

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**

Hôm nay, ngày... tháng... năm 2023, tại TP. Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm:

**BÊN A (BÊN CHUYỂN NHƯỢNG):**

**1. ÔNG:**.....

CMND số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Nơi ở hiện nay: .....

**2. Bà:**.....

CMND số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Nơi ở hiện nay: .....

Là đồng chủ sở hữu đối với ..... (mô tả như trong giấy chứng nhận quyền sở hữu).

**BÊN B (BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG):**

**1. Ông:**.....

CMND số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Nơi ở hiện nay: .....

**2. Bà:**.....

CMND số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Nơi ở hiện nay: .....

Các bên cùng thỏa thuận về việc đặt cọc để đảm bảo giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu bất động sản là ..... với các nội dung như sau:

**Điều 1. Tài sản chuyển nhượng**

Bên A đồng ý bán, chuyển nhượng và Bên B đồng ý mua, nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc ..... do Ủy ban nhân dân Quận ..... cấp ngày ..... , thuộc sở hữu của Bên A.

Tài sản chuyển nhượng có đặc điểm như sau:

- Nhà ở:

- Địa chỉ:.....
- Tổng diện tích sử dụng: .....m<sup>2</sup>;
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>;
- Kết cấu nhà: .....
- Số tầng: .....
- Đất ở:
  - Thửa đất số: .....
  - Tờ bản đồ số:.....(sơ đồ nền);
  - Diện tích:.....m<sup>2</sup>;
  - Hình thức sử dụng:
    - + Riêng:.....m<sup>2</sup>
    - + Chung:.....m<sup>2</sup>.
- Các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số do Sở Tài Nguyên và Môi Trường.....cấp ngày.....
  - Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày.....và Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày.....

Sau đây gọi tắt là **Tài sản**

### **Điều 2. Giá trị chuyển nhượng**

1. Giá chuyển nhượng là: .....đồng (*đồng chẵn*).  
Giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng
2. Thời hạn thanh toán:  
Bên B thanh toán cho Bên A trong vòng ..... ngày làm việc kể từ ngày Bên A hoàn tất việc bàn giao Tài sản cho Bên B và Bên A đã xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Bên B theo đúng quy định pháp luật.
3. Phương thức thanh toán: Việc thanh toán được thực hiện bằng chuyển khoản theo thông tin tài khoản như sau:  
Số tài khoản:.....;  
Tên tài khoản:.....; mở tại:.....

### **Điều 3. Đặt cọc**

1. Ngay khi ký kết Hợp đồng này, Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền là .....đồng để đảm bảo giao kết Hợp đồng chuyển nhượng Bất động sản.
2. Việc thanh toán tiền cọc, tiền chuyển nhượng và việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng qua công chứng được thực hiện theo tiến độ sau:
  - Bên B thanh toán toàn bộ tiền cọc cho Bên A ngay khi ký kết Hợp đồng này;

- Số tiền chuyển nhượng còn lại thanh toán ngay khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng;
  - Các bên thỏa thuận thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng qua công chứng như sau: .....
3. Phạt cọc:

Trường hợp Bên A từ chối bán/chuyển nhượng hoặc bất động sản không đủ điều kiện công chứng chuyển nhượng thì Bên A phải trả cho Bên B số tiền gấp đôi tiền cọc. Trường hợp Bên B từ chối mua/nhận chuyển nhượng thì toàn bộ số tiền cọc thuộc về Bên A.

#### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên**

##### **1. Bên A:**

- Thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để chuyển nhượng Bất động sản cho Bên B, bao gồm cả việc nộp các khoản thuế, phí, lệ phí có liên quan đến việc chuyển nhượng Bất động sản.
- Đảm bảo Bất động sản chuyển nhượng đủ điều kiện mua bán/chuyển nhượng cho Bên B, không có tranh chấp, không cầm cố, thế chấp, mua bán, tặng cho và thực hiện bất cứ giao dịch nào khác ngoài việc ký kết Hợp đồng này.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này, quy định pháp luật.

##### **2. Bên B:**

- Thanh toán tiền cọc cho Bên A đúng hạn;
- Yêu cầu Bên B thực hiện các thủ tục chuyển nhượng Bất động sản theo đúng quy định.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này, quy định pháp luật.

#### **Điều 5. Các thỏa thuận khác**

1. Hợp đồng này là cơ sở để các bên thực hiện thủ tục chuyển nhượng bất động sản nêu trên theo đúng quy định pháp luật. Chi tiết việc chuyển nhượng bất động sản sẽ được quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng.
2. Các tranh chấp phát sinh hoặc liên quan đến Hợp đồng này được giải quyết bằng thương lượng, hòa giải. Trường hợp thương lượng không thành thì các bên sẽ yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

**BÊN A**

**BÊN B**

## **NGƯỜI LÀM CHỨNG**