

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**

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

Hôm nay, ngày {DEPOSIT\_DATE}

Chúng tôi gồm:

**BÊN ĐẶT CỌC:**

Họ và tên: {TENANT\_NAME}

Điện thoại: {TENANT\_PHONE}

Số CMND/CCCD: {TENANT\_ID\_NUMBER} do {TENANT\_PLACE\_OF\_ISSUE} cấp ngày: {TENANT\_ID\_NUMBER\_DATE}

Địa chỉ thường trú: {TENANT\_ADDRESS}

Sau đây gọi là **Bên A**.

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC:**

Họ và tên: {OWNER\_NAME}

Địa chỉ thường trú: {OWNER\_ADDRESS}

Điện thoại: {OWNER\_PHONE}

Số CMND/CCCD: {OWNER\_ID\_NUMBER} do {OWNER\_PLACE\_OF\_ISSUE} cấp ngày: {OWNER\_ID\_NUMBER\_DATE}

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 phòng {ROOM\_NAME} tại địa chỉ {APARTMENT\_ADDRESS} do mình là chủ sở hữu.

1.2. Để bảo đảm việc ký kết Hợp đồng thuê nhà dự kiến vào ngày {CHECKIN\_DATE}, nay bên A đồng ý đóng cho bên B một số tiền là {DEPOSIT} đồng (Bằng chữ: {DEPOSIT\_TEXT}) 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.

## **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 {CHECKIN\_DATE} 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 {CHECKIN\_DATE} (là ngày dự kiến ký hợp đồng thuê nhà) mà bên A 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 02 ngày và được bên B chấp nhận bằng văn bản.
- Các quyền và nghĩa vụ khác (ngoài những thỏa thuận trên) của bên đặt cọc theo quy 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 {CHECKIN\_DATE} bên A không liên hệ để ký kết hợp đồng thuê nhà.
- Nếu từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày {CHECKIN\_DATE} mà bên B thay đổi ý kiến (không cho bên A thuê nhà nữa) thì bên B phải trả lại cho bên A toàn bộ số tiền đặt cọc đã nhận và bồi thường cho bên A thêm một khoản tiền khác tương đương một số tiền đặt cọc đã nhận.
- Các quyền và nghĩa vụ khác (ngoài những thỏa thuận trên) của bên nhận đặt cọc theo quy 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**

{TENANT\_NAME}

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC**

{OWNER\_NAME}