

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**

No/ Số: HĐT-024377/20112023

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 và Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 của Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ban hành năm 2005,

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

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

Hôm nay, .../.../....., chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ: (Gọi tắt là Bên A)**

Ông/ bà: **Nguyễn Nam Phong**

Ngày sinh: 10-03-2023

Số CMND: 038094014790

Ngày cấp: 10-07-2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát

Quốc tịch: Việt Nam

**Là đơn vị kinh doanh hợp pháp tại tòa nhà tại địa chỉ 91 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội**

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê tòa nhà tại địa chỉ 91 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội

**BÊN THUÊ: (Gọi tắt là Bên B)**

Ông/ bà: **Nam Phong**

Ngày sinh: 27-10-1999

Số CMND/CCCD: 174850033

Ngày cấp: 27-07-2002

Nơi cấp: cục cảnh sát

Số điện thoại: 0868987355

Email: phongnn57@gmail.com

Dưới đây được gọi là “Các Bên”

Các Bên thỏa thuận ký hợp đồng để thuê tòa nhà này với mục đích để ở tại phòng số P.101 nằm trong tòa nhà tại địa chỉ 91 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội.

Bên Cho Thuê sẽ bàn giao cho Bên Thuê toàn quyền sử dụng tòa nhà với đồ đạc và trang thiết bị được liệt kê đính kèm trong phụ lục 1 trong tình trạng tốt với những hao mòn có thể chấp nhận được.

### **1. Giá thuê**

Giá thuê phải trả cho tòa nhà là: 3,600,000 VND/tháng. *(Ba triệu sáu trăm nghìn đồng)*

### **2. Thời hạn thuê**

Thời hạn thuê: 12 tháng

Ngày bắt đầu thuê: 20-11-2023

Ngày kết thúc: 19-11-2024

### **3. Yêu cầu gia hạn**

Sau khi hợp đồng thuê hết thời hạn, Bên Thuê có ưu thế gia hạn hợp đồng thuê này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản 30 ngày trước khi hết hạn hợp đồng; tiền thuê cho thời gian gia hạn hợp đồng sẽ được thỏa thuận lại dựa trên giá thuê thị trường và tình trạng của căn nhà tại thời điểm đó.

### **4. Phương thức thanh toán**

Bằng tiền mặt, hoặc chuyển khoản

Bên Thuê sẽ thanh toán trước 01 tháng tiền thuê nhà cho Bên Cho Thuê trong vòng 03 ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán kể từ ngày kí hợp đồng.

Nếu Bên Thuê không thanh toán tiền thuê đúng thời hạn nêu trên thì Bên cho thuê có quyền chấm dứt hợp đồng thuê tòa nhà mà không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê.

### **5. Tiền đặt cọc**

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê số tiền đặt cọc để đảm bảo cho các trang thiết bị của tòa nhà và đảm bảo việc thực hiện hợp đồng là: Giá thuê phải trả cho tòa nhà là: 3,600,000

*(Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm nghìn đồng)*

Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Bên Thuê vào ngày cuối cùng của thời hạn thuê.

## **6. Hai bên cam kết thực hiện trách nhiệm dưới đây**

### **A. Trách nhiệm của Bên Cho thuê**

1. Bàn giao tòa nhà và trang thiết bị tiện nghi được liệt kê trong phụ lục 1 đính kèm theo Hợp Đồng này trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên Thuê vào ngày bắt đầu của Thời Hạn Thuê.
2. Có trách nhiệm về các vấn đề phát sinh từ bên trong tòa nhà như tiếng ồn để bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn, yên tĩnh và riêng biệt của Bên Thuê khi sử dụng tòa nhà.
3. Sửa chữa kịp thời tất cả hư hỏng liên quan đến cấu trúc căn nhà (như, nhưng không giới hạn, dột, sàn, nền móng, tường và mái, hệ thống điện nước) theo yêu cầu của Bên Thuê (ngoại trừ những hư hỏng do Bên Thuê gây ra do việc cố ý hoặc sử dụng sai mục đích của Bên Thuê hoặc gây ra bởi bên thứ 3 được cho phép vào tòa nhà thì Bên Thuê phải chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa, đền bù cho Bên Cho Thuê). Tất cả các sửa chữa được thực hiện trong vòng 3 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu từ Bên Thuê.
4. Có trách nhiệm xin cấp và/hoặc duy trì Giấy phép cho người nước ngoài thuê nhà, theo quy định của luật pháp Việt Nam, đối với thời hạn thuê nhà và gia hạn thuê nhà theo hợp đồng thuê nhà. Có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký tạm trú cho Bên Thuê theo đúng quy định và cung cấp cho Bên Thuê những chứng nhận liên quan.
5. Phát hành phiếu thu thông thường cho Bên Thuê trong vòng 5 ngày kể từ ngày nhận được thanh toán của Bên Thuê.

### **B. Trách nhiệm của Bên Thuê**

1. Thanh toán tiền thuê đúng kỳ hạn.
2. Sử dụng nhà phù hợp với mục đích để ở và không cho bất cứ mục đích nào được cho rằng bất hợp pháp đối với luật Việt Nam. Bất cứ việc sửa chữa hoặc cải tạo căn nhà cho mục đích sử dụng của mình, phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê và phải tuân theo những qui định về xây dựng của luật pháp Việt Nam
3. Chịu mọi trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản, đồ đạc cá nhân. Chịu hoàn toàn trách nhiệm sử dụng và bảo quản nội thất và trang thiết bị trong tòa nhà như trong Phụ Lục 1. Chịu trách nhiệm bồi thường nếu những hỏng hóc và mất mát được gây ra do lỗi cố ý của Bên Thuê hoặc bởi bên thứ 3 được cho phép vào bởi Bên Thuê.

4. Bên thuê chỉ được ở tối đa 2 người đối với tòa nhà 1 phòng ngủ và tối đa 4 người đối với tòa nhà 2 phòng ngủ. Bên thuê không được cho người khác ở lại qua đêm mà không báo trước cho Bên Cho thuê đồng thời phải xuất trình giấy tờ tùy thân của người khác. Bên thuê phải có trách nhiệm hộ tống đưa khách của mình vào và ra khỏi tòa nhà.

5. Cung cấp bản phô tô Hộ chiếu và Thị thực (tất cả các thành viên của bên B) cho Bên A để thực hiện việc đăng ký tạm trú.

6. Tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, các quy định chung về vệ sinh, môi trường, trật tự an ninh trong khu vực cư trú.

7. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê này hoặc không được cho thuê lại căn nhà cho những người khác.

### **7. Chấm dứt hợp đồng thuê**

Việc chấm dứt hợp đồng thuê được thực hiện trong các trường hợp sau:

7.1 Hợp Đồng thuê hết thời hạn.

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

7.3 Trong các trường hợp bất khả kháng, như: chiến tranh, thiên tai hoặc sự kiện tương tự.

### **8. Cam kết của hai bên**

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ bản hợp đồng đã ký. Trong trường hợp có tranh chấp hoặc 1 bên vi phạm hợp đồng, Sự việc sẽ được giải quyết qua hoà giải và thương lượng. Trường hợp các bên không tìm được giải pháp trong hợp đồng này, sự việc sẽ được chuyển tới Tòa Án Thành Phố Hà Nội xét xử.

2 Mọi chỉnh sửa, bãi bỏ hoặc thay đổi một hay nhiều điều khoản của hợp đồng phải được Hai Bên chấp thuận bằng văn bản.

3. Hợp đồng này được thành lập thành hai (02) bản có cùng giá trị như nhau. Mỗi Bên giữ một (01) bản. Hợp đồng thuê này có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng được ký.

***ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ***

***ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ***

undefined

undefined

**Nguyễn Nam Phong**

**Nam Phong**