

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

—————o0o—————

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ, CHUNG CƯ

- Căn cứ vào Bộ luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành có hiệu lực năm 2015
- Căn cứ vào Luật Đất Đai số 45/2013/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành có hiệu lực năm 2013
- Căn cứ vào Luật Nhà ở do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 65/2014/QH13 có hiệu lực năm 2014
- Căn cứ vào điều kiện và nhu cầu thực tế của các bên trong hợp đồng này.

**Hà Nội, ngày tháng..... năm , chúng tôi gồm:*

I/ BÊN CHO THUÊ (Bên A) :

- Họ và tên*:
- CMND/CCCD* số:Cấp ngày: Tại:
- Địa chỉ thường trú*:.....
- Điện thoại*:.....
- Email:.....
- Số tài khoản:.....
- Tên ngân hàng:.....
- Chi nhánh:.....

Là chủ sở hữu căn hộ cho thuê số*:

– Dự án*

Địa chỉ*:

Theo HĐMB căn hộ ký ngày*: ____ / ____ / ____.

II/ BÊN THUÊ (Bên B) :

- Họ tên*:
- CMND/CCCD* số: Cấp ngày:.....
Tại:.....
- Địa chỉ liên hệ*:.....
- Điện thoại*:.....
- Email:.....

Sau khi cùng bàn bạc và thỏa thuận, chúng tôi đi đến thống nhất nội dung các điều khoản của hợp đồng này như sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn hộ số: —

- Mục đích thuê là để ở.
- Trang thiết bị trong nhà sẽ được liệt kê trong biên bản giao nhà giữa 2 bên vào ngày bàn giao.

ĐIỀU 2 : THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê là* (Bằng chữ:.....) năm, bắt đầu thuê từ ngày..... / / đến ngày / /..... .

Sau khi hết hợp đồng, Bên B có thể gia hạn lại hợp đồng thuê nhà với giá cả thỏa thuận theo giá thị trường.

ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ NHÀ, TIỀN ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Giá thuê nhà:* VNĐ/tháng. (Bằng chữ:.....)

- Giá thuê nhà không bao gồm thuế VAT.
- Giá thuê không bao gồm các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, gas, ADSL, tiền sử dụng cáp truyền hình, bãi đậu xe, hồ bơi... Các chi phí này do Bên B tự thanh toán hàng tháng theo hóa đơn của các cơ quan hữu quan.
- Giá thuê trên bao gồm Phí quản lý.
- Giá thuê trên sẽ không thay đổi trong suốt thời gian một (01) năm.
- Phương thức thanh toán:

Tiền thuê nhà được Bên B thanh toán* (bằng chữ:.....) tháng một lần trong vòng năm ngày đầu của mỗi đợt thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Nếu có chi phí phát sinh do việc chuyển khoản thì Bên B sẽ chịu chi phí đó.

3.3. Tiền đặt cọc:

- Bên B đặt cọc cho Bên A* tháng(bằng chữ:.....) tiền thuê nhà làvnd (số tiền bằng chữ: đồng chẵn).
- Số tiền này sẽ được trả lại trong vòng 10 ngày làm việc cho Bên B sau khi Hợp đồng hết hiệu lực với điều kiện Bên B đã hoàn thành mọi sửa chữa hư hỏng về tài sản hay trang thiết bị mà không phải do hư hao thông thường và dọn đi ngay khi hết hạn hợp đồng thuê nhà. Những hóa đơn sử dụng tiện ích chưa thanh toán và những khoản trả trễ khác hoặc thời gian sửa chữa căn hộ kéo dài hơn so với thời hạn Hợp đồng do lỗi của bên B sẽ được khấu trừ đi từ khoản tiền đặt cọc này.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Nhận tiền thuê nhà và giao nhà, trang thiết bị, tiện nghi trong căn nhà cho thuê cho Bên B đúng ngày ký hợp đồng kèm theo Biên bản bàn giao căn hộ (xem Phụ lục 1).

4.2. Đăng kí cho Bên B đường dây điện thoại, ADSL có modem và truyền hình cáp với ban quản lí tòa nhà.

4.3. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn riêng rẽ cho Bên B trong suốt thời gian cho thuê.

4.4. Sửa chữa theo như quy định của Ban Quản lý Tòa nhà kịp thời những hư hỏng thuộc cấu trúc chính của căn hộ không phải lỗi do Bên B gây ra.

4.5. Có trách nhiệm đăng ký tạm trú với chính quyền địa phương nếu Bên B yêu cầu.

4.6. Đảm bảo thời gian cho Bên B thuê là* (Bằng chữ:.....) năm (trừ trường hợp bất khả kháng được qui định tại điều 6.3.2). Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn thì Bên A sẽ phải hoàn trả lại số tiền cọc tháng, đồng thời bồi thường một khoản tương đương với số tiền cọc.

4.7. Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không phải hoàn trả tiền cọc nếu Bên B vi phạm một trong những điều khoản đã được qui định trong hợp đồng.

...

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

5.1. Trả tiền thuê nhà cho Bên A đúng thời hạn và đầy đủ. Trường hợp thanh toán tiền thuê nhà chậm 5 ngày kể từ ngày cuối cùng phải thanh toán như thỏa thuận tại điều 3.2 Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng mà không phải trả lại tiền cọc và Bên B không được bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào.

5.2. Là Người cư ngụ và đại diện cho bên A (Chủ sở hữu căn hộ), chỉ sử dụng căn hộ thuê để ở và tuân thủ luật pháp Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam cũng như tuân thủ Nội qui tòa nhà. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A và phải tuân theo các qui định về xây dựng cơ bản của ban quản lý tòa nhà.

5.3. Đảm bảo thời gian thuê là (bằng chữ:.....) năm (trừ trường hợp bất khả kháng được qui định tại điều 6.3.2). Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thuê nhà như thỏa thuận thì sẽ mất tiền cọc.

5.4. Tuân thủ đúng theo nội quy của tòa nhà như giữ gìn vệ sinh môi trường, trật tự an ninh chung trong khu vực cư trú cũng như thực hiện các qui định về phòng cháy, chữa cháy.

5.5. Thông tin ngay và kịp thời những vấn đề liên quan cho Chủ sở hữu căn hộ (bên A) và/ hoặc những thông báo của ban quản lý.

5.6. Có trách nhiệm bảo quản tài sản trong căn hộ từ ngày nhận chìa khóa của Bên A. Tự sửa chữa hoặc thay mới những hư hỏng của trang thiết bị nội thất do lỗi Bên B gây ra trong quá trình sử dụng.

5.7. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các chi phí theo hóa đơn của các cơ quan hữu quan (như tiền điện thoại, điện, nước, gas ...) trong quá trình sử dụng nhà và trước khi thanh lý hợp đồng thuê nhà này.

5.8. Có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng nhỏ như: bóng đèn cháy, hư vòi nước, nghẹt bồn cầu... ngoại trừ những hao mòn thông thường. Bên B phải chủ động liên lạc với đơn vị quản lý tòa nhà để sửa chữa những hư hỏng trong nhà, trước khi yêu cầu bên A hỗ trợ.

5.9. Bên B không được chuyển nhượng cho người khác hợp đồng thuê này hoặc cho thuê lại một phần của căn hộ.

5.10. Trao trả nhà và trang thiết bị nội thất trong tình trạng hoạt động bình thường và nguyên vẹn như lúc giao nhà ban đầu bao gồm tất cả các chìa khóa của căn hộ (ngoại trừ những hao mòn bình thường) cho Bên A khi hợp đồng hết thời hạn hiệu lực.

...

ĐIỀU 6: CAM KẾT CHUNG

6.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng này.

6.2. Trường hợp có tranh chấp hoặc có một Bên vi phạm hợp đồng thì hai Bên sẽ cùng nhau bàn bạc thống nhất giải quyết trên cơ sở hiểu biết và tôn trọng lẫn nhau. Nếu không thỏa thuận được thì sẽ chuyển vụ việc ra Tòa Án có thẩm quyền giải quyết.

6.3. Chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

- Hết hạn hợp đồng;
- Trong những trường hợp bất khả kháng như động đất, lũ lụt, bạo động, hoặc nhà cho thuê bị buộc phá dỡ theo quyết định của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.
- Bên B trả tiền thuê nhà chậm như thỏa thuận tại điều 5.1
- Bên B cho thuê lại căn hộ hoặc một phần căn hộ mà không có sự đồng ý của bên

Hợp đồng này gồm có bốn (04) trang, được lập thành ba (03) bản, mỗi Bên giữ một (01) bản và có giá trị như nhau. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và Bên A nhận được tiền đặt cọc của Bên B.

– Hai Bên đã đọc và hiểu rõ trước khi ký tên.

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

BÊN THUÊ (BÊN B)

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

(* : Mục bắt buộc)