**Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam**

**Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**

*Số WBA-2101,Ecopark/HĐTN*

*Hưng Yên , Ngày tháng năm 2020 chúng tôi gồm:*

**Bên cho thuê (Bên A)**

**Ông/Bà :**

CMND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Số điện thoại : .........................................................................

Là chủ sở hữu hợp pháp của căn hộ số ... tầng ... tòa ..., Khu căn hộ ................. ,Khu đô thị ECOPARK ,Huyện Văn Giang, Tỉnh Hưng Yên.

**Bên thuê (Bên B)**

**Ông/Bà :**

Số CMND/CCCD: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Số điện thoại : .........................................................................

*Sau khi thỏa thuận và cân nhắc kỹ lưỡng hai bên cùng nhau tham gia ký kết hợp đồng thuê căn hộ này với những điều khoản sau:*

**Điều 1: Căn hộ cho thuê.**

1.1. Địa chỉ : Căn hộ số ... tầng ... tòa ..., Khu căn hộ ........ ,Khu đô thị ECOPARK ,Huyện Văn Giang, Tỉnh Hưng Yên.

1.2. Mục đích sử dụng của căn hộ: Căn hộ trên cho thuê với mục đích thuê để ở.

**Điều 2: Thời hạn thuê căn hộ.**

2.1. Thời hạn thuê căn hộ: 24 tháng, bắt đầu từ ngày 05 tháng 07 năm 2019 đến hết ngày 04 tháng 07 năm 2021. ( *Bên B lấy chìa khóa, thẻ cư dân từ ngày ....../0.../2019 để thu dọn nhà cửa và sắp xếp đồ đạc* ).

2.2. Gia hạn thời gian thuê: Hợp đồng này có thể được gia hạn trước ngày hợp đồng kết thúc nếu Bên B có thông báo cho Bên A trước 01 (*một*) tháng. Khi đó, các điều kiện thuê căn hộ sẽ được hai bên thảo luận và thống nhất lại.

**Điều 3: Giá thuê căn hộ.**

3.1. Giá thuê là: **6.500.000 VNĐ/tháng**. **( *Sáu triệu năm trăm nghìn chẵn VNĐ* )** Giá thuê của căn hộ bao gồm các thiết bị như tủ bếp, hút mùi, sàn gạch, hệ thống thông gió chiếu sáng, báo cháy,... như tiêu chuẩn bàn giao của tòa nhà được đính kèm trong bản hợp đồng này. Giá thuê này cố định trong suốt thời gian hợp đồng còn hiệu lực.

3.2. **Bên B** đã đặt cọc cho **Bên A** một khoản là **6.500.000 VNĐ ( *Sáu triệu năm trăm nghìn chẵn VNĐ*)** tương đương **01** tháng tiền nhà vào ngày **22/06/2019**. Số tiền đặt cọc sẽ được **Bên A** trả lại cho **Bên B** khi kết thúc Hợp đồng thuê căn hộ này, sau khi trừ đi các khoản chi phí phát sinh mà **Bên A** phải thanh toán thay cho **Bên B** và các khoản bồi thường hợp lý của **Bên B** đối với **Bên A** do những hư hỏng, mất mát, thiệt hại do **Bên B** gây ra trong quá trình sử dụng căn hộ (*nếu có*).

3.3. Các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng, kỹ thuật như: tiền điện, tiền nước, tiền gửi xe, phí quản lý căn hộ, phí dịch vụ các loại của tòa nhà, internet, truyền hình cáp, các khoản thuế phải nộp cho Nhà nước đối với hoạt động cho thuê nhà... tại căn hộ này do Bên B thanh toán riêng theo thực tế sử dụng, không bao gồm trong giá thuê căn hộ.

**Điều 4: Phương thức thanh toán.**

4.1.Các khoản thanh toán theo thỏa thuận của Hợp đồng thuê, bao gồm Tiền Thuê và Tiền Đặt Cọc, sẽ được trả bằng Đồng Việt Nam, tiền thuê sẽ được **Bên B** thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển vào tài khoản sau:

**Tên chủ tài khoản :**

**SốTK  VND :**

**Tại ngân hàng :**

4.2. Thời hạn thanh toán tiền thuê nhà: **Bên B** sẽ thanh toán cho **Bên A** tiền thuê nhà 06(*Sáu*) tháng 1 lần.

Số tiền thuê nhà của 06 tháng là: **6.500.000 x 6 = 39.000.000 VNĐ**.

* Thanh toán lần 1 vào ngày **Bên A** và **Bên B** ký hợp đồng thuê nhà**,** tức ngày 28/06/2019 số tiền thuê căn hộ của **06** tháng .Sau khi đã khấu trừ đi số tiền **Bên B** chuyển trước vào tài khoản cho **Bên A** số tiền **20.000.000** (***Hai mươi triệu đồng chẵn*** ) vào ngày 25/06/2019. Số tiền còn lại **Bên B** phải thanh toán cho **Bên A** vào ngày 28/06/2019 là : **19.000.000** **VNĐ** **(*Bằng chữ: Mười chín triệu đồng chẵn* )**.
* Thanh toán lần 2 vào ngày 05/01/2020 số tiền thuê căn hộ của 06 tháng : **39.000.000** **VNĐ** **(*Bằng chữ:Ba mươi chín triệu đồng chẵn* )**.
* Thanh toán lần 3 vào ngày 05/07/2020 số tiền thuê căn hộ của 06 tháng : **39.000.000** **VNĐ** **(*Bằng chữ:Ba mươi chín triệu đồng chẵn* )**.
* Thanh toán lần 4 vào ngày 05/01/2021 số tiền thuê căn hộ của 06 tháng : **39.000.000** **VNĐ** **(*Bằng chữ:Ba mươi chín triệu đồng chẵn* )**.

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

***5.1. Quyền của Bên A***

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như thỏa thuận.

- Yêu cầu bên B chấm dứt những hành vi có thể làm hư hỏng căn nhà.

- Yêu cầu bên B có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi bên B gây ra trong quá trình sử dụng nhà.

- Yêu cầu bên thuê giao lại nhà khi hết thời hạn thuê.

***5.2. Nghĩa vụ của Bên A***

* Bàn giao căn hộ cho thuê cùng nội thất và các thiết bị trong tình trạng tốt và sử dụng tốt vào ngày Bên B chuyển vào ở, đúng như hợp đồng sau khi Bên B thanh toán hết tiền thuê lần đầu tiên và tiền đặt cọc.
* Đảm bảo việc Bên A có quyền cho thuê hợp pháp Căn hộ và đảm bảo không có bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến căn hộ.
* Bảo đảm quyền sử dụng nhà cho thuê một cách trọn vẹn, riêng rẽ, ổn định của Bên B trong suốt thời gian hợp đồng.
* Trách nhiệm hướng dẫn khai báo tạm trú (nếu có) và các vấn đề liên quan đến việc sử dụng dịch vụ của căn hộ (như quản lý, điện, nước, điện thoại, internet, cáp truyền hình...) với nhà cung cấp.

**Điều 6: Quyền và trách nhiệm của Bên B**

* 1. ***. Quyền của Bên B***

- Nhận bàn giao căn hộ đúng hạn và phù hợp với tình trạng được nêu trong hợp đồng.

- Trong thời gian thuê nếu Bên B có nhu cầu sửa lại hoặc thay đổi nội, ngoại thất căn nhà phải được sự đồng ý của Bên A và việc sửa chữa không làm ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà, chi phí sửa chữa thay đổi nội thất do Bên B chi trả.

- Có đầy đủ mọi quyền lợi của cư dân.

6.2. ***Nghĩa vụ của Bên B***

- Trả tiền thuê và các chi phí đúng hạn theo quy định tại Điều 2 và Điều 4 của Hợp đồng này.

* Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê này hay cho thuê lại căn hộ cho người khác.
* Không được phép sử dụng căn hộ cho những mục đích trái quy định của pháp luật Việt Nam.
* Thanh toán tiền phí quản lý tòa nhà, tiền điện, tiền điện thoại, tiền nước, truyền hình cáp, kết nối Internet, phí vệ sinh an ninh chung… hàng tháng trực tiếp theo thông báo của nhà cung cấp. Khi kết thúc hợp đồng phải thanh toán đầy đủ chi phí cho các cơ quan chức năng.

- Tự chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân và khách đến thăm của Bên B.

* Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Nhà nước về an ninh và phòng cháy chữa cháy, không sử dụng các chất và vật liệu dễ gây cháy nổ, không được làm các công việc dễ gây cháy nổ hoặc các nguy cơ khác ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.
* Khi hết hạn hợp đồng thuê nhà hoặc khi kết thúc hợp đồng trước thời hạn, phải bàn giao nguyên trạng tại thời điểm bàn giao (*trừ hao mòn tự nhiên và hao mòn kỹ thuật trong quá trình sử dụng*), vệ sinh sạch sẽ căn hộ và chịu trách nhiệm bồi thường các trang thiết bị hư hỏng do lỗi của bên B gây ra theo giá hiện hành.

**Điều 7: Điều khoản chấm dứt hợp đồng**

Hợp đồng thuê căn hộ có thể chấm dứt trong các trường hợp sau:

7.1. Thời hạn hợp đồng đã hết.

7.2. Căn hộ cho thuê bị tiêu huỷ hoặc bị phá theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

7.3. Hợp đồng chấm dứt khi có các trường hợp bất khả kháng mà không thểsử dụng được căn hộ như: Thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh.

**Điều8 : Điều khoản phạt.**

- Trong thời hạn hợp đồng có hiệu lực, ngoài những trường hợp: 7.1, 7.2, 7.3, nếu **Bên A** chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo trước cho **Bên B** 01 tháng và trả lại tiền thuê còn lại cũng như tiền đặt cọc, đồng thời đền bù cho **Bên B**: 01 tháng tiền thuê nhà **( *tương đương 6.500.000 VNĐ* ).**

- Nếu **Bên B** đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, **Bên B** sẽ phải thông báo trước cho **Bên A** 01 tháng, đồng thời phải chịu mất khoản tiền **Bên B** đã đặt cọc cho **Bên A** **( *tương đương 6.500.000 VNĐ* )** theo hợp đồng này và trả hết chi phí đã sử dụng các dịch vụ trong tháng mới nhận lại tiền thuê nhà các tháng còn lại.

**Điều 9: Điều khoản chung**

- Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

- Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải cùng bàn luận và tìm ra biện pháp giải quyết. Nếu không tìm được sự thống nhất thì tranh chấp sẽ được trình lên tòa án có thẩm quyền tại Hà Nội để giải quyết, khi đó kết luận của tòa án sẽ là phán quyết cuối cùng. Bên thua kiện phải chịu toàn bộ chi phí.

- Hợp đồng được lập thành 02 bản (bằng tiếng Việt) có cùng nội dung và giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản. Hợp đồng có giá trị thực hiện kể từngày ký.

*Ecopark ,Hưng Yên , Ngày 28 Tháng 06 Năm 2019 !*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bên cho thuê (Bên A)**  *(Ký và ghi rõ họ tên)* | **Bên thuê (Bên B) Người làm chứng**  *(Ký và ghi rõ họ tên) (Ký và ghi rõ họ tên)* | |
|  | |  |

|  |
| --- |
| **PHỤ LỤC 1: BÀN GIAO KHI CHO THUÊ CĂN HỘ WBA-2101** |
| Phụ lục trên là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng.  Ngày 28/06/2019 Bên A có trách nhiệm bàn giao cho Bên B:   * + ………………Chìa khóa.   + ………………Thẻ cư dân.   + ...................... Điều khiển điều hòa.   + Cùng toàn bộ trang thiết bị trong căn hộ chi tiết như sau:  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **STT** | **TÊN NỘI THẤT, THIẾT BỊ** | **SỐ LƯỢNG** | **ĐƠN VỊ** | **Tình trạng** | | **I** | **Phòng khách, phòng bếp** | **01** | **Phòng** |  | | 1 | Mắt thần cửa chính | 01 | Cái |  | | 2 | Đèn trần opple | 02 | Cái |  | | 3 | Đầu báo cháy gắn tường | 01 | Cái |  | | 4 | Chậu rửa | 01 | Cái |  | | 5 | Vòi rửa | 01 | Cái |  | | 6 | Bếp từ | 01 | Cái |  | | 7 | Máy hút mùi | 01 | Cái |  | | 8 | Tủ bếp | 01 | Bộ |  | | 9 | Đèn trần opple ban công | 01 | Cái |  | | 10 | Điều hòa | 01 | Cái |  | | 11 | Rèm | 01 | Bộ |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | | **II** | **Phòng ngủ 1** |  |  |  | | 1 | Đèn trần opple | 01 | Cái |  | | 2 | Điều hòa | 01 | Cái |  | | 3 | Rèm | 01 | Bộ |  | | 4 | Giường | 01 | Bộ |  | | 5 | Kệ tivi | 01 | Cái |  | | 6 | Tủ quần áo | 01 | Bộ |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | | **III** | **Phòng ngủ 2** | **02** | **Phòng** |  | | 1 | Đèn trần opple | 01 | Cái |  | | 2 | Điều hòa | 01 | Cái |  | | 3 | Rèm | 01 | Bộ |  | | 4 | Tủ gỗ | 01 | Cái |  | | 5 | Giường | 01 | Bộ |  | | 6 | Tủ quần áo | 01 | Bộ |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | | **IV** | **Phòng vệ sinh** | **01** | **Phòng** |  | |  |  |  |  |  | | 1 | Bình nóng lạnh | 01 | Cái |  | | 2 | Toilet | 01 | Cái |  | | 3 | Vòi sen | 01 | Cây |  | | 4 | Phòng tắm kính | 01 | Phòng |  | | 5 | Đèn gương | 01 | Cái |  | | 6 | Đèn downlight | 01 | Cái |  | | 7 | Gương treo tường | 01 | Cái |  | | 8 | Bồn rửa | 01 | Cái |  | | 9 | Vòi rửa | 01 | Cái |  | | 10 | Quạt thông gió | 01 | Cái |  | | 11 | Treo khăn | 01 | Cái |  | | 12 | Vòi xịt | 01 | Cái |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |
| Bên B có trách nhiệm sử dụng và giữ gìn những trang thiết bị trên. |

*Ecopark Hưng Yên , Ngày 28 Tháng 06 Năm 2019 !*

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên cho thuê (Bên A)**  *(Ký và ghi rõ họ tên)* | **Bên thuê (Bên B) Người làm chứng**  *(Ký và ghi rõ họ tên) (Ký và ghi rõ họ tên)* |