**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CĂN HỘ**

*Số:2007T2B/TSQ/2023/HĐTN*

* *Căn cứ Bộ luật Dân sự Nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam*
* *Căn cứ các Văn bản pháp luật hiện hành*
* *Căn cứ vào nhu cầu và khả năng thực tế của các bên.*

Hôm nay, ngày 26 tháng 02 năm 2023 chúng tôi gồm các Bên dưới đây:

**BÊN CHO THUÊ – BÊN A**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Họ và tên | : | **ĐINH TRẦN THANH THÚY** |
| 2. | Giới tính | : | Nữ |
| 3.  4. | Số CCCD  Ngày cấp | :  : | 036183002267  05/05/2021 |
| 5.  6. | Nơi cấp  Tài khoản ngân hàng | :  : | Cục trưởng Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội  19034309758016 – Ngân hàng Techcombank |

Là sở hữu hợp pháp của căn hộ số 2007, tòa T2B ,Chung cư TSQ Euroland, Phường Mỗ Lao, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội.

**BÊN THUÊ – BÊN B**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.  2. | Họ và tên  Giới tính | : **NGUYỄN ANH TUẤN**  : Nam |
| 3. | Số CMND | : 132216516 |
| 4.  5. | Ngày cấp  Nơi cấp | : 23/04/2012  : CA. tỉnh Phú Thọ |

Sau khi thỏa thuận, hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng cho thuê căn hộ số 2007, tòa T2B ,Chung cư TSQ Euroland, Phường Mỗ Lao, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội với các điều khoản như sau:

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG**

* 1. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê Căn hộ nêu trên với thực trạng như sau:
* Diện tích cho thuê: 230 m2 (Thông thủy)
* Kết cấu Căn hộ: 01 Phòng khách + 04 Phòng ngủ + 03 Vệ sinh + 01 Bếp + 03 ban công
* Trang thiết bị của căn hộ được bàn giao đầy đủ nội thất (Chi tiết trong Biên bản bàn giao căn hộ kèm theo)
  1. Mục đích sử dụng: Cho Bên B thuê để ở

**ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ, TIỀN ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

* 1. Giá thuê Căn hộ:

**Đơn giá: 15.000.000** **VNĐ/tháng** *(Bằng chữ: Mười năm triệu đồng chẵn)*

Giá thuê trên chưa bao gồm các loại thuế theo quy định của Nhà nước, phí bãi đỗ xe, phí dịch vụ tòa nhà, tiền điện, tiền nước, tiền internet, truyền hình cáp và các phí dịch vụ khác do Bên B sử dụng trong Căn hộ trong thời gian thuê.

Giá thuê cố định trong thời gian thuê nhà.

* 1. Thời gian thanh toán: Bên B thanh toán tiền thuê Căn hộ theo 04 kỳ, mỗi kỳ 03 tháng. Kỳ đầu tiên thanh toán ngay sau khi nhận bàn giao nhà là 03 tháng tiền thuê nhà tương đương **45.000.000VNĐ** (*Bằng chữ:Bốn mươi năm triệu đồng chẵn*). Kì tiếp theo số tiền tương tự trước 05 ngày làm việc cuối cùng của mỗi kỳ thanh toán, cụ thể:
* Kỳ 2: Thanh toán 45.000.000VNĐ ( Bốn mươi năm triệu đồng chẵn) trong vòng 05 ngày, trước ngày 25/05/2023.
* Kỳ 3: Thanh toán 45.000.000VNĐ ( Bốn mươi năm triệu đồng chẵn) trong vòng 05 ngày, trước ngày 25/08/2023.
* Kỳ 4: Thanh toán 45.000.000VNĐ ( Bốn mươi năm triệu đồng chẵn) trong vòng 05 ngày, trước ngày 25/11/2023.
  1. Tiền đặt cọc:
* Bên B đã đặt cọc cho Bên A số tiền là: **28.600.000VND**, tương đương 02 (hai) tháng tiền thuê Căn hộ từ HĐ năm 2022.

*(Bằng chữ: Hai mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng chẵn)*

* Số tiền đặt cọc này sẽ được trả cho Bên B sau khi hết hạn Hợp đồng cho thuê căn hộ, hai bên ký thanh lý Hợp đồng và Bên B đã thanh toán đầy đủ các loại phí dịch vụ tiện ích cho nhà cung cấp tính đến thời điểm thanh lý Hợp đồng. Nếu trường hợp có hư hỏng, thiệt hại về thiết bị nội thất trong căn nhà hoặc chưa thanh toán các chi phí tại điều 2.1 thì số tiền này sẽ bị khấu trừ.
  1. Hình thức thanh toán:
* Loại tiền thanh toán: Việt Nam Đồng
* Tiền thuê sẽ được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển vào tài khoản của bên A:
* Tất cả các khoản phí Ngân hàng liên quan đến việc chuyển tiền sẽ do Bên B chịu.

**ĐIỀU 3: THỜI HẠN THUÊ VÀ GIA HẠN HỢP ĐỒNG**

* 1. Thời hạn Hợp đồng: 12 tháng, kể từ ngày 01/03/2023 đến ngày 28/02/2024.
  2. Gia hạn Hợp đồng: Nếu Bên B muốn gia hạn thời hạn thuê thì trong thời gian 01 tháng trước khi kết thúc thời hạn Hợp đồng, Bên B gửi thông báo bằng văn bản cho Bên A về việc gia hạn Hợp đồng. Nếu Bên A đồng ý, hai bên sẽ ký kết Gia hạn hợp đồng.

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

* 1. Nhận đủ tiền đặt cọc, tiền thuê căn hộ theo đúng kỳ hạn thanh toán và nhận lại Căn hộ khi thời hạn cho thuê kết thúc như thỏa thuận;
  2. Bàn giao nhà nguyên hiện trạng đúng thời hạn kèm theo đồng hồ điện, đồng hồ nước và tài sản theo biên bản đính kèm (là một phần không thể tách rời của hợp đồng này) cho Bên B vào ngày bắt đầu của thời hạn thuê;
  3. Phải có hành động kịp thời khi Bên B thông báo về các hư hại trong **kết cấu Căn hộ** mà không phải do lỗi của Bên B nếu Chủ đầu tư và Ban quản lý chậm chễ trong việc xử lý khắc phục thì chủ nhà phải đứng ra xử lý và làm việc với Ban quản lý để xử lý triệt để cho bên B
  4. Chịu trách nhiệm đảm bảo về tính hợp pháp về quyền cho thuê của Bên A và quyền được thuê của của Bên B tại diện tích thuê nêu trên thuộc Chung cư .
  5. Đảm bảo cho Bên B được quyền sử dụng Căn hộ một cách độc lập và không bị gián đoạn trong thời hạn của hợp đồng này, trừ trường hợp Bên B vi phạm pháp luật hoặc vi phạm các quy định của hợp đồng này;
  6. Bên A có quyền lên kiểm tra căn hộ khi thông báo cho Bên B trước 03 ngày.

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

* 1. Sử dụng Căn hộ đúng mục đích đã nêu trong hợp đồng;
  2. Bên B không được quyền cho bên thứ ba thuê lại tất cả hay một phần diện tích Căn hộ quy định trong hợp đồng này;
  3. Thanh toán tiền thuê Căn hộ theo đúng hạn quy định cho Bên A;
  4. Tất cả các thành viên sử dụng Căn hộ phải chịu trách nhiệm về tư cách pháp nhân của mình khi cư trú tại Việt nam, phải tuân thủ pháp luật và các quy định của nơi Bên B đang thuê như: Bảo vệ môi trường, an ninh trật tự, vệ sinh công cộng, phòng chống cháy nổ…;
  5. Tiếp nhận Căn hộ và chịu trách nhiệm bàn giao lại khi kết thúc thời hạn thuê, Căn hộ phải đúng trạng thái ban đầu, sạch sẽ, gọn gàng (các vị trí khoan, đục, đóng đinh trên tường, gạch phải được tháo, bịt lại và xửa lý bề mặt), không mất mát bất cứ trang thiết bị nào, không rách, hỏng (trừ những hao mòn tự nhiên theo thời gian). Tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, các quy định chung về vệ sinh, môi trường, trật tự an ninh trong khu vực cư trú. Cam kết thực hiện theo đúng nội quy, quy chế của tòa nhà mà đơn vị quản lý đặt ra;
  6. Trong trường hợp Bên B muốn thay đổi hoặc sửa chữa cấu trúc của Căn hộ, thì phải thông báo cho bên A và được bên A đồng ý bằng văn bản;
  7. Trong quá trình sử dụng Căn hộ, các hư hỏng về đồ đạc, trang thiết bị và có vết bẩn do vẽ/ quệt lên tường mà do lỗi của Bên B gây ra, Bên B phải bồi thường hoặc tự sửa chữa và thanh toán toàn bộ phí. Đồng thời Bên B phải thông báo cho Bên A. Trong trường hợp bên B không tiến hành sửa chữa vào thời điểm hết hợp đồng thuê Căn hộ, bên A có quyền dùng số tiền đặt cọc để sửa chữa các hỏng hóc do bên B gây ra. Nếu tổn thất hư hỏng do bên B gây ra lớn hơn số tiền đặt cọc, bên B chịu trách nhiệm chi trả phần chi phí vượt trội thêm trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng. Ngoài ra, các hư hại về kết cấu Căn hộ, thiết bị nội thất, sàn gỗ, màu sơn của nguyên bản căn hộ bị xuống cấp/ hỏng hóc do thời gian, tự nhiên thì Bên A sẽ có trách nhiệm sửa chữa và chi phí bên A phải chi trả cho việc sửa chữa đó.
  8. Trong trường hợp xảy ra cháy nổ do lỗi của Bên B thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại.
  9. Tuân thủ đầy đủ, nghiêm chỉnh nội quy, quy định và sổ tay dành cho cư dân tại Tòa nhà.
  10. Chịu trách nhiệm đăng ký tạm trú với các cơ quan chức năng của Việt Nam.

**ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

* 1. Việc chấm dứt hợp đồng thuê Căn hộ mà không phải bồi thường trong các trường hợp sau:
* Hợp Đồng thuê hết thời hạn;
* Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;
* Bên B thanh toán tiền thuê chậm như đã thỏa thuận tại điều 2.2.
* Bên B tự ý cho thuê lại mà không có sự đồng ý của bên A
* Trong các trường hợp bất khả kháng như: chiến tranh, thiên tai hoặc sự kiện tương tự.
  1. Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn, bên chấm dứt phải thông báo cho bên kia trước 01 (một) tháng bằng văn bản:
* Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên A phải trả lại số tiền Bên B đã đặt cọc và đã thanh toán trước mà chưa ở hết của Bên B (nếu có).
* Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên B sẽ bị mất số tiền đã đặt cọc và số tiền đã thanh toán mà chưa ở hết (nếu có).
  1. Nếu Bên B chậm thanh toán quá 05 (năm) ngày làm việc mà không có sự chấp thuận của Bên A, coi như Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và thực thi theo mục 6.2 của Hợp đồng này. Từ ngày thứ sáu Bên A có quyền lấy lại khóa và thu hồi lại Căn hộ;

**ĐIỀU 7: CÁC HÀNH ĐỘNG BỊ CẤM:**

Bên B không được phép thực hiện các hành động sau đối với diện tích thuê, tài sản thuê và bên trong phạm vi diện tích thuê căn hộ của bên A:

**7.1**. Đem vào hoặc chứa các chất cháy nổ, hàng hóa và vật liệu nguy hiểm, hoặc hàng hóa, vật liệu bị bên A coi là có hại hoặc gây trở ngại đến sinh hoạt chung của tòa nhà hoặc gây hại đến tài sản

**7.2**. Tự ý đập phá, tháo dỡ làm thay đổi cấu trúc căn hộ mà không có sự đồng ý, chấp thuận của bên A

**7.3**. Sản xuất, bán hoặc tàng trữ các hàng hóa cấm theo quy định của pháp luật Việt Nam.

**7.4**. Không được phép sử dụng nhà cho thuê mục đích khác mục đích để ở.

**7.5.** Không được đưa người ngoài vào ở mà chưa được phép của bên A (bạn trai – bạn gái)

**ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

* 1. Tranh chấp phát sinh liên quan đến Hợp đồng này hoặc việc vi phạm Hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng;
  2. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền xét xử. Quyết định của tòa án là chung thẩm và có hiệu lực cưỡng chế thi hành với các bên có liên quan. Bên thua phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí khác (nếu có), trừ khi có thỏa thuận khác.

**ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

* 1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định trong Hợp đồng này. Mọi thay đổi, hủy bỏ hoặc bổ sung một hay nhiều điều khoản, điều kiện của Hợp đồng này phải được cả 2 bên thỏa thuận bằng văn bản và lập thành phụ lục Hợp đồng;
  2. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký;
  3. Hợp đồng này gồm 4 trang được lập thành 02 (hai) bản có hiệu lực pháp lý như nhau. Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

Các bên đã đọc và hiểu rõ trước khi ký.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A** |  |  | **ĐẠI DIỆN BÊN B** |
| *(Ký và ghi rõ họ tên)* |  |  | *(Ký và ghi rõ họ tên)* |