**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
**----------**

# HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

*Hôm nay ngày ..... tại thành phố Hà Nội. Chúng tôi gồm:*

**BÊN CHO THUÊ** (*Dưới đây trong Hợp đồng gọi là **Bên A***):

Ông Nguyễn Văn A, sinh ngày ... ; Căn cước công dân số: ... do ... cấp ngày ... *(Chứng minh nhân dân ghi trên Giấy chứng nhận: ...)*;

Nơi thường trú tại: ... *(Nơi thường trú ghi trên Giấy chứng nhận: ...)*;

Cùng vợ là bà ...**,** sinh ngày ...; Căn cước số: ... do ... ngày ... *(Chứng minh nhân dân ghi trên Giấy chứng nhận: ...)*;

Nơi thường trú tại: ... *(Nơi thường trú ghi trên Giấy chứng nhận: ...)*.

*(Ông... và bà ... là vợ chồng theo Chứng nhận kết hôn số ...; quyển số ... do ... cấp, đăng ký ngày ...)*

**BÊN THUÊ** (*Dưới đây trong Hợp đồng gọi là **Bên B***):

Ông Nguyễn Văn B, sinh ngày ...; Căn cước công dân số: ... do ... cấp ngày ...;
Nơi thường trú tại: ...
Số điện thoại: ...

Ông Nguyễn Văn C, sinh ngày ...; Căn cước công dân số: ... do ... cấp ngày ...;
Nơi thường trú tại: ...
Số điện thoại: ...

Ông Nguyễn Văn D, sinh ngày ...; Căn cước công dân số: ... do ... cấp ngày ...;
Nơi thường trú tại: ...
Số điện thoại: ...

***Hai bên cùng thống nhất lập và ký bản Hợp đồng này để thực hiện việc thuê và cho thuê nhà theo những thoả thuận sau đây:***

## ĐIỀU 1
## ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

**Bên A** đồng ý cho thuê và **Bên B** đồng ý thuê toàn bộ nhà ở tại:

Địa chỉ: ... theo *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất"* số ...**;** Số vào sổ cấp GCN: CS ... do Sở ... cấp ngày .... Thông tin chi tiết theo Giấy chứng nhận nêu trên.

Nay là: ... *(theo địa giới hành chính mới)*

## ĐIỀU 2
## THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng này là ... **năm kể từ ngày** ... **đến hết ngày** ....

Được ưu tiên thuê tiếp sau khi Hợp Đồng kết thúc, Bên B sẽ báo trước cho Bên A nhu cầu thuê tiếp của mình chậm nhất trong thời hạn 01 (một) tháng trước khi kết thúc thời hạn thuê

## ĐIỀU 3
## MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng này: Để ở.

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

1. Giá thuê tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng này là: ... **đồng một tháng** *(Bằng chữ: ... một tháng)*

- Giá thuê được giữ nguyên trong thời hạn ... năm theo thỏa thuận của các bên.
- Giá thuê nhà nêu trên chưa bao gồm các khoản thuế phí lệ phí từ việc cho thuê tài sản. Thuế phí lệ phí này sẽ do Bên B chịu.
- Giá thuê nhà nêu trên không bao gồm chi phí sử dụng điện sinh hoạt, nước, điện thoại, internet và chi phí sử dụng các dịch vụ khác (*nếu có*). Các khoản chi phí này do **Bên B** chịu trách nhiệm trực tiếp thanh toán với bên cung cấp dịch vụ.

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của bên A, đồng tiền thanh toán bằng tiền Việt Nam hiện hành.

- Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán ... tháng một lần trong vòng ... ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán kể từ ngày ...

Nếu bên B chậm thanh toán quá ... **ngày**, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

3. Để đảm bảo việc tuân thủ và thực hiện nghĩa vụ của Bên B theo Hợp đồng, Bên B đặt cọc cho Bên A khoản Tiền đặt cọc tương đương với ... **tháng** tiền thuê, tương ứng số tiền ... **đồng** (*Bằng chữ: ... đồng*) ngay sau khi Các Bên ký Hợp đồng này.

- Số tiền đặt cọc nêu trên sẽ được Bên A hoàn trả lại Bên B sau khi Bên A thanh toán toàn bộ các chi phí dịch vụ đã sử dụng trong suốt quá trình thuê cho đơn vị cung cấp dịch vụ và khắc phục hư hỏng nhà và trang thiết bị (nếu có)

## ĐIỀU 5
## QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

**1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**:

- Nhận đủ tiền cho thuê tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng này theo phương thức đã thoả thuận.
- Giao tài sản cho thuê nêu tại Điều 1 Hợp đồng này cho Bên B theo thỏa thuận.
- Kiểm tra, giám sát và yêu cầu Bên B thông báo về tình trạng tài sản cho thuê.
- Được lấy lại toàn bộ tài sản cho thuê khi hết thời hạn Hợp đồng thuê hoặc khi Bên B sử dụng tài sản thuê không đúng mục đích thuê, vi phạm pháp luật hoặc không thanh toán tiền thuê theo đúng thời hạn đã thỏa thuận.
- Nộp thuế đất hàng năm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Bên A không chịu trách nhiệm về các hành vi của bên B có liên quan đến Phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự về tài sản và con người, hoạt động kinh doanh trái phép và

các hoạt động mà pháp luật không cho phép như buôn bán tàng trữ hàng quốc cấm, sử dụng chất cấm,.... và hành vi trái pháp luật khác có liên quan.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

**2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B**:

- Nhận bàn giao tài sản thuê nêu tại Điều 1 Hợp đồng này theo đúng thoả thuận.
- Sử dụng tài sản đã thuê đúng mục đích thoả thuận. Bên B cam đoan tuân thủ và chịu mọi trách nhiệm về các hành vi có liên quan đến Phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự về tài sản và con người, hoạt động kinh doanh trái phép và các hoạt động mà pháp luật không cho phép như buôn bán tàng trữ hàng quốc cấm, sử dụng chất cấm,.... và hành vi trái pháp luật khác có liên quan.
- Thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà theo phương thức đã thoả thuận.
- Giữ gìn tài sản thuê, được sửa chữa, tu tạo tài sản thuê theo nhu cầu kinh doanh của Bên B. Khi Bên B sửa chữa, tu tạo phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản.
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng.
- Bên B có thể được cho thuê lại một phần tài sản đang thuê hoặc chuyển nhượng Hợp đồng thuê cho người khác, tuy nhiên việc này được thoả thuận nhất trí từ hai bên. Trả lại tài sản cho Bên A sau khi hết hạn Hợp đồng thuê.
- Nộp các khoản thuế (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ việc cho thuê nhà), phí và lệ phí (*nếu có*) liên quan đến việc thuê và cho thuê nhà theo Hợp đồng này tại Cơ quan có thẩm quyền.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

## ĐIỀU 6
## ĐIỀU KHOẢN VỀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- Hợp đồng chấm dứt theo quy định của pháp luật.
- Trong trường hợp một trong hai bên chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn thì phải thông báo trước cho bên kia ít nhất 30 (ba mươi) ngày.
- Khi hết hạn Hợp đồng cho thuê này, nếu hai bên vẫn có nhu cầu cho thuê và thuê thì hai bên tiếp tục ký Hợp đồng mới và thông báo cho nhau ít nhất 02 tháng trước khi Hợp đồng hết hạn.

## ĐIỀU 7
## PHƯƠNG THỨC LẤY LẠI NHÀ CHO THUÊ

Khi thời hạn của hợp đồng thuê đã hết hoặc trong trường hợp phải chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn, các bên đồng ý với phường thức lấy lại nhà cho thuê như sau:

- Trong khoảng thời gian 05 (năm) ngày kể từ ngày hợp đồng thuê nhà hết hiệu lực hoặc đã thông báo chấm dứt hợp đồng trước thời hạn 30 (ba mươi) ngày; Bên B chịu trách nhiệm chuyển toàn bộ tài sản của Bên B (trừ các thiết bị gắn liền của nhà ở và tài sản của Bên A nếu có) và bàn giao lại nhà cho Bên A.
- Sau 05 (năm) nêu trên trong mọi trường hợp, kể cả khi bên B không chiu trả nhà cho thuê thì bên A được toàn quyền sử dụng nhà và tài sản cho thuê, trong trường hợp này bên B không được quyền kiếu nại, khiếu kiện và bên A không chịu trách nhiện khi: thất lạc, mất hoặc hư hỏng tài sản, đồ dùng của bên B trong phạm vi nhà và tài sản thuê.

## ĐIỀU 8

## PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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 Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 9
## CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

**1. Bên A cam đoan:**

1.1. Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân, về tài sản thuê đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Nhà ở theo Giấy chứng nhận nêu trên đủ điều kiện cho thuê theo quy định của pháp luật;
- Quyền sở hữu nhà ở không có tranh chấp; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không bị thế chấp tại ngân hàng, không là đối tượng của bất kỳ biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự với bất kỳ bên thứ ba nào khác; không bị hạn chế bởi bất cứ quyết định nào của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc các cam kết pháp lý với bên thứ ba dẫn đến việc hạn chế quyền định đoạt của Bên A;
- Bên A có toàn quyền quyết định việc cho thuê nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

1.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

**2. Bên B cam đoan:**

- Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản thuê nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về tài sản thuê.
- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

## ĐIỀU 10
## ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hợp đồng này có hiệu lực từ thời điểm hai bên cùng ký tên dưới đây. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

| **BÊN CHO THUÊ** | **BÊN THUÊ** |
|---|---|
| *(Ký, ghi rõ họ tên)* | *(Ký, ghi rõ họ tên)* |
| Tôi đã đọc và đồng ý | Tôi đã đọc và đồng ý |

Nguyễn Văn A

Nguyễn Văn B

Tôi đã đọc và đồng ý

Nguyễn Văn C

Tôi đã đọc và đồng ý

Nguyễn Văn D