

a. Mẫu hợp đồng thuê nhà ngắn gọn nhất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng.....năm.....

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ Ở

Hôm nay ngày ... /... /20 ... Tại địa điểm:

Chúng tôi gồm:

A. BÊN CHO THUÊ NHÀ:

Họ tên:

Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân số: cấp ngày ... tại ...

Địa chỉ:

B. BÊN THUÊ NHÀ:

Họ tên:

Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân số: ... cấp ngày ... tại ...

Nghề nghiệp:

Nơi làm việc (nếu có):

Cùng thỏa thuận giao kết hợp đồng thuê nhà với các nội dung sau đây:

Điều 1. Bên A đồng ý cho bên B được thuê để ... căn nhà số ... đường ... phường (xã) ... quận (huyện, thị xã) ... thành phố (tỉnh) ... gồm ... phòng.

Tổng diện tích sử dụng chính m², phụ ... m²

Tổng diện tích đất: m²

Thuộc loại nhà:

Kể từ ngày tháng ... năm ... trong thời hạn là năm.

Điều 2. Tiền thuê nhà hàng tháng là đồng.

Điều 3. Bên thuê nhà phải trả tiền đầy đủ cho bên cho thuê nhà theo tháng (quý) vào ngày của tháng (quý) bằng tiền hoặc bằng vàng. Mỗi lần đóng tiền, hoặc vàng thì bên thuê nhà được nhận giấy biên nhận của bên cho thuê.

Điều 4. Bên thuê nhà cam kết:

a) Sử dụng nhà đúng mục đích theo hợp đồng, có trách nhiệm bảo quản tốt các tài sản, trang thiết bị trong nhà. Không được đập phá, tháo dỡ hoặc chuyển dịch đi nơi

khác, không được thay đổi cấu trúc, không đục tường trở cửa, phá dỡ hoặc xây cất thêm (cơi tầng), làm nhà phụ ... không được tự tiện chiếm dụng diện tích...

b) Không được sang nhượng.

c) Các trường hợp cho nhập thêm người, hộ khẩu phải có ý kiến của bên cho thuê.

Điều 5. Trong thời hạn hợp đồng, nếu không còn sử dụng nhà nữa, bên thuê nhà phải báo cho bên cho thuê trước Ngày để hai bên cùng thanh toán tiền thuê nhà và các khoản khác. Trừ những hư hỏng do thời gian sử dụng, còn lại bên thuê nhà phải giao trả các tài sản gắn liền với nhà (đồng hồ điện, nước...) đầy đủ.

Mọi sự hư hỏng do lỗi của mình, bên thuê nhà phải bồi thường cho bên cho thuê.

Điều 6. Được xem như tự ý hủy bỏ hợp đồng, nếu sau 30 ngày từ khi được thông báo, bên thuê nhà vẫn còn bỏ trống không sử dụng mà không có lý do chính đáng. Mọi hư hỏng, mất mát trong thời gian bỏ trống bên thuê nhà phải chịu.

Điều 7. Bên thuê nhà có trách nhiệm bảo quản nhà thuê, phát hiện kịp thời những hư hỏng để yêu cầu bên cho thuê sửa nhà.

Điều 8. Trong thời gian hợp đồng, nếu người đứng tên trên hợp đồng từ trần thì một trong những người cùng hộ khẩu (cha, mẹ, vợ, chồng, con cái) tiếp tục thi hành hợp đồng hoặc được ký lại hợp đồng thay người quá cố.

Điều 9. Hai bên A, B cam kết thi hành nghĩa vụ hợp đồng. Nếu vi phạm sẽ yêu cầu Tòa án ... giải quyết theo thỏa thuận của hai bên hoặc theo quy định của pháp luật. Hợp đồng này được lập thành ba bản, mỗi bên giữ một bản và một bản gửi cơ quan Công chứng Nhà nước giữ.

Bên thuê (Ký, ghi rõ họ tên)	Bên cho thuê (Ký, ghi rõ họ tên)
--	--

b. Mẫu hợp đồng thuê nhà làm văn phòng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

Địa danh, ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

Số:/...../HĐTN

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... , Tại

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A) :.....

Ông/bà: Sinh ngày:

CMND/CCCD số: ... Ngày cấp: Nơi cấp: ...

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:

Số tài khoản: mở tại ngân hàng :.....

Là chủ sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số:

BÊN THUÊ (BÊN B) :.....

Địa chỉ trụ sở:

Mã số doanh nghiệp: cấp ngày: nơi cấp:..

Ông/bà: là đại diện theo pháp luật sinh ngày: ...

CMND/CCCD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1.1. Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số:

- Địa chỉ:

- Tổng diện tích sử dụng: m²

- Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà (nếu có):

1.2. Các thực trạng khác bao gồm:

ĐIỀU 2. GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN (4)

2.1. Giá cho thuê nhà ở là đồng/ tháng (*Bằng chữ:*)

Giá cho thuê này đã bao gồm các chi phí về quản lý, bảo trì và vận hành nhà ở.

2.2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do bên B thanh toán cho bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan quản lý dịch vụ.

2.3. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản, trả vào ngày hàng tháng.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN THUÊ, THỜI ĐIỂM GIAO NHẬN NHÀ Ở, MỤC ĐÍCH THUÊ (5)

3.1. Thời hạn thuê ngôi nhà nêu trên là Kể từ ngày tháng năm

3.2. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày tháng ... năm

3.2. Mục đích thuê: làm trụ sở chính của công ty,

ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

4.1. Nghĩa vụ của bên A:

- a) Giao nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có) cho bên B theo đúng hợp đồng.
- b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- c) Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên B, thì phải bồi thường;
- d) Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
- e) Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có); Xuất hoá đơn giá trị gia tăng theo yêu cầu của bên thuê (nếu có).

4.2. Quyền của bên A:

- a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;
- b) Yêu cầu bên B có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của bên B gây ra khi kết thúc hợp đồng.
- c) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhất 30 ngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - (i) Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
 - (ii) Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê như đã thỏa thuận trong hợp đồng;
 - (iii) Bên B tự ý đục phá, coi nói, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê;
 - (iv) Bên B chuyển đổi, cho mượn, cho thuê lại nhà ở đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;

(v) Bên B làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được bên A hoặc tổ trưởng tổ dân phố, công an phường lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục;

ĐIỀU 5. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B:

5.1. Nghĩa vụ của bên B:

- a) Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận, giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- b) Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
- c) Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
- d) Trả nhà cho bên A theo đúng thỏa thuận.
- e) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- f) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác thuê lại trừ trường hợp được bên A đồng ý bằng văn bản;
- g) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- h) Giao lại nhà cho bên A trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại hợp đồng này.

5.2. Quyền của bên B:

- a) Nhận nhà ở và trang thiết bị gắn liền (nếu có) theo đúng thỏa thuận;
- b) Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- c) Yêu cầu bên A sửa chữa nhà đang cho thuê trong trường hợp nhà bị hư hỏng nặng;
- d) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;
- e) Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;
- f) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên A biết trước ít nhất 30 ngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:

- (i) Không sửa chữa nhà ở khi có hư hỏng nặng mặc dù bên B đã yêu cầu bằng văn bản;
- (ii) Tăng giá thuê nhà ở bất hợp lý hoặc tăng giá thuê mà không thông báo cho bên thuê nhà ở biết trước theo thỏa thuận;
- (iii) Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

ĐIỀU 6. QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ NHÀ

1. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở chết mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng. Người thừa kế có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết trước đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Trường hợp chủ sở hữu không có người thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật thì nhà ở đó thuộc quyền sở hữu của Nhà nước và người đang thuê nhà ở được tiếp tục thuê theo quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.
2. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở chuyển quyền sở hữu nhà ở đang cho thuê cho người khác mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng; chủ sở hữu nhà ở mới có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết trước đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 7. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

- 8.1. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải được lập thành văn bản và có chữ ký của hai bên.
- 8.2. Hợp đồng thuê nhà này sẽ chỉ chấm dứt trong những trường hợp sau:
 - a) Khi hết thời hạn mà không có thỏa thuận gia hạn hợp đồng thuê theo quy định tại Điều 3.1 hợp đồng này;
 - b) Tài sản thuê bị phá hủy và hoàn toàn không thể sử dụng được;

- c) Bên thuê bị phá sản;
- d) Nếu Bên cho thuê quyết định chấm dứt Hợp đồng thuê trong trường hợp Bên Thuê vi phạm hợp đồng theo khoản c điều 4.2 hợp đồng này.
- e) Trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

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

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).
3. Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thoả thuận thì hai bên có thể lập thêm Phụ lục hợp đồng. Nội dung Phụ lục Hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.
4. Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết (trường hợp là cá nhân cho thuê nhà ở từ 06 tháng trở lên thì Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày Hợp đồng được công chứng hoặc chứng thực)./.

ĐIỀU 10. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng (chứng thực) này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

Bên thuê (Ký, ghi rõ họ tên)	Bên cho thuê (Ký, ghi rõ họ tên)
--	--

c. Mẫu hợp đồng thuê nhà trọ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở, NHÀ TRỌ

(Số: .../HĐTNO)

Hôm nay, ngày tháng năm, Tại Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

a) Trường hợp là cá nhân:

Ông/bà: Năm sinh:

CMND/CCCD số: ... Ngày cấp ... Nơi cấp ...

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Là chủ sở hữu nhà ở:

Các chứng từ sở hữu và tham khảo về nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên A gồm có:

.....

BÊN THUÊ (BÊN B):

Ông/bà: Năm sinh:

CMND/CCCD số: ... Ngày cấp: ... Nơi cấp: ...

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:.....

Mã số thuế:

Tài khoản số: ở tại ngân hàng: ...

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý cho **Bên B** thuê căn hộ (căn nhà/Phòng trọ số ...) tại địa chỉ thuộc sở hữu hợp pháp của **Bên A**.

Chi tiết căn hộ như sau:

Bao gồm: Ban công, hệ thống điện nước đã sẵn sàng sử dụng được, các bóng đèn trong các phòng và hệ thống công tắc, các bồn rửa mặt, bồn vệ sinh đều sử dụng tốt.

ĐIỀU 2. GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá cho thuê nhà ở là đồng/ tháng (Bằng chữ:)

Giá cho thuê này đã bao gồm các chi phí về quản lý, bảo trì và vận hành nhà ở.

2.2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do bên B thanh toán cho bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan quản lý dịch vụ.

2.3. Phương thức thanh toán: bằng, trả vào ngày ... hàng tháng.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN THUÊ VÀ THỜI ĐIỂM GIAO NHẬN NHÀ Ở

3.1. Thời hạn thuê ngôi nhà nêu trên là ...Kể từ ngày ... tháng ... năm ...

3.2. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày ... tháng ... năm

ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

4.1. Nghĩa vụ của bên A:

- a) Giao nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có) cho bên B theo đúng hợp đồng;
- b) Phổ biến cho bên B quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- c) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- d) Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên B, thì phải bồi thường;
- e) Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
- f) Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có);
- g) Hướng dẫn, đôn đốc bên B thực hiện đúng các quy định về đăng ký tạm trú.

4.2. Quyền của bên A:

- a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;
- b) Trường hợp chưa hết hạn hợp đồng mà bên A cải tạo nhà ở và được bên B đồng ý thì bên A được quyền điều chỉnh giá cho thuê nhà ở. Giá cho thuê nhà ở mới do

các bên thoả thuận; trong trường hợp không thoả thuận được thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở và phải bồi thường cho bên B theo quy định của pháp luật;

c) Yêu cầu bên B có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của bên B gây ra;

d) Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B sử dụng chỗ ở;

e) Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê, nếu hợp đồng không quy định thời hạn thuê thì bên cho thuê muốn lấy lại nhà phải báo cho bên thuê biết trước ngày;

f) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhấtngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Bên cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở xã hội cho thuê không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không đúng điều kiện theo quy định của Luật nhà ở;

- Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong trở lên mà không có lý do chính đáng;

- Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê như đã thỏa thuận trong hợp đồng;

- Bên B tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê;

- Bên B chuyển đổi, cho mượn, cho thuê lại nhà ở đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;

- Bên B làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được bên A hoặc tổ trưởng tổ dân phố, trưởng thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục;

- Thuộc trường hợp quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

5.1. Nghĩa vụ của bên B:

a) Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận, giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;

b) Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;

- c) Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
- d) Trả nhà cho bên A theo đúng thỏa thuận.
- e) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- f) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác thuê lại trừ trường hợp được bên A đồng ý bằng văn bản;
- g) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- h) Giao lại nhà cho bên A trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại mục h khoản 5.2 Điều 5;

5.2. Quyền của bên B:

- a) Nhận nhà ở và trang thiết bị gắn liền (nếu có) theo đúng thỏa thuận;
- b) Được đổi nhà đang thuê với bên thuê khác, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;
- c) Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- d) Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;
- e) Yêu cầu bên A sửa chữa nhà đang cho thuê trong trường hợp nhà bị hư hỏng nặng;
- f) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;
- g) Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;
- h) Được ưu tiên mua nhà đang thuê, khi bên A thông báo về việc bán ngôi nhà;
- i) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên A biết trước ít nhất 30 ngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:
 - Không sửa chữa nhà ở khi có hư hỏng nặng;
 - Tăng giá thuê nhà ở bất hợp lý hoặc tăng giá thuê mà không thông báo cho bên thuê nhà ở biết trước theo thỏa thuận;
 - Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

ĐIỀU 6. QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ NHÀ Ở

6.1. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở chết mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng. Người thừa kế có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết trước đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Trường hợp chủ sở hữu không có người thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật thì nhà ở đó thuộc quyền sở hữu của Nhà nước và người đang thuê nhà ở được tiếp tục thuê theo quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

6.2. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở chuyển quyền sở hữu nhà ở đang cho thuê cho người khác mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng; chủ sở hữu nhà ở mới có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết trước đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

6.3. Khi bên B chết mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì người đang cùng sinh sống với bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng thuê nhà ở, trừ trường hợp thuê nhà ở công vụ hoặc các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

ĐIỀU 7. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

8.1. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện.

8.2. Trường hợp thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà được thực hiện khi có một trong các trường hợp quy định của pháp luật. Trường hợp thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước thì việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở được thực hiện khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Hợp đồng thuê nhà ở hết hạn; trường hợp trong hợp đồng không xác định thời hạn thì hợp đồng chấm dứt sau 90 ngày, kể từ ngày bên A thông báo cho bên B biết việc chấm dứt hợp đồng;

- b) Nhà ở cho thuê không còn;
 - c) Nhà ở cho thuê bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ hoặc thuộc khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải tỏa nhà ở hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở cho thuê thuộc diện bị Nhà nước trưng mua, trưng dụng để sử dụng vào các mục đích khác.
- Bên A phải thông báo bằng văn bản cho bên B biết trước 30 ngày về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở quy định tại điểm này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;
- d) Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;
 - e) Bên B chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án mà khi chết, mất tích không có ai đang cùng chung sống;
 - f) Chấm dứt khi một trong các bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở.

ĐIỀU 9. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

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

9.1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.

9.2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thỏa thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Nội dung Hợp đồng phụ có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

9.3. Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết (trường hợp là cá nhân cho thuê nhà ở từ 06 tháng trở lên thì Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày Hợp đồng được công chứng hoặc chứng thực).

ĐIỀU 10. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

10.1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng (chứng thực) này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.

10.2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

Bên thuê (Ký, ghi rõ họ tên)	Bên cho thuê (Ký, ghi rõ họ tên)
--	--

d. Mẫu Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ KHO BÃI

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm..... Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG (Gọi tắt là Bên A):

Ông:.....

Sinh ngày:.....

CMND/CCCD số:.....

Thường trú tại:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG (Gọi tắt là Bên B):

Tên tổ chức:.....

Địa chỉ trụ sở chính:.....

.....

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số: ...
ngày ... / ... / ... do ... cấp

Số tài khoản:

Họ và tên người đại diện:.....

Chức vụ:

Sinh ngày:...../...../.....

Số chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số :.....

cấp ngày...../...../.....tại

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Email:.....

Số fax:

Sau khi bàn bạc, thảo luận, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi với nội dung sau:

Điều 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê phần diện tích nhà xưởng và kho bãi nằm trên diện tích đất m2 thuộc chủ quyền của Bên A tại

1.2. Mục đích thuê: dùng làm xưởng sản xuất.

Điều 2. THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

2.1. Thời hạn thuê nhà xưởng là..... năm được tính từ ngày..... tháng..... năm.... đến ngày..... tháng..... năm..... .

2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai Bên có thể thỏa thuận gia hạn.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 03 tháng.

2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản tiền thuê nhà xưởng; Bên B được nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt (những trang thiết bị này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm).

Điều 3. GIÁ CẢ - PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- Giá thuê nhà là:.....đ/m2/tháng, (bằng chữ:.....đồng)

- Bên B sẽ trả trước cho Bên A..... năm tiền thuê nhà là:..... , (bằng chữ..... đồng)s

Sau thời hạn..... năm, tiền thuê nhà sẽ được thanh toán..... tháng một lần vào ngày mỗi tháng. Bên A có trách nhiệm cung cấp hóa đơn cho Bên B.

Điều 4. TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

4.1. Trách nhiệm bên A:

4.1.1. Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để Bên B sử dụng mặt bằng hiệu quả.

4.1.2. Bên A bàn giao toàn bộ các trang thiết bị đồ dùng hiện có như đã thỏa thuận ngay sau khi ký kết hợp đồng này (có biên bản bàn giao và phụ lục liệt kê đính kèm).

4.1.3. Bên A cam kết cấu trúc của nhà xưởng được xây dựng là chắc chắn, nếu trong quá trình sử dụng có xảy ra sự cố gây thiệt hại đến tính mạng, tài sản của Bên B; Bên A sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường.

4.1.4. Chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê cho thuê nhà xưởng với cơ quan thuế.

4.2. Trách nhiệm của Bên B:

4.2.1. Sử dụng nhà xưởng đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng sẽ bàn bạc cụ thể với Bên A.

4.2.2. Thanh toán tiền thuê nhà đúng thời hạn.

4.2.3. Có trách nhiệm về sự hư hỏng, mất mát các trang thiết bị và các đồ đạc tư trang của bản thân.

4.2.4. Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của mình theo đúng Pháp luật hiện hành.

4.2.5. Thanh toán các khoản chi phí phát sinh trong kinh doanh (ngoài tiền thuê nhà xưởng ghi ở Điều 3) như tiền điện, điện thoại, thuế kinh doanh... đầy đủ và đúng thời hạn.

Điều 5. CAM KẾT CHUNG

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã nêu trong hợp đồng. Nếu có xảy ra tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không tự giải quyết được, sẽ đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân tỉnh/thành Phố Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành, mọi phí tổn sẽ do bên có lỗi chịu.

Hợp đồng này có giá trị ngay sau khi hai bên ký kết và được Phòng Công chứng Nhà nước tỉnh chứng nhận và được lập thành 03 bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại Phòng công chứng theo quy định.

..... , ngày..... tháng..... năm.....

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày tháng năm(bằng chữ.....)

(Trường hợp công chứng ngoài giờ làm việc hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng được thực hiện ngoài giờ làm việc, thì ghi thêm giờ, phút và cũng ghi bằng chữ trong dấu ngoặc đơn)

Tại Phòng Công chứng số

Tôi, Công chứng viên Phòng Công chứng số

Chứng nhận:

- Hợp đồng được giao kết giữa Bên A là và Bên B là ; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

- Hợp đồng này được lập thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ,trang), cấp cho:

+ Bên A bản chính;

+ Bên B bản chính;

+ Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số công chứng , quyển số TP/CC-

Công chứng viên

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)