

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

HỢP ĐỒNG THUÊ KHOÁN

Tại Phòng Công chứng số ... thành phố Hồ Chí Minh (Trường hợp việc công chứng được thực hiện ngoài trụ sở, thì ghi địa điểm thực hiện công chứng và Phòng Công chứng), chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê khoán (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:.....ngày.....tháng 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 khoán (sau đây gọi là Bên B):

(Chọn một trong các chủ thể nêu trên)

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

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

ĐIỀU 1 TÀI SẢN THUÊ KHOÁN

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

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

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ KHOÁN

Thời hạn thuê khoán tài sản nêu tại Điều 1 là:

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ KHOÁN

Bên B sử dụng tài sản nêu tại Điều 1 vào mục đích:

.....

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ KHOÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê khoán tài sản nêu tại Điều 1 là:
(bằng chữ.....)
(giá thuê khoán do các bên thỏa thuận, nếu thuê khoán thông qua đấu thầu thì giá thuê khoán là giá được xác định khi đấu thầu. Tiền thuê có thể bằng hiện vật, bằng tiền hoặc bằng việc thực hiện một công việc)

2. Phương thức thanh toán như sau:

.....

3. Việc giao và nhận tiền thuê khoán do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4. Các thỏa thuận khác: ... (điều kiện giảm tiền thuê khoán, giải quyết sự kiện bất khả kháng ...).

.....

ĐIỀU 5 PHƯƠNG THỨC GIAO, TRẢ LẠI TÀI SẢN THUÊ KHOÁN

Ghi rõ các thỏa thuận về việc giao tài sản thuê khoán; việc đánh giá tình trạng của tài sản thuê khoán và xác định giá trị tài sản thuê khoán tại thời điểm giao; việc trả tài sản thuê khoán; các yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu trị giá tài sản thuê khoán bị giảm sút; địa điểm

trả tài sản thuê khoán nếu tài sản thuê khoán là động sản; các điều kiện nếu Bên B chậm trả tài sản thuê khoán....

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

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - a) Chuyển giao tài sản thuê khoán đúng thỏa thuận ghi trong Hợp đồng;
 - b) Bảo đảm quyền sử dụng của tài sản cho Bên B;
 - c) Thông báo cho Bên B về quyền của người thứ ba (nếu có) đối với tài sản thuê khoán;
 - d) Thanh toán cho Bên B chi phí hợp lý để thay thế, cải tạo tài sản thuê khoán;
 - đ) Chịu một nửa những thiệt hại về súc vật thuê khoán (nếu tài sản thuê khoán là súc vật thuê khoán) do sự kiện bất khả kháng (trừ trường hợp có thỏa thuận khác);
 - e) Không được đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng trong trường hợp tài sản thuê khoán là nguồn sống duy nhất của Bên B và việc tiếp tục thuê khoán không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của Bên A;
 - f) Báo trước cho Bên B thời hạn nếu đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng;
 - g) 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 khoán khi hết hạn Hợp đồng;
 - c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B khai thác công dụng không đúng mục đích;
 - d) Các thỏa thuận khác ...

ĐIỀU 7

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - a) Khai thác tài sản thuê khoán đúng mục đích thỏa thuận và báo cho Bên A theo định kỳ về tình trạng tài sản và tình hình khai thác tài sản;
 - b) Thông báo kịp thời tình hình tài sản thuê khoán nếu Bên A có yêu cầu hoặc đột xuất;
 - c) Bảo quản, bảo dưỡng tài sản thuê khoán và trang thiết bị kèm theo bằng chi phí của mình (trừ trường hợp có thỏa thuận khác);

- d) Trả đủ tiền thuê khoán tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;
- đ) Trả lại tài sản thuê khoán khi hết hạn Hợp đồng;
- e) Không được cho thuê khoán lại tài sản thuê khoán, nếu không có sự đồng ý của Bên A;
- f) Bồi thường thiệt hại nếu làm mất mát, hư hỏng hoặc làm mất giá trị, giảm sút giá trị tài sản thuê khoán (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
- g) Báo trước cho Bên A thời hạn nếu đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng;
- h) Trả cho Bên A một nửa số súc vật được sinh ra trong thời hạn thuê khoán (*nếu tài sản thuê khoán là súc vật*) (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
- i) Chịu một nửa những thiệt hại về súc vật thuê khoán do sự kiện bất khả kháng (*nếu tài sản thuê khoán là súc vật*) (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
- j) Các thỏa thuận khác ...

2. Bên B có các quyền sau đây:

- a) Nhận tài sản thuê khoán theo đúng thỏa thuận;
- b) Khai thác công dụng tài sản thuê khoán theo đúng mục đích;
- c) Thay thế, cải tạo tài sản thuê khoán (*nếu có thỏa thuận*) nhưng vẫn phải bảo toàn giá trị tài sản thuê khoán;
- d) Được hưởng một nửa số súc vật sinh ra trong thời hạn thuê khoán (*nếu tài sản thuê khoán là súc vật*) (*trừ trường hợp có thỏa thuận khác*);
- đ) Các thỏa thuận khác ...

ĐIỀU 8

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng liên quan đến việc thuê khoán 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 khoán 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 thoả 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 khoán;
 - 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 Công chứng viên;

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 Công chứng viên;
- 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 Công chứng viên;
- Hai bên đã nghe Công chứng viên 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 Công chứng viên;

- Hai bên đã nghe Công chứng viên 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 Công chứng viên;

- Hai bên đã nghe Công chứng viên 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 Công chứng viên;

- 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 Công chứng viên;

- 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 Công chứng viên;

- 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 Công chứng viên;

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 CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày tháng năm(bằng chữ.....)

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

Tại Phòng Công chứng số thành phố Hồ Chí Minh.

(Trường hợp việc công chứng được thực hiện ngoài trụ sở, thì ghi địa điểm thực hiện công chứng và Phòng Công chứng)

Tôi, Công chứng viên Phòng Công chứng số ...
thành phố Hồ Chí Minh

Chúng nhận:

- Hợp đồng thuê khoán 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 công chứng, 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 Công chứng viên 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 Công chứng viên 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 Công chứng viên 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 Công chứng một bản chính.

Số công chứng , quyền số TP/CC-

Công chứng viên

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)