

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số: 01/09/22

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ vào nhu cầu và sự thỏa thuận của các bên tham gia Hợp đồng.

Hợp đồng này được lập và ký tại Thành phố Hồ Chí Minh, trên tinh thần tự nguyện và bình đẳng giữa các bên có tên dưới đây:

BÊN CHO THUÊ: Ông PHẠM THỂ TOÀN và bà LẠI THỊ LOAN

Chủ quyền khai thác và sử dụng tòa nhà 384/40 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Địa chỉ thường trú: 15 Ngách 29/16 phố Đội Nhân Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội

ĐT:0906369057-0707945756

Tên chủ tài khoản: LẠI THỊ LOAN

Số tài khoản: 0510117761008

Ngân hàng: TMCP Quân Đội – MB bank

Sau đây gọi tắt là: “Bên A”

BÊN THUÊ: MAI THỊ HỒNG NHƯ – SN: 01/11/2001

CMT/CCCD: 381938496

Ngày cấp: 23/06/2016

Nơi cấp: CA Cà Mau

Địa chỉ thường trú: Tà An Khương Đông, Đầm Dơi, Cà Mau

Sau đây gọi tắt là : “Bên B”,

Hai bên đồng ý ký kết Hợp đồng thuê nhà (sau đây viết tắt là Hợp đồng) với các nội dung sau đây:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Bên A cho thuê và Bên B đồng ý thuê căn hộ số 501 cho 03 người ở toà nhà tại địa chỉ 384/40 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P8, Q3, TP.HCM thuộc quyền sở hữu và quản lý của Bên A.

Nội dung chi tiết về tài sản trong toà nhà và giá trị của từng tài sản được thể hiện cụ thể bằng một phụ lục hợp đồng kèm theo.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

2.1. Thời hạn thuê:

Thời hạn thuê là 12 tháng tính từ ngày 1/9/2022 đến hết ngày 1/9/2023

2.1.1. Ngày Hợp đồng có hiệu lực là: 1/9/2022

2.1.2. Ngày nhận bàn giao nhà là ngày: 1/9/2022

2.1.3. Ngày bắt đầu tính tiền thuê là ngày: 1/9/2022

2.1.4. Bên B được quyền ưu tiên thuê tiếp diện tích thuê nếu khi hết hạn Hợp đồng này nếu Bên A vẫn tiếp tục có nhu cầu cho thuê. Trước khi hết thời hạn Hợp đồng một (01) tháng, Bên B phải thông báo cho Bên A đề nghị gia hạn, để hai bên tiến hành đàm phán các nội dung gia hạn Hợp đồng.

Trường hợp thời gian thuê dưới 15 ngày thì được tính bằng nửa tháng, trên 15 ngày được tính trọn một tháng.

2.2. Mục đích thuê: Để ở

ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ, THỜI HẠN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Tiền thuê bao gồm:

3.1. Giá thuê: 13.000.000đ/tháng (*Bằng chữ: mười ba triệu đồng chẵn*). Tiền thuê áp dụng cho tối đa 03 người ở.

Tiền thuê đã bao gồm phí dịch vụ dọn phòng 2 lần/ tuần, Giặt đồ 2 lần/ tuần (không tính dịch vụ giặt tay), miễn phí 01 xe máy, rác sinh hoạt thông thường, mạng wifi sử dụng chung. Tiền nước: 100k/người/tháng , tiền điện 4.000đ/kw, nước giặt xả quần áo: 200k(nếu dùng)

Dịch vụ phụ thu thêm 1 người thứ 4 là 500.000đ/ tháng

3.2. **Đặt cọc:** Bên B phải đặt cọc cho Bên A một khoản tiền bằng: **13.000.000 VNĐ** (*Bằng chữ: mười ba triệu đồng chẵn*). (tiền cọc đã được chuyển từ khách hàng cũ)

Khoản tiền cọc này sẽ được Bên A sẽ giữ trong suốt quá trình thuê mà không phải chịu lãi phát sinh. Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B khi hai bên chấm dứt Hợp đồng sau khi đã căn trừ các nghĩa vụ thanh toán, tiền phạt, tiền lãi và các chi phí khác của bên B.

Số tiền này cũng nhằm bảo đảm thời hạn thanh toán tiền thuê hàng tháng của bên B được ghi trong điều 3 của Hợp đồng này. Trong trường hợp bên B thanh toán không đúng thời hạn, bên A có quyền căn trừ nghĩa vụ thanh toán tiền thuê, tiền phạt, tiền lãi phát sinh, tiền bồi thường thiệt hại (nếu có) trong số tiền cọc này, sau khi căn trừ, bên A sẽ thông báo cho bên B biết số tiền đã căn trừ và yêu cầu bên B phải có nghĩa vụ thanh toán thêm phần còn thiếu trong số tiền đặt cọc này cho đủ số tiền bằng 01 (một) tháng tiền thuê.

Bên A sẽ trả cọc cho bên B sau khi hợp đồng kết thúc trong vòng 5 ngày kể từ ngày bên B trả nhà và thanh toán mọi khoản phát sinh.

3.5. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền thuê:

Bên B phải thanh toán cho Bên A tiền thuê nhà trong vòng 05 ngày từ 01 đến ngày 05 hàng tháng.

Phương thức thanh toán: **tiền mặt hoặc chuyển khoản** vào tài khoản của bên A như sau:

Tên chủ tài khoản: LAI THỊ LOAN

*Số tài khoản: 0510117761008 **

Ngân hàng: TMCP Quân Đội – MB bank

Nếu đến hạn thanh toán mà Bên B chưa thanh toán tiền thuê cho Bên A thì ngoài tiền thuê, Bên B phải thanh toán cho Bên A tiền lãi do chậm thanh theo quy định của Bộ luật dân sự 2015. Tuy nhiên thời hạn chậm thanh toán không được quá 5 ngày (năm ngày) tiếp theo kể từ ngày đến hạn.

Ngoài việc thu tiền lãi quá hạn thanh toán, nếu quá thời gian trên mà Bên B vẫn không thanh toán tiền thuê thì Bên A có quyền niêm phong căn hộ, thu hồi diện tích thuê, đồng thời đơn phương chấm dứt Hợp đồng.

Bên B phải chịu mất tiền đặt cọc, phải chịu phạt vi phạm bằng 8% tổng giá trị Hợp đồng và các chi phí phát sinh (nếu có).

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

4.1. Được quyền yêu cầu Bên B thanh toán tiền thuê đầy đủ theo như đã thoả thuận tại Điều 3 của hợp đồng này.

4.2. Bàn giao diện tích thuê cho Bên B đúng thời hạn hai bên đã thoả thuận tại Điều 2 của Hợp đồng này. Bàn giao và giải thích cho bên B biết các nội dung liên quan đến nội quy lưu trú, các quy định về an ninh trật tự, PCCC, an toàn thực phẩm.

4.3. Tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên B trong quá trình sử dụng diện tích thuê theo các điều khoản của Hợp đồng này.

4.4. Không được đơn phương chấm dứt Hợp đồng khi Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ được quy định trong Hợp đồng.

4.5. Có trách nhiệm duy trì quyền sử dụng hợp pháp của diện tích thuê trong thời hạn thuê;

4.6. Giữ nguyên hiện trạng toàn bộ cơ sở vật chất của diện tích thuê khi bàn giao cho Bên B.

4.7. Ưu tiên gia hạn hợp đồng với Bên B với các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng này.

4.8. Ủy quyền và tạo mọi điều kiện thuận lợi để Bên B thực hiện việc đóng thuế, thực hiện các nghĩa vụ tài chính với cơ quan quản lý nhà nước trong việc thuê, kinh doanh dịch vụ.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B

5.1. Thanh toán tiền thuê đủ và đúng hạn cho Bên A theo đúng các quy định trong hợp đồng này.

5.2. Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích thuê.

5.3. Không cho bên thứ 3 thuê lại một phần hoặc thuê toàn bộ phần diện tích thuê nhằm mục đích khác khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

5.4. Thanh toán toàn bộ chi phí hoạt động: Tiền điện, nước, điện thoại, internet, ... các nghĩa vụ tài chính, các loại chi phí, lệ phí phát sinh từ việc tiêu thụ dịch vụ hoặc hàng hoá của Bên B trong quá trình sử dụng căn hộ.

5.5. Được phép trang trí, lắp đặt các trang thiết bị để phù hợp với sinh hoạt, dịch vụ của Bên B nhưng không làm ảnh hưởng đến kết cấu của toà nhà dưới sự đồng ý của bên A.

Đối với những tài sản, thiết bị, vật dụng mà do Bên B đầu tư lắp đặt, khi kết thúc thời hạn thuê, những tài sản này sẽ thuộc về Bên B và Bên B có quyền di chuyển ra khỏi diện tích thuê tuy nhiên bên B có trách nhiệm bằng chi phí của mình phải phục hồi lại hiện trạng như ban đầu cho bên A.

5.6. Chịu trách nhiệm sửa chữa, khắc phục bằng chi phí của mình các phần hư hỏng trong khu vực thuê do hành vi của bên B, hoặc do tác của bên B gây ra hoặc phải thanh toán cho Bên A số tiền đủ để khắc phục các hư hỏng nói trên.

5.7. Bên B không được nuôi, giữ các loại súc vật, gia cầm, ... trong toà nhà.

5.14. Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường đầy đủ cho Bên A hoặc bên thứ 3 nếu để xảy ra hỏa hoạn, cháy nổ theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ

6.1. Hợp đồng đương nhiên chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

6.1. Hết thời hạn mà các bên không thoả thuận về việc gia hạn hợp đồng.

6.2. Diện tích cho thuê không còn vì lý do bất khả kháng hoặc do chính sách của ...?..

6.3. Các bên thoả thuận về việc chấm dứt hợp đồng.

6.2. Chấm dứt trước thời hạn:

- Nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo cho bên B biết ít nhất (30) ba mươi ngày và có trách nhiệm hoàn trả lại tiền cọc cho bên B sau khi đã căn trừ các chi phí phát sinh.

- Nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn bên phải chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí phát sinh và bên A không có trách nhiệm thanh toán tiền cọc hợp đồng mà bên B đã nộp.

- Bên A sẽ

ĐIỀU 7: CAM KẾT CHUNG

Các bên cam kết những thông tin cá nhân của mình là đúng sự thật, việc ký kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, bình đẳng, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

Trong mọi trường hợp khi Hợp đồng chấm dứt Bên B có trách nhiệm bàn giao cho bên A tất cả các trang thiết bị nội thất đã nhận đã được ký nhận trong bảng danh mục thiết bị đi kèm theo hợp đồng này.

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CUỐI

Trường hợp có những điều chỉnh, phát sinh ngoài khuôn khổ Hợp đồng này, các bên sẽ thương thảo và ký kết Phụ lục của Hợp đồng để làm cơ sở thực hiện. Các Phụ lục đó là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

Những điều khoản của Hợp đồng này, các Phụ lục kèm theo sẽ được ưu tiên áp dụng khi có bất cứ điều khoản xung đột nào khác trong bất cứ văn bản hay tài liệu tham khảo nào. Trường hợp những điều khoản trong Hợp đồng không còn phù hợp với pháp luật hiện hành thì các bên sẽ cùng thỏa thuận tiến hành sửa đổi, bổ sung cho phù hợp nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

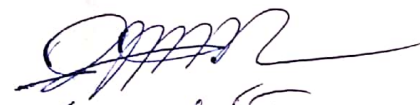
Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các thỏa thuận trong Hợp đồng. Hai bên chủ động thông tin cho nhau bằng văn bản về quá trình thực hiện nội dung của Hợp đồng và những vấn đề phát sinh để cùng nhau thương lượng đảm bảo lợi ích của hai bên.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày đại diện có thẩm quyền của hai bên ký kết. Việc chấm dứt Hợp đồng không ảnh hưởng đến các nghĩa vụ thanh toán, bồi thường hay hoàn trả của của các Bên.


Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản bằng tiếng Việt, mỗi bên giữ 01 (một) bản, có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện có thẩm quyền các Bên đã đọc, nghiên cứu kỹ, hiểu rõ, đồng ý toàn bộ nội dung Hợp đồng và chấp nhận ký tên dưới đây;

BÊN A


Phan Thanh Toàn

BÊN B


Mai Thị Hồng Như