

## **Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**

### **1) Trình tự thực hiện:**

**a) Trình tự, thủ tục thuê nhà ở cũ đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 57 Nghị định 99/2015/NĐ-CP được thực hiện như sau:**

- Người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ gửi qua dịch vụ bưu chính, trực tuyến hoặc trực tiếp tại Quầy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Xây dựng Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Công chức của Sở Xây dựng trực tại Trung tâm phục vụ hành chính công tiếp nhận và kiểm tra nội dung và tính pháp lý của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người đề nghị thuê nhà ở.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc chưa đầy đủ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người đề nghị thuê nhà ở hoàn thiện hồ sơ và nộp lại khi có yêu cầu

- Trên cơ sở hồ sơ đủ điều kiện tiếp nhận, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, lập tờ trình kèm theo dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ trình UBND tỉnh quyết định;

- Căn cứ vào đề nghị của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở, sau đó gửi quyết định này cho Sở Xây dựng để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở.

- Sau khi có quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở.

**b) Trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở đối với trường hợp quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản 2 Điều 57 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP được thực hiện như sau:**

- Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013, là ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hiệu lực thi hành (sau đây gọi chung là Nghị định số 34/2013/NĐ-CP) thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này gửi qua dịch vụ bưu chính, trực tuyến hoặc trực tiếp tại Quầy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Xây dựng Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Công chức của Sở Xây dựng trực tại Trung tâm phục vụ hành chính công tiếp nhận và kiểm tra nội dung và tính pháp lý của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người đề nghị mua nhà đất.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc chưa đầy đủ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ và nộp lại khi có yêu cầu.

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng chuyển cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thực hiện việc đăng tin.

- Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở ký hợp đồng với người thuê và báo cáo Sở Xây dựng biết để theo dõi, quản lý; nếu có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở này thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện;

**c) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013 thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ quan quản lý nhà ở (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định).**

- Trường hợp Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ thì Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, nếu nhà ở không có tranh chấp, khiếu kiện thì có văn bản đồng ý về việc chuyển nhượng quyền thuê và gửi văn bản này kèm theo bản sao hồ sơ đề nghị thuê nhà cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thực hiện ký hợp đồng với người thuê;

- Trường hợp đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận hồ sơ thì đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo Sở Xây dựng xem xét kiểm tra để có văn bản đồng ý việc chuyển nhượng quyền thuê trước khi thực hiện ký kết hợp đồng; trường hợp Sở Xây dựng không đồng ý thì phải có văn bản trả lời rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết.

**2) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tuyến, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tiếp.

### **3) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ;

- Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở;

*- Bản sao thẻ Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn<sup>1</sup>;*

- Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).

Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này.

b) Số lượng hồ sơ: **01 bộ**

**4) Thời hạn giải quyết:** Không quy định

---

<sup>1</sup> Phần chữ in nghiêng không đậm tại mục thành phần hồ sơ của trang này là nội dung đã được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022.

**5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** người thuê nhà ở cũ

**6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở

**7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

**8) Lệ phí:** Không

**9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Mẫu Hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 20 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

**10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở, không chiếm dụng nhà ở trái pháp luật, bao gồm các đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 và các đối tượng sau:

- Người được phân phối thuê nhà ở đối với nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước ngày 27/11/1992 nhưng từ ngày 27/11/1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.

- Người đang thuê nhà ở trước ngày 27/11/1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27/11/1992.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 05/7/1994.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007.

**11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình

sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

**Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**  
(Ban hành kèm theo Phụ lục số 11 Thông tư số 19/2016/TT-BXD  
ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**

Kính gửi<sup>2</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị<sup>3</sup> là:.....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)

số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Nơi ở hiện tại:.....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số.....tại: .....

.....

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>4</sup> .....người, bao gồm:

1. Họ và tên: .....CMND số.....là:.....

2. Họ và tên: .....CMND số.....là:.....

3. Họ và tên: .....CMND số.....là:.....

4. Họ và tên: .....CMND số.....là:.....

5.....

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ

số<sup>5</sup> .....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau<sup>6</sup>:

1.....

2.....

.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai.

Tôi cam kết nhà ở đang sử dụng không có tranh chấp, khiếu kiện./.

**Các thành viên trong hộ gia đình** ....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**ký, ghi rõ họ tên**

**Người viết đơn**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

**Mẫu Hợp đồng thuê nhà ở**

<sup>2</sup> Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

<sup>3</sup> Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở

<sup>4</sup> Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

<sup>5</sup> Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà đề nghị được ký hợp đồng thuê

<sup>6</sup> Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở...(nếu có).

(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016  
của Bộ Xây dựng)

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng .....năm.....

**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở<sup>7</sup>**

**Số ...../HD**

*Căn cứ Bộ Luật dân sự;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở của Ông (Bà)..... đề ngày..... tháng..... năm.....*

*Căn cứ<sup>8</sup>.....*

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị:.....
- Người đại diện theo pháp luật: .....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Hộ khẩu thường trú:.....
- Điện thoại:.....Fax (nếu có):.....
- Số tài khoản:.....tại Ngân hàng:.....
- Mã số thuế:.....

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

- Ông (bà):.....là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo Hợp đồng này<sup>9</sup>.

<sup>7</sup> Ghi rõ là nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước hoặc nhà ở phục vụ tái định cư hoặc nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

<sup>8</sup> Các căn cứ liên quan đến việc thuê nhà ở .....

- Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân).....cấp ngày...../...../....., tại .....
- Hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú.....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Điện thoại:.....

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà ở với các nội dung sau đây:

### **Điều 1. Thông tin về nhà ở cho thuê**

1. Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ*):.....
2. Địa chỉ nhà ở:.....
3. Diện tích sử dụng.....m<sup>2</sup> (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thủy)
4. Các thông tin về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung (nếu là căn hộ chung cư):  
.....
5. Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.....
6. Đặc điểm về đất xây dựng:.....

*(Trường hợp là nhà ở cũ thì ghi rõ diện tích chính, diện tích phụ, diện tích tự xây dựng thêm (nếu có); trường hợp nhà ở xã hội cho sinh viên thuê thì ghi thêm phần trang thiết bị gắn liền với căn hộ đó (như giường tầng, quạt máy, bình nước...), ghi rõ ràng diện tích sinh hoạt chung như nhà văn hoá, nhà thể thao mà sinh viên được sử dụng có thu phí hoặc không thu phí).*

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

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

*Căn cứ vào quy định pháp luật về nhà ở áp dụng đối với từng loại nhà ở (nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư hoặc nhà ở cũ) để ghi rõ trong Hợp đồng giá thuê nhà ở có bao gồm hoặc không bao gồm các chi phí như chi phí bảo trì, chi phí thu hồi vốn đầu tư xây dựng, quản lý vận hành....*

Giá thuê nhà ở sẽ được điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi về khung giá hoặc giá thuê (nếu có). Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá thuê mới cho Bên thuê trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng.

2. Số tiền thuê nhà được miễn, giảm là.....đồng/tháng (II)

---

<sup>9</sup> Các thành viên có tên trong Hợp đồng thuê nhà ở phải có văn bản thống nhất cử người đại diện ký Hợp đồng thuê nhà ở này.

(Bằng chữ:.....đồng/tháng) Bên cho thuê phải ghi rõ căn cứ pháp luật để miễn, giảm tiền thuê nhà ở<sup>10</sup>.

3. Số tiền thuê Bên thuê phải trả hàng tháng là:

(I) – (II) = .....đồng/tháng

(Bằng chữ:.....đồng/tháng)

4. Phương thức thanh toán: Bên thuê có trách nhiệm trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản)<sup>11</sup>:.....

5. Thời hạn thanh toán: Bên thuê trả tiền thuê nhà ở vào ngày ..... hàng tháng.

6. 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 vào giá thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này và Bên thuê thanh toán theo thời hạn thỏa thuận với bên cung cấp dịch vụ.

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

1. Thời điểm giao nhận nhà ở: 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 03 tháng, nếu Bên thuê có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở thì có đơn đề nghị Bên cho thuê ký gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở. Căn cứ vào đơn đề nghị, Bên cho thuê có trách nhiệm xem xét, đối chiếu quy định của pháp luật về đối tượng, điều kiện được thuê nhà ở để thông báo cho Bên thuê biết ký gia hạn Hợp đồng thuê theo phụ lục B đính kèm theo Hợp đồng thuê này; nếu Bên thuê không còn thuộc đối tượng, đủ điều kiện được thuê nhà ở tại địa chỉ quy định tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng này hoặc không còn nhu cầu thuê tiếp thì hai bên chấm dứt Hợp đồng thuê và Bên thuê phải bàn giao lại nhà ở cho Bên cho thuê trong thời hạn quy định tại Hợp đồng này

3. Đối với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thì phải ghi rõ vào khoản này thời điểm nhà ở được bố trí sử dụng theo quy định của pháp luật nhà ở.

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của 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 cho thuê;

b) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền nhà theo đúng thời hạn đã cam kết và các chi phí khác cho bên cung cấp dịch vụ (nếu có);

<sup>10</sup> Trong trường hợp đối tượng được miễn, giảm tiền thuê thì ghi rõ số tiền và Điều, khoản áp dụng của Nghị định 99/2015/NĐ-CP và Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Việc miễn, giảm tiền thuê chỉ áp dụng với nhà ở cũ, nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

<sup>11</sup> Hai bên thỏa thuận rõ phương thức và địa chỉ nộp tiền thuê nhà ở



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) Thu hồi nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

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 cho Bên thuê những thay đổi về giá thuê, phí dịch vụ quản lý vận hành trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng;

đ) Làm thủ tục ký gia hạn Hợp đồng thuê nếu Bên thuê vẫn đủ điều kiện được thuê nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở;

e) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong việc quản lý, xử lý nhà ở cho thuê và giải quyết các tranh chấp liên quan đến hợp đồng này;

g) Thông báo cho Bên thuê biết rõ thời gian thực hiện thu hồi nhà ở trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi;

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

## **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 mà không phải do lỗi của mình gây ra;

c) Được tiếp tục ký gia hạn hợp đồng thuê nếu hết hạn Hợp đồng mà vẫn thuộc đối tượng, đủ điều kiện được thuê nhà ở và có nhu cầu thuê tiếp;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

a) Trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn đã cam kết;

b) Thanh toán đầy đủ đúng hạn chi phí quản lý vận hành nhà ở và các chi phí khác cho bên cung cấp dịch vụ trong quá trình sử dụng nhà ở cho thuê;

c) Sử dụng nhà thuê 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;

d) Không được tự ý sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà ở thuê; chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý sử dụng nhà ở, các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý, xử lý nhà ở và giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng này;

đ) Không được chuyển nhượng Hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác sử dụng nhà thuê dưới bất kỳ hình thức nào;

e) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

g) Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi trong thời hạn ..... ngày, kể từ ngày Bên thuê nhận được thông báo của Bên cho thuê;

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

#### **Điều 6. Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở**

Việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở;
2. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng, điều kiện được tiếp tục thuê nhà ở hoặc không có nhu cầu thuê tiếp;
3. Khi Bên thuê nhà chết mà khi chết không có ai trong hộ gia đình đang cùng sinh sống;
4. Khi Bên thuê không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng;
5. Khi Bên thuê tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nói nhà ở thuê;
6. Khi Bên thuê tự ý chuyển quyền thuê cho người khác hoặc cho người khác sử dụng nhà ở thuê;
7. Khi nhà ở thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ và Bên thuê phải di chuyển ra khỏi chỗ ở theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc nhà ở thuê 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;
8. Khi một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận của Hợp đồng này (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của các bên do vi phạm Hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp vi phạm Hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm.

### **Điều 8. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp**

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh những vấn đề mới thì hai bên thỏa thuận lập phụ lục Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng này có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

2. 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.

3. Các cam kết khác.

### **Điều 9. Các thỏa thuận khác**

*(Các thỏa thuận trong Hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội).*

1.....

2.....

### **Điều 10. Hiệu lực của Hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.....

2. Hợp đồng này được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản gửi cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý./.

**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)*



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

**Phụ lục B: Gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở**

Hôm nay, ngày .....tháng.....năm .....Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết phụ lục gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở theo Hợp đồng thuê nhà số .....ký ngày ....../...../.....với các nội dung sau đây:

**1. Họ và tên người tiếp tục được thuê nhà ở:**

- Họ và tên<sup>12</sup>:.....CMND số.....là:.....
- Họ và tên:..... CMND số.....là:.....
- Họ và tên:..... CMND số.....là:.....
- Họ và tên:..... CMND số.....là:.....

**2. Giá thuê nhà ở:**

Giá thuê nhà ở<sup>13</sup> là.....Việt Nam đồng/tháng  
(*Bằng chữ:.....Việt Nam đồng/tháng*).

Giá thuê nhà ở này được tính từ ngày .....tháng.....năm....

**3. Thời hạn thuê nhà ở:**

Thời hạn thuê nhà ở là.....tháng (năm), kể từ ngày  
...../...../.....

(Trường hợp thuê nhà ở phục vụ tái định cư, người thuê có nhu cầu thuê tiếp thì được gia hạn Hợp đồng trong thời hạn không quá 03 năm).

**4. Cam kết các Bên**

a) Các nội dung khác trong Hợp đồng thuê nhà số.....ký ngày...../...../.....

vẫn có giá trị pháp lý đối với hai bên khi thực hiện thuê nhà ở theo thời hạn quy định tại phụ lục gia hạn Hợp đồng này.

b) Các thành viên có tên trong phụ lục gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở này cùng với Bên cho thuê tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã quy định tại Hợp đồng thuê nhà ở số.....ký ngày...../...../.....

c) Phụ lục này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thuê nhà ở số.....và có hiệu lực pháp lý như Hợp đồng này;

d) Phụ lục gia hạn Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết và được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản gửi cho cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý./.

**BÊN THUÊ NHÀ Ở**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở**

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

<sup>12</sup> Ghi họ tên thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên được tiếp tục thuê nhà ở và mối quan hệ với người đứng tên Hợp đồng thuê nhà ở hoặc người đại diện ký gia hạn Hợp đồng (nếu có thay đổi người đứng tên Hợp đồng)

<sup>13</sup> Đã bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở.