

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Tại địa chỉ:

Hôm nay,, chúng tôi gồm có:

1. BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

Ông, sinh năm:
CMND số:, do Công an cấp ngày;
Vợ là bà....., sinh năm:
CMND số:, do Công an cấp ngày.....;
Hộ khẩu thường trú tại:

2. BÊN THUÊ (BÊN B):

Ông, sinh năm:
CMND số:, do Công an cấp ngày;
Vợ là bà....., sinh năm:
CMND số:, do Công an cấp ngày.....;
Hộ khẩu thường trú tại:

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê nhà theo các thỏa thuận sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN CHO THUÊ

1.1. Bên A là chủ sở hữu của nhà gắn liền với đất tại địa chỉ:

Số.....,

theo “*Giấy chứng nhận*” số:, hồ sơ gốc sổ/số vào sổ cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất: do UBND cấp ngày
Đặc điểm nhà gắn liền với đất cho thuê như sau:

a/ Nhà ở:

- Địa chỉ:
- 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);

1.2. Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ diện tích tầng của nhà gắn liền với đất nêu trên, diện tích nhà cho thuê là m² (..... mét vuông) / (hoặc toàn bộ diện tích nhà gắn liền với đất) với các đặc điểm như trên.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê nhà đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là:(.....) năm kể từ ngày/...../..... đến hết ngày/...../.....

Sau thời hạn trên, nếu Bên A vẫn muốn cho thuê nhà, Bên B vẫn nhu cầu thuê nhà thì Bên A xem xét ưu tiên cho bên B thuê tiếp, lúc đó 2 bên sẽ thỏa thuận Hợp đồng mới.

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê Nhà nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là:

ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Giá thuê Nhà nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là:đồng/tháng (.....đồng một tháng). Giá thuê nhà này đã bao gồm cả thuế giá trị gia tăng (VAT).

4.2. 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 toán tháng một lần, trong thời hạnngày đầu tiên của kỳ thanh toán. Số tiền thuê nhà của..... tháng đầu tiên sẽ được thanh toán ngay sau khi ký hợp đồng này.

4.3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 4.1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

5.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao căn nhà xây trên đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên B vào ngày Việc bàn giao này sẽ lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện mỗi bên;

- Kiểm tra, nhắc nhở Bên B bảo vệ, giữ gìn căn nhà thuê và sử dụng căn nhà đúng mục đích;

- Báo cho Bên B về quyền của người thứ ba đối với căn nhà cho thuê (nếu có);

- Thanh toán toàn bộ tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho toàn bộ thời gian trước khi bàn giao căn nhà cho Bên B;

- Tạo mọi điều kiện để Bên B được sử dụng căn nhà thuận tiện, không làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của Bên B, hỗ trợ Bên B các thủ tục pháp lý khác liên quan đến việc sử dụng căn nhà (nếu có);
- Đóng thuế cho thuê nhà theo đúng quy định của pháp luật và cung cấp hóa đơn cho Bên B.

5.2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng căn nhà không đúng mục đích, hủy hoại hoặc làm giảm sút giá trị của căn nhà. Nếu Bên B không chấm dứt hành vi vi phạm thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại điểm 8.1 Điều 8 hợp đồng này và yêu cầu Bên B hoàn trả căn nhà đang thuê kèm theo bồi thường thiệt hại (nếu có);
- Nhận tiền thuê nhà theo thỏa thuận tại hợp đồng này ;
- Yêu cầu Bên B trả lại nhà khi hợp đồng chấm dứt hoặc khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

6.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng căn nhà đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;
- Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng căn nhà;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh; giữ gìn an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, nếu xảy ra cháy nổ thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường những khoản thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra.
- Không được cho người khác thuê lại căn nhà nếu không được Bên A đồng ý bằng văn bản;
- Không được tự ý thay đổi cấu trúc của căn nhà, nếu cần lắp đặt thêm thiết bị thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;
- Tự thanh toán tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng căn nhà kể từ ngày nhận bàn giao;
- Khi việc thuê nhà chấm dứt, phải giao trả toàn bộ diện tích căn nhà cùng các trang thiết bị kèm theo như tình trạng hiện có tại thời điểm bàn giao; đối với phần thiết bị Bên B đã lắp đặt thêm sẽ được hai bên bàn bạc, thỏa thuận giải quyết.

6.2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu Bên A bàn giao căn nhà đúng như đã thỏa thuận;
- Được sử dụng căn nhà ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng căn nhà;
- Lắp đặt các thiết bị: hệ thống dây điện thoại, hệ thống mạng cho các tầng, lắp đặt cửa kính một số phòng trong căn nhà;
- Được ưu tiên ký tiếp hợp đồng thuê khi kết thúc thời hạn thuê;

ĐIỀU 7: ĐĂNG KÝ CHO THUÊ NHÀ VÀ NỘP LỆ PHÍ

7.1. Việc đăng ký cho thuê nhà tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do Bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

7.2. Thuê, phí và lệ phí liên quan đến việc thuê nhà theo Hợp đồng này do Bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

8.1. Trong thời gian có hiệu lực của hợp đồng nếu một bên phát hiện phía bên kia có hành vi vi phạm hợp đồng và có căn cứ về việc vi phạm đó thì phải thông báo bằng văn bản cho bên có hành vi vi phạm biết và yêu cầu khắc phục các vi phạm. Trong thời hạn (.....) ngày kể từ ngày nhận được thông báo mà bên có hành vi vi phạm không khắc phục thì bên có quyền lợi bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại, bên vi phạm hợp đồng phải chịu trách nhiệm theo quy định tại điều này.

8.2. Trong thời gian hợp đồng 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 9: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu 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 thương lượng 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 10: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

10.1. Bên A cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, về căn nhà gắn liền với đất đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

- Tại thời điểm giao kết hợp đồng căn nhà gắn liền với này đất không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

10.2. Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;
- Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn nhà gắn liền với đất nêu tại Điều 1 hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng và ký tên dưới đây để làm bằng chứng. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản chính.

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

BÊN THUÊ (BÊN B)