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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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

*{tinhthanh}, ngày {dd} tháng {mm} năm {yyyy}*

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ**

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A)**

Ông (Bà): **{chu}** Sinh năm: {ngaysinhchu}

Số CMND/CCCD: **{cccdchu}**  Số ĐT: {dienthoaichu}

Hộ khẩu thường trú: {hokhauchu}

**BÊN THUÊ (BÊN B)**

Ông (Bà): **{khach}** Sinh năm: {ngaysinhkhach}

Số CMND/CCCD: **{cccdkhach}**  Số ĐT: {dienthoaikhach}

Hộ khẩu thường trú: {hokhaukhach}

*Sau khi đã thỏa thuận và thương lượng, hai bên đồng ý với các điều khoản và điều kiện sau đây:*

**ĐIỀU 1**

**ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ**

1. **Đối tượng của hợp đồng**

Bên A đồng ý cho bên B thuê phòng ở tại địa chỉ: **{diachiphong}**

**2. Kèm theo các hiện vật trong nhà:** chi tiết theo biên bản bàn giao đính kèm, toàn bộ tài sản bàn giao cho bên B.

**Nội thất bao gồm :** {noithat}

**3. Mục đích thuê:** ĐỂ Ở

**ĐIỀU 2**

**THỜI HẠN HỢP ĐỒNG**

Thời gian thuê nhà là **{namthue}** năm bắt đầu từ ngày **{tungay}** đến hết ngày **{denngay}**

**ĐIỀU 3**

**TIỀN CỌC - GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**1. Tiền cọc:**

- Số tiền đặt cọc thuê nhà là : **{tiencoc} VNĐ ({chucoc}).**

- Số tiền đặt cọc này Bên A sẽ giữ trong thời gian hợp đồng thuê nhà còn có hiệu lực và Bên B không được khấu trừ số tiền cọc vào tiền thuê nhà hằng tháng. Số tiền đặt cọc này Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B sau khi kết thúc hợp đồng thuê {sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh (nếu có) và sau khi Bên B bàn giao nhà cho Bên A}.

- Vào ngày ký Hợp đồng Bên B phải thanh toán cho Bên A số tiền đặt cọc: **{tiencoc} VND ({chucoc})**

**2. Giá thuê:**

- {tungay} đến {denngay}: **{tienthue} VNĐ ({chutienthue})**

Giá thuê **KHÔNG BAO GỒM** : Các khoản thuế liên quan đến việc cho thuê nhà đất và các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, internet, vệ sinh, chi phí dịch vụ khác để phục vụ cho việc sinh hoạt của Bên B.

**3. Phương Thức Thanh Toán:**

Tiền thuê bên B phải thanh toán cho Bên A theo hình thức: **{hinhthuctt}**

Chủ tài khoản: **{chutaikhoan}**

Số tài khoản: **{sotaikhoan}**

Ngân hàng: **{nganhang}**

Bên B sẽ thanh toán cho Bên A 01 tháng đầu tiên của hợp đồng và sau đó thanh toán hàng tháng trong vòng **{songay}** ngày, từ ngày **{ngay1}** đến ngày **{ngay2}** của tháng.

**ĐIỀU 4**

**TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA HAI BÊN**

1. **Trách nhiệm và quyền hạn của bên cho thuê (bên A)**

* Nhận đủ tiền cho thuê nhà theo phương thức đã thỏa thuận tại Điều 3.
* Bàn giao toàn bộ căn nhà nêu tại Điều 1 cho Bên B ngay sau khi hợp đồng này được ký kết và Bên B bàn giao đủ số tiền đặt cọc cho Bên A.
* Hoàn trả lại phần tiền đặt cọc này cho Bên B sau khi hợp đồng này kết thúc {sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh (nếu có) và Bên B bàn giao nhà thuê cho Bên A}.
* Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà, thu hồi nhà cho thuê mà không cần phải hoàn trả số tiền mà Bên B đã đặt cọc và không đền bù bất kỳ những thiệt hại nào cho Bên B nếu Bên B vi phạm một trong các hành vi sau:

+ Sử dụng nhà thuê không đúng mục đích thuê nêu tại **Điều 1**, **Khoản 3** của hợp đồng; ngăn phòng cho thuê lại; cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ căn nhà nêu trên.

+ Không thanh toán tiền thuê nhà theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

+ Tự ý sửa chữa thay đổi cấu trúc nhà hoặc sửa chữa lớn làm ảnh hưởng tới cấu trúc của căn nhà mà không có sự đồng ý của Bên A;

+ Hoạt động kinh doanh vi phạm pháp luật.

**2. Trách nhiệm và quyền hạn của bên thuê (bên B):**

* Sử dụng nhà thuê đúng mục đích đã thỏa thuận, trong quá trình sử dụng có trách nhiệm bảo quản tốt nhà thuê, nếu để xảy ra hư hỏng thiệt hại, mất mát, cháy nổ do Bên B gây ra thì Bên B phải chịu toàn bộ phí tổn và bồi thường thiệt hại cho Bên A;
* Trả tiền thuê nhà theo đúng phương thức thanh toán đã thỏa thuận và ký kết trong hợp đồng.
* Chịu trách nhiệm thanh toán tiền điện và tiền nước hàng tháng khi dọn vào ở và sử dụng tại căn nhà đang thuê
* Không làm mất trật tự an ninh lối xóm, đảm bảo sinh hoạt an ninh, không gây ồn ào, kiện cáo ảnh hưởng dân cư.
* Trả lại hiện trạng căn nhà như ban đầu Bên A đã bàn giao cho Bên B.
* Được phép sang nhượng hợp đồng với một bên thứ 3 với các điều khoản và thời hạn không đổi như trong hợp đồng này với sự đồng ý của bên A và phải báo trước 60 ngày.
* Không được thế chấp, cầm cố hay góp vốn bằng phần diện tích đã thuê của Bên A dưới mọi hình thức;
* Được nhận lại Tiền đặt cọc sau khi Hợp đồng thuê kết thúc;
* Sau khi kết thúc hợp đồng, những trang thiết bị mà Bên B đã gắn rời và bỏ vào căn nhà sẽ được bên B di dời đi, ngoại trừ những hạn mục dính vào tường và các thiết bị điện trên trần nhà.

# 

**ĐIỀU 5**

**HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này có giá trị hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và sau khi bên cho thuê (Bên A) nhận được tiền đặt cọc của bên thuê (Bên B) là cơ sở pháp lý để hai bên thực hiện các nội dung thỏa thuận nêu trên.

## 

**ĐIỀU 6**

**CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Hai Bên thỏa thuận khi hợp đồng thuê này chấm dứt như sau:

* Trong trường hợp Hợp đồng được chấm dứt do hết hạn thuê vào cuối ngày 30/09/2026.
* Bên B phải bàn giao lại nhà cho Bên A và Bên A phải hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Bên B sau khi trừ các khoản chi phí điện, nước, vệ sinh, những chi phí khác phát sinh trong quá trình bên B thuê nhà và những thiệt hại về nhà do bên B gây ra (nếu có).
* Trong trường hợp Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà này trước thời hạn nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này thì Bên B phải báo trước cho Bên A với thời gian là **60** ngày, Bên B mất toàn bộ tiền cọc là **{tiencoc} VNĐ ({chucoc})** mà Bên B đã đặt cọc cho bên A:
* Tuy nhiên, trong thời gian 60 ngày báo trước này, Bên B có quyền tìm kiếm và sang nhượng hợp đồng thuê nhà cho một bên thứ ba (gọi là "Bên C") theo **Điều 4, khoản 2** với điều kiện chi tiết sau đây:
* Bên C phải được Bên A chấp thuận bằng văn bản.
* Bên C phải cam kết tuân thủ đầy đủ các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này.
* Bên B chịu trách nhiệm cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác về Bên C cho Bên A để Bên A xem xét và phê duyệt.
* Sau khi có sự chấp thuận của Bên A và ký kết văn bản sang nhượng hợp đồng giữa Bên B và Bên C, Bên B sẽ không còn trách nhiệm và quyền lợi gì liên quan đến Hợp đồng này.
* Trong trường hợp bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà này trước thời hạn nêu tại Điều 2 của hợp đồng này thì bên A báo trước cho Bên B với thời gian là **60** ngày, Bên A phải hoàn trả đầy đủ tiền cọc cho bên B là: **{tiencoc} VNĐ ({chucoc})** và số tiền đền bù bằng với số tiền Bên B đã đặt cọc là: **{tiencoc} VNĐ ({chucoc})**

**ĐIỀU 7**

**PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

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**

**CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

Bên cho thuê và Bên thuê chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây :

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.

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).

3. Bên A đảm bảo tính hợp pháp của căn nhà cho thuê và chịu trách nhiệm cho bất cứ tranh chấp nào liên quan đến căn nhà cho thuê xảy ra trong thời gian bên B thuê căn nhà.

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

**ĐIỀU 9**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

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 ký hợp đồng này.

2. Hai bên đã tự đọc lại Hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và cùng ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này.

3. Hợp đồng này được lập thành **02 (Hai)** bản, mỗi bản gồm có 5 trang, các bản đều giống nhau. Bên cho thuê (Bên A) giữ **01 (một)** bản, Bên thuê (Bên B) giữ **01 (bản)** bản.

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên Cho Thuê**  **(Ký và ghi rõ họ tên)** | **Bên Thuê**  **(Ký và ghi rõ họ tên)** |
|  | |

***Ghi ngày:* {tungay}**

Chỉ số Điện: {sodien}

Chỉ số Nước: {sonuoc}