

BIỂU MẪU

**NHỮNG MẪU HỢP
ĐỒNG THUÊ NHÀ
THÔNG DỤNG**

MỤC LỤC

1. HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ Ở
2. HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI
3. HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ LÀM VĂN PHÒNG
4. HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ CHO NGƯỜI NƯỚC NGOÀI
5. HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ LÀM TRỤ SỞ CÔNG TY
6. HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

----- o0o -----

....ngày....tháng....năm....

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ Ở

Hôm nay, ngày....tháng....năm.....

Tại địa điểm:

Chúng tôi gồm:

BÊN A (Bên cho thuê nhà)

Họ tên:

Chứng minh nhân dân số:

Địa

chỉ:.....

Nghề nghiệp:

:.....

BÊN B (Bên thuê nhà)

Họ tên:

.....

Chứng minh nhân dân số:

Nghề nghiệp:

Nơi làm việc (nếu có):

.....

Cùng thoả thuận giao kết hợp đồng thuê nhà với các nội dung sau đây:

Điều 1: Bên A đồng ý cho bên B được thuê để

Căn nhà số.....đường.....phường (xã)

quận (huyện).....thành phố (tỉnh).....gồm.....phòng.

Tổng diện tích sử dụng chính.....m², phụ.....m²

Tổng diện tích đất.....m²

Thuộc loại nhà:

Kể từ ngày.....tháng.....năm.....trong thời hạn.....năm

Điều 2:

Tiền thuê nhà hàng tháng là.....đồng (hoặc vàng).

Điều 3: Bên thuê nhà phải trả tiền đầy đủ cho bên thuê nhà theo tháng (quý) vào ngày... của tháng (quý) bằng tiền mặt hoặc vàng. Mỗi lần đóng tiền, hoặc vàng bên thuê nhà được nhận giấy biên nhận của bên cho thuê.

Điều 4: Bên thuê nhà cam kết

a/ Sử dụng nhà đúng mục đích theo hợp đồng, có trách nhiệm bảo quản tốt các tài sản, trang thiết bị trong nhà. Không được đập phá, tháo dỡ hoặc chuyển dịch đi nơi khác, không được thay đổi cấu trúc, không đục tường, trổ cửa, phá dỡ hoặc xây cất thêm (cơi tầng), làm nhà phụ.....

b/ Không được sang nhượng.

c/ Các trường hợp cho nhập thêm người, hộ khẩu phải có ý kiến của bên cho thuê.

Điều 5: Trong thời hạn hợp đồng, nếu không còn sử dụng nhà nữa, bên thuê nhà phải báo cho bên cho thuê nhà trước.....ngày để hai bên cùng thanh toán tiền thuê nhà và các khoản khác. Trừ những hư hỏng do thời gian sử dụng, còn lại bên thuê nhà phải giao trả các tài sản gắn liền với nhà (đồng hồ điện, nước.....) đầy đủ.

Mọi sự hư hỏng do lỗi của mình, bên thuê nhà bồi thường cho bên cho thuê.

Điều 6: Được xem như tự ý huỷ bỏ hợp đồng, nếu sau.....ngày từ khi được thông báo, bên thuê nhà vẫn còn bỏ trống không sử dụng mà không có lý do chính đáng. Mọi hư hỏng, mất mát trong thời gian bỏ trống, bên thuê phải chịu.

Điều 7: Bên thuê nhà có trách nhiệm bảo quản nhà thuê, phát hiện kịp thời những hư hỏng để yêu cầu bên cho thuê sửa nhà.

Điều 8: Trong thời gian hợp đồng, nếu người đứng tên trên hợp đồng từ trần thì một trong những người cùng hộ khẩu (cha, mẹ, vợ, chồng, con cái) tiếp tục thi hành hợp đồng hoặc được ký lại hợp đồng thay thế người quá cố.

Điều 9: Hai bên A, B cam kết thi hành nghĩa vụ hợp đồng. Nếu vi phạm sẽ yêu cầu toà án.....giải quyết theo thoả thuận của hai bên hoặc theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng này được lập thành ba bản, mỗi bên giữ một bản và một bên gửi cơ quan Công chứng Nhà nước giữ.

BÊN CHO THUÊ NHÀ

Họ tên, chữ ký

BÊN THUÊ NHÀ

Họ tên, chữ ký

Xác nhận của cơ quan

Công chứng Nhà nước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

- - - - - o0o - - - - -

....., ngày.....thángnăm.....

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

Số:.....HD

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở

Căn cứ Thông tư số 16/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở

Căn cứ Quyết định số¹.....;

Căn cứ Quyết định số²

Căn cứ³:.....

Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê mua):

- Ông (bà):.....Chức vụ:.....

- Đại diện cho:.....

- Địa chỉ cơ quan:

- Điện thoại:Fax:.....

- Số tài khoản:.....tại Ngân hàng:.....

BÊN THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên thuê mua):

- Ông(bà):.....

- Số CMND:.....
- Hộ khẩu thường trú:.....
- Địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại:.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt với các nội dung sau:

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở:

1. Loại nhà ở (*căn hộ nhà chung cư hoặc nhà riêng lẻ*):.....
2. Địa chỉ nhà ở:.....
3. Tổng diện tích sàn nhà ở.....m²
4. Tổng diện tích sử dụng đất ở, trong đó:
Sử dụng chung:.....m²; Sử dụng riêng:.....m²

Điều 2. Tiền thuê mua và phương thức thanh toán

1. Tiền thuê mua nhà ở bao gồm tiền trả lần đầu và tiền thuê nhà hàng tháng, cụ thể:
 - a) Tiền trả lần đầu ngay sau khi ký kết hợp đồng (bằng 20% giá trị của nhà ở) là:đồng.
(*Bằng chữ:*).
 - b) Tiền thuê nhà trả hàng tháng:đồng/ 01 tháng (tiền thuê nhà đã bao gồm chi phí cho công tác bảo trì nhà ở).
(*Bằng chữ:*).
2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do bên thuê thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ theo thỏa thuận. Các chi phí này không tính trong giá thuê nhà ở qui định tại khoản 1 Điều này.
3. Phương thức và thời hạn thanh toán:
 - a) Phương thức thanh toán: Tiền thuê mua được trả bằng (tiền mặt hoặc chuyển khoản qua Ngân hàng).....

b) Thời hạn thanh toán:

- Tiền trả lần đầu: Bên thuê mua trả tiền lần đầu cho Bên bán trong thời hạnngày, kể từ ngày ký kết hợp đồng này;

- Tiền thuê nhà: Bên thuê mua trả tiền thuê nhà vào ngàyhàng tháng.

Điều 3. Thời điểm giao nhận nhà ở, thời hạn cho thuê mua nhà ở và chuyển quyền sở hữu nhà ở

1. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày.....tháng..... nămhoặc trong thời hạn.....ngày (tháng) kể từ ngày ký kết hợp đồng.

2. Thời hạn cho thuê mua nhà ở là.....năm (.....tháng), kể từ ngày.....tháng..... nămđến ngàytháng..... năm

(Thời hạn thuê mua do các bên thỏa thuận nhưng thời hạn tối thiểu là 10 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở).

3. Sau thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này, nếu Bên thuê mua nhà ở đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Bên cho thuê mua thì Bên cho thuê mua có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở cho Bên thuê mua.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ Bên cho thuê mua

1. Quyền của Bên cho thuê mua:

a) Yêu cầu Bên thuê mua sử dụng nhà ở đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở; phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

b) Yêu cầu Bên thuê mua trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thỏa thuận;

c) Yêu cầu Bên thuê mua sửa chữa các hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên thuê mua gây ra;

d) Được giữ lại khoản tiền 20% tiền thuê mua nhà ở mà Bên thuê mua đã nộp lần đầu trong trường hợp Bên thuê mua tự ý bán nhà ở thuê mua hoặc chuyển quyền thuê mua cho người khác khi chưa kết thúc hợp đồng thuê mua;

đ) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê mua khi Bên thuê mua có hành vi quy định tại khoản 4 Điều 58 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê mua:

a) Giao nhà ở cho Bên thuê mua đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;

- b) Thông báo, hướng dẫn cho Bên thuê mua các quy định quản lý, sử dụng nhà ở thuê mua;
- c) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê mua theo quy định;
- d) Hướng dẫn, đôn đốc Bên thuê mua thực hiện các quy định về quản lý nhân khẩu;
- đ) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên thuê mua theo thỏa thuận tại khoản 3 Điều 3 của hợp đồng này.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ Bên thuê mua

1. Quyền của Bên thuê mua:

- a) Yêu cầu Bên cho thuê mua giao nhà ở theo đúng thỏa thuận tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên cho thuê mua sửa chữa kịp thời những hư hỏng mà không phải do lỗi của mình gây ra;
- c) Yêu cầu Bên cho thuê mua làm thủ tục để được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác sau khi hết hạn hợp đồng thuê mua.
- d) Được quyền bán, cho thuê nhà ở sau khi đã trả hết tiền thuê mua và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nhưng phải đảm bảo sau thời gian là 10 năm, kể từ thời điểm ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê mua:

- a) Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn tiền thuê mua trả lần đầu và tiền thuê nhà hàng tháng theo thỏa thuận quy định tại Điều 2 của hợp đồng này;
- b) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; giữ gìn nhà ở và 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 ở thuê mua;
- d) Không được chuyển nhượng nhà ở dưới bất kỳ hình thức nào trong thời gian thuê mua nhà ở;
- đ) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- G) Giao lại nhà ở cho Bên cho thuê mua trong trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở theo quy định Điều 5 của hợp đồng.

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội

1. Bên cho thuê mua được đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê mua trong các trường hợp sau:

- a) Bên thuê mua không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng;
- b) Bên thuê mua tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nói nhà ở thuê mua.

Trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê mua nêu tại điểm a và điểm b khoản này, Bên cho thuê mua có trách nhiệm hoàn trả lại 20% số tiền mà Bên thuê mua đã trả cho Bên thuê mua (không tính lãi) sau khi đã trừ số tiền thuê nhà ở mà Bên thuê mua chưa thanh toán đủ;

- c) Bên thuê mua bán nhà ở thuê mua trái với quy định tại Điều 40 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ hoặc chuyển quyền thuê mua cho người khác mà không được sự đồng ý của Bên cho thuê mua.

Trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê mua theo quy định tại điểm này thì Bên cho thuê mua không phải hoàn trả 20% số tiền mà Bên thuê mua đã trả lần đầu.

2. Bên thuê mua được chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

- a) Bên thuê mua không còn nhu cầu thuê mua nhà ở và hai Bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê mua nêu tại điểm này thì Bên thuê mua được trả lại 20% số tiền mà Bên thuê mua đã trả lần đầu sau khi đã thanh toán đủ số tiền thuê nhà ở.

- b) Bên thuê mua chết mà không có ai cùng chung sống.

Trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê mua nêu tại điểm b khoản này thì thực hiện giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Nhà ở.

Điều 7. Cam kết của các Bên

1. Bên cho thuê mua cam kết nhà ở nêu tại Điều 1 của hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên cho thuê mua và không thuộc diện bị cấm giao dịch theo quy định của pháp luật.

2. Bên thuê mua cam kết đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về nhà ở.

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 lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên và phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

4. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã quy định tại hợp đồng này.

5. Các thỏa thuận khác *(các thỏa thuận trong hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội)*

Điều 8. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp các bên có tranh chấp về các 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 Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

2. Hợp đồng này được lập thành bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữbản.

BÊN THUÊ MUA NHÀ Ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN CHO THUÊ MUA NHÀ Ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----- o0o -----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ LÀM VĂN PHÒNG

- Căn cứ vào Bộ Luật Hình sự của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam năm 2005
- Căn cứ vào Luật Thương mại năm 2005 có hiệu lực từ ngày 01/01/2006.
- Căn cứ vào nhu cầu khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm tại số nhà, phường..... quận
....., thành phố.....

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là bên A).

Ông:

CMND số:.....; cấp ngày:.....; nơi cấp:

Cùng vợ:.....

CMND số:.....; cấp ngày:.....; nơi cấp:

HKTT:.....

Là chủ sở hữu và sử dụng hợp pháp của căn nhà cho thuê nêu tại Điều 1 hợp đồng này.

Điện thoại :

BÊN THUÊ (Gọi tắt là bên B).

Bà :Sinh năm :

.....

HKTT:.....

....

CMND số :Cấp ngày: tại CA

Tp.....

Địa chỉ :

.....

Điện thoại :

.....

Bên A đồng ý cho Bên B thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để ở và kinh doanh hợp pháp theo các thỏa thuận sau :

Điều 1 : Nhà cho thuê

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê nhà số, phố, phường, quận, thành phố.....; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số.....do Ủy ban Nhân dân Thành phố.....cấp ngày

- Vị trí và diện tích thuê:mặt đường,m² xT, MTm.

Điều 2 : Thời hạn cho thuê và tiền đặt cọc

2.1 Thời hạn cho thuê nhà nêu tại điều 1 của hợp đồng này là: năm, kể từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm

2.2 Bên B đặt cọc cho bên A một khoản tiền là:

khoản tiền đặt cọc này được bên A trả lại cho bên B khi hết thời hạn hợp đồng này.

Điều 3: Giá thuê và phương thức thanh toán

- Giá thuê nhà tại điều 1 của hợp đồng này như sau:
- Giá thuê nhà hàng tháng là/01 tháng
(.....).
- Bên B thanh toán cho Bên A theo định kỳtháng/lần. Và sẽ được thực hiện trong suốt thời hạn cho thuê.
- Tiền thuế cho thuê nhà theo quy định của pháp luật, khoản thuế này do bên trả.
- Giá thuê nhà chưa bao gồm các chi phí sử dụng như: tiền điện, nước, điện thoại, internet,vv...các chi phí này sẽ được bên B(bên thuê nhà) trả riêng, theo mức tiêu thụ thực tế.
- Trong năm đầu tiên, từ ngày/...../..... đến hết ngày/...../....., tiền nhà cố định hàng tháng là / 01 tháng .
- Giá thuê nhà trên được giữ ổn định trong.....năm đầu tiên của hợp đồng, từ năm thứ trở đi giá thuê nhà sẽ tăng không quá%.
- Các kỳ thanh toán tiếp theo chậm nhất sẽ là 05 ngày đầu kỳ của kỳ thanh toán tiếp theo.

Điều 4: Nghĩa vụ và quyền lợi của bên A

* Nghĩa vụ của bên A:

- Bên A giao căn nhà xây trên đất nêu tại điều 1 của hợp đồng này cho bên B vào ngày/...../ việc bàn giao này sẽ lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện mỗi bên và đảm bảo căn nhà phải thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A.
- Thanh toán toàn bộ tiền điện nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho toàn bộ thời gian trước khi bàn giao căn nhà cho bên B.
- Tạo mọi điều kiện để bên B được sử dụng căn nhà thuận tiện, không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của bên B, hỗ trợ bên B các thủ tục pháp lý liên quan đến việc sử dụng căn nhà (nếu có).

* Bên A có các quyền sau đây:

- Có quyền yêu cầu chấm dứt hợp đồng khi bên B sử dụng nhà không đúng mục đích, buôn bán, hàng quốc cấm và bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tước giấy phép kinh doanh.
- Có quyền yêu cầu bên B thanh toán đúng hạn.
- Yêu cầu bên B trả lại nhà khi hợp đồng chấm dứt hoặc khi thời hạn cho thuê đã hết.

Điều 5: Nghĩa vụ và quyền của bên B

* Nghĩa vụ của bên B:

- Bên B tự bảo quản trang thiết bị mà bên A bàn giao trong quá trình sử dụng.
- Sử dụng toàn bộ căn nhà vào mục đích kinh doanh buôn bán và văn phòng.
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận.
- Tuân theo các quy định bảo vệ môi trường, không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh, giữ gìn an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, nếu xảy ra cháy nổ thì bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường những khoản thiệt hại do lỗi của bên B gây ra.
- Tự thanh toán tiền điện nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng căn nhà kể từ ngày nhận bàn giao, thanh toán chi phí sửa chữa, thay mới các thiết bị hỏng nếu do lỗi bên B.
- Khi bàn giao nhà phải đảm bảo các trang thiết bị được kê khai trong bảng kê tài sản lúc mới thuê đều trong tình trạng sử dụng tốt, không kể những hao mòn tự nhiên, hao mòn tất yếu do quá trình sử dụng trong giới hạn cho phép.

* Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A bàn giao nhà đúng như đã thỏa thuận.
- Lắp đặt các thiết bị, hệ thống dây điện thoại, hệ thống mạng và lắp đặt các thiết bị cần thiết phục vụ cho mục đích kinh doanh.

- Được sử dụng toàn bộ phần diện tích vỉa hè dùng để xe của nhân viên và khách hàng; không gian mặt tiền để treo biển quảng cáo... theo quy định của pháp luật.
- Được quyền sửa chữa cải tạo căn nhà phù hợp với mục đích kinh doanh của bên B (phải có sự đồng ý của Bên A bằng văn bản).

Điều 6: Chấm dứt hợp đồng

6.1 Trong thời gian có hiệu lực của hợp đồng nếu một bên phát hiện phía bên kia có hành vi, vi phạm hợp đồng và có căn cứ về việc vi phạm đó thì phải thông báo bằng văn bản cho bên có hành vi vi phạm biết và yêu cầu khắc phục các vi phạm đó trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo mà bên có hành vi, vi phạm không khắc phục thì bên có quyền lợi bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước và không phải bồi thường thiệt hại, bên vi phạm hợp đồng phải chịu trách nhiệm theo thời điểm xảy ra vi phạm phù hợp với quy định tại khoản 6.2 điều này.

6.2 Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu một bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 30 (ba mươi) ngày, các bên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của mình đến thời điểm chấm dứt, quyền lợi của các bên giải quyết như sau :

- Trường hợp bên A tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn :
 - + Bên A tự ý chấm dứt hợp đồng sẽ bị phạt là 70 % giá trị các chi phí đầu tư cơ sở vật chất của bên B vào nhà cho thuê và trả cho Bên B một khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng bằng 01 tháng tiền thuê nhà theo giá thuê đang thực hiện tại thời điểm ngay trước đó. Ngoài ra nếu Bên B đã trả trước tiền thuê nhà mà chưa được sử dụng thì bên A còn phải trả cho Bên B tiền thuê nhà của những tháng đã trả tiền thuê này.
- Trường hợp Bên B tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên B phải chịu mức phạt 01 tháng tiền thuê nhà.
- Hợp đồng này được chấm dứt khi hết thời hạn cho thuê nêu tại điều 2.1 hợp đồng này.

Điều 7: Cam đoan của các bên.

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

* Bên A cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, về căn nhà gắn liền với đất đã nêu tại Điều 1 trong hợp đồng này là đúng sự thật.
- Tại thời điểm hai bên giao kết hợp đồng này căn nhà gắn liền với đất không có tranh chấp, không bị kê biên.
- Việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

* Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật.
- Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn nhà gắn liền với đất nêu tại điều 1 hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

Điều 8: Điều khoản chung

- 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.
- Khi hợp đồng thuê nhà này hết hạn, nếu bên B có nhu cầu thuê tiếp thì bên A sẽ ưu tiên cho bên B được tiếp tục thuê trên cơ sở thỏa thuận của hai bên bằng một hợp đồng mới. Trong trường hợp này, hai bên sẽ thông báo cho nhau bằng văn bản trước ngày hợp

đồng hết hạn 60 ngày. Giá thuê và những điều kiện cho thuê nhà sẽ được hai bên bàn bạc và thống nhất bằng một hợp đồng mới.

- Ngoài các điều khoản đã nêu trong hợp đồng; các điều khoản khác được thực hiện theo quy định của pháp luật.
- Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng và đã ký tên dưới đây để làm bằng chứng.
- Hợp đồng này được hai bên ký ngàycó hiệu lực kể từ ngày ký.
- Kèm theo hợp đồng là Biên bản bàn giao nhà cho thuê. Biên bản bàn giao nhà cho thuê và các văn bản thoả thuận khác của hai bên trong quá trình thực hiện hợp đồng (nếu có) là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

BÊN THUÊ (BÊN B)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

----- o0o -----

....ngày....tháng....năm....

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ CHO NGƯỜI NƯỚC NGOÀI

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm.....

Tại:.....

Chúng tôi gồm:

A – BÊN CHO THUÊ NHÀ

1. Công ty chuyên doanh nhà đất:

2. Giấy phép số:

Do Ủy ban Nhân dân Thành phố (tỉnh).....cấp ngày

Lưu ý: Nếu nhà của tư nhân có thể ghi phân này như sau:

1. Đại diện chủ nhà là Ông (Bà):

2. Giấy phép cho người nước ngoài thuê và sử dụng nhà số

ngày.....do.....cấp.

B – BÊN THUÊ NHÀ

1. Họ tên: Tuổi.....Quốc tịch.....

2. Nghề nghiệp.....

3. Hộ chiếu số cấp ngày

4. Giấy phép tạm trú số..... cấp ngày

5. Giấy phép mở văn phòng đại diện tại số.....cấp ngày.....
.....(nếu có).

Hai bên cùng lập hợp đồng thuê nhà để sử dụng với những cam kết sau:

Điều 1:

a/ Nhà cho thuê:

Tại số:.....gồm.....tầng có diện tích xây dựng.....m²
và diện tích vườn.....m²

b/ Mục đích và nội dung sử dụng:

-Phần để ở có diện tích sử dụng..... m²
-Văn phòng đại diện có diện tích sử dụng.....m²

c/ Trang bị tiện nghi bên thuê nhà được sử dụng gồm có:

-
-
-

Điều 2: Thời hạn thuê nhà là...tháng, bắt đầu từ ngày

Điều 3: Giá thuê nhà làUSD/tháng. Không bao gồm chi phí sử dụng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật (chi phí điện, nước, và các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác thanh toán riêng theo khối lượng tiêu thụ).

Tiền thuê nhà được thanh toán theo phương thức sau:

-Trả bằng tiền mặt (hoặc séc chuyển tiền)
-Trả trước tháng.
-Trả tiền thường kỳ vào ngày..... hàng tháng.

Điều 4: Trách nhiệm của bên cho thuê nhà

1. Giao nhà và trang thiết bị, tiện nghi cho bên thuê đúng ngày hợp đồng có giá trị.
2. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của bên thuê nhà (đối với phần diện tích ghi trong hợp đồng nếu chủ nhà ở chung).
3. Sửa chữa kịp thời hư hỏng.
4. Phải bồi thường mọi thiệt hại về vật chất và sức khỏe gây ra cho bên thuê nhà trong trường hợp nhà bị sụp đổ không sửa chữa kịp thời.
5. Hướng dẫn bên thuê nhà thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về tạm trú, tạm vắng.

Điều 5: Trách nhiệm của bên thuê nhà

1. Sử dụng nhà đúng nội dung và mục đích thuê.

Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của chủ nhà và phải tuân theo những qui định về xây dựng cơ bản.

2. Trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn qui định.
3. Có trách nhiệm về hư hỏng nhà, sự mất mát các trang thiết bị nội thất, các đồ đạc, tư trang của bản thân và những tác hại gây ra cho bên thứ ba trong khi sử dụng nhà.
4. Chấp hành các qui tắc về giữ gìn vệ sinh môi trường và các qui định về trật tự an ninh chung.
5. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho thuê lại. Trường hợp cần chấm dứt việc thuê nhà trước thời hạn đã ký, phải báo cáo cho chủ nhà biết trước ít nhất một tháng.

Điều 6: Những cam kết chung

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng nội dung thoả thuận trong hợp đồng. Trường hợp có tranh chấp, hoặc một bên vi phạm hợp đồng thì cả hai bên phải trình Ủy ban nhân dân thành phố (hoặc tỉnh) xem xét và xử lý.

Khi một trong hai bên không thoả mãn với kết quả xử lý của UBND cấp tỉnh thì đề nghị toà án xét xử.

2. Hợp đồng sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

a/ Thời hạn của hợp đồng đã hết.

b/ Nhà cho thuê bị tiêu huỷ hoặc phải phá dỡ theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

c/ Bên thuê đã cho thuê lại nhà, bị bắt giam hoặc bị Chính phủ Việt Nam trục xuất.

Điều 7: Thời hạn có hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng này có giá trị từ ngày được xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho tới hết thời hạn thuê nhà.

Hợp đồng này được lập thành 3 bản, bằng 2 thứ tiếng: Việt và Anh, có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ một bản và gửi lại cơ quan quản lý nhà đất của tỉnh (thành).....một bản.

BÊN CHO THUÊ NHÀ

(Ký tên, đóng dấu)

BÊN THUÊ NHÀ

(Ký và ghi rõ họ tên)

XÁC NHẬN CỦA PHÒNG

CÔNG CHỨNG NHÀ NƯỚC

(Hoặc của Sở nhà đất....)

Ngày.....tháng.....năm.....

(Đại diện ký tên, đóng dấu)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----- o0o -----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ LÀM TRỤ SỞ CÔNG TY

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2006;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên

Hôm nay ngày... ..tháng.....năm..... 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 làm trụ sở công ty 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

Là..... năm tính từ ngày ngày..... tháng.....năm 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 bàn giao đính kèm Hợp đồng 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 thông 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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----- o0o -----

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

(Số:/HDTCHNCC)

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): Năm sinh:

Chức vụ: làm đại diện.

Số CMND (hộ chiếu):.....cấp ngày...../...../....., tại.....

a) Trường hợp là cá nhân:

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp:

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Là chủ sở hữu nhà ở:

b) Trường hợp là đồng chủ sở hữu:

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp:

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Và

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp:

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Là đồng sở hữu nhà ở:

Các chứng từ sở hữu và tham khảo về căn hộ đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên A gồm có:

.....

.....

BÊN THUÊ (BÊN B):

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Mã số thuế:

Tài khoản số:

Do ông (bà): Năm sinh:

Chức vụ: làm đại diện.

Số CMND (hộ chiếu):.....cấp ngày...../...../....., tại.....

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

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1.1. Bên A cho bên B thuê:

Tại:

Để sử dụng vào mục đích:

1.2. Quyền sở hữu của bên A đối với căn hộ theo, cụ thể như sau:

a) Địa chỉ căn hộ:

b) Căn hộ số:

c) Số tầng nhà chung cư:

d) Tổng diện tích sàn căn hộ là: m²; diện tích đất gắn liền với căn hộ là: m² (sử dụng chung là: m²; sử dụng riêng là: m²).

e) Trang thiết bị gắn liền với căn hộ:

f) Nguồn gốc sở hữu:

g) *Những hạn chế về quyền sở hữu căn hộ (nếu có):*

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

2.1. Giá cho thuê nhà ở là đồng Việt Nam/01 tháng (hoặc 01 năm).

(Bằng chữ:).

Giá cho thuê này đã bao gồm chi phí bảo trì, quản lý vận hành nhà ở và các khoản thuế mà Bên A phải nộp cho Nhà nước theo quy định.

2.2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên B thanh toán cho bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan cung cấp dịch vụ khác.

2.3. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức:

2.4. Thời hạn thanh toán: Bên B trả tiền thuê nhà vào ngày hàng tháng.

ĐIỀU 3: THỜI ĐIỂM GIAO NHẬN VÀ THỜI HẠN THUÊ NHÀ Ở

3.1. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày tháng năm

3.2. Thời hạn cho thuê nhà ở là năm (..... tháng), kể từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Quyền của bên A:

- a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thỏa thuận đã cam kết;
- b) Yêu cầu bên B có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của bên B gây ra (nếu có);
- c) Yêu cầu bên B thanh toán đủ số tiền thuê căn hộ (đối với thời gian đã thuê) và giao lại căn hộ trong các trường hợp các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ trước thời hạn;
- d) Bảo trì, cải tạo căn hộ;
- e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê khi bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - Không trả tiền thuê căn hộ theo thỏa thuận trong hợp đồng liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
 - Sử dụng căn hộ không đúng mục đích như đã thỏa thuận;
 - Cố ý làm hư hỏng căn hộ cho thuê;
 - Sửa chữa, cải tạo, đổi căn hộ đang thuê hoặc cho người khác thuê lại căn hộ đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A căn hộ;
 - Làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được bên A hoặc tổ trưởng tổ dân phố, trưởng thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục.
- f) Yêu cầu bên B 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;
- g) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận *(nhưng không được trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội)*:

.....

.....

.....

4.2. Nghĩa vụ của bên A:

- a) Giao căn hộ và trang thiết bị gắn liền với căn hộ (nếu có) cho bên B đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Thông báo cho bên B biết các quy định về quản lý sử dụng căn hộ;
- c) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định căn hộ trong thời hạn thuê;
- d) Trả lại số tiền thuê căn hộ mà bên B đã trả trước trong trường hợp các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ trước thời hạn;
- e) Bảo trì, quản lý căn hộ cho thuê theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở;
- f) Hướng dẫn, đề nghị bên B thực hiện đúng các quy định về quản lý nhân khẩu;
- g) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê căn hộ thì phải thông báo cho bên B biết trước ít nhất một tháng, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.
- h) Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở vi phạm quy định tại mục g khoản 4.2 Điều này, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.
- i) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận:

.....

.....

.....

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

5.1. Quyền của bên B:

- a) Nhận căn hộ và trang thiết bị gắn liền với căn hộ (nếu có) theo đúng thỏa thuận tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên A sửa chữa kịp thời các hư hỏng về căn hộ;
- c) Yêu cầu bên A trả lại số tiền thuê căn hộ mà bên B đã nộp trước trong trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ trước thời hạn;
- d) Được đổi căn hộ đang thuê với người khác hoặc cho thuê lại (nếu có thỏa thuận);
- e) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện thoả thuận với bên A trong trường hợp có thay đổi về chủ sở hữu căn hộ;

f) Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê căn hộ khi bên A có một trong các hành vi sau đây:

- Không sửa chữa căn hộ khi căn hộ có hư hỏng nặng;
- Tăng giá cho thuê căn hộ bất hợp lý hoặc tăng giá mà không thông báo cho bên B biết trước theo thỏa thuận;
- Khi quyền sử dụng căn hộ bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

g) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận.....

5.2. Nghĩa vụ của bên B:

- a) Trả đủ tiền thuê căn hộ theo đúng thời hạn đã cam kết trong hợp đồng;
- b) Sử dụng căn hộ 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 căn hộ;
- d) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê căn hộ hoặc cho người khác thuê lại, trừ trường hợp được bên A đồng ý;
- e) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- f) Giao lại căn hộ và thanh toán đủ cho bên A số tiền thuê căn hộ 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.
- g) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê căn hộ thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất một tháng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
- h) Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ vi phạm quy định tại mục g khoản 5.2 Điều này, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.
- i) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của hai bên.....

ĐIỀU 6: QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ CĂN HỘ

6.1. Trường hợp bên A chết mà thời hạn thuê căn hộ vẫn còn thì bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng. Người thừa kế có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê căn hộ đã ký kết trước đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Trường hợp không có người thừa kế theo quy định của pháp luật thì nhà ở đó thuộc quyền sở hữu nhà nước và bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng.

6.2. Trường hợp bên A chuyển quyền sở hữu căn hộ đang cho thuê mà thời hạn thuê căn hộ vẫn còn thì bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng; chủ sở hữu mới căn hộ có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê căn hộ đã ký kết trước đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

6.3. Khi bên B chết mà thời hạn thuê căn hộ vẫn còn thì người đã cùng ở với bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng thuê căn hộ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở

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

7.1. Hợp đồng thuê nhà ở hết hạn mà các bên không thỏa thuận ký tiếp; trường hợp trong hợp đồng không xác định thời hạn thì hợp đồng chấm dứt sau sáu tháng, kể từ ngày bên A thông báo cho bên B biết việc chấm dứt hợp đồng.

7.2. Các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;

7.3. Căn hộ cho thuê không còn;

7.4. Căn hộ 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.

7.5. Bên B chết mà không có người đang cùng sinh sống;

7.6. Khi một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

8.1. Bên A cam kết căn hộ 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 căn hộ đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên B.

8.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về căn hộ thuê.

8.3. 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.

8.4. Các bên cùng cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

8.5. Các cam kết khác *(phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội)*:

ĐIỀU 9: 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 Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

10.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm

10.2. Hợp đồng này được lập thànhbản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ bản, bản lưu tại cơ quan công chứng hoặc chứng thực (nếu có) và bản lưu tại cơ quan thuế *(các bên có thể thỏa thuận lập thêm hợp đồng bằng tiếng Anh)*./.

BÊN CHO THUÊ

(Ký tên, đóng dấu và họ tên, chức vụ của người ký)

BÊN THUÊ

(Ký tên, họ tên)