

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2021

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ NGUYÊN CĂN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 14 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 12/VBHN-VPQH ban hành ngày 15 tháng 07 năm 2020;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ban hành ngày 14 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ vào sự thỏa thuận và nhu cầu của các bên tham gia Hợp đồng.

Ngày hôm nay 28 tháng 08 năm 2021, tại địa chỉ số: Số 42 Chùa Láng – Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội, các bên bao gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A): ĐINH THỊ H

Sinh ngày: 04/10/1964

Giới tính: Nữ

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 7547359290xxx

Cấp ngày: 27/05/2020

Nơi cấp: Cục Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Số 44 Chùa Láng – Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: Số 44 Chùa Láng – Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội.

Điện thoại: 0974578xxx

E-mail: dinh3427@gmail.com

Số tài khoản ngân hàng: 856736290xxx

Ngân hàng: ABCDS

Chủ sở hữu nhà ở địa chỉ: Số 42 Chùa Láng – Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội.

BÊN THUÊ (Bên B): HÀN NGỌC M

Sinh ngày: 29/04/1980

Giới tính: Nữ

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 17465386xxx

Cấp ngày: 09/05/2018

Nơi cấp: Cục Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Định Tăng – Yên Định – Thanh Hóa.

Nơi ở hiện tại: Số 377 Nguyễn Khang – Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội.

Điện thoại: 0334785xxx

E-mail: hanm09756@gmail.com.

Số tài khoản ngân hàng: 746375338xxx

Ngân hàng: KSJT

Sau khi tiến hành thảo luận, Bên A và Bên B (Sau đây gọi là Các bên) đưa ra những thống nhất về các nội dung sau đây trong Hợp đồng thuê nhà nguyên căn (Hợp đồng), cụ thể:

Điều 1. Đối tượng của Hợp đồng

1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn nhà 03 tầng cùng quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số 42 Chùa Láng – Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội, để sử dụng làm nơi ở.

Diện tích quyền sử dụng đất: 100m²; gồm: 60m² nhà ở và 40m² sân vườn.

2. Bên A cam kết chịu toàn bộ trách nhiệm về tính hợp, tranh chấp, mâu thuẫn phát sinh liên quan đến tài sản cho thuê.

Điều 2. Thời điểm bàn giao và thời hạn thuê

1. Bên A tiến hành bàn giao căn nhà cùng tài sản gắn liền khác (nếu có) trước ngày 01 tháng 09 năm 2021.
2. Thời gian thuê là 02 năm kể từ ngày 01 tháng 09 năm 2021 đến 01 tháng 09 năm 2023.

Điều 3. Giá thuê và Phương thức thanh toán

1. Giá thuê là 20.000.000/tháng, thanh toán 03 tháng một lần vào ngày 10 hàng tháng.
 2. Bên B lựa chọn 01 trong hai hình thức thanh toán là chuyển khoản hoặc tiền mặt.
- Nếu có lý do chính đáng không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán Bên B phải báo trước cho Bên A ít nhất 15 ngày bằng văn bản.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1. Quyền của Bên A:
 - 1.1. Yêu cầu Bên B nhận nhà theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng.
 - 1.2. Yêu cầu Bên B thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp đồng.
 - 1.3. Yêu cầu Bên B bảo quản, sử dụng nhà theo thỏa thuận trong Hợp đồng.
 - 1.4. Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của Bên B gây ra.
 - 1.5. Cải tạo, nâng cấp nhà, công trình xây dựng cho thuê khi được Bên B đồng ý nhưng không gây ảnh hưởng cho Bên B.
 - 1.6. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Kinh doanh Bất động sản.
 - 1.7. Yêu cầu Bên B giao lại nhà khi hết thời hạn thuê.
2. Nghĩa vụ của Bên A:

- 2.1. Giao nhà cho Bên B heo thỏa thuận và hướng dẫn Bên B sử dụng nhà theo đúng công năng, thiết kế.
- 2.2. Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê.
- 2.3. Bảo trì, sửa chữa nhà xây dựng theo định thoe đúng thỏa thuận 02 lần/06 tháng.
- 2.4. Không được đơn phương chấm dứt Hợp đồng khi Bên B thực hiện đúng nghĩa vụ theo Hợp đồng.
- 2.5. Bồi thường thiệt hại do lỗi mình gây ra.
- 2.6. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 5. 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 gộp 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. Nghĩa vụ của Bên B:

- 1.1. Bảo quản, sử dụng nhà đúng công năng, thiết kế và thỏa thuận trong Hợp đồng.
- 1.2. Thanh toán đủ tiền thuê nhà theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp đồng.
- 1.3. Sửa chữa hư hỏng của nhà do lỗi của mình gây ra.
- 1.4. Trả nhà cho Bên A theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.
- 1.5. Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà nếu không có sự đồng ý của Bên A.
- 1.6. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Các bên cam kết thi hành Hợp đồng ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực ngày 28 tháng 08 năm 2021.

Hợp đồng được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản và lưu giữ tại Văn phòng Công chứng XXX 01 bản, có giá trị pháp lý như nhau.

Bên cho thuê

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên thuê

(Ký và ghi rõ họ tên)