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

**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

...., ngày… tháng… năm 20….

**THÔNG BÁO** *(Về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà)*

-Căn cứ Hợp đồng thuê nhà số....có hiệu lực từ ngày....

- Căn cứ Luât nhà ở 2014

- Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015

- Căn cứ vào tình hình thực tế thực hiện hợp đồng thuê nhà số....

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn A

Hợp đồng thuê nhà số....được đại diện công ty TNHH K là ông Phan Văn H và ông Nguyễn Văn A ký kết với nhau vào ngày …./…./20…., hợp đồng thuê nhà có hiệu lực kể từ ngày ký. Theo Điều 5 trong hợp đồng thuê nhà số....quy định về nguyên tắc thực hiện hợp đồng có nêu rõ trong quá trình thực hiện hợp đồng thì mọi vấn đề sẽ được giải quyết theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng, cụ thể *“Trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê nhà mọi vấn đề phát sinh trong quá trình thuê và cho thuê nhà sẽ được giải quyết theo thỏa thuận của các bên”*. Thực hiện theo đúng nguyên tắc này, khi ông Nguyễn Văn A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nhà theo đúng thỏa thuận của các bên đã được quy định tại Điều 6 hợp đồng thuê nhà số...., hai bên đã có buổi làm việc và thỏa thuận trực tiếp với nhau vào ngày....nhưng hai bên đã không thống nhất được với nhau về cách giải quyết.

Nay, công ty Công ty TNHH K căn cứ Điều 6, Hợp đồng thuê nhà số....:

*“Điều 6: Phương thức thanh toán tiền thuê nhà*

*Tiền thuê nhà được thanh toán theo 01 (một) tháng/lần vào ngày 05 (năm) hàng tháng.*

*Việc thanh toán tiền thuê nhà được thực hiện bằng đồng tiền Việt Nam theo hình thức trả trực tiếp bằng chuyển khoản qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (TP bank) với số tài khoản....chủ tài khoản.....chi nhánh tại....*

*Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của bên thuê nhà (bên B)*

*Nghĩa vụ của bên thuê nhà bao gồm:*

*- Sử dụng diện tích thuê 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;*

*- Thanh toán tiền đặt cọc, tiền thuê đầy đủ, đúng thời hạn đã thỏa thuận;*

*- Trả lại diện tích thuê cho Bên A khi hết thời hạn thuê hoặc chấm dứt Hợp đồng thuê;*

*- Tuân thủ một cách chặt chẽ quy định tại Hợp đồng này và các quy định của pháp luật Việt Nam.*

*Điều 9: Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê nhà (bên A)*

*Quyền của bên cho thuê nhà bao gồm:*

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

*- 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;*

*- 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 ........ ngày;*

*- Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhất ......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:*

*+ Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong 03 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 chuyển đổi, cho mượn, cho thuê lại nhà ở đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A.”*

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê nhà số...., ông Nguyễn Văn A đã 04 tháng liên tiếp từ ngày.....đến ngày....không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nhà cho công ty TNHH K

Vì vậy trong trường hợp này để bảo vệ quyền lợi cho công ty TNHH K, Công ty TNHH K xin thông báo đến ông Nguyễn Văn A (bên thuê) về việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê nhà số....mà không phải bồi thường thiệt hại cho bên thuê nhà khi thời hạn thuê vẫn còn.

Kính đề nghị ông Nguyễn Văn A di chuyển tất cả đồ đạc của mình ra khỏi tài sản thuê (căn hộ số....thuộc tòa nhà...) và thực hiện bàn giao căn hộ cho công ty TNHH K trong vòng 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo này.

**Người làm thông báo***(ký và ghi rõ họ tên)*