

## **4 quy định khi cho người nước ngoài thuê nhà**

*Cập nhật: 19-07-2017 17:03:18*

## **Điều kiện khác biệt khi cho người nước ngoài thuê nhà**

Điều kiện cho người nước ngoài thuê nhà

Theo Điều 119 Luật Nhà ở 2014 quy định về điều kiện của các bên tham gia giao dịch về nhà ở, việc cho người nước ngoài thuê nhà cần những điều kiện sau:

<https://baongoc.vn:443/news/pdf/4-quy-dinh-khi-cho-nguoi-nuoc-ngoai-thue-nha-3321.pdf>

+ Bên cho thuê nhà ở phải là chủ sở hữu nhà ở hoặc người được chủ sở hữu cho phép, ủy quyền để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của Luật này và pháp luật về dân sự. Nếu bên cho thuê là cá nhân, phải có đầy đủ năng lực hành vi

---

dân sự để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật dân sự; nếu là tổ chức, phải có tư cách pháp nhân, trừ trường hợp tổ chức tặng cho nhà tình nghĩa, nhà tình thương.

+ Bên thuê nhà ở là cá nhân nước ngoài thì phải có đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam, phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật này và

không bắt buộc phải có đăng ký tạm trú hoặc đăng ký thường trú tại nơi có nhà ở được giao dịch.

Theo quy định tại Điều 159 Luật Nhà ở 2014, cá nhân nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam gồm:

+ Cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan;

+ Cá nhân nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam.

Như vậy, để cho người nước ngoài thuê nhà, bên thuê và bên cho thuê cần đáp ứng đầy đủ các điều kiện nêu trên.

**Khác biệt khi cho người nước ngoài thuê nhà**

Theo Điều 119 Luật Nhà ở 2014, nếu bên thuê nhà là người nước ngoài thì cần có thêm điều kiện là người đó phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam quy định tại Điều 159 Luật Nhà ở 2014.

Về rủi ro có thể xảy ra: Cũng như hợp đồng cho người trong nước thuê nhà, hợp đồng cho người nước ngoài thuê nhà cũng có thể xảy ra những rủi ro không mong muốn.

Trong trường hợp này, khi cho người nước ngoài thuê nhà, hai bên sẽ tiến hành thỏa thuận lập hợp đồng thuê nhà và hợp đồng đó phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền.

---

<https://baongoc.vn:443/news/pdf/4-quy-dinh-khi-cho-nguoi-nuoc-ngoai-thue-nha-3321.pdf>

Do đó, bạn nên lưu ý thực hiện đúng thủ tục và thỏa thuận cụ thể các nội dung thể như giá thuê, thời gian thuê, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ của các bên...trong hợp đồng. Đặc biệt cần quy định khoản tiền đặt cọc (thường là

---

bằng 3 tháng tiền thuê nhà) để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng.

**Luật sư, Thạc sĩ Phạm Thanh Bình**

*Công ty Luật Bảo Ngọc, Hà Nội*

*Nguồn: <http://vnexpress.net/tin-tuc/phap-luat/tu-van/4-quy-dinh-khi-cho-nguoi-nuoc-ngoai-thue-nha-3609058-p2.html>*