

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày.....tháng.....năm

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở

71/2010

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 06 năm 2010 của Chính Phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Chúng tôi gồm:

Bên cho thuê nhà ở (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):

- Ông/bà:.....
- Chức vụ:.....
- Số CMND (Hộ chiếu)..... cấp ngày..... /..... /....., tại.....
- Đại diện cho:.....
- Địa chỉ cơ quan (nhà riêng):.....
- Điện thoại:..... Fax:.....
- Tài khoản:..... tại Ngân hàng:.....
- Mã số thuế:.....

Bên thuê nhà ở (sau đây gọi tắt là Bên thuê)

- Ông/bà:.....
- Chức vụ:.....
- Số CMND (Hộ chiếu)..... cấp ngày..... /..... /....., tại.....
- Đại diện cho:.....
- Địa chỉ cơ quan (nhà riêng):.....
- Điện thoại:..... Fax:.....
- Tài khoản:..... tại Ngân hàng:.....
- Mã số thuế:.....

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà ở xã hội dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt với các nội dung sau:

I. Đặc điểm chính của nhà ở:

1. Địa chỉ nhà ở:
2. Cấp nhà ở:
3. Tổng diện tích nhà ở:.....m², trong đó diện tích chính là:.....m², diện tích phụ là:.....m².
4. Trang thiết bị chủ yếu (nếu có)

II. Giá cho thuê nhà ở và phương thức thanh toán.

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.

Phụ lục số 9. Mẫu hợp đồng thuê nhà ở

2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê thanh toán cho Bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan quản lý dịch vụ.
3. Phương thức thanh toán: bằng (tiền mặt, chuyển khoản hoặc hình thức khác)..... trả vào ngàyhàng tháng.

III. Thời điểm giao nhận nhà ở và thời hạn cho thuê nhà ở

1. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngàytháng.....năm
2. Thời hạn cho thuê nhà ở lànăm (....tháng), kể từ ngày.....tháng.....năm.....đến ngày.....tháng.....năm.....

IV. Quyền lợi và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê

- a) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;
- b) Yêu cầu Bên thuê có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê gây ra;
- c) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà khi Bên thuê nhà có một trong các hành vi quy định tại khoản 1 Điều 103 của Luật Nhà ở;
- d) Bảo trì nhà ở, cải tạo nhà ở khi được Bên thuê đồng ý;
- đ) Nhận lại nhà trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở quy định tại Mục VI của Hợp đồng này.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê

- a) Giao nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà (nếu có) cho Bên thuê đúng ngày quy định tại Khoản 1 mục III của Hợp đồng này;
- b) Phổ biến cho Bên thuê quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- c) Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn phần sử dụng riêng của Bên thuê;
- d) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở, nếu Bên cho thuê không thực hiện việc bảo trì nhà ở mà gây thiệt hại cho Bên thuê thì phải bồi thường;
- đ) Hướng dẫn, đôn đốc Bên thuê thực hiện đúng các quy định về đăng ký tạm trú.

V. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

1. Quyền của Bên thuê

- a) Nhận nhà ở và trang thiết bị (nếu có) theo đúng ngày quy định tại khoản 1 Mục III của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời những hư hỏng để bảo đảm an toàn;
- c) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện thỏa thuận với Bên cho thuê trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà ở;
- d) Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà khi Bên cho thuê có một trong các hành vi quy định tại khoản 2 Điều 103 của Luật Nhà ở.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê

- a) Trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng;
- b) Sử dụng nhà đúng mục đích, giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- c) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- d) Không được chuyển nhượng Hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác thuê lại trừ trường hợp được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;

Phụ lục số 9. Mẫu hợp đồng thuê nhà ở

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

e) Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại Mục VI của Hợp đồng này.

VI. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở.

Việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở được thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Thời hạn thuê đã hết;
2. Nhà ở không còn;
3. Nhà ở cho thuê phải phá dỡ do hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ hoặc do thực hiện quy hoạch xây dựng của Nhà Nước;
4. Trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 102 của Luật Nhà ở;
5. Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

VII. Các thỏa thuận khác (nếu có)

.....
.....
.....
.....

VIII. Cam kết của hai bên:

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ký. Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thỏa thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Nội dung hợp đồng phụ có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

2. Hợp đồng được lập thành 04 bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng và 01 bản lưu tại cơ quan thuế. 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 được công chứng hoặc chứng thực).

Bên thuê nhà ở
(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên cho thuê nhà ở
(Ký và ghi rõ họ tên – nếu là doanh nghiệp thì
đóng dấu)

Áp dụng đối với trường hợp cá nhân cho thuê nhà ở dưới 06 tháng. Nếu thuê nhà ở từ 06 tháng trở lên thì hợp đồng phải công chứng theo quy định của Luật Nhà ở, trừ trường hợp quy định tại điểm b, c khoản 3 Điều 93 Luật Nhà ở.