

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 TRỌ

- Căn cứ quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ quy định tại Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2020;
- Căn cứ quy định tại Luật Nhà ở năm 2014;
- Căn cứ quy định tại Luật Thương mại năm 2005;
- Căn cứ theo mong muốn và thỏa thuận của các bên khi tham gia Hợp đồng.

Hôm nay, ngày 27 tháng 08 năm 2021, Tại địa chỉ: Phòng 304 – Số 24 ngách 103 – Ngõ 1194 Đường Láng – Phường Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội. Chúng tôi bao gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A): LÊ THỊ A

Sinh ngày: 20/10/1969

Giới tính: Nữ

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 11028437xxx

Cấp ngày: 25/05/2018

Nơi cấp: Cục Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Số Nhà 45A – Ngõ 1194 Đường Láng – Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: Số Nhà 45A – Ngõ 1194 Đường Láng – Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội.

Điện thoại: 0987647xxx

E-mail: lelan3747@gmail.com

Số tài khoản ngân hàng: 19857338xxx

Ngân hàng: ABCDS

Chủ sở hữu nhà ở địa chỉ: Số 24 ngách 103 – Ngõ 1194 Đường Láng – Phường Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội.

BÊN THUÊ (Bên B): ĐẶNG VĂN B

Sinh ngày: 20/04/1988

Giới tính: Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 901428437xxx

Cấp ngày: 20/05/2020

Nơi cấp: Cục Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Số nhà 34 Khu dân cư số 6 – Phường Tân Thịnh – Thành phố Thái Nguyên – Tỉnh Thái Nguyên.

Nơi ở hiện tại: Số 23 – Ngõ 149 Chùa Láng – Phường Láng Thượng – Hà Nội.

Điện thoại: 0883451xxx

E-mail: dangminh4523@gmail.com.

Số tài khoản ngân hàng: 00101157338xxx

Ngân hàng: ABCDS

Sau khi đã thỏa thuận và bàn luận Bên A và Bên B (sau đây gọi là Hai bên) thống nhất Hợp đồng thuê nhà trọ (sau đây gọi là Hợp đồng) bao gồm những nội dung dưới đây:

Điều 1. Tài sản cho thuê

Bên A cho Bên B thuê Phòng số 304 – Số 24 ngách 103 – Ngõ 1194 Đường Láng – Phường Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội thuộc sở hữu hợp pháp của Bên A.

Phòng bao gồm:

02 Ban công; hệ thống điện, nước; 06 bóng đèn; 02 phòng ngủ; 01 phòng khách; hệ thống công tắc; 01 phòng tắm ; Hệ thống bình nóng lạnh, đèn sưởi: Tất cả đều hoạt động bình thường.

Điều 2. Phương thức thanh toán và tiền thuê nhà trọ

1. Phương thức thanh toán:

Có thể chọn trong 02 hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt. Thanh toán 03 tháng/lần vào ngày 10 hàng tháng.

2. Giá cho thuê nhà trọ là 8.000.000 đồng/tháng (bằng chữ tám triệu đồng). Giá cho thuê đã bao gồm các chi phí quản lý, bảo trì và vận hành nhà trọ.

3. Chi phí sử dụng điện, nước, hoặc các dịch vụ vệ sinh – môi trường và các dịch vụ phát sinh trong thời gian thuê nhà trọ do Bên B thanh toán.

Điều 3. Thời hạn bàn giao nhà trọ

Bên A giao Phòng cho Bên B theo như mô tả trong Hợp đồng vào thời điểm Hai bên ký kết Hợp đồng.

Điều 4. Thời hạn cho thuê

1. Bên A đồng ý cho Bên B Thuê Phòng số 304 – Số 24 ngách 103 – Ngõ 1194 Đường Láng – Phường Láng Thượng – Đống Đa – Hà Nội trong thời gian 01 năm kể từ thời điểm Hợp đồng này có Hiệu lực.

2. Hai bên có thể đơn phương chấm dứt Hợp đồng nếu một trong hai bên gửi thông báo bằng văn bản cho bên còn lại trong 30 ngày kể từ ngày gửi.

3. Nếu Bên B không thanh toán tiền nhà trọ theo đúng thỏa thuận trên Bên A Sẽ gửi cho Bên B thông báo trả tiền thuê nhà trọ hoặc dời đi ít nhất 05 ngày. Bên B phải trả tiền thuê nhà trọ còn nợ hoặc chuyển đi trong vòng 05 ngày.

Điều 5. 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 theo 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 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 trường hợp 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 nhu 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 nhu 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. Trách nhiệm trong trường hợp vi phạm Hợp đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng phát sinh tranh chấp, mâu thuẫn Hai bên cùng nhau giải quyết bằng hình thức thỏa thuận, thương lượng. Trường hợp Hai bên không đi đến được thống nhất cần thực hiện bằng cách hòa giải, hòa giải không thành thì Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Điều khoản thi hành

Hai bên đã hiểu rõ, nắm bắt được tất cả nội dung có trong Hợp đồng.

Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản mỗi bên giữ một bản có giá trị như nhau.

Bên thuê

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên cho thuê

(Ký và ghi rõ họ tên)