

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC THUÊ NHÀ ĐẤT

Hôm nay, ngày tháng năm 2010, tại....., chúng tôi gồm có:

1. BÊN NHẬN ĐẶT CỌC (BÊN A):

Ông, sinh năm:,

CMND số: do Công an cấp ngày

Bà, sinh năm:,

CMND số: do Công an cấp ngày

Hộ khẩu thường trú tại:

2. BÊN ĐẶT CỌC (BÊN B):

CÔNG TY

Địa chỉ trụ sở chính:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: do Phòng Đăng ký kinh doanh -
Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố.....cấp ngày.....

Mã số thuế:

Tài khoản số: tại Ngân hàng

Họ và tên người đại diện: Chức vụ:

CMND số:do Công an.....cấp ngày.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc đặt cọc thuê nhà đất với các thỏa thuận sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

- Bằng hợp đồng này Bên A đồng ý nhận đặt cọc số tiền là:
đồng (.....*đồng*) để đảm bảo giao kết hợp đồng cho Bên B thuê nhà
đất tại địa chỉ: **Số**..... Nếu sau khi ký hợp đồng
này Bên B không thuê nhà đất nêu trên nữa thì sẽ mất số tiền đặt cọc đã giao,
nếu Bên A không cho Bên B thuê nhà đất nữa thì sẽ phải trả lại số tiền đặt cọc
đã nhận và chịu phạt cọc số tiền gấp (.....) lần số tiền đặt cọc đã nhận.

- **Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số, thành phố.....**thuộc quyền
sử dụng hợp pháp của Bên A theo "*Giấy chứng nhận*" số:,
số vào sổ cấp GCNQSD đất/hồ sơ gốc số: do UBND, thành
phố Hà Nội cấp ngày Nhà và đất này có đặc điểm như sau:

a/ Nhà ở:

- Địa chỉ:, thành phố Hà Nội

- Tổng diện tích sử dụng:**m²** (..... *mét vuông*)

- Diện tích xây dựng: m² (..... mét vuông)
- Kết cấu nhà:
- Số tầng:

b/ Đất ở:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m² (..... mét vuông)
- Hình thức sử dụng:
 - + Riêng: m² (..... mét vuông)
 - + Chung: m² (..... mét vuông)

ĐIỀU 2: THỜI HẠN - MỤC ĐÍCH THUÊ - THỜI HẠN BÀN GIAO NHÀ ĐẤT

2.1. Thời hạn thuê nhà đất là:năm, kể từ ngày

2.2. Mục đích thuê:

2.3. Thời hạn bàn giao nhà đất: ngay khi ký kết hợp đồng thuê nhà đất có xác nhận của cơ quan công chứng.

ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Giá thuê là: đồng/tháng (.....đồng một tháng).

3.2. Phương thức thanh toán:

Thanh toán bằng đồng Việt Nam tương đương với đô la Mỹ theo tỷ giá bình quân giữa giá mua và giá bán do Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hà Nội công bố tại thời điểm thanh toán.

Tiền thuê nhà được thanh toántháng một lần, trong thời hạnngày đầu tiên của kỳ hạn tháng đó. Số tiền thuê nhà của..... tháng đầu tiên sẽ được thanh toán ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng thuê có xác nhận của cơ quan công chứng.

ĐIỀU 4: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Trong thời gian hợp đồng thuê nhà đất có hiệu lực, nếu một bên muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất(.....) ngày, các bên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của mình đến thời điểm chấm dứt, quyền lợi của các bên được giải quyết như sau:

- Trường hợp Bên A tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: chịu phạt số tiền tương đương.....tháng tiền thuê nhà và phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp

luật. Ngoài ra, nếu Bên B đã trả trước tiền thuê nhà mà chưa được sử dụng thì Bên A còn phải trả lại cho Bên B tiền thuê nhà của những tháng đã trả tiền thuê này;

- Trường hợp Bên B tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: chịu phạt số tiền tương đương tháng tiền thuê nhà và phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5: KÝ KẾT HỢP ĐỒNG CHÍNH THỨC

Trên cơ sở các điều khoản của hợp đồng đặt cọc này, Bên A có trách nhiệm chuẩn bị giấy tờ và thực hiện các thủ tục để hai bên có thể ký kết hợp đồng thuê nhà đất có xác nhận của cơ quan công chứng trước ngày...../...../.....

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN KHÁC

.....
.....
.....
.....
.....

- Các bên có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc hợp đồng này, nếu bên nào vi phạm hợp đồng, bên kia có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, bên vi phạm hợp đồng phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật;
- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN A

BÊN B