

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ CHUNG CƯ

Số:/2026/HĐTCC

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023 (có hiệu lực từ ngày 01/8/2024);

Căn cứ theo nhu cầu và sự thỏa thuận của các bên.

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

BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

Họ và tên/Tên tổ chức:

Ngày sinh/Ngày thành lập:

Số CCCD/Mã số thuế:

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Số tài khoản: tại ngân hàng

BÊN THUÊ (BÊN B):

Họ và tên/Tên tổ chức:

Ngày sinh/Ngày thành lập:

Số CCCD/Mã số thuế:

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Số tài khoản: tại ngân hàng

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà chung cư này với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B đồng ý thuê căn hộ chung cư có thông tin như sau:

Địa chỉ căn hộ:

Số căn hộ:, tầng, tòa nhà

Diện tích sử dụng: m²

Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ số:

Trang thiết bị đi kèm:

2. Bên A cam kết căn hộ thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp, không bị kê biên, đảm bảo đủ điều kiện cho thuê theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 2. MỤC ĐÍCH THUÊ

1. Bên B thuê căn hộ nêu trên với mục đích: (ví dụ: để ở, không sử dụng vào mục đích kinh doanh hoặc trái pháp luật).
2. Mọi thay đổi về mục đích sử dụng phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN THUÊ

1. Thời hạn thuê là năm, kể từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm
2. Khi hết thời hạn thuê, nếu Bên B có nhu cầu thuê tiếp, hai bên sẽ thỏa thuận gia hạn hợp đồng bằng văn bản.

ĐIỀU 4. GIÁ THUÊ, ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê căn hộ là VNĐ/tháng (bằng chữ:).
2. Tiền đặt cọc: VNĐ (bằng chữ:). Khoản tiền này được hoàn trả cho Bên B khi hết hạn hợp đồng, sau khi trừ đi các chi phí sửa chữa hư hỏng (nếu có).
3. Phương thức thanh toán:
 - a) Bên B thanh toán bằng [Hình thức thanh toán: tiền mặt/chuyển khoản] vào tài khoản của Bên A.
 - b) Kỳ thanh toán: (ví dụ: hàng tháng, hàng quý).
4. Các chi phí khác như điện, nước, internet, phí quản lý, gửi xe... do Bên B tự thanh toán theo thông báo của Ban quản lý tòa nhà.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. Quyền của Bên A:
 - a) Nhận đủ tiền thuê đúng thời hạn;
 - b) Kiểm tra tình trạng căn hộ định kỳ nhưng phải thông báo trước cho Bên B ít nhất 24 giờ;
 - c) Đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu Bên B vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán hoặc sử dụng sai mục đích.
2. Nghĩa vụ của Bên A:

- a) Bàn giao căn hộ đúng hiện trạng, đầy đủ trang thiết bị như đã thỏa thuận;
- b) Bảo đảm quyền sử dụng hợp pháp cho Bên B trong suốt thời gian thuê;
- c) Sửa chữa, bảo trì các hư hỏng không do lỗi của Bên B;
- d) Hoàn trả tiền đặt cọc khi hợp đồng chấm dứt hợp pháp.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Quyền của Bên B:

- a) Nhận bàn giao căn hộ đúng hiện trạng, được sử dụng ổn định trong thời gian thuê;
- b) Được ưu tiên gia hạn hợp đồng khi hết hạn thuê;
- c) Yêu cầu Bên A sửa chữa các hư hỏng không do lỗi của mình.

2. Nghĩa vụ của Bên B:

- a) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê và các chi phí phát sinh;
- b) Sử dụng căn hộ đúng mục đích, giữ gìn vệ sinh, không gây ảnh hưởng đến cư dân khác;
- c) Không được tự ý sửa chữa, cải tạo, cho thuê lại hoặc chuyển nhượng hợp đồng nếu không có sự đồng ý của Bên A;
- d) Bàn giao lại căn hộ đúng hiện trạng khi hết hạn thuê;
- e) Thông báo kịp thời cho Bên A khi phát hiện hư hỏng, sự cố trong căn hộ.

ĐIỀU 7. PHẠT VI PHẠM VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

- 1. Nếu Bên B chậm thanh toán tiền thuê quá ngày, phải chịu phạt% trên tổng số tiền chậm thanh toán cho mỗi ngày chậm.
- 2. Nếu Bên B tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không có lý do chính đáng, Bên A có quyền giữ lại toàn bộ tiền đặt cọc.
- 3. Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trái quy định, phải hoàn trả tiền đặt cọc và bồi thường cho Bên B một khoản tương đương tháng tiền thuê.

ĐIỀU 8. TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG

- 1. Sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn: thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền...
- 2. Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng, bên bị ảnh hưởng phải thông báo cho bên kia trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi xảy ra sự kiện.
- 3. Hai bên sẽ cùng thương lượng để kéo dài thời hạn hoặc tạm ngừng thực hiện hợp đồng trong thời gian hợp lý.

ĐIỀU 9. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:
 - a) Hết thời hạn thuê mà không gia hạn;
 - b) Hai bên thỏa thuận chấm dứt;
 - c) Một bên vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng;
 - d) Căn hộ bị thu hồi, phá dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Khi chấm dứt hợp đồng, hai bên tiến hành bàn giao căn hộ, thanh toán các khoản còn lại và lập biên bản thanh lý hợp đồng.

ĐIỀU 10. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

1. Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ được hai bên ưu tiên giải quyết bằng thương lượng, hòa giải.
2. Trường hợp không đạt được thỏa thuận, tranh chấp sẽ được giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi có căn hộ cho thuê.
3. Pháp luật áp dụng: Pháp luật của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

ĐIỀU 11. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, trừ khi hai bên có thỏa thuận khác.
2. Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản chính, mỗi bên giữ 01 (một) bản, có giá trị pháp lý như nhau.
3. Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng phải được lập thành văn bản và có chữ ký của cả hai bên.

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN THUÊ (BÊN B)

(Ký, ghi rõ họ tên)