

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ NGUYÊN CĂN

Căn cứ Bộ luật Dân Sự của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam 2015;

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng đáp ứng của các bên.

Hôm nay, Ngày..... tháng.....năm 20....., tại Hà Nội, hai bên chúng tôi gồm:

Bên cho thuê (Bên A):

Ông/Bà:

CMND số: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Điện thoại:

Chủ sở hữu căn nhà số:

.....
.....

Bên thuê (Bên B):

Ông/Bà:

CMND số: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Điện thoại:

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê căn nhà ở địa điểm trên với các điều kiện và điều khoản như sau:

Điều 1: Đặc điểm địa điểm cho thuê

Địa điểm cho thuê: Bên A đồng ý cho bên B thuê và bên B đồng ý thuê căn nhà:

.....

1.2. Diện tích:

1.3. Đồ đạc, thiết bị:

Điều 2: Mục đích sử dụng

Hai bên thống nhất rằng: Bên B sử dụng căn nhà nêu trên với mục đích:

.....

.....

.....

Điều 3: Thời hạn thuê và giá thuê

3.1. Thời hạn thuê: Thời hạn thuê là..... tháng, bắt đầu từđến
..... Có thể gia hạn khi hợp đồng kết thúc.

3.2. Giá thuê: VNĐ/tháng (.....).

3.3. Đơn giá này không bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, internet, gas,... và các dịch vụ khác phát sinh. Trong chi phí này do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ theo đúng thời gian quy định dựa theo khối lượng tiêu thụ hàng hóa của bên B.

Điều 4: Phương thức thanh toán

4.1. Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

4.2. Đồng tiền thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng.

4.3. Thời gian thanh toán

Bên B sẽ thanh toán cho bên A ... tháng tiền thuê nhà/ kỳ thanh toán. Tiền thuê nhà phải được bên B chuyển cho bên A trong vòng 7 ngày đầu của kỳ thanh toán tiếp theo.

Điều 5: Nghĩa vụ và quyền lợi của bên A

5.1. Bên A có nghĩa vụ như sau:

5.1.1. Bàn giao tầng 1 căn nhà đã nêu ở điều 1 của hợp đồng này cho bên B ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng để bên B chuyển và lắp thiết bị.

5.1.2. Đảm bảo quyền cho thuê hợp pháp và căn nhà không có tranh chấp.

5.1.3. Sửa chữa kịp thời những hư hỏng về cơ sở hạ tầng, trang thiết bị không do lỗi của bên B.

5.1.4. Giúp đỡ bên B đăng kí tạm trú tạm vắng

5.2. Bên A có quyền lợi như sau:

5.2.1. Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng nhà không đúng mục đích, có hành động hủy hoại hay làm giảm giá trị của địa điểm thuê. Nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định và yêu cầu bên B hoàn trả lại nhà đang thuê và bồi thường thiệt hại theo giá trị thị trường.

5.2.2. Yêu cầu bên B trả lại địa điểm thuê khi hợp đồng chấm dứt hoặc khi thời hạn thuê nhà đã hết

Điều 6: Nghĩa vụ và quyền lợi của bên B

6.1. Bên B có các nghĩa vụ sau:

6.1.1. Sử dụng căn nhà đúng mục đích, đúng thời hạn thuê nhà

6.1.2. Không được hủy hoại làm giảm giá trị của địa điểm thuê và đồ dùng vật chất hiện có trong địa điểm (theo phụ lục hợp đồng). Làm hư hỏng mất mát phải bồi thường.

6.1.3. Trả đủ tiền thuê nhà theo phương thức thanh toán đã thỏa thuận.

6.1.4. 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 bồi thường những khoản thiệt hại do bên B gây ra

6.1.5. Tiến hành khai báo tạm trú cho người đến ở tại nhà và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sinh sống của những người này tại đây.

6.1.6. Không được tự ý thay đổi thiết kế cấu trúc ngôi nhà, không được tăng số người ở thường xuyên, không được phép chuyển nhượng hợp đồng cho bên thứ ba.

6.1.7. Tự thanh toán tiền điện, nước, điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản phí phát sinh trong quá trình thuê nhà kể từ ngày nhận bàn giao nhà.

6.2. Bên B có các quyền sau đây

6.2.1. Được sử dụng nhà theo đúng mục đích và thời hạn đã thỏa thuận

6.2.2. Sau khi hết thời hạn thuê nhà, nếu như bên A cho thuê tiếp thì bên B có quyền được ưu tiên thuê theo giá thuê nhà tại thời điểm đó.

Điều 7: Điều khoản chung

7.1. Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà mà không phải bồi thường được thực hiện trong trường hợp sau:

7.1.1. Hợp đồng hết thời hạn giá trị

7.1.2. Căn nhà bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan chức năng

7.1.3. Do thiên tai, chiến tranh dẫn đến bên B không thể tiếp tục tại căn nhà nêu trên.

7.1.4. Nếu bên A hay bên B không hoàn thành hay không tuân theo trách nhiệm như đã quy định trong Hợp đồng

7.2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên nào vi phạm các điều khoản của hợp đồng dẫn đến việc hợp đồng bị thanh lý trước thời hạn hoặc tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với những lý do không nằm trong khoản 7.1 điều 7, thì bên phá hợp đồng phải thông báo trước cho bên kia 30 ngày đồng thời sẽ phải đền bù số tiền tương đương (01) một tháng tiền thuê nhà.

7.3. Hai tháng trước khi hợp đồng hết hạn, nếu bên B muốn tiếp tục thuê thì hai bên sẽ cùng bàn bạc về việc gia hạn hợp đồng và bên B sẽ được ưu tiên gia hạn.

7.4. Trước khi kết thúc hợp đồng, bên B có trách nhiệm thanh toán hết các chi phí (nêu ở mục 3.3 điều 3).

7.5. Giải quyết tranh chấp: Trong quá trình thực hiện bản thỏa thuận nếu các bên phát sinh tranh chấp thì sự việc sẽ được các bên cùng nhau giải quyết trên cơ sở thương lượng hòa giải. Trong trường hợp các bên không hòa giải được thì bất kỳ bên nào cũng có quyền đưa vụ việc ra giải quyết tại tòa án nhân dân.

Điều 8: Hai bên cam kết:

8.1. Tuân thủ đầy đủ các điều khoản trên

8.2. Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải bàn luận và tìm ra biện pháp giải quyết. Nếu không tìm ra được sự thống nhất thì sẽ kiện lên tòa án dân sự.

8.3. Nội dung của hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ hoặc đã được dịch để hai bên hiểu rõ. Hợp đồng này được lập thành 02 bản, có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

Hà Nội, Ngày..... tháng.....năm 20.....,

Đại Diện Bên cho thuê (Bên A)

Ký và ghi rõ họ tên

Đại Diện Bên Thuê (Bên B)

Ký và ghi rõ họ tên