

## HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở THƯƠNG MẠI <sup>(1)</sup>

(Số: ...../HĐTNOTM)

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

### **BÊN CHO THUÊ (BÊN A):** <sup>(2)</sup>

Địa chỉ:.....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Mã số thuế: .....

Tài khoản số: ..... Mở tại ngân hàng: .....

Do ông (bà): .....

Chức vụ: ..... làm đại diện.

Số CMND (hộ chiếu):..... cấp ngày...../...../....., tại.....

### **BÊN THUÊ (BÊN B):** <sup>(2)</sup>

Địa chỉ:.....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Mã số thuế: .....

Tài khoản số: ..... Mở tại ngân hàng: .....

Do ông (bà): .....

Chức vụ: ..... làm đại diện.

Số CMND (hộ chiếu):..... cấp ngày...../...../....., tại.....

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

### **ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG** <sup>(3)</sup>

1.1. Bên A cho bên B thuê: .....

Tại: .....

Để sử dụng vào mục đích: .....

1.2. Quyền sở hữu của bên A đối với nhà ở theo ....., cụ thể như sau:

a) Loại nhà ở (*ghi rõ biệt thự hoặc căn hộ hoặc nhà riêng lẻ*): .....

b) Địa chỉ nhà ở: .....

c) Tổng diện tích sàn nhà ở là: ..... m<sup>2</sup>; diện tích đất gắn liền với nhà ở là: ..... m<sup>2</sup> (sử dụng chung là: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng là: ..... m<sup>2</sup>).

d) Trang thiết bị gắn liền với nhà ở: .....

Nguồn gốc sở hữu: .....

e) *Những hạn chế về quyền sở hữu nhà ở (nếu có):* .....

### **ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN**

2.1. Giá cho thuê nhà ở <sup>(4)</sup> là ..... đồng Việt Nam/01 tháng (hoặc 01 năm).  
(Bằng chữ: .....).

Giá cho thuê này đã bao gồm chi phí bảo trì, quản lý vận hành nhà ở và các khoản thuế mà Bên A phải nộp cho Nhà nước theo quy định.

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 cung cấp dịch vụ khác.

2.3. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức .....

2.4. Thời hạn thanh toán <sup>(5)</sup>: Bên B trả tiền thuê nhà vào ngày ..... hàng tháng.

### **ĐIỀU 3: THỜI ĐIỂM GIAO NHẬN VÀ THỜI HẠN THUÊ NHÀ Ở**

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

3.2. Thời hạn cho thuê nhà ở <sup>(6)</sup> là ..... năm (..... tháng), kể từ ngày ..... tháng ..... năm ..... đến ngày ..... tháng ..... năm .....

### **ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

#### **4.1. Quyền của bên A:**

a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thỏa thuận đã cam kết;

b) Yêu cầu bên B có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của bên B gây ra (nếu có);

c) Yêu cầu bên B thanh toán đủ số tiền thuê nhà (đối với thời gian đã thuê) và giao lại nhà ở trong các trường hợp các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở trước thời hạn;

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) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

- Sử dụng nhà ở không đúng mục đích như đã thỏa thuận;

- Cố ý làm hư hỏng nhà ở cho thuê;

- Sửa chữa, cải tạo, đổi nhà ở đang thuê hoặc cho người khác thuê lại nhà ở đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê nhà ở;

- Làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được bên cho thuê nhà ở hoặc tổ trưởng tổ dân phố, trưởng thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục.

f) Được lấy lại nhà cho thuê khi thời hạn thuê đã hết; nếu hợp đồng không quy định thời hạn thuê thì bên A muốn lấy lại nhà phải báo cho bên B biết trước sáu tháng;

g) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận (*nhưng không được trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội*):

#### **4.2. Nghĩa vụ của bên A:**

- a) Giao nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có) cho bên B đúng thời gian quy định tại khoản 3.1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Thông báo cho bên B biết các quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- c) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà ở trong thời hạn thuê nhà;
- d) Trả lại số tiền thuê nhà mà bên B đã trả trước trong trường hợp các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở trước thời hạn;
- e) 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;
- f) Hướng dẫn, đề nghị bên B thực hiện đúng các quy định về quản lý nhân khẩu;
- g) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở thì phải thông báo cho bên B biết trước ít nhất 30 ngày, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;
- h) Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở vi phạm quy định tại mục g khoản 4.2 Điều này, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật;
- i) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận:

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

**ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

**5.1. Quyền của bên B:**

- a) Nhận nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có) theo đúng thỏa thuận tại khoản 3.1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên A sửa chữa nhà đang cho thuê trong trường hợp nhà bị hư hỏng nặng;
- c) Yêu cầu bên A trả lại số tiền thuê nhà mà bên B đã nộp trước trong trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn;
- d) Được đổi nhà ở đang thuê với người khác hoặc cho thuê lại, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;
- e) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện thỏa thuận với bên A trong trường hợp có thay đổi về chủ sở hữu nhà ở;
- f) Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở khi bên A có một trong các hành vi sau đây:
  - Không sửa chữa nhà ở khi nhà ở có hư hỏng nặng;
  - Tăng giá cho thuê nhà ở bất hợp lý hoặc tăng giá mà không thông báo cho bên thuê nhà ở biết trước theo thỏa thuận;
  - Khi quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.
- g) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận.....

**5.2. Nghĩa vụ của bên B:**

- a) Trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn đã cam kết trong hợp đồng;

- b) Trả nhà cho bên A theo đúng thỏa thuận;
- c) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; có trách nhiệm giữ gìn nhà, sửa chữa phần hư hỏng do mình gây ra;
- d) Chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- e) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- 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) Giao lại nhà và thanh toán đủ cho Bên A số tiền thuê nhà còn thiếu trong trường hợp chấm dứt hợp đồng nêu tại các khoản 8.1, 8.2, 8.4 và khoản 8.6 Điều 8 của hợp đồng này.
- h) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất 30 ngày, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
- i) Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở vi phạm quy định tại mục h khoản 5.2 Điều này, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.
- k) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của hai bên.....

#### **ĐIỀU 6: CÁC TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG**

Bên B hoặc Bên A không bị coi là vi phạm hợp đồng và không bị phạt hoặc không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện các nghĩa vụ được các bên thỏa thuận trong hợp đồng này do có sự kiện bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn, sự thay đổi quy định pháp luật và các trường hợp khác mà không phải do lỗi của các Bên gây ra.

#### **ĐIỀU 7: QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ NHÀ Ở**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở**

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

8.1. 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;

8.2. Các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;

8.3. Nhà ở cho thuê không còn;

8.4. 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;

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

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;

8.6. Khi một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 9: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

9.1. Bên A cam kết nhà ở cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không thuộc diện bị thu hồi hoặc không bị giải tỏa); cam kết nhà ở đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên B.

9.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà ở thuê.

9.3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên, phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

9.4. Các bên cùng cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

9.5. Các cam kết khác (*phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội*):

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

### **ĐIỀU 10: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 11: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

11.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..... tháng ..... năm ..... đến ngày ..... tháng ..... năm .....

11.2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ .... bản, .... bản lưu tại cơ quan công chứng hoặc chứng thực (nếu có) và .... bản lưu tại cơ quan thuế (các bên có thể thỏa thuận lập thêm hợp đồng bằng tiếng Anh)/.

**BÊN CHO THUÊ**

(Ký tên, đóng dấu và họ tên, chức vụ của người ký)

**BÊN THUÊ**

(Ký tên, họ tên)

**PHÂN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC**

Nội dung xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có nhà cho thuê:

- Về giấy tờ sở hữu nhà ở: .....
- Về hiện trạng nhà ở: .....
- + Chủ sở hữu nhà ở: .....
- + Loại nhà: .....
- + Diện tích: .....
- + Thuộc: .....
- + Nhà ở ổn định, không có tranh chấp: .....
- Về điều kiện cho thuê nhà ở: Thuộc trường hợp được cho thuê nhà ở quy định tại .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

(Ghi rõ họ tên, ký tên và đóng dấu)

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ..... (Bằng chữ: .....) )

tại ....., tôi ....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số ....., tỉnh/thành phố .....

**CÔNG CHỨNG:**

- Hợp đồng thuê nhà ở được giao kết giữa bên A là ..... và bên B là .....; các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết 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 thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Hợp đồng này được làm thành ..... bản chính (mỗi bản chính gồm ..... tờ, ..... trang), giao cho:

+ Bên A ..... bản chính;

+ Bên B ..... bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số ....., quyền số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

### **CÔNG CHỨNG VIÊN**

*(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)*

#### **Ghi chú:**

(1) Việc công chứng hoặc chứng thực hợp đồng này được quy định tại Điều 122 Luật nhà ở năm 2014;

(2) - Điều kiện làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được quy định tại Điều 21 Luật nhà ở năm 2014;

- Điều kiện của các bên tham gia giao dịch về nhà ở được quy định tại Điều 119 Luật nhà ở năm 2014;

(3) Điều kiện của nhà ở tham gia giao dịch được quy định tại Điều 118 Luật nhà ở năm 2014;

(4) Giá cho thuê nhà ở được quy định tại Điều 129 Luật nhà ở năm 2014;

(5) Trường hợp hai bên thỏa thuận thanh toán một lần hoặc theo từng đợt thì cần ghi rõ trong hợp đồng;

(6) Thời hạn thuê nhà ở được quy định tại Điều 129 Luật nhà ở năm 2014.

mua bán nhà

Chính chủ đăng bán nhà

Bán nhà

[Rao vặt miễn phí Phố mua bán đồ cổ](#)

[Cho thuê nhà nguyên căn](#)

[Nhà đất](#) | [Mua bán nhà đất](#) | [Cho thuê nhà đất](#) | bán nhà | bán đất | mua đất

1. [Bình Dương](#)
2. [Bình Phước](#)
3. [Bình Thuận](#)
4. [Cần Thơ](#)
5. [Hà Nội](#)
6. [Khánh Hòa](#)
7. [Kiên Giang](#)
8. [Long An](#)
9. [Thừa Thiên Huế](#)
10. [Tiền Giang](#)
11. [Tp Hồ Chí Minh](#)
12. [Trà Vinh](#)
13. [Tuyên Quang](#)
14. [Vĩnh Long](#)
15. [Đà Nẵng](#)
16. [Đắk Lắk](#)
17. [Đắk Nông](#)



Mua bán nhà đất TPHCM dưới 1 tỷ

Mua bán nhà đất Gò Vấp

Chủ nhà bán

Mua nhà giá rẻ dưới 500 triệu

Mua nhà nhỏ