

.....

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

Số:.....HD/TCT

....., ngày thángnăm

HỢP ĐỒNG THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN

Số:.../....

- Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản 2014;
- Căn cứ Luật đất đai ngày 45/2013/QH13 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ vào đơn xin thuê BĐS của

Ông/Bà:..... Ngày...../...../.....

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm.....tại....., chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

Họ tên:.....

Ngày/ tháng/ năm sinh:

Số CMND:..... Cấp ngày:..... Tại:

Hộ khẩu thường trú:.....

Là chủ sở hữu của Bất động sản nằm tại:

Căn cứ theo các chứng từ sở hữu đã được cơ quan thẩm quyền cấp, gồm:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu do:.....

Cấp ngày.....tháng.....năm.....

Giấy phép mua bán:.....

Giấy phép xây dựng(nếu có) số.....ngày.....tháng.....năm.....

BÊN THUÊ (BÊN B)

Họ tên:.....

Ngày/tháng/năm sinh:.....

Số CMND:..... Cấp ngày:..... Tại:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Địa chỉ:.....

Hai bên cùng thỏa thuận ký kết Hợp đồng với các điều khoản như sau:

Điều 1: Nội dung thỏa thuận

Bên A bằng văn bản này cùng với những cam kết sau đây cho bên B thuê Bất động sản có địa chỉ như trên và đồng ý nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở nằm trong khuôn viên được xác định bởi các giấy tờ đã nêu trên.

- Đặc điểm của Bất động sản:.....
- Vị trí:
- Diện tích:m² đấtm² xây dựngtầng
(Mặt tiền:m, chiều dài:.....m, sân vườn:.....m²)
- Đặc điểm đường giao thông:
- Hướng nhà:.....
- Loại nhà/đất:.....
- Nội thất:.....
- Số phòng ngủ:.....Phòng khách:.....Phòng ăn:.....
- Số phòng WC:.....Gara ô tô:.....Phòng bếp:.....
- Kết cấu:
- Vật liệu hoàn thiện:.....
- Tiện nghi:.....
- Điện: Nước:.....Điều hòa:.....
- Điện thoại: Internet:.....Khác:.....
- Tình trạng pháp lý:
- Hiện trạng : Đang ở Cho thuê Khác:

Điều 2: Giá thuê bất động sản

Bên B thỏa thuận thuê Bất động sản của bên A với giá là:/tháng
(Bằng chữ:.....)

Điều 3: Phương thức và thời hạn thanh toán

- Phương thức thanh toán:.....
- Thời hạn thanh toán:.....
- Việc giao nhận số tiền trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm.

Điều 4: Thời hạn thuê, thời hạn giao, nhận bất động sản

- Thời hạn thuê:
- Thời hạn giao, nhận Bất động sản:

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Bên A

Bên A giao nhà đúng tình trạng hiện hữu và đúng thời hạn đã quy định trong hợp đồng, đồng thời giao đủ toàn bộ hồ sơ có liên quan đến Bất động sản nói trên cho bên B.

Bảo đảm giá trị sử dụng của tài sản cho thuê.

Đảm bảo quyền sử dụng tài sản cho bên B.

Thông báo cho bên B về quyền của người thứ ba(nếu có) đối với tài sản thuê.

Nhận tiền của bên B theo phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

Phải bảo quản Bất động sản đã chuyển nhượng trong thời gian chưa giao cho bên B, không được thế chấp, cho thuê hoặc hứa bán cho người khác.

Nhận lại tài sản thuê khi hết hạn hợp đồng.

Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê trong 03 kỳ liên tiếp (trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác).
- Sử dụng tài sản thuê không đúng công dụng, mục đích của tài sản.
- Làm tài sản thuê mất mát, hư hỏng.
- Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý của bên A.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên B

Được nhận bất động sản theo tình trạng đã quy định trong hợp đồng và được nhận toàn bộ hồ sơ về Bất động sản.

Trả đủ tiền thuê cho bên A theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng.

Được sử dụng tài sản thuê theo đúng công dụng, mục đích của tài sản.

Bảo quản tài sản thuê như tài sản của chính mình, không được thay đổi tình trạng tài sản, cho thuê lại tài sản nếu không có sự đồng ý của bên A.

Trả lại tài sản thuê đúng thời hạn và phương thức đã thỏa thuận.

Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu:

- Bên A chậm giao tài sản theo thỏa thuận gây thiệt hại cho bên B.
- Bên A giao tài sản thuê không đúng số lượng, chất lượng, chủng loại, tình trạng như thỏa thuận.
- Tài sản thuê không thể sửa chữa, do đó mục đích thuê không đạt được hoặc tài sản thuê có khuyết tật mà bên B không biết.
- Có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà bên thuê không được sử dụng tài sản ổn định.

Yêu cầu bên A phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc làm tăng giá trị tài sản thuê (nếu có thỏa thuận).

Điều 7: Yêu cầu về tình trạng bất động sản khi trả lại cho bên thuê

Ghi rõ các thỏa thuận về việc giao, trả tài sản thuê.

Bên B có trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu trị giá tài sản thuê bị giảm sút.

Bên B chịu mọi trách nhiệm nếu chậm trả tài sản thuê.

Phương thức trả tài sản thuê:.....

.....

Điều 8: Cam kết của các bên

1. Cam kết của bên A

- Bên A cam kết về tình trạng sở hữu của bất động sản: Bất động sản nêu trong hợp đồng này là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A, không phải do bên A đứng tên thay người khác.
- Bất động sản bên A cho thuê không thuộc diện xử lý theo các chính sách cải tạo của Nhà nước.
- Nhà và đất trong khuôn viên không bị tranh chấp về quyền sở hữu và quyền sử dụng.
- Bất động sản không bị xử lý bằng các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chủ sở hữu chưa chấp hành.
- Bất động sản không bị buộc phải bỏ dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

2. Cam kết của bên B

- Đã xem xét rõ tình trạng hiện hữu của Bất động sản bao gồm cả giấy tờ chủ quyền bất động sản và bằng lòng nhận, đồng thời cam kết không khiếu nại gì.
- Những thông tin về nhân thân ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật.
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

Điều 9: Điều khoản chung

Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng, trường hợp phát sinh tranh chấp, hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết, nếu hai bên không tự giải quyết được thì được quyền đưa đến cơ quan Tòa án để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng này chỉ có giá trị khi được lập bằng văn bản và do hai bên ký tên.

Hợp đồng được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ một bản có giá trị pháp lý như nhau

BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày.....tháng.....năm.....

(bằng chữ

tại.....,tôi, Công chứng viên, Phòng Công chứng số

tỉnh/thành phố

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng thuê bất động sản 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 thỏa 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....., quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN