

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Hôm nay, ngày tháng năm, chúng tôi gồm có:

BÊN A : BÊN CHO THUÊ NHÀ

Họ và Tên :

Địa chỉ:

Số CMND:

Ngày cấp:

Là chủ sở hữu pháp lý của nhà cho thuê:

BÊN B: BÊN THUÊ NHÀ

Tên:

Số CMND:

Ngày cấp:

Bên A và Bên B – dưới sự chứng kiến của Bên môi giới – thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà với những điều khoản và điều kiện như sau :

ĐIỀU 1 : MỤC ĐÍCH VÀ DIỆN TÍCH THUÊ

Bên A đồng ý cho bên Bên B thuê nhà như sau:

1. Địa điểm:

2. Mục đích sử dụng: Thuê nhà để kinh doanh

3. Trang bị bên thuê nhà được sử dụng gồm có: (Tham chiếu bảng kê trang thiết bị kèm theo)

Được bàn giao cho Bên B trong tình trạng sử dụng tốt mà Bên B đã kiểm tra và chấp nhận.

4. Thời hạn thuê: năm

Từ ngày đến ngày

Bên B sẽ được quyền ưu tiên tiếp tục gia hạn vào cuối hợp đồng với điều kiện Bên A tiếp tục cho thuê (Giá thuê tùy thời điểm đó)

ĐIỀU 2 : GIÁ THUÊ & CÁC CHI PHÍ KHÁC

1. Giá cho thuê:.....**vnd/tháng**
(..... **triệu đồng/tháng**)

(Giá không bao gồm các chi phí thuê)

2. Chi phí tiêu dùng điện, nước, internet và truyền hình cáp Bên B phải trả kịp thời và đầy đủ hàng tháng theo khối lượng thực tế sử dụng dựa vào hoá đơn.

3. Giá thuê nói trên sẽ cố định trong thời gian thuê theo **ĐIỀU 1.4** là :.....
vnd/tháng

ĐIỀU 3 : THANH TOÁN

1. Thời hạn thanh toán

a) Tiền đặt cọc : Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A số tiền là vnd
ngay khi ký hợp đồng thuê nhà này.

Khoản tiền đặt cọc này sau khi đã trừ đi các khoản chi phí hư hại của trang thiết bị trong nhà hoặc không bị hư hỏng sẽ được hoàn lại cho Bên B trong ngày kết thúc hợp đồng cùng với điều kiện Bên B phải hoàn tất mọi trách nhiệm nêu trong hợp đồng này.

b) Tiền thuê Nhà :

Đợt thanh toán đầu tiên: Bên B sẽ trả tiền thuê cho Bên A 03 [ba] tháng tiền thuê ngay khi bắt đầu thời gian thuê.

Tương đương số tiền: x 03 tháng = vnd
(..... **triệu đồng**)

Đợt thanh toán kế tiếp: Bên B sẽ trả 03 [ba] tháng tiền thuê tiếp theo cho Bên A ngay sau khi bắt đầu 03 [ba] tháng tiếp theo.

Số tiền: x 03 tháng =vnd
(..... **triệu đồng**)

ĐIỀU 4 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

1. Đảm bảo và cam kết rằng căn Nhà nói trên thuộc quyền sở hữu của BÊN A, và BÊN A có đủ quyền hạn được cho thuê, BÊN A đảm bảo rằng căn Nhà này không bị tranh chấp.
2. Bàn giao cho Bên B toàn bộ diện tích cho thuê với mọi trang thiết bị, tiện nghi của hạ tầng kỹ thuật như đã quy định tại Điều 1, vào ngày có hiệu lực của hợp đồng này.
3. Đảm bảo cho Bên B quyền sử dụng hợp pháp, trọn vẹn, riêng biệt phần diện tích cho thuê.
4. Kịp thời sửa chữa bất kỳ thiệt hại nào do kết cấu nhà ở hoặc các đồ điện hỏng do thiên tai gây ra hoặc do tuổi thọ của đồ dùng và phải chịu mọi chi phí sửa chữa này. Ví dụ: Sơn lại tường nhà nếu các vấn đề về ẩm ướt hay nấm mốc xuất hiện.

ĐIỀU 5 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ (BÊN B)

1. Trả tiền đặt cọc, tiền thuê và các chi phí khác đầy đủ và đúng thời hạn.
2. Sử dụng diện tích được cho thuê theo đúng mục đích đã đăng ký và cho phép.
3. Nếu cần sửa chữa và cải tạo diện tích được thuê do nhu cầu sử dụng của mình, Bên B phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản, và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản; mọi chi phí xây dựng, sửa chữa, cải tạo do Bên B chịu. Khi hợp đồng này chấm dứt hoặc khi Bên B bàn giao lại cho Bên A diện tích được thuê cho Bên A, nhà phải được giữ nguyên trạng khi bàn giao và Bên B không được đòi bồi thường về những chi phí xây dựng, cải tạo mới này.
4. Tuân thủ nghiêm túc mọi luật lệ, pháp luật quy định do Nhà nước CHXHCNVN ban hành.
Chấp hành mọi quy định về bảo vệ vệ sinh môi trường, an ninh trật tự công cộng, phòng cháy chữa cháy.
5. Thanh toán dứt điểm mọi chi phí sử dụng điện, nước, và các chi phí khác (nếu có) trước khi thanh lý hợp đồng.
6. Chịu trách nhiệm về bất kỳ/toàn bộ sự bảo dưỡng và mất mát các trang thiết bị, nội thất trong nhà, tài sản cá nhân.
7. Nếu Bên B muốn chuyển đi trước thời hạn đã cam kết theo Điều 1.4 thì bên A có quyền giữ tiền cọc (Bên B mất tiền cọc).

8. Bên B phải tự thực hiện các thủ tục để đảm bảo tính pháp lý cho việc kinh doanh của mình đúng theo pháp luật Việt Nam. Bên A sẽ cung cấp các giấy tờ liên quan gồm các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu căn nhà (sổ đỏ), giấy phép đăng ký kinh doanh, chứng minh, hộ khẩu.

9. Bên thuê và sử dụng căn nhà phải đóng các khoản cho địa phương theo quy định và theo thỏa thuận của khu vực mình kinh doanh như An Ninh Trật Tự, các khoản đóng góp tình làng nghĩa xóm, tất niên cuối năm... sao cho phù hợp với phong tục tập quán của địa phương mình đang kinh doanh.

10. Trong quá trình kinh doanh của Bên B, nếu Bên B vi phạm pháp luật Việt Nam thì phải tự chịu trách nhiệm đối với việc kinh doanh của mình, không làm ảnh hưởng đến thời gian và ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Bên A. Nếu pháp luật Việt Nam quyết định đình chỉ kinh doanh của Bên B thì đồng nghĩa với việc Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng.

ĐIỀU 6 : ĐIỀU KHOẢN VỀ BẢO DƯỠNG, SỬA CHỮA NHÀ & CÁC TRANG THIẾT BỊ

Khi cần thiết phải bảo dưỡng hoặc sửa chữa căn Nhà, BÊN A phải thông báo cho BÊN B biết trước bằng văn bản và BÊN B cần tạo mọi điều kiện thuận lợi cho BÊN A thực hiện các công việc nêu trên. Nếu BÊN B gây khó khăn một cách vô lý cho các công việc nêu trên gây nguy hiểm đối với căn Nhà, BÊN B phải chịu chi phí hợp lý để khắc phục hậu quả gây ra.

ĐIỀU 7 : CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng này đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

- a. Vào ngày hết hạn hợp đồng.
- b. Trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, chiến tranh, hỏa hoạn, v.v....

Trong trường hợp này (a, b), Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B tiền đặt cọc.

2. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do thỏa thuận của các bên:

- a. Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên B sẽ mất tiền đặt cọc.
- b. Nếu Bên A đơn phương huỷ hợp đồng mà không có sự thống nhất của Bên B thì Bên A phải hoàn trả lại cho Bên B tiền đặt cọc, tiền thuê còn thừa của Bên B (nếu có) và sẽ chịu đền bù cho Bên B số tiền tương đương với 06 [sáu] tháng tiền thuê nhà đồng thời phải hoàn trả lại khoản tiền Bên B đã mua sắm trang thiết bị gắn vào căn nhà để phục vụ kinh doanh (Trang thiết bị mua sắm kèm theo sẽ có sự xác nhận của hai bên)

ĐIỀU 8 : CAM KẾT CHUNG

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định trong hợp đồng này. Mọi thay đổi, hủy bỏ hoặc bổ sung một hay nhiều điều khoản, điều kiện của hợp đồng này phải được cả 2 bên thỏa thuận bằng văn bản và lập thành phụ lục hợp đồng.
 2. Trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành các văn bản pháp lý liên quan đến việc cho thuê Nhà, Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với những quy định của Pháp luật Việt Nam.
 3. Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra toà án có thẩm quyền giải quyết. Quyết định của toà án là chung và có hiệu lực cưỡng chế thi hành với các bên có liên quan. Bên thua phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí khác (nếu có), trừ khi có thỏa thuận khác.
 4. Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày ký đến hết ngày:
- Hợp đồng này được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ / BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ / BÊN B

BẢNG KÊ TRẠNG THIẾT BỊ

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

Dotted lines for listing items:

Được bàn giao cho Bên B trong tình trạng sử dụng tốt mà Bên B đã kiểm tra và chấp nhận.

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ/ BÊN B