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

**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

………, ngày   tháng   năm 20….

**THÔNG BÁO**

***Về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà***

Hợp đồng thuê nhà ngày …./…./20…. giữa ông ……….. và ông ………… đã ký kết và thực hiện hợp đồng thuê nhà này. Theo nguyên tắc thì trong quá trình thực hiện hợp đồng thì mọi vấn đề sẽ được giải quyết theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng. Tuy nhiên, qua quá trình thực hiện hợp đồng thì ông …………… đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận đó.

Theo quy định tại Bộ luật Dân sự 2015 và Luật Nhà ở 2023 thì bên cho thuê nhà có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà khi bên thuê có một trong các hành vi sau đây:

(1) Bên cho thuê nhà ở thuộc tài sản công, nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp cho thuê không đúng thẩm quyền hoặc không đúng đối tượng hoặc không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(2) Bên thuê không trả đủ tiền thuê nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng từ 03 tháng trở lên mà không có lý do đã được thỏa thuận trong hợp đồng;

(3) Bên thuê sử dụng nhà ở không đúng mục đích đã thỏa thuận trong hợp đồng;

(4) Bên thuê tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê;

(5) Bên thuê chuyển đổi, cho mượn, cho thuê lại nhà ở đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê;

(6) Bên thuê làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được bên cho thuê nhà ở hoặc tổ trưởng tổ dân phố, trưởng thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục;

(7) Trường hợp bên cho thuê thực hiện cải tạo nhà ở và được bên thuê đồng ý thì bên cho thuê được quyền điều chỉnh giá thuê nhà ở nếu thời gian cho thuê còn lại từ một phần ba thời hạn của hợp đồng thuê nhà ở trở xuống. Giá thuê nhà ở mới do các bên thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được thì bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở và phải bồi thường cho bên thuê theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào quy định nêu trên thì ông …………… đã có hành vi ……………………..  Và ông …………………………………. đã không có bất cứ trao đổi nào với tôi về hành vi này nên tôi không thể hiện được quan điểm của tôi về vấn đề.

Vì vậy trong trường hợp  này để bảo vệ quyền lợi cho mình tôi hoàn toàn có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà mà không phải bồi thường mà không phải bồi thường thiệt hại cho bên thuê nhà khi thời hạn thuê vẫn còn.

**Người làm thông báo**