CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Phòng……

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

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

Hôm nay, ngày ... ....tháng ...... năm 20… Chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ**: (*Sau đây trong Hợp đồng này gọi tắt là* Bên A)

|  |  |
| --- | --- |
| Đại diện | **: Ông Lê Huy Hoàng** |
| Số CMT | **:** 038092011204 |
| HKTT | **:** Đông Sơn, Bỉm Sơn, Thanh Hóa |
| Điện thoại | **:** 0911529689 |
| Tài khoản | **:** NH Vietinbank, STK: **103888888161** chủ TK : **Lê Huy Hoàng** |

**BÊN THUÊ NHÀ**: (*Sau đây trong Hợp đồng này gọi tắt là* Bên B)

|  |  |
| --- | --- |
| Đại diện | **:** ........................................................Năm Sinh:................................................... |
| Số CMT | **:** ........................................... Ngày Cấp: ............. Nơi Cấp : ......................... |
| HKTT | **:** ............................................................................................................................ |
| Điện thoại | **:** ............................................................................................................................ |

Sau khi bàn bạc và thỏa thuận, hai bên thống nhất ký kết và thực hiện hợp đồng thuê căn hộ với các điều khoản cụ thể sau đây:

**ĐIỀU I: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG**

Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn hộ với các nội dung sau đây:

- Phòng: ..........................

**-** Mục đích thuê : Ở

**ĐIỀU II: THỜI HẠN VÀ GIÁ THUÊ**

1.Thời hạn thuê nhà: ... Tháng. Tính Từ ngày ................................... đến ngày ...........................

2.Giá thuê nhà: .......................... đồng/tháng.( Bằng chữ : .....................................................................)

3. Nếu hết thời hạn hợp đồng, 2 bên thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng:

- Nếu B không có ý định thuê tiếp thì phải báo trước cho Bên A 30 ngày trước ngày hợp đồng hết hiệu lực, và Bên B phải chuyển hết đồ đạc của mình ra khỏi phòng trước ngày 25 của tháng đó, đồng thời dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ phòng như lúc ban đầu nhận phòng để bàn giao lại cho Bên A. *(Bên A sẽ chuyển trả lại số tiền nhà của những ngày còn lại của tháng đó cho Bên B.)*

- Nếu không có thỏa thuận nào hợp đồng tự động tiếp tục gia hạn thêm 01 tháng, Bên thuê không được trả nhà trước và sau tết âm lịch 1 tháng .

**ĐIỀU III: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VÀ ĐẶT CỌC**

- Tiền thuê căn hộ sẽ được thanh toán ..... Tháng/lần. Lần thanh toán tiếp theo bên B sẽ thanh toán cho bên A từ ngày 1-5 của kỳ tiếp theo

- Bên B đặt cho bên A số tiền: ...................... đồng (bằng chữ : .....................................................) gọi là tiền đặt cọc.

- Phương thức thanh toán : Bằng tiền mặt hoăc chuyển khoản

**ĐIỀU IV: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

1.Nhận đủ tiền thuê căn hộ theo đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận.

+ Trả lại tiền cọc sau khi chấm dứt hợp đồng sau khi đã khấu trừ các chi phí phát sinh.

2. Đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê căn hộ mà không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho bên B trong trường hợp sau:

- Sử dụng căn hộ không đúng mục đích thuê.

- Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc 1 phần căn hộ đang thuê mà không có sự đồng ý của Bên A.

- Không thanh toán đủ tiền thuê phòng trọ cho Bên A đúng thời hạn

- Thanh toán chậm 05 ngày kể từ kỳ thanh toán đầu tiên.

- Vi phạm pháp luật, gây mất an ninh trật tự công cộng, gây cháy, nổ, làm mất vệ sinh môi trường và ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động bình thường của khu vực xung quanh

3. Được lấy lại căn hộ khi hết thời hạn cho thuê.

4. Giao căn hộ cho Bên B đúng thời hạn.

5. Đảm bảo tính hợp pháp về quyền sở hữu và quyền cho thuê căn hộ nói trên.

6. Ưu tiên quyền tiếp tục thuê căn hộ nói trên cho Bên B khi hết hạn hợp đồng trong trường hợp cả 2 bên nhất trí gia hạn hợp đồng.

7. Không chấp nhận việc báo trả hợp đồng của bên B vào các kì nghỉ như lễ, tết dương lịch, tết âm lịch, trước kì nghỉ hè .v.v..v..

**ĐIỀU V: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

1. Có quyền sử dụng toàn bộ diện tích thuê.

2. Có trách nhiệm làm đăng ký tạm trú với các cơ quan có thẩm quyền tại địa bàn thuê căn hộ.

3. Chịu mọi trách nhiệm cá nhân về vật chất và pháp lý nếu như bên B và những người có liên quan đến bên B có những hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình sống tại căn hộ nêu trên.

4. Nghiêm cấm sử dụng tàng trữ sử dụng mua bán ma túy, hàng quốc cấm tại căn hộ bên B đang thuê, bên B và những người có liên quan đến bên B sẽ tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình

5. Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp căn hộ trên nếu khi hết hạn hợp đồng mà trong trường hợp

cả 2 bên nhất trí gia hạn hợp đồng.

6. Trong quá trình thuê phát sinh chưa đến ngày hết hạn hợp đồng mà Bên B có việc phát sinh cần phải chuyển đi thì Bên B có trách nhiệm tìm người ở thay thế (gọi là Nhượng phòng). Sau khi Bên B đã tìm được người Nhượng phòng thì Bên A đến ký hợp đồng mới và thu phí 300.000đ/1 lần Nhượng phòng.

7. Bảo quản và giữ gìn cho Bên A các tài sản, trang thiết bị trong phòng trọ Bên A đã bàn giao, nếu hư hỏng Bên B phải sửa chữa hoặc thay thế (trừ trường hợp hư hỏng do hao mòn tự nhiên)

8. Trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn quy định.

9. Không cho bất kỳ một bên thứ ba nào thuê, mượn hoặc sử dụng lại một phần hay toàn bộ diện tích căn hộ trên.

10. 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.

11. Không sử dụng nhà vào mục đích vi phạm pháp luật.

12. 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 báo trước 30 ngày và bên phá hợp đồng phải bồi thường cho bên còn lại 01 tháng tiền thuê nhà.

- Trong trường hợp bên B không bị phạt hợp đồng và được hoàn tiền cọc thì bên B có trách nhiệm tìm người thay thế mình để tiếp tục hợp đồng, và phải có sự đồng ý của bên A *(Bên A đến ký hợp đồng mới và thu phí 300.000đ/1 lần Nhượng phòng)*. Bên A cũng sẽ hỗ trợ tìm người thay thế cho bên B.

**ĐIỀU VII: HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Mọi phát sinh trong 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. Nếu không thương lượng hòa giải được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Hợp đồng gồm 07 điều, 03 trang, 01 bản, bên B giữ hợp đồng.

**- Các dịch vụ khác:**

+ Tiền điện: ......./KWh + Tiền nước: .............../ ......

+ Mạng: .............../phòng + Vệ sinh: ................./ người

+ Thang máy:…………/người **+** Giặt + sấy: ………………

+ Số người…..

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN CHO THUÊ** | **BÊN THUÊ** |
| **Lê Huy Hoàng** |  |