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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

--------\*\*\*--------

**HỢP ĐỒNG MƯỢN TÀI SẢN**

Hôm nay, ngày.... tháng ..... năm............., tại địa chỉ

**Chúng tôi gồm:**

**1. BÊN CHO MƯỢN NHÀ *(sau đây gọi là Bên A)***:

Ông (*Bà):*

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú:

**2. BÊN MƯỢN NHÀ *(sau đây gọi là Bên B)*:**

Ông (*Bà):*

Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú:

***Hai bên thảo thuận lập và ký hợp đồng này để thực hiện việc mượn nhà đối với các điều khoản như sau:***

**ĐIỀU 1: ĐỊA ĐIỂM VÀ DIỆN TÍCH NHÀ CHO MƯỢN**

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B mượn toàn bộ diện tích nhà thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A tại địa chỉ:

Nhà có đặc điểm sau:

Diện tích:

Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày ..... tháng ..... năm............

1.2. Bên B đồng ý mượn của Bên A toàn bộ quyền sử dụng nhà theo mô tả nói trên

**ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH MƯỢN**

Mục đích sử dụng nhà mượn:

* Đăng ký kinh doanh, đặt trụ sở giao dịch, văn phòng làm việc của Bên B; Tổ chức hoạt động kinh doanh theo nhu cầu của Bên B và theo quy định của pháp luật.
* Không được dung nhà để kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn, kinh doanh nhà hang, kinh doanh karaoke, massage và những hoạt động mà pháp luật không cho phép.

**ĐIỀU 3: THỜI HẠN CHO MƯỢN**

Thời hạn cho mượn nhà và quyền sử dụng đất nói trên là.......năm, bắt đầu từ ngày ..... tháng….năm……

**ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN** **A**

**1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:**

* Cung cấp thông tin cần thiết về việc sử dụng tài sản và khuyết tật của tài sản, nếu có;
* Thanh toán cho Bên B chi phí sửa chữa, chi phí làm tăng giá trị tài sản (nếu có thỏa thuận);
* Bồi thường thiệt hại cho Bên B, nếu biết tài sản có khuyết tật mà không báo cho Bên B biết dẫn đến gây thiệt hại cho Bên B, trừ những khuyết tật mà Bên B biết hoặc phải biết.

**2. Bên A có các quyền sau đây:**

* Đòi lại tài sản ngay sau khi hết thời hạn cho mượn, nếu Bên A có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng tài sản cho mượn, thì được đòi lại tài sản đó mặc dù Bên B chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước một thời gian hợp lý là......................................……
* Đòi lại tài sản khi Bên B sử dụng không đúng mục đích, công dụng, không đúng cách thức đã thoả thuận hoặc cho người khác mượn lại mà không có sự đồng ý của Bên A;
* Đòi bồi thường thiệt hại đối với tài sản do Bên B gây ra.

**ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

**1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:**

* Giữ gìn, bảo quản tài sản mượn như tài sản của chính mình, không được tự ý thay đổi tình trạng tài sản; nếu tài sản bị hư hỏng thông thường thì phải sửa chữa;
* Không được cho người khác mượn lại, nếu không có sự đồng ý của Bên A;
* Trả lại tài sản mượn đúng thời hạn;
* Bồi thường thiệt hại, nếu làm hư hỏng, mất mát tài sản mượn.

**2. Bên B có các quyền sau đây:**

* Được sử dụng tài sản mượn theo đúng công dụng của tài sản và đúng mục đích đã thỏa thuận;
* Yêu cầu bên A phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc làm tăng giá trị tài sản mượn, (nếu có thỏa thuận).

**ĐIỀU 6: CÁC THOẢ THUẬN KHÁC**

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng mới có giá trị để thực hiện.

**ĐIỀU 7: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

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

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

7.2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thoả thuận với bên B 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).

**ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO MƯỢN NHÀ Ở**

Hợp đồng này chấm dứt trong các trường hợp sau:

8.1. Thời hạn cho mượn, cho ở nhờ đã hết;

8.2. Nhà ở cho mượn, cho ở nhờ không còn;

8.3. Bên mượn, bên ở nhờ nhà ở chết hoặc mất tích theo tuyên bố của Tòa án;

8.4. Nhà ở cho mượn, cho ở nhờ có nguy cơ sập đổ hoặc thuộc diện đã có quyết định giải tỏa, phá dỡ hoặc thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

8.5. Theo thỏa thuận của các bên.

**ĐIỀU 9: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được cần phải thực hiện bằng cách hoà giải; nếu hoà giải không thành, thì đưa ra toà án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 10: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

10.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày …… tháng ……. năm …… đến ngày …… tháng ….. năm …….

10.2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ .... bản, .... bản lưu tại cơ quan công chứng hoặc chứng thực (nếu có) và .... bản lưu tại cơ quan thuế (các bên có thể thỏa thuận lập thêm hợp đồng bằng tiếng Anh)./.

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên cho mượn nhà A**(*Ký và ghi rõ họ tên)* | **Bên mượn nhà B**(*Ký và ghi rõ họ tên)* |

**Mẫu 2:**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---------------------------**

**HỢP ĐỒNG CHO MƯỢN NHÀ Ở**

*(Số: /HĐCMNO)*

Hôm nay, ngày .... tháng .... năm ............, Tại: Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO MƯỢN: (Bên A)**

a) Trường hợp là cá nhân:

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp:

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Là chủ sở hữu nhà ở:

b) Trường hợp là đồng chủ sở hữu:

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp:

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Và

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp:

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Là đồng sở hữu nhà ở:

Các chứng từ sở hữu và tham khảo về nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên A gồm có:

**BÊN MƯỢN: (Bên B)**

Ông/bà: Năm sinh:

CMND số: Ngày cấp Nơi cấp:

Hộ khẩu:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Fax: Mã số thuế:

Tài khoản số: Mở tại ngân hàng:

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

Đối tượng của hợp đồng này là .ngôi nhà số: , có thực trạng theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số do UBND tỉnh/ thành phố ......................... cấp ngày ..... tháng ..... năm ............/hoặc Giấy bàn giao nhà/Giấy tờ khác với diện tích:..........................................

Đặc điểm:

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN VÀ MỤC ĐÍCH MƯỢN**

2.1. Thời hạn mượn:

2.2. Mục đích mượn:

**ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

**3.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:**

a) Giao nhà cho bên B theo đúng hợp đồng;

b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn mượn;

c) Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thoả thuận, nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên B thì phải bồi thường;

d) Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện diện tích mượn;

e) Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).

**3.2. Bên A có các quyền sau đây:**

a) Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho bên B biết trước ...... tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:

b) Sử dụng nhà không đúng mục đích cho mượn.

c) Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;

d) Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác mượn lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang mượn mà không có sự đồng ý của bên A;

e) Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;

f) Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường.

g) Cải tạo, nâng cấp nhà cho mượn khi được bên mượn đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B sử dụng chỗ ở;

h) Được lấy lại nhà cho mượn khi hết hạn hợp đồng mượn/đạt được mục đích nếu không có thỏa thuận về thời hạn mượn. Nếu bên A có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng nhà ở thì được đòi lại nhà ở đó mặc dù bên B chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước ....... tháng.

**ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

**4.1. Nghĩa vụ của bên B:**

a) Sử dụng nhà đúng mục đích đã thoả thuận;

b) Giữ gìn, bảo quản nhà mượn như nhà của mình, không được tự ý thay đổi tình trạng nhà mượn, nếu tài sản bị hư hỏng thông thường thì phải sửa chữa;

c) Không được cho người khác mượn lại, nếu không có sự đồng ý của bên A;

d) Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;

e) Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian mượn nhà;

f) Trả nhà cho bên A theo đúng theo thoả thuận, nếu không có thoả thuận về thời hạn trả lại tài sản thì bên B phải trả lại tài sản ngay sau khi mục đích mượn đã đạt được;

g) Bồi thường thiệt hại, nếu làm hư hỏng, mất mát nhà mượn.

**4.2. Quyền của bên B:**

a) Được cho mượn lại nhà đang mượn, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;

b) Được tiếp tục mượn theo các điều kiện đã thoả thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;

c) Được ưu tiên mua nhà đang mượn, khi bên A thông báo cho bên B về việc bán ngôi nhà;

d) Đơn phương đình chỉ hợp đồng mượn nhà nhưng phải báo cho bên A biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:

- Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;

- Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

e) Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được bên cho mượn đồng ý bằng văn bản.

f) Yêu cầu bên cho mượn phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa hoặc làm tăng giá trị nhà mượn, nếu có thoả thuận.

g) Không phải chịu trách nhiệm về những hao mòn tự nhiên của nhà mượn.

**ĐIỀU 5: CÁC THOẢ THUẬN KHÁC**

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng mới có giá trị để thực hiện.

**ĐIỀU 6: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

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

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

6.2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thoả thuận với bên B 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).

**ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO MƯỢN NHÀ Ở**

Hợp đồng này chấm dứt trong các trường hợp sau:

7.1. Thời hạn cho mượn, cho ở nhờ đã hết;

7.2. Nhà ở cho mượn, cho ở nhờ không còn;

7.3. Bên mượn, bên ở nhờ nhà ở chết hoặc mất tích theo tuyên bố của Tòa án;

7.4. Nhà ở cho mượn, cho ở nhờ có nguy cơ sập đổ hoặc thuộc diện đã có quyết định giải tỏa, phá dỡ hoặc thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

7.5. Theo thỏa thuận của các bên.

**ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được cần phải thực hiện bằng cách hoà giải; nếu hoà giải không thành, thì đưa ra toà án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 9: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

9.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..... tháng ..... năm ..... đến ngày ..... tháng ..... năm ..........

9.2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ .... bản, .... bản lưu tại cơ quan công chứng hoặc chứng thực (nếu có) và .... bản lưu tại cơ quan thuế (các bên có thể thỏa thuận lập thêm hợp đồng bằng tiếng Anh)./.

|  |  |
| --- | --- |
|  **BÊN CHO MƯỢN** *(Ký, ghi rõ họ tên)* | **BÊN MƯỢN***(Ký, ghi rõ họ tên)* |

**Ghi chú:**

(1) Việc công chứng, chứng thực hợp đồng này được thực theo quy định tại Điều 122 Luật nhà ở năm 2014.