

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

....., ngày.....tháng năm

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số:

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ vào nhu cầu của các bên.

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ NHÀ (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):

Họ và tên: sinh năm:

CCCD số: cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Số tài khoản:

II. BÊN THUÊ NHÀ (sau đây gọi tắt là Bên thuê):

Họ và tên: sinh năm:

CCCD số: cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng cho thuê nhà với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà cho thuê

Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B cũng đồng ý thuê toàn toàn bộ căn nhà tại địa chỉ

.....
Diện tích nhà:

Hiện trạng:

Điều 2. Giá thuê nhà ở, công trình xây dựng

1. Giá thuê nhà ở:

Giá thuê này đã bao gồm: chi phí bảo trì, quản lý vận hành nhà ở.

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 cung cấp dịch vụ khác.

3. Các thỏa thuận khác: Bên B phải cọc trước tháng tiền thuê nhà. Khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, Bên B được hoàn trả số tiền cọc khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình; trường hợp Bên B vi phạm hợp đồng, Bên A có quyền giữ lại một phần hoặc toàn bộ tiền cọc để bồi thường cho thiệt hại.

Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng có thông tin quy định tại phần đầu hợp đồng này.

2. Thời hạn thực hiện thanh toán:

Điều 4. Thời hạn cho thuê, thời điểm giao, nhận nhà cho thuê và hồ sơ kèm theo

1. Thời hạn cho thuê nhà ở:kể từ ngày ký hợp đồng này. Hết thời hạn này Bên B được ưu tiên thuê tiếp nếu có nhu cầu.

Hai Bên thống nhất nếu Bên B muốn hoàn trả lại căn nhà trước thời hạn hay có nhu cầu thuê thêm phải thông báo trước cho Bên A tháng; Bên A muốn lấy lại căn nhà trước thời hạn phải thông báo cho Bên B trướctháng.

2. Thời điểm giao nhận nhà ở:

3. Hồ sơ kèm theo:

Điều 5. Sử dụng nhà

1. Mục đích sử dụng nhà của bên thuê:

2. Các hạn chế sử dụng nhà:

3. Ban hành và tuân thủ nội quy, quy chế quản lý vận hành của nhà ở: Theo quy định của Bên A

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên A

1. Quyền của bên A

a) Yêu cầu Bên B nhận nhà theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên B thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên B bảo quản, sử dụng nhà ở, công trình xây dựng theo đúng hiện trạng mà Bên A đã cho thuê;

d) Yêu cầu bên thuê bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên B gây ra;

đ) Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên B đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên B;

e) Trong mọi trường hợp nếu đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn thì phải chịu trách nhiệm đền bù cho Bên B số tiền tương ứng với tháng tiền cho thuê nhà như quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này.

g) Yêu cầu bên thuê giao lại nhà khi hết thời hạn thuê;

h) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên A

a) Có quyền cho thuê nhà theo đúng quy định của pháp luật và cam kết nhà cho thuê không thuộc đối tượng tranh chấp hay thế chấp ngân hàng, hoặc không được quyền cho thuê theo hợp đồng chủ mà nhà ký với bên thứ 3.

b) Giao nhà theo thỏa thuận trong hợp đồng và hướng dẫn bên thuê sử dụng nhà g theo đúng công năng, thiết kế tại Điều 5 của Hợp đồng này;

c) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;

- d) Bảo trì, sửa chữa nhà ở, công trình xây dựng theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo trì, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên B thì phải bồi thường;
- đ) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp được bên B đồng ý chấm dứt hợp đồng;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- f) Không được tăng giá cho thuê căn nhà trong suốt thời gian của Hợp đồng. Trường hợp hai Bên tái ký Hợp đồng theo thời hạn mới thì Bên A có thể được tăng giá cho thuê căn nhà theo giá thị trường tại thời điểm ký kết Hợp đồng cho thuê nhà mới.
- g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên B

1. Quyền của Bên B

- a) Yêu cầu Bên A giao nhà theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà;
- c) Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà cho Bên thứ ba nếu được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;
- đ) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu;
- e) Yêu cầu Bên A sửa chữa nhà trong trường hợp nhà bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;
- g) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra;
- h) Được quyền ưu tiên thuê thêm nếu hợp đồng hết thời hạn mà Bên A có nhu cầu cho thuê.
- g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên B

- a) Bảo quản, sử dụng nhà đúng công năng, thiết kế đã liệt kê tại Điều 1 và các thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Thanh toán đủ tiền thuê nhà theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 và Điều 4 của Hợp đồng này;
- c) Sử dụng nhà đúng mục đích và sửa chữa hư hỏng của nhà ở, công trình xây dựng do lỗi của mình gây ra;
- d) Trả nhà cho Bên A theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;
- đ) Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của bên A;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- f) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

- 1. Trường hợp Bên B vi phạm hợp đồng, Bên B không được hoàn lại tiền cọc tại Điều 2 Hợp đồng này.
- 2. Trường hợp Bên A vi phạm hợp đồng, Bên A phải trả lại tiền cọc và phạt cọc bằng một khoảng tiền bằng tiền cọc.
- 3. Các trường hợp bất khả kháng: Bên A hoặc Bên B không bị coi là vi phạm hợp đồng và không bị phạt hoặc không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện các nghĩa vụ được các bên thỏa thuận trong hợp đồng này do có sự kiện

bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, sự thay đổi quy định pháp luật và các trường hợp khác mà không phải do lỗi của các Bên gây ra.

Điều 9. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng và các biện pháp xử lý

1. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng:

a) Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt hợp đồng;

b) Bên B chậm thanh toán tiền thuê theo thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này;

c) Bên A chậm bàn giao nhà theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng này;

d) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn..... ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này và việc chấm dứt hợp đồng này không được coi là vi phạm hợp đồng.

2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều này như: hoàn trả lại tiền thuê, tính lãi, các khoản phạt và bồi thường do hai bên thỏa thuận cụ thể.

Điều 11. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp có phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, hai Bên chủ động bàn bạc giải quyết trên cơ sở thương lượng, đàm phán. Nếu hai Bên không thỏa thuận được thì tranh chấp sẽ được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền theo luật định.

Điều 12. Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày kí

2. Hợp đồng này có 12 điều, với 04 trang, được lập thành 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản.

Các phụ lục đính kèm hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai bên là nội dung không tách rời hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai bên.

BÊN THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ chức vụ người ký và đóng dấu)

BÊN CHO THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)