

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

HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN

(Số:/HĐTTS)

Hôm nay, ngày tháng năm, Tại

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (Bên A):

Địa chỉ:

Điện thoại:

Fax:

Mã số thuế:

Tài khoản số:

Do ông (bà):

Chức vụ: làm đại diện.

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông (Bà):

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

Cùng vợ là bà:

Ông (Bà):

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....

(Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người).

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú*):

Các thành viên của hộ gia đình:

Họ và tên:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú*):

** Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:*

Họ và tên người đại diện:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú*):

.....

Theo giấy ủy quyền (*trường hợp đại diện theo ủy quyền*) số: ngày do lập.

3. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:

Trụ sở:

Quyết định thành lập số: ngày tháng năm do cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ngày tháng năm do cấp.

Số Fax:

Số điện thoại:

Họ và tên người đại diện:

Chức vụ:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Theo giấy ủy quyền (*trường hợp đại diện theo ủy quyền*) số: ngày do lập.

Bên thuê (Bên B):

Địa chỉ:

Điện thoại:

Fax:

Mã số thuế:

Tài khoản số:

Do ông (bà):

Chức vụ:làm đại diện.

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông (Bà):

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú*):

Cùng vợ là bà:

Ông (Bà):

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú*):

.....

(*Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người*).

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số:cấp ngàytại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú*):

Các thành viên của hộ gia đình:

Họ và tên:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú*):

** Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:*

Họ và tên người đại diện:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số:cấp ngày.....tại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú*):

.....

.....

Theo giấy ủy quyền (*trường hợp đại diện theo ủy quyền*) số: ngày dolập.

3. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:

Trụ sở:

Quyết định thành lập số: ngàytháng năm do cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ngày ...tháng ...năm docấp.

Số Fax:

Số điện thoại:

Họ và tên người đại diện:

Chức vụ:

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số:cấp ngày..... tại

Theo giấy ủy quyền (*trường hợp đại diện theo ủy quyền*) số: ngày do lập.

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN THUÊ

Mô tả cụ thể các chi tiết về tài sản thuê và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền thuê của Bên A đối với tài sản thuê.

.....
.....
.....
.....

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ ⁽¹⁾

Thời hạn thuê tài sản nêu trên là, kể từ ngày

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ

Bên B sử dụng tài sản thuê nêu trên vào mục đích:

.....
.....
.....

ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Giá thuê tài sản nêu trên là: (*bằng chữ.....*)

4.2. Phương thức thanh toán như sau:

4.3. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5: PHƯƠNG THỨC GIAO, TRẢ LẠI TÀI SẢN THUÊ ⁽²⁾

5.1. Phương thức giao:

.....
.....

5.2. Trả lại tài sản

- a) Bên B phải trả lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên hoặc theo đúng như tình trạng đã thỏa thuận; nếu giá trị của tài sản thuê bị giảm sút so với tình trạng khi nhận thì bên A có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ hao mòn tự nhiên.
- b) Trong trường hợp tài sản thuê là động sản thì địa điểm trả lại tài sản thuê là nơi cư trú hoặc trụ sở của bên A, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.
- c) Trong trường hợp tài sản thuê là gia súc, bên B phải trả lại gia súc đã thuê và cả gia súc được sinh ra trong thời gian thuê, nếu không có thỏa thuận khác. Bên A phải thanh toán chi phí chăm sóc gia súc được sinh ra cho bên B.
- d) Khi bên B chậm trả tài sản thuê thì bên A có quyền yêu cầu bên B trả lại tài sản thuê và trả tiền thuê trong thời gian chậm trả và phải bồi thường thiệt hại; bên B phải trả tiền phạt vi phạm do chậm trả tài sản thuê, nếu có thỏa thuận.
- e) Bên B phải chịu rủi ro xảy ra đối với tài sản thuê trong thời gian chậm trả.

ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

6.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Giao tài sản cho bên B đúng số lượng, chất lượng, chủng loại, tình trạng và đúng thời điểm, địa điểm đã thỏa thuận và cung cấp những thông tin cần thiết về việc sử dụng tài sản đó;
- b) Bảo đảm tài sản thuê trong tình trạng như đã thỏa thuận, phù hợp với mục đích thuê trong suốt thời gian cho thuê; phải sửa chữa những hư hỏng, khuyết tật của tài sản thuê, trừ hư hỏng nhỏ mà theo tập quán bên B phải tự sửa chữa.
- c) Thanh toán chi phí sửa chữa trường hợp bên B tự sửa chữa tài sản thuê sau khi đã thông báo mà bên A không sửa chữa hoặc sửa chữa không kịp thời.
- d) Bảo đảm quyền sử dụng tài sản ổn định cho bên B.
- e) Thông báo cho bên B về quyền của người thứ ba (*nếu có*) đối với tài sản thuê.
- f) Các thỏa thuận khác.

6.2. Bên A có các quyền sau đây:

- a) Nhận đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;
- b) Khi hết hạn hợp đồng, nhận lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên hoặc theo đúng như tình trạng đã thỏa thuận, nếu giá trị của tài sản thuê bị giảm sút so với tình trạng khi nhận thì bên A có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ hao mòn tự nhiên;
- c) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê trong ba kỳ liên tiếp trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác;
- Sử dụng tài sản thuê không đúng mục đích, công dụng của tài sản;
- Làm tài sản thuê mất mát, hư hỏng;
- Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý của Bên A;

d) Các thỏa thuận khác.

ĐIỀU 7: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

7.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Bảo quản tài sản thuê như tài sản của chính mình, phải bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ, không được thay đổi tình trạng tài sản, cho thuê lại tài sản nếu không có sự đồng ý của bên A; nếu làm mất mát, hư hỏng thì phải bồi thường;
- b) Sử dụng tài sản thuê đúng công dụng, mục đích của tài sản;
- c) Trả đủ tiền thuê tài sản đúng thời hạn theo phương thức đã thỏa thuận;
- d) Trả lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên hoặc theo đúng như tình trạng đã thỏa thuận; bên B phải trả tiền phạt vi phạm do chậm trả tài sản thuê nếu có thỏa thuận; bên B phải chịu rủi ro xảy ra đối với tài sản thuê trong thời gian chậm trả;
- e) Các thỏa thuận khác.

7.2. Bên B có các quyền sau đây:

- a) Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận;
- b) Yêu cầu bên A sửa chữa, giảm giá thuê hoặc hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên A chậm giao tài sản;
- c) Cho thuê lại tài sản đã thuê, nếu được bên A đồng ý;
- d) Yêu cầu bên A sửa chữa tài sản, giảm giá thuê, đổi tài sản khác trong trường hợp tài sản thuê bị giảm sút giá trị sử dụng mà không do lỗi của bên B;
- e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu:
 - Bên A chậm giao tài sản hoặc giao tài sản thuê không đúng chất lượng như thỏa thuận;
 - Bên A chậm giao tài sản theo thỏa thuận gây thiệt hại cho bên B;
 - Bên A giao tài sản thuê không đúng số lượng, chất lượng, chủng loại, tình trạng như thỏa thuận;
 - Tài sản thuê không thể sửa chữa, do đó mục đích thuê không đạt được hoặc tài sản thuê có khuyết tật mà bên B không biết;
 - Có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà bên B không được sử dụng tài sản ổn định;
 - Yêu cầu bên A phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc làm tăng giá trị tài sản thuê (nếu có thỏa thuận);
- f) Các thỏa thuận khác.

ĐIỀU 8: VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng liên quan đến việc thuê tài sản theo hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 9: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà 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 giải quyết 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: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày đến ngày tháng năm

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

ĐẠI DIỆN BÊN A

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

(1) Trường hợp các bên không thỏa thuận hoặc không thể xác định được theo mục đích thuê thì hợp đồng thuê hết thời hạn khi bên thuê đã đạt được mục đích thuê;

(2) Ghi rõ:

- Thỏa thuận về việc giao, trả tài sản thuê;
- Yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu tài sản thuê bị giảm sút (nếu có);
- Địa điểm trả lại tài sản thuê là động sản;
- Các điều kiện nếu bên B chậm trả lại tài sản thuê;