**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN**

**(HOẶC HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI)**

*CONTRACT FOR LEASE OF EXISTING BUILDING (OFF-THE-PLAN BUILDING)*

Căn cứ [Luật Kinh doanh bất động sản](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-2014-259722.aspx) ngày 25 tháng 11 năm 2014;  
*Pursuant to the*[*Law on real estate trading*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/EN/Thuong-mai/Law-No-66-2014-QH13-on-real-estate-trading/261656/tieng-anh.aspx)*dated November 25, 2014*  
Căn cứ [Bộ Luật Dân sự](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Quyen-dan-su/Bo-luat-dan-su-2015-296215.aspx) ngày …. tháng ….. năm ……..;  
*Pursuant to the*[*Civil Code*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/EN/Quyen-dan-su/Law-No-91-2015-QH13-The-Civil-Code/303230/tieng-anh.aspx)*dated…………*  
Căn cứ Nghị định số [76/2015/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thuong-mai/Nghi-dinh-76-2015-ND-CP-quy-dinh-chi-tiet-Luat-Kinh-doanh-bat-dong-san-289793.aspx) ngày....tháng….năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;  
*Pursuant to the Government's Decree No.*[*76/2015/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/EN/Doanh-nghiep/Decree-No-76-2015-ND-CP-on-guidelines-for-law-on-real-estate-trading/290648/tieng-anh.aspx)*dated……, 2015 on guidelines for the Law on real estate trading*  
Các căn cứ pháp lý khác;  
*Pursuant to other legal bases*  
  
Hai bên chúng tôi gồm *We are*:  
  
**I. BÊN CHO THUÊ NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):**  
*LESSOR OF BUILDING (hereinafter referred to as Lessor)*  
  
- Tên doanh nghiệp *Enterprise’s name*: .......................................................  
- Địa chỉ *Address*: .......................................................................................  
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh *Certificate of enterprise registration/certification of business registration*: .................  
- Mã số doanh nghiệp *Enterprise identification number*: ..................................  
- Người đại diện theo pháp luật *Legal representative*: …… Chức vụ  *Position*: ................  
- Số điện thoại liên hệ *Phone number*: ........................................................  
- Số tài khoản (nếu có) *Account number (if any)*: ……Tại ngân hàng *At (bank)*: .................  
- Mã số thuế *TIN*: .......................................................................................  
  
**II. BÊN THUÊ NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên thuê):**  
*BUYER OF BUILDING (hereinafter referred to as Buyer)*  
  
- Ông (bà) *Mr./Mrs*:..............................................................................  
- Số CMND (hộ chiếu) *ID (passport) number*: …… Cấp ngày *Date of issue* …./…../….., tại *place of issue*  ...............  
- Hộ khẩu thường trú *Permanent residence*: .................................................  
- Địa chỉ liên hệ *Address*: .............................................................................  
- Số điện thoại liên hệ *Phone number*: ......................................................  
- Số tài khoản (nếu có) *Account number (if any)*: ……Tại ngân hàng *At (bank)*: .................  
- Mã số thuế *TIN*: .......................................................................................  
  
Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng cho thuê nhà, công trình xây dựng với các nội dung sau đây:  
*We hereby reach a consensus on concluding a contract for lease of a building with the following terms and conditions*  
  
**Điều 1. Các thông tin về nhà, công trình xây dựng cho thuê**  
*Article 1. Building*  
  
1. Loại nhà, công trình xây dựng *Type*: .......................................................................................  
2. Vị trí, địa điểm nhà, công trình xây dựng *Location*: ........................................................................  
3. Hiện trạng về chất lượng nhà, công trình *Current condition*: ........................................................................  
4. Diện tích của nhà, công trình xây dựng *Area of building*  
- Tổng diện tích sàn xây dựng cho thuê *Total floor area*: ………….m2  
- Tổng diện tích sử dụng đất *Total usable area*: ……….m2, trong đó *in which*:  
Sử dụng riêng *Private area*: …………….m2  
Sử dụng chung (nếu có) *Common area (if any)*: …………m2  
5. Trang thiết bị kèm theo  *Installed equipment and machinery*:  
  
**Điều 2. Giá cho thuê nhà, công trình xây dựng**  
*Article 2. Rent*  
  
1. Giá cho thuê nhà, công trình xây dựng là *Month’s rent/ year’s rent* ……………………………  Việt Nam đồng/tháng (hoặc Việt Nam đồng/năm).  
(Bằng chữ *In words*: ............................................................................................................ ).  
Giá cho thuê này đã bao gồm: Chi phí bảo trì, quản lý vận hành nhà, công trình xây dựng và các khoản thuế mà Bên cho thuê phải nộp cho Nhà nước theo quy định ……… (do các bên thỏa thuận).  
*The rent comprises: expenditures on maintenance, operation of the building and taxes payable to the State as prescribed by the Lessor ….  (agreed upon by both parties)*  
  
2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê thanh toán cho bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan cung cấp dịch vụ khác.  
*Expenditures on electricity, water, telephone and other services shall be paid by the Lessee to providers thereof*  
  
3. Các thỏa thuận khác *Other*  
**Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán**  
*Article 3. Payment method and deadline*  
  
1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng)   
*Payment method: The payment shall be made in VND and in the form of (cash or bank transfer)*  
  
2. Thời hạn thực hiện thanh toán *Deadline for payment*: .......................................................................................  
  
**Điều 4. Thời hạn cho thuê, thời điểm giao, nhận nhà, công trình xây dựng cho thuê và hồ sơ kèm theo**  
*Article 4. Deadline for lease, handover and receipt of building and enclosed documents*  
  
1. Thời hạn cho thuê nhà, công trình xây dựng *Lease period*: ...................................................................  
2. Thời điểm giao nhận nhà *Handover time*: Ngày …… tháng ……. năm ……………..  
3. Hồ sơ kèm theo *Enclosed documents*:   
  
**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê**  
*Article 5. Rights and obligations of Lessor*  
  
1. Quyền của bên cho thuê (theo Điều 26 của Luật Kinh doanh bất động sản):  
*Rights of Lessor (in accordance with Article 26 of the Law on real estate trading)*  
a) Yêu cầu bên thuê nhận nhà, công trình xây dựng theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;  
*Request the Lessee to take the handover of the building by the deadline specified in Article 4 of this contract*  
b) Yêu cầu bên thuê thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;  
*Request the Lessee to pay off the total amount by the deadline and the method in Article 3 of this contract*  
c) Yêu cầu bên thuê bảo quản, sử dụng nhà, công trình xây dựng theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp đồng này;  
*Request the Lessee to pay off the total amount by the deadline and the method in Article 3 of this contract*  
d) Yêu cầu bên thuê bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên thuê gây ra;  
*Request the Lessee to pay compensation for damage or repair damage at the Lessee’s fault*  
đ) Cải tạo, nâng cấp nhà, công trình xây dựng cho thuê khi được bên thuê đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên thuê;  
*Renovate or upgrade leased building with the consent of the Lessee, but without interfering with the use of the building by the Lessee*  
e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 của Luật Kinh doanh bất động sản;  
*Unilaterally terminate performance of the agreement as prescribed in Clause 1 Article 30 of the Law on real estate trading*  
g) Yêu cầu bên thuê giao lại nhà, công trình xây dựng khi hết thời hạn thuê;  
*Request the Lessee to return the building upon expiry of the lease period*  
h) Các quyền khác do các bên thỏa thuận (nhưng không được trái các quy định pháp luật và đạo đức xã hội)   
*Other rights agreed upon by the parties (in accordance with regulations of law and social ethics)*  
          
2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê (theo Điều 27 của Luật Kinh doanh bất động sản)  
*Obligations of Lessor (in accordance with Article 27 of the Law on real estate trading)*  
a) Giao nhà, công trình xây dựng cho bên thuê theo thỏa thuận trong hợp đồng và hướng dẫn bên thuê sử dụng nhà, công trình xây dựng theo đúng công năng, thiết kế tại Điều 1 của Hợp đồng này;  
*Hand over the building to the Lessee under agreement and instruct the Lessee to use the building properly according to their utilities and design as prescribed in Article 1 of this contract*  
b) Bảo đảm cho bên thuê sử dụng ổn định nhà, công trình xây dựng trong thời hạn thuê;  
*Ensure that the Lessee may use buildings stably within the lease duration*  
c) Bảo trì, sửa chữa nhà, công trình xây dựng theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên cho thuê không bảo trì, sửa chữa nhà, công trình xây dựng mà gây thiệt hại cho bên thuê thì phải bồi thường;  
*Maintain and repair buildings periodically or under agreement; if the Lessor fails to maintain or repair the building leading damage for the Lessee, the Lessor shall pay damages*  
d) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên thuê thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp được bên thuê đồng ý chấm dứt hợp đồng;  
*Do not unilaterally terminate the agreement if the Lessee fulfills his/her contractual obligations, unless the Lessee agrees to termination the agreement*  
đ) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;  
*Pay compensation for damage at its faults*  
e) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;  
*Fulfill financial obligations to the State as prescribed in regulations of law*  
g) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận *Other obligations agreed upon by both parties*  
  
**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên thuê**  
*Article 6. Rights and obligations of Lessee*  
  
1. Quyền của bên thuê (theo Điều 28 của Luật Kinh doanh bất động sản)  
*Rights of Lessee (in accordance with Article 28 of the Law on real estate trading)*  
a) Yêu cầu bên cho thuê giao nhà, công trình xây dựng theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp đồng này;  
*Request the Lessor to hand over the building in suitable with the condition specified in Article 1 of this contract*  
b) Yêu cầu bên cho thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà, công trình xây dựng;  
*Request the Lessor to provide sufficient and truthful information about the building*  
c) Được đổi nhà, công trình xây dựng đang thuê với người thuê khác nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;  
*Exchange the building which is renting to other Lessee with the consent of the Lessor in writing*  
d) Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;  
*Sublet a part of total of the building, if it is agreed in the agreement or the lessor agrees in writing*  
đ) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên cho thuê trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu;  
*Keep renting as conditions agreed with the Lessor in case the ownership is changed*  
e) Yêu cầu bên cho thuê sửa chữa nhà, công trình xây dựng trong trường hợp nhà, công trình xây dựng bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;  
*Request the Lessor to repair the building in case the building’ damage is not at the Lessee’s faults*  
g) Yêu cầu bên cho thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của bên cho thuê gây ra;  
*Request the Lessor to pay compensation for damage at its faults*  
h) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Khoản 2 Điều 30 của Luật Kinh doanh bất động sản;  
*Unilaterally terminate performance of the agreement as prescribed in Clause 2 Article 30 of the Law on real estate trading*  
i) Các quyền khác do hai bên thỏa thuận *Other rights agreed upon by both parties*  
  
2. Nghĩa vụ của Bên thuê (theo Điều 29 của Luật Kinh doanh bất động sản)  
*Obligations of Lessee (in accordance with Article 29 of the Law on real estate trading)*  
a) Bảo quản, sử dụng nhà, công trình xây dựng đúng công năng, thiết kế đã liệt kê tại Điều 1 và các thỏa thuận trong hợp đồng;  
*Preserve and use buildings properly with their utilities, design and agreement specified in Article 1 and agreement in the contract*  
b) Thanh toán đủ tiền thuê nhà, công trình xây dựng theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 và Điều 4 của Hợp đồng này;  
*Pay off the total amount for the building sale by the deadline and method in Article 3 and Article 4 of this contract*  
c) Sử dụng nhà, công trình xây dựng đúng mục đích và sửa chữa hư hỏng của nhà, công trình xây dựng do lỗi của mình gây ra;  
*Use the building properly and repair damage at its faults*  
d) Trả nhà, công trình xây dựng cho bên cho thuê theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng (Điều 4);  
*Return the building to the Lessor as specified in Article 4 of the contract*  
đ) Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà, công trình xây dựng nếu không có sự đồng ý của bên cho thuê;  
*Do not renovate or demolish the building without the consent of the Lessor*  
e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;  
*Pay compensation for damage at its faults*  
g) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận *Other obligations agreed upon by both parties*  
  
**Điều 7. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng**  
*Article 7. Liabilities for breaches of contract*  
  
1. Trách nhiệm của bên cho thuê khi vi phạm hợp đồng  
*Liabilities of the Lessor in case of breaches of contract*  
  
2. Trách nhiệm của bên thuê khi vi phạm hợp đồng   
*Liabilities of the Lessee in case of breaches of contract*  
  
3. Các trường hợp bất khả kháng: Bên thuê hoặc Bên cho thuê không bị coi là vi phạm hợp đồng và không bị phạt hoặc không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện các nghĩa vụ được các bên thỏa thuận trong hợp đồng này do có sự kiện bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn, sự thay đổi quy định pháp luật và các trường hợp khác mà không phải do lỗi của các Bên gây ra.  
*Force majeure events: The Lessee or Lessor shall not be considered breaches of contract and incur penalties therefor and liability for compensation for damage if the late fulfillment of obligations or failure to fulfill obligations as agreed due to force majeure events, namely natural disaster, war, conflagration, changes in regulations of law, and other cases not at parties’ faults*  
  
4. Các thỏa thuận khác *Other*  
  
**Điều 8. Phạt vi phạm hợp đồng**  
*Article 8. Penalties for breaches of contract*  
Do các bên thỏa thuận *Agreed upon by both parties*  
  
**Điều 9. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng và các biện pháp xử lý**  
*Article 9. Cases of contract termination or cancellation and measures*  
  
1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:  
*This contract will terminate in one of the following cases*  
- .......................................................................................................................................  
- .......................................................................................................................................  
2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng  
*Cases of contract cancellation:*  
- .......................................................................................................................................  
- .......................................................................................................................................  
3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng *Measures for contract termination and cancellation*  
4. Các thỏa thuận khác *Other*  
  
**Điều 10. Giải quyết tranh chấp**  
*Article 10. Dispute settlement*  
  
Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.  
*Any difference in interpretation of this contract shall be discussed and negotiated by the both parties. In case they fail to reach an agreement, whether court or arbitration proceedings shall be chosen for settlement as prescribed*  
  
**Điều 11. Hiệu lực của hợp đồng**  
*Article 11.  Effect of contract*  
  
1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày …… (hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng hoặc chứng thực đối với trường hợp cá nhân cho thuê nhà, công trình xây dựng có thời hạn từ 06 tháng trở lên).  
*This contract comes into force from … (or from the date on which it is notarized or authenticated in case that an individual leases a building with a lease period of 06 months or longer)*  
  
2. Hợp đồng này được lập thành …. bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ .... bản,.... và .... bản lưu tại cơ quan thuế./.  
*This contract is made in … copies with equal value. Each party will keep … copy(ies), and … copy(ies) will be kept at the tax authority*

Chữ ký (Bên cho thuê) Chữ ký (Bên thuê)