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

**ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC**

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

-   Căn cứ Bộ luật dân sự của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2006;

-   Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên,

Hôm nay, ngày 13 tháng 05 năm 2018 tại địa chỉ 360A/15 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4,

**Chúng tôi gồm có:**

**1. Bên thuê:             (Gọi tắt Bên A) Nguyễn Minh Trung**

Địa chỉ:                     418/11 Lê Hồng Phong, Phường 1, Quận 10

CMND số:                087084000049

Điện thoại:                0908987985

**2. Bên cho thuê:       (Gọi tắt Bên B) Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến**

Số CMND: 021603493 Cấp ngày: 18/11/2005 Tại: CA – TP.HCM

Địa chỉ:           360A/15 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4

Điện thoại: 0975229117

**Hai bên cùng thoả thuận ký hợp đồng thuê nhà với các điều khoản sau đây:**

**Điều 1**: **Đối tượng hợp đồng**

**Bên B** đồng ý cho **Bên A** thuê 1 (một) phần mặt bằng của căn hộ (căn nhà) có diện tích 16 (mười sáu) m2 tại địa chỉ 360A/15 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 thuộc sở hữu hợp pháp của **Bên B.**

**Chi tiết căn hộ như sau:**

* Nhà 01 (một) tầng, cửa sắt, nền gạch men, tường sơn nước
* 01 (một) đồng hồ điện
* 01 (một) đồng hồ nước

**Điều 2**:**Thời hạn thuê**

Là 01 (một) năm tính từ ngày ngày 13 tháng 05 năm 2018 đến hết ngày 13 tháng 05 năm 2019. Hết hạn Hợp đồng, **Bên A** được quyền ưu tiên thuê tiếp nếu có nhu cầu.

Mục đích cho thuê: kinh doanh nhỏ (chăm sóc sắc đẹp).

**Điều 3**: **Giá cả và phương thức thanh toán**

Tiền thuê mặt bằng hàng tháng: 3.000.000đ/tháng (Bằng chữ: Ba triệu đồng một tháng) và phụ thu thuê phòng ở lại hàng tháng: 500.000đ/tháng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng một tháng). Tiền thuê được bên A thanh toán bằng tiền mặt 1 (một) lần vào ngày 13 hàng tháng với số tiền 3.500.000đ cho bên B. Ngoài ra bên A còn đặt cọc cho bên B số tiền: 3.000.000đ (Bằng chữ: Ba triệu đồng), khi kết thúc hợp đồng thuê bên B sẽ hoàn trả lại cho bên A đầy đủ.

Giá thuê mặt bằng hàng tháng đã bao gồm các chi phí như:

* Tiền internet
* Tiền vệ sinh

…

**Điều 4**: **Quyền và** **Trách nhiệm của Bên B**

1.      Bàn giao cho **Bên A** diện tích sử dụng cùng các thiết bị đi kèm. Chốt số điện kế, nước cho bên A đúng ngày hợp đồng có giá trị.

2.      Bảo đảm quyền cho thuê nhà và cam kết không có bất kỳ một tranh chấp, khiếu nại nào đối với phần diện tích cho **Bên A** thuê.

3.      Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên A đối với phần diện tích cho thuê đã nói ở Điều 1.

4.      Tạo mọi điều kiện cho Bên A trong việc sử dụng diện tích cho thuê, đảm bảo về quyền sử dụng dịch vụ công cộng của các nhà cung cấp.

5.      Trong thời hạn Hợp đồng, nếu không còn nhu cầu thuê nhà nữa, Bên A phải báo cho Bên B trước 60 ngày để hai bên cùng quyết toán tiền thuê nhà và các khoản khác.

6. Nhận lại nhà khi hợp đồng thuê nhà hết thời hạn hoặc chấm dứt hợp đồng.

7. Hướng dẫn, đôn đốc bên A thực hiện đúng các quy định về đăng ký tạm trú (nếu có).

**Điều 5**: **Quyền và Trách nhiệm của bên A**

1.      Sử dụng diện tích nhà nói tại Điều 1 đúng mục đích và không được sử dụng vào các mục đích khác như ký hợp đồng cho thuê lại hoặc chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà này cho bất kỳ một bên thứ ba nào.

2.      Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê nhà theo Điều 3.

3.      Bảo quản, giữ gìn mọi trang thiết bị thuộc sở hữu của Bên B. Trường hợp xảy ra hỏng hóc do lỗi Bên A gây ra thì Bên A phải hoàn lại theo giá trị thiệt hại (Hoặc tự lắp đặt lại thiết bị nếu bên cho thuê đồng ý). Bên A không được tự ý tháo dỡ, thay đổi cấu trúc, không được đục tường hoặc xây cất thêm khi chưa có sự đồng ý của bên B.

4.      Sử dụng nhà thuê đúng pháp luật, tuân thủ các quy định về đảm bảo vệ sinh, trật tự, an toàn và phòng chống cháy, nổ theo quy định chung của Nhà nước và nội quy bảo vệ của toàn bộ khu nhà.

5.      Bàn giao lại phần diện tích sử dụng và trang thiết bị cho Bên B khi hết hạn hợp đồng. Khi dời nhà thuê, Bên A không được quyền tháo dỡ trang thiết bị do Bên B lắp đặt.

6.      Trong thời hạn Hợp đồng, nếu không còn nhu cầu thuê nhà nữa, Bên A phải báo cho Bên B trước 60 ngày để hai bên cùng quyết toán tiền thuê nhà và các khoản khác.

7. Nếu bên A không thanh toán đầy đủ tiền điện, nước và các chi phí phát sinh khác… của nhà nước quy định trước khi chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng thì bên B sẽ trừ vào số tiền đặt cọc của bên A.

8. Bên B không được tự ý cắt hợp đồng trước thời hạn mà không thông báo trước 60 (sáu mươi) ngày. Trường hợp bên A đơn phương kết thúc hợp đồng trước thời hạn mà không thông báo trước 60 (sáu mươi) ngày theo như thỏa thuận thì bên B sẽ không hoàn trả lại số tiền đặt cọc của bên A.

9. Sau khi kết thúc thời hạn cho thuê nhà nói trên, nếu bên A có nhu cầu tiếp tục thuê thì báo cho bên B trước 1 (một) tháng và bên B sẽ xem xét về việc gia hạn hợp đồng này.

**Điều 6**: **Thỏa thuận chung**

1.      Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Bên A vi phạm các điều khoản ghi trong Hợp đồng mà không thống nhất được giữa hai bên.

2.      Trường hợp có phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, hai bên chủ động bàn bạc giải quyết trên cơ sở thương lượng, đàm phán. Nếu hai bên không thỏa thuận được thì tranh chấp sẽ được giải quyết tại cơ quan thẩm quyền theo luật định.

3.      Hợp đồng này được lập thành 06 điều, 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện.

4.      Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Bên thuê nhà                                                 Bên cho thuê nhà**