

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

* Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;

* Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005;

* Căn cứ vào nhu cầu và sự thỏa thuận của các bên tham gia Hợp đồng;

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 20**25**, các Bên gồm:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

Ông (bà): NGUYỄN THỊ THU; **Năm sinh:** 16/07/1965.

Số CMND/CCCD: 036165019619; **Cấp ngày:** 18/08/2022.

Địa chỉ thường trú: Số 116/37/8 Hoàng Hoa Thám, Phường 12, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

BÊN THUÊ (BÊN B)

Ông (bà) :.....**Năm sinh:**/...../.....

Số CMND/CCCD :.....**Cấp ngày :**/...../.....

Thường trú:

Số điện thoại:

Những người kèm theo (*chỉ cho thuê tối đa 03 người lớn, 02 trẻ con, có mối quan hệ gia đình; không cho thuê toàn nam; nếu có thêm người lớn thì phụ thu thêm 500.000 đ/người/tháng nhưng không quá 04 người lớn; ghi rõ Họ và tên, số CCCD của từng người*):

Bên A và Bên B sau đây gọi chung là "**Hai Bên**" hoặc "**Các Bên**".

Sau khi thỏa thuận, Hai Bên thống nhất đi đến ký Hợp đồng thuê nhà ("**Hợp Đồng**") với các điều khoản và điều kiện dưới đây:

Điều 1: Phòng ở và các tài sản cho thuê kèm theo nhà ở:

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B cũng đồng ý thuê **nhà số:....., dãy số:**; diện tích phòng 32 m².

Số Điện Hiện Tại :, **Ngày Thuê :**/...../ 2025

- Tình trạng nhà khi được bàn giao:

+ **Hệ thống điện, nước, bóng đèn hoạt động tốt;**

+ **Nội thất bao gồm:** phòng khách có đèn chùm, bếp tủ gỗ, có cầu thang gỗ, 2 cửa phòng gỗ, cửa chính bằng kính và sắt hộp, cửa phòng vệ sinh nhôm, 1 cửa sổ, 1 cửa đi trên ban công bằng kính : tất cả đều còn mới.

- Trong thời gian ở sinh hoạt nếu phát sinh hư hỏng nhỏ như bóng đèn, vòi nước, ổ khóa, vv.. thì bên B tự sửa chữa khẩn phục.

Điều 2: Thời hạn thuê: hàng tháng. tiền thuê : **1.800.000 VNĐ/tháng**

- **Tiền điện:** **3.500 đ/kWh**

Điều 3: Tiền thuê nhà và tiền cọc

- **Bên B** sẽ giao cho **Bên A** một khoản tiền là : **3.600.000 VNĐ** ngay sau khi ký hợp đồng. Bao gồm :

• Tiền Nhà : **1.800.000 VNĐ** (bằng chữ: một triệu tám trăm nghìn đồng.)

• Tiền cọc : **1.800.000 VNĐ** (bằng chữ: một triệu tám trăm nghìn đồng.)

- Số tiền này là tiền nhà và tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê nhà.

- **Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng** mà không báo trước cho **Bên B** theo thời gian quy định 01 tháng thì **Bên A** sẽ phải hoàn trả lại **Bên B** số tiền đặt cọc và phải bồi thường 01 tháng tiền nhà. (**trừ trường hợp Bên B không tuân thủ quy định về vệ sinh chung, gây ồn ào mất trật tự nơi nhà ở, cũng như địa phương đang cư trú, vi phạm pháp luật, gây tổn thất thiệt hại cho Bên A**).

- **Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thông báo trước 1 tháng cho Bên A thì phải kiếm người thay thế Bên B và được sự đồng ý của Bên A, đồng thời người thuê mới thay thế phải ký lại hợp đồng trực tiếp với Bên A, dựa theo hợp đồng mà 2 bên đã ký trước đó. Nếu không Bên B sẽ mất số tiền đặt cọc tại điều 3**

- **Tiền đặt cọc của Bên B** sẽ không được dùng để thanh toán tiền thuê. Nếu Bên B vi phạm hợp đồng làm phát sinh thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền khấu trừ tiền đặt cọc để bù đắp các chi phí khắc phục thiệt hại phát sinh. Mức chi phí bù đắp thiệt hại sẽ được các bên thống nhất bằng văn bản hoặc hóa đơn sửa chữa.

- Vào thời điểm kết thúc thời hạn thuê hoặc kể từ ngày chấm dứt Hợp đồng đã **báo trước 1 tháng**, **Bên A** sẽ hoàn lại cho **Bên B** số tiền đặt cọc sau khi đã khấu trừ khoản tiền chi phí để khắc phục thiệt hại (nếu có).

Điều 4: về việc vệ sinh môi trường: Bên B không được tự động coi nói lấn chiếm, nếu có rác sinh hoạt phải để một chỗ, không được xả rác bừa bãi ra môi trường. Không nuôi chó mèo, để vật đại tiện, tiểu tiện ra môi trường xung quanh ảnh hưởng sức khỏe và sinh hoạt mọi người.

Điều 5: về cơ sở vật chất trong nhà: Sau khi nhận bàn giao nhà, Bên B có quyền sử dụng và có trách nhiệm bảo quản cơ sở vật chất trong nhà. Mọi việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt bổ sung các thiết bị làm ảnh hưởng đến kết cấu nhà ở..., Bên B phải thông báo và được sự đồng ý của Bên A, chi phí do Bên B tự chi trả. Trong quá trình sử dụng, nếu cơ sở vật chất (không do lỗi kỹ thuật) bị hư hỏng thì tự chi trả chi phí sửa chữa.

Điều 6: Trong quá trình sinh sống, nếu Bên B làm trái quy định của pháp luật thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải đăng ký có giấy phép kinh doanh theo quy định của pháp luật (nếu có kinh doanh), **tự chủ động đăng ký tạm trú tạm vắng đối với từng thành viên sinh sống trong nhà thuê (chịu trách nhiệm đóng tiền phạt khi bị cơ quan, chính quyền xử lý)**; Không được tự ý cho bên thứ ba thuê lại. **Bên B** cam kết thực hiện đúng Nội quy và các quy định của pháp luật. Thực hiện đúng quy định về **PCCC**.

Điều 7: Về việc đóng tiền thuê: Tiền thuê nhà, tiền điện được thanh toán theo 01 tháng/lần; **Bên B** có trách nhiệm chủ động trả tiền mặt trực tiếp hoặc chuyển khoản cho bên A trong thời gian từ ngày 10 đến ngày 15 hàng tháng. Nếu Bên B thanh toán chậm coi như Bên B tự hủy hợp đồng và mất toàn bộ tiền cọc hoặc phải thông báo cho Bên A biết sự chậm trễ và phải được sự đồng ý của Bên A (**nhưng không quá 01 tháng**). Các chi phí khác được Bên B tự thanh toán với các cơ quan, đơn vị có liên quan khi được yêu cầu.

Điều 8: Nếu Bên A không tiếp tục cho thuê phải thông báo cho Bên B biết trước ít nhất 01 tháng.
Nếu Bên B trả nhà thì phải thông báo cho Bên A biết trước ít nhất 01 tháng. Và bắt buộc phải nhắn tin hoặc gọi điện đến số điện thoại 097.8486.554 để xác nhận thông tin trả nhà mới được hoàn trả cọc nhà.

Điều 9:

- **Không được tụ tập ăn nhậu, cờ bạc, sử dụng chất cấm, ca hát làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của mọi người.**
- **Không được cho người lạ ở lại sau 11 giờ đêm.**
- **Nếu dất người lạ về ngủ qua đêm mà không trình báo và có sự đồng ý của chủ trọ, khi công an xét nhà thì người thuê nhà phải chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm.**
- **Khi bị Công An xử phạt đồng nghĩa với việc bên B tự chấm dứt hợp đồng thuê nhà do vi phạm hợp đồng thuê. Đồng thời Bên B phải thanh toán số tiền thuê nhà và tiền điện chưa thanh toán cho đến thời điểm hiện tại. Và Bên A sẽ không phải trả lại tiền đặt cọc.**

Điều 10: Hợp đồng thuê nhà chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hai bên không gia hạn hợp đồng.
- Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng.
- Bên B có hành vi vi phạm pháp luật và bị cơ quan, chính quyền xử lý.
- Bên B không thanh toán tiền thuê nhà quá 01 tháng.

Điều 11: Điều khoản thi hành:

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên cùng ký kết;
- Các Bên đã đọc và cam kết thực hiện đúng những điều khoản đã ký trên tinh thần hợp tác, thiện chí; nếu bên nào làm sai phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B
(ký và ghi rõ họ tên)


Nguyễn Thị Thu