

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập – Tự do – Hạnh phúc**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC THUÊ NHÀ**

Căn cứ quy định tại Bộ luật dân sự, Luật nhà ở.

Theo sự thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày tháng năm, Tại Chúng tôi gồm có:

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (BÊN A):**a) Trường hợp là cá nhân:**

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Là chủ sở hữu nhà ở:

b) Trường hợp là đồng chủ sở hữu:

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Và

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Là chủ sở hữu nhà ở:

BÊN ĐẶT CỌC (BÊN B) :

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Mã số thuế:

Tài khoản số: Mở tại ngân hàng:

Sau khi trao đổi thỏa thuận hai bên cùng nhau ký kết Hợp đồng đặt cọc với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: TIỀN ĐẶT CỌC, MỤC ĐÍCH & THANH TOÁN

1.1. Bên A đồng ý sẽ cho bên B thuê nhà, đất do mình là chủ sở hữu tại địa chỉ:

.....

a) Tổng diện tích sử dụng:..... m²

b) Diện tích xây dựng: m²

c) Số phòng sử dụng: phòng

Với một số thỏa thuận cơ bản sẽ ký kết trong Hợp đồng thuê nhà như sau:

- Mục đích thuê để sử dụng:
- Hợp đồng có thời hạn:năm (.....tháng) bắt đầu tính tiền nhà từ ngày:.....
- Giá thuê nhà là:(Bằng chữ:.....)
- Giá này sẽ được điều chỉnh từ năm thứvới mức không quá%
- Phương thức thanh toán:.....

1.2. Để đảm bảo việc ký kết Hợp đồng thuê nhà muộn nhất vào ngày:.....

Nay bên B đồng ý đóng cho bên A một số tiền là:.....

(Bằng chữ.....) gọi là tiền cọc.

1.3. Mục đích đặt cọc: Đảm bảo 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:.....Sau khi nhận tiền bên A ghi rõ đã nhận đủ tiền vào cuối Hợp đồng này.

ĐIỀU 2: THỎA THUẬN VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT TIỀN ĐẶT CỌC

Bên B có trách nhiệm giao tiền đặt cọc cho bên A theo đúng thỏa thuận.

Nếu trong thời gian từ khi ký Hợp đồng cọc này đến hết ngày:

(Là ngày ký Hợp đồng thuê nhà) tất cả các nội dung trong hợp đồng thuê nhà đã được thống nhất mà bên B không chủ động liên hệ để ký Hợp đồng thuê nhà thì bên B phải chịu mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.

Ngược lại, nếu đến hết ngày:.....(là ngày ký Hợp đồng thuê nhà), tất cả các nội dung trong hợp đồng thuê nhà đã được thống nhất mà bên A không ký Hợp đồng thuê nhà thì bên A phải trả lại cho bên B toàn bộ số tiền đặt cọc đã nhận và bồi thường cho bên B gấp 3 lần số tiền đặt cọc đã nhận từ bên B. (Tính cả số tiền đã đặt cọc phải trả lại và bồi thường tổng cộng là:.....

Bằng chữ.....

Ngoài các thỏa thuận cơ bản sẽ ký kết trong hợp đồng thuê nhà như đã thống nhất tại Điều 1 Hợp đồng này, nếu hai bên không thống nhất các điều khoản phát sinh thì bên A sẽ trả lại tiền cọc cho bên B và hai bên nhất trí không có yêu cầu gì về việc bồi thường.

ĐIỀU 3: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

3.1 Hai bên xác định hoàn toàn tự nguyện khi gia kết Hợp đồng này. Những thông tin về nhân thân là hoàn toàn đúng sự thật và cam kết cùng nhau thực hiện nghiêm túc những điều đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

Bên A cam kết thông tin về ngôi nhà đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật, ngôi nhà thuộc trường hợp được cho thuê theo quy định của pháp luật và tại thời điểm giao kết hợp đồng này ngôi nhà không có tranh chấp, hay bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

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

3.3 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi hai bên cùng ký, hợp đồng có 02 trang được lập thành 02 bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản. Hợp đồng chỉ có giá trị khi có đầy đủ chữ ký (và dấu nếu có) của hai bên. Sau khi đọc lại hợp đồng, hai bên đã hiểu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của mình và cùng ký tên dưới đây.

BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (BÊN A)

BÊN ĐẶT CỌC (BÊN B)