

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

HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN

Tại Ủy ban nhân dân quận (huyện).....thành phố
Hồ Chí Minh (Trường hợp việc chứng thực được thực hiện ngoài trụ sở thì ghi địa điểm
thực hiện chứng thực và Ủy ban nhân dân quận (huyện), chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là Bên A):

Ông (Bà):.....
Sinh ngày:
Chứng minh nhân dân số:cấp ngày
tại.....
Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):...
.....

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông :
Sinh ngày:
Chứng minh nhân dân số:cấp ngày
tại.....
Hộ khẩu thường trú:
.....
Cùng vợ là bà:
Sinh ngày:
Chứng minh nhân dân số:cấp ngày
tại.....
Hộ khẩu thường trú:.....
.....
(Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người).

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ:
Sinh ngày:
Chứng minh nhân dân số:cấp ngày
tại.....
Hộ khẩu thường trú:.....
.....

Các thành viên của hộ gia đình:

- Họ và tên:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày
tại.....

Hộ khẩu thường trú:.....
.....

** Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:*

Họ và tên người đại diện:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày
tại.....

Hộ khẩu thường trú:.....
.....

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số:
ngàydolập.

3.. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:

Trụ sở:

Quyết định thành lập số:..... ngàytháng năm
docấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ngày..... tháng năm
docấp.

Số Fax: Số điện thoại:

Họ và tên người đại diện:

Chức vụ:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày
tại.....

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số:
ngàydolập.

Bên thuê (sau đây gọi là Bên B):

(Chọn một trong các chủ thể nêu trên)

.....
.....
.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1 TÀI SẢN THUÊ

Mô tả cụ thể các chi tiết về tài sản thuê và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền thuê của Bên A đối với tài sản thuê.

.....
.....
.....
.....
.....

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê tài sản nêu trên là, kể từ ngày

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Bên B sử dụng tài sản thuê nêu trên vào mục đích:

.....

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ TÀI SẢN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê tài sản nêu trên là:
(bằng chữ.....)

2. Phương thức thanh toán như sau:

.....

3. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 PHƯƠNG THỨC GIAO, TRẢ LẠI TÀI SẢN THUÊ

Ghi rõ các thỏa thuận về việc giao, trả tài sản thuê, các yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu trị giá tài sản thuê bị giảm sút (nếu có); địa điểm trả tài sản thuê nếu tài sản thuê là động sản; các điều kiện nếu Bên B chậm trả tài sản thuê...

.....
.....
.....
.....
.....

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - a) Chuyển giao tài sản cho thuê đúng thỏa thuận ghi trong Hợp đồng;
 - b) Bảo đảm giá trị sử dụng của tài sản cho thuê;
 - c) Bảo đảm quyền sử dụng tài sản cho Bên B;
 - d) Thông báo cho Bên B về quyền của người thứ ba (*nếu có*) đối với tài sản thuê;
 - đ) Các thỏa thuận khác ...
2. Bên A có quyền sau đây:
 - a) Nhận đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;
 - b) Nhận lại tài sản thuê khi hết hạn Hợp đồng;
 - c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - Không trả tiền thuê trong 3 kỳ liên tiếp (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác*);
 - Sử dụng tài sản thuê không đúng công dụng; mục đích của tài sản;
 - Làm tài sản thuê mất mát, hư hỏng;
 - Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý của Bên A;
 - d) Các thỏa thuận khác ...

ĐIỀU 7

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - a) Bảo quản tài sản thuê như tài sản của chính mình, không được thay đổi tình trạng tài sản, cho thuê lại tài sản nếu không có sự đồng ý của bên A;
 - b) Sử dụng tài sản thuê đúng công dụng, mục đích của tài sản;
 - c) Trả đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;
 - d) Trả lại tài sản thuê đúng thời hạn và phương thức đã thỏa thuận;
 - đ) Các thỏa thuận khác ...
2. Bên B có các quyền sau đây:
 - a) Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận;
 - b) Được sử dụng tài sản thuê theo đúng công dụng, mục đích của tài sản;
 - c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu:
 - Bên A chậm giao tài sản theo thỏa thuận gây thiệt hại cho Bên B;

- Bên A giao tài sản thuê không đúng số lượng, chất lượng, chủng loại, tình trạng như thỏa thuận;
- Tài sản thuê không thể sửa chữa, do đó mục đích thuê không đạt được hoặc tài sản thuê có khuyết tật mà Bên B không biết;
- Có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà bên thuê không được sử dụng tài sản ổn định;
- d) Yêu cầu Bên A phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc làm tăng giá trị tài sản thuê (nếu có thỏa thuận);
- đ) Các thỏa thuận khác ...

ĐIỀU 8

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CHỨNG THỰC

Lệ phí chứng thực liên quan đến việc thuê tài sản theo Hợp đồng này do Bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 9

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà 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 giải quyết 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 10

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:
 - a) Những thông tin về nhân thân, về tài sản thuê ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - b) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
 - c) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
 - d) Các cam đoan khác ...
2. Bên B cam đoan:
 - a. Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

- b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản thuê;
- c. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
- đ. Các cam đoan khác ...

ĐIỀU 11

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;
2. Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;

Hoặc có thể chọn một trong các trường hợp sau đây:

- Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
- Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
- Hai bên đã nghe Người có thẩm quyền chứng thực đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
- Hai bên đã nghe Người có thẩm quyền chứng thực đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
- Hai bên đã nghe Người có thẩm quyền chứng thực đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
- Hai bên đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
- Hai bên đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;
- Hai bên đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Người có thẩm quyền chứng thực;

3. Hợp đồng có hiệu lực từ:

Bên A

(ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

Bên B

(ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN CHỨNG THỰC

Ngày tháng năm(bằng chữ.....)

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

Tại Ủy ban nhân dân quận (huyện) thành phố Hồ Chí Minh.

(Trường hợp việc chứng thực được thực hiện ngoài trụ sở, thì ghi địa điểm thực hiện chứng thực và Ủy ban nhân dân)

Tôi (ghi rõ họ tên, chức vụ của người thực hiện chứng thực),
..... quận (huyện) thành phố Hồ Chí Minh.

Chứng thực:

- Hợp đồng thuê tài sản này 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 chứng thực, 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;

Hoặc có thể chọn một trong các trường hợp sau đây:

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

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

- Các bên giao kết đã nghe Người có thẩm quyền chứng thực đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng đã ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

- Các bên giao kết đã nghe Người có thẩm quyền chứng thực đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

- Các bên giao kết đã nghe Người có thẩm quyền chứng thực 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;

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

- Các bên giao kết đã nghe người làm chứng đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

- Các bên giao kết đã nghe người làm chứng 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 Tư pháp một bản chính.

Số chứng thực....., quyển số TP/CC-

Người có thẩm quyền chứng thực

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