

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC
----o0o----

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ Ở

HĐ số: HDTN-0325

Hợp đồng cho thuê Bất động sản “Hợp đồng” này được lập ngày .../02/2025 bởi và giữa:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

Đại diện bởi Bà:

Sinh năm:

Số CCCD:

Cấp ngày:

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:

BÊN THUÊ (BÊN B)

Đại diện bởi Bà: Nguyễn Thùy Linh

Sinh ngày : 23/07/1995

Số CCCD: 036195016268

Cấp ngày: 22/09/2022

Địa chỉ thường trú: 253/1 Lê Thị Lợ, ấp Tân Thới 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.

Điện thoại : 0906 979 195.

Bên A và Bên B đồng ý ký hợp đồng thuê nhà ở theo nội dung như sau:

Điều 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ BAO GỒM

- 1.1 Bên A đồng ý cho Bên B thuê Bất động sản có đặc điểm như sau:
- 1.2 Nhà ở tại địa chỉ: số 20/28/70, Hồ Đắc Di, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TPHCM.
- 1.3 Tình trạng bàn giao: Có sẵn nội thất (Theo phụ lục đính kèm)
- 1.4 Mục đích thuê: Để ở và làm văn phòng.

- 1.5 Nội thất, hệ thống cung cấp điện và nước mà Bên A bàn giao cho Bên B phải trong tình trạng sử dụng tốt theo Danh sách nội thất trang thiết bị trong nhà ở sẽ được liệt kê trong **Phụ lục đính kèm** của Hợp đồng này.

Điều 2: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN – TIỀN ĐẶT CỌC

- 2.1 Giá thuê là: **34.000.000 VNĐ (Ba mươi bốn triệu đồng)**

Giá thuê là giá cố định trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng không bao gồm thuế GTGT, thuế TNCN, thuế môn bài theo Quy định nhà nước.

Chi phí khác bao gồm: Phí sử dụng điện, nước, internet và các chi phí khác phát sinh hàng kỳ trong quá trình Bên B sử dụng...) do Bên B tự thanh toán.

- 2.2 Tiền thuê hàng tháng được Bên B thanh toán cho Bên A trong vòng **5 ngày** tính từ ngày **01** hàng tháng đến hết ngày **05** hàng tháng, bằng hình thức tiền mặt/chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên A.

Thông tin chuyển khoản:

Chủ tài khoản:

Số tài khoản:

Ngân hàng:

- 2.3 Tiền thuê của tháng đầu tiên sẽ được Bên B thanh toán vào ngày: 01/03/2025
- 2.4 Tiền đặt cọc bằng 1 tháng tiền nhà: **34.000.000 VNĐ (Ba mươi bốn triệu đồng)**.
- 2.5 Trừ khi có quy định khác trong Hợp đồng, tiền đặt cọc sẽ được Bên A hoàn trả lại cho Bên B trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng hết hạn và hai bên hoàn tất thủ tục bàn giao nhà ở. Tiền đặt cọc được hoàn trả bằng với số tiền mà Bên A đã nhận sau khi đã khấu trừ các khoản chi phí mà Bên B đã sử dụng như điện, nước,... và các tổn thất do bên Bên B gây ra mà Bên B chưa sửa chữa hoặc thanh toán.

ĐIỀU 3 : THỜI HẠN CHO THUÊ VÀ ĐIỀU KHOẢN GIA HẠN

Thời hạn cho thuê nhà ở được xác định như sau:

- Ngày bắt đầu thuê: **01/03/2025**
- Ngày hết hạn hợp đồng thuê: **01/03/2027**
- Ngày bàn giao nhà: **01/03/2025**

Trước ngày hết thời hạn cho thuê tối thiểu 30 (ba mươi) ngày, Nếu Bên B có nhu cầu gia hạn thuê thì phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên A. Các Bên sẽ ký hợp đồng gia hạn thuê nhà ở để gia hạn thời hạn thuê.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM BÊN A

- 4.1 Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng biệt của Bên B đối với nhà ở trong suốt thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng này.
- 4.2 Bên A bàn giao nhà ở đúng ngày cùng với nội thất như bản phụ lục nội thất đính kèm.
- 4.3 Trả lại tiền đặt cọc cho bên B đúng thời hạn sau khi hợp đồng hết hiệu lực.
- 4.4 Bàn giao nội thất cho bên B với các trang thiết bị trong tình trạng sử dụng được. Trong 2 tuần đầu sử dụng nếu các trang thiết bị đồ dùng trong nhà có vấn đề trục trặc hư hỏng không phải do lỗi Bên B thì Bên A sẽ chịu các chi phí sửa chữa. Trong thời gian thuê, nếu vật dụng hư hại do hư mòn theo thời gian (nhân viên sửa chữa xác nhận) thì bên B sẽ thông báo với bên A, hai bên sẽ thống nhất chi phí sửa chữa tùy vào thỏa thuận. Nếu vật dụng bị hư hại do tác động vật lý trong quá trình sử dụng hư hỏng, rơi rớt đổ bể... thì bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm sửa chữa và bồi thường.
- 4.5 Là chủ sở hữu nhà ở được nêu trên và có quyền được phép cho thuê nhà ở.
- 4.6 Trong trường hợp Bên A có nhu cầu cần bán nhà ở, Bên A kết thúc hợp đồng trước thời hạn nhưng người mua lại nhà ở của Bên A đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê với Bên B, chấp nhận những điều khoản trong hợp đồng này thì Bên A sẽ chuyển tiền đặt cọc của Bên B sang cho người mua mới để tiếp tục hợp đồng mà không phải bồi thường cho bên B bất kỳ chi phí nào.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM BÊN B

- 5.1 Trả tiền thuê nhà ở và các khoản chi phí khác theo quy định hợp đồng này.
- 5.2 Nếu Bên B vi phạm các quy định của hợp đồng này mà không khắc phục trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày Bên A thông báo, hoặc Bên B trễ hạn thanh toán quá 05 (năm) ngày kể từ ngày cuối cùng phải thanh toán tiền thuê như thỏa thuận, thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này mà không phải chịu phạt hay bồi thường bất cứ thiệt hại nào cho Bên B. Trong trường hợp này, Bên B sẽ bị mất tiền cọc, đồng thời Bên B phải thanh toán các chi phí phát sinh và bồi thường những hư hỏng, mất mát (nếu có) cho Bên A và hoàn trả lại nguyên trạng nhà ở theo quy định

tại hợp đồng này cho Bên A kể từ ngày Bên A thông báo chấm dứt hợp đồng.

- 5.3 Sử dụng nhà ở theo đúng mục đích (**để ở và làm văn phòng**) đã nêu tại hợp đồng này và phải thực hiện đúng theo đúng các quy định của pháp luật.
- 5.4 Khi hết hạn hợp đồng hoặc trả lại nhà ở hoặc hợp đồng chấm dứt, Bên B phải giao nguyên trạng nhà ở theo tình trạng ban đầu như Bên A đã bàn giao cho Bên B, phải vệ sinh sạch sẽ nhà ở và đảm bảo các vật dụng phải trong tình trạng sử dụng được, ngoại trừ những hao mòn thông thường và hư hỏng không do lỗi của Bên B gây nên. Các chi phí sửa chữa sẽ được khấu trừ vào tiền đặt cọc.
- 5.5 Không tự ý sửa chữa liên quan đến cấu trúc hoặc thay đổi thiết kế của nhà ở nếu không được sự đồng ý của Bên A. Chịu trách nhiệm về các hoạt động của mình trong nhà ở nói trên.
- 5.6 Chịu trách nhiệm về hư hỏng, mất mát các trang thiết bị, nội thất trong nhà ở, tài sản cá nhân; bồi thường cho Bên A những hư hỏng, mất mát xảy ra đối với nhà ở do lỗi Bên B gây ra.
- 5.7 Không sử dụng và tàng trữ chất cấm (ma túy, chất kích thích, vũ khí) và tham gia các hoạt động liên quan tới (mại dâm, cờ bạc, tội phạm). Bên B sẽ tự chịu trách nhiệm với pháp luật về các hoạt động của mình và khách thuê lại của bên B trong nhà ở nói trên. Không tụ tập tổ chức sử dụng chất kích thích (pháp luật nghiêm cấm) nếu bên B vi phạm sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật và bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, lấy lại nhà và không phải hoàn lại tiền cọc cho bên B.
- 5.8 Tạo điều kiện cho bên A cho khách xem nhà ở trong thời hạn 30 ngày trước khi kết thúc hợp đồng nếu bên B không tiếp tục gia hạn hợp đồng thuê nhà.

ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở được thực hiện khi có một trong các trường hợp sau:

- 6.1 Hợp đồng thuê nhà hết hạn mà các bên không thỏa thuận ký tiếp: Trước ngày hết hạn hợp đồng ít nhất 01 tháng, các bên có nghĩa vụ thông báo cho bên còn lại về việc sẽ không tiếp tục cho thuê – thuê nhà ở.
- 6.2 Nhà ở cho thuê hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ hoặc nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 6.3 Các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn :
 - 6.3.1 Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn trái với quy định tại hợp đồng, Bên A sẽ:

- Hoàn trả lại tiền cọc cho Bên B số tiền đặt cọc là **34.000.000 VND (Ba mươi bốn triệu đồng)** ; và bồi thường cho Bên B số tiền tương ứng với số tiền là **34.000.000 VND (Ba mươi bốn triệu đồng)**.
- Hoàn trả lại cho Bên B số tiền thuê nhà ở còn lại đã trả trước và trừ đi các khoản chi phí đã sử dụng và hư hỏng mất mát do Bên B gây ra.

6.3.2 Bên B chấm dứt hợp đồng trước hạn trái với quy định tại hợp đồng, Bên B sẽ:

- Mất toàn bộ số tiền đặt cọc là **34.000.000 VND (Ba mươi bốn triệu đồng)**.
- Thanh toán các chi phí phát sinh và bồi thường những hư hỏng, mất mát (nếu có);
- Mất tiền thuê nhà ở đã thanh toán.

ĐIỀU 7: BẢO DƯỠNG VÀ SỬA CHỮA TRANG THIẾT BỊ:

- 7.1 Khi cần thiết phải kiểm tra bảo dưỡng hoặc sửa chữa nhà ở, Bên A phải thông báo cho Bên B biết trước và Bên B cần tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên A thực hiện các công việc nêu trên.
- 7.2 Nếu Bên B gây khó khăn một cách vô lý cho việc sửa chữa gây nguy hiểm đối với nhà ở thì Bên B phải chịu chi phí hợp lý để khắc phục hậu quả gây ra.

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

- 8.1 Hai Bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản của hợp đồng đã ký. Mọi sửa đổi bổ sung vào hợp đồng đều phải được hai Bên thỏa thuận bằng văn bản.
- 8.2 Trường hợp các điều khoản trong hợp đồng này trái với các quy định của các văn bản pháp luật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam ban hành, các văn bản pháp lý liên quan đến việc cho thuê nhà ở, thì hợp đồng này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với những quy định của pháp luật Việt Nam.
- 8.3 Trường hợp có tranh chấp, hoặc một Bên vi phạm hợp đồng, sự việc sẽ được giải quyết dựa trên cơ sở thương lượng. Trong trường hợp các Bên không tìm được giải pháp trong vòng 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày có

thông báo của một trong hai Bên về việc tranh chấp, sự việc sẽ được chuyển giao cho Tòa án cho thẩm quyền tại TP. Hồ Chí Minh, để xét xử và quyết định của Tòa án này là quyết định cuối cùng.

- 8.4 Hợp đồng này sẽ được thực thi theo pháp luật nước CHXHCN Việt Nam.
- 8.5 Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản Tiếng Việt. Mỗi Bên giữ 01 (một) bản.
- 8.6 Hợp đồng này có giá trị từ ngày ký và mặc nhiên thanh lý khi hết hiệu lực hợp đồng. Bất kỳ sự thay đổi nào tại hợp đồng này phải được lập thành văn bản và có sự đồng thuận của hai Bên.

TP.HCM, ngày tháng 02 năm 2025

BÊN A (BÊN CHO THUÊ)

BÊN B (BÊN THUÊ)