

Mẫu hợp đồng cho thuê nhà ở mới nhất:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 14 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 12/VBHN-VPQH ban hành ngày 15 tháng 07 năm 2020;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ban hành ngày 14 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ vào sự thỏa thuận và nhu cầu của các bên tham gia Hợp đồng.

Ngày hôm nay 25 tháng 08 năm 2021, các bên bao gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A): NGUYỄN VĂN A

Sinh ngày: 05/04/1970

Giới tính: Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 174635xxx

Cấp ngày: 20/11/2020

Nơi cấp: Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Số 64 – Ngõ 95 Chùa Bộc – Trung Liệt – Đống Đa – Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: Số 45 – Ngõ 65 Vạn Bảo – Kim Mã – Ba Đình – Hà Nội.

BÊN THUÊ (Bên B): NGUYỄN VĂN B

Sinh ngày: 07/04/1977

Giới tính: Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 113455xxx

Cấp ngày: 20/01/2018

Nơi cấp: Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Số 344 Nguyễn Khang – Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: Số 344 Nguyễn Khang – Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội.

Sau khi cùng nhau thảo luận Bên A và Bên B (sau đây gọi là các bên) thống nhất ký Hợp đồng cho thuê nhà (sau đây gọi là Hợp đồng) bao gồm các điều khoản sau đây:

Điều 1. Tài sản cho thuê

1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê quyền sử dụng đất, một (01) căn nhà 03 tầng tại địa chỉ Số 64 – Ngõ 95 Chùa Bộc – Trung Liệt – Đống Đa – Hà Nội để sử dụng làm nơi ở. Bên B đồng ý thuê quyền sử dụng đất, một (01) căn nhà 03 tầng tại địa chỉ trên.

- Diện tích quyền sử dụng đất: 120m²;

- Diện tích căn nhà: 70m².

2. Bên A sẽ chịu trách nhiệm đối với những tranh chấp phát sinh liên quan tới tài sản cho thuê và cam kết quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất trên là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của Bên A.

Điều 2. Thời gian bàn giao và thời gian sử dụng diện tích thuê

1. Bên A tiến hành giao tài sản thuê cho Bên B trước ngày 01/09/2021.

2. Kể từ thời điểm nêu ở mục 2.1 Bên B có quyền sử dụng tài sản thuê kể từ thời điểm đó.

Điều 3. Thời gian thuê

1. Bên A cam kết từ thời điểm bàn giao tài sản thuê cho bên B thuê tài sản với thời hạn 02 năm.
2. Nếu bên B có nhu cầu tiếp tục sử dụng sau khi hết thời hạn thuê nêu trên thì Bên A phải ưu tiên gia hạn thời hạn thuê đối với bên B.

Điều 4. Quy định về đặt cọc tiền thuê nhà

1. Bên A sẽ nhận từ bên B khoản tiền là 20.000.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi triệu đồng) ngay khi ký hợp đồng này.

Số tiền này là tiền đặt cọc nhằm mục đích đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng.

2. Trường hợp các bên không thực hiện nghĩa vụ Hợp đồng:

2.1. Trường hợp Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng không thực hiện nghĩa vụ báo trước đến Bên A thì số tiền đặt cọc sẽ thuộc về Bên B.

2.2. Trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước đến Bên B. Bên A phải hoàn trả lại cho Bên B số tiền đặt cọc và phải bồi thường cho Bên B một khoản tiền.

3. Tiền đặt cọc không được dùng để thanh toán tiền thuê nhà. Nếu phát sinh thiệt hại từ hành vi vi phạm Hợp đồng của Bên B thì Bên A có quyền khấu trừ tiền đặt cọc để bù đắp vào thiệt hại phát sinh. Chi phí khắc phục thiệt hại được các bên thỏa thuận và thống nhất bằng văn bản.

Điều 5. Tiền thuê nhà

1. Tiền thuê nhà đối với diện tích thuê đã nêu trên là: 50.000.000 đồng/tháng. (bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).
2. Tiền thuê nhà không bao gồm chi phí sử dụng diện tích thuê. Tất cả chi phí sử dụng diện tích cho thuê nhà như: Điện, nước, vệ sinh – môi trường ... do Bên B

trả theo công suất sử dụng thực tế của Bên B/tháng (được tính theo đơn giá Nhà nước).

Điều 6. Phương thức thanh toán tiền thuê nhà

Bên A và Bên B thỏa thuận về thanh toán tiền thuê nhà như sau:

1. Tiền thuê nhà và chi phí sử dụng diện tích thuê được thanh toán theo 03 tháng/lần, vào ngày 10 (mười) hàng tháng.
2. Hình thức thanh toán được thực hiện bằng đồng tiền Việt Nam dưới hai hình thức chuyển khoản hoặc trả tiền mặt.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1. Quyền của Bên A:

- 1.1. Yêu cầu Bên B nhận nhà theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng.
- 1.2. Yêu cầu Bên B thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp đồng.
- 1.3. Yêu cầu Bên B bảo quản, sử dụng nhà theo thỏa thuận trong Hợp đồng.
- 1.4. Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của Bên B gây ra.
- 1.5. Cải tạo, nâng cấp nhà, công trình xây dựng cho thuê khi được Bên B đồng ý nhưng không gây ảnh hưởng cho Bên B.
- 1.6. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Kinh doanh Bất động sản.
- 1.7. Yêu cầu Bên B giao lại nhà khi hết thời hạn thuê.

2. Nghĩa vụ của Bên A:

- 2.1. Giao nhà cho Bên B heo thỏa thuận và hướng dẫn Bên B sử dụng nhà theo đúng công năng, thiết kế.

- 2.2. Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê.
- 2.3. Bảo trì, sửa chữa nhà xây dựng theo định thoe đúng thỏa thuận 02 lần/06 tháng.
- 2.4. Không được đơn phương chấm dứt Hợp đồng khi Bên B thực hiện đúng nghĩa vụ theo Hợp đồng.
- 2.5. Bồi thường thiệt hại do lỗi mình gây ra.
- 2.6. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Quyền của Bên B:

- 1.1. Yêu cầu Bên A giao nhà đúng theo thỏa thuận.
- 1.2. Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về tài sản cho thuê.
- 1.3. Được đổi nhà đang thuê với người thuê khác nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản.
- 1.4. Được cho thuê một phần hoặc toàn bộ nhà nếu được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản.
- 1.5. Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thuận với Bên A trong trườn gộp thay đổi chủ sở hữu.
- 1.6. Yêu cầu Bên A sửa chữa nhà trong trường hợp nhà bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra.
- 1.7. Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên A gây ra.
- 1.8. Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Luật Kinh doanh Bất động sản.

2. Nghĩa vụ của Bên B:

- 1.1. Bảo quản, sử dụng nhà đúng công năng, thiết kế và thỏa thuận trong Hợp đồng.

1.2. Thanh toán đủ tiền thuê nhà theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp đồng.

1.3. Sửa chữa hư hỏng của nhà do lỗi của mình gây ra.

1.4. Trả nhà cho Bên A theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

1.5. Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà nếu không có sự đồng ý của Bên A.

1.6. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Điều 9. Đơn phương chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà

Trường hợp một trong hai bên muốn đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo bằng văn bản trước cho bên kia 60 (sáu mươi) ngày. Nếu một trong hai bên thực hiện nghĩa vụ thông báo cho Bên còn lại thì sẽ phải bồi thường cho bên đó một khoản tiền theo thỏa thuận một cách hợp lý.

Điều 10. Điều khoản thi hành

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký kết. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các thỏa thuận trong Hợp đồng.

Hợp đồng được lập thành hai (02) bản mỗi bên giữ một (01) bản có giá trị như nhau.

Bên cho thuê

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên thuê

(Ký và ghi rõ họ tên)

