của Hợp đồng này là số tiền ………………..........................….…… đồng (Bằng chữ: ………………………………………………………………….……...….. đồng) mà Bên A đặt cọc cho Bên B để được nhận mua Bất động sản với thông tin như sau:
2. **Thửa đất:**

* Thửa đất số: ……………….…………….. Tờ bản đồ: ............................................................
* Địa chỉ thửa đất: ……………………………………………..………...………….…………..
* Diện tích: ………….…………………………………………………………………………..
* Hình thức sử dụng:
* Sử dụng riêng: ……………………………………………
* Sử dụng chung: …………………………………………..
* Mục đích sử dụng: …………………………………………………..………………………...
* Thời gian sử dụng: ………………………………………………..…………………………..
* Nguồn gốc sử dụng: …………………………………………………..………………………

1. **Nhà ở:**

* Địa chỉ: ……………………………………………..………………………….………….......
* Loại nhà ở: ……………………………………………………………………………………
* Diện tích xây dựng: …………………………… Diện tích sàn:…………………………........
* Hình thức sở hữu: ……………………………………………………………………………..
* Kết cấu: ……………………………………………………………………………………….
* Cấp (hạng): ....................................... Số tầng: …………………………………….................
* Năm hoàn thành xây dựng: ……………………. Thời hạn sở hữu: ………………………….

1. **Các thực trạng khác (nếu có):**

…………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………..

1. **Các giấy tờ về Bất động sản đã được cơ quan thẩm quyền cấp cho Bên B gồm có:**

* Giấy chứng nhận …………………………………………………………………………...…

số: …………………. do …….……………………. cấp ngày …….……………………..., thuộc quyền sở hữu của ……………….………………………………………………………

* Các giấy tờ khác (nếu có):

…………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………..

1. Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý đặt cọc và Bên B đồng ý nhận đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc mua bán Bất động sản nêu trên với các thỏa thuận dưới đây:
2. Giá bán Bất động sản nêu trên được Hai Bên thỏa thuận là: ……………………….…. đồng (Bằng chữ : ……………………………………………………………….……….…. đồng).

Giá bán Bất động sản không thay đổi trong suốt quá trình chuyển nhượng.

1. Phương thức đặt cọc và thanh toán:

□ Số tiền đặt cọc được Bên A thanh toán cho Bên B một lần bằng tiền mặt/chuyển khoản vào tài khoản của Bên B tại ngân hàng theo thông tin nêu tại phần đầu Hợp đồng này trong vòng …....... (……..) ngày kể từ ngày ký.

□ Số tiền đặt cọc được Bên A thanh toán cho Bên B thành ….. đợt như sau:

* Đợt 1: Ngay khi ký kết Hợp Đồng này, Bên A thanh toán cho Bên B một khoản tiền là

……………………………… đồng (Bằng chữ: ………………………..……….…………).

* Đợt …: …..…………………………………………………………………………...…….

………………………………………………………………………………………………..

* Đợt …: ………………………………………………………………….………………….

………………………………………………………………………………………………..

1. Hai bên sẽ ký Hợp đồng mua bán Bất động sản (có công chứng) nêu trên trong vòng …….... (…………..) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng này.

**ĐIỀU 2. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

1. Cam kết thực hiện giao kết Hợp đồng mua bán Bất động sản đã thỏa thuận tại Hợp đồng này;
2. Thanh toán số tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng tiến độ các đợt nêu tại Điều 1.2 của Hợp đồng này;
3. Phối hợp và cùng Bên B thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc mua bán Bất động sản nêu tại Điều 1.1 Hợp đồng này;
4. Nếu trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng mà Bên A không nhận mua Bất động sản theo quy định của Hợp đồng này hoặc không thanh toán tiếp đúng theo tiến độ đã ghi trong Hợp đồng thì Bên A phải chịu mất toàn bộ số tiền đã giao và không có quyền khiếu nại gì về sau.

**ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

1. Cam kết thực hiện giao kết Hợp đồng mua bán Bất động sản đã thỏa thuận tại Hợp đồng này;
2. Cam kết và đảm bảo rằng Bên B là chủ sở hữu hợp pháp và có toàn quyền đối với Bất động sản nêu tại Điều 1.1 Hợp đồng này;
3. Bên B cam kết Bất động sản hiện không bị tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền thừa kế; không bị xử lý bằng các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu chưa chấp hành; không bị thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi, kê khai là vốn góp của doanh nghiệp hoặc thực hiện nghĩa vụ khác;
4. Phối hợp và cùng Bên A thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc mua bán Bất động sản nêu tại Điều 1.1 Hợp đồng này;
5. Bên B phải hoàn trả lại cho Bên A toàn bộ số tiền đặt cọc và bồi thường một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc trong trường hợp Bên B từ chối giao kết Hợp đồng mua bán Bất động sản ở vào bất kỳ thời điểm nào và không thực hiện việc bán Bất động sản theo quy định của Hợp đồng này.

**ĐIỀU 4. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Mọi trách nhiệm phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng này trước tiên phải được giải quyết thông qua thương lượng. Trường hợp các bên không tự giải quyết được, vụ việc sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án Nhân dân. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng mà các bên phải chấp hành. Án phí sẽ do bên có lỗi chịu trách nhiệm thanh toán.

**ĐIỀU 5. THỎA THUẬN CHUNG**

1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
2. Các Bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều khoản trong Hợp đồng.
3. Nếu không có thỏa thuận khác thì việc thanh toán thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, phí công chứng theo quy định pháp luật.
4. Hợp đồng đặt cọc này không thay thế Hợp đồng mua bán Bất động sản.
5. Hai bên đã đọc, hiểu rõ quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
6. Các Bên không chịu trách nhiệm về các quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh ngoài phạm vi Hợp đồng này.
7. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký. Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản và mỗi bên giữ 01 (một) bản có giá trị pháp lý như nhau.

**Để thống nhất toàn bộ nội dung Hợp đồng như đã nêu trên, Các Bên đồng ý ký tên xác nhận dưới đây./.**

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **BÊN B**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* |