

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ LÀM VĂN PHÒNG, KINH DOANH

- Căn cứ Bộ luật dân sự của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên,

Hôm nay ngày ... tháng ... năm 20xx tại địa chỉ

Chúng tôi gồm có:

1. Bên thuê: (Gọi tắt là Bên A)

Địa chỉ:

CMND số:

Điện thoại:

2. Bên cho thuê: (Gọi tắt Bên B) Bà

Nơi thường trú:

Nơi ở hiện tại:

Hai bên cùng thoả thuận ký hợp đồng thuê nhà với các điều khoản sau đây:

Điều 1: Đối tượng hợp đồng

Bên B đồng ý cho **Bên A** thuê căn hộ (căn nhà) tại địa chỉ thuộc sở hữu hợp pháp của **Bên B**.

Chi tiết căn hộ như sau: Bao gồm: Bàn công, hệ thống điện nước đã sẵn sàng sử dụng được, các bóng đèn trong các phòng và hệ thống công tắc, các bồn rửa mặt, bồn vệ sinh đều sử dụng tốt.

Điều 2: Thời hạn thuê nhà kinh doanh

Là 01 (một) năm tính từ ngày ngày 20 tháng 11 năm 20xx. Hết hạn Hợp đồng, **Bên A** được quyền ưu tiên thuê tiếp nếu có nhu cầu.

Điều 3: Giá cả và phương thức thanh toán

1. Giá thuê nhà cố định kể từ khi ký Hợp đồng là: Số tiền thuê nhà hàng tháng nói trên không bao gồm các chi phí dịch vụ như: điện, nước, điện thoại, internet, fax, dọn vệ sinh... Các chi phí này sẽ do **Bên A** trực tiếp thanh toán hàng tháng với các cơ quan cung cấp dịch vụ cho khu nhà kể từ sau ngày ký Hợp đồng này.

2. Giá trên không bao gồm thuế VAT, thuế môn bài, thuế nhà hoặc các loại thuế khác (Các chi phí này nếu phát sinh thì sẽ do bên thuê nhà thanh toán).

3. Phương thức thanh toán:

- Tiền thuê nhà được thanh toán tháng một lần và được thanh toán vào các ngày từ 01 đến ngày 05 của tháng đầu kì thanh toán.

- Đơn vị giao dịch và thanh toán là Đồng Việt nam

4. Hình thức thanh toán: Việc thanh toán sẽ bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Điều 4: Quyền và Trách nhiệm của Bên B

1. Bàn giao cho **Bên A** nhà diện tích sử dụng cùng các thiết bị đi kèm (Kèm theo phụ lục) ngay sau khi ký Hợp đồng. Số lượng, chủng loại và chất lượng các thiết bị được ghi trong Biên bản giao đính kèm Hợp đồng thuê nhà này với chữ ký của Đại diện hai bên.

2. Bảo đảm quyền cho thuê nhà và cam kết không có bất kỳ một tranh chấp, khiếu nại nào đối với nhà cho **Bên A** thuê.

3. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên A nhà đối với phần diện tích cho thuê đã nói ở Điều 1.

4. Tạo mọi điều kiện cho Bên A trong việc sử dụng căn nhà, đảm bảo về quyền sử dụng dịch vụ công cộng của các nhà cung cấp cơ bản bên thuê A.

5. Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng trong suốt thời hạn thuê nếu không thống nhất được với bên A.

6. Trong mọi trường hợp nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải có trách nhiệm bồi thường cho bên A số tiền tương ứng với 02 tháng tiền cho thuê nhà như quy định tại tại hợp đồng này.

7. Phối hợp và giúp đỡ bên thuê trong những vấn đề liên quan đến bên thứ 3 nếu có phát sinh và pháp luật có quy định bắt buộc (Mọi chi phí nếu có thuộc bên A).

8. Không được tăng giá cho thuê nhà trong suốt thời gian của hợp đồng thuê nhà. Trường hợp hai bên tái tục hợp đồng theo thời hạn mới thì Bên B có thể được tăng giá cho thuê nhà theo giá thị trường tại thời điểm ký kết nhưng không được vượt quá 10% tổng hợp đồng trước đó.

Điều 5: Quyền và Trách nhiệm của bên A

1. Sử dụng diện tích nhà nói tại Điều 1 đúng mục đích và không được sử dụng vào các mục đích khác như ký hợp đồng cho thuê lại hoặc chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà này cho bất kỳ một bên thứ ba nào.

2. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê nhà theo Điều 3.

3. Bảo quản, giữ gìn mọi trang thiết bị thuộc sở hữu của Bên B. Trường hợp xảy ra hỏng hóc do lỗi Bên A gây ra thì Bên A phải hoàn lại theo giá trị thiệt hại (Hoặc tự lắp đặt lại thiết bị nếu bên cho thuê đồng ý).

4. Sử dụng nhà thuê đúng pháp luật, tuân thủ các quy định về đảm bảo vệ sinh, trật tự, an toàn và phòng chống cháy, nổ theo quy định chung của Nhà nước và nội quy bảo vệ của toàn bộ khu nhà.

5. Bàn giao lại nhà và trang thiết bị cho Bên B khi hết hạn hợp đồng. Khi dời nhà thuê, Bên A không được quyền tháo dỡ trang thiết bị do Bên B lắp đặt.

6. Trong thời hạn Hợp đồng, nếu không còn nhu cầu thuê nhà nữa, Bên A phải báo cho Bên B trước 15 ngày để hai bên cùng quyết toán tiền thuê nhà và các khoản khác.

7. Có trách nhiệm đóng góp về chi phí bảo vệ và vệ sinh theo quy định của toàn bộ khu nhà.

8. Trong quá trình thuê nhà không được tự ý sửa chữa, thay đổi kết cấu và kiến trúc nhà.
9. Bên A có quyền đề xuất hoặc thỏa thuận chia sẻ chi phí với bên B về việc sửa chữa, bảo dưỡng nhà nếu nhà cho thuê có dấu hiệu xuống cấp, chất lượng nhà xuống cấp trong thời hạn của hợp đồng.

Điều 6: Thỏa thuận chung

1. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Bên A vi phạm các điều khoản ghi trong Hợp đồng mà không thống nhất được giữa hai bên.
2. Trường hợp có phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, hai bên chủ động bàn bạc giải quyết trên cơ sở thương lượng, đàm phán. Nếu hai bên không thỏa thuận được thì tranh chấp sẽ được giải quyết tại cơ quan thẩm quyền theo luật định.
3. Hợp đồng này được lập thành 06 điều, 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện.
4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Bên thuê nhà

Bên cho thuê nhà