

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 139/BXD-QLN

V/v: *hợp đồng đặt cọc giữ chỗ mua bán bất động sản.*

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2017

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3730/SXD-QLN ngày 03/5/2017 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng đề nghị cho ý kiến về nội dung liên quan đến hợp đồng đặt cọc giữ chỗ mua bán bất động sản. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Điều 292 của Bộ Luật dân sự hiện hành quy định các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự, trong đó có hình thức “đặt cọc”. Đồng thời, tại Điều 328 của Bộ Luật dân sự hiện hành quy định cụ thể về biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khi thực hiện đặt cọc: *“1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.*

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Do việc đặt cọc và xử lý tiền đặt cọc trong giao dịch dân sự thuộc phạm vi quy định của Bộ Luật dân sự, vì vậy đề nghị Quý Sở có văn bản gửi Bộ Tư pháp để được hướng dẫn cụ thể theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Nguyễn Trọng Ninh