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

***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***

***----------------------***

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Hôm nay, ngày … tháng … năm 2016, tại địa chỉ ( ghi rõ địa chỉ thuê chung cư), chúng tôi gồm:

**Bên Cho Thuê ( Bên A)**

Ông/bà: Ghi rõ họ và tên bằng chữ viết hoa;

Số CMTND: … Cấp ngày: …/…/…Nơi cấp: ….

Hộ Khẩu Thường Trú: …. Điện thoại: ….

Là chủ cho thuê hợp pháp căn hộ chung cư số: ….

**Bên Thuê ( Bên B)**

Ông/bà: Ghi rõ họ và tên bằng chữ viết hoa;

Số CMTND: ……Cấp ngày: …/…/…. Nơi cấp: ….

Hộ Khẩu Thường Trú: …………Điện thoại: ……….

Sau khi bàn bạc hai bên thống nhất đi đến ký hợp đồng thuê căn hộ chung cư này với nội dung sau:

***Điều 1: Đặc điểm chính của căn hộ cho thuê***

Địa điểm thuê: Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê căn hộ chung cư số:…Tổng diện tích: … m2 Trong đó có (…)phòng ngủ; (…)nhà vệ sinh

***Điều 2: Mục đích thuê***

Mục đích thuê: Để ở

***Điều 3: Thời hạn thuê***

(…)năm tính từ ngày …/…/20…. đến ngày …/…/20….

***Điều 4: Giá thuê***

* Tiền thuê nhà mỗi tháng là: …VNĐ/tháng(Bằng chữ: … Việt Nam Đồng một tháng).
* Tiền thuê nhà nêu trên sẽ cố định trong thời hạn hợp đồng.
* Tiền thuê nhà hàng tháng nêu trên không bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: Phí dịch vụ quản lý tòa nhà và các dịch vụ khác: Điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, internet. Những chi phí này do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ theo đúng thời gian quy định dựa trên khối lượng tiêu thụ hàng tháng của bên B.

***Điều 5: Đặt cọc và phương thức thanh toán***

* Đặt cọc: Bên B đặt cọc cho bên A một khoản tiền là: … VNĐ (Bằng chữ: … Việt Nam Đồng).
* Số tiền đặt cọc này sẽ được trả lại cho Bên B sau khi hợp đồng (…) năm kết thúc và khi bên B đã thanh toán hết các chi phí sử dụng dịch vụ cũng như chi phí bồi thường các hư hỏng, mất mát đối với căn hộ và thiết bị do mình gây ra nếu có.
* Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản do hai bên thống nhất tại thời điểm thanh toán.
* Đồng tiền thanh toán: Thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam Đồng (VNĐ).
* Thời gian thanh toán: Thanh toán(…)/lần.
* Ngay khi ký kết hợp đồng, Bên B sẽ trả cho bên A (…) tháng tiền thuê nhà và (…) tháng tiền đặt cọc tổng cộng: …VNĐ.

***Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên A***

*Quyền của bên A*

* Nhận đầy đủ tiền đặt cọc và tiền thuê căn hộ từ bên B theo đúng thời hạn. Trước (05) ngày đầu của các kỳ thanh toán tiếp theo mà bên B chưa thanh toán thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.
* Yêu cầu bên B phải sửa chữa, bồi thường những thiệt hại do lỗi của bên B gây ra đối với căn hộ cho thuê (nếu có).
* Kiểm tra căn hộ trong thời hạn hợp đồng, nhưng phải báo cho bên B biết thời gian kiểm tra căn hộ.

*Nghĩa vụ của bên A*

* Bàn giao căn hộ và thiết bị cho thuê, công tơ điện, nước của căn hộ cho thuê đúng ngày theo thỏa thuận.
* Cam kết rằng bên A có quyền sở hữu và quyền cho thuê hợp pháp đối với căn hộ cho thuê đồng thời đảm bảo căn hộ cho thuê không có tranh chấp.
* Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên B đối với căn hộ cho thuê trong suốt thời hạn hợp đồng và có trách nhiệm bảo đảm quyền lợi của Bên B theo hợp đồng.
* Hoàn trả lại tiền đặt cọc cho bên B khi hợp đồng thuê căn hộ chấm dứt nếu bên B không vi phạm điều khoản nào theo hợp đồng này và sau khi trừ đi các khoản nợ chi phí sử dụng dịch vụ của bên B.

***Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Bên B***

*Quyền của bên B*

* Được toàn quyền sử dụng căn hộ nêu trên theo đúng mục đích nêu tại điều 2.
* Được nhận lại số tiền đặt cọc khi hợp đồng thuê căn hộ chấm dứt nếu bên B không đơn phương phá vỡ hợp đồng.

*Nghĩa vụ của bên B*

* Sử dụng căn hộ đúng mục đích. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A. Không được tự ý sửa chữa khi chưa có ý kiến đồng ý của bên cho thuê.
* Chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân của mình và căn hộ. Các hư hỏng nhỏ trong căn hộ như: cháy bóng điện, tắc vệ sinh, vỡ kính… Bên B có trách nhiệm kịp thời thông báo với Ban quản lý căn hộ để thuê người sửa chữa, với chi phí do Bên B thanh toán, cũng như chi phí bồi thường các hỏng hóc mất mát và thiết bị đối với căn hộ (được Chủ đầu tư trang bị từ đầu) do bên B gây ra nếu có trong suốt thời hạn thuê.
* Đảm bảo có quyền công dân, không bị truy nã hay đang thụ án.
* Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung và an toàn phòng cháy, chữa cháy trong tòa nhà. Không được sử dụng các chất, vật liệu dễ cháy, nổ hoặc các nguy cơ khác ảnh hưởng tới khu vực xung quanh nơi cư trú. Thực hiện các qui định của Ban quản lý toà nhà.
* Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê căn nhà, hay từng phần của căn nhà cho người khác thuê lại, hoặc sử dụng cho bất cứ một mục đích nào khác.
* Trực tiếp thanh toán tiền thuê nhà cho bên A. Thanh toán đầy đủ tiền điện, tiền nước, phí dịch vụ… đúng hạn theo quy định chung của Ban quản lý và Nhà nước.
* Khi hợp đồng kết thúc, phải giao lại nguyên trạng căn nhà cho bên A trong tình trạng tương xứng với thời gian sử dụng.

***Điều 8: Chấm dứt hợp đồng***

Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ mà không phải bồi thường được thực hiện trong các trường hợp sau:

* Hợp đồng hết thời hạn giá trị theo điều 3 của hợp đồng này.
* Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
* Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn.
* Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên A phải thông báo trước cho bên B ít nhất là 30 ngày đồng thời trả lại bên B số tiền bên B đã đặt cọc và bồi thường số tiền tương đương số tiền đặt cọc cho bên B.
* Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên B phải thông báo trước cho bên A ít nhất là 30 ngày đồng thời bên B sẽ không được bên A trả lại tiền đặt cọc.
* Một tháng trước khi hợp đồng hết hạn, bên B thông báo cho bên A bằng văn bản hoặc điện thoại về việc chấm dứt hợp đồng. Nếu bên B muốn tiếp tục thuê thì hai bên sẽ cùng bàn bạc về việc gia hạn hợp đồng và giá thuê nhà. Bên B sẽ được ưu tiên gia hạn.
* Trước khi kết thúc hợp đồng, bên B có trách nhiệm thanh toán hết các chi phí.

Mẫu hợp đồng thuê căn hộ chung cư được in thành 2 bản giống nhau và mỗi bên giữ một bản.

 **Đại diện bên A Đại diện bên B**