

MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG/NHÀ TRỌ MỚI NHẤT

1. Hợp đồng thuê phòng/nhà trọ là gì?

Hợp đồng nhà trọ là hợp đồng dân sự mang bản chất của hợp đồng thuê tài sản. Bộ luật dân sự 2015 đã quy định như sau về hợp đồng thuê tài sản như sau:

“Hợp đồng thuê tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê giao tài sản cho bên thuê để sử dụng trong một thời hạn, bên thuê phải trả tiền thuê.

Hợp đồng thuê nhà ở, hợp đồng thuê nhà để sử dụng vào mục đích khác được thực hiện theo quy định của Bộ luật này, Luật nhà ở và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong văn bản thỏa thuận nhà trọ, các chủ thể có thể tự do thỏa thuận các nội dung liên quan đến giao dịch thuê tài sản.

Mẫu hợp đồng thuê phòng trọ là mẫu hợp đồng được lập ra khi có sự đồng ý thỏa thuận về các điều khoản trong hợp đồng giữa người cho thuê và người thuê. Mẫu hợp đồng nêu rõ thông tin người cho thuê, người thuê, căn phòng trọ cần thuê, giá cả phòng trọ...

2. Những quy định mà người thuê nhà trọ cần nắm rõ

- Hợp đồng thuê nhà trọ cần phải được lập thành văn bản
- Người thuê nhà được đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu chủ nhà tự ý tăng giá bất hợp lý
- Nếu người thuê nhà không đóng tiền nhà 3 tháng liền sẽ phải chuyển đi
- Nắm rõ giá điện nước theo quy định của nhà nước
- Tiền cọc khi kí hợp đồng thuê nhà

Dù là hợp đồng thuê nhà đơn giản, nhưng người thuê cần phải lưu ý nhất định phải có mục về khoản tiền cọc được nêu trong nội dung hợp đồng. Đây là khoản tiền đặt cọc khi làm hợp đồng, cần lưu ý để tránh mất khoản tiền này sau khi đã kí kết thuê nhà.

Yêu cầu chủ nhà về tiền cọc

- Có vài chủ nhà cho thuê không cần tiền cọc,
- Trong những trường hợp chủ nhà yêu cầu đặt cọc, người thuê cần thương lượng mức giá. Đồng thời xem xét cách thức để lấy lại tiền cọc có dễ không.

Mức giá tiền cọc

- Thường thì mức giá tiền cọc sẽ bằng 1 tháng tiền thuê nhà đối với những căn hộ thuê diện tích vừa, lớn, trang bị nội thất cơ bản.
- Đối với những phòng trọ nhỏ, tiền đặt cọc sẽ dao động trong khoảng từ 500-800 nghìn đồng.

Người thuê sẽ mất cọc khi

- Khi người thuê quyết định không tiếp tục thuê, thời gian trả phòng trước thời gian thuê trong hợp đồng.
- Người cho thuê sẽ giữ khoản tiền cọc xem như là chi phí đền bù do hủy hợp đồng trước hạn.

Chủ nhà đền bù tiền cọc khi

- Khi chủ nhà không muốn tiếp tục cho thuê và yêu cầu lấy lại nhà.
- Cần có điều khoản quy định sẽ phải đền bù gấp đôi số tiền cọc nếu chủ nhà thu hồi nhà trước thời hạn trong hợp đồng.

3. Hướng dẫn thủ tục ký hợp đồng thuê phòng trọ

Các giấy tờ cần có để các bên có thể ký kết được hợp đồng thuê phòng trọ:

Bên cho thuê

- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu đối với phòng trọ đó (Ví dụ như: sổ đỏ, sổ hồng...).
- Chứng minh thư nhân dân/ thẻ CCCD.
- Sổ hộ khẩu.

Bên thuê

- Chứng minh thư nhân dân.
- Sổ hộ khẩu.

Để giao dịch có hiệu lực pháp lý cao nhất, tránh có sự tranh chấp xảy ra khi không có bên thứ 3 làm chứng thì các bên có thể ký kết hợp đồng này tại Phòng công chứng hoặc UBND xã/ phường. Ngoài ra có thể mời 1 hoặc 2 người ngoài ký vào hợp đồng này với tư cách người làm chứng.

Lưu ý:

Thủ tục này không bắt buộc, vì việc ký hợp đồng thuê nhà trọ khi hai bên cùng ký trong trạng thái tinh thần minh mẫn, không bị lừa dối, ép buộc...thì hợp đồng này đã có hiệu lực pháp lý.

Cần nêu rõ các điều khoản vi phạm trong hợp đồng cho thuê phòng trọ, các quy định theo thỏa thuận của hai bên để tránh xảy ra tranh chấp.

4. Cần lưu ý những gì khi viết hợp đồng thuê nhà trọ?

- Cần quy định số tiền đặt cọc trong hợp đồng thuê nhà. Trong đó có nêu số tiền đặt cọc là bao nhiêu và điều kiện để nhận lại tiền cọc sau khi thanh lý hợp đồng.
- Nêu rõ quy định phạt khi phá vỡ hợp đồng. Trong trường hợp các bên tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;
- Và mức bồi thường thiệt hại khi phá vỡ hợp đồng.

- Cần có quy định về bồi thường thiệt hại xảy ra khi cấu trúc nhà bị thay đổi hoặc nội thất, đồ đạc trong căn nhà cho thuê bị hư hỏng. Trong trường hợp cho thuê nhà bao gồm cả nội thất.
- Hợp đồng thuê nhà không bắt buộc phải công chứng. Tuy nhiên, trong trường hợp thuê căn nhà có giá trị thuê cao và thời hạn thuê dài nên công chứng để đảm bảo quyền lợi của các bên.

5. Mẫu hợp đồng thuê phòng trọ tham khảo

Mẫu 1:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập-Tự Do-Hạnh Phúc

—oOo—

HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG TRỌ

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:

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 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 sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của bên A.

Đồ đạc 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

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở, NHÀ TRỢ

(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/CCCD 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/CCCD 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

Bên A đồng ý cho **Bên B** thuê căn hộ (căn nhà) tại địa chỉ thuộc sở hữu hợp pháp của **Bên A**.

Chi tiết căn hộ như sau:

Bao gồm: Ban công, hệ thống điện nước đã sẵn sàng sử dụng được, các bóng đèn trong các phòng và hệ thống công tắc, các bồn rửa mặt, bồn vệ sinh đều sử dụng tốt.

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:

- a) Giao nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có) cho bên B theo đúng hợp đồng;
- b) Phổ biến cho bên B quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- c) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- d) 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;
- e) Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
- f) Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có);
- g) 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 ngày;

f) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhấtngày 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 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 nói, 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 của pháp luật.

ĐIỀU 5. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

5.1. Nghĩa vụ của bên B:

- a) 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;
- b) Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
- c) Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
- d) Trả nhà cho bên A theo đúng thỏa thuận.
- e) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- f) 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;
- g) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- h) 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

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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 của pháp

luật. 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:

a) 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;

b) Nhà ở cho thuê không còn;

c) 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;

d) Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;

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

f) 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:

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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

10.1. 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.

10.2. 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 thuê
(Ký, ghi rõ họ tên)

Bên cho thuê
(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu 3:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN

Số...../HĐ

....., ngày tháng năm.....

Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở của sinh viên..... đề ngày...../...../.....

Căn cứ:.....

Hai Bên chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):

- Ông (bà):..... Chức vụ:

- Đại diện cho

- Địa chỉ cơ quan:

- Điện thoại..... Fax.....

- Tài khoản số:..... tại Ngân hàng

- Mã số thuế:

BÊN THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN (sau đây gọi tắt là Bên thuê):

- Họ và tên sinh viên:..... Nam (Nữ) :

- Tên và địa chỉ cơ sở giáo dục nơi sinh viên học tập:.....

.....

- Số CMND:..... cấp ngày...../...../..... tại

- Số thẻ sinh viên (2) (nếu có)..... cấp ngày

- Điện thoại:

- Khi cần báo tin cho cha mẹ (hoặc người thân):

địa chỉ số điện thoại

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở sinh viên dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt của sinh viên với những nội dung sau:

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở sinh viên

1. Địa điểm thuê: (ghi rõ số phòng, vị trí giường, tên khu nhà ở mà sinh viên được bố trí ở)

2. Trang thiết bị nhà ở sinh viên cho thuê (ghi rõ các vật dụng như giường, tủ cá nhân, bàn, ghế; quạt, cấp điện, cấp nước sạch; đầu chờ thông tin liên lạc, truyền hình; thiết bị vệ sinh...)

3. Phần diện tích sử dụng chung (ghi rõ các phần diện tích như hành lang, lối đi chung, cầu thang, nơi để xe, khu vệ sinh...)

4. Các khu sinh hoạt thể thao, văn hoá trong khu nhà ở sinh viên được sử dụng (ghi rõ khu vực được sử dụng miễn phí, trường hợp có thu phí sử dụng thì phải ghi rõ mức thu)

Điều 2. Giá thuê nhà ở và phương thức, thời hạn thanh toán

1. Giá thuê:.....VN đồng/chỗ ở/tháng)

(Bằng chữ:.....)

Giá thuê này tính cho từng sinh viên theo từng tháng. Giá thuê này đã bao gồm cả chi phí quản lý vận hành và chi phí bảo trì nhà ở sinh viên.

2. Phương thức thanh toán:

a) Thanh toán tiền thuê nhà bằng..... (tiền mặt hoặc hình thức khác do hai bên thỏa thuận) và trả định kỳ vào ngày..... trong tháng.

b) Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác Bên thuê có trách nhiệm thanh toán theo thực tế sử dụng cho bên cung cấp dịch vụ hoặc cho Bên cho thuê.

c) Giá thuê nhà ở sinh viên sẽ được điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi khung giá hoặc giá thuê. Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá mới cho Bên thuê biết trước khi áp dụng 01 tháng.

Điều 3. Thời điểm giao nhận nhà ở và thời hạn cho thuê

1. Thời điểm giao nhận nhà ở: ngày.....tháng.....nămlà ngày tính tiền thuê nhà.

2. Thời gian thuêtháng, kể từ ngày.....tháng.....năm.....

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:

a) Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà ở đúng mục đích và đúng nội quy sử dụng nhà ở sinh viên đính kèm hợp đồng thuê nhà ở này; phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

- b) Yêu cầu Bên thuê trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;
- c) Yêu cầu Bên thuê có trách nhiệm trả tiền để sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên thuê gây ra;
- d) Được quyền chấm dứt hợp đồng khi có một trong các trường hợp quy định tại Điều 6 của hợp đồng này;
- đ) Thu hồi nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này.
- e) Các quyền khác theo thỏa thuận ...

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê

- a) Giao nhà ở cho Bên thuê đúng thời gian quy định tại Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Xây dựng nội quy sử dụng nhà ở sinh viên và phổ biến quy định về sử dụng nhà ở sinh viên cho Bên thuê và các tổ chức, cá nhân liên quan biết;
- c) Thực hiện quản lý vận hành, bảo trì nhà ở cho thuê theo quy định;
- d) Thông báo cho Bên thuê những thay đổi về giá thuê ít nhất là 01 tháng trước khi áp dụng giá mới.
- đ) Phối hợp với Ban tự quản nhà sinh viên tuyên truyền, đôn đốc sinh viên thuê nhà ở chấp hành nội quy quản lý sử dụng nhà ở sinh viên.
- e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận ...

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

1. Quyền của Bên thuê:

- a) Nhận nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời những hư hỏng của nhà ở và cung cấp dịch vụ thiết yếu theo thỏa thuận;
- c) Chấm dứt hợp đồng khi không còn nhu cầu thuê mua nhà ở;
- d) Thành lập Ban tự quản nhà ở sinh viên;
- đ) Các quyền khác theo thỏa thuận ...

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

- a) Trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn đã cam kết;
- b) Sử dụng nhà đúng mục đích; giữ gìn nhà ở, có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- c) Không được tự ý sửa chữa, cải tạo nhà ở thuê; chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở và các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý nhà ở;
- d) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác cùng sử dụng nhà ở dưới bất kỳ hình thức nào;
- đ) Chấp hành các quy định về nghiêm cấm trong sử dụng nhà ở và giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

e) Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi.

g) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận ...

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở sinh viên

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở sinh viên thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở;
2. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng được thuê nhà ở hoặc khi Bên thuê nhà chết;
3. Khi Bên thuê không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng;
4. Khi Bên thuê tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nới nhà ở thuê;
5. Khi Bên thuê tự ý chuyển quyền thuê cho người khác hoặc cho người khác cùng sử dụng nhà ở;
6. Khi Bên thuê vi phạm các Điều cấm theo quy định;
7. Khi nhà ở cho thuê bị 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;
8. Khi một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

Điều 7. Cam kết thực hiện và giải quyết tranh chấp

1. Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung đã ghi trong hợp đồng này.
2. Mọi tranh chấp liên quan hoặc phát sinh từ hợp đồng này sẽ được bàn bạc giải quyết trên tinh thần thương lượng, hoà giải giữa hai bên. Trường hợp không hoà giải được thì đưa ra Tòa án để giải quyết.

Điều 8. Điều khoản thi hành

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng này cótrang, được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ sở giáo dục nơi sinh viên đang học tập để cùng theo dõi, quản lý./.

BÊN THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên)
ĐVQLVHNOSV)

BÊN CHO THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu của

Ghi chú:

(1) Ghi tên các giảng viên có liên quan đến việc thuê nhà ở sinh viên...;

(2) Nếu là sinh viên năm đầu mới nhập học chưa có thẻ sinh viên thì ghi thay thế giấy báo trúng tuyển của cơ sở giáo dục.

www.eLib.vn