I. Mẫu hợp đồng thuê nhà ở cá nhân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

- *Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;*
- *Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 06 năm 2005;*
- *Căn cứ vào nhu cầu và sự thỏa thuận của các bên tham gia Hợp đồng;*

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., các Bên gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A): (ĐIỀN ĐẦY ĐỦ HỌ VÀ TÊN**)**

CMND số	:	Cơ quan cấp:	Ngày cấp:
Nơi ĐKTT	:		

BÊN THUÊ (Bên B) : (ĐẦY ĐỦ HỌ VÀ TÊN**)**

CMND số	:	Cơ quan cấp:	Ngày cấp:
Nơi ĐKTT	:		

Bên A và Bên B sau đây gọi chung là *"Hai Bên"* hoặc *"Các Bên"*.

Sau khi thảo luận, Hai Bên thống nhất đi đến ký kết Hợp đồng thuê nhà (**"Hợp Đồng"**) với các điều khoản và điều kiện dưới đây:

Điều 1: Nhà ở và các tài sản cho thuê kèm theo nhà ở:

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B cũng đồng ý thuê quyền sử dụng đất và một căn nhà.....tầng gắn liền với quyền sử dụng đất tại địa chỉ..... để sử dụng làm nơi để ở.

Diện tích quyền sử dụng đất:.....m2;

Diện tích căn nhà :.....m2;

1.2. Bên A cam kết quyền sử sụng đất và căn nhà gắn liền trên đất trên là tài sản sở hữu hợp pháp của Bên A. Mọi tranh chấp phát sinh từ tài sản cho thuê trên Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luât.

Điều 2: Bàn giao và sử dụng diện tích thuê:

2.1. Thời điểm Bên A bàn giao Tài sản thuê vào ngày.....tháng.....năm;

2.2. Bên B được toàn quyền sử dụng Tài sản thuê kể từ thời điểm được Bên A bàn giao như quy định tại Mục 2.1 trên đây.

Điều 3: Thời hạn thuê

3.1. Bên A cam kết cho Bên B thuê Tài sản thuê với thời hạn là.....năm kể từ ngày bàn giao Tài sản thuê;

3.2. Hết thời hạn thuê nêu trên nếu bên B có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì Bên A phải ưu tiên cho Bên B tiếp tục thuê.

Điều 4: Đặc cọc tiền thuê nhà

4.1. Bên B sẽ giao cho Bên A một khoản tiền là ..... **VNĐ** *(bằng chữ:.....)* ngay sau khi ký hợp đồng này. Số tiền này là tiền đặt cọc để đảm bảm thực hiện Hợp đồng cho thuê nhà. Kể từ ngày Hợp Đồng có hiệu lực.

4.2. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới Bên A thì Bên A sẽ không phải hoàn trả lại Bên B số tiền đặt cọc này.

Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới bên B thì bên A sẽ phải hoàn trả lại Bên B số tiền đặt cọc và phải bồi thường thêm một khoản bằng chính tiền đặt cọc.

4.3. Tiền đặt cọc của Bên B sẽ không được dùng để thanh toán Tiền Thuê. Nếu Bên B vi phạm Hợp Đồng làm phát sinh thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền khấu trừ Tiền Đặt Cọc để bù đắp các chi phí khắc phục thiệt hại phát sinh. Mức chi phí bù đắp thiệt hại sẽ được Các Bên thống nhất bằng văn bản.

4.4. Vào thời điểm kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc kể từ ngày Chấm dứt Hợp Đồng, Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B số Tiền Đặt Cọc sau khi đã khấu trừ khoản tiền chi phí để khắc phục thiệt hại (nếu có).

Điều 5: Tiền thuê nhà:

5.1. Tiền Thuê nhà đối với Diện Tích Thuê nêu tại mục 1.1 Điều 1 là: **.....VNĐ/tháng** *(Bằng chữ:.....)*

5.2 Tiền Thuê nhà không bao gồm chi phí sử dụng Diên tích thuê. Mọi chi phí sử dụng Diện tích thuê nhà bao gồm tiền điện, nước, vệ sinh....sẽ do bên B trả theo khối lượng, công suất sử dụng thực tế của Bên B hàng tháng, được tính theo đơn giá của nhà nước.

Điều 6: Phương thức thanh toán tiền thuê nhà:

Tiền Thuê nhà và chi phí sử dụng Diện tích thuê được thành toán theo 01 (một) tháng/lần vào ngày 05 (năm) hàng tháng. Việc thanh toán Tiền Thuê nhà và chi phí sử dụng Diện tích thuê theo Hợp Đồng này được thực hiện bằng đồng tiền Việt Nam theo hình thức trả trực tiếp bằng tiền mặt.

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê nhà:
7.1. Quyền của Bên Cho Thuê:

Yêu cầu Bên B thanh toán Tiền Thuê và Chi phí sử dụng Diện Tích Thuê đầy đủ, đúng hạn theo thoả thuận trong Hợp Đồng

Yêu cầu Bên B phải sửa chữa phần hư hỏng, thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra.
7.2. Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê:

- Bàn giao Diện Tích Thuê cho Bên B theo đúng thời gian quy định trong Hợp Đồng;

- Đảm bảo việc cho thuê theo Hợp Đồng này là đúng quy định của pháp luật;

- Đảm bảo cho Bên B thực hiện quyền sử dụng Diện Tích Thuê một cách độc lập và liên tục trong suốt Thời Hạn Thuê, trừ trường hợp vi phạm pháp luật và/hoặc các quy định của Hợp Đồng này.

- Không xâm phạm trái phép đến tài sản của Bên B trong phần Diện Tích Thuê. Nếu Bên A có những hành vi vi phạm gây thiệt hại cho Bên B trong Thời Gian Thuê thì Bên A phải bồi thường.

- Tuân thủ các nghĩa vụ khác theo thoả thuận tại Hợp Đồng này hoặc/và các văn bản kèm theo Hợp đồng này; hoặc/và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của bên thuê nhà:
8.1. Quyền của Bên Thuê:

+ Nhận bàn giao Diện tích Thuê theo đúng thoả thuận trong Hợp Đồng;

+ Được sử dụng phần Diện Tích Thuê làm nơi để ở và các hoạt động hợp pháp khác;

+ Yêu cầu Bên A sửa chữa kịp thời những hư hỏng không phải do lỗi của Bên B trong phần Diện Tích Thuê để bảo đảm an toàn;

+ Được tháo dỡ và đem ra khỏi phần Diện Tích Thuê các tài sản, trang thiết bị của bên B đã lắp đặt trong phần Diện Tích Thuê khi hết Thời Hạn Thuê hoặc Đơn phương chấm dứt hợp đồng Bên thoả thuận chấm dứt Hợp Đồng.

8.2. Nghĩa vụ của Bên Thuê:

+ Sử dụng Diện Tích Thuê đúng mục đích đã thỏa thuận, giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;

+ Thanh toán Tiền Đặt Cọc, Tiền Thuê đầy đủ, đúng thời hạn đã thỏa thuận;

+ Trả lại Diện Tích Thuê cho Bên A khi hết Thời Hạn Thuê hoặc chấm dứt Hợp Đồng Thuê;

+ Mọi việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt bổ sung các trang thiết bị làm ảnh hưởng đến kết cấu của căn phòng…, Bên B phải có văn bản thông báo cho Bên A và chỉ được tiến hành các công việc này sau khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;

+ Tuân thủ một cách chặt chẽ quy định tại Hợp Đồng này, các nội quy phòng trọ (nếu có) và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 9: Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà:

Trong trường hợp một trong Hai Bên muốn đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước hạn thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên kia trước 30 (Ba mươi) ngày so với ngày mong muốn chấm dứt. Nếu một trong Hai Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo cho Bên kia thì sẽ phải bồi thường cho bên đó một khoản Tiền thuê tương đương với thời gian không thông báo và các thiệt hại khác phát sinh do việc chấm dứt Hợp Đồng trái quy định.

Điều 10: Điều khoản thi hành:

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên cũng ký kết;

- Các Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các thoả thuận trong Hợp Đồng này trên tinh thần hợp tác, thiện chí.

- Mọi sửa đổi, bổ sung đối với bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng phải được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của mỗi Bên. Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp Đồng có giá trị pháp lý như Hợp Đồng, là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.

- Hợp Đồng được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản để thực hiện.

BÊN CHO THUÊ (ký và ghi rõ họ tên)	BÊN THUÊ (ký và ghi rõ họ tên)

II. Mẫu hợp đồng thuê nhà trọ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ TRỌ
(Số: ……../HĐTNO)

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

BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

Ông/bà: ……. Năm sinh: ……..

CMND/CCCD số: …… Ngày cấp …….. Nơi cấp ……

Hộ khẩu: ……

Địa chỉ:……

Điện thoại: ……

Là chủ sở hữu nhà ở: ……

Các chứng từ sở hữu và tham khảo về nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên A gồm có:

……..……

……..……

BÊN THUÊ (BÊN B):

Ông/bà: ……. Năm sinh: ……..

CMND/CCCD số: …… Ngày cấp: …….. Nơi cấp: ……

Hộ khẩu: ……..……

Địa chỉ:……..……

Điện thoại: ……..…… Fax:……

Mã số thuế:……

Tài khoản số: …… Mở tại ngân hàng: ……

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

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý cho **Bên B** thuê căn hộ (căn nhà) tại địa chỉ ….. thuộc sở hữu hợp pháp của **Bên A.**

Chi tiết căn hộ như sau:

Bao gồm: Ban công, hệ thống điện nước đã sẵn sàng sử dụng được, các bóng đèn trong các phòng và hệ thống công tắc, các bồn rửa mặt, bồn vệ sinh đều sử dụng tốt.

ĐIỀU 2. GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá cho thuê nhà ở là ..... đồng/ tháng (Bằng chữ: ……..)

Giá cho thuê này đã bao gồm các chi phí về quản lý, bảo trì và vận hành nhà ở.

2.2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do bên B thanh toán cho bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan quản lý dịch vụ.

2.3. Phương thức thanh toán: bằng ……., trả vào ngày ..... hàng tháng.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN THUÊ VÀ THỜI ĐIỂM GIAO NHẬN NHÀ Ở

3.1. Thời hạn thuê ngôi nhà nêu trên là ……năm kể từ ngày… tháng … năm …..

3.2. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày ..... tháng ..... năm …….....

ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

4.1. Nghĩa vụ của bên A:

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

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

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

d) Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên B, thì phải bồi thường;

e) Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;

f) Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có);

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

4.2. Quyền của bên A:

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

b) Trường hợp chưa hết hạn hợp đồng mà bên A cải tạo nhà ở và được bên B đồng ý thì bên A được quyền điều chỉnh giá cho thuê nhà ở. Giá cho thuê nhà ở mới do các bên thoả thuận; trong trường hợp không thoả thuận được thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở và phải bồi thường cho bên B theo quy định của pháp luật;

c) 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;

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

e) Được lấy lại nhà 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 ..... ngày;

f) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhất .....ngày nếu không có thỏa thuận khác và 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 ..... trở lên mà không có lý do chính đáng;

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

- Tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê;

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

- 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 nhắc nhở mà vẫn không khắc phục;

- Thuộc trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

5.1. Nghĩa vụ của bên B:

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

b) Trả đủ tiền thuê nhà 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 nhà;

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

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

f) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà 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 nhà cho bên A trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng.

5.2. Quyền của bên B:

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

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

c) Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;

d) Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;

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

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

h) Được ưu tiên mua nhà đang thuê, khi bên A thông báo về việc bán ngôi nhà;

i) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên A biết trước ít nhất 30 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 nhà ở khi có hư hỏng nặng;

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

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

ĐIỀU 6. QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ NHÀ Ở

6.1. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở chết mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng. Người thừa kế có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết trước đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Trường hợp chủ sở hữu không có người thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật thì nhà ở đó thuộc quyền sở hữu của Nhà nước và người đang thuê nhà ở được tiếp tục thuê theo quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

6.2. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở chuyển quyền sở hữu nhà ở đang cho thuê cho người khác mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng; chủ sở hữu nhà ở mới có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết trước đó, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

6.3. Khi bên B chết mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì người đang cùng sinh sống với bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng thuê nhà ở, trừ trường hợp thuê nhà ở công vụ hoặc các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

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 mới có giá trị để thực hiện.

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

a) Hợp đồng thuê nhà ở hết hạn; trường hợp trong hợp đồng không xác định thời hạn thì hợp đồng chấm dứt sau 90 ngày, kể từ ngày bên A thông báo cho bên B biết việc chấm dứt hợp đồng;

b) Nhà ở cho thuê không còn;

c) Nhà ở cho thuê bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ hoặc thuộc khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải tỏa nhà ở hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở cho thuê thuộc diện bị Nhà nước trưng mua, trưng dụng để sử dụng vào các mục đích khác.

Bên A phải thông báo bằng văn bản cho bên B biết trước 30 ngày về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở quy định tại điểm này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

d) Hai bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;

e) Bên B chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án mà khi chết, mất tích không có ai đang cùng chung sống;

f) Chấm dứt khi một trong các bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở.

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 Phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

9.3. Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết.

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

Bên thuê	**Bên cho thuê**
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*

III. Mẫu hợp đồng thuê nhà kinh doanh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

……., ngày …. tháng …. năm ….

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ KINH DOANH
Số: …../…../Hợp đồng thuê nhà

Hôm nay, ngày … tháng .... năm ….., Tại ….....…
Chúng tôi gồm có:
BÊN CHO THUÊ (BÊN A):……
Ông/bà: …… Sinh ngày: ……
CMND/CCCD số: ……. Ngày cấp: …… Nơi cấp: ……..
Địa chỉ thường trú: ……
Điện thoại: …….
Số tài khoản: …… mở tại ngân hàng:……
Là chủ sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số: …….
BÊN THUÊ (BÊN B):…….....……
Địa chỉ trụ sở: …….....…..
Mã số doanh nghiệp: …… cấp ngày: …… nơi cấp:…….
Ông/bà: ……là đại diện theo pháp luật sinh ngày: ……
CMND/CCCD số: …… Ngày cấp: …… Nơi cấp: ……

Địa chỉ: ……
Điện thoại: ……. Fax: ……..……..
Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng thuê nhà kinh doanh với những nội dung sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1.1. Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số: ……
Địa chỉ: ……
Tổng diện tích sử dụng: …….. m2
Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà (nếu có): ……
1.2. Các thực trạng khác bao gồm: ……

ĐIỀU 2. GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá cho thuê nhà ở là …… đồng/ tháng (Bằng chữ: ……)
Giá cho thuê này đã bao gồm các chi phí về quản lý, bảo trì và vận hành nhà ở.
2.2. Các chi phí sử dụng nước, điện, điện thoại và các dịch vụ khác do bên B thanh toán cho bên cung cấp nước, điện, điện thoại và các cơ quan quản lý dịch vụ.
2.3. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản, trả tiền vào ngày ……. hàng tháng.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN THUÊ VÀ THỜI ĐIỂM GIAO NHẬN NHÀ Ở

3.1. Thời hạn thuê ngôi nhà nêu trên là ……. Kể từ ngày ……. tháng ……. năm ……..
3.2. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày …….. tháng …….. năm ……

ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

4.1. Nghĩa vụ của bên A:
Giao nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có) cho bên B theo đúng hợp đồng;
Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên B, thì phải bồi thường;
Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có);
Xuất hoá đơn giá trị gia tăng theo yêu cầu của bên thuê (nếu có);
Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
4.2. Quyền của bên A:
Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà kinh doanh nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhất 30 ngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B;
Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;
Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê như đã thỏa thuận trong hợp đồng;
Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
Bên B chuyển đổi, cho mượn, cho thuê lại nhà ở đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;
Bên B tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê;

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 khi kết thúc hợp đồng.

ĐIỀU 5. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

5.1. Nghĩa vụ của bên B:

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

Giao lại nhà cho bên A trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại hợp đồng thuê nhà kinh doanh này;

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

Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;

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

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

Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng;

Trả nhà cho bên A theo đúng thỏa thuận.

5.2. Quyền của bên B:

Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;

Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;

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

Không sửa chữa nhà ở khi có hư hỏng nặng mặc dù bên B đã yêu cầu bằng văn bản;

Được ưu tiên ký hợp đồng thuê nhà kinh doanh tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;

Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba;

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

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

ĐIỀU 6. QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ NHÀ

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở chết mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng thuê nhà kinh doanh. Người thừa kế có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết trước đó. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Trường hợp chủ sở hữu không có người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật thì nhà ở đó thuộc quyền sở hữu của Nhà nước và người đang thuê nhà ở sẽ tiếp tục được thuê theo quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở chuyển quyền sở hữu nhà ở đang cho thuê cho người khác mà thời hạn thuê nhà ở vẫn còn thì bên B vẫn tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng; chủ sở hữu nhà ở mới có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết trước đó. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 7. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê nhà kinh doanh mà có phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết. Trong trường hợp không tự giải quyết được, 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 có chữ ký của hai bên.

8.2. Hợp đồng thuê nhà này sẽ chỉ chấm dứt trong những trường hợp sau:

Khi hết thời hạn mà không có thoả thuận gia hạn hợp đồng thuê theo quy định tại Điều 3.1 hợp đồng này;

Tài sản thuê bị phá huỷ và hoàn toàn không thể sử dụng được;

Trong trường hợp Bên Thuê vi phạm hợp đồng theo khoản c điều 4.2 hợp đồng thuê nhà kinh doanh này;

Bên thuê bị phá sản;

Trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

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:

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

2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các 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. 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 Phụ lục Hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

4. Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết (trường hợp là cá nhân cho thuê nhà ở từ 06 tháng trở lên thì Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày Hợp đồng thuê nhà kinh doanh được công chứng hoặc chứng thực)./.

ĐIỀU 10. 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 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.

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

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

Bên thuê	**Bên cho thuê**
(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)

IV. Mẫu hợp đồng thuê nhà nguyên căn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở

(toàn bộ ngôi nhà số.....đường.....phường.....quận.....)

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., tại.....chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

Bên cho thuê (1):

Ông (Bà).....

Sinh ngày.....tháng.....năm.....

Chứng minh nhân dân số:…….....…….do……cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông):.....

Sinh ngày.....tháng.....năm.....

Chứng minh nhân dân số:…….....….do……cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cả hai ông bà cùng thường trú tại số: đường.....phường quận.....thành phố.....(2)

Bên thuê (1):

Ông (Bà).....

Sinh ngày.....tháng.....năm.....

Chứng minh nhân dân số:…….....…….do……cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cùng vợ (chồng) là Bà (Ông):.....

Sinh ngày.....tháng.....năm.....

Chứng minh nhân dân số:…….....…….do…… cấp ngày.....tháng.....năm.....

Cả hai ông bà cùng thường trú tại số: đường.....phường quận.....thành phố.....(2)

Bằng hợp đồng này, Bên cho thuê đồng ý cho Bên thuê thuê toàn bộ ngôi nhà với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1:

ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số: .....đườngphường quận ..... thành phố ..... (3), có thực trạng như sau:

a. Nhà ở:

- Tổng diện tích sử dụng:.....m2

- Diện tích xây dựng:.....m2

- Diện tích xây dựng của tầng trệt:.....m2

- Kết cấu nhà:.....

- Số tầng:.....

b. Đất ở:

- Thửa đất số:.....

- Tờ bản đồ số:.....

- Diện tích:.....m2

- Hình thức sử dụng riêng.....m2

c. Các thực trạng khác:.....(4)

(phần diện tích nằm ngoài chủ quyền; diện tích vi phạm quy hoạch, trong đó phần diện tích trong lộ giới)

2. Ông và Bà.....

là chủ sở hữu nhà ở và có quyền sử dụng đất ở nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ngày.....tháng.....năm.....

Do ..... cấp (5)

ĐIỀU 2

GIÁ THUÊ NGÔI NHÀ

1. Giá thuê ngôi nhà là: ..... đồng

(bằng chữ:.....).

2. Bên thuê trả tiền thuê nhà cho Bên cho thuê bằng đồng Việt Nam theo định kỳ ..... một lần, vào ngày đầu tiên của mỗi định kỳ.

Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê ngôi nhà nêu trên là .....kể từ ngày..... tháng.....năm.....

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN CHO THUÊ

1. Bên cho thuê có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao nhà cho Bên thuê theo đúng hợp đồng;
- Bảo đảm cho người thuê sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên cho thuê không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho Bên thuê, thì phải bồi thường;
- Tạo điều kiện cho Bên thuê sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
- Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).

2. Bên cho thuê có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;

- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho Bên thuê biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên thuê có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
- Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
- Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
- Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê;
- 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;

- Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên thuê đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên thuê sử dụng chỗ ở;

- Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN THUÊ

1. Bên thuê có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
- Trả nhà cho Bên cho thuê theo đúng thỏa thuận.

2. Bên thuê có các quyền sau đây:

- Nhận nhà thuê theo đúng thoả thuận;

- Được đổi nhà đang thuê với bên thuê khác, nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;

- Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;

- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên cho thuê, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;

- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;

- Được ưu tiên mua nhà đang thuê, khi Bên cho thuê thông báo về việc bán ngôi nhà;

- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho Bên cho thuê biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên cho thuê có một trong các hành vi sau đây:

- Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;
- Tăng giá thuê nhà bất hợp lý;
- Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

- Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.

ĐIỀU 6

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 7

CÁC THỎA THUẬN KHÁC

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. (6)

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:

- 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.
- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên thuê 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).

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 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.

2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này (7), đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

3. Hợp đồng này được lập thành 03 bản, mỗi bản gồm có.....trang, các bản đều giống nhau. Bên cho thuê giữ 01 bản, Bên thuê giữ 01 bản và 01 bản lưu tại .....

BÊN CHO THUÊ	**BÊN THUÊ**
(Ký và ghi rõ họ và tên)	*(Ký và ghi rõ họ và tên)*

CHÚ THÍCH

(1) - Trong trường hợp bên giao kết hợp đồng là cá nhân:

Ông (Bà): .....

Sinh ngày ..... tháng.....năm.....

Chứng minh nhân dân số: ..... do .....cấp ngày.....tháng.....năm.....

Địa chỉ thường trú: .....

Nếu bên nào đó có từ hai người trở lên, thì lần lượt ghi thông tin của từng người như trên;

Nếu bên thuê là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, thì ghi hộ chiếu;

Nếu có đại diện, thì ghi họ tên, giấy tờ tùy thân và tư cách của người đại diện.

(2) - Trong trường hợp bên giao kết hợp đồng là tổ chức

Tên tổ chức: .....

Tên viết tắt: .....

Trụ sở tại: .....

Quyết định thành lập số ..... ngày.....tháng.....năm.....của.....

Điện thoại: .....

Đại diện là Ông (Bà): .....

Chức vụ: .....

Chứng minh nhân dân số: ..... do ..... cấp ngày.....tháng.....năm.....

Việc đại diện được thực hiện theo .....

(2) Trong trường hợp vợ chồng có địa chỉ thường trú khác nhau, thì ghi địa chỉ thường trú từng người và của cả hai người;

(3) Trong trường hợp ngôi nhà ở nông thôn thì ghi rõ từ xóm (ấp, bản),...;

(4) Ghi các thực trạng khác của ngôi nhà (nếu có) như: quyền sử dụng bất động sản liền kề của chủ sở hữu ngôi nhà theo quy định của Bộ luật Dân sự (từ Điều 278 đến Điều 283); các hạn chế về kiến trúc và xây dựng theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo thỏa thuận của các bên;

(5) Trong trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thì ghi giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng của ngôi nhà đó;

(6) Ghi các thỏa thuận khác ngoài các thỏa thuận đã nêu;

(7) Trong trường hợp người yêu cầu công chứng đề nghị Công chứng viên đọc hợp đồng, thì ghi người yêu cầu công chứng đã nghe đọc hợp đồng.

V. Mẫu hợp đồng thuê nhà làm văn phòng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

……, ngày .... tháng .... năm .....

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

Số: ...../...../HĐTN

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ....., tại .....

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

Ông/bà: ..... Sinh ngày: .....

CMND/CCCD số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Điện thoại: .....

Số tài khoản: ..... mở tại ngân hàng:.....

Là chủ sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số: .....

BÊN THUÊ (BÊN B):

Công ty .....

Địa chỉ trụ sở: .....

Mã số doanh nghiệp: ..... cấp ngày: ..... nơi cấp:.....

Đại diện theo pháp luật: .....

CMND/CCCD số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

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

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số: .....

- Địa chỉ: .....

- Tổng diện tích sử dụng: m2

- Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà (nếu có): .....

ĐIỀU 2. GIÁ CHO THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Giá cho thuê nhà là ..... đồng/ tháng (*Bằng chữ*: .....)

Giá cho thuê này đã bao gồm các chi phí về quản lý, bảo trì và vận hành nhà.

2.2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do bên B thanh toán cho bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan quản lý dịch vụ.

2.3. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản, trả vào ngày ..... hàng tháng.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN THUÊ, THỜI ĐIỂM GIAO NHẬN NHÀ Ở, MỤC ĐÍCH THUÊ

3.1. Thời hạn thuê ngôi nhà nêu trên là ..... năm kể từ ngày ..... tháng ..... năm .....

3.2. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày ..... tháng ..... năm .....

3.2. Mục đích thuê: làm trụ sở chính của Công ty ……..

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Nghĩa vụ

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

b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;

c) Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên B, thì phải bồi thường;

d) Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;

e) Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có); Xuất hoá đơn giá trị gia tăng theo yêu cầu của bên thuê (nếu có).

4.2. Quyền lợi

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 khi kết thúc hợp đồng.

c) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhất 30 ngày nếu không có thỏa thuận khác và 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 ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

- Sử dụng nhà 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 nhà 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, công an phường lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B:

5.1. Nghĩa vụ

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

b) Trả đủ tiền thuê nhà 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 nhà;

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

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

f) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà 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 nhà cho bên A trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại hợp đồng này.

5.2. Quyền lợi

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

b) Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;

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

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

e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên A biết trước ít nhất 30 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 nhà ở khi có hư hỏng nặng mặc dù bên B đã yêu cầu bằng văn bản;

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

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

ĐIỀU 6. 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 7. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

- Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải được lập thành văn bản và có chữ ký của hai bên.

- Hợp đồng thuê nhà này sẽ chỉ chấm dứt trong những trường hợp sau:

a) Khi hết thời hạn mà không có thoả thuận gia hạn hợp đồng thuê theo quy định tại Điều 3.1 hợp đồng này;

b) Tài sản thuê bị phá huỷ và hoàn toàn không thể sử dụng được;

c) Bên thuê bị phá sản;

d) Nếu Bên cho thuê quyết định chấm dứt Hợp đồng thuê trong trường hợp Bên thuê vi phạm hợp đồng theo khoản c điều 4.2 hợp đồng này.

e) Trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B 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. 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 Phụ lục Hợp đồng có giá trị pháp lý như Hợp đồng chính.

4. Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết./.

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 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.

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 thuê	**Bên cho thuê**
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*

VI. Mẫu hợp đồng thuê nhà xưởng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ KHO BÃI

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

BÊN CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG (*Gọi tắt là Bên A*):

Ông:.....

Sinh ngày:.....

CMND/CCCD số:.....

Thường trú tại:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG (*Gọi tắt là Bên B*):

Tên tổ chức:.....

Địa chỉ trụ sở chính:.....

.....

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập số: ... ngày ... /... / ... do ... cấp

Số tài khoản: .....

Họ và tên người đại diện:.....

Chức vụ: .....

Sinh ngày:...../...../.....

Số chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số :.....

cấp ngày...../...../.....tại .....

Địa chỉ liên hệ: .....

Số điện thoại: .....

Email:.....

Số fax: .....

Sau khi bàn bạc, thảo luận, hai bên đồng ý ký kết hợp đồngthuê nhà xưởng và kho bãi với nội dung sau:

Điều 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê phần diện tích nhà xưởng và kho bãi nằm trên diện tích đất ..... m2 thuộc chủ quyền của Bên A tại .....

1.2. Mục đích thuê: dùng làm xưởng sản xuất.

Điều 2. THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

2.1. Thời hạn thuê nhà xưởng là..... năm được tính từ ngày..... tháng..... năm.... đến ngày..... tháng..... năm..... .

2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai Bên có thể thỏa thuận gia hạn.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 03 tháng.

2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản tiền thuê nhà xưởng;

Bên B được nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt (những trang thiết bị này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm).

Điều 3. GIÁ CẢ - PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- Giá thuê nhà là:..... đ/m2/tháng, (bằng chữ:.....đồng)

- Bên B sẽ trả trước cho Bên A..... năm tiền thuê nhà là:..... , (bằng chữ..... đồng)

Sau thời hạn..... năm, tiền thuê nhà sẽ được thanh toán..... tháng một lần vào ngày mỗi tháng. Bên A có trách nhiệm cung cấp hóa đơn cho Bên B.

Điều 4. TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

4.1. Trách nhiệm bên A:

4.1.1. Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để Bên B sử dụng mặt bằng hiệu quả.

4.1.2. Bên A bàn giao toàn bộ các trang thiết bị đồ dùng hiện có như đã thỏa thuận ngay sau khi ký kết hợp đồng này (có biên bản bàn giao và phụ lục liệt kê đính kèm).

4.1.3. Bên A cam kết cấu trúc của nhà xưởng được xây dựng là chắc chắn, nếu trong quá trình sử dụng có xảy ra sự cố gây thiệt hại đến tính mạng, tài sản của Bên B; Bên A sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường.

4.1.4. Chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê cho thuê nhà xưởng với cơ quan thuế.

4.2. Trách nhiệm của Bên B:

4.2.1. Sử dụng nhà xưởng đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng sẽ bàn bạc cụ thể với Bên A.

4.2.2. Thanh toán tiền thuê nhà đúng thời hạn.

4.2.3. Có trách nhiệm về sự hư hỏng, mất mát các trang thiết bị và các đồ đạc tư trang của bản thân.

4.2.4. Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của mình theo đúng Pháp luật hiện hành.

4.2.5. Thanh toán các khoản chi phí phát sinh trong kinh doanh (ngoài tiền thuê nhà xưởng ghi ở Điều 3) như tiền điện, điện thoại, thuế kinh doanh… đầy đủ và đúng thời hạn.

Điều 5. CAM KẾT CHUNG

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã nêu trong hợp đồng. Nếu có xảy ra tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không tự giải quyết được, sẽ đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân tỉnh/thành Phố ..... Quyết định của Toà án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành, mọi phí tổn sẽ do bên có lỗi chịu.

Hợp đồng này có giá trị ngay sau khi hai bên ký kết và được Phòng Công chứng Nhà nước tỉnh chứng nhận và được lập thành 03 bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại Phòng công chứng theo quy định.

..... , ngày..... tháng..... năm.....

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày ….. tháng ….. năm ……(*bằng chữ*. ……..)

(*Trường hợp công chứng ngoài giờ làm việc hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng được thực hiện ngoài giờ làm việc, thì ghi thêm giờ, phút và cũng ghi bằng chữ trong dấu ngoặc đơn*)

Tại Phòng Công chứng số ……

Tôi ……., Công chứng viên Phòng Công chứng số ……

Chứng nhận:

- Hợp đồng ……. được giao kết giữa Bên A là …… và Bên B là ……..…….. ; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

- Hợp đồng này được lập thành …….. bản chính (mỗi bản chính gồm ….. tờ, …..trang), cấp cho:

+ Bên A …... bản chính;

+ Bên B …... bản chính;

+ Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số công chứng …….. , quyển số …… TP/CC- …….

Công chứng viên

(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

VII. Mẫu hợp đồng thuê nhà chung cư

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

Hôm nay, ngày .... tháng ..... năm ...., tại ……, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ *(Sau đây gọi tắt là bên A)*:
Ông: ……..
CMND số:..... Cơ quan cấp:……..…….. Ngày cấp:.....
Nơi ĐKTT:.....
Bà: ……..
CMND số:..... Cơ quan cấp:……..…….. Ngày cấp:.....
Nơi ĐKTT:.....

BÊN THUÊ (*Sau đây gọi tắt là bên B):*
Ông: ……..
CMND số:..... Cơ quan cấp:……..…….. Ngày cấp:.....
Nơi ĐKTT:.....
Bà: ……..
CMND số:..... Cơ quan cấp:……..…….. Ngày cấp:.....
Nơi ĐKTT:.....

Hai bên đồng ý thoả thuận việc ký kết Hợp đồng thuê căn hộ chung cư và tài sản kèm theo với các nội dung sau:

ĐIỀU 1

CĂN HỘ CHUNG CƯ CHO THUÊ

Bên A đồng ý cho bên B thuê căn hộ chung cư thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý hợp pháp của bên A tại địa chỉ: Căn hộ số ..., tầng ..., tòa nhà .... Khu chung cư .....

Thông tin cụ thể về căn hộ chung cư như sau:

** Đặc điểm về căn hộ:*

- Địa chỉ căn hộ: Căn hộ số ...; Tầng ...., thuộc tòa nhà .... Khu chung cư .....

- Diện tích sàn căn hộ: .... m^2 (*Bằng chữ: ..... mét vuông*)

** Đặc điểm đất xây dựng tòa nhà chung cư thu nhập thấp có căn hộ nêu trên:*

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số .....

ĐIỀU 2

MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê căn hộ chung cư nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là .....

ĐIỀU 3

THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê căn hộ nhà chung cư nói tại Điều 1 của Hợp đồng này là ..... năm (..... năm), kể từ ngày ..... đến ngày .....

Hết thời hạn thuê nếu bên B có nhu cầu thuê tiếp thì bên A sẽ ưu tiên cho bên B tiếp tục thuê trên cơ sở giá thuê được thoả thuận theo thời điểm (*nếu bên A có nhu cầu cho thuê*).

ĐIỀU 4

GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê căn hộ nhà chung cư nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này được tính như sau:

- Tổng số tiền thuê trong ..... năm (từ ngày ..... đến ngày .....) là ...../năm.

Cụ thể là: ..... đồng/tháng;

Số tiền thuê căn hộ nhà chung cư hàng tháng nói trên không bao gồm các chi phí dịch vụ như: điện, nước, điện thoại, internet, fax, dọn vệ sinh... Các chi phí này sẽ do Bên B trực tiếp thanh toán hàng tháng với các cơ quan cung cấp dịch vụ cho khu chung cư kể từ sau ngày ký Hợp đồng này.

Giá trên không bao gồm thuế VAT, thuế môn bài, thuế nhà hoặc các loại thuế khác (Các chi phí này nếu phát sinh thì sẽ do bên thuê nhà thanh toán).

Những đồ dùng trang thiết bị (đính kèm theo Hợp đồng này) bên A để lại cho bên B sử dụng, bên B phải có trách nhiệm đặt cọc ..... VNĐ (Bằng chữ: ..... chẵn).

2. Phương thức, thời điểm thanh toán:

- Phương thức thanh toán: Thanh toán ..... tháng trước tức là ..... VNĐ (Bằng chữ:.....).

- Thời điểm thanh toán:

+Lần thứ nhất: vào ngày đầu tiên của kỳ thuê.

+Các lần sau đó:.....

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5

TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN CỦA CÁC BÊN

1. Quyền và Trách nhiệm của Bên A:

- Bàn giao cho Bên B căn hộ nhà chung cư sử dụng cùng các thiết bị đi kèm (Kèm theo phụ lục) ngay sau khi ký Hợp đồng. Số lượng, chủng loại và chất lượng các thiết bị được ghi trong Biên bản bàn giao đính kèm Hợp đồng này với chữ ký của Đại diện hai bên.

- Bảo đảm quyền cho thuê căn hộ nhà chung cư và cam kết không có bất kỳ một tranh chấp, khiếu nại nào đối với nhà cho Bên B thuê.

- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên B đối với phần diện tích cho thuê đã nói ở Điều 1.

- Tạo mọi điều kiện cho Bên B trong việc sử dụng căn hộ nhà chung cư, đảm bảo về quyền sử dụng dịch vụ công cộng của các nhà cung cấp cho bên thuê B.

- Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng trong suốt thời hạn thuê nếu không thống nhất được với bên B.

- Phối hợp và giúp đỡ bên thuê trong những vấn đề liên quan đến bên thứ 3 nếu có phát sinh và pháp luật có quy định bắt buộc (Mọi chi phí nếu có thuộc bên B).

- Không được tăng giá cho thuê nhà trong suốt thời gian của hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư.

2. Quyền và Trách nhiệm của Bên B

- Sử dụng diện tích căn hộ chung cư nói tại Điều 1 đúng mục đích và không được sử dụng vào các mục đích khác như ký hợp đồng cho thuê lại hoặc chuyển nhượng hợp đồng thuê căn hộ nhà chung cư này cho bất kỳ một bên thứ ba nào.

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê căn hộ nhà chung cư theo Điều 3.

- Bảo quản, giữ gìn mọi trang thiết bị thuộc sở hữu của Bên A. Trường hợp xảy ra hỏng hóc do lỗi Bên B gây ra thì Bên B phải hoàn lại theo giá trị thiệt hại (Hoặc tự lắp đặt lại thiết bị nếu bên cho thuê đồng ý).

- Sử dụng căn hộ nhà chung cư thuê đúng pháp luật, tuân thủ các quy định về đảm bảo vệ sinh, trật tự, an toàn và phòng chống cháy, nổ theo quy định chung của Nhà nước và nội quy bảo vệ của toàn bộ khu nhà.

- Bàn giao lại căn hộ nhà chung cư và trang thiết bị cho Bên B khi hết hạn hợp đồng. Khi dời căn hộ nhà chung cư thuê, Bên B không được quyền tháo dỡ trang thiết bị do Bên A lắp đặt.

- Trong thời hạn Hợp đồng, nếu không còn nhu cầu thuê nữa, Bên B phải báo cho Bên A trước ... (....) tháng để hai bên cùng quyết toán tiền thuê căn hộ nhà chung cư và các khoản khác (nếu được bên A đồng ý).

- Có trách nhiệm đóng góp về chi phí bảo vệ và vệ sinh theo quy định của toàn bộ khu căn hộ nhà chung cư.

- Trong quá trình thuê không được tự ý sửa chữa, thay đổi kết cấu và kiến trúc căn hộ nhà chung cư.

- Bên A có quyền đề xuất hoặc thỏa thuận chia sẻ chi phí với bên B về việc sửa chữa, bảo dưỡng căn hộ nhà chung cư nếu căn hộ nhà chung cư cho thuê có dấu hiệu xuống cấp, chất lượng căn hộ nhà chung cư xuống cấp trong thời hạn của hợp đồng.

3. Hai bên thoả thuận:

- Trường hợp một trong hai bên tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng, không có lý do chính đáng và không được sự đồng ý của bên kia thì phải bồi thường thiệt hại cho bên bên bị đơn phương chấm dứt hợp đồng số tiền là bằng tiền thuê.

ĐIỀU 6

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan

1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ nhà chung cư đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Căn hộ nhà chung cư thuộc trường hợp được cho thuê theo quy định của pháp luật;

1.3 Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Căn hộ nhà chung cư không có tranh chấp;

b) Căn hộ nhà chung cư không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về Căn hộ nhà chung cư nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ chung cư nêu trên.

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 8
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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

BÊN CHO THUÊ	**BÊN THUÊ**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*