## ****[Mẫu hợp đồng cho thuê nhà ở](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)****

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

[**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở**](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)

**Số: .................HĐTNO**

Hôm nay, ngày ......... tháng ........ năm ........, Tại ......................................................

Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A):**

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 chủ sở hữu nhà ở: ..............................................................................................

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

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

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

**BÊN THUÊ (BÊN B):**

Ông/bà: ................................................. Năm sinh: .................................................

CMND số: ................................... Ngày cấp ....................... Nơi cấp ........................

Hộ khẩu: .................................................................................................................

Địa chỉ: ...................................................................................................................

Điện thoại: ................................................. Fax: .....................................................

Mã số thuế: ............................................. Tài khoản số: ..........................................

Mở tại ngân hàng: ...................................................................................................

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

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số: .............................................................

1.1. Nhà ở:

a) Tổng diện tích sử dụng: .................................................................................. m2

b) Diện tích xây dựng: ........................................................................................ m2

c) Diện tích xây dựng của tầng trệt: .................................................................... m2

d) Kết cấu nhà: ........................................................................................................

e) Số tầng: ..............................................................................................................

f) Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở (nếu có): .................................................

1.2. Đất ở:

Thửa đất số: ...........................................................................................................

Tờ bản đồ số: .........................................................................................................

Diện tích: ........................................................................................................... m2

Hình thức sử dụng riêng: .................................................................................... m2

1.3. Các thực trạng khác: ........................................................................................

**ĐIỀU 2: GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

2.1. Giá cho thuê nhà ở là .................. đồng/ tháng (Bằng chữ: ...............................)

Giá cho thuê này đã bao gồm các chi phí về quản lý, bảo trì và vận hành nhà ở.

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 quản lý dịch vụ.

2.3. Phương thức thanh toán: bằng ........................., trả vào ngày .......... hàng tháng.

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

3.1. Thời hạn thuê ngôi nhà nêu trên là ............. Kể từ ngày ......... tháng ........ năm ...........

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

**ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

4.1. Nghĩa vụ của bên A:

Giao nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có) cho bên B theo đúng hợp đồng;

Phổ biến cho bên B quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;

Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên B, thì phải bồi thường;

Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;

Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có);

Hướng dẫn, đôn đốc bên B thực hiện đúng các quy định về đăng ký tạm trú.

4.2. Quyền của bên A:

a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;

b) Trường hợp chưa hết hạn hợp đồng mà bên A cải tạo nhà ở và được bên B đồng ý thì bên A được quyền điều chỉnh giá cho thuê nhà ở. Giá cho thuê nhà ở mới do các bên thoả thuận; trong trường hợp không thoả thuận được thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở và phải bồi thường cho bên B theo quy định của pháp luật;

c) Yêu cầu bên B có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của bên B gây ra;

d) Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B sử dụng chỗ ở;

e) Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê, nếu hợp đồng không quy định thời hạn thuê thì bên cho thuê muốn lấy lại nhà phải báo cho bên thuê biết trước sáu tháng;

f) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhất 30 ngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:

Bên cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở xã hội cho thuê không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không đúng điều kiện theo quy định của Luật nhà ở;

Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê như đã thỏa thuận trong hợp đồng;

Bên B tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê;

Bên B chuyển đổi, cho mượn, cho thuê lại nhà ở đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;

Bên B 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;

**ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

5.1. Nghĩa vụ của bên B:

Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận, giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;

Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;

Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;

Trả nhà cho bên A theo đúng thỏa thuận.

Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác thuê lại trừ trường hợp được bên A đồng ý bằng văn bản;

Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

Giao lại nhà cho bên A trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại mục h khoản 5.2 Điều 5;

5.2. Quyền của bên B:

a) Nhận nhà ở và trang thiết bị gắn liền (nếu có) theo đúng thoả thuận;

b) Được đổi nhà đang thuê với bên thuê khác, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;

c) Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;

d) Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;

e) Yêu cầu bên A sửa chữa nhà đang cho thuê trong trường hợp nhà bị hư hỏng nặng;

f) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;

g) Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;

h) Được ưu tiên mua nhà đang thuê, khi bên A thông báo về việc bán ngôi nhà;

i) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên A biết trước ít nhất 30 ngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:

Không sửa chữa nhà ở khi có hư hỏng nặng;

Tăng giá thuê nhà ở bất hợp lý hoặc tăng giá thuê mà không thông báo cho bên thuê nhà ở biết trước theo thỏa thuận;

Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

**ĐIỀU 6: QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ NHÀ Ở**

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở chết mà thời hạn thuê nhà ở 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 nhà ở đã ký kết trước đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Trường hợp chủ sở hữu không có người thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật thì nhà ở đó thuộc quyền sở hữu của Nhà nước và người đang thuê nhà ở được tiếp tục thuê theo quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

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

Khi bên B chết mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì người đang cùng sinh sống với bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng thuê nhà ở, trừ trường hợp thuê nhà ở công vụ hoặc các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**ĐIỀU 7: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 8: CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

8.1. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện.

8.2. Trường hợp thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà được thực hiện khi có một trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 84 của Luật nhà ở.

Trường hợp thuê nhà ở không thuộc sở hữu nhà nước thì việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở được thực hiện khi có một trong các trường hợp sau đây:

Hợp đồng thuê nhà ở hết hạn; trường hợp trong hợp đồng không xác định thời hạn thì hợp đồng chấm dứt sau 90 ngày, kể từ ngày bên A thông báo cho bên B biết việc chấm dứt hợp đồng;

Nhà ở cho thuê không còn;

Nhà ở cho thuê bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ hoặc thuộc khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải tỏa nhà ở hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở cho thuê thuộc diện bị Nhà nước trưng mua, trưng dụng để sử dụng vào các mục đích khác.

Bên A phải thông báo bằng văn bản cho bên B biết trước 30 ngày về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở quy định tại điểm này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

Hai bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Bên B chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án mà khi chết, mất tích không có ai đang cùng chung sống;

Chấm dứt khi một trong các bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở.

**ĐIỀU 9: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

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

Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.

Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thoả thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Nội dung Hợp đồng phụ có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết (trường hợp là cá nhân cho thuê nhà ở từ 06 tháng trở lên thì Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày Hợp đồng được công chứng hoặc chứng thực)./.

**ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng (chứng thực) này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.

Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

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

**Bên cho thuê                                                              Bên thuê**

**(Ký, ghi rõ họ tên)                                                     (Ký, ghi rõ họ tên)**

## [****Mẫu hợp đồng cho thuê nhà kinh doanh****](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**—–—–—–—–**

[**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ KINH DOANH**](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)

–  Căn cứ vào Bộ luật dân sự của nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;

–  Căn cứ vào nhu cầu khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày….. tháng …. năm ….tại địa chỉ số (địa chỉ thuê)...................................

Chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là bên A).**

CÔNG TY … (Trường hợp bên cho thuê là doanh nghiệp được ủy quyền cho thuê/ chủ đầu tư của địa điểm cho thuê)

Địa chỉ trụ sở chính:...............................................................................................................

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số...........................................................................

Điện thoại: ............................................................Đại diện: …….........................

Chức vụ:…………….

Hộ khẩu thường trú: …….........................................................................................

**Hoặc:**

ÔNG:....................................................(Trường hợp bên cho thuê là cá nhân cho thuê)

CMND số:..................................... Ngày cấp:...............................Nơi cấp:...........................

Hộ khẩu thường trú:..............................................................................................................

Chỗ ở hiện tại: ......................................................................................................................

Điện thoại: ....................................................................................

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

**BÊN THUÊ (Gọi tắt là bên B).**

ÔNG: …......................................................................................

CMND số: .......................... Ngày cấp: ................... Nơi cấp: .................................

Hộ khẩu thường trú: ..................................................................................................

Điện thoại: ………………………………….

**Hoặc:**

CÔNG TY …...............................................................................................

Địa chỉ trụ sở chính: ....................................................................................

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số

Điện thoại: ....................................................................................................

Đại diện: …...................................…Chức vụ:………….........................….

Hộ khẩu thường trú: ……............................................................................

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

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê tầng … của căn nhà số …..theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số …………………………. Do Ủy ban nhân dân …………………………. cấp ngày …/…./ ….

Diện tích là: ….gồm: toàn bộ diện tích tầng … của căn nhà và không gian phía trước căn nhà. Bên B được quyền sử dụng phần hành lang, lề đường, khu vực phía trước của căn nhà.

Mục đích thuê:

– Làm trụ sở công ty do Ông/ Bà:……. Là người đại diện theo pháp luật;

– Kinh doanh, buôn bán các mặt hàng công ty sản xuất, kinh doanh.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO THUÊ NHÀ**

Thời hạn cho thuê nhà nêu tại Điều 1 của hợp đồng được tính đến ngày….. tháng …. năm ….........

Hết thời hạn thuê nêu trên, nếu hai bên có nhu cầu và mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng thì hai bên sẽ cùng nhau thỏa thuận ký kết hợp đồng mới hoặc gia hạn hợp đồng này.

Khi hết hạn hợp đồng mà hai bên không tiếp tục ký kết hợp đồng mới thì bên B phải trả lại nhà cho bên A ngay khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Bên B có thời hạn 30 ngày để dọn dẹp, vận chuyển tài sản, trang thiết bị của mình và phải trả lại nhà cho bên A.

**ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ NHÀ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

Giá thuê nhà tại Điều 1 của hợp đồng này như sau:

1.1. Giá thuê hàng tháng là ….. đ/01 tháng (Bằng chữ:…………………………………).

1.2. Giá thuê trên được giữ ổn định trong suốt thời gian thuê; nếu có thay đổi các bên sẽ thống nhất bằng một văn bản khác.

Phương thức thanh toán: Tiền thuê nhà được thanh toán ….. tháng một lần.

Tất cả các khoản thuế có liên quan đến nhà thuê trong thời hạn thuê theo Hợp đồng sẽ do bên B 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) trả riêng, theo mức tiêu thụ thực tế.

**ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN LỢI CỦA BÊN A.**

4.1. Nghĩa vụ của bên A:

-  Bên A đảm bảo căn nhà tại Điều 1 của hợp đồng này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A;

- Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để bên B sử dụng mặt bằng hiệu quả;

-  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).

4.2. 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 hết thời hạn cho thuê theo Hợp đồng này theo quy định tại Khoản 3 Điều 2 Hợp đồng này.

**ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B.**

5.1. 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 diện tích thuê vào đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng sẽ bàn bạc cụ thể với bên A và phải được bên A chấp thuận và tuân thủ theo đúng quy định của nhà nước về xây dựng cơ bản. Chi phí sửa chữa này do bên B tự bỏ ra và bên A không bồi hoàn lại khi hết thời hạn của hợp đồng

- 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 được, không kể những hao mòn tự nhiên, hao mòn tất yếu do quá trình sử dụng trong giới hạn cho phép.

- Trước khi chấm dứt hợp đồng này, bên B phải thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh… và giao lại nhà đã thuê cho bên A

5.2. 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).

- Được quyền chuyển nhượng hợp đồng thuê này hoặc cho người khác thuê lại nếu được sự đồng ý của Bên A

- Được phép chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà cho người khác cho thuê lại sau khi được sự đồng ý của bên A.

**ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu một bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 60 (sáu mươi) ngày; các bên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của mình đến thời điểm chấm dứt

Trong thời gian có hiệu lực của hợp đồng nếu một bên phát hiện 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 những 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 xâm phạm có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Bên nào có lỗi dẫn đến việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bên đó phải chịu trách nhiệm bồi thường theo quy định của pháp luật.

Trong mọi trường hợp chấm dứt hợp đồng, kể cả trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hay trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng, Bên B đều có thời hạn 30 ngày để dọn dẹp, vận chuyển tài sản, trang thiết bị của mình trước khi trả lại nhà cho bên A.

**ĐIỀU 7: CHUYỂN TIẾP HỢP ĐỒNG**

Ngay sau khi Công ty do bên B là người đại diện theo pháp luật được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép thành lập, thì bên B của hợp đồng này (Ông/ Bà…) sẽ mặc nhiên được chuyển đổi từ Ông /Bà … sang cho Công ty do Ông/ Bà…  là người đại diện theo pháp luật.

Công ty do bên B (Ông/ Bà:…)là người đại diện theo pháp luật sẽ mặc nhiên trở thành bên B (bên thuê) của hợp đồng này và các văn bản pháp luật khác liên quan khác.

Mọi quyền lợi và nghĩa vụ của Ông/ Bà …. theo Hợp đồng này và các văn bản khác có liên quan sẽ được chuyển tiếp cho Công ty do Ông/ Bà….là người đại diện theo pháp luật.

**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; quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng.

Những vấn đề chưa được thỏa thuận trong hợp đồng này sẽ 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.

Mọi sửa đổi, bổ sung bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này sẽ được các bên thống nhất thỏa thuận bằng Phụ lục Hợp đồng giữa các bên.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hợp đồng này gồm 08 (tám) Điều, với 06 (sáu) trang và được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau; bên A giữ 02 bản; bên B giữ 02 bản.

**CHỮ KÝ CỦA CÁC BÊN**

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A)                                                BÊN THUÊ (BÊN B)**

## [****Mẫu hợp đồng cho thuê nhà chung cư****](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

—–—–—–—–

[**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ**](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)

(Số: ……………./HĐTCHNCC)

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 thoả 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 thoả 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 thoả 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 thoả 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 thoả 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 thoả 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 thành .....bản 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                                                                     BÊN THUÊ**

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

## [****Mẫu hợp đồng cho thuê nhà xưởng****](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)

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

[**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ KHO BÃI**](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)

(Số: ……………./HĐTNXVKB)

Hôm nay, ngày …… tháng …… năm ……, Tại ……………………………………………..................

Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG, KHO BÃI (BÊN A):**

Địa chỉ:…………………………………………...…………………………………………........……………………...

Điện thoại: ……………………………………………….………... Fax: ……………………………….…………...

E-mail: …………………………………………...…………………………………………...................................

Giấy phép số: …………………………………………...………………………………………….........................

Mã số thuế: …………………………………………...…………………………………………............................

Tài khoản số: …………………………………………...…………………………………………...........................

Do ông (bà): …………………………………………............... Năm sinh: ………………………………………..

Chức vụ: …………………………………………...…………………………………………... làm đại diện.

Là chủ sở hữu của nhà xưởng, kho bãi cho thuê: ………………………………………….............................

**BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG, KHO BÃI (BÊN B):**

Địa chỉ:…………………………………………...…………………………………………........……………………

Điện thoại: ……………………………………………….………... Fax: ……………………………….…………...

E-mail: …………………………………………...…………………………………………...................................

Giấy phép số: …………………………………………...………………………………………….........................

Mã số thuế: …………………………………………...…………………………………………............................

Tài khoản số: …………………………………………...…………………………………………..........................

Do ông (bà): …………………………………………............... Năm sinh: ………………………………………..

Chức vụ: …………………………………………...…………………………………………... làm đại diện.

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

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phần diện tích nhà xưởng và kho bãi nằm trên diện tích đất ..... m2 thuộc quyền sở hữu của bên A tại ………………………………………......................................

1.2. Mục đích thuê: ……………………………………….............………………………………………...............

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG**

2.1. Thời hạn thuê nhà xưởng là ....... năm được tính từ ngày ..... tháng .... năm .... đến ngày ..... tháng ..... năm .....

2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai Bên có thể thỏa thuận gia hạn.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 3 tháng.

2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản tiền thuê nhà xưởng; Bên B được nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt (những trang thiết bị này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm).

**ĐIỀU 3: GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

3.1. Giá thuê nhà xưởng, kho bãi là: ................................ đ/m2/tháng (Bằng chữ:               …………………………)

3.2. Bên B sẽ trả trước cho Bên A .................... năm tiền thuê nhà xưởng, kho bãi là: ………………VNĐ

(Bằng chữ: ……………………………………….............……………………………………….........................)

Sau thời hạn ......... năm, tiền thuê nhà xưởng, kho bãi sẽ được thanh toán ...... tháng một lần vào ngày ....... mỗi tháng. Bên A có trách nhiệm cung cấp hóa đơn cho Bên B.

**ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

4.1. Quyền của bên A:

a) Yêu cầu bên B nhận nhà xưởng, kho bãi theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên B thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu bên B bảo quản, sử dụng nhà xưởng, kho bãi theo thỏa thuận trong hợp đồng;

d) Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên B gây ra;

e) Cải tạo, nâng cấp nhà xưởng, kho bãi cho thuê khi được bên B đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên B;

e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;

f) Yêu cầu bên B giao lại nhà xưởng, kho bãi khi hết thời hạn thuê; trường hợp hợp đồng không quy định thời hạn thuê thì chỉ được lấy lại nhà xưởng, kho bãi sau khi đã thông báo cho bên B trước 06 tháng;

g) Các quyền khác trong hợp đồng.

4.2. Nghĩa vụ của bên A:

a) Giao nhà xưởng, kho bãi cho bên B theo thỏa thuận trong hợp đồng và hướng dẫn bên B sử dụng nhà xưởng, kho bãi theo đúng công năng, thiết kế;

b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà xưởng, kho bãi trong thời hạn thuê;

c) Bảo trì, sửa chữa nhà xưởng, kho bãi theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo trì, sửa chữa nhà xưởng, kho bãi mà gây thiệt hại cho bên A thì phải bồi thường;

d) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp được bên B đồng ý chấm dứt hợp đồng;

e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

f) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

g) Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

**ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

5.1. Quyền của bên B:

a. Yêu cầu bên A giao nhà xưởng, kho bãi theo thỏa thuận trong hợp đồng;

b. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà xưởng, kho bãi;

c.Được đổi nhà xưởng, kho bãi đang thuê với người thuê khác nếu được bên A đồng ý bằng văn bản.

d. Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được A đồng ý bằng văn bản;

đ. Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu;

e. Yêu cầu bên A sửa chữa nhà, công trình xây dựng trong trường hợp nhà xưởng, kho bãi bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;

Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra;

Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;

f. Các quyền khác trong hợp đồng.

5.2. Nghĩa vụ của bên B:

a. Bảo quản, sử dụng nhà xưởng, kho bãi đúng công năng, thiết kế và thỏa thuận trong hợp đồng;

b. Thanh toán đủ tiền thuê nhà xưởng, kho bãi theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;

c. Sửa chữa hư hỏng của nhà xưởng, kho bãi do lỗi của mình gây ra;

d. Trả nhà xưởng, kho bãi cho bên A theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;

e. Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà xưởng, kho bãi nếu không có sự đồng ý của bên A;

f. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g. Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

**ĐIỀU 6: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

6.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

a) Thanh toán tiền thuê nhà xưởng, kho bãi chậm 03 tháng trở lên so với thời điểm thanh toán tiền đã ghi trong hợp đồng mà không được sự chấp thuận của bên A;

b) Sử dụng nhà xưởng, kho bãi không đúng mục đích thuê;

c) Cố ý gây hư hỏng nghiêm trọng nhà xưởng, kho bãi thuê;

d) Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, đổi hoặc cho thuê lại nhà xưởng, kho bãi đang thuê mà không có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được bên A đồng ý bằng văn bản.

6.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

a) Không sửa chữa nhà xưởng, kho bãi khi nhà xưởng, kho bãi không bảo đảm an toàn để sử dụng hoặc gây thiệt hại cho bên B;

b) Tăng giá thuê nhà xưởng, kho bãi bất hợp lý;

c) Quyền sử dụng nhà xưởng, kho bãi bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

6.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi phải báo cho bên kia biết trước 01 tháng nếu không có thỏa thuận khác.

**ĐIỀU 7: CAM KẾT CHUNG**

7.1. Bên A cam kết nhà xưởng, kho bãi 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 B.

7.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà xưởng, kho bãi cho thuê.

7.3. 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.

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

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

**ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

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 tòa án có thẩm quyền xét xử.

**ĐIỀU 9: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG (5)**

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày …… tháng …. năm ……. 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                                          ĐẠI DIỆN BÊN B**

Chức vụ                                                          Chức vụ

(Ký tên đóng dấu)                                          (Ký tên đóng dấu)

## [****Mẫu hợp đồng cho thuê nhà trọ, phòng trọ****](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

[**HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG TRỌ, NHÀ TRỌ**](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-cho-thue-nha-o-nha-kinh-doanh-nha-chung-cu-moi-nhat/)

**BÊN A: BÊN CHO THUÊ**

Họ và Tên: ....................................................Năm sinh: .............................................

CMND: ................................................. Ngày cấp: ............................ Nơi cấp: ...........

Thường Trú: ...............................................................................................................

**BÊN B: BÊN THUÊ NHÀ**

Họ và Tên: .............................................Năm sinh: ....................................................

CMND: ................................... Ngày cấp: ................................ Nơi cấp: .....................

Thường Trú: ...............................................................................................................

Hai bên cùng thỏa thuận và đồng ý với nội dung sau:

**Điều 1: Đối tượng hợp đồng**

Bên A đồng ý cho bên B thuê một phòng thuộc nhà số ..................................................

Thời hạn thuê nhà là .... tháng kể từ ngày .....................................................................

**Điều 2: Giá cả và phương thức thanh toán**

Gía tiền thuê nhà là ................. đồng/tháng (Bằng chữ:.................................)

Tiền thuê nhà bên B thanh toán cho bên A từ ngày ..... Tây hàng tháng.

Bên B đặt tiền thế chân trước .................. đồng (Bằng chữ: ........................) cho bên A. Tiền thế chân sẽ được trả lại đầy đủ cho bên thuê khi hết hợp đồng thuê căn hộ và thanh toán đầy đủ tiền điện, nước , phí dịch vụ và các khoản khác liên quan.

Bên B ngưng hợp đồng trước thời hạn thì phải chịu mất tiền thế chân.

Bên A ngưng hợp đồng (lấy lại nhà) trước thời hạn thì bồi thường gấp đôi số tiền bên B đã thế chân.

**Điều 3: Trách nhiệm bên A.**

Giao nhà, trang thiết bị trong nhà cho bên B đúng ngày ký hợp đồng.

Hướng dẫn bên B chấp hành đúng các quy định của địa phương, hoàn tất mọi thủ tục giấy tờ đăng ký tạm trú cho bên B.

**Điều 4: Trách nhiệm bên B.**

Trả tiền thuê nhà hàng tháng theo hợp đồng.

Sử dụng đúng mục đích thuê nhà, khi cần sữa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của bên A.Đồ đạt trang thiết bị trong nhà phải có trách nhiệm bảo quản cẩn thận không làm hư hỏng mất mát.

**Điều 5: Điều khoản chung.**

Bên A và bên B thực hiện đúng các điều khoản ghi trong hợp đồng.

Trường hợp có tranh chấp hoặc một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên cùng nhau bàn bạc giải quyết, nếu không giải quyết được thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Hợp đồng được lập thành 02 bản có giá trị ngang nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

..........................., ngày.............tháng.........năm............

BÊN A                                                                                 BÊN B

**II. Cách soạn thảo hợp đồng cho thuê nhà**

- Thông tin hai bên

Họ và tên của cá nhân, tên của tổ chức, người đại diện theo đúng pháp luật, chứng minh nhân dân hoặc mã số thuế, địa chỉ của các bên.

- Chi tiết về nhà đất thuê/ cho thuê

Các thông tin cần thể hiện: địa chỉ, diện tích, tình trạng nhà, kết cấu.

Nếu hợp đồng thuê căn hộ chung cư thì các bên phải ghi rõ phần sở hữu chung, sử dụng chung; diện tích sử dụng thuộc quyền sở hữu riêng; diện tích sàn xây dựng căn hộ; mục đích sử dụng của phần sở hữu chung, sử dụng chung trong nhà chung cư theo đúng mục đích thiết kế đã được phê duyệt ban đầu.

- Thời hạn cho thuê, thời gian bàn giao nhà, thời gian bắt đầu tính tiền thuê

Nên trình bày ngày chính xác và cụ thể, thời hạn, số lượng tháng.

- Thời hạn và phương thức thanh toán tiền thuê, tiền cọc

Hai bên thể hiện khoảng thời gian thanh toán tiền thuê, số ngày trễ hạn có thể chấp nhận, số tiền cọc là bao nhiêu, quy định hoàn trả cọc và hình thức hoàn trả, thời gian hoàn trả như thế nào.

- Quyền và nghĩa vụ của các bên

Các bên quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của mỗi bên, căn cứ Bộ luật Dân sự 2015

- Các thỏa thuận khác

Thể hiện những thỏa thuận về phí quản lý, điện, nước, cách thức đóng nếu có. Các thỏa thuận khác giữa hai bên nếu có.

- Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng có hiệu lực ngay sau khi ký hết hay từ ngày giờ cụ thể nào khác.

- Điều kiện đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà

Quy định chi tiết các điều kiện đơn phương chấm dứt hợp đồng

- Điều kiện chấm dứt hợp đồng thuê nhàQuy định các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê

- Ngày, tháng, năm ký kết hợp đồng

- Chữ ký và ghi rõ họ tênTên của các bên, nếu là tổ chức thì phải đóng dấu (nếu có) và ghi rõ chức vụ của người ký.