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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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

……..,ngày……tháng…..năm….

[**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ**](https://lvngroup.vn/2022/12/13/hop-dong-thue-nha-2023/)

* Căn cứ Bộ Luật Dân sự;
* Căn cứ Luật Nhà ở;
* Căn cứ Luật Thương mại;
* Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
* Căn cứ Luật Công chứng;
* Căn cứ Luật Xây dựng;
* Căn cứ các văn bản thoả thuận của các bên có liên quan;
* Căn cứ nhu cầu, khả năng của Bên cho thuê nhà và Bên thuê nhà;

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2023, tại số nhà ............, phường ....., quận........., thành phố ........, chúng tôi gồm các bên như sau:

**Bên cho thuê nhà (Gọi tắt là Bên A)**

Ông/bà:

CCCD số: Cấp tại: ngày cấp:

Nơi ở hiện tại:

Số điện thoại:

Là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà tại địa chỉ số nhà ............, phường ....., quận........., thành phố ........, căn cứ các giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp được cấp (Thông tin Sổ đỏ)

**Bên thuê nhà (Gọi tắt là Bên B)**

Ông/bà:

CCCD số: Cấp tại: ngày cấp:

Nơi ở hiện tại:

Số điện thoại:

Sau quá trình thoả thuận thống nhất, chúng tôi đồng ý đi tới ký kết [Hợp đồng thuê nhà](https://lvngroup.vn/2022/12/13/hop-dong-thue-nha-2023/) với những nội dung chủ yếu như sau:

### ****Điều 1: Nhà cho thuê và thời hạn thuê nhà****

Bên A đồng ý cho Bên B thuê lại toàn bộ căn nhà tại địa chỉ số nhà ............, phường ....., quận........., thành phố ........ với mục đích sử dụng để làm nhà ở, kinh doanh.

Hiện trạng căn nhà có diện tích sàn là 55m2, được xây dựng 1 tầng hầm 8 tầng nổi và 1 tum, mỗi tầng nổi chia làm 02 phòng, có 01 công trình phụ ở giữa. Nhà bàn giao không có nội thất, chỉ có 16 điều hoà (loại 2 chiều 20.000BTU, mỗi phòng 1 chiếc) và các phụ kiện nhà vệ sinh cơ bản.

Các bên thoả thuận thời hạn [thuê nhà](https://lvngroup.vn/2022/12/13/hop-dong-thue-nha-2023/) là 5 năm kể từ ngày 14/12/2022 cho đến hết ngày 14/12/2027.

### ****Điều 2: Giá thuê nhà và lịch thanh toán tiền thuê nhà****

#### **2.1. Giá thuê nhà**

Các bên thống nhất giá thuê nhà là **23.000.000đ/tháng** (Bằng chữ: Hai mươi ba triệu đồng một tháng).

Bên B tiến hành đặt cọc là **01 tháng** tiền thuê nhà ngay tại thời điểm ký Hợp đồng này, tiền thuê nhà sẽ được thanh toán **01** tháng **01** lần.

[Giá thuê nhà](https://lvngroup.vn/2022/12/13/hop-dong-thue-nha-2023/) sẽ không đổi trong **2 năm** đầu tiên trong thời hạn thuê nhà. Trong **3 năm** tiếp theo, giá thuê nhà có thể điều chỉnh tối đa **02 lần**, mỗi lần cách nhau tối thiểu **01 năm**, giá trị điều chỉnh không vượt quá **30%** giá trị thuê nhà trên tháng mà các bên đã thống nhất trên đây.

#### **2.1. Lịch thanh toán tiền nhà theo thoả thuận**

Bên B có nghĩa vụ thanh toán tiền nhà vào ngày 05 dương lịch của tháng tiếp theo phát sinh nghĩa vụ thanh toán. Việc thanh toán có thể thực hiện bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt theo thông tin cung cấp của Bên A.

Trong trường hợp chuyển khoản, thông tin chuyển khoản do Ngân hàng cung cấp sẽ được coi là giấy tờ xác thực thanh toán. Trong trường hợp trả bằng tiền mặt, Bên A có nghĩa vụ xác nhận cho Bên B bằng văn bản khi nhận được tiền thanh toán theo từng đợt.

### ****Điều 3: Cam kết của bên cho thuê nhà và bên thuê nhà****

* Bên A cam kết nhà thuê không có tranh chấp và đảm bảo quyền sử dụng nhà cho Bên B theo thoả thuận tại Hợp đồng này;
* Bên B cam kết sử dụng nhà đúng mục đích đã thoả thuận theo [hợp đồng](https://lvngroup.vn/2022/12/13/hop-dong-thue-nha-2023/), có trách nhiệm bảo quản tài sản, trang thiết bị trong nhà được bàn giao. Không tự ý đập phá, tháo dỡ, xây thêm, thay đổi cấu trúc, kết cấu nhà,….có trách nhiệm bảo quản nhà thuê, kịp thời phát hiện các hư hỏng để thống báo Bên cho thuê nhà tiến hành sửa chữa.
* Bên B có nghĩa vụ chi trả tất cả các chi phí phát sinh với bên thứ ba trong quá trình thuê, khai thác và sử dụng nhà;
* Trong mọi trường hợp có thay đổi hoặc xảy ra những sự kiện mà các bên chưa có thoả thuận trong Hợp đồng này, các bên cần thông báo cho nhau để thương lượng nhằm đảm bảo hài hoà lợi ích các bên;

### ****Điều 4: Điều khoản cuối****

Nếu các bên muốn chấm dứt [Hợp đồng thuê nhà](https://lvngroup.vn/2022/12/13/hop-dong-thue-nha-2023/) trước thời hạn thì bên có nhu cầu phải thông báo cho bên còn lại trước ít nhất 30 ngày tính tới thời điểm chấm dứt nhu cầu thuê nhà. Các bên tiến hành thoả thuận, hạch toán các chi phí và thanh lý [Hợp đồng thuê nhà](https://lvngroup.vn/2022/12/13/hop-dong-thue-nha-2023/) trước thời hạn.

Các bên thừa nhận sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm thực hiện [Hợp đồng thuê nhà](https://lvngroup.vn/2022/12/13/hop-dong-thue-nha-2023/), bất kỳ tranh chấp nào xảy ra sẽ được ưu tiên áp dụng biện pháp thương lượng, nếu không thể thương lượng thì áp dụng theo quy định pháp luật hoặc có thể yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo đúng trình tự.

[Hợp đồng thuê nhà](https://lvngroup.vn/2022/12/13/hop-dong-thue-nha-2023/) này được lập thành 02 bản, bằng tiếng Việt, mỗi bên giữ một bản, có giá trị pháp lý như nhau.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN CHO THUÊ NHÀ** (Ký và ghi rõ họ, tên) | **BÊN THUÊ NHÀ** (Ký và ghi rõ họ, tên) |