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

**Độc lập\_ Tự do\_ Hạnh phúc**

--------o0o--------

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**

- Căn cứ Bộ luật dân sự của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam năm 2015.

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên,

**Hôm nay ngày {NGAY} tháng {THANG} Năm 2025 tại** **Hata Homestay:**

**BÊN A : BÊN CHO THUÊ PHÒNG.**

Họ và Tên**: Võ Xuân Hà**  Năm sinh: **2/11/1966**

CCCD: **058066000143** - Ngày cấp: **15/05/2020** - Nơi cấp: **CTCCSQLHCVTTXH**

Số điện thoại**: 0933.241.123**

Ngân Hàng giao dịch **BIDV** **: STK: 61510000600979**

Tên tk **: Nguyễn Thị Hồng Trâm**

**BÊN B : BÊN THUÊ PHÒNG**

Họ và Tên**: {HOVATEN}**

Năm sinh: **{NAMSINH}**

CCCD: **{CCCD}** **-** Ngày cấp**: {NC} -** Nơi cấp : **CTCCSQLHCVTTXH**

Thường Trú**: {THUONGTRU}**

Số điện thoại: **{SODIENTHOAI}**

Hai Bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng này để thực hiện việc cho thuê phòng theo các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1:**

**DIỆN TÍCH CHO THUÊ VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ**

* 1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê, Bên B đồng ý thuê của Bên A toàn bộ căn hộ tại địa chỉ: **Tầng {TANG}**
  2. **Phòng {SOPHONG} tại Hata Homestay**

**1.2** Diện tích, hiện trạng căn nhà được mô tả cụ thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên. *(Sau đây gọi là ‘Tài sản’ hoặc ‘Tài sản thuê’).*

**1.3** Mục đích thuê: **ĐỂ Ở**

***Danh sách người ở cụ thể như sau:***

{DANHSACHNGUOIO}

**ĐIỀU 2:**

**THỜI HẠN THUÊ, GIA HẠN VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

**2.1 :** Thời hạn thuê: **{THANG} tháng, bắt đầu từ ngày {THOIGIANBATDAU} đến hết ngày {THOIGIANKETTHUC}**

**2.2 :** Bên A bàn giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền cho Bên B vào ngày **{THOIGIANBATDAU}**

**2.3 :** Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**2.4 :**  Hợp đồng sẽ chấm dứt khi xảy ra trường hợp sau.

+ Hết thời hạn thuê hoặc không gia hạn theo quy định của hợp đồng.

+ Bên B không thanh toán tiền nhà đúng thời gian quy định của Bên A, thì Bên A có quyền chấp dứt hợp đồng và Bên B sẽ không được bồi thường bất cứ một khoảng chi phí nào.

**2.5 :** Chấm dứt hợp đồng theo quy định có hiệu lực. **( khi Bên B ở đúng thời gian hợp đồng đã đăng ký {THANG} tháng ).**

**2.6 :** Trường hợp một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên A được lấy lại tài sản trước thời hạn.

**2.7 :** Việc một trong hai bên không thực hiện đày đủ hay thực hiện chậm các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này, sẽ không bị coi là vi phạm các nghĩa vụ đó hay là đối tượng để điều khiếu nại các nghĩa vụ đó, việc không thực hiện hay chậm trễ đó do thiên tai, động đất, chiến tranh và các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật hiện hành.

**ĐIỀU 3:**

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

**3.1 :** Giá tiền cho thuê: **{TIENBANGSO} VNĐ/ tháng.** Bằng chữ : ({TIENBANGCHU}).

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

**3.2 :** Điện nước và các khoản chi phí phải trả hàng tháng .

**3.3 :** Hình thức thanh toán tiền mặt . **1 lần/ tháng vào ngày 01 đến 05 của tháng thanh toán.**

**3.4 :**Tiền cọc Bên B đã giao cho Bên A là: **2,000,000đ.** (**hai triệu đồng**) sau khi ký hợp đồng.

Số tiền này là tiền cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê nhà kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

**+** Trường hợp Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng mà chưa hết thời gian thuê, Bên B sẽ mất số tiền cọc ( hai triệu đồng ).

**+** Trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước cho Bên B thì Bên A sẽ phải hoàn trả lại cho Bên B số tiền đặt cọc và phải bồi thường thêm một khoản bằng chính tiền đặt cọc.

+ Vào thời điểm kết thúc hợp đồng, Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B số tiền đặt cọc sau khi đã khấu trừ khoản tiền chi phí để khắc phục thiệt hại nhà ở và hư hao mất mát tài sản ( nếu có ).

**ĐIỀU 4:**

**PHÍ DỊCH VỤ**

**4.1** Bên A sẽ ***không phải trả*** bất kỳ phí dịch vụ hay khoản thuế nào liên quan trong quá trình kinh doanh của Bên B.

**4.2** Bên B trực tiếp thanh toán các chi phí sử dụng điện năng, nước, điện thoại, fax, internet và các dịch vụ khác theo khối lượng tiêu thụ hàng tháng với nhà cung cấp và theo mức giá như sau:

+ Điện : **4.000** VNĐ / kwh

+ Nước : **90.000** VNĐ /người

+ Internet / Wifi : **50.000** VNĐ / tháng

+ Phí vệ sinh hành lang,cầu thang , ban công, rác: **50.000** VNĐ / Phòng / tháng

+ Phí giữ xe máy : 50.000 VNĐ / chiếc / tháng. Xe Ôtô : 500.000 VNĐ / tháng

+ Máy giặt : 50.000 VNĐ / người / tháng

**\* Chỉ số điện bàn giao : {DIENBANGIAO}Kwh**

**\* Chỉ số nước bàn giao : {NUOCBANGIAO}m3**

**4.3** Các khoản thuế, chi phí, lệ phí tách biệt riêng, không bao gồm tiền thuê. Bên B chịu mọi chi phí, thuế liên quan đến việc kinh doanh trong quá trình thuê tài sản ( nếu có ).

**ĐIỀU 5:**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

**5.1** Nghĩa vụ của Bên A:

- Bàn giao tài sản cho bên thuê trong tình trạng vệ sinh sạch sẽ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

- Bảo đảm Bên thuê sử dụng ổn định tài sản trong thời hạn thuê.

- Tạo điều kiện để Bên B hoạt động kinh doanh được thuận lợi như: điện, nước theo quy định của nhà cung cấp. Có trách nhiệm đăng ký sổ tạm trú cho Bên B tại công an địa phươg. Trước khi sổ tạm trú hết hạn, Bên A phải có trách nhiệm gia hạn sổ tạm trú cho Bên B khi Bên B cung cấp đầy đủ các giấy tờ tùy thân.

**5.2** Quyền của Bên A:

- Nhận đủ tiền thuê tài sản theo đúng kỳ hạn đã thỏa thuận.

- Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp tài sản thuê khi được Bên B đồng ý.

**ĐIỀU 6**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

**6.1** Nghĩa vụ của Bên B: Sử dụng tài sản đúng mục đích đã thỏa thuận. Trả đủ tiền thuê tài sản đúng kỳ hạn đã thỏa thuận.

- Giữ gìn, sửa chữa những thứ hư hỏng thiệt hại do mình gây ra. Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng.

- Trả tài sản cho Bên A theo đúng thỏa thuận.

- Phải tự bảo quản tài sản của mình, bảo vệ tài sản chung, giữ gìn vệ sinh sạch sẽ trong nhà và công cộng Homestay, an ninh trật tự chung, có trách nhiệm trong công tác phòng cháy chữa cháy.

- Không được tự ý thay đổi, sửa chữa hiện trạng ban đầu của tài sản thuê nếu không được sự đồng ý của Bên A.

- Nếu gây ra những hư hỏng do lỗi chủ quan của Bên B thì Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo giá thị trường.

- Không sử dụng tài sản thuê để kinh doanh trái phép, tàng trữ và sử dụng các mặt hàng cấm mà pháp luật quy định.

**6.2** Quyền của Bên B

- Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận.

**ĐIỀU 7:**

**GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền của nhau; trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

**PHỤ TÀI SẢN**

**{TAISANBANGIAO}**

**Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký:** **14/04/2025**

* **Hợp đồng được lập thành 2 bản , mỗi bên giữ 1 bản và có giá trị như nhau .**

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A) BÊN THUÊ (BÊN B)**

**Võ Xuân Hà**