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

***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***

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

………………., Ngày….Tháng….Năm

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

* *Căn cứ vào nhu cầu và khả năng thực tiễn của hai bên.*

*Hôm nay, ngày… tháng… năm, chúng tôi gồm:*

**Bên A - bên cho thuê nhà**

Tên: …. (đầy đủ họ tên)

Địa chỉ:...

Chứng minh nhân dân:..

Điện thoại:

Số tài khoản:..

**Bên B - bên thuê nhà làm văn phòng**

Tên công ty:..

MST:....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:......

Người đại diện thuê nhà:...

Chức vụ:...

Chứng minh nhân dân:...

Điện thoại của người đại diện:..

Hai bên đã thỏa thuận, thống nhất và ký kết hợp đồng thuê nhà làm văn phòng với một số điều khoản dưới đây:

**Điều 1 - Nhà ở và tài sản kèm theo nhà ở**

1.1: Đối tượng trong hợp đồng là:

* Căn nhà số:....
* Diện tích mặt bằng:....
* Số tầng:...
* Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

1.2: Mục đích bên thuê: Bên B có nhu cầu thuê nhà làm văn phòng.

**Điều 2: Đặt cọc hợp đồng**

Bên B đặt cọc cho bên A số tiền là:.... (bằng chữ).... tương đương với …. tháng thuê nhà (từ ngày… tháng…. năm…. đến ngày….tháng… năm). Sau khi kết thúc thời hạn thuê nhà, Bên A sẽ hoàn trả lại số tiền đặt cọc cho bên B sau khi đã trừ đi các khoản thanh toán như: tiền điện, tiền nước, tiền internet,... mà bên B chưa thanh toán, hoặc những thiệt hại về vật chất mà bên B gây ra (nếu có).

**Điều 3: Thời hạn thuê nhà và giá thuê nhà**

3.1: Thời gian thuê nhà trong:.... tháng. Bắt đầu từ ngày… tháng… năm đến ngày… tháng… năm….

3.2: Giá thuê nhà một tháng:....(bằng chữ).....

Giá thuê nhà đã bao gồm:....

**Điều 4: Phương thức thanh toán**

4.1: Phương thức thanh toán:

Bên A thanh toán tiền nhà cho bên A như sau:

* Sau khi ký hợp đồng thuê nhà xong, bên B sẽ thanh toán cho bên A … tháng thuê nhà.
* Các đợt thanh toán tiếp theo trong vòng…. (ngày/tháng) trong kỳ thanh toán.

4.2: Hình thức thanh toán:

Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán bằng hình thức:....

**Điều 5: Quyền, nghĩa vụ của bên cho thuê nhà**

5.1: Quyền của bên cho thuê nhà

* Yêu cầu bên B phải thanh toán tiền thuê nhà, chi phí sử dụng diện tích thuê đầy đủ, đúng hạn.
* Yêu cầu bên B phải sữa chữa những hư hỏng mà bên B gây ra trong thời gian thuê nhà.

5.2: Nghĩa vụ của bên cho thuê nhà

* Đảm bảo việc cho thuê nhà trong hợp đồng là đúng với quy định của pháp luật.
* Bàn giao nhà cho bên B theo đúng hợp đồng.
* Đảm bảo quyền sử dụng cho bên B độc lập, liên tục trong thời gian thuê nhà (trừ một số trường hợp vi phạm pháp luật, vi phạm các điều khoản có trong hợp đồng).
* Không xâm phạm đến diện tích đã cho bên B thuê. Nếu vi phạm phải đền bù thiệt hại, tổn thất cho bên B.
* Phải tuân thủ tất cả các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng này.

**Điều 6: Nghĩa vụ của bên thuê nhà làm văn phòng**

* Sử dụng phần diện tích thuê đúng như trong hợp đồng.
* Giữ gìn, bảo quản và có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra.
* Kế hoạch sửa chữa, cải tạo nhà ở làm văn phòng phải thông báo cho bên A và chỉ thực hiện khi đã có sự thống nhất, thỏa thuận có văn bản với bên A.
* Có trách nhiệm thanh toán tiền đặt cọc, tiền thuê nhà đầy đủ.
* Trả lại diện tích thuê nhà sau khi đã hết hạn thuê.
* Phải tuân thủ tất cả các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng này.

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

Một trong hai bên nếu muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng thì cần phải thông báo cho bên kia trước 30 ngày. Trong trường hợp không thông báo, sẽ phải đền bù tiền thuê nhà trong khoảng thời gian không thông báo cũng như những thiệt hại do việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

**Điều 8: Điều khoản thi hành hợp đồng**

* Sau khi hai bên thực hiện ký kết, hợp đồng chính thức có hiệu lực.
* Hai bên cần cam kết phải thực hiện đầy đủ tất cả các điều khoản có trong hợp đồng.
* Mọi sửa đổi, bổ sung thêm cần phải có văn bản ký kết giữa bên A và bên B.
* Bản hợp đồng thuê nhà được lập thành 2 bản và có giá trị tương đương nhau.

 **Bên cho thuê Bên thuê**

*(ký, ghi rõ họ tên) (ký, ghi rõ họ tên)*