

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

- Căn cứ vào luật kinh doanh bất động sản 2024.

- Căn cứ vào nhu cầu khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày..... tháng ... năm 2025

tại:.....

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là bên A) Đại diện:

Ông:CCCDsố:

Cấp ngày: nơi cấp:

HKTT:

Là chủ sở hữu và sử dụng hợp pháp của căn nhà cho thuê nêu tại Điều 1 hợp đồng này.

BÊN THUÊ (Gọi tắt là bên B):

Đại diện là ông (bà):

CCCD số cấp ngày: tại:

.....

HKTT:

Bên A đồng ý cho Bên B thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để ở và kinh doanh hợp pháp theo các thỏa thuận sau:

ĐIỀU 1: NHÀ CHO THUÊ

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê của căn nhà vị trí

.....

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO THUÊ , GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1 Thời hạn cho thuê nhà nêu tại điều 1 của hợp đồng này là:tháng, kể từ ngày... tháng.... năm đến ngày tháng năm

- Giá thuê nhà tại điều 1 của hợp đồng này như sau:

- Giá thuê nhà hàng tháng là: **vnđ /01 tháng**

Giá thuê nhà không thay đổi đến hết thời hạn của hợp đồng.

- Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền là vnđ

trong suốt quá trình thuê nhà. Bên A sẽ trả lại Bên B khi kết thúc hợp đồng thuê.

Bên B thanh toán cho Bên A theo định kỳ tháng/lần. Và sẽ được thực hiện trong suốt thời hạn cho thuê.

- Giá thuê nhà chưa bao gồm các chi phí sử dụng như: tiền điện, nước, điện thoại, internet, vv... các chi phí này sẽ được bên B (bên thuê nhà) trả riêng, theo mức tiêu thụ thực tế.

- Giá thuê nhà trên được giữ ổn định đến hết thời hạn cho thuê được nêu tại Điều 2.1 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 3: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN LỢI CỦA BÊN A.

* Nghĩa vụ của bên A:

- Bên A giao mặt bằng nêu tại điều 1 của hợp đồng này cho bên B ngay sau khi hai bên ký hợp đồng này. Việc bàn giao này sẽ lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện mỗi bên và đảm bảo căn nhà phải thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A.
- Thanh toán toàn bộ tiền điện 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.

* Bên A có các quyền sau đây:

- Có quyền yêu cầu chấm dứt hợp đồng khi bên B sử dụng nhà không đúng mục đích, buôn bán, hàng quốc cấm và bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tước giấy phép kinh doanh.
- Có quyền yêu cầu bên B thanh toán đúng hạn.
- Yêu cầu bên B trả lại nhà khi hợp đồng chấm dứt hoặc khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B.

* Nghĩa vụ của bên B:

- Bên B tự bảo quản trang thiết bị mà bên A bàn giao trong quá trình sử dụng.
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận.
- Tuân theo các quy định 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.
- Tự thanh toán tiền điện 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, thanh toán chi phí sửa chữa, thay mới các thiết bị hỏng nếu do lỗi bên B.
- Khi bàn giao nhà phải đảm bảo các trang thiết bị được kê khai trong bảng kê tài sản lúc mới thuê đều trong tình trạng sử dụng tốt, không kể những hao mòn tự nhiên, hao mòn tất yếu do quá trình sử dụng trong giới hạn cho phép.

* Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A bàn giao nhà đúng như đã thỏa thuận.
- Lắp đặt các thiết bị, hệ thống dây điện, điều hòa, quạt, bóng điện,

ĐIỀU 5: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.

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 đó trong thời hạn 30 (ba mươi) 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 trước và không phải bồi thường thiệt hại, bên vi phạm hợp đồng phải chịu trách nhiệm theo thời điểm xảy ra vi phạm phù hợp với quy định tại khoản 6.2 điều này.

ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN.

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

* Bên A cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, về căn nhà gắn liền với đất đã nêu tại Điều 1 trong hợp đồng này là đúng sự thật.
- Tại thời điểm hai bên giao kết hợp đồng này căn nhà gắn liền với đất không có tranh chấp, không bị kê biên.
- Việc giao kết hợp đồng này là 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.

* 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 là 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.
- Các thiết bị gắn liền căn nhà khi bàn giao bao gồm:
.....
- Bên B trả tiền thuê nhà cho Bên A các kỳ tiếp theo vào ngày các tháng.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 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.
- Khi hợp đồng thuê nhà này hết hạn, nếu bên B có nhu cầu thuê tiếp thì bên A sẽ ưu tiên cho bên B được tiếp tục thuê trên cơ sở thỏa thuận của hai bên bằng một hợp đồng mới. Trong trường hợp này, hai bên sẽ thông báo cho nhau trước ngày hợp đồng hết hạn 30 ngày. Giá thuê và những điều kiện cho thuê nhà sẽ được hai bên bàn bạc và thống nhất bằng một hợp đồng mới.
- Ngoài các điều khoản đã nêu trong hợp đồng; các điều khoản khác được thực hiện theo quy định của pháp luật.
- 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 đã ký tên dưới đây để làm bằng chứng.
- Hợp đồng này gồm 07 Điều, 03 trang được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau; bên A giữ 01 bản, bên B giữ 01 bản.

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

BÊN THUÊ (BÊN B)