

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

(V/v Mua bán nhà, đất)

Hôm nay, ngày 02 tháng 05 năm 2024 tại: 458 Minh Khai, HBT, HN
..... chúng tôi gồm có:

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

Ông (Bà): Nguyễn Văn Khách Sinh ngày: 11/04/1985
Căn cước công dân số: 00108197222 Cấp ngày: 10/10/2021
Tại: Cục Cảnh Sát
Hộ khẩu thường trú: 93 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: 0946179566

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

Ông (Bà): Lê Thị Chử Sinh ngày: 23/10/1979
Căn cước công dân số: 00102349624 Cấp ngày: 03/09/2022
Tại: Cục Cảnh Sát
Hộ khẩu thường trú: 48 Hồng Mai, Hoàng Mai, Hà Nội
Điện thoại: 09835766998
Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông): Trần Văn Ban Sinh ngày: 01/05/1976
Căn cước công dân số: 00104457963 Cấp ngày: 15/02/2022
Tại: Cục Cảnh Sát
Hộ khẩu thường trú: 48 Hồng Mai, Hoàng Mai, Hà Nội
Điện thoại: 0985479666

III. Cùng người làm chứng:

Ông (Bà): Nguyễn Dân Khách Sinh ngày: 09/09/1988
Căn cước công dân số: 00104967532 Cấp ngày: 23/07/2022
Tại: Cục Cảnh Sát
Hộ khẩu thường trú: 115 Chiên Thẳng, Hà Đông, Hà Nội
Điện thoại: 0936756696
Ông (Bà): Hà Văn Đầu Chử Sinh ngày: 19/02/1987
Căn cước công dân số: 00108004632 Cấp ngày: 21/01/2022
Tại: Cục Cảnh Sát
Hộ khẩu thường trú: 77 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: 0917556975

IV. Hai bên đồng ý thực hiện ký kết Hợp đồng đặt cọc 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:

200.000.000 VND.
(Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng)

ĐIỀU 2: THỜI HẠN ĐẶT CỌC

Thời hạn đặt cọc là: 30 ngày (từ ngày 02 tháng 05 năm 2024 đến ngày 01 tháng 06 năm 2024)

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH ĐẶT CỌC

3.1. Bằng việc đặt cọc này Bên A cam kết mua Bất động sản của Bên B, Bên B nhận tiền đặt cọc và cam kết bán Bất động sản thuộc sở hữu hợp pháp và không có bất kỳ tranh chấp nào

liên quan đến Bất động sản mà Bên B bán cho Bên A tại địa
chỉ:.....82 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Số DC 541967 Số vào sổ cấp GCN số
Do VPHK ĐD HN Cấp ngày 05/05/2023
Mang tên Lê Thu, Chử
Với diện tích trên sổ là 45 m²

ĐIỀU 4: THỎA THUẬN (GIÁ BÁN, CHUYỂN NHƯỢNG)

Giá chuyển nhượng: 5.200.000.000 VND
(Bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm triệu đồng)
Bên A đặt cọc cho Bên B số tiền: 200.000.000 VND
(Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng)
Số tiền còn lại: 5.000.000.000 VND
(Bằng chữ: Năm tỷ đồng)

ĐIỀU 5: THỎA THUẬN VỀ THUẾ VÀ LỆ PHÍ:

Thuế thu nhập cá nhân: Bên B trả

Thuế phi nông nghiệp: Bên B trả

Phí công chứng: Bên B trả

Thuế trước bạ: Bên A trả

Lệ phí thẩm định hồ sơ: Bên A trả

ĐIỀU 6: CÁC THỎA THUẬN KHÁC CỦA HAI BÊN:

- Bên A mua bất động sản đúng hiện trạng đã xem, đã biết và đã hiểu.
- Bên B bán và bàn giao bất động sản đúng hiện trạng Bên A đã xem.
- Thời gian bàn giao nhà đất trong thời hạn: ngày, kể từ ngày tháng năm 202....
- Hai Bên đồng ý thống nhất đặt cọc mua bán theo hiện trạng bao gồm các thỏa thuận khác:

Nhà 3 tầng trên đất
Toàn bộ thiết bị điện, nước, thiết bị gắn liền với tường
như: điều hòa, tủ bếp,

(Thông tin hiện trạng căn nhà tại thời điểm chốt)

Hình thức thanh toán (tiền mặt hoặc chuyển khoản): Chuyển khoản

Thông tin bên B nhận thanh toán từ bên A qua hình thức chuyển khoản

- Tên người thụ hưởng: Lê Thu, Chử
- Số tài khoản: 1900 123 456 78
- Ngân hàng: Techcombank

ĐIỀU 7: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

7.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao số tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận ngay khi ký Hợp đồng đặt cọc.
- Thực hiện đúng các thỏa thuận tại Điều 3 nêu trên. Nếu Bên A vi phạm các thỏa thuận tại điều 3 (mục đích đặt cọc không đạt được) thì Bên A bị mất số tiền đặt cọc.

7.2. Bên A có các quyền sau đây :

- Nhận lại số tiền đặt cọc từ Bên B hoặc được trừ số tiền này khi thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Bên B trong trường hợp hai bên thực hiện đúng và đầy đủ thỏa thuận tại điều 3 (mục đích đặt cọc đạt được).
- Nhận lại số tiền đặt cọc và thêm một khoản tiền bồi thường bằng số tiền đã đặt cọc từ Bên

B 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 8: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

8.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Trả lại số tiền đặt cọc cho Bên A hoặc trừ đi số tiền này khi thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong trường hợp hai bên thực hiện đúng và đầy đủ thỏa thuận tại điều 3 (mục đích đặt cọc đạt được)
- b) Trả lại số tiền đặt cọc và thêm một khoản tiền bồi thường 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) Dọn dẹp sạch sẽ mặt bằng khi bàn giao cho Bên A và tạo điều kiện thuận lợi để cùng Bên A tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết cho giao dịch.

8.2. Bên B có các quyền sau đây :

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

ĐIỀU 9: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, 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 đề yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Mọi tranh chấp sẽ được phán xử theo quy định của luật pháp của Việt Nam.

ĐIỀU 10: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
- Bên B đã nhận đủ số tiền cọc nêu trong điều 1 từ bên A.
- Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.
- Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của người làm chứng.
- Hợp Đồng Đặt Cọc bao gồm 02 tờ, 03 trang được chia làm 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ một bản. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hà Nội, ngày 02 tháng 05 năm 2024

BÊN ĐẶT CỌC (Bên A)

(Ký, ghi rõ họ tên)

Khách
Nguyễn Văn Khách

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (Bên B)

(Ký, ghi rõ họ tên)

Chú
Lê Thị Chú

NGƯỜI LÀM CHỨNG

(Ký, ghi rõ họ tên)

Đầu Khách
Nguyễn Đầu Khách

NGƯỜI LÀM CHỨNG

(Ký, ghi rõ họ tên)

Đầu Chú
Hà Văn Đầu Chú

