

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CĂN HỘ

Số: 1302 tòa A1.1 Chung cư THT New city

Căn cứ:

- Căn cứ vào Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

- Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/07/2015;

-Nhu cầu và khả năng của hai bên:

Hôm nay, ngày / /202 tại căn hộ số 1302 tòa A1.1 Chung cư THT New city – xã Kim Chung – huyện Hoài Đức – thành phố Hà Nội.

A- BÊN CHO THUÊ NHÀ (dưới đây gọi là bên A)

Ông/bà : Lê Văn Vững

CCCD số : 030089003211 cấp ngày 28/06/2021 tại Cục Cảnh Sát

HKTT : xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương

Số điện thoại : 0963541168

Là đại diện hợp pháp căn hộ số căn hộ số 1302 tòa A1.1 Chung cư THT New city – xã Kim Chung – huyện Hoài Đức – thành phố Hà Nội.

B- BÊN THUÊ NHÀ (dưới đây gọi là bên B)

Ông/bà :

CCCD số

HKTT

Số điện thoại

Hai bên cùng thỏa thuận lập hợp đồng này để thực hiện việc thuê và cho thuê nhà với những cam kết sau:

Điều 1 - Mô tả căn hộ và mục đích sử dụng của bên thuê nhà

1- *Mô tả căn hộ:* Bên A đồng ý cho bên B thuê nguyên trạng căn hộ số 1302 tòa A1.1 Chung cư THT New city – xã Kim Chung – huyện Hoài Đức – thành phố HN

- Diện tích: 45 m²

Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở :

- Điều hoà phòng ngủ.
- Bình nóng lạnh.
- Trần thạch cao.
- Tủ bếp dưới kèm chậu rửa, bếp từ+hồng ngoại đôi
- Giàn phơi thông minh, lưới an toàn, rèm cửa sổ
- Thiết bị vệ sinh, thiết bị chiếu sáng, hút mùi nhà vệ sinh

2- *Mục đích sử dụng:* Cho Bên B thuê để ở

Điều 2- Thời hạn cho thuê nhà và bàn giao

- Thời hạn cho thuê nhà là 12 tháng.
- Thời gian bắt đầu từ ngày / /202 , Thời gian kết thúc là hết ngày / /202
- Bên A sẽ bàn giao căn hộ cho Bên B thuê như nội dung hợp đồng này khi Bên B thanh toán đủ tiền thuê nhà đợt 1 cho Bên A và số tiền đặt cọc.
- ***Bên A sẽ bàn giao căn hộ nguyên hiện trạng cho Bên B với chi tiết trang bị thuộc căn hộ như trên.***
- Trường hợp hết thời hạn cho thuê mà bên A vẫn có nhu cầu cho thuê và bên B vẫn có nhu cầu thuê thì hai bên trên tinh thần hợp tác sẽ cùng thỏa thuận với nhau về thời gian của hợp đồng và đơn giá thuê.

Điều 3- Đặt cọc, giá thuê và phương thức thanh toán

1- *Giá cho thuê nhà được tính bằng VND. Giá cho thuê nhà là: 4.000.000.VNĐ/tháng*
(*Bằng chữ: Bốn triệu đồng chẵn*)

- Giá thuê này không bao gồm bất kỳ các loại thuế, phí hay phụ phí nào khác liên quan đến việc cho thuê nhà này.

- Tất cả các chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng căn hộ trong thời gian hiệu lực hợp đồng thì Bên B có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ban quản lý tòa nhà hay Bên thứ Ba như chi phí gửi xe, điện nước, phí dịch vụ, internet....

2- Đặt cọc: Bên B đã đặt cọc cho bên A số tiền **4.000.000.VNĐ/tháng** (Bằng chữ: Bốn triệu đồng chẵn) vào ngày / /202 Số tiền này đảm bảo Bên B sẽ thực hiện các điều khoản nêu trong Hợp đồng. Bên A sẽ trả lại cho Bên B số tiền đặt cọc nêu trên sau khi Hợp đồng thuê nhà kết thúc. Trước khi trả lại cho Bên B khoản tiền đặt cọc, Bên A có thể khấu trừ một số tiền hợp lý để thanh toán tiền hóa đơn như điện nước, internet, phí dịch vụ của tòa nhà... nếu Bên B chưa thanh toán hết hoặc bất kỳ chi phí nào phát sinh trong quá trình thuê của bên B. Do Bên A phải trả phí môi giới là 1 tháng tiền nhà khi ký hợp đồng này với Bên B, nên nếu Bên B chấm dứt hợp đồng trước 12 tháng thì Bên B sẽ mất số tiền cọc này cho Bên A.

3- Kỳ thanh toán:

- Chu kỳ thanh toán: 03 tháng /1 lần
- *Kỳ thanh toán đầu tiên:* Số tiền phải thanh toán lần đầu là **12.000.000 VNĐ** (Bằng chữ; Mười hai triệu đồng chẵn) ngay sau khi ký hợp đồng này.
- Kỳ thanh toán các lần tiếp theo sẽ được bên B thanh toán cho Bên A vào trước 05 ngày của kỳ kế tiếp.
- **4- Theo phương thức thanh toán:** Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Điều 4- Quyền và nghĩa vụ của bên A

1- Giao căn hộ cho bên B đúng ngày hợp đồng có giá trị.

Hợp đồng có giá trị từ ngày bên A nhận được đủ số tiền nhà kỳ đầu tiên từ bên B.

2- Bảo đảm tính hợp pháp, hợp lệ của tài sản cho thuê, đảm bảo quyền sở hữu hợp pháp của bên A.

3- Được quyền thăm căn hộ trong thời gian cho thuê nhưng phải báo trước cho Bên B, đồng thời bên B cũng cần hợp tác, tránh gây khó dễ trong việc thăm căn hộ của bên A.

4- Được quyền nhận đầy đủ và đúng hạn tiền cho thuê nhà như đã thỏa thuận tại điều 2

5- Được quyền lấy lại nhà cho thuê khi chấm dứt hợp đồng.

Điều 5- Quyền và nghĩa vụ của bên B

1- Chỉ sử dụng căn hộ để ở như đã thỏa thuận ban đầu, không được sử dụng vào mục đích khác như điểm b, khoản 3 điều 4 đã nêu.

2- Trả tiền thuê nhà và tiền đặt cọc theo đúng Điều 3 của Hợp đồng

3- Bên B có quyền mang nội thất theo đúng nhu cầu sử dụng vào căn hộ, tuy nhiên không khoan đục, tháo dỡ, xê dịch, hay làm ảnh hưởng đến thiết kế của căn hộ.

Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng thì phải có đơn đề nghị, bản vẽ và thuyết minh thiết kế và phải được sự đồng ý của bên A và Ban quản lý tòa nhà. Các chi phí sửa chữa, cải tạo do bên B tự chi trả và bên A không bồi hoàn lại khi kết thúc hợp đồng cho thuê

4- Có trách nhiệm giữ gìn, sử dụng và bảo quản các trang thiết bị bàn giao được tốt, an toàn. Chịu trách nhiệm sửa chữa, hoặc thay thế những vật dụng bị hỏng, mất mát của cơ sở vật chất ban đầu căn hộ mà bên A bàn giao cho bên B như khoản 1 điều 1 đã nêu trong quá trình sử dụng căn hộ bằng những sản phẩm cùng loại hoặc tương đương cho bên A theo thời giá trên thị trường.

5- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động diễn ra trong căn hộ trong thời gian thuê. Chấp hành tốt các nội quy và quy định của Ban quản lý nhà.

6- Đảm bảo và chấp hành tốt về nội quy, quy định về PCCC theo quy định của BQL tòa nhà. Trường hợp xảy ra cháy, nổ trong thời gian sử dụng căn hộ mà do lỗi của Bên B thì bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường cho bên A và bên thứ ba toàn bộ thiệt hại do cháy, nổ gây ra.

7- Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ căn hộ.

8- Trong bất cứ trường hợp nào, bên B đều phải chịu trách nhiệm thanh toán tất cả các khoản chi phí cho các tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ mà bên B đã sử dụng trong thời gian thuê nhà và thanh toán toàn bộ các khoản chi phí bồi thường cho những thiệt hại về người và vật chất (nếu có) cho bên A và các bên liên quan. Hợp đồng chỉ được thanh lý khi bên B đã thanh toán hết các khoản công nợ với các bên liên quan.

9- Bàn giao căn hộ cho bên A ngay khi hợp đồng chấm dứt.

Điều 6- Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Bên A:

1- Được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng không phải bồi thường khi bên B có một trong những hành vi sau đây:

- a. Không trả tiền thuê nhà và tiền đặt cọc theo đúng Điều 3 trên đây
- b. Ngoài mục đích sử dụng căn hộ để ở, còn sử dụng vào một số mục đích khác như cho thuê lại, sử dụng trái phép cho những hoạt động trái pháp luật.
- c. Làm căn hộ hư hỏng do vô tình, thiếu ý thức hay cố ý; tự ý sửa chữa, cải tạo căn hộ khi chưa được sự đồng ý của bên A và Ban quản lý tòa nhà.
- d. Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của các hộ xung quanh.
- e. Làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.
- f. Vi phạm các quy định của Ban quản lý tòa nhà hoặc có dấu hiệu vi phạm pháp luật

2- Trường hợp bên A đề nghị chấm dứt hợp đồng trước thời hạn trong khi bên B không có những hành vi nêu tại khoản 3 điều 4 trên đây thì bên A phải thông báo trước cho bên B thời gian là 30 ngày, đồng thời hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Bên B cùng số tiền nhà Bên B đã thanh toán mà chưa sử dụng đến, cùng với đó đền bù cho Bên B một khoản tương đương với số tiền Bên B đã đặt cọc.

Bên B:

1- Trường hợp bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng: Bên B phải báo trước cho Bên A trước 30 ngày và Bên B được nhận lại khoản tiền thuê các tháng còn lại chưa sử dụng đến, cùng với đó Bên B sẽ mất số tiền đã đặt cọc cho Bên A và vẫn phải đảm bảo các nghĩa vụ còn lại cho bên A như đã nêu.

Điều 7- Sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hợp đồng

1- Việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản

2- Hợp đồng sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- a. Thời hạn cho thuê đã hết
- b. Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng và đảm bảo các thỏa thuận nêu trên
- c. Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng và đảm bảo các thỏa thuận nêu trên
- d. Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn
- e. Trường hợp bất khả kháng buộc hai bên phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: động đất, hỏa hoạn, Ban quản lý tòa nhà yêu cầu chấm dứt việc cho thuê, Nhà nước ban hành

chính sách mới về quản lý nhà chung cư... Trong trường hợp bất khả kháng, không bên nào phải chịu phạt vi phạm hợp đồng.

Điều 8- Những cam kết chung

1- Hai bên cam kết thực hiện đúng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp có tranh chấp, hoặc một bên vi phạm hợp đồng thì cả hai bên sẽ giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải; trong trường hợp không tự giải quyết được bằng thương lượng thì vụ việc sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa Dân sự - Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Phán quyết của Tòa án có tính bắt buộc thực hiện đối với cả hai bên. Bên thua kiện sẽ phải chịu toàn bộ án phí.

2- Hợp đồng này có giá trị từ ngày ký cho tới khi chấm dứt hợp đồng./.

Hợp đồng này gồm có 06 (sáu) trang, được lập thành 02 (hai) bản chính có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

Hà Nội, ngày tháng năm 20

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A)

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B)