**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-------\*\*\*--------

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**  
( V/v: Đặt cọc thuê nhà xưởng, kho bãi)

– 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….  
Tại :

Chúng tôi gồm:

Bên đặt cọc : CÔNG TY TNHH  
Địa chỉ:  
Điện thoại:                     Email:  
Giấy CNĐKKD số:  
Mã số thuế:  
Số tài khoản: Ngân Hàng:  
Đại diện: Ông                                                     , chức vụ: Giám Đốc .  
Sau đây gọi là Bên A.

Bên nhận đặt cọc :  
Ông  
Số CMND/hộ chiếu: cấp ngày tại TP. Hồ Chí Minh.  
Bà  
Số CMND/hộ chiếu: cấp ngày tại TP. Hồ Chí Minh.  
Ngụ tại :  
Điện thoại: – Email:  
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 nhà xưởng, kho bãi số …………… do mình là chủ sở hữu.  
1.2. Để bảo đảm việc ký kết Hợp đồng thuê nhà dự kiến vào ngày ……tháng …..năm…., nay bên A đồng ý đóng cho bên B một số tiền là …………… đồng (…………………. đồng) gọi là tiền đặt cọc.  
1.3. Mục đích đặt cọc : bảo đảm thực hiện việc ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi.  
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 ……………… 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 ……tháng …..năm…. mà thay đổi ý định, không muốn thuê nhà xưởng, kho bãi nữa thì phải chịu mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.  
– Nếu đến hết ngày ngày ……tháng …..năm…. (là ngày dự kiến ký hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi) mà bên B không liên hệ để ký hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi thì cũng xem như đã tự ý không muốn thuê nhà xưởng, kho bãi 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 xưởng, kho bãi 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 xưởng, kho bãi).  
– 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 xưởng, kho bãi nữa) hoặc đến hết ngày…tháng….năm…. mà bên A không liên hệ để ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi.  
– Nếu từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày.…tháng….năm…. mà bên B thay đổi ý kiến (không cho bên A thuê nhà xưởng, kho bãi 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………. 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 ……triệu đồng“) |

### LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

            Ngày ….. tháng .…. năm .…..(bằng chữ.……………………………………………...)

            (Trường hợp công chứng ngoài giờ làm việc hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng được thực hiện ngoài giờ làm việc, thì ghi thêm giờ, phút và cũng ghi bằng chữ trong dấu ngoặc đơn)

            Tại Phòng Công chứng số .….  thành phố Hồ Chí Minh.

            (Trường hợp việc công chứng được thực hiện ngoài trụ sở, thì ghi địa điểm thực hiện công chứng và Phòng Công chứng)

            Tôi …………………………., Công chứng viên Phòng Công chứng số ... thành phố Hồ Chí Minh

**Chứng nhận:**

            - Hợp đồng ……………………………………………. được giao kết giữa Bên A là .……………… và Bên B là ………..……….. ; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng;

            - Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

            - Nội dung thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội;

            - Các bên giao kết đã đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

-       Hợp đồng này được lập thành .……….. bản chính (mỗi bản chính gồm .…. tờ, .….trang), cấp cho:

+ Bên A .….. bản chính;

            + Bên B .….. bản chính;

            + Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

            Số công chứng .…………….. , quyển số .………… TP/CC- .………….

**Công chứng viên**

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)