**Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**----------o0o----------**

**Hợp Đồng Thuê Nhà**

*Căn cứ Bộ Luật Dân Sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2006;*

*Căn cứ Luật Nhà Ở ngày 29/11/2005;*

*Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên;*

*Hôm nay, Ngày .............. tháng ............. Năm ................*

Tại địa chỉ: ..................................................................................................................

Chúng tôi gồm:

**Bên cho thuê nhà ( Gọi tắt là bên A ).**

Ông (Bà): ....................................................................................................................

CMTND số: .............................., Cấp ngày: .........................., Tại:............................

Hộ Khẩu thường trú: ...................................................................................................

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

Là chủ sở hữu: ............................................................................................................

.....................................................................................................................................

**Bên thuê nhà ( Gọi tắt là bên B ).**

Ông (Bà): ....................................................................................................................

CMTND số: .............................., Cấp ngày: .........................., Tại:............................

Hộ Khẩu thường trú: ...................................................................................................

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

 *Sau khi bàn bạc và thỏa thuận, hai bên thông nhất ký và thực hiện hợp đồng thuê nhà với các điều khoản cụ thể sau đây:*

**Điều I: Đối tượng hợp đồng.**

Bên A đồng ý cho bên B thuê nhà với các nội dung sau đây:

..........................................................................................................................................................................................................................................................................

* Tổng diện tích: .......m2, Gồm: .......... phòng ngủ, .......... phòng khách, .......... WC, ............ bếp.
* Đặc điểm nhà cho thuê: ....................................................................................
* Mục đích thuê: ..................................................................................................

**Điều II: Thời hạn và giá thuê:**

1. Thời hạn thuê nhà: ......... năm, bắt đầu kể từ ngày ................................ đến hết ngày ..........................................
2. Giá thuê nhà: ..........................................................................................................

*( Bằng chữ: ................................................................................................................)*

Giá này ổn định trong vòng ............. tháng.

**Điều III: Phương thức thanh toán và đặt cọc.**

1. Phương thức thanh toán.
* Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán .......... tháng một lần. Từ lần thanh toán thứ hai trở đi bên B sẽ thanh toán cho bên A vào trước ......... ngày đầu tiên của kỳ thanh toán lần tiếp theo.
* Thanh toán bằng tiền mặt, hoặc chuyển khoản ( Tính theo tiền ..........................)

+ Chủ tài khoản:.....................................................................................................

+ Số tài khoản ngân hàng: .....................................................................................

1. Đặt cọc.

-Bên B đặt cọc cho bên A số tiền: ..............................................................................
*( Bằng chữ: ................................................................................................................)*

- Số tiền này bên A có trách nhiệm hoàn trả lại cho bên B khi hợp đồng kết thúc và bên B đã thanh toán đầy đủ cước phí dịch vụ cho nhà cung cấp.

**Điều IV: Quyền và nghĩa vụ của bên A.**

1. Nhận đủ tiền thuê nhà theo đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận.
2. Đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà khi bên B;
* Sử dụng không đúng mục đích thuê.
* Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A.
1. Được lấy lại nhà khi hết thời hạn cho thuê.
2. Giao nhà cho bên B đúng thời hạn.
3. Ưu tiên quyền tiếp tục thuê căn hộ nói trên cho bên B khi hết hạn hợp đồng mà bên A vẫn có nhu cầu cho thuê nhà.

**Điều V: Quyền và nghĩa vụ của bên B.**

1. Trong thời gian thuê nhà, bên B có quyền sử dụng và quản lý toàn bộ diện tích căn hộ trên.
2. Chịu trách nhiệm thay mặt bên A nộp mọi khoản tiền điện, tiền nước, tiền dịch vụ do Ban quản lý nhà quy định.
3. Có trách nhiệm làm đăng ký tạm trú với các cơ quan có thẩm quyền tại địa bàn thuê nhà.
4. Chịu mọi trách nhiệm về vật chất và pháp lý nếu gây ra thiệt hại cho ngôi nhà hay người khác trong quá trình quản lý và sử dụng nhà. Bên B có trách nhiệm giữ gìn và bảo quản tài sản, thiết bị trong nhà. Trong trường hợp bên B làm hỏng các trang thiết bị, bên B phải có trách nhiệm khắc phục giống như hiện trạng ban đầu.
5. Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp căn hộ trên nếu khi hết hạn hợp đồng mà bên A vẫn có nhu cầu cho thuê nhà.
6. Đơn phương kết thúc hợp đồng thuê nhà khi;
* Bên A tự ý tăng giá thuê nhà trong thời hạn của hợp đồng mà chưa có sự đồng ý của bên B.
* Quyền sử dụng nhà bị hạn chế mà nguyên nhân do bên A gây ra.
1. Trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn quy định.
2. Không cho bất kỳ bên thứ ba nào thuê, mượn hoặc sử dụng lại một phần hay toàn bộ diện tích căn hộ trên.
3. Chấp hành các quy tắc giữ gìn vệ sinh chung, vệ sinh môi trường và các quy định về trật tự an ninh chung , thực hiện các quy định về phòng cháy chữa cháy.
4. Bàn giao lại nhà cho bên A đúng thời gian khi hết hạn hợp đồng.

**Điều VI: Phạt hợp đồng và bồi thường thiệt hại.**

Nếu bên A hay bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng này trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thì bên phá hợp đồng phải thông báo cho bên còn lại trước .......... tháng và bồi thường ............ tháng tiền nhà.

**Điều VII: Hiệu lực hợp đồng và giải quyết tranh chấp.**

1. Hợp đồng có hiệu lục kể từ ngày ......................................................................
2. Mọi phát sinhtrong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ được hai bên tích cực giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi. Trường hợp không thể thương lượng hòa giải được thì tranh chấp sẽ được đưa ra tòa án Nhân dân Thành phồ Hà Nội để giải quyết, phán quyết của Tòa án Nhân dân Hà Nội là phán quyết cuối cùng và các bên liên quan phải chấp hành, chi phí tòa án do bên thua kiện chịu.
3. Hợp đồng là bản gốc và có giá trị thanh toán trong thời gian còn hiệu lực.

*Chú ý:* Hợp đồng gồm 07 điều, 04 trang, 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện./.

 **Bên cho thuê nhà**  **Bên thuê nhà**

 *( Ký và ghi rõ họ và tên ) ( Ký và ghi rõ họ và tên )*