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

 **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

 **HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

Hôm nay, ngày **…** tháng **…** năm **…**, tại **…**, chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ** *(Sau đây, trong hợp đồng này được gọi là* ***bên A***)

Ông **….**, sinh năm …, CMND/CCCD số … do … cấp ngày …; đăng ký hộ khẩu thường trú tại .;

Cùng vợ là bà **…**, sinh năm…, CMND/CCCD số … do … cấp ngày …; đăng ký hộ khẩu thường trú tại .;

Ông .. và bà … là vợ chồng theo Giấy chứng nhận kết hôn số…, quyển số …, do UBND … cấp ngày.

Bên A là chủ sử dụng **toàn bộ thửa đất** và chủ sở hữu **nhà ở** tại **…** theo ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*** số **…**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: …. do **…** cấp ngày **…** cho**….**. Diện tích, hiện trạng thửa đất và nhà ở được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận nêu trên.

**BÊN THUÊ NHÀ** *(Sau đây, trong hợp đồng này được gọi là* ***bên B***)

Ông **….**, sinh năm …, CMND/CCCD số … do … cấp ngày …; đăng ký hộ khẩu thường trú tại .;

Cùng vợ là bà **…**, sinh năm…, CMND/CCCD số … do … cấp ngày …; đăng ký hộ khẩu thường trú tại .;

***Hai bên thoả thuận lập hợp đồng này để thực hiện việc thuê và cho thuê nhà với các điều khoản như sau:***

**ĐIỀU 1. Địa điểm, diện tích nhà cho thuê và mục đích thuê.**

Bên A đồng ý cho bên B thuê và bên B đồng ý thuê toàn bộ ngôi nhà gắn liền với thửa đất tại địa chỉ theo *Giấy chứng nhận* nêu trên để bên B **…**theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 2. Thời hạn thuê nhà**

Thời hạn thuê và cho thuê nhà là *…(ghi bằng chữ)* **năm**, tương đương*…(ghi bằng chữ)* **tháng** được tính từ ngày ký hợp đồng này.

**ĐIỀU 3. Giá và phương thức thanh toán tiền thuê nhà; thời hạn giao nhà**

3.1. Hai bên thoả thuận giá thuê ngôi nhà nêu trên là **… VND/tháng** (*… một tháng)*. Giá thuê nhà này đã bao gồm các khoản thuế liên quan đến việc cho thuê nhà, nhưng chưa bao gồm các chi phí sử dụng điện thoại, điện, nước và các chi phí sử dụng dịch vụ khác (nếu có) tại ngôi nhà thuê trong suốt thời gian thuê.

- Giá thuê nhà này không thay đổi trong suốt thời gian thuê.

- Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt.

3.2. Hai bên thoả thuận việc thanh toán tiền thuê ngôi nhà như sau:

- Tiền thuê nhà được bên B thanh toán cho bên A **…** tháng một lần, là **… VND/… tháng** *(***…***tháng)*, vào ngày đầu tiên của mỗi đợt thanh toán;

* Để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng, bên B đặt cọc cho bên A số tiền là **…VND** *(***…** *đồng)* ngay sau khi ký hợp đồng này. Số tiền này bên A sẽ trả lại cho bên B ngay sau khi hợp đồng kết thúc mà hai bên không còn bất cứ nghĩa vụ nào với nhau.
* Việc giao và nhận các khoản tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3.3. Bên A giao cho bên B ngôi nhà thuê ngay sau khi bên B thanh toán cho bên A số tiền thuê nhà của **…** tháng đầu và tiền đặt cọc. Việc bàn giao, nhận bàn giao được hai bên tự thực hiện.

**ĐIỀU 4. Quyền và nghĩa vụ của bên A**

4.1. Giao ngôi nhà nêu trên cùng các trang thiết bị theo thiết kế hiện có của ngôi nhà ở cho bên B đúng thời hạn.

4.2. Tạo mọi điều kiện để bên B được sử dụng thuận tiện ngôi nhà đã thuê, không làm ảnh hưởng hay cản trở đến hoạt động bình thường của bên B dưới bất kỳ hình thức nào.

4.3. Được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu bên B vi phạm hợp đồng này mà không phải bồi hoàn bất kỳ một khoản chi phí nào cho bên B.

4.4. Sửa chữa kịp thời những hư hỏng tại ngôi nhà thuê mà không phải do lỗi của bên B.

4.5. Bồi thường thiệt hại (nếu có) cho bên B trong trường hợp không sửa chữa kịp thời những hư hỏng tại ngôi nhà thuê mà không phải do lỗi của bên B.

4.6. Nộp các khoản thuế liên quan đến việc cho thuê nhà theo quy định.

**ĐIỀU 5. Quyền và nghĩa vụ của bên B**

5.1. Chỉ được sử dụng ngôi nhà nêu trên theo đúng mục đích đã nêu tại Điều 1 hợp đồng này. Chỉ được cho người khác thuê lại ngôi nhà đã thuê khi được sự đồng ý bằng Văn bản của bên A.

5.2. Được sử dụng các trang thiết bị sẵn có trong ngôi nhà thuê, không được tự ý thay đổi cấu trúc của ngôi nhà thuê. Giữ gìn tốt các trang thiết bị có trong ngôi nhà, nếu cần lắp đặt thêm hoặc thay đổi cấu trúc ngôi nhà thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của bên A và phải hoàn trả lại đúng hiện trạng ban đầu cho bên A khi hợp đồng này kết thúc. Mọi chi phí phát sinh từ việc thay đổi nêu trên do bên B chịu.

5.3. Trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng kỳ hạn cho bên A.

5.4. Thanh toán tiền điện, nước, vệ sinh, điện thoại theo thực tế sử dụng cho các đơn vị cung cấp dịch vụ và các khoản chi phí phát sinh khác trong quá trình hoạt động theo quy định.

5.5. Phải trang bị đầy đủ các thiết bị an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định, giữ gìn trật tự an toàn, đảm bảo vệ sinh và chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động của mình tại ngôi nhà thuê trong suốt thời gian thuê.

5.6. Khi hết hạn hợp đồng, phải giao trả ngôi nhà đã thuê cùng các trang thiết bị có trong ngôi nhà như khi bắt đầu thuê cho bên A.

5.7. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động của mình tại ngôi nhà thuê trong suốt thời gian thuê.

**ĐIỀU 6. Điều khoản cuối cùng**

6.1. Việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà hai bên không phải bồi thường cho nhau được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Theo đề nghị của một trong hai bên và bên muốn chấm dứt phải báo cho bên kia biết trước ít nhất là **…** *(ghi bằng chữ)* **ngày**.

- Nhà bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc có trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

6.2. Khi hợp đồng thuê nhà này hết hạn, nếu bên B có nhu cầu thuê tiếp thì bên A ưu tiên cho bên B được tiếp tục thuê trên cơ sở thoả thuận của hai bên bằng một hợp đồng mới.

6.3. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng này. Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà này trái với các quy định trong hợp đồng thì phải chịu phạt số tiền thuê nhà của **…** tháng là **… VND** *(… triệu đồng*).

6.4. Nếu xảy ra tranh chấp, hai bên cùng nhau thương lượng để giải quyết, nếu không tự giải quyết được thì hai bên đưa vụ việc ra Tòa án cấp có thẩm quyền để giải quyết. Bên nào thua kiện sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường cho bên kia và thanh toán các khoản chi phí của vụ kiện.

6.5. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký *(và được công chứng).*

Hai bên đã tự mình đọc lại hợp đồng này và hoàn toàn nhất trí với những nội dung của hợp đồng và cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

 **BÊN CHO THUÊ NHÀ BÊN THUÊ NHÀ**

(Bên A) (Bên B)