

MẪU HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC MUA BÁN NHÀ ĐẤT MỚI NHẤT

1. Đặt cọc mua bán nhà đất là gì?

Đặt cọc là một trong các biện pháp đảm bảo được quy định tại khoản 1 điều 318 bộ luật dân sự. Đặt cọc là kết quả của sự thỏa thuận giữa hai bên, một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng dân sự.

Việc đặt cọc một số tiền khi chưa có hợp đồng mua bán làm phát sinh những băn khoăn, lo lắng cho người mua.

Tuy nhiên theo các chuyên gia bất động sản cũng như những người đã từng thực hiện hợp đồng thì đây là điều hết sức bình thường. Điều này không đồng nghĩa với việc chiếm dụng vốn. Bởi khoản tiền này được hai bên ký một hợp đồng trong đó có những điều khoản quy định rất cụ thể, khách hàng và chủ đầu tư đều đồng ý với những điều khoản đó và đã ký kết với nhau nên không đáng lo ngại.

2. Quy định về đặt cọc mua bán nhà đất

Việc thanh toán trong giao dịch mua bán nhà đất thường không được tiến hành trong một lần duy nhất. Người mua sẽ đặt cọc trước cho người bán một khoản tiền. Và chờ hoàn tất các thủ tục mua bán.

Về pháp lý, việc đặt cọc cũng được quy định rõ trong Bộ luật dân sự năm 2015. Theo đó bên đặt cọc sẽ giao cho bên nhận đặt cọc một tài sản đặt cọc trong một thời hạn xác định để đảm bảo giao kết hợp đồng.

Nếu hết thời hạn mà bên đặt cọc từ chối thực hiện hợp đồng, tài sản đặt cọc sẽ thuộc về bên nhận đặt cọc. Ngược lại, khi bên nhận đặt cọc từ chối giao kết hợp đồng thì phải trả lại tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc (trừ khi có thỏa thuận khác).

3. Nội dung hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất

Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất bao gồm các nội dung chính như sau:

- Thông tin bên đặt cọc và bên nhận đặt cọc.
- Đối tượng hợp đồng: chính là tài sản đặt cọc, thường là số tiền cụ thể được viết bằng chữ và bằng số. Cần nêu rõ số tiền này đặt cọc nhằm mục đích chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số....., tờ bản đồ số,... và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ..... Ngoài ra cần liệt kê các thông tin thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất.
- Giá chuyển nhượng. Kèm theo phương thức đặt cọc & thanh toán.
- Các điều khoản về thỏa thuận trách nhiệm tiến hành thủ tục công chứng chuyển nhượng và đăng ký sang tên.
- Thời hạn đặt cọc.

- Nghĩa vụ nộp thuế, phí và lệ phí.
- Xử lý tiền đặt cọc: theo thỏa thuận của hai bên nếu một trong hai bên từ chối chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Phương thức giải quyết tranh chấp và cam đoan của các bên.

Lưu ý khi điền mẫu giấy biên nhận tiền đặt cọc

Khi điền mẫu giấy biên nhận tiền đặt cọc phải ghi đầy đủ, chính xác về thông tin cá nhân của người đặt cọc và người nhận tiền cọc trong hợp đồng. Thông tin về thửa đất cùng tài sản gắn liền với đất cũng phải điền chính xác về diện tích cùng loại đất và nguồn gốc thửa đất như nhà cửa, cây trồng, hoa màu...

Số tài sản, tiền giao nhận cọc phải ghi rõ ràng cùng đơn vị tính là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ. Ngoài ra theo quy định của luật dân sự thì tài sản đặt cọc có thể sử dụng các loại kim loại quý, đá quý hoặc vật phẩm có giá trị khác như kim cương, vàng...

4. Khi nào thì hợp đồng đặt cọc mua bán đất vô hiệu

Hợp đồng đặt cọc là một loại giao dịch dân sự phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện trong quy định Điều 117 sẽ được coi là có hiệu lực. Những điều kiện này gồm có:

- Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự cùng năng lực hành vi dân sự, phù hợp với hoạt động giao dịch dân sự được thành lập.
- Chủ thể phải tự nguyện tham gia vào giao dịch dân sự này.
- Mục đích cùng nội dung của giao dịch dân sự phải tuân thủ không được vi phạm các điều cấm của pháp luật và không được trái với đạo đức xã hội.

Như vậy nếu như thành lập hợp đồng mà không đáp ứng được các điều kiện về chủ thể, hình thức và nội dung. Hợp đồng đó sẽ bị coi là vô hiệu, không có hiệu lực.

5. Ưu điểm và rủi ro của đặt cọc mua bán nhà đất

5.1 Ưu điểm của đặt cọc mua bán nhà đất

Người mua cảm thấy yên tâm sẽ giữ và mua được thửa đất, căn nhà ưng ý, phù hợp.

Người bán cảm thấy yên tâm vì đã có người mua nhà, đất của mình và có thêm 1 khoản tiền mà chưa cần phải làm thủ tục sang tên.

Điều khoản phạt cọc (Khoản 2 Điều 328 nêu trên) giúp các bên cùng phải có trách nhiệm giữ lời hứa và chữ tín nếu không muốn bị phạt hoặc mất tiền cọc.

Người mua có thời gian chuẩn bị tiền nếu chưa đủ để thanh toán 1 lần.

Người bán có thời gian chuẩn bị dọn dẹp đồ đạc (nếu đang ở tại đó), thanh lý Hợp đồng thuê nhà (nếu đang cho thuê), giải quyết các việc cần thiết khác để bàn giao nhà, sổ đỏ và các giấy tờ cho bên mua.

5.2 Rủi ro của đặt cọc mua bán nhà đất

Nếu số tiền đặt cọc hoặc số tiền phạt cọc quá ít so với giá trị nhà đất mua bán, thì bên bán rất dễ vi phạm hợp đồng nếu có người mua khác trả giá cao hơn.

Nếu số tiền đặt cọc hoặc số tiền phạt cọc quá nhiều so với giá trị nhà đất mua bán, sau khi đặt cọc vì lý do nào đó bên bán không muốn bán hoặc không bán được nữa thì việc bên mua đòi lại tiền cọc và tiền phạt cọc (nếu có) trong trường hợp này có thể sẽ không dễ dàng.

Nếu thời gian đặt cọc quá dài, bên bán sẽ bị thiệt nếu nhà đất tăng giá, bên mua sẽ bị thiệt nếu bên bán trong thời gian đó mang số đồ đi thế chấp vay ngân hàng, hoặc tham gia vào 1 giao dịch khác ngắn hạn và không may đến thời điểm mua bán thì không lấy số đồ gốc về được.

Nếu không may phải hoàn trả tiền cọc hoặc phạt cọc, mà hai bên không thương lượng được thì có thể sẽ dẫn đến tranh chấp thậm chí khiếu kiện để giải quyết. Việc này vừa mất thời gian, công sức, tiền bạc của các bên mà nhà đất lại bị đóng băng, ngăn chặn không thể giao dịch được do có tranh chấp.

Người bán có thể cùng lúc bán cho nhiều người mua trong thời gian đặt cọc mà người mua không hề biết.

6. Lưu ý quan trọng khi đặt cọc mua bán nhà đất

Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất

Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc, người mua nhà cần làm rõ các vấn đề sau để đảm bảo an toàn cho mình:

- Tính hợp pháp của thửa đất: Cần xét rõ thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa? Ngoài ra, thửa đất có đang bị tranh chấp không cũng là điều quan trọng cần xác minh. Tiếp đến là việc xem xét thửa đất có đang bị cầm cố, thế chấp trong một giao dịch nào khác hay không? Tùy theo mục đích sử dụng đất mà người mua cũng cần xác minh thửa đất thuộc loại nào.
- Xác minh chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất: Xác minh xem thửa đất thuộc sở hữu cá nhân hay đồng sở hữu. Và chủ sở hữu thửa đất cũng phải là người có đầy đủ trách nhiệm dân sự để ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất.

Khi ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất

Xác định chủ thể đại diện ký hợp đồng

- Đầu tiên, cần xác định chủ thể sẽ đứng ra ký kết hợp đồng. Chủ thể có thể là người có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ tương đương khác.
- Cần lưu ý khi ký kết hợp đồng với người được chủ sở hữu ủy quyền, bạn cần xem xét kỹ lưỡng trên giấy ủy quyền từ chủ sở hữu có đề cập đến giới hạn ủy quyền hay không. Tránh trường hợp người được ủy quyền vượt quá giới hạn ủy quyền để ký kết hợp đồng này. Giấy ủy quyền cũng phải được công chứng thì mới được xem là có giá trị pháp lý.

Xác định đối tượng đặt cọc

- Tiếp theo hai bên cần chú ý đến đối tượng đặt cọc. Theo luật định, đối tượng đặt cọc ở đây có thể là một khoản tiền, kim khí hoặc đá quý, hay vật có giá trị khác.

- Như vậy bên mua có thể dùng tiền, giấy tờ có giá, một vật nào đó cụ thể chứ không thể dùng “quyền tài sản” để đặt cọc. Riêng đối với tiền, bên mua chỉ có thể dùng tiền Việt Nam, không được dùng ngoại tệ để đặt cọc.
- Đối tượng đặt cọc này phải thuộc sở hữu của bên mua (bên đặt cọc). Cũng cần xác minh rõ đây là tài sản được lưu thông dân sự cũng như có thể tính toán được giá trị.

Thỏa thuận mục đích đặt cọc

Thông thường, mục đích đặt cọc chính là đảm bảo việc giao kết hoặc thực hiện hợp đồng. Ở đây chính là đảm bảo việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên nếu không xác định rõ mục đích này trong hợp đồng đặt cọc thì khoản tiền đặt cọc cũng được coi là tiền trả trước.

Xác định quyền lợi và nghĩa vụ của hai bên

Theo nghị định 163/2006/NĐ-CP, bên nhận cọc có nghĩa vụ giữ gìn tài sản đặt cọc. Bên nhận cọc cũng không được khai thác, sử dụng tài sản đó nếu không được thỏa thuận trước. Bên nhận cọc còn bị ràng buộc không được thực hiện giao dịch với bên thứ ba khác với tài sản đặt cọc.

Để việc ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất diễn ra thuận lợi, các bên nên thỏa thuận trước những tình huống có thể xảy ra. Hợp đồng đặt cọc với đầy đủ các điều khoản pháp lý sẽ tránh được rủi ro cho cả hai bên. Giúp hai bên giao dịch mua bán nhanh chóng cũng như tiết kiệm công sức, chi phí.

7. Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất tham khảo

Mẫu 1:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - tự do - hạnh phúc
-----o0o-----

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

(V/v: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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 và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

Điều 1: Đối tượng hợp đồng

1. Đối tượng của Hợp đồng này là số tiền đồng (Bằng chữ : đồng chẵn) tiền Việt Nam hiện hành mà bên A đặt cọc cho bên B để được nhận chuyển nhượng⁽¹⁾ thửa đất số, tờ bản đồ số và tài sản gắn liền với đất 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:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất chuyển nhượng: m² (Bằng chữ: mét vuông)
- Thửa đất: - Tờ bản đồ:
- Địa chỉ thửa đất:
- Mục đích sử dụng: Đất ở:m²
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:

2. Tài sản gắn liền với đất:

- Loại nhà:; - Diện tích sàn xây dựng:m²
- Kết cấu nhà:; - Số tầng:
- Thời hạn sử dụng.....; - Năm hoàn thành xây dựng :

2. Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý đặt cọc và Bên B đồng ý nhận tiền đặt cọc số tiền trên để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất ⁽²⁾ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo hiện trạng nhà thực tế nêu trên với các thỏa thuận dưới đây:

2.1. Giá chuyển nhượng: Giá chuyển nhượng toàn bộ nhà đất (theo hiện trạng sử dụng thực tế kèm theo toàn bộ trang thiết bị và nội thất hiện có trong nhà) nêu trên được hai bên thỏa thuận là: đồng (Bằng chữ : đồng) tiền Việt Nam hiện hành.

Giá thỏa thuận này cố định trong mọi trường hợp, không tăng, không giảm khi giá thị trường biến động (nếu có).

2.2 Phương thức đặt cọc và thanh toán:⁽³⁾

.....

*) Thời hạn đặt cọc: ngày kể từ ngày các bên lập và ký Hợp đồng này.

2.3. Việc bàn giao, nhận bàn giao nhà đất và đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất⁽⁴⁾:

.....

2.4. Nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí:

Hai bên thỏa thuận⁽⁵⁾:

Điều 2: Phạt hợp đồng⁽⁶⁾

.....

Điều 3: 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 Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 4: Cam đoan của các bên

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

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.

2. Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, về nhà đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Nhà 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 nhà đất nêu trên 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 sau ngày lập và ký Hợp đồng này, bên B 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 5: Điều khoản chung

1. Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết.
2. Việc thanh toán tiền, bàn giao giấy tờ, thửa đất phải được lập thành Văn bản và có xác nhận của hai bên.
3. 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)

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC
(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu 2:**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC

(V/v Mua bán nhà, đất)

Hôm nay, ngày ...tháng ... năm 20.... Tại

....., chúng tôi gồm có:

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

Ông (Bà):

Sinh ngày:

Số CMND.....: cấp ngày: tại:

Hộ khẩu thường trú:

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

Họ và tên chủ hộ:

Sinh ngày:

Số CMND:..... cấp ngày:..... tại:.....

Hộ khẩu thường trú:

Các thành viên của hộ gia đình bên bán (bên B):

Ông (Bà):

Sinh ngày:

Số CMND:..... cấp ngày..... tại:.....

Hộ khẩu thường trú:

Ông (Bà):

Sinh ngày:

Số CMND:..... cấp ngày: tại:.....

Hộ khẩu thường trú:

III. Cùng người làm chứng:

1. Ông (Bà):.....

Sinh ngày:

Số CMND:..... cấp ngày: tại:

Hộ khẩu thường trú:

2. Ông (Bà):.....

Sinh ngày:

Số CMND:..... cấp ngày: tại:.....

Hộ khẩu thường trú:

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:

Bằng chữ:.....

ĐIỀU 2: THỜI HẠN ĐẶT CỌC

Thời hạn đặt cọc là:, kể từ ngày tháng năm 20.....

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH ĐẶT CỌC

1. Bằng việc đặt cọc này Bên A cam kết mua đất của bên B tại:

Bên B nhận tiền đặt cọc và cam kết sẽ bán đất thuộc sở hữu hợp pháp và không có bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến mảnh đất mà bên B giao bán cho bên A tại:..... với diện tích làm² giá bán là.....

2. Trong thời gian đặt cọc, bên B cam kết sẽ làm các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên A, bên A cam kết sẽ trả khi hai bên ký hợp đồng mua bán đất tại phòng công chứng Nhà Nước, sẽ được bên A thanh toán nốt khi bên B giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên B cam kết sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vòng 7 ngày kể từ ngày bên A và bên B ký hợp đồng mua bán tại phòng công chứng Nhà Nước. Bên B có nghĩa vụ nộp các khoản thuế phát sinh trong quá trình giao dịch theo đúng quy định của pháp luật (đối với thuế đất, thuế chuyển nhượng bên B sẽ là người thanh toán mà bên A không phải trả bất cứ khoản phí nào).

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

a) Giao số tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận ngay khi ký hợp đồng đặt cọc;

b) Giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 nêu trên. Nếu Bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự (mục đích đặt cọc không đạt được) thì Bên A bị mất số tiền đặt cọc;

2. Bên A có các quyền sau đây:

a) Nhận lại số tiền đặt cọc từ Bên B hoặc được trừ khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Bên B trong trường hợp 2 Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại điều 3(mục đích đặt cọc đạt được);

b) Nhận lại số tiền đặt cọc và một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc 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 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a) Trả lại số tiền đặt cọc cho Bên A hoặc trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong trường hợp 2 Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại điều 3 (mục đích đặt cọc đạt được);

b) Trả lại số tiền đặt cọc và một khoản tiền 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) Bên B có nghĩa vụ dọn dẹp sạch sẽ mặt bằng khi giao đất để trả lại mặt bằng đất thổ cư cho bên A.

2. Bên B có các quyền sau đây:

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

ĐIỀU 6: 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; nếu mảnh đất trên thuộc diện quy hoạch không giao dịch được thì bên B phải hoàn trả lại 100% số tiền mà bên A đã giao cho bên B . 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. Mọi tranh chấp sẽ được phán xử theo quy định của luật pháp của Việt Nam.

ĐIỀU 7: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
3. Bên B đã nhận đủ số tiền đặt cọc nêu trong điều 1 từ bên A

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. 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.

2. 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.

3. Hợp đồng có hiệu lực từ:

Hợp đồng Đặt Cọc bao gồm 03 trang được chia làm bốn bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ hai bản.

.....ngày ...tháng ...năm

Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người làm chứng

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người làm chứng

(Ký, ghi rõ họ tên)