

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**  
**( V/v : Đặt cọc thuê nhà)**

- Căn cứ qui định tại Bộ luật dân sự, Luật nhà ở.
- Theo sự thỏa thuận của các bên.

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

Chúng tôi gồm:

**Bên nhận đặt cọc :**

Ông

Điện thoại:

- Email:

Sau đây gọi là Bên A.

**Bên đặt cọc : CÔNG TY TNHH ApaMan**

Địa chỉ: Khu đô thị FPT Đà Nẵng

Điện thoại: 0999999999

Fax:

Email: apartmentmanagement0@gmail.com

Giấy CNĐKKD số: 6423437347543

Mã số thuế: 23468587954345

Số tài khoản: Ngân Hàng: 0120340527

Đại diện: Ông Nguyễn Quang Tuyền, chức vụ: Giám Đốc .

Sau đây gọi là Bên B.

Sau khi trao đổi, thỏa thuận, hai bên cùng nhau ký kết hợp đồng đặt cọc này với nội dung như sau:

**Điều 1: TIỀN ĐẶT CỌC, MỤC ĐÍCH & THANH TOÁN**

- 1.1. Theo đề nghị của bên A, bên B đồng ý sẽ cho bên A thuê căn hộ do mình là chủ sở hữu.
- 1.2. Để bảo đảm việc ký kết Hợp đồng thuê nhà dự kiến vào ngày 20-6-2010, nay bên A đồng ý đóng cho bên B một số tiền là 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) gọi là tiền đặt cọc.
- 1.3. Mục đích đặt cọc : bảo đảm thực hiện việc ký kết hợp đồng thuê nhà.
- 1.4. Thời gian đặt cọc : ngay sau khi hai bên cùng ký hợp đồng đặt cọc này.
- 1.5. Hình thức thanh toán : tiền mặt. Sau khi nhận tiền, bên B ghi rõ “đã nhận đủ 30 triệu đồng“ vào cuối hợp đồng này.

**Điều 2: THỎA THUẬN VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT TIỀN ĐẶT CỌC**

**2.1. Đối với bên A :**

- Giao tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận.

- Nếu trong thời gian từ khi ký hợp đồng này đến ngày 20-6-2010 mà thay đổi ý định, không muốn thuê nhà nữa thì phải chịu mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.
- Nếu đến hết ngày 20-6-2010 ( là ngày dự kiến ký hợp đồng thuê nhà) mà bên B không liên hệ để ký hợp đồng thuê nhà thì cũng xem như đã tự ý không muốn thuê nhà nữa. Ngoại trừ trường hợp có lý do chính đáng, báo trước tối thiểu 2 ngày và được bên B chấp nhận bằng văn bản.
- Được nhận lại toàn bộ số tiền đã đặt cọc sau khi hai bên chính thức ký hợp đồng thuê nhà tại Phòng công chứng. Trừ trường hợp hai bên có sự thỏa thuận khác về số tiền này (sẽ được ghi rõ trong hợp đồng thuê nhà).
- Các quyền và nghĩa vụ khác (ngoài những thỏa thuận trên) của bên đặt cọc theo qui định tại Bộ luật dân sự.

## **2..2. Đối với bên B:**

- Được nhận số tiền đặt cọc theo thỏa thuận tại Điều 1.
- Được sở hữu và sử dụng toàn bộ số tiền đặt cọc đã nhận nếu bên A thay đổi ý kiến (không thuê nhà nữa) hoặc đến hết ngày 20-6-2010 bên A không liên hệ để ký kết hợp đồng thuê nhà.
- Nếu từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 20-6-2010 mà bên B thay đổi ý kiến (không cho bên A thuê nhà nữa) thì bên B phải trả lại cho bên B toàn bộ số tiền đặt cọc đã nhận và bồi thường cho bên B thêm một khoản tiền khác tương đương một số tiền đặt cọc đã nhận (tổng cộng 60 triệu đồng).
- Các quyền và nghĩa vụ khác (ngoài những thỏa thuận trên) của bên nhận đặt cọc theo qui định tại Bộ luật dân sự.

## **Điều 3: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- 3.1. Hai bên xác định hoàn toàn tự nguyện khi giao kết hợp đồng này, cam kết cùng nhau thực hiện nghiêm túc những điều đã thỏa thuận trên đây.
- 3.2. Nếu 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 hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Bên thua kiện phải chịu trả toàn bộ các chi phí liên quan đến vụ kiện, kể cả chi phí thuê luật sư cho bên thắng kiện.
- 3.3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi hai bên cùng ký, được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

**BÊN ĐẶT CỌC**  
(ký, ghi rõ họ tên)

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC**  
(ký, ghi rõ họ tên  
và ghi rõ "đã nhận đủ số tiền 30 triệu đồng")