

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----  
**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC CHO THUÊ NHÀ**

(Số: ... /HĐĐC)

Hôm nay, tại....., vào ngày ..... tháng ..... năm .....

Chúng tôi gồm có:

**BÊN ĐẶT CỌC (BÊN A):**

- Ông (Bà): ..... Năm sinh:.....
- CMND/CCCD số: ..... Ngày cấp ..... Nơi cấp .....
- Địa chỉ:..... Điện thoại: .....

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (BÊN B):**

- Ông (Bà): ..... Năm sinh:.....
- CMND/CCCD số: ..... Ngày cấp ..... Nơi cấp .....
- Địa chỉ: ..... Điện thoại: .....

Hai bên đồng ý thực hiện việc đặt cọc theo các thoả thuận sau đây:

**Điều 01. Tài sản đặt cọc**

.....  
(Các bên có thể lựa chọn các loại tài sản đặt cọc sau đây: tiền, kim khí quý, đá quý, tài sản có giá khác có tính thanh khoản cao nhưng không được quá 50% giá trị hợp đồng cho thuê nhà được thực hiện hoặc được ký kết giữa các bên).

**Điều 02. Thời hạn đặt cọc**

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

**Điều 03. Mục đích đặt cọc**

Ghi rõ mục đích đặt cọc, nội dung thoả thuận (cam kết) của các bên về việc bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng thuê nhà.

(Chẳng hạn: các bên thực hiện giao kết này nhằm thực hiện hợp đồng thuê nhà số ... được ký kết ngày ... tháng ... năm ... giữa .....

**Điều 04. Quyền và nghĩa vụ của bên A**

4.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Giao tài sản đặt cọc cho Bên B theo đúng thoả thuận;

b) Giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 03 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 tài sản đặt cọc;

c) Các thỏa thuận khác (nếu có) ...

*4.2. Bên A có các quyền sau đây:*

a) Nhận lại tài sản đặt cọc từ Bên B hoặc được trả khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Bên B trong trường hợp hai Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự (mục đích đặt cọc đạt được);

b) Nhận lại và sở hữu tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc (trừ trường hợp có thỏa thuận khác) trong trường hợp Bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự (mục đích đặt cọc không đạt được);

c) Các thỏa thuận khác (nếu có)...

## **Điều 05. Quyền và nghĩa vụ của bên B**

*5.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:*

a) Trả lại tài sản đặt cọc cho Bên A hoặc trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong trường hợp hai Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự (mục đích đặt cọc đạt được);

b) Trả lại tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc cho Bên A (trừ trường hợp có thỏa thuận khác) trong trường hợp Bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự (mục đích đặt cọc không đạt được);

c) Các thỏa thuận khác (nếu có) ...

*5.2. Bên B có các quyền sau đây:*

a) Sở hữu tài sản đặt cọc nếu Bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự (mục đích đặt cọc không đạt được).

b) Các thỏa thuận khác (nếu có)...

## **Điều 06. 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; 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 7: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

*7.1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;*

*7.2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;*

*7.3. Các cam đoan khác (nếu có)...*

## **ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

8.1. Hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình được thỏa thuận trong hợp đồng này.

8.2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.

8.3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..... tháng ..... năm ..... đến ngày ..... tháng ..... năm .....

Hợp đồng được lập thành ..... (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

**Bên A**

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

**Bên B**

(Ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)