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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

*- Căn cứ Bộ luật dân sự của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam năm 2015.*

*- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên;*

            Hôm nay, ngày ....tháng ....năm .....tại SN ......., phường X, thành phố Y, tỉnh Z chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ: *(Sau đây gọi tắt là Bên A)***

Ông/Bà:................................................................ Sinh năm: ....................

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ............................

Ngày cấp:.....................

Nơi cấp:........................

Hộ khẩu thường trú tại: .................................................................

**BÊN THUÊ: *(Sau đây gọi tắt là Bên B)***

Ông:.................................................................... Sinh năm:........................

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ............................

Ngày cấp:.....................

Nơi cấp:........................

Hộ khẩu thường trú tại: .................................................................

Hai Bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng này để thực hiện việc cho thuê nhà theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

1.1 Bên A đồng ý cho Bên B thuê, Bên B đồng ý thuê của Bên A toàn bộ căn nhà tại địa chỉ: ........................................ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .............................. mang tên Ông/Bà .................................... với mục đích để ở.

Diện tích, hiện trạng căn nhà được mô tả cụ thể trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên. *(Sau đây gọi là “Tài sản” hoặc “Tài sản thuê”)*

**ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ, GIA HẠN VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

2.1 Thời hạn thuê là: ................................., được tính bắt đầu từ ngày ............. đến ngày .............

2.2 Bên A bàn giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B vào ngày ...........

2.3 Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký

2.4 Chấm dứt hợp đồng:

2.4.1 Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng nếu xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn thuê hoặc không được gia hạn thuê theo quy định của Hợp đồng;

- Nếu bên B không thanh toán tiền nhà sau 10 ngày đầu của mỗi đợt thanh toán thì bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng và bên B không được bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào.

2.4.2 Trường hợp bên A chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, bên A phải:

+ Thông báo cho bên B biết trước 01 tháng bằng văn bản.

+ Hoàn trả cho bên B số tiền thuê mà bên B đã trả trước cho khoảng thời gian bên B không sử dụng nhà (nếu có)

- Trường hợp bên B chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, bên B phải:

+ Thông báo cho bên A biết trước 30 ngày bằng văn bản

+ Thanh toán các chi phí tiện ích tính đến ngày bàn giao nhà

+ Được bên A hoàn trả số tiền nhà đã trả trước mà chưa sử dụng (nếu có)

2.5 Việc một trong hai bên không thực hiện, thực hiện không đầy đủ hay thực hiện chậm các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này sẽ không bị coi là vi phạm các nghĩa vụ đó hay là đối tượng để khiếu nại các nghĩa vụ đó nếu việc không thực hiện hay chậm trễ đó do thiên tai, động đất, chiến tranh và các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật hiện hành.

**ĐIỀU 3. GIÁ THUÊ, ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

3.1 Giá cho thuê: .......................... VNĐ/ tháng (Bằng chữ: ................. đồng một tháng)

Giá trên đã bao gồm tiền các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật.

3.2  Tiền đặt cọc:

Bên B sẽ giao cho Bên A một khoản tiền là .................. VNĐ/ tháng (Bằng chữ:..................đồng) 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.

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.

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.

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 4. PHÍ DỊCH VỤ**

4.1 Bên A sẽ không phải trả bất kỳ phí dịch vụ hay khoản thuế nào liên quan trong quá trình kinh doanh của Bên B.

4.2  Bên B trực tiếp thanh toán các chi phí sử dụng điện năng, nước, điện thoại, fax, internet và các dịch vụ khác theo khối lượng tiêu thụ hàng tháng với các nhà cung cấp và giá theo quy định của Nhà Nước.

4.3  Các khoản thuế, chi phí, lệ phí tách biệt riêng không bao gồm tiền thuê. Bên B chịu mọi chi phí, thuế liên quan đến việc kinh doanh trong quá trình thuê tài sản.

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

5.1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng nhà thuê.

5.2. Đảm bảo cho bên B sử dụng phần diện tích thuê đúng mục đích và ổn định không có bất kỳ tranh chấp với bên thứ ba nào trong thời gian thuê.

5.3. Ưu tiên cho bên B khi bên B có nhu cầu gia hạn hợp đồng, giá thuê sẽ do hai bên thỏa thuận căn cứ theo giá thuê của thị trường và được hai bên thỏa thuận bằng văn bản.

5.4. Tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho bên B trong suốt quá tình thực hiện hợp đồng này. Hỗ trợ bên B trong việc làm thủ tục liên quan đến việc kê khai nộp thuế (nếu có).

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

6.1. Được sử dụng phần diện tích đã thuê. Nếu bên B có nhu cầu cải tạo, sửa chữa, ngăn chia khu vực làm việc để phù hợp với mục đích sử dụng, hoạt động kinh doanh, phỉa thông bóa cho bên A bằng văn bản. Đối với các hệ thống thiết bị do bên B lắp đặt thì bên B có trách nhiệm chi trả chi phí tư hoặc chi phí sửa chữa thay thế phát sinh.

6.2. Thanh toán tiền thuê nhà cho bên A đúng thời hạn theo quy định tại điều 3 hợp đồng này.

6.3. Thanh toán các khoản điện, nước, vệ sinh… theo giá của nhà nước trong quá trình thuê nhà.

6.4. Chịu trách nhiệm đóng các khoản thuế kinh doanh theo quy định pháp luật.

6.5. Nộp thuế GTGT và thuế TNCN liên quan đến việc cho thuê nhà của bên A.

6.6. Bên B có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tài sản của bên A (được kê biên trong biên bản bàn giao nhà và tài sản) trong suốt quá trình thuê và chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến các tài sản này trong quá trình sử dụng. Khi kết thúc hợp đồng bên B phải bàn giao đầy đủ cá thiết bị đã được kê biên khi bàn giao (không tính đến các hao mòn tự nhiên trong quá trình sử dụng) và hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng.

6.7. Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định nhà nước về an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, rác thải, nước thải và tiếng ông.

6.8. Bên B phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động kinh doanh của mình tại mặt bằng được thuê. Không làn ảnh hưởng đến các hộ xung quanh.

6.9. Tuân thủ đầy đủ các điều khoản trong hợp đồng này.

**ĐIỀU 7. 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 8. CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

8.1  Hợp đồng này thay thế cho toàn bộ các thỏa thuận miệng, hoặc bằng văn bản trước đó được ký kết giữa hai Bên liên quan đến nội dung Hợp đồng.

8.2  Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và được ký bởi đại diện của các Bên tham gia Hợp đồng.

8.3  Hiệu lực của từng điều khoản của Hợp đồng mang tính độc lập. Việc một vài điều khoản vô hiệu không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản còn lại của Hợp đồng trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**BÊN CHO THUÊ  (Bên A)                                           BÊN THUÊ  (Bên B)**

 ***(Ký/ điểm chỉ, ghi rõ họ tên)                                      (Ký/ điểm chỉ, ghi rõ họ tên)***