

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

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ TRỌ NGUYÊN CĂN

....., ngày ... tháng ... năm

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Nhà ở năm 2023;

Hôm nay, tại, hai bên gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A):

Họ và tên: Sinh ngày: .../.../.....

CCCD số: Cấp ngày: .../.../..... Nơi cấp:

.....

Nơi cư trú:

Điện thoại: Tài khoản nhận tiền:

.....

BÊN THUÊ (Bên B):

Họ và tên: Sinh ngày: .../.../.....

CCCD số: Cấp ngày: .../.../..... Nơi cấp:

.....

Nơi cư trú:

Điện thoại:

Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê nhà trọ nguyên căn với các điều khoản sau:

Điều 1. Nhà cho thuê

1. Địa chỉ nhà:, xã/phường, tỉnh/thành phố

2. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng: số, do cấp ngày .../.../.....

3. Đặc điểm nhà và thửa đất: diện tích đất m²; diện tích xây dựng m²; số tầng; số phòng; kết cấu:

4. Tài sản, thiết bị kèm theo:

STT	Tài sản, thiết bị	Số lượng	Tình trạng khi giao
1			
2			
3			

Điều 2. Mục đích thuê và số người ở

Bên B thuê nhà để ở. Số người ở: người. Bên B không được sử dụng nhà vào mục đích khác khi Bên A chưa đồng ý bằng văn bản.

Điều 3. Thời hạn thuê và giao nhận nhà

1. Thời hạn thuê: tháng, từ ngày .../.../..... đến ngày .../.../.....
2. Thời điểm giao nhận nhà: ngày .../.../.....; hai bên lập biên bản giao nhận ghi tình trạng nhà, tài sản và chỉ số điện, nước.

Điều 4. Giá thuê và thanh toán

1. Giá thuê: đồng/tháng (bằng chữ:).
2. Bên B trả tiền thuê vào ngày hằng tháng, bằng ☐ tiền mặt ☐ chuyển khoản.
3. Bên A muốn điều chỉnh giá thuê phải thông báo bằng văn bản cho Bên B trước ngày; giá mới có hiệu lực khi hai bên đồng ý.

Điều 5. Tiền đặt cọc

1. Bên B giao cho Bên A tiền đặt cọc là đồng (bằng chữ:) để bảo đảm thực hiện hợp đồng.
2. Khi hợp đồng chấm dứt và Bên B đã trả nhà, Bên A trả lại tiền cọc trong vòng ngày, sau khi trừ các khoản Bên B còn nợ và chi phí sửa chữa hư hỏng do Bên B gây ra (có biên bản hoặc hóa đơn).

Điều 6. Điện, nước và dịch vụ

1. Tiền điện: ☐ Bên B được Bên A ủy quyền giao kết hợp đồng mua bán điện (có cam kết thanh toán tiền điện) và tự thanh toán; ☐ Bên B trả cho Bên A theo số điện ghi trên công tơ; hai bên thỏa thuận tổng tiền Bên A thu không vượt quá tiền điện ghi trên hóa đơn tiền điện hằng tháng do đơn vị bán lẻ điện phát hành.
2. Tiền nước, internet, rác, phí khác:

Điều 7. Sửa chữa, bảo trì

1. Bên A sửa chữa hư hỏng, khuyết tật của nhà, trừ hư hỏng nhỏ mà Bên B phải tự sửa chữa.
2. Bên B bảo quản nhà, bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ; làm mất, hư hỏng thì bồi thường.
3. Bên B chỉ được tu sửa, cải tạo, cơ giới nhà khi có văn bản đồng ý của Bên A.

Điều 8. Cho thuê lại

Bên B chỉ được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà khi Bên A đồng ý bằng văn bản. Người thuê lại phải chấp hành các nội dung của hợp đồng này và nội quy nhà trọ.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ chung

1. Bên A giao nhà đúng thỏa thuận, bảo đảm Bên B sử dụng ổn định trong thời hạn thuê; cung cấp thông tin về cư trú của người thuê cho bên bán điện khi được yêu cầu; hỗ trợ giấy tờ chứng minh chỗ ở hợp pháp để Bên B đăng ký tạm trú.

2. Bên B trả đủ tiền thuê đúng hạn; sử dụng nhà đúng mục đích; đăng ký tạm trú theo quy định; khi trả nhà, giao lại nhà và tài sản trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên.

Điều 10. Chấm dứt hợp đồng

1. Hợp đồng chấm dứt khi hết thời hạn thuê hoặc khi hai bên thỏa thuận chấm dứt.
2. Bên muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp pháp luật cho phép phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 30 ngày, trừ trường hợp hai bên có thỏa thuận khác:
3. Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng không thuộc trường hợp pháp luật cho phép thì tiền cọc được xử lý như sau:

Điều 11. Cam kết chung

1. Tranh chấp được giải quyết bằng thương lượng, nếu không thành thì đề nghị Tòa án có thẩm quyền giải quyết.
2. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký, lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị như nhau.

BÊN B (BÊN THUÊ)

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN A (BÊN CHO THUÊ)

(Ký, ghi rõ họ tên)