

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số:...../HDTN/A-B

- Căn cứ vào Bộ Luật Dân sự năm 2015 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ vào Luật Nhà ở năm 2014 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu thực tiễn của Hai Bên:

Hôm nay, ngày/...../2017, tại số.....Chúng tôi gồm các Bên:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (Gọi tắt là Bên A)

Ông/Bà :

Sinh ngày :

Hộ khẩu thường trú :

CMND số :

Điện thoại :

Số tài khoản :

Ngân hàng :

Đồng sở hữu (Nếu có) :

BÊN THUÊ NHÀ (Gọi tắt là Bên B):

Tên công ty :

MST :

Địa chỉ :

Điện thoại :

Tài khoản :

Đại diện :

Chức vụ :

Hai bên thỏa thuận cùng nhau lập và ký hợp đồng thuê nhà này sau đây gọi chung là Hợp đồng theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

1.1 Đối tượng của hợp đồng này là: Căn nhà số.....

- Diện tích mặt bằng căn nhà:.....

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Số tầng:.....

(Chi tiết tình trạng ngôi nhà được thể hiện tại phụ lục 01 kèm theo Hợp đồng này. Phụ lục 01 được lập vào ngày bàn giao nhà. Có sự xác nhận của Hai Bên).

1.2 Mục đích thuê: Bên B thuê căn nhà để làm văn phòng đại diện/văn phòng làm việc

ĐIỀU 2: ĐẶT CỌC HỢP ĐỒNG

Bên B đặt cọc cho bên A:..... (Bằng chữ)
tương đương.....tháng tiền thuê nhà vào ngày.../.../20..... Khi kết thúc Hợp đồng, tiền đặt cọc sẽ được Bên A hoàn trả cho Bên B sau khi đã trừ các khoản cần thanh toán như chi phí điện, nước, internet... mà Bên B chưa thanh toán hoặc các thiệt hại về vật chất của Bên A do Bên B gây ra (nếu có).

ĐIỀU 3: THỜI HẠN THUÊ VÀ GIÁ THUÊ

3.1 Thời gian thuê căn nhà:.....(.....tháng) được tính từ ngày....tháng.....năm 20...đến ngày.....tháng.....năm 20....

3.2 Giá thuê một tháng:.....(Bằng chữ:.....). Giá thuê đã bao gồm:.....

ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Phương thức thanh toán:

Bên B thanh toán tiền thuê nhà cho Bên A như sau:

Ký hợp đồng xong Bên B sẽ thanh toán cho Bên A.....tháng tiền thuê nhà. Các đợt thanh toán tiếp trong vòngngày của tháng đầu tiên trong kỳ thanh toán.

4.2 Hình thức thanh toán:

Tiền thuê nhà được thanh toán bằng hình thức.....

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A.

5.1 Nghĩa vụ Bên A:

- a) Cung cấp cho Bên B bản sao công chứng giấy chứng nhận sở hữu tài sản cho thuê, bản sao CMTND;
- b) Giao nhà cho Bên B theo đúng phụ lục 1 Hợp đồng ngày Bên B chuyển đến;
- c) Cho phép Bên B được tiến hành các công việc sửa chữa, cải tạo cần thiết phục vụ hoạt động kinh doanh của mình nhng phải trao đổi cụ thể với bên A, được bên A đồng ý.
- d) Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định, toàn bộ nhà trong thời hạn thuê.
- e) Tạo điều kiện cho Bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê.
- f) Hỗ trợ với Bên B làm thủ tục liên quan đến thuế để xuất hóa đơn cho Bên B.
- g) Trong quá trình Bên B sử dụng ngôi nhà nếu có các vấn đề liên quan đến sửa chữa, điện, nước vượt khỏi phạm vi thẩm quyền mà không do lỗi của Bên B thì hỗ trợ Bên B sửa chữa, khắc phục;
- h) Nếu Bên A cần lấy nhà để sử dụng hoặc lý do khác mà Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đã cam kết thì Bên A phải thông báo cho Bên B trước 03 (ba) tháng để Bên B chuẩn bị di chuyển. Số tiền nhà Bên B đã thanh toán sẽ được trả lại nếu chưa ở hết thời gian thanh toán đó. Trả lại tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận quy định tại Điều 2 của Hợp đồng. Ngoài ra Bên A phải bồi thường thiệt hại cho Bên B là 01 (một) tháng tiền thuê nhà;
- g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

5.2 Quyền Bên A:

- a) Yêu cầu Bên B thanh toán đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này.
- b) Nhận đủ tiền thuê nhà đúng như đã thỏa thuận;

c) Bên A đến kiểm tra định kỳ ngôi nhà 3 tháng/1 lần để kiểm tra định kỳ việc sử dụng ngôi nhà của bên B và phát hiện kịp thời và sửa chữa các hư hỏng nếu xảy ra.

d)) Được lấy lại toàn bộ căn nhà và quyền Sử dụng đất ở nguyên trạng như lúc đầu cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê;

e) Trong một số trường hợp khẩn cấp có thể đến thăm nhà mà không cần báo trước.

f) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng khi bên B:

+ Không trả tiền thuê nhà đúng thời hạn quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này;

+ Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê như đã cam kết;

+ Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;

+ Tự ý sửa chữa toàn bộ ngôi nhà mà không có sự đồng ý của Bên A;

+ Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;

+ Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;

+ Vi phạm pháp luật Việt Nam trong quá trình sản xuất kinh doanh.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1 Nghĩa vụ của Bên B

a) Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận tại Hợp đồng này;

b) Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này.

c) Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng.

d) Tự chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật Việt Nam về các nội dung kinh doanh của mình. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật và của chính quyền địa phương, nếu để xảy ra vi phạm thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và chính quyền địa phương.

e) Không được đem các vũ khí và các chất dễ cháy nổ vào nhà đã thuê. Đảm bảo an toàn phòng, chống cháy nổ, nếu xảy ra hỏa hoạn phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về các thiệt hại đã xảy ra (nếu có).

f) Thanh toán đầy đủ tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà.

g) Thông báo cho chủ nhà những khó khăn Bên B gặp phải trong quá trình thuê nhà và nhờ Bên A có những biện pháp hỗ trợ cần thiết (ví dụ: Các vấn đề khó khăn liên quan đến điện, nước, quản lý của cơ quan nhà nước, môi trường...).

h) Nếu Bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên A trước 01 (một) tháng. Tiền đặt cọc được Bên A trả lại Bên B theo thỏa thuận quy định tại Điều 2 Hợp đồng này sau khi đã trừ đi các chi phí liên quan đến việc sử dụng ngôi nhà và trả tiền bồi thường 01 (một) tháng tiền thuê nhà.

i) Thay mặt bên B thực hiện các nghĩa vụ về thuế theo quy định (Có sự hỗ trợ của Bên A)

h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6.2 Bên B có các Quyền sau đây:

a) Nhận toàn bộ căn nhà theo đúng thỏa thuận;

b) Bên B được sửa lại hoặc thay đổi nội, ngoại thất của căn nhà để phù hợp với mục đích sử dụng, kinh doanh của mình nhưng phải được sự đồng ý của Bên A và phải tuân theo những quy định về xây dựng cơ bản và chịu toàn bộ chi phí đó.

c) Trường hợp chấm dứt hoặc kết thúc hợp đồng, Bên B có quyền tháo dỡ các thiết bị mà bên B đã lắp đặt vào ngôi nhà;

f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng hết thời hạn theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

2. Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn khi căn nhà bị tiêu hủy hoặc bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường bất khả kháng khác theo quy định của pháp luật.

3. Nếu Bên A hoặc bên B vi phạm các điều khoản đã ký kết thì bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng sau khi đã thông báo cho bên vi phạm biết, bên vi phạm sẽ phải bồi thường cho Bên còn lại số tiền tương ứng..... tháng tiền thuê nhà theo giá đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

4. Nếu một trong hai bên tham gia ký kết hợp đồng đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn không có căn cứ pháp luật thì sẽ phải bồi thường cho Bên còn lại số tiền tương ứng..... tháng tiền thuê nhà theo giá đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B cam kết thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có vấn đề gì phát sinh thì cả hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc, thảo luận, thương lượng và xử lý trên cơ sở công bằng, tôn trọng lợi ích của các bên. Nếu các tranh chấp không thể thương lượng, các bên thống nhất lựa chọn

Tòa án nhân dân có thẩm quyền của thành phố..... giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Các văn bản kèm theo Hợp đồng:

.....

4. Hợp đồng này gồm.....trang được lập thành.....bản có giá trị như nhau do Bên A giữ.....bản, Bên B giữ.....bản, gửi Cơ quan thuế.....bản làm cơ sở thực hiện.

BÊN THUÊ NHÀ

(Ký tên và đóng dấu)

BÊN CHO THUÊ NHÀ

(Ký tên và đóng dấu)

Cơ sở pháp lý xây dựng Biểu mẫu:

- Bộ luật dân sự 2015;

- Luật nhà ở 2014;

- Luật kinh doanh bất động sản 2014;

- Luật doanh nghiệp 2014;