

MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI
(Ban hành kèm theo Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)

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

....., ngày.....thángnăm.....

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

Số/HĐ

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số¹

Căn cứ Quyết định số²

Căn cứ³:.....

Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):

- Ông (bà):Chức vụ:.....

- Đại diện cho:.....

- Địa chỉ cơ quan:

- Điện thoại:.....Fax:.....

- Tài khoản:tại Ngân hàng:.....

BÊN THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên thuê):

- Ông (bà):.....
- Địa chỉ liên hệ:
- Số CMND:.....cấp ngày...../...../....., tại
- Điện thoại:.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở xã hội dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt với các nội dung sau:

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở:

1. Loại nhà ở (căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ...)
2. Địa chỉ nhà ở:
3. Tổng diện tích sàn nhà ở là.....m², trong đó diện tích chính là.....m², diện tích phụ là.....m²
4. Diện tích đất là:.....m², trong đó sử dụng chung là.....m², sử dụng riêng là:.....m²

Điều 2. Giá cho thuê nhà ở, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá cho thuê nhà ở là.....đồng/01 tháng
(Bằng chữ:.....).

Giá cho thuê này đã bao gồm chi phí về bảo trì, quản lý vận hành nhà ở.

Giá thuê nhà ở xã hội sẽ được điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi về khung giá hoặc giá cho thuê. Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá mới cho Bên thuê biết trước khi áp dụng ít nhất là ba tháng.

2. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do bên thuê thanh toán cho Bên cung cấp dịch vụ. Các chi phí này không tính trong giá thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này.
3. Phương thức thanh toán: Bên thuê trả bằng (tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng):.....
4. Thời hạn thanh toán: Bên thuê trả tiền vào ngày hàng tháng.

Điều 3. Thời điểm nhận giao nhà ở và thời hạn cho thuê nhà ở

1. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày.....tháng..... năm
2. Thời hạn cho thuê nhà ở là.....tháng (năm), kể từ ngày tháng năm

Trước khi hết thời hạn hợp đồng, Bên thuê phải làm thủ tục xác nhận vẫn thuộc đối tượng được thuê nhà ở xã hội để ký tiếp hợp đồng.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:

- a) Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà ở đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở; phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- b) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền nhà đúng thời hạn đã cam kết;
- c) Yêu cầu Bên thuê có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên thuê gây ra;
- d) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 103 Luật Nhà ở;
- đ) Được lấy lại nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà quy định tại khoản 1, 2, 4 và khoản 6 Điều 6 của hợp đồng này.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

- a) Giao nhà cho Bên thuê đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên thuê biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- c) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở;
- d) Thông báo bằng văn bản cho Bên thuê làm thủ tục xác nhận để được tiếp tục thuê nhà ở xã hội trước ba tháng tính đến khi hết hạn hợp đồng thuê;
- đ) Thông báo bằng văn bản cho Bên thuê những thay đổi về đơn giá cho thuê, phí dịch vụ quản lý trước thời hạn thay đổi ít nhất là ba tháng.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

1. Quyền của Bên thuê:

- a) Nhận nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời những hư hỏng của nhà ở;
- c) Được tiếp tục thuê nếu hết hạn hợp đồng mà vẫn đủ điều kiện được thuê nhà ở xã hội;
- d) Đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 của Luật Nhà ở;
- đ) Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở khi không có nhu cầu thuê.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

- a) Trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn đã cam kết;
- b) Sử dụng nhà đúng mục đích; giữ gìn nhà ở, có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- c) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- d) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác sử dụng dưới bất kỳ hình thức nào;
- đ) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- e) Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại các khoản 1, 2, 4 và khoản 6 Điều 6 của hợp đồng này.

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở xã hội

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở xã hội được thực hiện trong các trường hợp sau:

- 1. Hợp đồng thuê nhà ở hết hạn;
- 2. Các Bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;
- 3. Nhà ở cho thuê không còn;
- 4. Nhà ở cho thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ hoặc nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- 5. Bên thuê nhà ở chết mà không có người đang cùng sinh sống;

6. Một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ký. Trường hợp các bên có tranh chấp về các 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 có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày và được lập thành bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ bản ./.

BÊN THUÊ NHÀ Ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở

(Ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên, chức vụ
của người ký)

¹ Ghi các Quyết định liên quan như Quyết định cho thuê đất, giao đất, văn bản phê duyệt dự án đầu tư nhà ở xã hội.

² Ghi các văn bản liên quan đến Quy hoạch dự án nhà ở xã hội.

³ Các căn cứ liên quan đến việc thuê nhà ở (như đơn đề nghị.....).