

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

Số:/LLML

Hôm nay, vào lúc giờ phút, ngày.....tháng..... năm 2024, tại văn phòng Công ty cổ phần Bất động sản Lilama, chúng tôi gồm:

I. Bên nhận đặt cọc (Bên A): Công ty cổ phần Bất động sản Lilama

- Đại diện: Ông Trần Văn Trung
- Chức vụ: Tổng giám đốc
- Mã số thuế: 0102345525
- Địa chỉ: Tầng 2, số 124 phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Tài khoản: 1003438241 Tại Ngân hàng Thương Mại CP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) Chi nhánh Kinh Đô.

II. Bên đặt cọc (Bên B):

- Ông
- + Ngày tháng năm sinh:.....
- + Số CCCD:..... ngày cấp: nơi cấp:
- + Hộ khẩu thường trú:
- + Điện thoại:.....
- Và
- Bà.....
- + Ngày tháng năm sinh:.....
- + Số CCCD:..... ngày cấp: nơi cấp:
- + Hộ khẩu thường trú:
- + Điện thoại:.....



Các bên tự nguyện và cùng nhau ký Hợp đồng đặt cọc này theo các thỏa thuận dưới đây:

ĐIỀU 1: Đối tượng, mục đích của Hợp đồng đặt cọc

- Đối tượng của Hợp đồng đặt cọc này là số tiền.....đồng (bằng chữ:.....) mà bên B đặt cọc cho bên A để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất dưới đây.

- Mục đích của Hợp đồng đặt cọc này là để đảm bảo cho việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bên A và bên B đối với thửa đất dưới đây.

- Thửa đất đặt cọc là thửa đất theo GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT do SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG tỉnh Bạc Liêu cấp ngày.....thángnăm 2020 với các thông tin cụ thể như sau:

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: ; Tờ bản đồ số:

b) Địa chỉ: Khu dân cư Hoàng Phát, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

c) Diện tích: (bằng chữ:)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng : Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Số Giấy chứng nhận:

3. Số vào sổ cấp GCN: CT.....

ĐIỀU 2. Giá chuyển nhượng, số tiền đặt cọc và thời hạn đặt cọc

2.1. Giá chuyển nhượng:

Giá chuyển nhượng thửa đất tại Điều 1 của Hợp đồng này được 2 bên thỏa thuận là:.....đồng(bằng chữ:.....), trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày đặt cọc, hai bên sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2.2. Số tiền đặt cọc:

Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A.....đồng(bằng chữ:.....), tương ứng 10% giá trị Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mà hai bên sẽ ký.

2.3. Thời hạn đặt cọc:

Thời hạn đặt cọc là 03 ngày kể từ ngày hai bên ký Hợp đồng đặt cọc này

ĐIỀU 3. Xử lý tiền đặt cọc

- Bên A sẽ không hoàn lại tiền đặt cọc cho Bên B trong trường hợp Bên B không ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với bên A trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày Bên B đặt cọc cho Bên A.

- Trường hợp Bên B ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với bên A thì số tiền đặt cọc sẽ được khấu trừ vào tiền thanh toán đợt 1.

- Bên A sẽ hoàn lại toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên B và một khoản tiền tương đương số tiền đặt cọc trong trường hợp Bên A không ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với Bên B.

ĐIỀU 4: Cam kết của các bên

4.1. Cam kết của Bên A:

- Ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với Bên B.

- Thông báo cho Bên B về thời gian, địa điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

4.2. Cam kết của Bên B:

- Những thông tin về nhân thân trong Hợp đồng đặt cọc này là đúng sự thật.

- Việc giao kết Hợp đồng đặt cọc này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc.

- Đã tìm hiểu rõ về thông tin về thửa đất đặt cọc

- Ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với Bên A trong thời hạn 7 ngày, kể từ ngày Bên B đặt cọc cho Bên A.

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.



ĐIỀU 5: Điều khoản chung

- Nếu Bên B không thanh toán đủ số tiền cọc thì Hợp đồng đặt cọc này giữa Bên A và Bên B tự động chấm dứt, hai bên không phải ký Biên bản thanh lý Hợp đồng đặt cọc.

- 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.

- 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 có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết mà không phải công chứng, chứng thực.

- Hợp đồng này gồm 04 trang và được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản để thực hiện.

- Các bên ký dưới đây để làm chứng và cùng thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A