

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----o0o-----

# **HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CĂN HỘ**

***S2.051501* – Vinhomes Ocean Park**

\*\*\*\*\*

**01-06-2024**

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

## HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Số: undefined

- Căn cứ Bộ luật Dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 2015 và các văn bản liên quan;

- Căn cứ vào nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 01-06-2024, tại địa chỉ căn hộ **S2.051501**

Chúng tôi gồm:

**Bên A (BÊN CHO THUÊ)**

Ông/Bà : **Nhì Thị Khách**

Ngày sinh: 01/05/1982

Số CCCD : 038182043341

Ngày cấp: 09/05/2021

Nơi cấp : Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Điện thoại: 0976248143

**Bên A là chủ hợp pháp hoặc đại diện hợp pháp được chủ sở hữu thông qua để thực hiện hợp đồng này. Và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của nhà nước.**

**Bên B (BÊN THUÊ)**

Ông/Bà : **Lê Thị Thanh Huyền**

Ngày sinh: 01/05/1982

Số CCCD : 038182043341

Ngày cấp: 09/05/2021

Nơi cấp : Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Điện thoại: 0948656444

**Bên C (BÊN MÔI GIỚI)**

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC FULLLAND

Mã số thuế: 0110409814

Địa chỉ: Số 32 ngõ 344 Ngọc Thụy, Phường Ngọc Thụy, Quận Long Biên, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

Đại diện doanh nghiệp ông : NGUYỄN VĂN DŨNG

Chức Vụ: Giám Đốc

Đại diện ký kết hợp đồng: .....

Số điện thoại : .....

**Sau khi bàn bạc và cân nhắc kỹ lưỡng hai bên đã nhất trí ký kết hợp đồng này cùng với các điều khoản nội dung như sau:**

**Điều 1: Đối tượng của hợp đồng**

Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê căn **S2.051501** tại Tòa S2.05 Dự án Vinhomes OceanPark gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ, Huyện Gia Lâm, Hà Nội

1. Diện tích: undefined m<sup>2</sup> Ngoài ra căn hộ bao gồm một số trang thiết bị khác (Theo biên bản bàn giao nhà và mục lục các thiết bị khác trong căn hộ).

2. Mục đích thuê: Để ở

**Điều 2: Thời hạn thuê và giá thuê**

**2.1 Thời hạn thuê** là undefined tháng tính từ ngày undefined đến hết ngày undefined Hết thời hạn nêu trên, bên B sẽ được ưu tiên thuê tiếp nếu có nhu cầu. Trường hợp bên B muốn gia hạn Hợp đồng, bên B sẽ thông báo cho bên A ít nhất một (01) tháng trước ngày hết hạn. Hai bên sẽ bàn bạc, trao đổi về việc gia hạn hợp đồng nêu rõ giá thuê mới và thời hạn Hợp đồng thuê mới.

**2.2 Giá thuê** undefined VNĐ/ tháng

(Bằng chữ: undefined)

Giá thuê trên sẽ không thay đổi trong vòng undefined tháng.

- 2 Giá thuê này **Chưa** bao gồm *phí quản lý dịch vụ*. Không bao gồm các chi phí sử dụng như: Điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, internet, ... và các dịch vụ khác trong khu đô thị. Những chi phí này 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.

**Phí quản lý trong và ngoài tòa nhà (phí dịch vụ) :.....VNĐ/tháng**

Phí dịch vụ căn cứ theo quy định giá từng thời điểm của Vinhomes và sẽ được đóng cùng tiền thuê nhà theo đợt.

**2.3** Phí môi giới bên A thanh toán cho bên C là : undefined VNĐ

Phí môi giới sẽ được trả ngay sau khi kí hợp đồng.

**Điều 3: Đặt cọc và phương thức thanh toán:**

### 3.1 Đặt cọc và xử lý tiền cọc

Bên B đặt cọc cho bên A một khoản tiền là: undefined VNĐ

(Bằng chữ : *undefined*)

Nhằm đảm bảo thực hiện hợp đồng. Số tiền trên sẽ được bên A trả lại cho bên B bằng tiền mặt sau khi hợp đồng kết thúc mà không phát sinh chi phí bồi thường do hồng hóc trong quá trình sử dụng hay phạt theo quy định chủ đầu tư Vinhomes

### 3.2. Lịch thanh toán

+ Bên B sẽ thanh toán tiền thuê cho bên A tiền thuê là undefined tháng một lần.

Bên B phải thanh toán tiền thuê nhà cho bên A trước 10 ngày làm việc đầu tiên của các kỳ thanh toán tiếp.

Các khoản tiền khác phát sinh như: Tiền Điện, tiền nước, phí dịch vụ.... Bên B tự đóng tiền với nhà cung cấp dịch vụ để đảm bảo hoạt động của căn hộ được diễn ra trong và sau quá trình thuê. Nếu bên B không tự đóng tiền thì phải liên lạc với bên A nhờ bên A thanh toán giúp trước 5 ngày so với hạn cuối cùng đóng tiền. Nếu xảy ra phát sinh do chậm đóng tiền bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm

### 3.3. Phương thức thanh toán và lịch thanh toán

+ Bên B có thể thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản :

Tên tài khoản : **Nhì Thị Khách**

Số tài khoản: 0971436111

Tại: thử xem nào

Nếu đến hạn thanh toán mà bên B chưa thanh toán tiền thuê kỳ tiếp theo cho bên A thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng. Thời gian quá hạn không quá 5 ngày.

**Điều 4: Quyền và trách nhiệm của Bên A**

- 4.1 Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn theo hợp đồng và có quyền yêu cầu Bên B thanh toán đủ tiền thuê nhà khi đến hạn.
- 4.2 Bàn giao căn hộ, thiết bị lắp đặt theo biên bản bàn giao nhà giữa bên cho thuê và bên thuê
- 4.3 Đảm bảo quyền cho thuê hợp pháp và căn hộ không có tranh chấp.
- 4.4 Bàn giao quyền sử dụng công tơ điện, nước của căn hộ cho thuê cho bên B.
- 4.5 Yêu cầu bên B sử dụng nhà thuê đúng mục đích. Không sử dụng nhà thuê vào các mục đích phạm pháp;
- 4.6 Trường hợp hư hỏng về hạ tầng và thiết bị căn hộ cho thuê thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư tòa nhà thì phụ thuộc vào chủ đầu tư tòa nhà và bên A sẽ phối hợp sửa chữa. Nếu do bên B làm hỏng thì phải báo với bên A chậm nhất là 1 tuần, chi phí sửa chữa do bên B trả hoặc trừ vào tiền cọc mà bên B đã thanh toán trước cho bên A.

- 4.7 Hướng dẫn và giúp đỡ bên B thực hiện công việc đăng ký tạm trú lần đầu để đảm bảo quyền sử dụng căn hộ cho bên thuê theo đúng luật pháp Việt Nam.
- 4.8 Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B để Bên B tự hoàn thiện thủ tục đăng kí vé gửi xe máy, ô tô (nếu có) khi 02 Bên kí kết hợp đồng thuê nhà thành công, khách thuê đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản tiền theo như thỏa thuận tại hợp đồng này.

**Điều 5: Quyền và trách nhiệm của Bên B**

- 5.1 Khi chuyển đến căn hộ thuê, bên B phải đăng ký tạm trú theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại Việt Nam. Bên A sẽ hỗ trợ bên B trong quá trình thực hiện các thủ tục trên.
- 5.2 Sử dụng căn hộ đúng mục đích theo hợp đồng, bên B cam kết chỉ ở hộ gia đình gồm ba người lớn và con nếu có, có trách nhiệm bảo quản tốt các tài sản, trang thiết bị trong nhà. Không tổ chức đánh bạc, mại dâm và các hoạt động trái pháp luật. 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 sự đồng ý bằng văn bản của bên A.
- 5.3 Các hư hỏng nhỏ như: Cháy bóng điện, tắc nhà vệ sinh, vỡ kính... Bên B có trách nhiệm kịp thời thông báo với ban quản lý căn hộ để thuê người sửa chữa, các chi phí sẽ do bên B chịu trách nhiệm thanh toán.
- 5.4 Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vực cư trú, về phòng cháy chữa cháy, không được sử dụng các chất, vật liệu dễ cháy, nổ hoặc các vật dụng có nguy cơ khác ảnh hưởng tới khu vực xung quanh nơi cư trú. Thực hiện các quy định của ban quản lý tòa nhà. Trong trường hợp Bên B gây sự cố sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm.
- 5.5 Không được sang nhượng. Không được nhập thêm người, nhập hộ khẩu vào địa chỉ nhà thuê.
- 5.6 Không được cho người khác thuê tiếp (1 phần hoặc toàn bộ) căn nhà thuê. Không được chuyển hợp đồng thuê căn hộ hay một phần của căn hộ cho người khác thuê lại, hoặc sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.
- 5.7 Trực tiếp thanh toán tiền điện, tiền nước, tiền dịch vụ vệ sinh... (theo mục 2.3 điều 2) đúng hạn theo quy định chung của ban quản lý và nhà nước.
- 5.8 Khi hợp đồng kết thúc, bên B phải giao lại căn hộ và đồ đạc theo đúng hiện trạng ban đầu (ngoại trừ những hao mòn thông thường do điều kiện tự nhiên). Nếu bên B gây ra những hư hỏng, mất mát đối với căn hộ hoặc đồ đạc thì bên B phải bồi một khoản kinh phí tương đương cho bên A.

**Điều 6: Đơn phương chấm dứt hợp đồng**

Hợp đồng cho thuê nhà bị chấm dứt trong các trường hợp sau: a, Hết hạn hợp đồng,

hai bên không thỏa thuận tiếp.

b, Khi đến hạn thanh toán theo điều 3 mà Bên B không thanh toán đầy đủ đúng hạn.

c, Bên B không sử dụng nhà đúng mục đích như quy định tại điều 1.

d, Một trong hai bên không có nhu cầu thuê hoặc cho thuê nữa và được thỏa thuận đồng ý bằng văn bản.

Trong mọi trường hợp Bên A không có nhu cầu cho thuê nữa thì bên A sẽ thông báo cho Bên B trước 30 ngày và phải chịu phạt một khoản tiền bằng số tiền khách đặt cọc thuê nhà đồng thời trả lại cho Bên B tiền đặt cọc cùng với số tiền mà Bên B đã thanh toán trước cho Bên A trong thời gian chưa sử dụng.

Trong trường hợp Bên B không có nhu cầu thuê nữa thì Bên B trả lại nhà cho Bên A với điều kiện phải báo cho Bên A trước 30 ngày và phải thanh toán đầy đủ những phát sinh như chi phí điện nước, truyền hình cáp, internet, cùng những hư hỏng thiết bị đồ dùng, nội thất (nếu có) theo quy định tại điều 5 của hợp đồng này, và

đồng thời chịu mất số tiền đã đặt cọc. Sau khi hoàn tất mọi nghĩa vụ liên quan đến việc trả nhà, bên A hoàn trả lại số tiền thuê mà Bên B đã thanh toán cho thời gian chưa sử dụng.

**Điều 7: Chấm dứt hợp đồng**

Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ mà không phải bồi thường được thực hiện trong các trường hợp sau: Hết thời hạn thuê theo hợp đồng; Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan chức năng hoặc do chủ sở hữu căn hộ; Do các trường hợp bất khả kháng ngoài tầm kiểm soát của bên A (hỏa hoạn, chiến tranh, động đất, bán nhà...) dẫn đến bên B không thể tiếp tục ở lại căn hộ nêu trên.

**Điều 8: Giải quyết tranh chấp**

Hợp đồng được diễn giải và chi phối bởi quy định của pháp luật nước CH XHCN; Trường hợp có tranh chấp, hai bên phải bàn bạc, thương lượng cùng tìm biện pháp giải quyết. Nếu không đạt được thỏa thuận, tranh chấp sẽ được giải quyết tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền.

**Điều 9: Các điều khoản chung**

Các bên nghiêm túc tuân thủ và thực hiện đầy đủ các điều khoản nêu trên. Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành Phụ lục Hợp đồng và được ký bởi đại diện của các bên tham gia Hợp đồng. Phụ lục là 1 phần không tách rời của Hợp đồng.

Hai bên đã hiểu rõ hoặc được dịch để hiểu rõ nội dung của hợp đồng này.

**Kèm theo hợp đồng này là Phụ lục “Danh sách các thiết bị hiện có của căn hộ”.**

Hợp đồng này gồm 5 trang, được lập thành 03 bản có cùng nội dung và giá trị pháp lý như nhau, đã được các bên đọc và đồng ý với các nội dung và ký tên dưới đây. Mỗi bên giữ một bản; Ban quản lý tòa nhà giữ một bản; Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ**

**ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ**

**Nhì Thị Khách**

**Lê Thị Thanh Huyền**

**ĐẠI DIỆN BÊN MÔI GIỚI**

**PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG***Kèm theo Hợp đồng thuê nhà số undefined*

Ngay sau khi ký hợp đồng đại diện các bên trong hợp đồng cho thuê căn **S2.051501** tại Tòa S2.05 Dự án Vinhomes OceanPark gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ, Huyện Gia Lâm, Hà Nội có mặt tại căn hộ và bàn giao tài sản được lập ở bản dưới đây:

Cùng tiền hành bàn giao các trang thiết bị, bao gồm:

*Cách tích: Nếu tình trạng là tốt thì tích ✓ vào cột “Hoạt động bình thường”, nếu không tốt thì mô tả lại vào cột “thực trạng” )*

ST T	Trang thiết bị	Chủng loại	Số lượng	Tình trạng khi KH bàn giao phòng	
				Hoạt động	Thực trạng
<b>TRANG BỊ CHUNG</b>					
1	Điều Hòa - điều khiển				
2	Nóng lạnh				
3	Hệ Rèm				
4	Vách kính nhà tắm				
5	Thiết Bị Bàn Giao CĐT				
6					
<b>HỆ BẾP</b>					
1	Bếp từ, hút mùi, tủ bếp				
2	<i>Dụng cụ( nồi, bát..)</i>				
3	Tủ giày				
4	Tủ lạnh				
5	Bàn ăn				
6	Máy giặt				
7					
<b>PHÒNG KHÁCH</b>					
1	Tivi và điều khiển				
2	Bàn ghế Sofa				
3	Đèn trùm hoặc quạt trần				
4					
<b>HỆ PHÒNG MASTER</b>					
1	Giường, chăn ga gối				
2	Tủ quần áo				
3	Tab, gương , ghế				
4	Tivi thiết bị giải trí				
5	Bàn làm việc				
6					
<b>HỆ PHÒNG NGỦ SỐ 2 ( NẾU CÓ)</b>					
1	Giường, chăn ga gối				
2	Tủ quần áo				
3					
<b>HỆ PHÒNG NGỦ SỐ 3 HOẶC KHU CỘNG ( NẾU CÓ)</b>					
1	Giường, chăn ga gối				
2	Tủ quần áo				
3					
<b>HỆ THỐNG AN NINH - QUẢN LÝ</b>					

1	Chuông cửa-chuông hình				
2	Cửa chính, M/khấu-chìa				
3	Thẻ ra vào, thẻ cư dân				
4	App cư dân và Mật khẩu				
5					

**CÁC KHOẢN PHÍ VÀ DỊCH VỤ KHÁC:**

STT	CHỐT SỐ BÀN GIAO	DỰ NỢ THEO ĐỢT	HÌNH THỨC GỘP ĐỢT
Công tơ điện			
Công Tơ Nước			
Phí Internet ( nếu có)			
Phí dịch vụ Vinhomes:			
Khác:.....			

Ngoài ra, trong quá trình bàn giao hai bên có quay video và chụp ảnh làm tài liệu lưu trữ để phục vụ quá trình kiểm kê và giao nhận tài sản thanh lý hợp đồng sau này.

Bên A cam kết tất cả trang thiết bị đều hoạt động tốt và hỗ trợ sửa chữa các thiết bị cho Bên B trong thời hạn của hợp đồng. Trường hợp tài sản bị hư hỏng do tác động ngoại lực (do Bên B vô tình hoặc cố ý làm hỏng), Bên B vui lòng thanh toán chi phí sửa chữa và thay mới thiết bị.

Hai bên thống nhất lập Biên bản bàn giao theo những nội dung như trên và Biên bản Bàn giao được lập thành 02 bản giống nhau, mỗi bên giữ một bản có giá trị tương đương nhau.

**BÊN GIAO**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

**BÊN NHẬN**

*(ký và ghi rõ họ tên)*