

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

—o0o—

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Số:/HĐTCH

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 và Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 của Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành năm 2005,

- Căn cứ các văn bản pháp luật khác có liên quan,

- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên trong hợp đồng này.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ..., tại, chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (Sau đây gọi tắt là **Bên A**)

Ông/bà:

Số CMTND: Cấp ngày: .../.../..... Nơi cấp:

HKTT:

Điện thoại:

Là chủ cho thuê hợp pháp căn hộ chung cư số:

Bên Thuê (Sau đây gọi tắt là **Bên B**)

Ông/bà:

Số CMTND: Cấp ngày: .../.../..... Nơi cấp:

HKTT:

Điện thoại:

Sau khi bàn bạc hai bên thống nhất đi đến ký hợp đồng thuê căn hộ này với nội dung sau:

Điều 1: Đặc điểm chính của căn hộ cho thuê

· Địa điểm thuê: Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê căn hộ chung cư số:

· Tổng diện tích: ... m² bao gồm:

- Phòng ngủ: ... phòng ngủ;
- Nhà vệ sinh: ... nhà vệ sinh

Điều 2: Mục đích thuê

Mục đích thuê:

Điều 3: Thời hạn thuê: ... năm tính từ ngày .../.../20.... đến ngày .../.../20....

Điều 4: Giá thuê

4.1. Tiền thuê nhà mỗi tháng là:VNĐ/.....(Bằng chữ: Việt Nam Đồng một).

4.2. Tiền thuê nhà nêu trên sẽ cố định trong thời hạn hợp đồng.

4.3. Tiền thuê nhà hàng tháng nêu trên không bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: Phí dịch vụ quản lý tòa nhà và các dịch vụ khác: Điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, internet. Những chi phí này do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ theo đúng thời gian quy định dựa trên khối lượng tiêu thụ hàng tháng của bên B.

Điều 5: Đặt cọc và phương thức thanh toán

5.1 Đặt cọc: Bên B đặt cọc cho bên A một khoản tiền là: VNĐ (*Bằng chữ*:.....).

Số tiền đặt cọc này sẽ được trả lại cho Bên B sau khi hợp đồng (...) năm kết thúc và khi bên B đã thanh toán hết các chi phí sử dụng dịch vụ (được nêu trong khoản 4.3 điều 4) cũng như chi phí bồi thường các hư hỏng, mất mát đối với căn hộ và thiết bị do mình gây ra nếu có.

5.2 Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản do hai bên thống nhất tại thời điểm thanh toán. Nếu thanh toán bằng chuyển khoản bên B thanh toán cho bên A theo số tài khoản:

Số tài khoản:

- + Chủ tài khoản:.....
- + Số tài khoản:.....
- + Ngân hàng:.....
- + Chi nhánh:

5.3. Đồng tiền thanh toán: Thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam Đồng (VNĐ).

5.4 Thời gian thanh toán: Thanh toán(...)/lần.

Ngay khi ký kết hợp đồng, Bên B sẽ trả cho bên A (...) tháng tiền thuê nhà và (...) tháng tiền đặt cọc tổng cộng:VNĐ(*Bằng chữ*:.....).

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên A

Quyền của bên A

6.1. Nhận đầy đủ tiền đặt cọc và tiền thuê căn hộ từ bên B (như quy định trong điều 5) theo đúng thời hạn. Trước (05) ngày đầu của các kỳ thanh toán tiếp theo mà bên B chưa thanh toán thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

6.2. Yêu cầu bên B phải sửa chữa, bồi thường những thiệt hại do lỗi của bên B gây ra đối với căn hộ cho thuê (nếu có).

6.3. Kiểm tra căn hộ trong thời hạn hợp đồng, nhưng phải báo cho bên B biết thời gian kiểm tra căn hộ.

Nghĩa vụ của bên A

6.4. Bàn giao căn hộ và thiết bị cho thuê, công tơ điện, nước của căn hộ cho thuê đúng ngày theo thỏa thuận.

6.5. Cam kết rằng bên A có quyền sở hữu và quyền cho thuê hợp pháp đối với căn hộ cho thuê đồng thời đảm bảo căn hộ cho thuê không có tranh chấp.

6.6. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên B đối với căn hộ cho thuê trong suốt thời hạn hợp đồng và có trách nhiệm bảo đảm quyền lợi của Bên B theo hợp đồng này ngay cả khi thực hiện chuyển quyền sở hữu đối với căn hộ cho thuê. Ngoài ra trong trường hợp đó, Bên A có nghĩa vụ bảo đảm rằng chủ sở hữu mới sẽ thay thế Bên A và tiếp nhận toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A hình thành từ hợp đồng thuê này trong suốt thời gian sở hữu căn hộ cho thuê.

6.7. Hoàn trả lại tiền đặt cọc cho bên B khi hợp đồng thuê căn hộ chấm dứt nếu bên B không vi phạm điều khoản nào theo hợp đồng này và sau khi trừ đi các khoản nợ chi phí sử dụng dịch vụ của bên B (theo khoản 4.3 điều 4).

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Bên B

Quyền của bên B

7.1. Được toàn quyền sử dụng căn hộ nêu trên theo đúng mục đích nêu tại điều 2.

7.2. Được nhận lại số tiền đặt cọc khi hợp đồng thuê căn hộ chấm dứt nếu bên B không đơn phương phá vỡ hợp đồng. Bên B sẽ nhận được số tiền này sau khi bên A đã khấu trừ các khoản nợ chi phí sử dụng dịch vụ của bên B, cũng như chi phí bồi thường các hỏng hóc mất mát đối với căn hộ và thiết bị do bên B gây ra (nếu có) trong suốt thời hạn thuê.

Nghĩa vụ của bên B

7.3. Sử dụng căn hộ đúng mục đích. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A. Không được tự ý sửa chữa khi chưa có ý kiến đồng ý của bên cho thuê.

7.4. Chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân của mình và căn hộ. Các hư hỏng nhỏ trong căn hộ như: cháy bóng điện, tắc vệ sinh, vỡ kính... Bên B có trách nhiệm kịp thời thông báo với Ban quản lý căn hộ để thuê người sửa chữa, với chi phí do Bên B thanh toán, cũng như chi phí bồi thường các hỏng hóc mất mát và thiết bị đối với căn hộ (được Chủ đầu tư trang bị từ đầu) do bên B gây ra nếu có trong suốt thời hạn thuê.

7.5. Đảm bảo có quyền công dân, không bị truy nã hay đang thụ án.

7.6. Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung và an toàn phòng cháy, chữa cháy trong tòa nhà. Không được sử dụng các chất, vật liệu dễ cháy, nổ hoặc các nguy cơ khác ảnh hưởng tới khu vực xung quanh nơi cư trú. Thực hiện các qui định của Ban quản lý toà nhà.

7.7. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê căn nhà, hay từng phần của căn nhà cho người khác thuê lại, hoặc sử dụng cho bất cứ một mục đích nào khác.

7.8. Trực tiếp thanh toán tiền thuê nhà cho bên A. Thanh toán đầy đủ tiền điện, tiền nước, phí dịch vụ... (trong mục 4.3 điều 4) đúng hạn theo quy định chung của Ban quản lý và Nhà nước.

7.9. Khi hợp đồng kết thúc, phải giao lại nguyên trạng căn nhà cho bên A trong tình trạng tương xứng với thời gian sử dụng (chấp nhận những hao mòn thông thường do thời gian sử dụng và hao mòn do điều kiện tự nhiên). Nếu bên B gây ra những hư hỏng đối với căn hộ, thì bên B phải bồi thường kinh phí tương ứng cho bên A.

Điều 8: Chấm dứt hợp đồng

8.1. Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ mà không phải bồi thường được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng hết thời hạn giá trị theo điều 3 của hợp đồng này.
- Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- Do các trường hợp bất khả kháng khác bao gồm nhưng không giới hạn ở trường hợp thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh... dẫn đến bên B không thể tiếp tục ở tại căn hộ nêu trên.
- Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn.

8.2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên A phải thông báo trước cho bên B ít nhất là 30 ngày đồng thời trả lại bên B số tiền bên B đã đặt cọc và bồi thường số tiền tương đương số tiền đặt cọc cho bên B.

8.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên B phải thông báo trước cho bên A ít nhất là 30 ngày đồng thời bên B sẽ không được bên A trả lại tiền đặt cọc. Bên B có trách nhiệm trả các chi phí sử dụng dịch vụ (được nêu trong khoản 4.3 điều 4) cũng như chi phí bồi thường các hư hỏng, mất mát đối với căn hộ và thiết bị do mình gây ra nếu có.

8.4. Một (01) tháng trước khi hợp đồng hết hạn, bên B thông báo cho bên A bằng văn bản hoặc điện thoại về việc chấm dứt hợp đồng. Nếu bên B muốn tiếp tục thuê thì hai bên sẽ cùng bàn bạc về việc gia hạn hợp đồng và giá thuê nhà. Bên B sẽ được ưu tiên gia hạn.

8.5. Trước khi kết thúc hợp đồng, bên B có trách nhiệm thanh toán hết các chi phí (nêu ở mục 4.3 điều 4).

8.6. Bên A hoặc Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, và không phải bồi thường cho bên còn lại, trong trường hợp bên kia vi phạm các điều khoản hợp đồng.

Điều 9: Điều khoản chung

9.1. Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên.

9.2. Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải bàn bạc tìm biện pháp giải quyết. Nếu không tìm ra được sự thống nhất thì sẽ kiện lên tòa án dân sự.

9.3. Nội dung của hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ. Hai bên đồng ý với tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng này và tự nguyện ký kết.

9.4. Biên bản bàn giao trang thiết bị là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bản 04 tờ có cùng nội dung và giá trị pháp lý, mỗi bên giữ 01 (một) bản. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Ký ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký ghi rõ họ tên)