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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC**

Hôm nay ngày ..../.../2013, tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hồ Chí Minh, 47A Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, Quận Bình Thạnh TPHCM , chúng tôi gồm có:

**BÊN ĐẶT CỌC (sau đây gọi là bên A):**

Ông/Bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú:

**BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (sau đây gọi là bên B):**

Ông/Bà :
Năm sinh :
Chứng minh nhân dân số :
Thường trú:

 Hai bên đồng ý thực hiện ký kết Hợp đồng đặt cọc với các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1**

**TÀI SẢN ĐẶT CỌC**

Bên A đặt cọc cho bên B số tiền là ..............................................để bên B chuyển nhượng, bán cho bên A tài sản nêu tên dưới đây với giá là ……………………

**ĐIỀU 2**

**THỜI HẠN ĐẶT CỌC**

Thời hạn đặt cọc là .......................... , kể từ ngày ...............................................

**ĐIỀU 3**

**MỤC ĐÍCH ĐẶT CỌC**

Để đảm bảo cho việc mua bán căn nhà tọa lạc tại số : Đường Phường Quận TPHCM. Căn cứ theo các chứng từ sở hữu đã được cơ quan thẩm quyền cấp, gồm có :

* Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số : do UBND TPHCM cấp ngày : , đã đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày :
* Hợp đồng mua bán (tặng cho) nhà số : /HĐ – MBN do Phòng Công Chứng Số TPHCM chứng nhận ngày : , đăng ký ngày :
* Tờ khai trước bạ ngày :
* Bản vẽ hiện trạng nhà do Phòng Quản Lý Đô Thị Quận lập ngày :

**ĐIỀU 4**

**NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
2. Giao tài sản đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận;
3. Giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3 nêu trên. Nếu Bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự thì Bên A mất tài sản đặt cọc;
4. Các thỏa thuận khác:
5. Bên A có các quyền sau đây:
	1. Nhận lại tài sản đặt cọc từ Bên B hoặc được trừ khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Bên B trong trường hợp 2 Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự;
	2. Nhận lại và sở hữu tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc trong trường hợp Bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự;
	3. Các thỏa thuận khác

**ĐIỀU 5**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
2. Trả lại tài sản đặt cọc cho Bên A hoặc trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong trường hợp 2 Bên giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự;
3. Trả lại tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc cho Bên A trong trường hợp Bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự;
4. Các thỏa thuận khác
5. Bên B có các quyền sau đây:
6. Sở hữu tài sản đặt cọc nếu Bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự;
7. Các thỏa thuận khác:

**ĐIỀU 6**

**VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG**

Lệ phí công chứng hợp đồng này do ............ chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 7**

**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 8**

**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

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

1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
3. Các cam đoan khác

**ĐIỀU 9**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên đã nghe Công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp, ý nghĩa, hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng , giao dịch. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

1. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.
2. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày được Công chứng viên Phòng công chứng số 6 ký và đóng dấu

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A**(ký và ghi rõ họ tên) | **BÊN B**(ký và ghi rõ họ tên) |