

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**

No/ Số: HĐT-025259/27112023/HĐCTTS

- 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, 27-11-2023, chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ: (Gọi tắt là Bên A):**

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ AMICON**

MST : 0318080663

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà 211/1A1 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện : **LÊ DUY BẢO**

Chức vụ: Giám đốc

Số tài khoản :

Tại ngân hàng :

Chi nhánh:

**Là đơn vị kinh doanh hợp pháp tại căn hộ tại địa chỉ 211/1A1 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh**

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê căn hộ [P401](#) tại địa chỉ 211/1A1 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh

**BÊN THUÊ: (Gọi tắt là Bên B):**

Ông/ bà : **Phạm Lê Bảo Ngọc**

Ngày sinh: 20-09-1999

Số CMND/CCCD :

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Hộ Khẩu Thường Trú:

Số điện thoại: 0944660503

Email:

Số tài khoản :

Tài ngân hàng:

Chi nhánh:

Trên nguyên tắc tự nguyện và bình đẳng, hai bên thống nhất đi đến ký kết Hợp đồng cho thuê tài sản với các nội dung cụ thể sau:

## **I. Điều 1: Đối Tượng hợp đồng**

Dưới đây được gọi là “ Các Bên”

Các Bên thỏa thuận ký hợp đồng để thuê căn hộ này với mục đích để ở tại phòng số **P401 - Tầng 4** nằm trong căn hộ tại địa chỉ 211/1A1 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh.

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

## **II. Điều 2: Mục đích thuê**

**2.1.** Mục đích thuê: dùng để ở (không được kinh doanh dưới mọi hình thức)

**2.2.** Số người đăng kí: 1 Người

**2.3.** Trang thiết bị và các tiện ích sẽ được bàn giao vào ngày khách thuê dọn vào

## **III. Điều 3: Tiền thuê**

### **3.1. Tiền thuê**

3.1.1. Tiền thuê nhà: **5,000,000 VND/tháng (Bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn)**

3.1.2. Giá thuê trên là tiền thuê NET, không bao gồm thuế VAT, trong trường hợp Bên B yêu cầu việc cung cấp hóa đơn thì Bên B sẽ chi trả chi phí phát sinh cho việc xuất hóa đơn này.

3.1.3. Giá thuê trên không bao gồm tất cả các chi phí phát sinh trong quá trình sinh hoạt/sử dụng dịch vụ bởi Bên B như: Điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, internet, phí gửi xe,... Những chi phí này do Bên B sử dụng sẽ do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán trực tiếp với cung cấp dịch vụ theo đúng thời gian quy định dựa trên quy định, khối lượng tiêu thụ cũng như nhu cầu sử dụng của Bên B.

3.1.4. Tiền thuê nhà sẽ được cố định trong thời hạn Hợp Đồng Thuê. Trong trường hợp hai Bên tiếp tục gia hạn hợp đồng thì giá thuê sẽ được thỏa thuận lại tại thời điểm gia hạn.

### **3.2. Tiền đặt cọc**

3.2.1. Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê số tiền đặt cọc để đảm bảo cho các trang thiết bị của căn hộ và đảm bảo việc thực hiện hợp đồng là: **0 VND (Bằng chữ: Không đồng chẵn)**

3.2.2. Khoản đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ mà Bên B đã đặt cọc trong thời hạn 07 ngày sau khi kết thúc hợp đồng và sau khi Bên B đã thanh toán hết tiền thuê và tất cả những hóa đơn sinh hoạt như: Điện, nước, chi phí khác (nếu có) ... Nếu trường hợp có hư hỏng, thiệt hại về thiết bị nội thất trong căn nhà thì Bên A sẽ khấu trừ hoặc thu thêm từ số tiền này cho việc sửa chữa.

## **IV. Điều 4: Thời hạn thuê**

**4.1. Thời hạn thuê:** 12 tháng

Ngày bắt đầu thuê: 01-12-2023

Ngày kết thúc: 30-11-2024

**4.2. Yêu cầu gia hạn và kết thúc :**

4.2.1. Hết thời hạn thuê, Bên B có quyền đề xuất gia hạn thêm hợp đồng thuê cho kì tiếp theo, việc gia hạn thời hạn thuê (nếu có) phải được sự đồng ý của Bên A. Giá cả sẽ được thỏa thuận giữa hai bên trước thời điểm kết thúc hợp đồng thuê ít nhất **30 ngày**.

4.2.2. Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A bằng văn bản trước 30 ngày về nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê nhà. Nếu Bên B không tiếp tục gia hạn hợp đồng sau khi hợp đồng hết hạn, thì Bên B hỗ trợ Bên A trong việc mở cửa phòng cho khách mới xem trong vòng **30 ngày** trước khi hợp đồng kết thúc, Bên A sẽ thông báo trước cho Bên B để sắp xếp thời gian cụ thể để tiện cho khách mới xem phòng.

## **V. Điều 5: Thanh toán**

## **5.1. Tiền thuê**

Tiền thuê nhà sẽ được trả bằng tiền mặt VND/USD hoặc được chuyển khoản bằng VND và quy đổi theo tỉ giá bán của Vietcombank tại thời điểm thanh toán cho người thụ hưởng được nêu như bên dưới. Nếu có chi phí phát sinh do việc chuyển khoản thì Bên B sẽ chịu chi phí đó.

Chủ Tài Khoản: CONG TY TNHH DT VÀ DV AMICON

Số Tài Khoản: 826121998

Ngân hàng: ACB – PGD Bình Chiểu

## **5.2. Thời hạn thanh toán**

5.2.1. Tiền thuê nhà, phí nước, phí dịch vụ sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A định kỳ mỗi 1 tháng một lần vào đầu tháng, được thanh toán vào ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng của mỗi kỳ thanh toán.

5.2.2. Bên B sẽ thanh toán ngay 01 tháng (hoặc số ngày còn lại của tháng kể từ thời điểm ký kết hợp đồng) tiền nhà, tiền nước và tiền dịch vụ đầu tiên sau khi nhận bàn giao phòng với số tiền là: **5,000,000 VND** (hoặc chia theo tỷ lệ của số ngày còn lại của tháng kể từ thời điểm ký kết hợp đồng)

5.2.3. Trường hợp Bên B chậm thanh toán và thanh toán sau ngày 05 hàng tháng, Bên B sẽ phải chịu khoản phạt tương đương 0,1% cho mỗi ngày chậm thanh toán của khoản tiền thuê phải thanh toán cho Bên A.

5.2.4. Nếu việc chậm thanh toán quá 15 ngày tính từ ngày 01 của mỗi kì thanh toán hoặc thời gian chậm thanh toán chưa quá 15 ngày nhưng Bên B đã ít nhất 02 lần vi phạm thời hạn thanh toán quy định tại Điều 5.2.3, Bên A có thể gửi thông báo đến Bên B và có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng thuê ngay lập tức. Bên A sẽ không có nghĩa vụ và trách nhiệm hoàn trả lại tiền đã đặt cọc và các chi phí khác được quy định tại Điều 3.1.3.

## **VI. Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của hai bên**

### **6.1. Bên Cho thuê**

6.1.1. Bàn giao cho Bên B với các trang thiết bị nội thất và tiện nghi cơ bản hiện có vào ngày hiệu lực của hợp đồng. Bảng chi tiết trang thiết bị nội thất được đính kèm tại Phụ lục của Hợp Đồng Thuê Căn Hộ này.

6.1.2. Bảo đảm cho Bên B quyền sử dụng riêng biệt của căn hộ trong suốt thời gian thuê với điều kiện Bên B đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê và các khoản phí dịch vụ.

6.1.3. Có trách nhiệm kiểm tra và xử lý hệ thống điện, nước và các tài sản khác định kỳ 1 tháng / 1 lần, có thông báo trước ít nhất 02 ngày.

6.1.4. Nhanh chóng sửa chữa các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của căn nhà (như: tường, mái nhà, nền móng, rò rỉ, thấm dột) sau khi Bên B thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại và không trễ hơn 07 ngày tính từ ngày thông báo của Bên B. Đối với các hư hỏng được xác định do Bên B gây ra thì Bên B có trách nhiệm phải sửa chữa và đền bù. Trường hợp hư hỏng do Bên B gây ra mà Bên B chậm trễ sửa chữa, gây ảnh hưởng đến mỹ quan, chất lượng sinh hoạt hoặc các căn hộ khác thì Bên A có quyền xem xét tiến hành sửa chữa và Bên B có trách nhiệm thanh toán khoản tiền sửa chữa này cho Bên A không quá thời gian 03 ngày kể từ khi hoàn thành công tác sửa chữa.

6.1.5. Trường hợp Bên A không kịp sửa chữa sau 03 ngày làm việc kể từ ngày Bên B thông báo, Bên B sẽ tự lựa chọn quyền sửa chữa và Bên A sẽ thanh toán lại chi phí sửa chữa thực tế (có hoá đơn hợp pháp) cho Bên B.

6.1.6. Hỗ trợ Bên B các hồ sơ liên quan tới việc đăng ký tạm trú với cơ quan hữu quan tại địa phương (nếu có nhu cầu).

6.1.7. Các quyền khác theo quy định tại Hợp đồng này và theo quy định pháp luật.

## **6.2. Bên Thuê**

6.2.1. Thanh toán tiền thuê đúng thời hạn như đã quy định tại Điều 5.

6.2.2. Sử dụng căn hộ theo đúng mục đích đã ghi rõ. Bất cứ việc sửa chữa, cải tạo cần thiết để đáp ứng nhu cầu sử dụng của Bên B phải tùy thuộc vào sự đồng ý của Bên A và phải phù hợp với quy định về xây dựng tại địa phương.

6.2.3. Hỗ trợ Bên A trong việc kiểm tra, sửa chữa hệ thống điện, nước và các tài sản khác được bàn giao định kỳ hàng tháng.

6.2.4. Khi hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn hộ được hoàn trả lại, Bên B phải bàn giao phòng cho Bên A với đầy đủ trang thiết bị nội thất (đã nhận bàn giao từ Bên Cho Thuê) trong tình trạng tốt, ngoại trừ những hao mòn tự nhiên trong quá trình sử dụng. Những hư hỏng, sửa chữa phát sinh do lỗi của bên B tại thời điểm trao trả căn hộ sẽ được tính theo giá trị tài sản, trang thiết bị tại thời điểm phát sinh.

6.2.5. Có trách nhiệm bảo quản, giữ gìn và chịu toàn bộ trách nhiệm, chi phí đối với các hư hỏng, mất mát thiết bị, nội thất, tư trang bên trong nhà và các căn hộ khác mà được xác định gây ra bởi Bên B (ngoại trừ hỏng hóc tự nhiên trong quá trình sử dụng) và/ hoặc những người khác liên quan đến bên B. Bên B có trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn, vệ sinh toàn bộ trang thiết bị, vật dụng nội thất do Bên A cung cấp trong suốt thời gian thuê.

6.2.6. Tuân thủ các quy định chung bảo vệ môi trường, vệ sinh chung và an ninh trong khu vực lưu trú.

6.2.7. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê, cho thuê lại căn hộ hoặc ghép thêm người ở vượt quá số người quy định tại Điều 2 mà không được Bên A chấp nhận bằng văn bản.

6.2.8. Cung cấp trung thực các thông tin về nhân thân và giấy tờ tùy thân hợp pháp để Bên A thực hiện thủ tục theo quy định.

6.2.9. Tuân thủ đúng Nội quy căn hộ (đính kèm và bảng sửa đổi, bổ sung nếu có), Bên A có quyền sửa đổi, bổ sung Nội quy căn hộ cho phù hợp với thực tế và sẽ thông báo cho Bên B ít nhất 03 ngày trước khi áp dụng. Bất kỳ vi phạm nội dung nào trong Bảng Nội quy căn hộ sẽ được xem là vi phạm hợp đồng và Bên B phải chịu trách nhiệm theo quy định của Hợp đồng này.

6.2.10. Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và theo quy định pháp luật.

## **VII. Điều 7: Kết thúc hợp đồng**

### **7.1. Hợp đồng này sẽ kết thúc trong các trường hợp sau**

7.1.1. Hết hạn hợp đồng.

7.1.2. Căn nhà bị giải tỏa theo quyết định hợp pháp hay đổ sụp, hỏa hoạn (không phải gây ra do sự bất cẩn, cầu thả của Bên B).

7.1.3. Trường hợp bất khả kháng (những hoàn cảnh không lường trước theo pháp luật): do thiên tai, bão, lụt, chiến tranh, hay những hoàn cảnh tương tự như vậy).

### **7.2. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn**

7.2.1. Nếu Bên B muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước 30 ngày. Bên B sẽ không được hoàn lại 01 (một) tháng tiền đặt cọc, nhưng sẽ được hoàn lại phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có). Bên B phải có trách nhiệm thanh toán tất cả các hóa đơn trong thời gian sử dụng nhà như: Điện, nước, điện thoại, internet... và dọn dẹp vệ sinh căn hộ sạch sẽ để bàn giao lại cho Bên A. Khoản tiền thuê nhà đã trả trước nhưng chưa sử dụng hết (nếu có) chỉ được hoàn trả cho Bên B khi Bên B đã tuân thủ đúng việc thanh toán các khoản phí dịch vụ và dọn dẹp vệ sinh theo quy định trên.

7.2.2. Nếu Bên A muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên B trước 30 ngày, Bên A sẽ hoàn lại 01 (một) tháng tiền cọc và phần tiền thuê nhà, các phí sử dụng dịch vụ đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) và bồi thường 01 tháng tiền thuê nhà cho Bên B. Bên B phải thanh toán đầy đủ tất cả hoá đơn sử dụng các tiện ích như tiền điện, tiền điện thoại, nước, gas, internet,... và dọn dẹp vệ sinh căn hộ sạch sẽ để bàn giao cho Bên A trước khi nhận lại tiền đặt cọc.

7.2.3. Trường hợp Bên B vi phạm Nội quy căn hộ mà đã bị Bên A nhắc nhở ít nhất 02 lần thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức và không có nghĩa vụ hoàn trả tiền đặt cọc và tiền thuê nhà, các chi phí dịch vụ đã đóng trước nhưng chưa sử dụng hết (nếu có) cho Bên B.

7.2.4. Vi phạm tại trường hợp của điều khoản 5.2.4.

### **VIII. Điều 8: Điều khoản chung**

**8.1.** Hợp đồng thuê này sẽ được thực hiện đầy đủ bởi Hai Bên được nêu tại khoản đầu của hợp đồng. Bất cứ điều chỉnh, bổ sung nào phải được sự đồng ý bằng văn bản của Hai Bên. Nếu có tranh chấp hay vi phạm hợp đồng bởi một trong hai bên, vấn đề sẽ được giải quyết thông qua hoà giải, thương lượng. Nếu không đi đến giải pháp chung, vấn đề sẽ được đưa ra xét xử tại Toà án TP.HCM.

**8.2.** Hợp đồng thuê này được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau. Mỗi bên sẽ giữ một bản có giá trị pháp lý như nhau để thực hiện. Hợp đồng có giá trị hiệu lực kể từ ngày ký.

**8.3.** Hai Bên cam kết giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp đồng vô thời hạn, trừ khi yêu cầu cung cấp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

**8.4.** Biên bản bàn giao căn hộ, phụ lục Giấy xác nhận người ở chung phòng, Giấy đăng ký gửi xe tại tòa nhà đã được đính kèm theo Hợp đồng thuê và là một phần không thể thiếu, tách rời khỏi Hợp đồng này./.

***ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ***

***ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ***



**Lê Duy Bảo**

**Phạm Lê Bảo Ngọc**

## GIẤY XÁC NHẬN NGƯỜI Ở CHUNG PHÒNG

Họ tên người thuê căn hộ: **Phạm Lê Bảo Ngọc**

Đang thuê căn hộ số: [P401](#)

Địa chỉ tòa nhà: **211/1A1 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh**

Ông/ bà: **Phạm Lê Bảo Ngọc** xin xác nhận người sẽ ở chung căn hộ trên có tên dưới đây:

STT	Họ tên	SĐT
1	Phạm Lê Bảo Ngọc	0944660503

Số tài khoản :

Tài ngân hàng:

Chi nhánh:

**ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ**

**ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ**



**Lê Duy Bảo**

**Phạm Lê Bảo Ngọc**

## GIẤY ĐĂNG KÝ GỬI XE TẠI TÒA NHÀ

Họ tên người thuê căn hộ: Phạm Lê Bảo Ngọc

Đang thuê căn hộ số: [P401](#)

Địa chỉ tòa nhà: 211/1A1 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh

Tôi xin đăng ký gửi xe gắn máy tại tòa nhà với danh sách cụ thể như sau:

STT	Loại xe	Biển số xe	Chủ xe
-----	---------	------------	--------

**ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ**

**ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ**



**Lê Duy Bảo**

**Phạm Lê Bảo Ngọc**