

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC ĐẢM BẢO KÝ KẾT  
HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Hợp Đồng Đặt Cọc Đảm Bảo Ký Kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất (Sau đây gọi là “Hợp Đồng”) này được lập và có hiệu lực kể từ ngày \_\_ tháng \_\_ năm ..... bởi và giữa Các Bên sau đây:

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC:**

Ông/Bà : .....  
Ngày sinh : .....  
CMND số : ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....  
Thường trú :  
.....

Và Chồng là (nếu có): .....

Ngày sinh : .....  
CMND/CCCD : ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....  
Thường trú : .....

Bà Trần Thị Mỹ Khánh và Ông/Bà ..... hiện đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số .....; Số vào sổ cấp GCN số..... do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh/thành phố..... cấp ngày..... tháng..... năm..... (Sau đây gọi tắt là “GCNQSDĐ”)

(Sau đây gọi tắt là “Bên A”)

**VÀ**

**BÊN ĐẶT CỌC:**

Ông/Bà : .....  
Ngày sinh : .....  
CMND số : ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....  
Thường trú : .....

(Sau đây gọi tắt là “Bên B”)

Bên A và Bên B khi được gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên”.

**ĐIỀU 1. ĐẶT CỌC**

- 1.1. Bên B đồng ý đặt cọc và Bên A đồng ý nhận đặt cọc một số tiền mặt là: \_\_\_\_\_ VNĐ (Bằng chữ: \_\_\_\_\_) (“Tiền Đặt Cọc”). Khoản Tiền Đặt Cọc này là không tính lãi.
- 1.2. Mục đích đặt cọc: Để đảm bảo Các Bên ký kết và thực hiện thủ tục công chứng Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất với các vấn đề chính như sau:
  - i. Địa điểm ký kết và công chứng: Phòng/Văn phòng công chứng do Bên A chỉ định tại.....  
.....

- ii. Thời hạn ký kết: Trong thời hạn..... ngày kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này
  - iii. Nội dung chính của Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất:
    - a. Đối tượng chuyển nhượng: Quyền sử dụng đất của mảnh đất trên GCNQSDĐ
    - b. Giá Chuyển nhượng: \_\_\_\_\_ VNĐ (Bằng chữ: \_\_\_\_\_)
    - c. Các đợt thanh toán:
      - Đợt 1: \_\_\_\_\_ VNĐ (Bằng chữ: \_\_\_\_\_), số tiền này được căn trừ vào số Tiền Đặt Cọc.
      - Đợt 2: \_\_\_\_\_ VNĐ (Bằng chữ: \_\_\_\_\_) ngay tại thời điểm ký kết và công chứng Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất.
- 1.3. Thời hạn đặt cọc: Ngay tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này.
- 1.4. Bên A và Bên B có nghĩa vụ thực hiện các công việc cần thiết, chuẩn bị các tài liệu cần có để việc ký kết và công chứng Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất được thực hiện như quy định tại Điều 1.2.
- 1.5. Các khoản thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng thuộc trách nhiệm của Bên nào thì sẽ do Bên đó chi trả. Phí công chứng được chia đều cho Các Bên.

## **ĐIỀU 2. XỬ LÝ TIỀN ĐẶT CỌC**

- 2.1. Theo thực tế thực hiện Hợp Đồng, Tiền Đặt Cọc sẽ được xử lý như sau:
- i. Trường hợp Các Bên ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng đất như mô tả nội dung chính tại Điều 1: Tiền Đặt Cọc sẽ được chuyển thành một phần thanh toán cho Giá chuyển nhượng.
  - ii. Trường hợp Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng đất như mô tả nội dung chính tại Điều 1 không được thực hiện và nguyên nhân của việc không thể thực hiện là do vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Bên B: Tiền Đặt Cọc sẽ thuộc về Bên A, Bên B chịu mất khoản Tiền Đặt Cọc và không được khiếu nại, kiện tụng.
- 2.2. Vi phạm nghĩa vụ là việc Bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ đúng thời hạn, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nội dung của nghĩa vụ.

## **ĐIỀU 3. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- 3.1 Các Bên đồng ý với các nội dung trên và cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản của Hợp Đồng.
- 3.2 Một Bên không được chuyển nhượng/chuyển giao một phần/toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này cho Bên thứ ba khi chưa được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên còn lại.
- 3.3 Bên vi phạm sẽ được miễn trừ các trách nhiệm theo Hợp Đồng này với lý do vì Sự Kiện Bất Khả Kháng nếu đáp ứng đủ các điều kiện: (i) Vi phạm nghĩa vụ Hợp Đồng, không tuân thủ các cam kết và gây thiệt hại cho Bên còn lại trong điều kiện Sự Kiện Bất Khả Kháng; và (ii) Bên vi phạm thực hiện nghĩa vụ Thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại trong vòng.....ngày kể từ khi xảy ra hoặc biết được Sự Kiện Bất Khả Kháng. Sự Kiện Bất Khả Kháng được hiểu theo quy định tại Bộ Luật Dân Sự.

- 3.4 Bất kỳ thông báo hoặc thông tin nào khác do một Bên gửi cho Bên kia có liên quan đến Hợp Đồng này đều phải được lập thành văn bản và gửi bằng bưu điện/chuyển phát nhanh hoặc được gửi thông qua email/số điện thoại Các Bên đã cung cấp cho nhau tại phần đầu Hợp Đồng.
- 3.5 Không Bên nào phải chịu trách nhiệm với Bên còn lại đối với việc Bên còn lại đó không nhận được bất kỳ tài liệu, hoặc thông báo, thông tin nào theo quy định của Hợp Đồng này do việc Bên đó không thông báo cho Bên kia về việc thay đổi địa chỉ liên hệ, địa chỉ email/số điện thoại.
- 3.6 Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo quy định pháp luật Việt Nam.
- 3.7 Nếu có phát sinh tranh chấp, các Bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc hòa giải, cùng có lợi. Nếu không giải quyết được, thì một trong các Bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.
- 3.8 Hợp Đồng này được lập thành..... bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ ..... bản và người làm chứng giữ một bản.
- 3.9 Thông tin người làm chứng: \_\_\_\_\_

Các Bên cùng đọc, hiểu rõ toàn bộ nội dung của Hợp Đồng này và ký tên dưới đây.

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC**

*(ký, ghi rõ họ tên)*

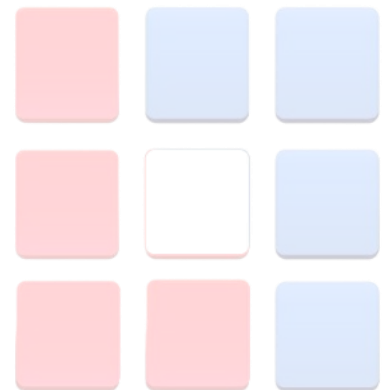
**BÊN ĐẶT CỌC**

*(ký, ghi rõ họ tên)*

**KHOA TIN**  
**LAW FIRM**

**NGƯỜI LÀM CHỨNG**

*(ký, ghi rõ họ tên)*



---

**Xác nhận đã nhận tiền đặt cọc**