

# CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc

--O--

## HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Số: **P2.2504** - HĐTN/20102024

- Căn cứ bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 và luật nhà ở số 65/2014/QH13 của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành năm 2005.

- Căn cứ các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên trong hợp đồng này.

Hôm nay, ngày 20 tháng 10 năm 2024 tại TP. Hà Nội, chúng tôi gồm:

**Bên Cho Thuê (Sau đây gọi tắt là Bên A)**

Ông/Bà : **Phạm Văn Tư** là chủ căn hộ chung cư: **P2.2502**

Số CCCD: Cấp ngày:

Nơi cấp: Cục Cảnh Sát, Quản Lý Hành Chính Và Trật Tự Xã Hội.

Hộ khẩu thường trú:

Điện thoại :

**Đại Diện Bên Thuê (Sau đây gọi tắt là Bên B)**

Ông/Bà : **Phạm Văn Tư**

Số CCCD: 123456789012

Nơi cấp: Cục Cảnh Sát, Quản Lý Hành Chính Và Trật Tự Xã Hội.

Địa chỉ: Hà Nội

Điện thoại: 123456789

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất đi đến ký hợp đồng thuê căn hộ **P001** với nội dung sau:

### **Điều 1: Đặc điểm chính của căn hộ cho thuê**

- Địa điểm thuê: Bên A đồng ý cho bên B thuê căn hộ chung cư: **P2 tầng 25 phòng 04** CĐT Vinhomes thuộc khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Trâu Quỳ, Gia Lâm, Hà Nội

- Tổng diện tích: **73,9 m<sup>2</sup>** thông thủy. Bao gồm: 2 phòng ngủ 2 nhà vệ sinh góc

- Trang thiết bị vật tư: Theo phụ lục kèm theo Hợp đồng.

### **Điều 2: Mục đích thuê**

Để ở

### **Điều 3: Thời hạn thuê**: 01 năm tính từ ngày 20/10/2024 đến ngày 19/10/2025

### **Điều 4: Giá thuê**:

4.1. Tiền thuê nhà mỗi tháng là: **6.500.000 VNĐ/tháng** (Bằng chữ: **Sáu triệu năm trăm nghìn đồng chẵn**)

4.2. Tiền thuê nhà trên sẽ cố định trong thời hạn hợp đồng.

4.3. Tiền thuê nhà hàng tháng nêu trên **KHÔNG** bao gồm phí dịch vụ quản lý chung cư. Ngoài ra **KHÔNG BAO GỒM** các chi phí sử dụng như: Điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, internet, tiền gửi xe...v.v Những chi phí sử dụng do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ theo đúng thời gian quy định dựa trên khối lượng tiêu thụ hàng tháng của bên B.

### **Điều 5: Đặt cọc và phương thức thanh toán**

5.1. Đặt cọc: Bên B đặt cọc cho bên A một khoản tiền là :**3000000 VNĐ**

( *Bằng chữ **Sáu triệu năm trăm nghìn đồng chẵn*** ) vào ngày /10/2024

Số tiền đặt cọc này sẽ được bên A trả lại cho bên B sau khi kết thúc hợp đồng và bên B đã thanh toán hết các chi phí sử dụng: Tiền điện , nước ,internet , gửi xe ...v.v cũng như chi phí bồi thường nếu hư hỏng, mất mát đối với căn hộ và thiết bị do mình gây ra (nếu có).

5.2. Hình thức thanh toán: Bên B chuyển khoản cho bên A vào tài khoản:

- Ngân hàng: Techcombank

- STK:

- Chủ TK:

5.3. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam Đồng (VNĐ)

5.4. Thời gian thanh toán: Thanh toán 3 tháng/ lần vào ngày 20 của kỳ thanh toán ( Đợt đầu tiên thanh toán 2 cọc 1 còn các lần thanh toán tiếp theo thanh toán 3 cọc 1)

Ngay khi ký kết hợp đồng, Bên B sẽ thanh toán cho bên A số tiền đặt cọc và 3 tháng tiền thuê nhà đợt đầu tổng cộng: **19.500.000VNĐ** (*bằng chữ **Mười chín triệu đồng chẵn***), tiền cọc đã được thanh toán vào ngày 20/10/2024

## **Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên A:**

### **Quyền của Bên A:**

6.1. Nhận đầy đủ tiền cọc và tiền thuê căn hộ từ bên B (như quy định trong điều 5) theo đúng thời hạn. Sau 05 ngày của các kỳ thanh toán tiếp theo mà bên B chưa thanh toán thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

6.2. Yêu cầu bên B phải sửa chữa, bồi thường những thiệt hại do lỗi của bên B gây ra đối với căn hộ cho thuê (nếu có).

6.3. Kiểm tra căn hộ trong thời hạn hợp đồng, nhưng phải thông báo cho bên B biết trước về thời gian kiểm tra căn hộ.

### **Nghĩa vụ của bên A:**

6.4. Bàn giao căn hộ và thiết bị cho thuê, công tơ điện, nước của căn hộ cho thuê đúng ngày theo thỏa thuận.

6.5. Cam kết rằng bên A có quyền sở hữu và cho thuê hợp pháp đối với căn hộ cho thuê đồng thời đảm bảo căn hộ cho thuê không có tranh chấp.

6.6. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của bên B đối với căn hộ cho thuê trong suốt thời hạn hợp đồng và có trách nhiệm bảo đảm quyền lợi của bên B theo hợp đồng này ngay cả khi thực hiện quyền sở hữu đối với căn hộ cho thuê. Ngoài ra trong trường hợp đó, bên A có nghĩa vụ bảo đảm rằng chủ sở hữu mới sẽ thay thế bên A và tiếp nhận toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên A hình thành từ hợp đồng thuê này trong suốt thời gian sở hữu căn hộ cho thuê.

6.7. Hoàn trả lại tiền cọc cho bên B khi hợp đồng thuê căn hộ chấm dứt nếu bên B không vi phạm điều khoản nào theo hợp đồng này và sau khi trừ đi các khoản nợ chi phí sử dụng dịch vụ của bên B (theo khoản 4.3 điều 4)

## **Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

### **Quyền của bên B**

7.1. Được toàn quyền sử dụng căn hộ nêu trên theo đúng mục đích tại điều 2.

7.2. Được nhận lại số tiền cọc khi hợp đồng thuê căn hộ chấm dứt nếu bên B không đơn phương phá vỡ hợp đồng. Bên B sẽ nhận được số tiền này sau khi bên A đã khấu trừ các khoản nợ chi phí sử dụng dịch vụ của bên B, cũng như chi phí bồi thường các hỏng hóc mất mát đối với căn hộ do bên B gây ra (nếu có) trong suốt thời hạn thuê.

### **Nghĩa vụ của bên B.**

7.3 Sử dụng căn hộ đúng mục đích. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của bên A. Không được tự ý sửa chữa khi chưa có ý kiến đồng ý của bên cho thuê.

7.4. Chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân của mình và căn hộ. Các hư hỏng nhỏ trong căn hộ như: cháy bóng điện, tắc vệ sinh, vỡ kính,...Bên B có trách nhiệm kịp thời thông báo với Ban quản lý căn hộ để thuê người sửa chữa, với chi phí do bên B thanh toán, cũng như chi phí bồi thường các hỏng hóc mất mát và thiệt hại đối với căn hộ (được Chủ đầu tư trang bị từ đầu) do bên B gây ra (nếu có) trong suốt thời hạn thuê.

7.5. Đảm bảo có quyền công dân, không bị truy nã hay đang thụ án. Tiến hành đăng ký tạm trú tạm vắng với chính quyền địa phương.

7.6. Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung và an toàn phòng cháy, chữa cháy trong tòa nhà. Không được sử dụng các chất, vật liệu dễ cháy, nổ hoặc các nguy cơ khác ảnh hưởng tới khu vực xung quanh nơi cư trú. Thực hiện các quy định của Ban quản lý tòa nhà.

7.7. Trực tiếp thanh toán tiền thuê nhà cho bên A. Thanh toán đầy đủ tiền điện, tiền nước, phí dịch vụ...(trong mục 4.3 điều 4) đúng hạn theo quy định chung của Ban quản lý và nhà nước.

7.8. Khi kết thúc hợp đồng, phải giao lại nguyên trạng căn nhà cho bên A trong tình trạng tương xứng với thời gian sử dụng (chấp nhận những hao mòn thông thường do thời gian sử dụng và hao mòn do điều kiện tự nhiên). Nếu bên B gây ra những hư hỏng đối với căn hộ, thì bên B phải bồi thường kinh phí tương ứng cho bên A.

### **Điều 8: Chấm dứt hợp đồng**

8.1. Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ mà không phải bồi thường được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng hết thời hạn giá trị theo điều 3 của hợp đồng này.
- Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- Do các trường hợp bất khả kháng khác bao gồm nhưng không giới hạn ở trường hợp thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh,...dẫn đến bên B không thể tiếp tục ở tại căn hộ nêu trên.
- Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn.

8.2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thì bên A phải thông báo cho bên B ít nhất 30 ngày đồng thời phải trả lại bên B số tiền bên B đã đặt cọc và bồi thường tương đương 1 tháng tiền nhà.

8.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thì bên B phải thông báo cho bên A ít nhất 30 ngày đồng thời bên B sẽ không nhận lại tiền cọc trước đó.

8.4. Một (01) tháng trước khi hợp đồng hết hạn, bên B thông báo cho bên A bằng văn bản hoặc điện thoại về việc chấm dứt hợp đồng. Nếu bên B muốn tiếp tục thuê thì hai bên sẽ cùng bàn bạc về việc gia hạn hợp đồng và giá thuê nhà. Bên B sẽ được ưu tiên gia hạn.

8.5. Trước khi kết thúc hợp đồng, bên B có trách nhiệm thanh toán hết các chi phí (nêu ở mục 4.3 điều 4).

8.6. Bên A hoặc bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường cho bên còn lại, trong trường hợp bên kia vi phạm các điều khoản hợp đồng.

8.7. Mọi lý do bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, bên B sẽ mất số tiền đặt cọc cho bên A

### **Điều 9: Điều khoản chung**

9.1. Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên.

9.2. Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải bàn bạc tìm biện pháp giải quyết. Nếu không tìm ra được sự thống nhất thì sẽ kiện lên tòa án dân sự.

9.3 Trường hợp bên B vi phạm pháp luật trong quá trình thuê căn hộ, bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật

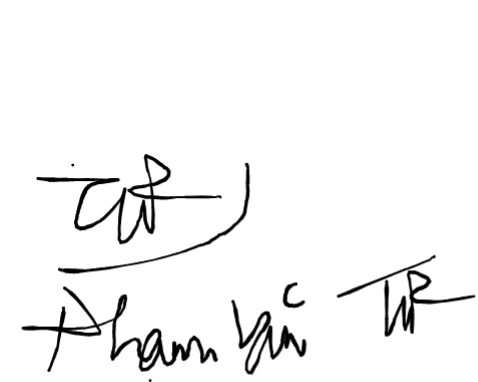
9.4. Nội dung của hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ. Hai bên đồng ý với tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này và tự nguyện ký kết.

9.5. Phụ lục bàn giao trang thiết bị là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

Hợp đồng được lập thành ba (03) bản, mỗi bên giữ một (01) bản, (01) bản gửi ban quản lý tòa nhà, mỗi bản có giá trị pháp lý như nhau. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ĐẠI DIỆN BÊN CHỦ NHÀ ( A )**

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Phạm Văn TR

**ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ ( B )**

(ký và ghi rõ họ tên)

