

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ ¹ (Nhà thuộc sở hữu Nhà nước) Hợp đồng số : ²

Hôm nay, ngày tháng năm tại Công ty,
chúng tôi gồm :

BÊN A (BÊN CHO THUÊ) : Công ty.....

- Đại diện bởi Ông (Bà).....
- Chức vụ :
- Địa chỉ Công ty :
- Điện thoại :

BÊN B (BÊN THUÊ) :

- Ông (Bà) : sinh năm :
- Chứng minh nhân dân số : do
cấp ngày : tháng năm
- Địa chỉ thường trú :

.....
là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà có tên trong phụ lục 1 kèm
theo hợp đồng.

CÙNG THỎA THUẬN NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU ĐÂY :

Điều 1. Nội dung hợp đồng :

Bên A đồng ý cho bên B thuê căn hộ :

- Cấp nhà (hạng đối với biệt thự) : nhà phố (hẻm) :
- Diện tích nhà là:m²
- Diện tích đất là:m²

Dùng vào việc :

Điều 2. Giá thuê nhà

a. Tiền thuê nhà : đồng
/tháng

b. Số tiền được miễn, giảm : đồng
/tháng

¹ Mẫu này được ban hành kèm theo Quyết định số: 58 /2004/QĐ-UB ngày 15/3/2004
của Ủy ban nhân dân thành phố

² Bên cho thuê nhà đồng số của hợp đồng cho thuê nhà

c. Số tiền thuê nhà bên thuê thực phải trả (a-b) :đồng /tháng

Điều 3. Phương thức thanh toán :

Tiền thuê nhà được trả hàng tháng từ ngày 01 đến ngày 05 trong tháng

- Thu trực tiếp : đồng /tháng
(viết bằng chữ :)

- Ủy nhiệm thu : đồng /tháng
(viết bằng chữ :)

Bên A được ủy nhiệm thu qua cơ quan của tất cả các thành viên trong hợp đồng thuê nhà để thu đủ tiền nhà.

Sau khi nộp đủ tiền thuê nhà, bên B được cấp biên nhận hợp lệ của Bên A.

Điều 4. Thời hạn hợp đồng:..... tháng (nếu hết thời hạn hợp đồng, hợp đồng sẽ được gia hạn theo phụ lục 2).

Điều 5. Nghĩa vụ và quyền của Bên A :

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây :
 - Giao nhà cho Bên B theo đúng hợp đồng;
 - Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
 - Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu Bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho Bên B, thì phải bồi thường.
 - Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
 - Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).
2. Bên A có các quyền sau đây :
 - Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;
 - Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho Bên B biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
 - + Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
 - + Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
 - + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của Bên A bằng văn bản;
 - + Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên B đồng ý bằng văn bản;
 - + Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê;
 - + Được điều chỉnh quyền sử dụng nhà theo phân cấp quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 6. Nghĩa vụ và quyền của Bên B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây :
 - Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;

- Trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn. Nếu trả tiền thuê nhà chậm hơn thời hạn đã thỏa thuận ở Điều 2, Bên B phải chịu phạt 0,1% tiền thuê nhà của kỳ thanh toán cho mỗi ngày trả chậm.
- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra. Khi sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A và phải tuân theo các quy định hiện hành về xây dựng ;
- Trả tiền điện, nước, nước thải, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời hạn thuê nhà;
- Khi hết thời hạn hợp đồng hoặc trả lại nhà trước thời hạn hợp đồng, Bên B phải giao lại căn nhà và thiết bị mà Bên A đã bàn giao trước đây đầy đủ và nguyên vẹn;
- Chấp hành các quy tắc giữ gìn vệ sinh chung, vệ sinh môi trường và các quy định về trật tự an ninh chung, thực hiện các quy định về phòng cháy chữa cháy;
- Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho thuê lại dưới bất cứ hình thức nào khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A. Trường hợp trả nhà trước thời hạn phải thông báo cho Bên A biết trước một tháng bằng văn bản;
- Khi Bên A có yêu cầu sử dụng căn hộ trên đúng mục đích quy định, bên B phải chấp hành di chuyển đến 01 căn hộ khác do Bên A chỉ định.

2. Bên B có các quyền sau đây :

- Nhận nhà theo đúng thỏa thuận;
- Được đổi nhà đang thuê với bên thuê khác, nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;
- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho Bên A biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên A có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;
 - + Tăng giá thuê nhà bất hợp lý;
 - + Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

Điều 7. Điều khoản chung :

- Trong trường hợp có sự điều chỉnh giá cho thuê do nhà cho thuê được cải tạo, mở rộng, nâng cấp hoặc do có sự tăng (giảm) số thành viên cùng thuê nhà hoặc do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành giá cho thuê mới thì Bên A và Bên B phải ký lại hợp đồng mới
- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã ghi trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng có gì vướng mắc hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc thống nhất giải quyết hoặc nếu không giải quyết được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Hợp đồng này gồm..... trang và 2 bản phụ lục kèm theo, được lập thành 03 bản. Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 02 bản có giá trị ngang nhau.

BÊN B
(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN A
GIÁM ĐỐC CÔNG TY
(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ngày bàn giao nhà cho thuê

Ngày..... tháng..... năm....., bên A đã giao nhà cho bên B thuê nhà với diện tích và hiện trạng cho thuê đã ghi trong hợp đồng.

BÊN B
(ký và ghi rõ họ và tên)

BÊN A
GIÁM ĐỐC CÔNG TY
(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

PHỤ LỤC 1
CÁC THÀNH VIÊN TRONG HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

STT	HỌ VÀ TÊN	Quan hệ với chủ hợp đồng	Ghi chú *

* Ghi rõ các biến động về nhân khẩu và chế độ được miễn giảm (nếu có)

- Được gia hạn : tháng (lần thứ nhất)
- Kể từ ngày : đến ngày :

Bên B Ngày..... tháng..... năm.....

Bên A

- Được gia hạn : tháng (lần thứ hai)
- Kể từ ngày : đến ngày :

Bên B Ngày..... tháng..... năm.....

Bên A

- Được gia hạn : tháng (lần thứ ba)
- Kể từ ngày : đến ngày :

Bên B Ngày..... tháng..... năm.....

Bên A

- Được gia hạn : tháng (lần thứ tư)
- Kể từ ngày : đến ngày :

Bên B

Ngày..... tháng..... năm.....

Bên A