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

 **Độc lập – tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ, MẶT BẰNG**

Phường Trường An, Thành phố Huế, Thừa Thiên Huế

- Căn cứ bộ luật dân sự Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam hiện hành;

- Căn cứ nhu cầu thuê nhà, mặt bằng của ……………………
………………………………………………………………..cũng như khả năng cho thuê nhà, mặt bằng của bà Nguyễn Thị Hường và ông Hoàng Đức.

  Hôm nay, ngày……………………, tại nhà bà Nguyễn Thị Hường và ông Hoàng Đức– Địa chỉ số 07B, Kiệt 07, đường Chế Lan Viên, phường Trường An, Thành phố Huế, Thừa Thiên Huế, chúng tôi ký tên dưới đây, có đủ năng lực và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

**Bên cho thuê: (*sau đây gọi là Bên A*)**

**Bà:** Nguyễn Thị Hường -Sinh năm 1960 - *Làm đại diện cho Bên A*.

Số CCCD: 0381600193449, cấp ngày: ngày 18 tháng 09 năm 2021. HK thường trú: Tổ 8, phường Trường An, thành phố Huế, TT. Huế

**Ông:** Hoàng Đức - Sinh năm: 1950.

Số CCCD: 036050015951, cấp ngày: ngày 02 tháng 10 năm 2021. HK thường trú: Tổ 8, phường Trường An, thành phố Huế, TT. Huế

 **Bên thuê: *(sau đây gọi là Bên B)***

**Bà:**  *– Làm đại diện cho Bên B.*

Số CCCD: , cấp ngày:

HK thường trú:

ĐTDĐ:

**Bà:**  *– Làm đại diện cho Bên B.*

Số CCCD: , cấp ngày:

HK thường trú:

ĐTDĐ:

Cùng thỏa thuận ký kết hợp đồng thuê mặt bằng với các nội dung sau:

 **Điều 1: Nội dung hợp đồng**

Bên A đồng ý cho bên B thuê nhà, mặt bằng gồm:

- Ngôi nhà hai tầng (diện tích đất: 100m2, diện tích sàn: 200m2) tại địa chỉ 7B Kiệt 7, đường Chế Lan Viên, Phường Trường An, Thành phố Huế, Thừa Thiên Huế. Nội thất bên trong gồm có: 03 máy điều hòa nhiệt độ, 01 bình tắm nước nóng, 01 quạt trần, 01 tủ đựng quần áo, 01 tivi, 01 tủ lạnh và các thiết bị nhà bếp, nhà vệ sinh.

- Mục đích thuê:

- Thời gian thuê là: tháng

**Điều 2: Đơn giá và phương thức thanh toán**

**1. Đơn giá:**

- Giá thuê nhà, mặt bằng năm đầu tiên là 5.000.000 đồng/1tháng (năm triệu đồng chẵn).

**2. Phương thức thanh toán:**

- Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán như sau: thanh toán 3 tháng/lần.

- Điện thắp sáng và nước: Bên B dùng và trả tiền điện, tiền nước theo đồng hồ điện, nước của Bên A theo giá quy định của Nhà nước.

**Điều 3: Phạm vi hoạt động**

- Bên B chỉ được sử dụng phần diện tích nhà, mặt bằng thuê để ……………………………………………………… như hai bên thỏa thuận.

- Bên B được sử dụng các trang thiết bị và nội thất trong. Trong quá trình sử dụng các phương tiện trên, nếu hư hỏng thì bên B chịu trách nhiệm sửa chữa để dùng.

**Điều 4: Trách nhiệm của mỗi bên**

**4.1 Trách nhiệm của bên A:**

- Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B được sử dụng nhà để ở và sinh hoạt.

- Bảo đảm nhà, mặt bằng cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A, không có sự tranh chấp quyền lợi từ cá nhân hay tổ chức nào khác.

**4.2 Trách nhiệm của bên B:**

- Thanh toán đủ và đúng thời hạn tiền thuê nhà cho bên A như đã ghi ở điều 2.

- Bảo quản, không làm hư hỏng các trang thiết bị có sẵn như: hệ thống điện, nước, các bóng đèn, 01 quạt trần, 03 máy điều hòa nhiệt độ, 01 máy tắm nước nóng, 01 tủ quần áo, thiết bị nhà bếp và nhà vệ sinh.

- Không làm bẩn và hư hỏng tường, kết cấu của căn nhà.

- Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích đã cam kết. Trong quá trình sử dụng đảm bảo an ninh và an toàn phòng cháy chữa cháy. Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như đảm bảo vệ sinh môi trường sạch sẽ. Không gây ồn ào ảnh hưởng đến những hộ gia đình xung quanh.

- Tự quản lý và tự chịu trách nhiệm về tài sản của mình.

**Điều 5: Thời hạn hợp đồng.**

- Thời hạn hợp đồng là……………………, kể từ ngày …………………. đến ngày…………………………….

- Hết thời hạn thuê nêu trên, nếu hai bên có nhu cầu và muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng thì sẽ cùng nhau thỏa thuận ký kết hợp đồng mới.

- Khi hết hạn hợp đồng mà hai bên không tiếp tục ký kết hợp đồng mới thì bên B phải trả lại mặt bằng cho bên A ngay khi chấm dứt hợp đồng thuê. Bên B phải dọn dẹp, vận chuyển tài sản, trang thiết bị của mình và phải trả lại mặt bằng thuê sau khi đã cải tạo, sửa chữa lại về nguyên trạng cho bên A.

- Bên B phải thanh toán hết các hóa đơn điện, nước và bồi thường thiệt hại cho bên A nếu gây hư hỏng nhà, trang thiết bị và nội thất trong nhà trước khi rời đi.

**Điều 6: Đặt cọc.**

- Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng này, Bên B đặt cọc cho bên A số tiền là 5.000.000 đồng, thanh toán vào ngày……………….., khi tiến hành ký kết hợp đồng.

- Toàn bộ số tiền đặt cọc sẽ được trả lại cho bên B sau khi hết hạn hợp đồng và trừ đi các khoản chi phí (nếu có).

- Nếu bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hoặc vi phạm các điều khoản hợp đồng trên thì bên A sẽ không trả lại tiền đặt cọc.

**Điều 7: Đơn phương chấm dứt hợp đồng:**

- Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải trả tiền đặt cọc cho Bên B và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:

+ Không trả tiền thuê nhà đúng, đủ và trước từng kỳ.

+ Không trả tiền điện, nước đúng kỳ hạn cho Nhà nước.

+ Sử dụng tài sản thuê không đúng mục đích đã cam kết theo hợp đồng, hoặc thực hiện các hành vi vi phạm các quy định của pháp luật liên quan đến vệ sinh, môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy và an toàn trật tự xã hội tại diện tích thuê nói trên.

+ Làm nhà, mặt bằng hư hỏng nghiêm trọng;

 - Khi đơn phương chấm dứt hợp đồng này Bên A phải báo cho Bên B biết trước 10 (mười) ngày. Trong thời hạn báo trước này, Bên B phải dọn dẹp, vận chuyển tài sản, trang thiết bị của mình và phải trả lại mặt bằng thuê nguyên trạng cho bên A.

**Điều 8: Các điều khoản khác.**

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.

- Trong suốt thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu phát sinh điều gì không có ghi trong hợp đồng thì hai bên sẽ cùng nhau thương lượng và bàn cách giải quyết trên tinh thần tôn trọng và hợp tác lẫn nhau. Nếu không giải quyết được, sự việc sẽ được yêu cầu Tòa án giải quyết, phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng.

- Trong trường hợp muốn thay đổi hợp đồng này phải được sự đồng ý của hai bên và phải ký lại hợp đồng mới. Trong trường hợp không có sự thay đổi, hai bên sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng đến khi chấm dứt hợp đồng.

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bản gồm 03 (ba) trang, mỗi bên giữ 01 (một) bản, lưu một bản và các bản có giá trị pháp lý như nhau.

 **BÊN A                                                    BÊN B**

**PHỤ LỤC**

1. Bóng điện
2. Điều khiển điều hòa
3. Labo (vòi tắm)
4. Đồng hồ điện (Tổng)
5. Đồng hồ nước (Tổng)