

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

---

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ**

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) (1):.....

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) (1):.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê căn hộ nhà chung cư với các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1: CĂN HỘ THUÊ**

Căn hộ thuộc quyền sở hữu của bên A theo ..... (5), cụ thể như sau:

- Địa chỉ: .....
- Căn hộ số: ..... tầng.....
- Tổng diện tích sử dụng: .....
- Diện tích xây dựng: .....
- Kết cấu nhà: .....
- Số tầng nhà chung cư: ..... tầng

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số: .....
- Tờ bản đồ số: .....
- Địa chỉ thửa đất: .....
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup> (bằng chữ: .....) )
- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>
  - + Sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: .....
- Thời hạn sử dụng: .....
- Nguồn gốc sử dụng: .....

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): .....

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là ....., kể từ ngày  
.../.../.....

**ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: .....

#### **ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá thuê căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: ..... đồng  
(bằng chữ:.....đồng Việt Nam)
2. Phương thức thanh toán: .....
3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
  - Giao căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm: .....
  - Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định căn hộ thuê trong thời hạn thuê;
  - Bảo dưỡng, sửa chữa căn hộ theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa mà gây thiệt hại cho bên B thì phải bồi thường.
2. Bên A có các quyền sau đây:
  - Nhận đủ tiền thuê căn hộ, theo phương thức đã thỏa thuận;
  - Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho bên B biết trước một tháng nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:
    - Không trả tiền thuê căn hộ liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
    - Sử dụng căn hộ không đúng mục đích thuê;
    - Làm căn hộ hư hỏng nghiêm trọng;
    - Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần căn hộ đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;
    - Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
    - Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
  - Cải tạo, nâng cấp căn hộ cho thuê khi được bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B;
  - Được lấy lại căn hộ khi hết hạn Hợp đồng thuê.

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

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
  - Sử dụng căn hộ đúng mục đích đã thỏa thuận;
  - Trả đủ tiền thuê căn hộ, theo phương thức đã thỏa thuận;
  - Giữ gìn căn hộ, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;

- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả căn hộ cho bên A sau khi hết hạn Hợp đồng thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận căn hộ thuê theo đúng thoả thuận;
- Được cho thuê lại căn hộ đang thuê, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thoả thuận với bên A, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu căn hộ;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà căn hộ vẫn dùng để cho thuê;
- Yêu cầu bên A sửa chữa căn hộ đang cho thuê trong trường hợp căn hộ bị hư hỏng nặng;
- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê căn hộ nhưng phải báo cho bên A biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:
  - Không sửa chữa căn hộ khi chất lượng căn hộ giảm sút nghiêm trọng;
  - Tăng giá thuê căn hộ bất hợp lý;
  - Quyền sử dụng căn hộ bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

#### **ĐIỀU 7 TRÁCH NHIỆM NỘP LỆ PHÍ**

Lệ phí liên quan đến việc thuê căn hộ theo Hợp đồng này do bên ..... chịu trách nhiệm nộp.

#### **ĐIỀU 8 PHƯƠNG THỨC 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 9 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

1.1. Những thông tin về nhân thân, về căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- a) Căn hộ không có tranh chấp;
- b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

### ĐIỀU ..... (10)

.....

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

### ĐIỀU ..... ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

**Bên A**

(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

**Bên B**

(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

### 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 căn hộ nhà chung cư được giao kết giữa bên A là ..... và bên B là .....; các bên đã tự nguyện thoả 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....., quyển số .....TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

*(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)*