

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**

(V/v: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất)

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ....., tại .....  
.....chúng tôi gồm:

**Bên đặt cọc** (Sau đây gọi tắt là **Bên A**)

Ông: ..... Sinh năm: .....  
CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày .....  
Hộ khẩu thường trú tại: .....  
Bà: ..... Sinh năm: .....  
CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày .....  
Hộ khẩu thường trú tại: .....

**Bên nhận đặt cọc** (Sau đây gọi tắt là **Bên B**)

Ông: ..... Sinh năm: .....  
CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày .....  
Hộ khẩu thường trú tại: .....  
Bà: ..... Sinh năm: .....  
CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày .....  
Hộ khẩu thường trú tại: .....

**Cùng người làm chứng:**

Ông/Bà ..... Sinh năm: .....  
CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày .....  
Hộ khẩu thường trú tại: .....

Các bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng đặt cọc này để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

**Điều 1. Đối tượng hợp đồng**

Đối tượng của Hợp đồng này là số tiền ..... đồng (Bằng chữ :  
..... đồng chẵn) mà bên A đặt cọc cho bên B để được nhận  
chuyển nhượng ..... thửa đất số ....., tờ bản đồ số ..... theo Giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất ..... số .....; Sổ vào sổ cấp GCN số ..... do  
..... cấp ngày ..... mang tên .....

Thông tin cụ thể như sau:

- Diện tích đất chuyển nhượng: ..... m<sup>2</sup> (Bằng chữ: ..... mét vuông)
- Thửa đất: ..... - Tờ bản đồ: .....
- Địa chỉ thửa đất: .....

- Mục đích sử dụng: Đất ở: ..... m<sup>2</sup> ; .....
- Thời hạn sử dụng: .....
- Nguồn gốc sử dụng: .....

*Giá chuyển nhượng:* Giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất theo hiện trạng sử dụng thực tế nêu trên được hai bên thỏa thuận là: ..... đồng (*Bằng chữ:*

..... đồng)

Giá thỏa thuận này cố định trong mọi trường hợp, không tăng, không giảm khi giá thị trường biến động (nếu có).

*Phương thức đặt cọc và thanh toán:*

.....

\* Thời hạn đặt cọc: ..... ngày kể từ ngày ...../...../..... các bên lập và ký Hợp đồng này.

*Các khoản thuế/phí:*

Thuế trước bạ do **bên** ..... đóng. Thuế thu nhập cá nhân do **bên** ..... đóng. Phí và lệ phí công chứng do **bên** ..... đóng

## **Điều 2. Phạt hợp đồng**

.....

.....

## **Điều 3. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp thì 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 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. Bên A cam đoan:*

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc.
- Đã tìm hiểu rõ nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng nêu trên.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

### *2. Bên B cam đoan:*

- Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- Thửa 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.
- Tính đến thời điểm giao kết hợp đồng này bên B cam đoan thửa đất nêu trên 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.

- Bên B cam đoan sau ngày lập và ký Hợp đồng này, bên B không đưa tài sản nêu trên tham gia giao dịch nào dưới bất kỳ hình thức nào.
- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

#### **Điều 5. Điều khoản chung**

1. Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết.
2. Việc thanh toán tiền, bàn giao giấy tờ, thửa đất phải được lập thành văn bản và có xác nhận của hai bên.
3. Các bên đã đọc nguyên văn bản Hợp đồng này, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.  
Hợp đồng này gồm .... tờ, .... ... trang và được lập thành ..... bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ ..... bản để thực hiện.  
Các bên ký dưới đây để làm chứng và cùng thực hiện.

**BÊN ĐẶT CỌC**

**Bên A**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**NGƯỜI LÀM CHỨNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC**

**Bên B**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*