

**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: .....

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 .....tại địa chỉ..... theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ..... số .....; số 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:.....m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: .....
- Nguồn gốc sử dụng: .....

## **Điều 2: Thời hạn đặt cọc và giá chuyển nhượng**

### **2.1. Thời hạn đặt cọc**

Thời hạn đặt cọc là: ..... kể từ ngày ....., hai bên sẽ tới tổ chức công chứng để lập và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

### **2.2. Giá chuyển nhượng**

Giá chuyển nhượng thửa đất nêu trên được hai bên thỏa thuận là:.....(*Bằng chữ*: .....*đồng chẵn*).

Giá chuyển nhượng này cố định trong mọi trường hợp (sẽ thỏa thuận tăng hoặc giảm nếu được bên còn lại đồng ý).

## **Điều 3: Mức phạt cọc**

Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, cụ thể :

- Nếu Bên A từ chối giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng

đất thì mất số tiền đặt cọc.

- Nếu Bên B từ chối giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trả lại cho Bên A số tiền đặt cọc và chịu phạt cọc với số tiền tương ứng.

#### **Điều 4: Phương thức giải quyết tranh chấp**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp thì các bên cùng nhau thương lượng, hòa giải 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 Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 5: Cam đoan của các bên**

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau:

##### **5.1. 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 nhà đất nhận chuyển nhượng nêu trên.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

##### **5.2. Bên B cam đoan**

- Những thông tin về nhân thân, về quyền sử dụng đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- Quyền sử dụng 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 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, 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 kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực sẽ 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 6: Điều khoản chung**

- Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết.
- Việc thanh toán tiền, bàn giao giấy tờ, thửa đất phải được lập thành văn bản, có xác nhận của người làm chứng và chữ ký của hai bên.
- Các bên đã đọc nguyên văn bản Hợp đồng này, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu 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**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**NGƯỜI LÀM CHỨNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*