

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Hôm nay, ngày... tháng ... năm 20..., Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê)

Họ và tên:

CMND số: Cấp ngày: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà tại địa chỉ:...

BÊN THUÊ NHÀ (sau đây gọi tắt là Bên thuê):

Họ và tên:

CMND số: Cấp ngày: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở với các nội dung sau đây:

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà cho thuê:

1. Loại nhà : Nhà riêng lẻ
2. Địa chỉ nhà :
3. Diện tích cho thuê:m.
4. Mục đích thuê: Làm văn phòng công ty

Điều 2. Giá cho thuê nhà, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá cho thuê nhà là VNĐ/01 tháng (Bằng chữ:.....).

Giá cho thuê này đã bao gồm chi phí bảo trì nhà và các khoản thuế mà Bên cho thuê phải nộp cho Nhà nước theo quy định.

2. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức: Tiền mặt, trả tiền hàng tháng.

3. Thời hạn thanh toán: Bên thuê trả tiền thuê nhà ba tháng một lần vào ngày đầu tiên của tháng.

Điều 3. Đặt cọc.

- Để đảm bảo thực hiện đúng hợp đồng này bên B đặt cọc cho bên A số tiền làVNĐ (Bằng chữ:.....).

- Nếu như hai không thực hiện đúng điều khoản của hợp đồng này phải chịu phạt cọc là:.....VNĐ (Bằng chữ:.....)
- Bên B thanh toán cho bên A số tiền đặt cọc trên ngay khi ký hợp đồng này.

Điều 4. Thời điểm giao nhận nhà và thời hạn cho thuê nhà.

1. Thời điểm giao nhận nhà là ngày....tháng....năm 20...
2. Thời hạn cho thuê nhà là năm kể từ ngày.....tháng..... năm 2016 đến ngàytháng.... năm 20...

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:

- a) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thỏa thuận đã cam kết;
- b) Yêu cầu Bên thuê thanh toán đủ số tiền thuê nhà (đối với thời gian đã thuê) và giao lại nhà trong các trường hợp các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn;
- d) Bảo trì, cải tạo nhà;
- đ) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 103 Luật Nhà;
- e) Yêu cầu Bên thuê trả lại nhà khi chấm dứt hợp đồng thuê theo quy định tại các khoản 1, 2, 4 và khoản 6 Điều 7 của hợp đồng này;

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

- a) Giao nhà cho Bên thuê đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Bảo đảm cho Bên thuê sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê nhà;
- d) Trả lại số tiền thuê nhà mà Bên thuê đã trả trước trong trường hợp các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn;
- đ) Bảo trì, quản lý nhà cho thuê theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà;

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

1. Quyền của Bên thuê:

- a) Nhận nhà theo đúng thỏa thuận tại khoản 1 Điều 4 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời các hư hỏng về nhà;
- c) Đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 của Luật Nhà;

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

- a) Trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn đã cam kết trong hợp đồng;
- b) Sử dụng nhà đúng mục đích; có trách nhiệm sửa chữa phần hư hỏng do mình gây ra;
- c) Chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý sử dụng nhà;
- d) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác thuê lại
- đ) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

e) Giao lại nhà và thanh toán đủ cho Bên B cho thuê số tiền thuê nhà còn thiếu trong trường hợp chấm dứt hợp đồng nêu tại các khoản 1, 2, 4 và khoản 6 Điều 7 của hợp đồng này.

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà được thực hiện khi có một trong các trường hợp sau:

1. Hợp đồng thuê nhà hết hạn mà các bên không thỏa thuận ký tiếp;
2. Các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;
3. Nhà cho thuê không còn;
4. Nhà cho thuê hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ hoặc nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
5. Bên thuê nhà chết mà không có người đang cùng sinh sống;
6. Khi một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Cam kết của các bên

1. Bên cho thuê cam kết nhà cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không thuộc diện bị thu hồi hoặc không bị giải tỏa); cam kết nhà ở đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên thuê nhà.
2. Bên thuê nhà đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà ở thuê.
3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên, phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.
4. Các bên cùng cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Điều 8. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì có quyền yêu cầu Toà án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Điều khoản cuối cùng

Hợp đồng này được lập thành 02 bản và có giá trị như nhau mỗi bên giữ một bản, có hiệu lực kể từ ngày ký./.

BÊN THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN CHO THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên)