CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-------------------

{ContractName}

Số: «maHD»

Hôm nay, {CurrentDate} Tại {LocationAddress}  
Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A):**

Cá nhân, tổ chức thuê: {LessorName}  
Số CCCD (hộ chiếu):…

Cấp ngày..........Hết hạn ngày………. Cấp tại......................................................

Địa chỉ: {LessorAddress}

Điện thoại: {TelLessor}

Email: {EmailBusiness}

Người đại diện: {RepresentativeLessor}

Chức vụ: {PositionLessor}   
Mã số thuế: {TaxcodeLessor}

Tài khoản số: .... Tên tài khoản:….Mở tại ngân hàng:...

**BÊN THUÊ (BÊN B):**

Ông/bà: {NameLessee}  
Ngày/tháng/năm sinh: {BirthdayLessee}

Số CCCD (hộ chiếu): {IdentityNoLessee}

Cấp ngày: {IdentityIssuedDateLessee} Hết hạn ngày: {IdentityDateExpiryLessee} Cấp tại {IdentityIssuedPlaceLessee}

Hộ khẩu thường trú: {AddressLessee}

Điện thoại: {TelLessee}

Tài khoản số:……… Tên tài khoản:….. … Mở tại ngân hàng: ........

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phòng {RoomName} diện tích {RoomArea} m2 thuộc tầng {Floor} trong tòa nhà {Location} tại địa chỉ {LocationAddress}

2. Trang thiết bị nhà ở cho thuê (ghi rõ các vật dụng như giường, tủ cá nhân, bàn, ghế; quạt, cấp điện, cấp nước sạch; đầu chờ thông tin liên lạc, truyền hình; thiết bị vệ sinh);

3. Không gian sử dụng chung (ghi rõ không gian như hành lang, lối đi chung, cầu thang, nơi để xe, khu vệ sinh) ....................

4. Mục đích sử dụng (ghi rõ Để ở hay Để kinh doanh):…

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ VÀ THỜI ĐIỂM GIAO NHẬN PHÒNG**

1. Thời điểm giao nhận phòng: {StartTimeBooking} là ngày tính tiền thuê nhà.

2. Hợp đồng có giá trị trong vòng {DurationContract}, kể từ ngày {EffectiveDateContract} đến hết ngày {EndTimeBooking}

3. Trong vòng {NoticeDay} ngày trước khi kết thúc hạn hợp đồng, nếu các bên đồng ý gia hạn hợp đồng, 2 bên sẽ thỏa thuận thống nhất các điều khoản và điều kiện của việc gia hạn bao gồm cả việc điều chỉnh giá thuê và /hoặc các nội dung khác của hợp đồng. Việc gia hạn hợp đồng sẽ được các bên thống nhất bằng văn bản.

**ĐIỀU 3: GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở VÀ ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN**

1. Giá thuê: {RoomFee} cho {BookingPeople} (người ở)

(Bằng chữ: {RoomFeeByWord})

2. Tổng giá trị hợp đồng: {TotalContractValue}

(Bằng chữ: {TotalContractValueByWord})

3. Điều khoản thanh toán:

a) Bên B sẽ thanh toán cho bên A: {PaymentPeriod} vào ngày {PaymentDays}

b) Giá cho thuê không bao gồm hóa đơn VAT, chi phí điện nước và các chi phí khác (nếu có) Bên B có trách nhiệm thanh toán theo thực tế sử dụng cho Bên A với mức giá như sau:

{ServiceRoom}

c) Giá thuê nhà ở sẽ được điều chỉnh khi bên A có thay đổi khung giá hoặc giá thuê. Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá mới cho Bên thuê biết trước khi áp dụng … tháng.

**ĐIỀU 4: TIỀN ĐẶT CỌC**

1. Ngay sau khi ký Hợp đồng này, bên B phải thanh toán cho bên A khoản tiền là: {DepositDefault}  
(Bằng chữ: {DepositDefaultByWord})

2. Nếu bên B đơn phương chấm dứt hơp đồng trước hạn thì sẽ không được hoàn trả tiền cọc, tiền thuê nhà đã trả trước nhưng chưa sử dụng.

3. Tiền đặt cọc sau khi trừ đi các chi phí mà bên B phải thanh toán (nếu có) sẽ được hoàn cho bên B trong vòng… ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc hợp đồng.

**ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

**5.1. Nghĩa vụ của bên A:**

a) Giao phòng và trang thiết bị gắn liền với phòng (nếu có) cho bên B theo đúng hợp đồng;

b) Phổ biến cho bên B quy định về quản lý sử dụng phòng;

c) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định phòng trong thời hạn thuê;

d) Bảo dưỡng, sửa chữa phòng theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận;

e) Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện không gian thuê;

f) Hướng dẫn, đôn đốc bên B thực hiện đúng các quy định về đăng ký tạm trú.

**5.2. Quyền của bên A:**

a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;

b) Yêu cầu bên B có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của bên B gây ra;

c) Cải tạo, nâng cấp phòng cho thuê khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B sử dụng phòng ở;

d) Được lấy lại phòng cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê, nếu hợp đồng không quy định thời hạn thuê thì bên cho thuê muốn lấy lại nhà phải báo cho bên thuê biết trước một tháng;

e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê phòng nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhất ... ngày nếu không sẽ phải bồi thường theo thỏa thuận.

f) Yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong … tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

- Sử dụng phòng không đúng mục đích thuê như đã thỏa thuận trong hợp đồng;

- Bên B tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê;

- Bên B chuyển đổi, cho mượn, cho thuê lại phòng ở đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;

- Bên B làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được bên A hoặc tổ trưởng tổ dân phố, trưởng thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục;

**ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

**6.1. Nghĩa vụ của bên B:**

a) Sử dụng phòng đúng mục đích đã thỏa thuận, giữ gìn phòng ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;

b) Trả đủ tiền thuê phòng đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;

c) Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê phòng;

d) Trả phòng cho bên A theo đúng thỏa thuận.

e) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng phòng ở;

f) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê phòng hoặc cho người khác thuê lại trừ trường hợp được bên A đồng ý bằng văn bản;

g) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

h) Giao lại phòng cho bên A trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại mục f khoản

i) Khi kết thúc hợp đồng thuê, bên B phải trả phòng sạch sẽ, đẩy đủ đồ đạc và nguyên vẹn như ban đầu.

**6.2. Quyền của bên B:**

a) Nhận phòng ở và trang thiết bị gắn liền (nếu có) theo đúng thoả thuận;

b) Được đổi phòng đang thuê với bên thuê khác, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;

c) Được thay đổi cấu trúc phòng nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;

d) Yêu cầu bên A sửa chữa phòng đang cho thuê trong trường hợp bị hư hỏng nặng;

e) Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà phòng vẫn dùng để cho thuê;

f) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê phòng nhưng phải báo cho bên A biết trước ít nhất … ngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:

- Không sửa chữa phòng ở khi có hư hỏng nặng;

- Tăng giá thuê phòng ở bất hợp lý hoặc tăng giá thuê mà không thông báo cho bên thuê phòng ở biết trước theo thỏa thuận;

- Quyền sử dụng phòng ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

**ĐIỀU 7: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 8: CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

8.1. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện.

8.2. Việc chấm dứt hợp đồng thuê phòng ở được thực hiện khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Hợp đồng thuê phòng ở hết hạn

b) Phòng ở cho thuê không còn; bị phá dở theo quyết định cơ quan thẩm quyền

**ĐIỀU 9: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây:

9.1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.

9.2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thoả thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Nội dung Hợp đồng phụ có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

**ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

10.1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng (chứng thực) này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.

10.2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

Hợp đồng được lập thành (..) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

**BÊN CHO THUÊ BÊN THUÊ**

(Ký, ghi rõ họ tên) (Ký, ghi rõ họ tên)