

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày .... tháng .... năm ....

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ  
HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

Số..... /HĐ

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày ..... tháng ..... năm .....*;

*Căn cứ Nghị định số: ...../2015/NĐ-CP ngày .... tháng .... năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;*

*Các căn cứ pháp lý khác;*

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ NHÀ (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):

- Tên doanh nghiệp: .....

- Địa chỉ: .....

II. BÊN THUÊ NHÀ (sau đây gọi tắt là Bên thuê):

- Ông (bà):

- Số CMND/CCCD (hộ chiếu): ..... Cấp ngày: .../.../.... Tại: .....

- Hộ khẩu thường trú: .....

- Địa chỉ liên hệ: .....

- Điện thoại: ..... Fax (nếu có): .....

- Số tài khoản: ..... Tại ngân hàng: .....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng cho thuê nhà hình thành trong tương lai với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà

1. Loại nhà: .....

2. Vị trí, địa điểm nhà: .....
3. Hiện trạng về chất lượng nhà: .....
4. Diện tích của nhà:
  - Tổng diện tích sàn xây dựng cho thuê: .....m<sup>2</sup>
  - Tổng diện tích sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>, trong đó:  
Sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>;  
Sử dụng chung (nếu có): .....m<sup>2</sup>
5. Trang thiết bị kèm theo: .....

## Điều 2. Giá cho thuê nhà

1. Giá cho thuê nhà là ..... Việt Nam đồng/tháng (hoặc Việt Nam đồng/năm).

(Bằng chữ: .....).

Giá cho thuê này đã bao gồm: Chi phí bảo trì, quản lý vận hành nhà, công trình xây dựng và các khoản thuế mà Bên cho thuê phải nộp cho Nhà nước theo quy định ..... (do các bên thỏa thuận).

2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê thanh toán cho bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan cung cấp dịch vụ khác.

3. Các thỏa thuận khác .....

## Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng)

2. Thời hạn thực hiện thanh toán: .....

## Điều 4. Thời hạn cho thuê, thời điểm giao, nhận nhà và hồ sơ kèm theo

1. Thời hạn cho thuê nhà: .....

2. Thời điểm giao nhận nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

3. Hồ sơ kèm theo: .....

## Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê

1. Quyền của bên cho thuê

- a) Yêu cầu bên thuê nhận nhà theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên thuê thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;
- c) Yêu cầu bên thuê bảo quản, sử dụng nhà theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp đồng này;
- d) Yêu cầu bên thuê bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên thuê gây ra;
- đ) Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên thuê đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên thuê;
- e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014;
- g) Yêu cầu bên thuê giao lại nhà khi hết thời hạn thuê;

## 2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê

- a) Giao nhà, công trình xây dựng cho bên thuê theo thỏa thuận trong hợp đồng và hướng dẫn bên thuê sử dụng nhà, công trình xây dựng theo đúng công năng, thiết kế tại Điều 1 của Hợp đồng này;
- b) Bảo đảm cho bên thuê sử dụng ổn định nhà, công trình xây dựng trong thời hạn thuê;
- c) Bảo trì, sửa chữa nhà, công trình xây dựng theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên cho thuê không bảo trì, sửa chữa nhà, công trình xây dựng mà gây thiệt hại cho bên thuê thì phải bồi thường;
- d) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên thuê thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp được bên thuê đồng ý chấm dứt hợp đồng;
- đ) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- e) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- g) Cho phép bên thuê đăng ký hộ khẩu thường trú tại nhà thuê.

## Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên thuê

### 1. Quyền của bên thuê

- a) Yêu cầu bên cho thuê giao nhà theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên cho thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà;

- c) Được đổi nhà, công trình xây dựng đang thuê với người thuê khác nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- d) Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- đ) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên cho thuê trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu;
- e) Yêu cầu bên cho thuê sửa chữa nhà trong trường hợp nhà bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;
- g) Yêu cầu bên cho thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của bên cho thuê gây ra;
- h) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Khoản 2 Điều 30 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014;
- i) Được đăng ký thường trú tại nhà thuê nếu có nhu cầu.

## 2. Nghĩa vụ của Bên thuê

- a) Bảo quản, sử dụng nhà đúng công năng, thiết kế đã liệt kê tại Điều 1 và các thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Thanh toán đủ tiền thuê nhà theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 và Điều 4 của Hợp đồng này;
- c) Sử dụng nhà đúng mục đích và sửa chữa hư hỏng của nhà do lỗi của mình gây ra;
- d) Trả nhà cho bên cho thuê theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng (Điều 4);
- đ) Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà nếu không có sự đồng ý của bên cho thuê;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- g) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận .....

## Điều 7. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

- 1. Trách nhiệm của bên cho thuê khi vi phạm hợp đồng .....
- 2. Trách nhiệm của bên thuê khi vi phạm hợp đồng .....
- 3. Các trường hợp bất khả kháng: Bên thuê hoặc Bên cho thuê không bị coi là vi phạm hợp đồng và không bị phạt hoặc không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện các nghĩa vụ được các bên thỏa thuận trong hợp đồng này do có sự kiện bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn, sự thay đổi quy định pháp luật và các trường hợp khác mà không phải do lỗi của các Bên gây ra.

4. Các thỏa thuận khác: .....

**Điều 9. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng và các biện pháp xử lý**

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- .....

- .....

2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:

- .....

- .....

3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng: .....

4. Các thỏa thuận khác: .....

**Điều 9. Giải quyết tranh chấp**

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 11. Hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..... (hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng hoặc chứng thực đối với trường hợp cá nhân cho thuê nhà, công trình xây dựng có thời hạn từ 06 tháng trở lên).

2. Hợp đồng này được lập thành .... bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ .... bản,.... và .... bản lưu tại cơ quan thuế./.

<b>BÊN CHO THUÊ</b> (Ký, ghi rõ họ tên)	<b>BÊN THUÊ</b> (Ký, ghi rõ họ tên))
--	---