CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

----------------

**HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN**

Tại Văn phòng Công chứng …….

(Trường hợp việc công chứng được thực hiện ngoài trụ sở, thì ghi địa điểm thực hiện

công chứng và Phòng Công chứng), chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là Bên A):

Ông (Bà):..................................................................................................................

Sinh ngày:................................................................................................................

Chứng minh nhân dân số:....................... cấp ngày..................................................

tại............................................................................................................................

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):.....

................................................................................................................................

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông : .......................................................................................................................

Sinh ngày:................................................................................................................

Chứng minh nhân dân số:....................... cấp ngày..................................................

tại............................................................................................................................

Hộ khẩu thường trú: ...............................................................................................

................................................................................................................................

Cùng vợ là bà: .........................................................................................................

Sinh ngày:................................................................................................................

Chứng minh nhân dân số:....................... cấp ngày..................................................

tại............................................................................................................................

Hộ khẩu thường trú:................................................................................................

................................................................................................................................

(Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng

người).

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ: ....................................................................................................

Sinh ngày:................................................................................................................

Chứng minh nhân dân số:....................... cấp ngày..................................................

tại............................................................................................................................

Hộ khẩu thường trú:................................................................................................

................................................................................................................................

Các thành viên của hộ gia đình:

- Họ và tên:..............................................................................................................

Sinh ngày:................................................................................................................

Mẫu số 18-CC/TTS

Chứng minh nhân dân số:....................... cấp ngày..................................................

tại............................................................................................................................

Hộ khẩu thường trú:................................................................................................

................................................................................................................................

\* Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:

Họ và tên người đại diện:........................................................................................

Sinh ngày:................................................................................................................

Chứng minh nhân dân số:....................... cấp ngày..................................................

tại............................................................................................................................

Hộ khẩu thường trú:................................................................................................

................................................................................................................................

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số: ………………………..

ngày ……………….do ……………………………………………………..lập.

3.. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức: ............................................................................................................

Trụ sở: .....................................................................................................................

Quyết định thành lập số:.....................ngày.............. tháng ..............năm

............................................................

do .................................................................................................................... cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:...........ngày.......... tháng ........năm

............................................................................

do .................................................................................................................... cấp.

Số Fax: ...............................................Số điện thoại:..............................................

Họ và tên người đại diện: .......................................................................................

Chức vụ: .................................................................................................................

Sinh ngày:...............................................................................................................

Chứng minh nhân dân số:....................... cấp ngày..................................................

tại............................................................................................................................

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số: ………………………..

ngày ……………….do ……………………………………………………..lập.

Bên thuê (sau đây gọi là Bên B):

(Chọn một trong các chủ thể nêu trên)

................................................................................................................................

................................................................................................................................

................................................................................................................................

................................................................................................................................

................................................................................................................................

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê tài sản với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

TÀI SẢN THUÊ

Mẫu số 18-CC/TTS

Mô tả cụ thể các chi tiết về tài sản thuê và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử

dụng, quyền thuê của Bên A đối với tài sản thuê.

......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

ĐIỀU 2

THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê tài sản nêu trên là .………….., kể từ ngày ………………...

ĐIỀU 3

MỤC ĐÍCH THUÊ

Bên B sử dụng tài sản thuê nêu trên vào mục đích: ………………………

……………………………………………………………….…………………..

ĐIỀU 4

GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê tài sản nêu trên là: .…………………………………………….

(bằng chữ………………………………………………………………………………………………….)

2. Phương thức thanh toán như sau: .………………………………………

................................................................................................................................

3. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách

nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIAO, TRẢ LẠI TÀI SẢN THUÊ

Ghi rõ các thỏa thuận về việc giao, trả tài sản thuê, các yêu cầu bồi thường thiệt hại

nếu trị giá tài sản thuê bị giảm sút (nếu có); địa điểm trả tài sản thuê nếu tài sản thuê là động

sản; các điều kiện nếu Bên B chậm trả tài sản thuê…

......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chuyển giao tài sản cho thuê đúng thỏa thuận ghi trong Hợp đồng;

Mẫu số 18-CC/TTS

b) Bảo đảm giá trị sử dụng của tài sản cho thuê;

c) Bảo đảm quyền sử dụng tài sản cho Bên B;

d) Thông báo cho Bên B về quyền của người thứ ba (nếu có) đối với tài sản

thuê;

đ) Các thỏa thuận khác …

2. Bên A có quyền sau đây:

a) Nhận đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;

b) Nhận lại tài sản thuê khi hết hạn Hợp đồng;

c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt

hại nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê trong 3 kỳ liên tiếp (trừ trường hợp có thỏa thuận khác

hoặc pháp luật có quy định khác);

- Sử dụng tài sản thuê không đúng công dụng; mục đích của tài sản;

- Làm tài sản thuê mất mát, hư hỏng;

- Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý của

Bên A;

d) Các thỏa thuận khác …

ĐIỀU 7

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a) Bảo quản tài sản thuê như tài sản của chính mình, không được thay đổi

tình trạng tài sản, cho thuê lại tài sản nếu không có sự đồng ý của bên A;

b) Sử dụng tài sản thuê đúng công dụng, mục đích của tài sản;

c) Trả đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;

d) Trả lại tài sản thuê đúng thời hạn và phương thức đã thỏa thuận;

e) Các thỏa thuận khác …

2. Bên B có các quyền sau đây:

a) Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận;

b) Được sử dụng tài sản thuê theo đúng công dụng, mục đích của tài sản;

c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu bồi

thường thiệt hại nếu:

- Bên A chậm giao tài sản theo thỏa thuận gây thiệt hại cho Bên B;

- Bên A giao tài sản thuê không đúng số lượng, chất lượng, chủng loại,

tình trạng như thỏa thuận;

- Tài sản thuê không thể sửa chữa, do đó mục đích thuê không đạt được

hoặc tài sản thuê có khuyết tật mà Bên B không biết;

- Có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà bên thuê không

được sử dụng tài sản ổn định;

d) Yêu cầu Bên A phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc

làm tăng giá trị tài sản thuê (nếu có thỏa thuận);

Mẫu số 18-CC/TTS

đ) Các thỏa thuận khác …

ĐIỀU 8

VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng liên quan đến việc thuê tài sản theo Hợp đồng này do

Bên ….. chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 9

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà 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 một trong hai bên có quyền

khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp

luật.

ĐIỀU 10

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan

sau đây:

1. Bên A cam đoan:

a) Những thông tin về nhân thân, về tài sản thuê ghi trong Hợp đồng này

là đúng sự thật;

b) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối

hoặc ép buộc;

c) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng

này;

d) Các cam đoan khác ...

2. Bên B cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản thuê;

c. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối

hoặc ép buộc;

d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng

này;

đ. Các cam đoan khác ...

ĐIỀU 11

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Mẫu số 18-CC/TTS

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;

2. Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản

ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng

viên;

3. Hợp đồng có hiệu lực từ: ……………………………………………….

|  |  |
| --- | --- |
| Bên A  (ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên) | Bên B  (ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên) |