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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ VÀ ĐẤT**

**(Toàn bộ ngôi nhà số: ‹Số nhà›, đường ………., Phường ……….., quận ……, Tp. HCM)**

Hôm nay, ngày 08 tháng 12 năm 2016, tại Văn phòng Công chứng Bến Nghé, số 31 Lê Thạch, phường 12, quận 4, Tp. HCM. Chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình gồm:

**BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là bên A)**

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 1›**

Sinh năm : ...

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 1› cấp tại Công an Tp. Hồ Chí Minh

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 2›**

 Sinh năm : .....

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 2› cấp tại Công an Tp.HCM

 Cùng thường trú : .................................., Tp.HCM.

 (Có giấy chứng nhận kết hôn).

**BÊN THUÊ (Gọi tắt là bên B)**

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 3›**

 Sinh năm : .....

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 3› cấp tại Công an Tp.HCM

 Hộ khẩu thường trú : ............................., Tp.HCM.

Bằng hợp đồng này, hai bên cùng nhau thỏa thuận về việc thuê toàn bộ nhà ở và đất ở với những thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Đối tượng của hợp đồng này là toàn bộ nhà ở số: ‹Số nhà›, đường ………., Phường ……….., quận ……, Tp. HCM, , có diện tích là: ‹Diện tích›m2, thuộc quyền sở hữu của bên A, căn cứ theo các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số: ‹Số giấy chứng nhận›, số vào sổ cấp GCN: ‹Số vào sổ cấp GCN› do UBND quận ……, Tp. HCM cấp ngày: ‹Ngày›. Đăng ký biến động ngày: ‹Ngày›.

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà - đất số: ‹Số thông báo› /TB-CCT ngày: ‹Ngày›.

**Có hiện trạng như sau:**

* Diện tích xây dựng : ‹Diện tích› m2 (‹Diện tích› mét vuông)
* Diện tích sàn : ‹Diện tích› m2 (‹Diện tích› mét vuông)
* Kết cấu nhà : ‹Kết cấu nhà›
* Cấp (hạng) nhà ở : ‹Cấp nhà›
* Số tầng : ‹Số tầng›
* Năm hoàn thành xây dựng : ‹Năm›

 **ĐIỀU 2. THỜI HẠN CHO THUÊ**

Thời hạn cho thuê toàn bộ nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: ……tháng.

**ĐIỀU 3. MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê toàn bộ nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:……….

**ĐIỀU 4. GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá cho thuê toàn bộ nhà ở quy định tại điều 1 của hợp đồng này là: ‹Số tiền›₫/tháng (‹Tiền chữ› đồng/tháng). Giá thuê này không bao gồm các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, tiền vệ sinh,...

Tiền thuê được Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt và bằng đồng tiền Việt Nam, trả tiền thuê thường kỳ mỗi tháng một lần vào ngày ‹Ngày trả tiền thuê› dương lịch hàng tháng.

2. Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng, bên B đã đặt cọc trước cho bên A một khoản tiền là: ‹Tiền cọc›₫ (‹Tiền chữ› đồng). Số tiền này sẽ được trả lại cho bên B khi kết thúc thời hạn cho thuê. Trong trường hợp bên B tự ý chấm dứt hợp đồng thì coi như bị mất tiền cọc cho bên A. Trong trường hợp bên A tự ý chấm dứt hợp đồng thì phải trả lại tiền cọc cho bên B và bồi thường cho bên B một khoản tiền tương đương với số tiền đặt cọc.

 Việc giao nhận tiền này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN**

**1. Quyền và nghĩa vụ của bên A:**

a. Giao toàn bộ nhà ở cho Bên B theo đúng hợp đồng.

b. Đảm bảo quyền sử dụng nhà cho bên B đúng như thỏa thuận trong hợp đồng.

c. Trong trường hợp muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải báo trước cho bên B ít nhất là: 01 (một) tháng.

d. Thông báo cho bên B về quyền của người thứ ba (nếu có) đối với quyền sử dụng đất cho thuê.

e. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**2. Quyền và nghĩa vụ của bên B:**

a. Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận.

b. Đảm bảo đầy đủ các thủ tục pháp lý liên quan đến hoạt động tại nhà được thuê và chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động của mình.

c. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê hoặc cho thuê lại, trừ trường hợp được bên A đồng ý bằng văn bản.

d. Trả đủ tiền thuê đúng kỳ hạn đã thỏa thuận.

e. Chịu mọi chi phí trong quá trình hoạt động của mình tại nhà được thuê.

f. Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, không được làm tổn hại đến quyền và lợi ích của người xung quanh.

g. Trả lại toàn bộ nhà nêu trên cho Bên A theo đúng thỏa thuận.

h. Trong trường hợp muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải báo trước cho bên A ít nhất là: 01 (một) tháng.

i. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6. LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG**

Lệ phí liên quan đến việc chứng nhận hợp đồng này do bên Bên A chịu trách nhiệm nộp.

**ÐIỀU 7. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

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

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.

2. Việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối hay đe dọa, cũng như không nhằm trốn tránh bất kì nghĩa vụ nào khác.

3. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này, nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

4. Các bên cam kết đã xem xét tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và cũng xác nhận đối tượng của hợp đồng đúng như đặc điểm, tình trạng đã được mô tả trong hợp đồng, cũng như không có bất kì khiếu nại nào liên quan đến việc công chứng hợp đồng này với nội dung nêu trên.

**ĐIỀU 8. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, 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 giải quyết được, thì các bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 9. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này, sau khi đã được nghe lời giải thích của Công chứng viên chứng nhận dưới đây.

2. Hai bên đã đọc/nghe đọc lại hợp đồng này, đã hiểu, đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng và tự nguyện ký tên (điểm chỉ) vào hợp đồng này.

3. Hợp đồng này có giá trị kể từ thời điểm công chứng.

 **BÊN A** **BÊN B**

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày 08 tháng 12 năm 2016 (Ngày tám tháng mười hai năm hai ngàn không trăm mười sáu), tại Văn phòng Công chứng Bến Nghé, số 31 Lê Thạch, phường 12, quận 4, Tp. HCM.

Tôi , Công chứng viên Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Tp. Hồ Chí Minh.

**CHỨNG NHẬN:**

Hợp đồng cho thuê toàn bộ nhà ở số: ‹Số nhà›, đường ………., Phường ……….., quận ……, Tp. HCM được giao kết giữa:

**BÊN A:**

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 1›**

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 1›

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 2›**

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 2›

 **BÊN B:**

● Ông/bà : **‹Họ và Tên 3›**

 Chứng minh nhân dân : ‹CMND 3›

* Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, giao dịch này và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về toàn bộ nội dung của hợp đồng, giao dịch này.
* Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng, giao dịch này có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo qui định của pháp luật.
* Mục đích, nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng, giao dịch này không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
* Các bên giao kết đã đọc/nghe đọc lại hợp đồng, giao dịch này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng, giao dịch này và đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng, giao dịch này trước sự có mặt của tôi. Chữ ký (điểm chỉ)/con dấu trong hợp đồng, giao dịch này đúng là chữ ký (điểm chỉ)/con dấu của người tham gia hợp đồng, giao dịch.
* Công chứng viên chịu trách nhiệm đối với nội dung lời chứng này theo quy định của pháp luật.
* Hợp đồng này được lập thành 03 *(Ba)* bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 trang), cấp cho:

+ Bên A 01 *(Một)* bản chính.

+ Bên B 01 *(Một)* bản chính.

+ Lưu tại Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương 01 *(Một)* bản chính.

**Số công chứng :**

**Quyển số : 09/2016/HĐGD-CCBN.**

 **CÔNG CHỨNG VIÊN**