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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**

Hôm nay, ngày 08 tháng 12năm 2016, tại trụ sở Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương thành phố Hồ Chí Minh. Chúng tôi gồm:

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (Gọi tắt là Bên A)**

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 01›** Sinh năm : ‹Năm sinh 01›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 01› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 01›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 01›.

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 02›** Sinh năm : ‹Năm sinh 02›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 02› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 02›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 02›.

(Có Giấy chứng nhận kết hôn)

(Có Giấy chứng nhận tình trạng hôn nhân)

(Tài sản riêng)

Hoặc

Đại diện cho ông/bà **‹Họ và Tên 1›,** ông/bà **‹Họ và Tên 2›** trong việc lập và ký Hợp đồng này là ông/bà **‹Họ và Tên 04›** theo Hợp đồng uỷ quyền số công chứng      , quyển số       do Công chứng viên Văn phòng Công chứng       - thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày      .

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 04›** Sinh năm : ‹Năm sinh 04›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 04› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 04›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 04›.

Ông/Bà **‹Họ và Tên 04›** cam đoan: Hợp đồng ủy quyền nêu trên còn nguyên hiệu lực pháp luật (Chưa bị sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt hiệu lực theo quy định của Bộ luật dân sự hiện hành) và ông/bà **‹Họ và Tên 04›** chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan này.

**BÊN ĐẶT CỌC (Gọi tắt là Bên B)**

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 03›** Sinh năm : ‹Năm sinh 03›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 03› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 03›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 03›.

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

**ĐIỀU1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Bên A là ***chủ sử dụng thửa đất*** theo ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất*** số: **‹Số Giấy chứng nhận›**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **‹Số vào sổ›** do UBND ‹Quận/Huyện›, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày: ‹Ngày vào sổ›. Đăng ký biến động ngày:‹Ngày biến động›, có các đặc điểm cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **‹Thửa đất›**

- Tờ bản đồ số : **‹Tờ bản đồ›**

- Diện tích : **‹Diện tích›**m2 *(‹Diện tích bằng chữ› mét vuông)*

- Hình thức sử dụng :

+ Riêng : **‹Diện tích›**m2

+ Chung : **Không** m2

- Mục đích sử dụng :**‹Mục đích›**

- Thời hạn sử dụng : **‹Thời hạn›**

- Nguồn gốc sử dụng : **‹Nguồn gốc›**

2. Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý nhận đặt cọc tiền để chuyển nhượng và Bên B đồng ý đặt cọc tiền để nhận chuyển nhượng ***quyền sử dụng toàn bộ thửa đất*** của Bên A tại địa chỉ theo Giấy chứng nhận nêu trên.

**ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC**

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được hai bên tự thoả thuận là: **‹Số tiền› đồng** *(‹Số tiền bằng chữ› đồng)* tiền Việt Nam hiện hành. Giá này không thay đổi vì bất kỳ lý do gì.

2. Hai bên thoả thuận:

- Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền là: **‹Số tiền› đồng** *(‹Số tiền bằng chữ› đồng)*ngay sau khi ký Hợp đồng này để đảm bảo Bên B đã đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của Bên A.

- Toàn bộ số tiền còn lại là: **‹Số tiền còn lại› đồng** *(‹Số tiền còn lại bằng chữ› đồng)* hai bên thống nhất giao và nhận sau khi      .

- Ngay sau khi Bên B giao cho Bên A toàn bộ số tiền còn lại: **‹Số tiền còn lại› đồng** *(‹Số tiền còn lại bằng chữ› đồng)*, hai bên sẽ đến tổ chức hành nghề công chứng để thực hiện việc công chứng “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo đúng quy định của pháp luật và Bên A sẽ bàn giao thửa đất cùng với các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu trên cho Bên B ngay sau khi hai bên thực hiện xong việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Việc giao, nhận tiền và giấy tờ về quyền sử dụng đất (Nếu có) nêu tại Hợp đồng này do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 3: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

1. Bên A cam kết: Trong thời gian Bên A nhận đặt cọc tiền của Bên B, Bên A không được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho bất cứ ai nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B và Bên A phải thực hiện đầy đủ các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng này. Trường hợp Bên A không thực hiện đúng tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này thì Bên A phải hoàn trả cho Bên B số tiền mà Bên B đã đặt cọc, đồng thời Bên A phải bồi thường cho Bên B một khoản tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc là: **‹Số tiền› đồng** *(‹Số tiền bằng chữ› đồng)*. Bên A chấp thuận điều này.
2. Bên B cam kết: Nếu Bên B không thực hiện đúng tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này thì Bên A có quyền chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng này, đồng thời Bên B không được lấy lại số tiền đã đặt cọc nêu trên. Bên B chấp thuận điều này.

**ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ NỘP THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ**

- Phí, thù lao công chứng Hợp đồng này do Bên **‹Bên nộp phí›** nộp.

- Phí, thù lao công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Bên  nộp.

- Thuế Thu nhập cá nhân của Bên A (nếu có) do Bên  nộp.

- Lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên do Bên  nộp.

**ĐIỀU 5: 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 Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

1. Bên A cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Thửa đất nêu trên hoàn toàn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A và thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;

- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, quyền sử dụng đất nêu trên không có tranh chấp và không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, không bị ràng buộc hoặc hạn chế chuyển dịch bởi các việc giao dịch khác;

- 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 ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

- 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 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản và được công chứng theo quy định của pháp luật.

2. Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này; đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng. Hai bên cùng ký tên (Điểm chỉ) dưới đây để làm bằng chứng.

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC BÊN ĐẶT CỌC**

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày **08** tháng **12** năm **2016** *(Ngày tám tháng mười hai năm hai ngàn không trăm mười sáu)*, tại Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương, số 236 Cao Thắng, phường 12, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh.

Tôi , Công chứng viên Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương, Tp. Hồ Chí Minh.

**CHỨNG NHẬN**

***Hợp đồng đặt cọc*** đối với thửa đất số: **‹Thửa đất›**, thuộc tờ bản đồ số: **‹Tờ bản đồ›**, địa chỉ thửa đất: ‹Phường/Xã›, ‹Quận/Huyện›, Tp. HCM được giao kết giữa:

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC:**

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 01›** Sinh năm : ‹Năm sinh 01›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 01› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 01›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 01›.

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 02›** Sinh năm : ‹Năm sinh 02›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 02› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 02›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 02›.

**BÊN ĐẶT CỌC:**

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 03›** Sinh năm : ‹Năm sinh 03›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 03› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 03›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 03›.

* Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về toàn bộ nội dung của Hợp đồng này.
* Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo qui định của pháp luật.
* Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
* Các bên đã tự đọc toàn bộ dự thảo Hợp đồng này, đã đồng ý với toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo Hợp đồng và đã ký (Điểm chỉ) vào Hợp đồng trước mặt tôi.

- ‹Ông/Bà 11›**‹Họ và Tên 11›** cũng đã ký vào Hợp đồng này với tư cách là người làm chứng, trước mặt tôi. ‹Ông/Bà 11›**‹Họ và Tên 11›** cam đoan không phải là người có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ tài sản liên quan đến nội dung Hợp đồng này.

Hợp đồng được lập thành **03** *(Ba)* bản chính, mỗi bản chính gồm ‹Số tờ› *(‹Số tờ bằng chữ›)*tờ ‹Số trang› *(‹Số trang bằng chữ›)*trang, có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ **01** *(Một)* bản chính; Bên B giữ **01** *(Một)* bản chính; Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương lưu **01** *(Một)* bản chính.

***Số công chứng: , quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD.***

**CÔNG CHỨNG VIÊN**