

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ THE APARTMENT LEASE CONTRACT

(P6B-41.08B Vinhomes Central Park)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 08 năm 2025.

BÊN CHO THUÊ NHÀ (Bên A)/ THE LESSOR (Party A)

Tên/Name **TRẦN THỊ THƠM** :

Ngày sinh /date of birth : 23/05/1978

CCCD số/ID number : 019178011295

Cấp ngày/Issue date : 10/08/2021

Địa chỉ/ Address : 12/14/18 Đường 49, KP 69, P. Hiệp Bình, Tp. HCM.

Chủ sở hữu hợp pháp căn hộ/ Legal owner of property: P6B-41.08B Vinhomes Central Park,
720A Điện Biên Phủ – Phường Thạnh Mỹ Tây, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÊN THUÊ NHÀ (Bên B)/ THE LESSEE (Party B)

Tên/Name. : **ĐẶNG THỊ NGÀI**

Ngày sinh /date of birth. : 22/02/1989

CCCD số/ID number : 031189007367

Cấp ngày/Issue date : 13/09/2022

Địa chỉ/ Address. : Lại Xuân, Thùy Nguyên, Hải Phòng

BÊN LÀM CHỨNG (Bên C) WITNESSING (PARTY C)

Công ty: Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ 3S Homes

Mã số thuế: 0315231233

Đại diện: NGUYỄN NGỌC ÁNH

Chức vụ: Trưởng Phòng Kinh Doanh

Địa chỉ: 180/45/1 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Văn phòng giao dịch: 180/43 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn nhà trên với các điều khoản như sau:

ĐIỀU 1 : MỤC ĐÍCH

- Sau khi được giới thiệu và tìm hiểu rõ ràng, Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn nhà số: P6B-41.08B Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ – Phường Thạnh Mỹ Tây – Tp. Hồ Chí Minh.

- *Mục đích: Thuê để ở.*

ĐIỀU 2 : THỜI HẠN CHO THUÊ

Thời hạn cho thuê nhà là (01) năm, bắt đầu từ ngày 01/09/2025 đến hết ngày 31/08/2026.

ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ NHÀ HÀNG THÁNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Giá thuê nhà/ *The rental price:*

- Giá thuê 01 tháng không bao gồm phí quản lý là: 19.500.000 đồng (*Mười chín triệu năm trăm nghìn đồng*)

- Giá thuê nhà sẽ được duy trì theo thỏa thuận đã ký trong hợp đồng và sẽ không được thay đổi nếu không có sự đồng ý của hai bên.

3.2. Giá thuê không bao gồm Phí Quản Lý Căn Hộ và KHÔNG bao gồm thuế và các chi phí sử dụng: điện, nước, điện thoại, internet, tiền vệ sinh, tiền sử dụng truyền hình cáp cũng như tất cả các dịch vụ khác cung cấp cho căn nhà trong suốt quá trình thuê... các chi phí này do Bên B (bên thuê nhà) thanh toán theo quy định hiện hành của nhà nước và ban quản lý.

3.3. Phương thức thanh toán và tiền đặt cọc:

Bên B sẽ đặt cọc 02 (hai) tháng tiền nhà vào ngày 24/08/2025 tương đương với số tiền là : 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng chẵn), và tiền thuê nhà sẽ thanh toán 01 tháng một lần vào đầu kỳ của đợt thanh toán được tính bắt đầu từ ngày 01 hàng tháng.

Khi kết thúc hợp đồng Bên A trả lại đúng số tiền mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A là: 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng chẵn), Số tiền đặt cọc này sẽ được hoàn trả lại cho Bên B sau khi hai bên thanh lý hợp đồng và sau khi Bên B bàn giao lại nhà đúng như hiện trạng tại thời gian nhận nhà kèm tài sản đính kèm theo phụ lục , đồng thời hoàn tất các hóa đơn điện, nước, điện thoại, internet, truyền hình cáp trước khi trả nhà và dọn đi... Số tiền này sẽ không được hoàn lại cho Bên B trong trường hợp Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thuê căn nhà. Trường hợp , có hư hỏng về thiết bị nội thất trong căn hộ gây ra bởi Bên B hoặc Bên B chưa thanh toán các chi phí tại Điều 3.2 thì số tiền này sẽ bị khấu trừ sau khi thanh toán tất cả các chi phí thì bên A trả lại số tiền cọc cho bên B .

3.4 Tiền thuê căn hộ sẽ được thanh toán tiền VND bằng tiền mặt nộp trực tiếp cho chủ sở hữu hoặc chuyển khoản qua ngân hàng theo tỷ giá bán ra của ngân hàng Vietcombank tại thời điểm thanh toán.

Tên tài khoản/ Name: TRẦN THỊ THOM

Số tài khoản/ Account no: 101567281

Tại/ At: VpBANK

3.5 Tiền thuê nhà được Bên B thanh toán cho Bên A thường kỳ 01 (một) tháng một lần trong vòng 05 ngày đầu của đợt thanh toán (được tính từ ngày 01 mỗi tháng, không bao gồm ngày lễ và thứ bảy, chủ nhật).

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM

Hai bên cùng xác định trách nhiệm như sau:

4.1 Trách nhiệm của bên cho thuê nhà (Bên A) / *Landlord (Party A)'s responsibilities:*

4.1.1 Giao nhà, trang thiết bị đầy đủ nội thất hiện hữu và tiện nghi trong căn nhà cho thuê cho Bên B vào ngày **01/09/2025** theo hợp đồng có giá trị, kèm theo biên bản bàn giao. Bên A cam kết giao nhà trong tình trạng tốt.

4.1.2 Đảm bảo quyền sử dụng trọn vẹn riêng rẽ cho Bên B, nhà không bị tranh chấp trong suốt thời gian thuê.

4.1.3 Sửa chữa kịp thời những hư hỏng thuộc cấu trúc chính của căn nhà cho bên B.

4.1.4 Có trách nhiệm hướng dẫn Bên B chấp hành các quy định được nêu trong quy chế khu phố và các thỏa thuận trong hợp đồng được ký giữa Vingroup với Bên A.

4.1.5 Đảm bảo thời gian cho Bên B thuê là 01 năm. Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng sớm hơn thời hạn thì Bên A sẽ phải hoàn trả lại số tiền đặt cọc là: **39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng chẵn)**, đồng thời đền bù số tiền tương đương với số tiền đã đặt cọc: **39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng chẵn)** và ngược lại: **Nếu bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn sẽ bị mất tiền cọc.**

4.1.6 Nếu bên B quá hạn trong việc thanh toán tiền thuê nhà 05 (năm) ngày trừ thứ 7, chủ nhật & ngày lễ mà không phải lỗi của bên A thì bên A có quyền chấm dứt hợp đồng và không hoàn trả tiền đặt cọc, trừ khi có thỏa thuận khác.

4.1.7 Nếu bên B không thực hiện đúng những điều khoản trong hợp đồng này trong vòng 5 ngày trừ thứ 7, chủ nhật & ngày lễ sau khi nhận được thông báo của bên A mà bên B không giải quyết thì bên A có quyền ngưng hợp đồng thuê nhà và không trả lại tiền đặt cọc.

4.1.8 Trong trường hợp đồ nội thất trong nhà bị hư hỏng không phải do lỗi của khách thuê mà do tuổi thọ hoặc nó tự cháy ở bên trong, thì chủ nhà phải giúp sửa, còn khách làm hư tác động bên ngoài vào, làm hư khách tự sửa.

4.2 Trách nhiệm của bên thuê nhà (Bên B) / *Tenant (Party B)'s responsibilities:*

4.2.1 Trả tiền thuê nhà cho Bên A đúng thời hạn và đầy đủ trong vòng 05 (năm) ngày trừ thứ 7, chủ nhật & ngày lễ đầu của kỳ thanh toán theo điều 3.4.

4.2.2 Bên B phải đảm bảo vệ sinh chung, không gây ảnh hưởng đến láng giềng và môi trường khu vực, không tụ tập mở nhạc gây ồn ào. Mọi vi phạm của bên B bên A không có trách nhiệm liên đới. Bên B hay tất cả những người cư trú của bên B phải tuân thủ theo pháp luật Việt Nam, không tàng trữ vật phẩm gây hư hại như chất ma túy, chất gây nghiện, vũ khí vật liệu cháy nổ, vật nguy hiểm, đồng thời không cờ bạc, mại dâm ... mà pháp luật Việt Nam nghiêm cấm.

4.2.3 Khi cần sửa chữa cải tạo theo yêu cầu sử dụng, Bên B phải được sự đồng ý của Bên A và tuân theo các quy định xây dựng cơ bản của toà nhà Vinhomes Central Park.

4.2.4 Đảm bảo thời gian thuê nhà là 01 năm, nếu Bên B vi phạm thời hạn thuê nhà như đã thỏa thuận thì sẽ mất tiền đặt cọc.

4.2.5 Trường hợp bên A muốn chuyển nhượng căn nhà trên, Bên B sẽ hỗ trợ cho khách vào xem nhà (chỉ được xem nhà 3 lần / năm trong thời gian Bên B đồng ý). Nếu Bên A chuyển nhượng căn nhà trên cho người khác thì Bên A phải thỏa thuận với người mua giữ hợp đồng thuê cho đến khi kết thúc hợp đồng.

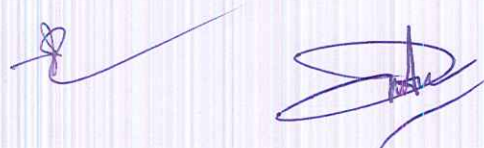
4.2.6 Có trách nhiệm về sự hư hỏng, mất mát các thiết bị nội thất, các đồ tư trang của bản thân khi sử dụng nhà thuê.



- 4.2.7 Có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng nhỏ như: bóng đèn, hư vòi nước, nghẹt vòi nước, bồn cầu, vệ sinh máy lạnh định kỳ...v.v
- 4.2.8 Chấp hành đúng các quy định được nêu trong quy chế khu phố và các thỏa thuận trong hợp đồng ký giữa Vinhomes với Bên A theo hợp đồng.
- 4.2.9 Khi có những hư hỏng thuộc về cấu trúc chính của căn hộ, Bên B có trách nhiệm phải báo ngay cho Bên A để kịp thời sửa chữa.
- 4.2.10 Khi hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn nhà được trả lại, Bên B phải bàn giao căn nhà cho bên A với đầy đủ trang thiết bị nội thất trong tình trạng khi nhận nhà ngoại trừ những hao mòn hồng hóc thông thường hoặc tình trạng hư hỏng do các yếu tố khách quan trong suốt quá trình sử dụng.
- 4.2.11 Chịu trách nhiệm bồi thường về sự mất mát các trang thiết bị nội thất trong căn nhà và nếu gây ra hỏa hoạn do yếu tố chủ quan.
- 4.2.12 Trong trường hợp bên B muốn gia hạn hợp đồng thuê nhà phải báo cho bên A trước 1 tháng khi HĐ này kết thúc. Giá thuê sẽ do hai bên thỏa thuận.
- 4.2.13 Cơ quan nhà nước có kiểm tra nếu căn hộ có vi phạm về đăng ký tạm trú thì bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm

ĐIỀU 6: HAI BÊN CAM KẾT

- 6.1 Thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này.
- 6.2 Trường hợp có tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc thống nhất trên tinh thần hòa giải và hai bên cùng có lợi. Nếu không có giải pháp thỏa đáng nào thì hai bên có thể yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.
- 6.3 Chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:
- 6.3.1 Hết hạn hợp đồng.
- 6.3.2 Trong trường hợp bất khả kháng: bão lụt, cháy nổ, động đất, thiên tai, dịch bệnh, nhà cho thuê bị tiêu hủy hoặc phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- 6.3.3 Bên B trả tiền thuê nhà chậm 05 (năm) ngày trừ thứ 7, chủ nhật & ngày lễ như đã thỏa thuận ở điều 4.2.1.
- Hợp đồng thuê này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết được lập 03 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01(một) bản.



- Các bên đã đọc và hiểu rõ trước khi ký tên.

BÊN A
(PARTY A)



Trác Thị Thuận

BÊN C
(PARTY C)



Nguyễn Ngọc Anh

BÊN B
(PARTY B)



Đặng Thị Ngân