Mẫu hợp đồng đặt cọc nhà đất

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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

——–\*\*\*——–

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC NHÀ ĐẤT**

(V/v Mua bán nhà, đất)

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

**1. Bên đặt cọc (sau đây gọi là Bên A):**

Ông (Bà): ……………………………………………………………………………………………………………………..

Sinh ngày: ……………………………………………………………………………………………………………………

Số CMND: …………… Ngày cấp: ……………… Nơi cấp: …………………………………………………

Hộ khẩu thường trú: ………………………………………………………………………………………………………

**2. Bên nhận đặt cọc (sau đây gọi là Bên B):**

Ông (Bà): …………………………………………………………………………………………………………………..

Sinh ngày: ………………………………………………………………………………………………………………….

Số CMND: …………… Ngày cấp: ……………… Nơi cấp: ………………………………………………

Hộ khẩu thường trú: ……………………………………………………………………………………………………

**III. Hai bên đồng ý thực hiện ký kết Hợp đồng đặt cọc nhà đất với các thỏa thuận sau đây:**

**ĐIỀU 1:TÀI SẢN ĐẶT CỌC**

Bên A đặt cọc cho bên B bằng tiền mặt với số tiền là:……………………………………………………..

Bằng chữ: …………………………………………………………………………………………………………………

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN ĐẶT CỌC**

Thời hạn đặt cọc là: …………………….…, kể từ ngày……..…… tháng……….…..năm…………..

**ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH ĐẶT CỌC.**

1. Bằng việc đặt cọc này Bên A cam kết mua tài sản của bên B tại……………………………………

 Bên B nhận tiền đặt cọc và cam kết sẽ bán tài sản thuộc sở hữu hợp pháp và không có bất kỳ  tranh chấp nào liên quan đến mảnh đất mà bên B giao bán cho bên A tại……………………. với diện tích là ………….. .m2

Giá bán là: ………………………………………………………………………………………………………………..

2. Trong thời gian đặt cọc, bên B cam kết sẽ làm các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng cho bên A, bên A cam kết sẽ trả số tiền là: …………………….. khi hai bên ký hợp đồng mua bán tài sản tại phòng công chứng/ văn phòng công chứng…………………………………………………………………..

Số tiền còn lại sẽ được bên A thanh toán nốt khi bên B giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên B cam kết sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vòng…………..ngày kể từ ngày bên A và bên B ký hợp đồng mua bán tại phòng công chứng/ văn phòng công chứng. Bên B có nghĩa vụ nộp các khoản thuế phát sinh trong quá trình giao dịch theo đúng quy định của pháp luật (đối với thuế đất, thuế chuyển nhượng bên B sẽ là người thanh toán mà bên A không phải trả bất cứ khoản phí nào) .

**ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

**1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:**

a) Giao số tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận ngay khi ký hợp đồng đặt cọc;

b) Giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 nêu trên. Nếu Bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự (mục đích đặt cọc không đạt được) thì Bên A bị mất số tiền đặt cọc;

**2. Bên A có các quyền sau đây:**

a) Nhận lại số tiền đặt cọc từ Bên B hoặc được trừ khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Bên B trong trường hợp 2 Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại điều 3(mục đích đặt cọc đạt được);

b) Nhận lại số tiền đặt cọc và một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc trong trường hợp Bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại điều 3(mục đích đặt cọc không đạt được);

**ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

**1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:**

a) Trả lại số tiền đặt cọc cho Bên A hoặc trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong trường hợp 2 Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại điều 3 (mục đích đặt cọc đạt được);

b) Trả lại số tiền đặt cọc và một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc cho Bên A trong trường hợp Bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại điều 3(mục đích đặt cọc không đạt được);

c) Bên B có nghĩa vụ dọn dẹp sạch sẽ mặt bằng khi giao đất để trả lại mặt bằng đất thổ cư cho bên A.

**2. Bên B có các quyền sau đây:**

Sở hữu số tiền đặt cọc nếu Bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại điều 3 (mục đích đặt cọc không đạt được).