**Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**

**Số: E3.05.08/HDTN**

Hợp đồng này được thành lập giữa:

**BÊN A: Bên cho thuê**

**Ông (Bà):**

CCCD số: 026086000585

Cấp ngày: 27/3/2023

Bởi Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về TTXH

Là chủ sở hữu của căn hộ cho thuê **E3.05.08** , *Chung Cư CT8 The emerald ,Mỹ Đình ,Nam Từ Liêm, Hà Nội*

*(Dưới đây gọi tắt là* ***Bên A****)*

**BÊN B: Bên thuê**

Ông: **HAN GEOMSEUNG**

Số hộ chiếu : M66187100

Cấp ngày : 19/01/2017

Nơi cấp :Bộ ngoại giao Hàn Quốc

**(***Dưới đây gọi tắt là* ***Bên B***)

Sau khi thoả thuận kĩ lưỡng, hai bên đã kí hợp đồng với những điều khoản và nội dung sau đây

**Điều 1: Mục đích thuê và đặc điểm căn hộ :**

**1.1** Mục đích : để ở

**1.2** Tình trạng căn hộ và Trang thiết bị : như phụ lục- Biên bản bàn giao tài sản kèm theo.

**1.3** Căn hộ cho thuê số số **E3.05.08, *Chung Cư CT8 The emerald ,Mỹ Đình ,Nam Từ Liêm, Hà Nội***

**Điều 2: Thời hạn thuê và giá thuê :**

**2.1** Thời hạn thuê nhà: **24 tháng**

Từ ngày ***18/06/2023 - 17/06/2025***

**2.2 Giá thuê nhà: 15,000,000 VNĐ/tháng**

*(Mười lăm triệu Việt nam đồng)*

**-** Giá thuê trên chưa bao gồm các loại thuế phí theo quy định của pháp luật.

- Giá thuê này cố định trong suốt thời hạn thuê.

- Giá thuê này chưa bao gồm: chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: internet, điện thoại, truyền hình cáp, điện sinh hoạt, nước sinh hoạt, nước uống, phí gửi xe, và tất cả các dịch vụ khác trong khu đô thị do bên B sử dụng sẽ do bên B tự trả trực tiếp đúng thời gian quy định của chung cư theo khối lượng tiêu thụ thực tế hàng tháng*.*

**2.3** Khi hết thời hạn trên, nếu Bên B vẫn có nhu cầu thuê tiếp thì Bên B sẽ phải thông báo đến Bên A trước ít nhất 30 (ngày) kể từ ngày hết hạn hợp đồng, khi đó hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc, thỏa thuận vviệc gia hạn hợp đồng này.

**Điều 3 : Đặt cọc và phương thức thanh toán**

**3.1** Bên B đã đặt cọc cho bên A là: **15,000,000 VNĐ**

*(Mười lăm triệu Việt nam đồng)*

Số tiền này được trả lại trong vòng 05( năm)ngày cho bên B sau khi hợp đồng thuê kết thúc và không tính lãi và sau khi Bên A đã khấu trừ các khoản nợ, các chi phí sử dụng dịch vụ của bên B tính đến ngày kết thúc hợp đồng , hoặc các chi phí bồi thường đối với các hỏng hóc, mất mát đối với thiết bị trong căn hộ (nếu có) do bên B gây ra trong suốt thời hạn thuê.

**3.2** Hình thức thanh toán:

- Bên B thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng cho Bên A bằng tiền Việt Nam đồng theo thông tin dưới đây:

**Chủ tài khoản: Nguyễn Nghĩa Tuyên**

**Số Tài khoản: 45210002866868**

**Tại Ngân hàng: BIDV**

**3.3 Phương thức thanh toán**

Thanh toán đợt 01**:**

Bên B sẽ thanh toán cho Bên A 06 tháng tiền thuê căn hộ *(từ 18/06/2023 đến ngày 17/12/2023)* ngay khi ký hợp đồng này**:**

**15.000.000VND x 06 tháng = 90.000.000 VNĐ**

*(Bằng chữ:Chín mươi triệu Việt nam Đồng).*

***-*** Các lần thanh toán tiếp theo (06 tháng/lần) bên B sẽ thanh toán cho bên A đúng ngày đầu tiên của các kỳ thanh toán tiếp theo.

**Điều 4: Quyền và trách nhiệm của Bên A**

**4.1** Bàn giao căn hộ, thiết bị cho Bên B theo đúng như Hợp đồng thuê căn hộ **E3.05.08** và các thiết bị do Bên A hoàn thiện bổ sung theo yêu cầu của Bên B (Có biên bản bàn giao)

**4.2** Đảm bảo quyền cho thuê hợp pháp và căn hộ không bị tranh chấp gì.

**4.3** Bàn giao quyền sử dụng công tơ điện, nước của căn hộ cho thuê cho bên B.

**4.4** Có trách nhiệmlàm các thủ tục liên quan đến việc cho thuê.

**4.5** Cùng bên B thực hiện công việc đăng ký tạm trú, để đảm bảo quyền sử dụng căn hộ cho thuê theo đúng pháp luật Việt Nam.

**4.6** Bên A có nghĩa vụ bảo dưỡng, sửa chữa các thiết bị như : Điều hòa, hệ thống điện …khi có hỏng hóc tự nhiên. Mọi chi phí bảo dưỡng, sửa chữa do bên A chi trả. Trường hợp hư hỏng hoặc mất mát do bên B gây ra thì bên B trả chi phí sửa chữa.

**4.7** Bên A không có trách nhiệm gì liên quan đến trách nhiệm dân sự của Bên B và các sự việc do Bên B gây ra liên quan đến an ninh trật tự, hoả hoạn, sự việc vi phạm pháp luật.

**4.8** Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng thuê, lấy lại căn hộ ngay và không hoàn trả lại tiền đặt cọc nếu Bên B chậm thanh toán quá 05 ( năm ) ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán. Trong trường hợp này Bên B phải thanh toán tất cả các chi phí tiện ích (như internet, điện thoại, truyền hình cáp, điện sinh hoạt, nước sinh hoạt, nước uống, phí gửi xe, phí quản lí tòa nhà hàng tháng và tất cả các dịch vụ khác trong khu đô thị) tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê.

4.9 Bên A có quyền kiểm tra, thăm căn hộ trong thời hạn thuê và phải thông báo cho Bên B trước 1 ngày.

**Điều 5: Quyền và trách nhiệm của Bên B**

**5.1** Khi chuyển đến căn hộ cho thuê, bên B giao cho bên A bản sao hộ chiếu và visa còn hiệu lực để làm đăng ký tạm trú theo đúng quy định của Việt Nam. Bên B có trách nhiệm cung cấp lần gia hạn visa kế tiếp cho bên A (trường hợp bên B không có thẻ tạm trú) để bên A có trách nhiệm đi đăng ký tạm trú lần tiếp theo, phí đăng kí tạm trú các lần tiếp theo do bên B thanh toán.

**5.2** Sử dụng căn hộ đúng với mục đích (để ở và là người ở duy nhất trong căn hộ), không được phép cho thuê lại căn hộ hay bất kỳ phòng ở nào thuộc căn hộ, không được sử dụng căn hộ vào mục đích trái pháp luật. Chịu trách nhiệm trước nhà nước và pháp luật Việt Nam về việc sử dụng căn hộ trong suốt Thời hạn thuê.Bảo quản và giữ gìn đồ đạc, thiết bị nội thất mà bên A bàn giao cho bên B theo Biên bản bàn giao.

Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của bên A bằng văn bản. Không được tự ý sửa chữa khi chưa có ý kiến của bên A bằng văn bản.

**5.3** Các hư hỏng liên quan đến việc sử dụng thiết bị của bên B bao gồm nhưng không hạn chế ở các công việc như cháy bóng đèn,công tắc nhà vệ sinh, vỡ kính, hỏng khóa cửa... Bên B phải kịp thời thông báo với ban quản lý tòa nhà để thuê người sửa chữa và phí sẽ do Bên B thanh toán.

Trường hợp căn hộ bị hỏng hóc tự nhiên thuộc về cấu trúc căn hộ, không gây ra bởi bên B như : nứt tường, tróc sơn, thấm nước trong căn hộ…Thì bên A có trách nhiệm xử lí và bên A chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa.

**5.4** Chịu trách nhiệm về các thiết bị và vật dụng thuê của Căn hộ. Chịu trách nhiệm bồi thường nếu những hỏng hóc và mất mát được gây ra do lỗi của Bên B hoặc bởi khách tới thăm được cho phép vào bởi Bên B kể cả trường hợp vào căn hộ bất hợp pháp như trộm cắp. Chấp nhận những hao mòn thông thường. Tự chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân và khách đến thăm của Bên Thuê.

**5.5** Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vực cư trú về phòng cháy, chữa cháy, không được sử dụng các vật liệu dễ gây cháy nổ.Thực hiện đúng quy định của ban quản lí tòa nhà.

**5.6** Bên Bkhông được quyền sang tên chuyển nhượng Hợp đồng thuê này cho Bên thứ ba.

**5.7** Trực tiếp thanh toán các khoản phí tiên ích bao gồm nhưng không giới hạn tiền điện nước, tiền dịch vụ vệ sinh, tiền phí quản lí hàng tháng, thuê bao điện thoại, internet, truyền hình cáp (nếu có) đúng hạn theo quy định chung của nhà nước và Ban quản lý tòa nhà.

**5.8** Khi hợp đồng kết thúc, bên B phải giao lại căn hộ và đồ đạc cho bên A trong tình trạng tương xứng ban đầu khi nhận căn hộ. Nếu bên B gây ra hư hỏng đối với căn hộ hoặc đồ đạc, trang thiết bị trong căn hộ thì bên B phải bồi thường kinh phí tương ứng cho bên A.

**5.9** Trả tiền thuê căn hộ đúng hạn cho Bên A.

**5.10** 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.

**5.11** Vệ sinh sạch sẽ toàn bộ căn hộ và các trang thiết bị trong căn hộ trước ngày bàn giao trả lại cho Bên A. Trường hợp Bên B không vệ sinh sạch sẽ căn hộ thì Bên A sẽ thuê người vệ sinh và phí do Bên B trả.

**Điều 6: Chấm dứt hợp đồng**

Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ nêu ở trên mà không phải bồi thường trong trường hợp sau:

**6.1** Hợp đồng hết thời hạn giá trị.

**6.2** Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

**6.3** Trong các trường hợp bất khả kháng như chiến tranh, thiên tai…

**6.4** Nếu Bên B muốn chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn ( ngoại trừ các điều 6.1,6.2,6.3) thì Bên B sẽ phải thông báo cho Bên A bằng văn bản trước ít nhất 30 ( ngày) kể từ ngày muốn chấm dứt hợp đồng và sẽ bị mất tiền đặt cọc và tiền thuê nhà còn lại chưa sử dụng sau khi đã khấu trừ đi tiền điện nước, tiền tiện ích nêu trong mục **2.2** tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê và các mất mát, hư hỏng ( nếu có) do Bên B căn hộ gây ra.

**6.5** Nếu Bên A muốn chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn ( ngoại trừ các điều 6.1,6.2,6.3) thì Bên A sẽ phải thông báo cho Bên B trước ít nhất 30( ngày) kể từ ngày muốn chấm dứt hợp đồng và sẽ bị phạt một số tiền là **15.000.0000 VNĐ** . Khi đó Bên A sẽ hoàn trả lại Bên B tiền đặt cọc,

**Điều 7: Hai bên cam kết**

**7.1** Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

**7.2** Các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: điện, nước, điện thoại, phí quản lý, an ninh, truyền hình cáp, internet,v.v…. do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp theo các khối lượng tiêu thụ hàng tháng.

**7.3** Nếu một trong hai bên không thực hiện đúng những cam kết ghi trong hợp đồng này thì bên kia có quyền chấm dứt hợp đồng, bên vi phạm sẽ phải bồi thường cho Bên còn lại **15.000.000 VNĐ.**

**7.4** Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải cùng bàn luận và tìm ra biện pháp giải quyết. Nếu không tìm được sự thống nhất thì đệ trình lên tòa án có thẩm quyền, kết luận của tòa án là phán quyết cuối cùng. Bên thua kiện sẽ phải chịu toàn bộ án phí của vụ kiện.

**7.5** Biên bản bàn giao trang thiết bị là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

- Hợp đồng này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh, được lập 03 bản có nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa phần Tiếng Việt và phần Tiếng Anh thì phần Tiếng Việt là cơ sở đầu tiên để giải quyết các tranh chấp, bất đồng. Bên A giữ 01( một) bản, Bên B giữ 01(một) bản.

- Trong trường hợp hết hạn hợp đồng mà hai bên không có nhu cầu gia hạn thì coi như hợp đồng tự động thanh lý.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

*Hà nội, ngày 18 tháng 06 năm 2023*

**BÊN A** **BÊN B**

**(PARTY A)**  **(PARTY B)**