

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

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ TRỌ

Số:

Căn cứ Bộ luật dân sự 2015

Căn cứ Luật nhà ở 2014

BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

Ông: **NGUYỄN MINH ĐỨC**

Sinh ngày:

CMND: 001078021753

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú: Tổ 36 P. Nghĩa Tân, phường Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 0916185588

BÊN THUÊ (BÊN B):

Bà: **BÙI ĐỖ THANH VÂN**

Sinh ngày: 17/8/2000

CMND: 113784299

Ngày cấp: 02/02/2018

Nơi cấp: CA Hoà Bình

Hộ khẩu thường trú: Xóm Dường, xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, tỉnh Hoà Bình

Điện thoại: 0985693957

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1.1. Bên A cho bên B thuê: m².

Bảng chữ:

Tại:

1.2. Nhà ở cho thuê của bên A theo Khoản 1 Điều này, cụ thể như sau:

a) Địa chỉ: Số 21A/12/165 Dương Quảng Hàm, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

b) Diện tích cho thuê: Toàn bộ diện tích phòng 502 tầng 5; nhà để xe; sân phơi.

c) Trang thiết bị kèm theo:

d) Nhà nằm trên thửa đất số:

d) Diện tích: m²

Bằng chữ:

e) Hình thức sử dụng:

f) Mục đích sử dụng:

g) Thời hạn sử dụng:

1.3. Việc cho thuê nhà không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: kể từ ngày ... tháng năm....

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

.....
.....

ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Giá thuê quyền nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là :

.....
(Bằng chữ:)

4.2. Phương thức thanh toán như sau:

.....

4.3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

5.1. Nghĩa vụ của bên A:

- a) Chuyển nhà ở cho bên B đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất như đã thoả thuận vào thời điểm:
- b) Cho thuê nhà ở trong thời hạn được giao, được thuê;
- c) Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn và sử dụng đúng mục đích;
- d) Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với nhà ở, nếu có.

5.2. Quyền của bên A:

- a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;
- b) Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng nhà ở không đúng mục đích, huỷ hoại nhà ở hoặc làm giảm sút giá trị của nhà ở; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả nhà ở và bồi thường thiệt hại;
- c) Yêu cầu bên B trả lại nhà ở khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1. Nghĩa vụ của bên B:

- a) Sử dụng nhà ở đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- b) Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của nhà ở và phải thực hiện các yêu cầu khác như đã thoả thuận trong hợp đồng;
- c) Trả đủ tiền thuê nhà ở đúng thời hạn, đúng địa điểm và theo phương thức đã thoả thuận; nếu việc sử dụng nhà không sinh lợi thì bên B vẫn phải trả đủ tiền thuê, trừ trường hợp có thoả thuận khác;
- d) Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng nhà xung quanh;
- e) Trả lại nhà đúng tình trạng như khi nhận sau khi hết thời hạn thuê, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

6.2. Quyền của bên B:

- a) Yêu cầu bên A chuyển giao nhà ở đủ diện tích, đúng vị trí như đã thoả thuận;
- b) Được sử dụng nhà ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận;
- c) Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng nhà ở;

d) Yêu cầu bên A giảm, miễn tiền thuê trong trường hợp do bất khả kháng mà hoa lợi, lợi tức bị mất hoặc bị giảm sút;

4. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7: CHẬM TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ

Khi bên B chậm trả tiền thuê nhà theo thoả thuận thì bên A có thể gia hạn; nếu hết thời hạn đó mà bên B không thực hiện nghĩa vụ thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng, yêu cầu bên B trả lại nhà. Bên A có quyền yêu cầu bên B trả đủ tiền trong thời gian đã thuê kể cả lãi đối với khoản tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

ĐIỀU 8 : QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ NHÀ KHI MỘT BÊN CHẾT

10.1. Trong trường hợp bên A là cá nhân chết thì bên B vẫn được tiếp tục thuê quyền nhà cho đến hết thời hạn thuê.

10.2. Trong trường hợp bên B là cá nhân chết thì thành viên trong hộ gia đình của người đó được tiếp tục thuê nhà cho đến hết thời hạn thuê trừ trường hợp có thỏa thuận khác

ĐIỀU 9: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu 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 thương lượng 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 KẾT GIỮA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây:

12.1. Bên A cam kết:

a) Những thông tin về nhân thân, về nhà trên đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

c) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Nhà ở không có tranh chấp;
- Nhà ở trên đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

e) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

12.2. Bên B cam kết:

a) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 11: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

13.1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày tháng năm đến hết ngày tháng năm

13.2. Chấm dứt thực hiện hợp đồng:

a) Hợp đồng thuê nhà chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn thuê và không được gia hạn thuê;
- Theo thỏa thuận của các bên;
- Nhà nước thu hồi đất có nhà ở gắn liền với đất;
- Một trong các bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng hoặc hủy bỏ hợp đồng theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật;
- Bên B là cá nhân chết mà trong hộ gia đình của người đó không còn thành viên nào khác hoặc có nhưng không có nhu cầu tiếp tục thuê;
- Nhà ở cho thuê không còn do thiên tai;

- Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

b) Khi hợp đồng thuê nhà ở chấm dứt, bên B phải khôi phục tình trạng nhà như khi nhận, trừ pháp luật có quy định khác.

Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A (Ký tên)	ĐẠI DIỆN BÊN B (Ký tên)
-----------------------------------	-----------------------------------