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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

***(Dành cho cá nhân, tổ chức nước ngoài thuê nhà ở)***

Hôm nay, ngày........................ tại.........................................................................................

Chúng tôi gồm:

**A- BÊN CHO THUÊ NHÀ:**

1. Tên doanh nghiệp:.............................................................................................................

2. Giấy phép số:....................................................................................................................

Do Ủy ban nhân dân thành phố (tỉnh)................................................... cấp ngày...................

Trụ sở:.................................................................................................................................

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

Fax:......................................................................................................................................

**Lưu ý**: Nếu nhà của tư nhân có thể ghi phần 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:**

1- Nhà cho thuê Tại số................................................................. gồm................tầng.

Có diện tích xây dựng...............m2 và diện tích vườn..............m2

2- Mục đích và nội dung sử dụng

- Phần để ở có diện tích sử dụng...............................................................................................

- Văn phòng đại diện có diện tích sử dụng..................................................................................

3- 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 là ........................................ VNĐ/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 tiền mặt (hoặc séc chuyển tiền).

- Trả trước................................... tháng.

- Trả tiền thường kỳ vào ngày................................ hàng tháng.

**Điều 4:**Trách nhiệm 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 những 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 do không sửa chữa kịp thời.

5. Hướng dẫn bên thuê 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 quy định về xây dựng cơ bản.

2. Trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn quy 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 quy tắc về giữ gìn vệ sinh môi trường và các quy 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 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 thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp có tranh chấp, hoặc một bên sẽ gặp nhau trao đổi thỏa thuận cách giải quyết. Nếu thỏa thuận không được thì yêu cầu Tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam giải quyết theo pháp luật Việt Nam.

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

a. Thời hạn hợp đồng đã hết.

b. Nhà cho thuê bị tiêu hủy 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 gian thuê nhà.

Hợp đồng được lập thành 02 bản, bằng hai thứ tiếng: Việt và Anh, có giá trị như nhau.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN CHO THUÊ NHÀ***(Ký và ghi rõ họ tên)* | **BÊN THUÊ NHÀ***(Ký và ghi rõ họ tên)* |