

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
(SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM)

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
(Independence – Freedom - Happiness)

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ
(HOUSE LEASE CONTRACT)

Số (No.) :.....
Ngày (Date) :.....

Hôm nay, ngày....tháng....năm....., chúng tôi gồm có:
(Today is....., we consist of)

BÊN A (PARTY A): BÊN CHO THUÊ NHÀ (THE LESSOR)

Đại diện (Rep.) :- Chức vụ (Position):
Địa chỉ (Address) :
Điện thoại (Tell) :
E-mail :

Là chủ sở hữu pháp lý của nhà cho thuê (As the legal possessor of the house for lease)

BÊN B (PARTY B): BÊN THUÊ NHÀ (THE LESSEE)

Đại diện (Rep.) :- Chức vụ (Position):
Địa chỉ (Address) :
Điện thoại (Tell) :
E-mail :

Bên A và Bên B – dưới sự đồng ý của hai bên – thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà với những điều khoản và điều kiện như sau :

(Both Party A and Party B – under the agreement of both sides – have mutually agreed to enter into this house lease contract with the following terms and condition):

ĐIỀU 1 : MỤC ĐÍCH VÀ DIỆN TÍCH THUÊ
(ARTICLE 1 : PURPOSE AND AREA FOR LEASE)

Bên A đồng ý cho bên Bên B thuê diện tích như sau: (Party A has the following space leased by Party B)

1. Địa điểm và diện tích (Place and area: ... square ft - a full room at the house addressed at No. 3201 Avondale Avenue, Toledo, Ohio 43607)

2. Mục đích sử dụng (Purpose of use: For doing house): nhà ở (residential housing)

3. Căn phòng, hệ thống cung cấp điện và gas được bàn giao cho Bên B phải trong tình trạng sử dụng tốt mà Bên B đã khảo sát và chấp nhận.

(The house, electricity & gas supply systems, etc. will be handed over to Party B in good/proper working conditions which has been checked and agreed by Party B)

ĐIỀU 2 : THỜI GIAN THUÊ (ARTICLE 2 : DURATION OF THE LEASE)

1. Thời hạn thuê nhà (Duration of the house lease: years, commencing on ... and ending on...):
.....

2. Điều kiện gia hạn: Sau khi hết hợp đồng. Bên B được quyền ưu tiên gia hạn hoặc kí kết hợp đồng mới, nhưng phải báo trước vấn đề cho Bên A bằng văn bản ít nhất 01 tháng.

(Extension term : After the lease terminates, Party B will be given priority to extend or to sign a new contract, but Party B has to inform the matter in writing to Party A in advance at least 01 (two) month prior to the termination).

ĐIỀU 3 : GIÁ THUÊ & CÁC CHI PHÍ KHÁC (ARTICLE 3 : RENTAL FEE & EXTRA COSTS)

1. Giá thuê nhà nói trên (House rental fee) : ... + tiền điện tháng trước/số người hiện trong nhà

• Giá thuê nói trên bao gồm tất cả các tiện nghi (trừ điện) có liên quan có thể phát sinh từ hợp đồng này: tiền nước, điện thoại, gas, và internet do Bên B sử dụng.

(The about rental fee includes all kinds of utilities (except electricity) that may arise under this contract: costs of water, telephone, fax, gas and internet services inside the house and other services in the course of using those equipment/services by Party B).

• Giá thuê nói trên sẽ ổn định trong suốt thời gian thuê theo điều 2.1.

(The about rental fee is fixed for the duration of the lease mentioned in Article 2.1)

2. Các chi phí khác (Extra costs): Không có (N/A)

ĐIỀU 4: THANH TOÁN (ARTICLE 4: PAYMENT)

1. Đồng tiền tính toán: Đồng Đô La Mỹ

(Currency for calculation: USD [US Dollars])

2. Thời hạn thanh toán (Payment time): trước ngày 15 của mỗi tháng (before the fifteenth of each month)

. Tiền sử dụng điện sinh hoạt: Bên B thanh toán cho Bên A tiền sử dụng điện sinh hoạt hằng tháng gộp chung với tiền phòng.

(Charge for using running electricity: Party B will pay to Party A the charge for using running electricity per month together with the rental payment)

3. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thỏa thuận.
(Payment method: Either by cash or by transaction according to the deal.)

4. Chi phí chuyển tiền qua ngân hàng: Do Bên B chịu.
(Charge for bank transfer will be born Party B)

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ (BÊN A) **(ARTICLE 5: LESSOR'S (PARTY A'S) RESPONSIBILITIES)**

1. Đảm bảo và cam kết rằng căn nhà nói trên thuộc quyền sở hữu của BÊN A, và BÊN A có đủ quyền hạn được cho thuê, BÊN A đảm bảo rằng căn nhà này không bị tranh chấp.
(Assuring and committing that the above-mentioned house belongs to Party A, and Party A has the right to lease/rent it out; that this house is not in the state of dispute).

2. Bàn giao cho Bên B toàn bộ diện tích cho thuê với mọi trang thiết bị, tiện nghi của hạ tầng kỹ thuật như đã quy định tại Điều 1, vào ngày có hiệu lực của hợp đồng này.
(Handing over to Party B the rented area and all of its equipments, facilities of the technical infrastructure as stipulated in the Article 1, on the validity date of the contract).

3. Đảm bảo cho Bên B quyền sử dụng hợp pháp, trọn vẹn, riêng biệt phần diện tích cho thuê.
(Ensuring Party B the right to use legally, fully ad separately the said rented area).

4. Sửa chữa kịp thời những hư hỏng về cấu trúc xây dựng căn nhà gây ra, do độ tuổi của căn nhà, hoặc do thiên tai, và chịu mọi chi phí cho việc sửa chữa này.
(Timely repairing any damages of the house structure caused by its longevity or by natural disasters and bearing all expenses for these repairs).

5. Bồi thường cho Bên B mọi thiệt hại về vật chất và sức khỏe gây ra do sự chậm trễ sửa chữa trong trường hợp xảy ra sự hư sụp căn nhà.
(Compensating Party B for all damages of materials and health caused by the delay of repair in case the collapse of the house happens).

6. Hướng dẫn Bên B chấp hành nghiêm túc và đầy đủ mọi luật lệ quy định pháp lý do Chính Phủ nước Mỹ ban hành.

(Guiding Party B in implementing fully and strictly all legal regulations stipulated by the Government of the US).

ĐIỀU 6 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ (BÊN B) **(ARTICLE 6 : LESSEE'S (PARTY B'S) RESPONSIBILITIES)**

1. Trả tiền đặt cọc, tiền thuê và các chi phí khác đầy đủ và đúng thời hạn.

(Paying timely and fully the amount of security deposit, the rental fee and other costs/fees).

2. Sử dụng diện tích được cho thuê theo đúng mục đích đã đăng ký và cho phép.

(Using the said rented area in compliance with the above registered and authorized purpose).

3. Nếu cần sửa chữa và cải tạo diện tích được thuê do nhu cầu sử dụng của mình, Bên B phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản, và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản; mọi chi phí xây dựng, sửa chữa, cải tạo do Bên B chịu. Khi hợp đồng này chấm dứt hoặc khi Bên B bàn giao lại cho Bên A diện tích được thuê cho Bên A, nhà phải được giữ nguyên trạng khi bàn giao và Bên B không được đòi bồi thường về những chi phí xây dựng, cải tạo mới này.

(If Party B needs to repair or to renovate the rented area by its use requirements, Party B must get Party A's agreement in writing and must comply with the regulations on construction. All expenses of repairing/renovating will be born by Party B. When this present contract terminates or when Party B transfers the rented area to Party A, the rented house must be kept as per the current status upon delivery and Party B shall not claim for any/all compensation for such new repair/renovation).

4. Bồi thường bất kỳ/mọi hư hỏng phần được thuê và/hoặc bất kỳ/mọi mất mát về các trang thiết bị và đồ đạc cũng như các tác hại gây ra cho người khác do việc sử dụng của Bên B.

(Compensating for any/all damages to the rented place and/or any/all losses of facilities and equipments and furniture as well as bad consequences caused to the others by Party B's use).

5. Thông báo kịp thời cho Bên A bất kỳ hư hỏng phần được thuê của căn nhà do tuổi thọ căn nhà hoặc do thiên tai gây ra.

(Timely informing Party A of all/any damages to the rented area caused by its longevity or by natural disasters).

6. Tuân thủ nghiêm túc mọi luật lệ, pháp luật quy định do nhà nước Mỹ ban hành.

(Strictly obeying all laws and regulations promulgated by the State of the US).

• Chấp hành mọi quy định về bảo vệ vệ sinh môi trường, an ninh trật tự công cộng, phòng cháy chữa cháy.

(Abiding all regulations and rules on the environmental hygiene. public order and security, firefighting and prevention, etc.)

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về mọi hoạt động của mình trước pháp luật Mỹ hiện hành.
(Taking full responsibilities for the activities of itself to the current US Laws).

7. Không được cho thuê lại hoặc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích được thuê cho cá nhân/công ty/tổ chức khác.

(Not sub-leasing or transferring partly or wholly the rented area to another person/company/entity).

8. Chịu trách nhiệm về bất kỳ/toàn bộ sự bảo dưỡng và mất mát các trang thiết bị, nội thất trong nhà, tài sản cá nhân.

(Taking responsibilities for any/all maintenance[s] and loss[es] of facilities, furniture inside the house, his personal properties).

ĐIỀU 7 : ĐIỀU KHOẢN VỀ BẢO DƯỠNG, SỬA CHỮA NHÀ & CÁC TRANG THIẾT BỊ

(ARTICLE 7 : PROVISION ON HOUSE & EQUIPMENTS MAINTENANCE AND REPAIR)

Khi cần thiết phải bảo dưỡng hoặc sửa chữa căn nhà, BÊN A phải thông báo cho BÊN B biết trước bằng văn bản và BÊN B cần tạo mọi điều kiện thuận lợi cho BÊN A thực hiện các công việc nêu trên. Nếu BÊN B gây khó khăn một cách vô lý cho các công việc nêu trên gây nguy hiểm đối với căn nhà, BÊN B phải chịu chi phí hợp lý để khắc phục hậu quả gây ra.

(If it is needed to do the maintenance/repair works on the house, PARTY A must inform PARTY B in writing in advance and PARTY B must create favorable conditions to enable PARTY A to carry out such works. If PARTY B unreasonably hinders such works thus endangering the safety of the house, then PARTY B must bear the reasonable costs arising from the consequences).

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

(ARTICLE 8: CONTRACT TERMINATION)

1. Hợp đồng này đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

(This present contract evidently terminates under the following cases)

a. Vào ngày hết hạn hợp đồng.

(On the expiration of this present contract)

b. Trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, chiến tranh, hỏa hoạn, v.v....

(In case of Force Majeure: Act of God, flood, storm, war, fire, etc.)

c. Bên B không thể tiếp tục tại thành phố Toledo theo chương trình học.

(Party B cannot continue its business operation in Toledo City under the curriculum).

2. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do thỏa thuận của các Bên:

(Contract termination prior to its expiration under both party's agreement)

Hợp đồng này không được đơn phương chấm dứt trước thời hạn bởi bên nào. Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản ít nhất là 02 (hai) tháng.

(This contract shall not be unilaterally terminated prior to its expiration by either party. Should either party want to terminate this contract prior to its expiration, he must inform in writing to the other party at least 02 [two].)

Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên A phải hoàn trả lại cho Bên B tiền đặt cọc, tiền thuê còn thừa của Bên B (nếu có).

(Should Party A terminate this present contract prior to its expiration without complying with the above stipulations, Party A will refund Party B the amount of security deposit, the remaining amount of the rental fee, if any.)

ĐIỀU 9: CAM KẾT CHUNG

(ARTICLE 9: GERENAL COMMITMENT)

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định trong hợp đồng này. Mọi thay đổi, hủy bỏ hoặc bổ sung một hay nhiều điều khoản, điều kiện của hợp đồng này phải được cả 2 bên thỏa thuận bằng văn bản và lập thành phụ lục hợp đồng.

(Both parties undertake to perform strictly and fully the articles and conditions stipulated in this present contract. Any/all smendment, cancellation or addition of one or more terms, conditions of this present contract must be agreed by both parties in writing ad must be made into relevant annex)

4. Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày ký đến hết ngày.....

(This present contract has its legal validity from the signing date until)

Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt và tiếng Anh, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

(This present contract is made into 04 [four] copies in Vietnamese and English languages of the equal validity. Each party will keep 02 [two] copies)

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ/BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ/BÊN B

(FOR THE LESSOR/PARTY A)

(FOR THE LESSEE/PARTY B)