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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

*Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021*

**HỢP ĐỒNG**

**THUÊ NHÀ CHUNG CƯ**

**Số: 23/HDTCC-2021**

*- Căn cứ quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*- Căn cứ quy định tại Luật Nhà ở năm 2014;*

*- Căn cứ quy định tại Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2020;*

*- Căn cứ Luật Thương mại năm 2005;*

*- Các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành khác;*

*- Căn cứ mong muốn và sự thỏa thuận của các bên khi tham gia Hợp đồng.*

Hôm nay, ngày 27 tháng 08 năm 2021 tại Địa chỉ: Số 103 Hoàng Quốc Việt – Nghĩa Đô – Cầu Giấy – Hà Nội, chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ (Bên A): TRỊNH XUÂN A**

Sinh ngày: 02/01/1988 Giới tính: Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 1253679xxx

Cấp ngày: 15/03/2018 Nơi cấp: Cục Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Số nhà 334 Nguyễn Khang – Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: Số nhà 54/103 – Ngõ 1194 Đường Láng – Láng Thượng – Hà Nội.

Điện thoại: 0947239xxx

E-mail: trinha3254@gmail.com.

Số tài khoản ngân hàng: 0001111657xxx Ngân hàng: MKHT

Chủ sở hữu chung cư địa chỉ Số 103 Hoàng Quốc Việt – Nghĩa Đô – Cầu Giấy – Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu tòa nhà và quyền sử dụng đất số 67 ngày 13 tháng 05 năm 2007 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội cấp.

**BÊN THUÊ (Bên B): THIỀU VĂN B**

Sinh ngày: 10/01/1990 Giới tính: Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 74734823xxx

Cấp ngày: 18/04/2018 Nơi cấp: Cục Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Minh Hòa – Kinh Môn – Hải Dương.

Nơi ở hiện tại: An Hạ - An Thượng – Hoài Đức – Hà Nội.

Điện thoại: 0385912xxx

E-mail: thieuvan1001@gmail.com.

Số tài khoản ngân hàng: 465268382638xxx Ngân hàng: ABCDS

Sau khi tiến hành thảo luận Bên A và Bên B (sau đây gọi là Các bên hoặc Hoặc bên) thống nhất các nội dung sau của Hợp đồng thuê nhà Chung cư (sau đây gọi là Hợp đồng), cụ thể:

**Điều 1. Đối tượng của Hợp đồng**

Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn hộ chung cư để ở tại địa chỉ: Số 103 Hoàng Quốc Việt – Nghĩa Đô – Cầu Giấy – Hà Nội.

Tổng diện tích căn hộ chung cư: 60m2. Bao gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 ban công và 02 nhà vệ sinh.

**Điều 2. Giá thuê và phương thức thanh toán**

1. Giá thuê căn hộ là 12.000.000 đồng/tháng (bằng chữ: mười hai triệu đồng).

2. Giá cho thuê đã bao gồm các chi phí bảo trì, quản lý và vận hành căn hộ.

3. Các chi phí phát sinh khi Bên B sử dụng căn hộ như: Điện, nước, internet, phí dịch vụ vệ sinh ... Do Bên B thanh toán.

4. Bên B tiến hành thanh toán theo một trong hai hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt vào ngày 10 hàng tháng. Trường hợp có lý do dẫn tới việc chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán phái báo trước cho Bên A ít nhất 03 ngày và được Bên A đồng ý bằng văn bản.

**Điều 3. Đặt cọc**

1. Bên B đặt cọc cho bên A một khoản tiền là 24.000.000 đồng (bằng chữ: hai mươi tư triệu đồng) ngay sau khi Hợp đồng này được ký kết.

Tiền đặt cọc sẽ được trả lại sau khi thực hiện được ¾ nghĩa vụ của Hợp đồng.

2. Trường hợp Bên B không thực hiện Hợp đồng thì Bên A không phải trả lại số tiền đặt cọc này. Trường hợp Bên A không thực hiện hợp đồng thì phải trả lại cho Bên B số tiền đặt cọc và bồi thường cho Bên B số tiền tương ứng với số tiền đặt cọc.

**Điều 4. Thời hạn thuê và thời điểm giao nhận**

1. Thời hạn thuê nhà là 01 năm tính từ ngày 01 tháng 09 năm 2021 đến hết ngày 01 tháng 09 năm 2022.

2. Bên A tiến hành giao căn hộ Chung cư cho Bên B trước ngày 01 tháng 09 năm 2021.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

1. Quyền của Bên A:

1.1. Nhận tiền cho thuê đầy đủ và đúng thời hạn đã giao kết trong Hợp đồng.

1.2. Yêu cầu Bên B có trách nhiệm sửa chưa hay bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên B (nếu có).

1.3. Bảo trì, cải tạo, nâng cấp căn hộ nếu được sự đồng ý của Bên B.

1.4. Bên A được phép đơn phương chấm dứt hợp đồng khi Bên B có một trong các hành vi cụ thể:

a) Sử dụng căn hộ không đúng mục đích như thỏa thuận trong Hợp đồng;

b) Chậm thanh toán, không thanh toán tiền thuê liên tiếp 02 (hai) tháng mà không có lý do chính đáng và không báo trước như đã thỏa thuận trong Hợp đồng;

c) Tiến hành những hoạt động gây ảnh hưởng tới những căn hộ xung quanh, gây mất trật tự nơi ở, không thực hiện các nghĩa vụ của công dân trong khu chung cư, tổ dân phố, bị nhắc nhở bằng văn bản đến lần thứ hai;

d) Tự ý thực hiện sửa chữa, cải tạo và cho người khác thuê lại căn hộ hoặc thuê lại một phần căn hộ mà không có sự đồng ý của Bên A.

1.5. Nhận lại căn hộ khi Hợp đồng chấm dứt.

2. Nghĩa vụ của Bên A:

2.1. Bàn giao căn hộ cho Bên B đúng thời gian theo thỏa thuận trong Hợp đồng này.

2.2. Hướng dẫn Bên B sử dụng đúng công năng, kết cấu của Căn hộ cũng như trang thiết bị đi kèm (nếu có).

2.3. Bảo trì, quản lý căn hộ theo đúng quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở.

2.4. Đề nghị Bên B thực hiện đúng các quyd dịnh về quản lý nhân khẩu.

2.5. Trường hợp đơn phương cấm dứt Hợp đồng phải thông báo trước cho Bên B ít nhất 01 tháng (30 ngày) bằng văn bản.

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

1. Quyền của Bên B:

1.1. Yêu cầu Bên A giao nhà đúng theo thỏa thuận.

1.2. Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về tài sản cho thuê.

1.3. Được đổi nhà đang thuê với người thuê khác nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản.

1.4. Được cho thuê một phần hoặc toàn bộ nhà nếu được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản.

1.5. Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thuận với Bên A trong trườn ghợp thay đổi chủ sở hữu.

1.6. Yêu cầu Bên A sửa chữa nhà trong trường hợp nhà bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra.

1.7. Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên A gây ra.

1.8. Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Luật Kinh doanh Bất động sản.

2. Quyền của Bên B:

2.1. Bên B nhận nhà và các tài sản kèm theo (nếu có) theo đúng thỏa thuận.

2.2. Bên B được đổi nhà đang thuê với Bên thuê khác nếu được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản.

2.3. Bên B được phép cho thuê lại nhà đang thuê nếu được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản.

2.4. Được thay đổi cấu trúc căn phòng nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản.

2.5. Được yêu cầu Bên A sửa chữa căn phòng trong trường hợp căn phòng bị hư hỏng nặng, không đáp ứng được như cầu sinh hoạt.

2.6. Trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà thì Bên B sẽ được tiếp tục thuê căn phòng nếu có như cầu.

2.7. Bên B được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp nếu đã hết hợp đồng mà Bên B vẫn có nhu cầu sử dụng và Bên A vẫn sử dụng để cho thuê.

2.8. Đơn phương chấm dứt Hợp đồng phải báo trước cho Bên A trước 30 ngày bằng văn bản.

**Điều 7. Giải quyết tranh chấp**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng giữa Hai bên phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp mà không thống nhất được cách giải quyết thì hai bên tiến hành hòa giải. Trong trường hợp hòa giải không thành thì cả Hai bên đều có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 8. Hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Hợp đồng được lập thành 03 (ba) bản và có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ một bản, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng.

 **Bên cho thuê Bên thuê**

(Ký và ghi rõ họ tên) (Ký và ghi rõ họ tên)