

MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ MỚI NHẤT 2020

1. Hợp đồng thuê nhà là gì?

Hợp đồng thuê nhà là hình thức hợp đồng cần thiết để đảm bảo quyền lợi và trách nhiệm của các bên trong thời hạn hợp đồng ký kết. Việc thiết lập hợp đồng thuê cũng là cơ sở để cả hai bên thực hiện nội dung đã cam kết, tránh tranh chấp và xung đột giữa các bên. Nó cũng là một tài liệu pháp lý được sử dụng bởi các bên khi quyền lợi hợp pháp của họ bị vi phạm.

2. Cách viết hợp đồng thuê nhà

Theo quy định tại Điều 121 Luật nhà ở 2014, Hợp đồng thuê nhà phải lập thành văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây:

- Họ và tên và địa chỉ của các bên
- Mô tả đặc điểm của nhà ở
- Thời hạn và phương thức thanh toán tiền
- Thời gian giao nhận nhà ở
- Quyền và nghĩa vụ của các bên
- Cam kết của các bên
- Các thỏa thuận khác
- Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng
- Ngày, tháng, năm ký kết hợp đồng
- Chữ ký và ghi rõ họ, tên của các bên, nếu là tổ chức thì phải đóng dấu (nếu có) và ghi rõ chức vụ của người ký.

Tuy nhiên, bởi nhu cầu thuê nhà và cho thuê nhà của các bên rất đa dạng và phong phú: thuê nhà để ở, thuê nhà để làm nơi kinh doanh, làm trụ sở, thuê nhà trọ,.... nên với mỗi cá nhân, tổ chức tham gia giao kết hợp đồng thuê nhà lại có những quy định riêng, khác biệt.

Sau đây là một số gợi ý hướng dẫn để viết một bản hợp đồng thuê nhà mẫu đầy đủ tính pháp lý nhất:

2.1 Những người ký hợp đồng

Với bên cho thuê nhà: Bên cho thuê nhà có thể là hai vợ chồng khi căn nhà cho thuê thuộc tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, có thể là tài sản riêng của cá nhân cũng có thể là tài sản chung của hộ gia đình.

Nếu là tài sản chung vợ chồng thì cần có đầy đủ chữ ký và thông tin về nhân thân như: Họ và tên, năm sinh, CMND hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu (có thông tin về số, ngày cấp, cơ quan cấp), địa chỉ hộ khẩu, địa chỉ liên lạc, số điện thoại ...

Nếu là tài sản của cá nhân thì cần có chữ ký của cá nhân đó kèm thông tin về nhân thân như trên của mình người đó

Nếu là tài sản chung của hộ gia đình cần có chữ ký và thông tin cá nhân của các thành viên trong hộ khẩu

Với bên thuê nhà: Bên thuê nhà có thể là cá nhân hoặc tổ chức.

Nếu là cá nhân thì cũng nêu rõ họ tên, năm sinh, thông tin về giấy tờ tùy thân (CMND, căn cước công dân, hộ chiếu), địa chỉ liên lạc, số điện thoại

Nếu là tổ chức thì phải ghi rõ thông tin của công ty đó trên Giấy đăng ký kinh doanh (Mã số kinh doanh, cơ quan cấp, ngày cấp đăng ký lần đầu, ngày thay đổi nội dung đăng ký, địa chỉ trụ sở, người đại diện...) kèm thông tin về người đại diện.

2.2 Những lưu ý về căn nhà cho thuê và mục đích thuê

Căn nhà cho thuê: Trong hợp đồng nên mô tả rõ đặc điểm căn nhà cho thuê cùng những trang thiết bị kèm theo. Ngoài ra, nên nêu rõ thông tin về thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua đó, để khẳng định tài sản có được phép cho thuê hay không? Người ký hợp đồng thuê nhà có phải là chủ tài sản hay không? Và đề phòng một số trường hợp có thể phát sinh như nhà đang cho thế chấp ngân hàng thì có được cho thuê không?

Thông tin này vừa góp phần mô tả chi tiết về đối tượng cho thuê vừa giúp người đi thuê chắc chắn về quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của người cho thuê. Khi đó, người đi thuê có thể chắc chắn về chủ sở hữu căn nhà đang cho thuê có phải người đang thực hiện giao kết hợp đồng thuê nhà với mình không?

Mục đích thuê: Như đã nói ở trên, mục đích thuê của hợp đồng thuê nhà rất đa dạng và phong phú nhưng bắt buộc phải nêu mục đích thuê cụ thể và chi tiết: thuê nhà trọ, thuê nhà để ở, thuê làm nhà xưởng, thuê làm địa điểm kinh doanh, thuê làm trụ sở, thuê làm kho...

2.3 Về thời hạn thuê, gia hạn thuê

Thời hạn thuê: Phần này nên nêu rõ thời gian thuê là bao nhiêu tháng, năm, bắt đầu từ ngày nào và chấm dứt đến ngày nào. Ngoài ra, cũng nên nêu rõ về thời gian nhận bàn giao cũng như trả nhà theo thỏa thuận.

Gia hạn thuê: Việc gia hạn thuê có thể có hoặc không tùy vào từng thỏa thuận. Bởi vậy, nếu hai bên có thỏa thuận về việc gia hạn thuê cũng nên ghi rõ vào hợp đồng.

2.4 Giá thuê, phương thức thanh toán

Giá thuê: Nếu giá thuê cố định trong thời gian thuê thì nêu rõ giá cố định trong thời gian thuê là bao nhiêu và đã bao gồm tiền các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật: Điện, nước, môi trường.... hay chưa?

Đặc biệt, người đi thuê cần chú ý đối với giá điện, nước khi đi thuê nhà tại Thông tư số 25/2018/TT-BCT. Cụ thể:

Nếu thuê nhà có hợp đồng thuê từ 12 tháng trở lên và có đăng ký tạm trú thì chủ nhà trực tiếp ký hợp đồng mua bán điện hoặc đại diện người thuê nhà ký hợp đồng mua bán điện

Nếu thuê nhà có hợp đồng thuê dưới 12 tháng và chủ nhà không thực hiện kê khai được đầy đủ số người sử dụng điện thì áp dụng giá bán lẻ điện sinh hoạt bậc: Từ 101 - 200kWh cho toàn bộ sản lượng điện đo đếm được tại công tơ.

Tiền đặt cọc thuê nhà: Đây là một điều khoản rất quan trọng trong khi soạn thảo Hợp đồng thuê nhà. Theo đó, phải ghi chi tiết về mức đặt cọc thuê nhà là bao nhiêu và điều kiện để nhận lại cọc sau khi thanh lý hợp đồng.

Phương thức thanh toán: Có thể thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản, có thể thanh toán theo tháng hoặc theo năm hoặc theo nửa năm một lần. Ngoài ra, cũng nên ấn định rõ thời gian sẽ thanh toán tiền thuê nhà.

3. Chú ý làm rõ pháp lý trước khi tiến hành thuê nhà

Điều đầu tiên khi đi thuê nhà, bạn nhất thiết phải làm rõ vấn đề pháp lý trước khi đặt cọc hoặc ký vào hợp đồng. Bởi vì đã có không ít trường hợp lừa đảo, mạo danh chủ nhà để lừa lấy tiền đặt cọc hoặc tiền thuê của người đi thuê. Khi bạn đã xác định rõ ràng về vấn đề pháp lý, chắc chắn sẽ không có rủi ro bị lừa đảo mất tiền rồi thì hãy tiến hành các bước tiếp theo của quá trình thuê nhà.

3.1 Một số vấn đề pháp lý trong hợp đồng thuê nhà

- Kiểm tra người đứng tên trên hợp đồng có phải là chủ nhà không bằng cách xem trên giấy tờ sở hữu nhà đất có tên của họ không.
- Trường hợp chỉ đi thuê nhà trọ (giá trị hợp đồng nhỏ), có thể sẽ khó yêu cầu để xem giấy tờ nhà đất thì bạn có thể hỏi thăm những người đang ở trọ tại đó để chắc chắn người ký hợp đồng với mình là chủ của khu nhà trọ.
- Nếu trường hợp gặp một chủ thể thuê nhà để cho thuê lại, bạn hãy yêu cầu được xem hợp đồng của họ cùng giấy tờ nhà đất, để biết chắc chủ nhà đồng ý cho phép chủ thể này cho bên thứ 3 thuê lại.

3.2 Những tình huống rủi ro về pháp lý có thể gặp khi đi thuê nhà

- Thuê lại của một người mà người đó thuê nhà rồi chia nhỏ ra để cho thuê lại, hoặc cho thuê lại với giá cao hơn, khi không được chủ nhà đồng ý. Trường hợp này nếu bị chủ nhà phát hiện, sẽ có thể không đồng ý cho bạn thuê, dễ dẫn đến tranh chấp với chủ thể mà bạn đã thanh toán thuê nhà.
- Tiến hành làm hợp đồng với người không phải chủ nhà. Rất nhiều trường hợp lừa đảo xảy ra khi kẻ lừa đảo lợi dụng chủ nhà không ở chung với khu nhà cho thuê, sẽ đóng giả làm chủ nhà để lấy tiền thuê nhà của bạn rồi biến mất.
- Một số trường hợp khác hiếm gặp hơn là chủ nhà ra những điều kiện ngặt nghèo trong hợp đồng, sau đó căn cứ vào đó để thông báo bạn vi phạm hợp đồng, không cho thuê nữa và chiếm đoạt số tiền cọc hoặc số tiền thuê còn lại của bạn.

4. Cần đọc kỹ tất cả điều khoản trong mẫu hợp đồng cho thuê nhà

Trước khi đặt bút ký vào mẫu hợp đồng thuê nhà, người thuê cần phải tìm hiểu kỹ các điều khoản trong hợp đồng, các yêu cầu,... để đưa ra yêu cầu chỉnh sửa, thay đổi trước khi ký hợp đồng nhằm đảm bảo tính công bằng trong giao dịch, tránh rủi ro

và các trường hợp rắc rối phát sinh sau này. Những điểm lưu ý những điều sau trong nội dung hợp đồng:

Kỳ hạn thuê nhà: Hợp đồng cho thuê nhà có hiệu lực trong vòng bao nhiêu ngày/tháng/năm phải thật sự rõ ràng.

- Ngày hiệu lực của hợp đồng cho người thuê dọn vào và ngày hết hạn thuê nhà phải trả nhà.
- Thời gian ân hạn không phải trả tiền nhà nếu bạn cần sửa chữa trước khi dọn vào. Hãy hỏi trước ý kiến chủ nhà, sau đó bạn có thể chủ động xin phép chủ nhà không tính phí thuê nhà vào những ngày đó.
- Những điểm cần chú ý trước ngày kết thúc hợp đồng: Gia hạn hợp đồng, biên bản thanh lý hợp đồng thuê nhà, chi phí bồi thường, sửa chữa, thay mới nếu người thuê làm hỏng cơ sở vật chất trong nhà.
- Chú ý đọc kỹ “điều khoản phá vỡ hợp đồng” cho phép 1 trong 2 bên có quyền chấm dứt hợp đồng sau một thời gian nhất định hoặc khi 1 trong 2 vi phạm hợp đồng.
- Tiền đặt cọc thuê nhà và điều kiện hoàn cọc sau khi kết thúc hợp đồng. Tất cả nên thể hiện trong hợp đồng đặt cọc mua nhà.
- Chú ý về những điều khoản mà chủ nhà không cho phép thực hiện (nếu có), ví dụ không được khoan cắt tường để lắp đặt thiết bị gia dụng, giới hạn thời gian ra vào khu nhà, vấn đề chia sẻ nhà với bên thứ 3,...
- Và bạn cũng đừng quên soạn thảo mẫu biên bản bàn giao tài sản để hai bên cùng kiểm tra, giao nhận với nhau rõ ràng, minh bạch trước khi ký hợp đồng chính thức.

5. Những lưu ý khi lập Hợp đồng thuê nhà

Ngoài những quy định trên, một số lưu ý người đi thuê cần phải nắm rõ là:

- Hợp đồng thuê nhà phải lập thành văn bản
- Chủ nhà tăng tiền thuê bất hợp lý được “cắt” hợp đồng
- Không đóng tiền nhà 3 tháng phải chuyển đi
- Nắm rõ về giá điện, nước theo quy định

Bên cạnh đó, cần có thêm về các điều khoản căn cứ vào mục đích, thời gian và thỏa thuận khi muốn giao kết hợp đồng, về việc giải quyết nếu có tranh chấp phát sinh... Ví dụ:

- Hợp đồng thuê trọ: cần lưu ý thêm điều khoản về giờ đóng, mở cửa, chi phí gửi xe, trông xe, những nội quy của nhà trọ
- Hợp đồng thuê trụ sở công ty: Đảm bảo quyền sử dụng riêng biệt và trọn vẹn cho công ty, được sửa chữa nhưng không làm thay đổi cấu trúc căn nhà sau khi được sự đồng ý của chủ nhà

- Hợp đồng thuê nhà để kinh doanh: thêm điều khoản về hoạt động của công ty không ảnh hưởng đến chủ nhà, công ty tự chịu trách nhiệm về hoạt động kinh doanh của mình, đảm bảo các quy định về an ninh trật tự...

6. Mẫu hợp đồng thuê nhà tham khảo

Mẫu 1:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Địa danh, ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ vào nhu cầu và sự thỏa thuận của các bên tham gia Hợp đồng;

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., các Bên gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A): (ĐIỀN ĐẦY ĐỦ HỌ VÀ TÊN).....

CMND số:..... Cơ quan cấp: Ngày cấp:.....

Nơi ĐKTT:

BÊN THUÊ (Bên B) : (ĐẦY ĐỦ HỌ VÀ TÊN).....

CMND số:..... Cơ quan cấp:..... Ngày cấp:

Nơi ĐKTT:

Bên A và Bên B sau đây gọi chung là **“Hai Bên”** hoặc **“Các Bên”**.

Sau khi thảo luận, Hai Bên thống nhất đi đến ký kết Hợp đồng thuê nhà (**“Hợp Đồng”**) với các điều khoản và điều kiện dưới đây:

Điều 1. Nhà ở và các tài sản cho thuê kèm theo nhà ở:

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B cũng đồng ý thuê quyền sử dụng đất và một căn nhà.....tầng gắn liền với quyền sử dụng đất tại địa chỉ ... để sử dụng làm nơi để ở.

Diện tích quyền sử dụng đất:.....m²;

Diện tích căn nhà :.....m²;

1.2. Bên A cam kết quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền trên đất trên là tài sản sở hữu hợp pháp của Bên A. Mọi tranh chấp phát sinh từ tài sản cho thuê trên Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 2. Bàn giao và sử dụng diện tích thuê:

2.1. Thời điểm Bên A bàn giao Tài sản thuê vào ngày.....tháng.....năm;

2.2. Bên B được toàn quyền sử dụng Tài sản thuê kể từ thời điểm được Bên A bàn giao như quy định tại Mục 2.1 trên đây.

Điều 3. Thời hạn thuê

3.1. Bên A cam kết cho Bên B thuê Tài sản thuê với thời hạn là.....năm kể từ ngày bàn giao Tài sản thuê;

3.2. Hết thời hạn thuê nêu trên nếu bên B có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì Bên A phải ưu tiên cho Bên B tiếp tục thuê.

Điều 4. Đặc cọc tiền thuê nhà

4.1. Bên B sẽ giao cho Bên A một khoản tiền là **VNĐ** (bằng chữ:.....) ngay sau khi ký hợp đồng này. Số tiền này là tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng cho thuê nhà. Kể từ ngày Hợp Đồng có hiệu lực.

4.2. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới Bên A thì Bên A sẽ không phải hoàn trả lại Bên B số tiền đặt cọc này.

Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới bên B thì bên A sẽ phải hoàn trả lại Bên B số tiền đặt cọc và phải bồi thường thêm một khoản bằng chính tiền đặt cọc.

4.3. Tiền đặt cọc của Bên B sẽ không được dùng để thanh toán Tiền Thuê. Nếu Bên B vi phạm Hợp Đồng làm phát sinh thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền khấu trừ Tiền Đặt Cọc để bù đắp các chi phí khắc phục thiệt hại phát sinh. Mức chi phí bù đắp thiệt hại sẽ được Các Bên thống nhất bằng văn bản.

4.4. Vào thời điểm kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc kể từ ngày Chấm dứt Hợp Đồng, Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B số Tiền Đặt Cọc sau khi đã khấu trừ khoản tiền chi phí để khắc phục thiệt hại (nếu có).

Điều 5. Tiền thuê nhà:

5.1. Tiền Thuê nhà đối với Diện Tích Thuê nêu tại mục 1.1 Điều 1 là:**VNĐ/tháng** (Bằng chữ:.....)

5.2 Tiền Thuê nhà không bao gồm chi phí sử dụng Diện tích thuê. Mọi chi phí sử dụng Diện tích thuê nhà bao gồm tiền điện, nước, vệ sinh....sẽ do bên B trả theo khối lượng, công suất sử dụng thực tế của Bên B hàng tháng, được tính theo đơn giá của nhà nước.

Điều 6. Phương thức thanh toán tiền thuê nhà:

Tiền Thuê nhà và chi phí sử dụng Diện tích thuê được thanh toán theo 01 (một) tháng/lần vào ngày 05 (năm) hàng tháng. Việc thanh toán Tiền Thuê nhà và chi phí sử dụng Diện tích thuê theo Hợp Đồng này được thực hiện bằng đồng tiền Việt Nam theo hình thức trả trực tiếp bằng tiền mặt.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê nhà:

7.1. Quyền của Bên Cho Thuê:

Yêu cầu Bên B thanh toán Tiền Thuê và Chi phí sử dụng Diện Tích Thuê đầy đủ, đúng hạn theo thoả thuận trong Hợp Đồng

Yêu cầu Bên B phải sửa chữa phần hư hỏng, thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra.

7.2. Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê:

- Bàn giao Diện Tích Thuê cho Bên B theo đúng thời gian quy định trong Hợp Đồng;
- Đảm bảo việc cho thuê theo Hợp Đồng này là đúng quy định của pháp luật;
- Đảm bảo cho Bên B thực hiện quyền sử dụng Diện Tích Thuê một cách độc lập và liên tục trong suốt Thời Hạn Thuê, trừ trường hợp vi phạm pháp luật và/hoặc các quy định của Hợp Đồng này.
- Không xâm phạm trái phép đến tài sản của Bên B trong phần Diện Tích Thuê. Nếu Bên A có những hành vi vi phạm gây thiệt hại cho Bên B trong Thời Gian Thuê thì Bên A phải bồi thường.
- Tuân thủ các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này hoặc/và các văn bản kèm theo Hợp đồng này; hoặc/và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên thuê nhà:

8.1. Quyền của Bên Thuê:

- + Nhận bàn giao Diện tích Thuê theo đúng thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- + Được sử dụng phần Diện Tích Thuê làm nơi để ở và các hoạt động hợp pháp khác;
- + Yêu cầu Bên A sửa chữa kịp thời những hư hỏng không phải do lỗi của Bên B trong phần Diện Tích Thuê để bảo đảm an toàn;
- + Được tháo dỡ và đem ra khỏi phần Diện Tích Thuê các tài sản, trang thiết bị của bên B đã lắp đặt trong phần Diện Tích Thuê khi hết Thời Hạn Thuê hoặc Đơn phương chấm dứt hợp đồng Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng.

8.2. Nghĩa vụ của Bên Thuê:

- + 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;
- + Mọi việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt bổ sung các trang thiết bị làm ảnh hưởng đến kết cấu của căn phòng..., Bên B phải có văn bản thông báo cho Bên A và chỉ được tiến hành các công việc này sau khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;
- + Tuân thủ một cách chặt chẽ quy định tại Hợp Đồng này, các nội quy phòng trọ (nếu có) và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 9. Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà:

Trong trường hợp một trong Hai Bên muốn đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước hạn thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên kia trước 30 (ba mươi) ngày so với ngày mong muốn chấm dứt. Nếu một trong Hai Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo cho Bên kia thì sẽ phải bồi thường cho bên đó một khoản Tiền thuê tương đương với thời gian không thông báo và các thiệt hại khác phát sinh do việc chấm dứt Hợp Đồng trái quy định.

Điều 10. Điều khoản thi hành:

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên cùng ký kết;
- Các Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các thoả thuận trong Hợp Đồng này trên tinh thần hợp tác, thiện chí.
- Mọi sửa đổi, bổ sung đối với bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng phải được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của mỗi Bên. Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp Đồng có giá trị pháp lý như Hợp Đồng, là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.
- Hợp Đồng được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản để thực hiện.

BÊN CHO THUÊ

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN THUÊ

(ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu 2:**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

- Căn cứ Bộ luật dân sự của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam năm 2015.
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên;

Hôm nay, ngày 26 tháng 03 năm 2019 tại SN 123, phường X, thành phố Y, tỉnh Z chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ: (Sau đây gọi tắt là Bên A)

Ông: **Nguyễn Văn A** Sinh năm: 19xx

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 1234567xx do công an tỉnh Z cấp ngày

Hộ khẩu thường trú tại: SN 123, phường X, thành phố Y, tỉnh Z

Cùng vợ là Bà: **Nguyễn Thị B** Sinh năm: 19xx

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 1234567xx do công an tỉnh Z cấp ngày.....

Hộ khẩu thường trú tại: SN 123, phường X, thành phố Y, tỉnh Z

BÊN THUÊ: (Sau đây gọi tắt là Bên B)

Ông: **Nguyễn Văn C** Sinh năm: 19xx

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 1234567xx do công an tỉnh Z cấp ngày 11/01/2018

Hộ khẩu thường trú tại: SN 589, phường X, thành phố Y, tỉnh Z

Hai Bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng này để thực hiện việc cho thuê nhà theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1**DIỆN TÍCH CHO THUÊ VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ**

1.1 Bên A đồng ý cho Bên B thuê, Bên B đồng ý thuê của Bên A toàn bộ căn nhà tại địa chỉ: SN 123, phường X, thành phố Y, tỉnh Z theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 1234x mang tên ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B.

Diện tích, hiện trạng căn nhà được mô tả cụ thể trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên. (Sau đây gọi là "Tài sản" hoặc "Tài sản thuê")

1.2 Mục đích thuê: **(2)** Để ở

ĐIỀU 2**THỜI HẠN THUÊ, GIA HẠN VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

2.1 Thời hạn thuê là **(3)** 01 (một) năm, được tính bắt đầu từ ngày 26/3/2019 đến ngày 26/3/2020

2.2 Bên A bàn giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B vào ngày 26/3/2019

2.3 Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký

2.4 Hợp đồng sẽ đương nhiên chấm dứt khi xảy ra các trường hợp sau:

2.5 Hết thời hạn thuê hoặc không được gia hạn thuê theo quy định của Hợp đồng;

2.6 Nếu bên B không thanh toán tiền nhà sau 15 ngày đầu của mỗi đợt thanh toán thì bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng và bên B không được bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào.

2.7 Chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật;

2.8 Trường hợp bên A chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, bên A phải:

+ Thông báo cho bên B biết trước 01 tháng bằng văn bản.

+ Hoàn trả cho bên B số tiền thuê mà bên B đã trả trước cho khoảng thời gian bên B không sử dụng nhà (nếu có)

- Trường hợp bên B chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, bên B phải:

+ Thông báo cho bên A biết trước 30 ngày bằng văn bản

+ Thanh toán các chi phí tiện ích tính đến ngày bàn giao nhà

+ Được bên A hoàn trả số tiền nhà đã trả trước mà chưa sử dụng (nếu có)

2.9 Trường hợp một trong hai bên muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn thì Bên A được lấy lại tài sản trước thời hạn.

2.10 Việc một trong hai bên không thực hiện, thực hiện không đầy đủ hay thực hiện chậm các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này sẽ không bị coi là vi phạm các nghĩa vụ đó hay là đối tượng để khiếu nại các nghĩa vụ đó nếu việc không thực hiện hay chậm trễ đó do thiên tai, động đất, chiến tranh và các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 3

GIÁ THUÊ, ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Giá cho thuê: 3.000.000 VNĐ/ tháng (Bằng chữ: ba triệu đồng một tháng)

Giá trên **(5)** đã bao gồm tiền các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật.

3.2 Tiền đặt cọc:

Bên B sẽ giao cho Bên A một khoản tiền là 3.000.000 VNĐ/ tháng (Bằng chữ: ba triệu đồng) ngay sau khi ký hợp đồng này. Số tiền này là tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng cho thuê nhà kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới Bên A thì Bên A sẽ không phải hoàn trả lại Bên B số tiền đặt cọc này.

Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới bên B thì bên A sẽ phải hoàn trả lại Bên B số tiền đặt cọc và phải bồi thường thêm một khoản bằng chính tiền đặt cọc.

Vào thời điểm kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc kể từ ngày Chấm dứt Hợp Đồng, Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B số Tiền Đặt Cọc sau khi đã khấu trừ khoản tiền chi phí để khắc phục thiệt hại (nếu có).

3.3 Phương thức thanh toán bằng (6) tiền mặt

ĐIỀU 4

PHÍ DỊCH VỤ

4.1 Bên A sẽ không phải trả bất kỳ phí dịch vụ hay khoản thuế nào liên quan trong quá trình kinh doanh của Bên B.

4.2 Bên B trực tiếp thanh toán các chi phí sử dụng điện năng, nước, điện thoại, fax, internet và các dịch vụ khác theo khối lượng tiêu thụ hàng tháng với các nhà cung cấp và giá theo quy định của Nhà Nước.

4.3 Các khoản thuế, chi phí, lệ phí tách biệt riêng không bao gồm tiền thuê. Bên B chịu mọi chi phí, thuế liên quan đến việc kinh doanh trong quá trình thuê tài sản.

ĐIỀU 5

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A.

5.1 Nghĩa vụ của Bên A:

- Bàn giao tài sản cho bên thuê trong tình trạng vệ sinh sạch sẽ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;
- Bảo đảm cho Bên thuê sử dụng ổn định tài sản trong thời hạn thuê;
- Tạo điều kiện để cho Bên B hoạt động kinh doanh được thuận lợi như : Điện, nước theo quy định của pháp luật; Có trách nhiệm đăng ký sổ tạm trú cho bên B tại công an địa phương. Trước khi sổ tạm trú hết hạn, bên A phải có trách nhiệm gia hạn sổ tạm trú cho bên B khi bên B cung cấp đầy đủ các giấy tờ tùy thân.

5.2 Quyền của Bên A:

- Nhận đủ tiền thuê tài sản theo đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
- Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp tài sản thuê khi được Bên B đồng ý;

ĐIỀU 6

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1 Nghĩa vụ của Bên B:

- Sử dụng tài sản đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Trả đủ tiền thuê tài sản đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
- Giữ gìn, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tài sản cho bên A theo đúng thỏa thuận;
- Phải tự bảo quản tài sản của mình, bảo vệ tài sản chung, giữ gìn vệ sinh chung, an ninh trật tự chung, có trách nhiệm trong công tác phòng cháy chữa cháy;

- Không được tự ý thay đổi, sửa chữa hiện trạng ban đầu của tài sản thuê nếu không được sự đồng ý của Bên A;
- Nếu gây ra những hư hỏng do lỗi chủ quan của Bên B thì Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo giá thị trường;
- Không được sử dụng tài sản thuê để kinh doanh trái phép, tàng trữ và sử dụng các mặt hàng cấm mà pháp luật quy định.

6.2 Quyền của Bên B:

- Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận.

ĐIỀU 7

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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 toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật

ĐIỀU 8

CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

8.1 Hợp đồng này thay thế cho toàn bộ các thỏa thuận miệng, hoặc bằng văn bản trước đó được ký kết giữa hai Bên liên quan đến nội dung Hợp đồng.

8.2 Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và được ký bởi đại diện của các Bên tham gia Hợp đồng.

8.3 Hiệu lực của từng điều khoản của Hợp đồng mang tính độc lập. Việc một vài điều khoản vô hiệu không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản còn lại của Hợp đồng trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

BÊN CHO THUÊ (Bên A)

(Ký/ điểm chỉ, ghi rõ họ tên)

BÊN THUÊ (Bên B)

(Ký/ điểm chỉ, ghi rõ họ tên)

Chú thích:

- (1) Ghi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
- (2) Ghi rõ mục đích thuê: để ở, để kinh doanh, thuê trọ....
- (3) Ghi rõ số và chữ
- (4) Thời gian thuê bao nhiêu năm thì liệt kê giá thuê cụ thể của những năm đó
- (5) Giá thuê đã bao gồm hoặc chưa bao gồm các khoản sau đó
- (6) Ghi rõ phương thức thanh toán: chuyển khoản hoặc tiền mặt

Mẫu 3:**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----***-----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở⁽¹⁾

Số:HĐTNO

Hôm nay, ngày tháng năm, Tại

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)⁽²⁾:*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)⁽²⁾:

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 ⁽³⁾

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 ⁽⁴⁾

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 ⁽⁵⁾

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 thỏa thuận; trong trường hợp không thỏa 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, coi 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;
- Thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 129 của Luật nhà ở.

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 thỏa 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 thỏa 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 thỏa 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
(Ký, ghi rõ họ tên)

Bên thuê
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

⁽¹⁾ Hợp đồng này được công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 122 Luật nhà ở năm 2014;

- (2) Các bên tham gia hợp đồng phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 119 Luật nhà ở năm 2014;
- (3) Nhà ở tham gia giao dịch phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 118 Luật nhà ở năm 2014;
- (4) Giá thuê nhà ở và phương thức thanh toán được quy định tại Điều 129 Luật nhà ở năm 2014;
- (5) Thời hạn thuê được quy định tại Điều 129 Luật nhà ở năm 2014.

www.eLib.vn