

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc *****

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

(Sau đây gọi tắt là "Hợp Đồng")

Giữa	Và
Bên Cho Thuê: Tên đầy đủ: NGUYỄN THỊ THANH HẰNG Số CCCD: 001173046046 Ngày cấp: 10/07/2021 Nơi cấp: QLHC TT xã Hoàn Kiếm, HN Điện thoại: Email:0986994659..... (Sau đây gọi tắt là "Bên Cho Thuê")	Bên Thuê: Tên đầy đủ: WESSELS ROBIN Sinh ngày: 5/8/1994 Địa chỉ thường trú: DEPT OF HOME AFFAIRS Số CCCD/CMT/Hộ Chiếu: A10520487 Ngày cấp: 24/5/2023 Nơi cấp: SOUTH AFRICAN Điện thoại: 03 87 39 5 894 (Sau đây gọi tắt là "Bên Thuê")
Bên Cho Thuê và Bên Thuê dưới đây gọi là "Các Bên"	
XÉT RẰNG: <ul style="list-style-type: none">- Bên Cho Thuê là đại diện hợp pháp của căn nhà số 8 ngách 1 ngõ 32 phố Chùa Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội- Bên Thuê có nhu cầu thuê căn hộ tại tầng :- Số người ở: 1- Biển số xe (nếu có):- Các bên thoả thuận ký hợp đồng với mục đích để ở tại địa chỉ nêu trên.	

1	Giá thuê
	<p>- Giá thuê từ ngày 10/2/2022 đến ngày 10/2/2027. Phải trả số tiền là 8.000.000 đ. / 1 tháng. (Bằng chữ: Tám Triệu đồng chẵn.....)</p> <p>- Giá thuê từ ngày 10/2/2022 đến ngày 10/2/2027 Phải trả số tiền là : (Bằng chữ Tám Triệu đồng) mỗi tháng.</p> <p>Giá thuê chưa bao gồm tiền điện nước sinh hoạt và phí dịch vụ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điện: 4k/số - Nước: 0 - Dịch vụ: 0 - Gửi xe (nếu có): 0
2	Thời hạn thuê
	<p>Thời hạn thuê: Ngày bắt đầu thuê 10/2/2022 Ngày hết hạn 10/2/2027 Lưu ý: Ngày hết hạn phải là ngày cuối cùng của tháng cuối của thời hạn thuê.</p>
3	Yêu cầu gia hạn
	<p>Sau khi Hợp Đồng hết thời hạn, Bên thuê cần thông báo gia hạn trước 01 tháng, tùy thuộc vào quyết định của Bên Cho Thuê, Bên thuê sẽ được ưu tiên gia hạn hợp đồng này. Điều kiện và giá thuê sẽ được cập nhật tương ứng trong thời gian gia hạn.</p>
4	Phương thức thanh toán
	<p>4.1 Phương thức thanh toán: Tiền thuê căn hộ sẽ được trả bằng tiền mặt, hoặc chuyển khoản ngân hàng:</p> <p>Chủ tài khoản: Số tài khoản: Ngân hàng Nội dung chuyển khoản: TÊN + PHÒNG (số) + CS CHÙA LÁNG *Phí ngân hàng phát sinh từ phía ngân hàng của bên thuê sẽ do Bên Thuê chịu.</p>
	<p>4.2 Lần thanh toán :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bên Thuê sẽ thanh toán tiền phòng cho Bên Cho Thuê theo định kỳ 1 tháng/01 lần (02 tháng/lần) - Bên Thuê thanh toán tiền dịch vụ cho Bên Cho Thuê vào tháng liền kề sau theo hóa đơn sử dụng thực tế. <p>Các kỳ thanh toán tiền thuê và tiền dịch vụ sẽ được thực hiện trong vòng ba (03) ngày đầu tiên của tháng.</p> <p>Nếu Bên Thuê không thanh toán tiền thuê đúng thời hạn nêu trên thì Bên Thuê sẽ phải trả tiền phạt cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng.</p>
5	Tiền đặt cọc 1.000.000 đ

	<p>Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản tiền cọc trị giá ² một tháng tiền thuê là 4.000.000 đ (Bằng chữ: Bốn Triệu Đồng)</p> <p>Khoản đặt cọc này sẽ do Bên Cho Thuê quản lý như một khoản để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng của Bên Thuê. Khoản đặt cọc này sẽ được hoàn lại không tính lãi cho Bên Thuê trong vòng 15 ngày kể từ khi thời hạn thuê hết hạn và các bên không tiếp tục gia hạn với điều kiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bên Thuê thanh toán đầy đủ các khoản tiền, hóa đơn liên quan tới căn hộ tính tới thời điểm chấm dứt Hợp đồng. - Bên thuê không gây hư tổn tới tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Cho Thuê. - Bàn giao lại đầy đủ vật tư, thiết bị thuộc quyền sở hữu của Bên Cho Thuê. - Bên thuê phải ở hết thời hạn hợp đồng và báo trước 30 ngày trước khi chuyển đi.
6	<p>Tiền phạt thanh toán chậm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hạn thanh toán của Bên Thuê là ba (03) ngày đầu của mỗi kỳ thanh toán. Tiền phạt sẽ bắt đầu tính từ ngày thứ 4 của tháng cho tới ngày Bên Cho Thuê nhận được tiền thanh toán. - Thời hạn tối đa cho việc thanh toán chậm là 10 ngày. Ngày thứ 11 của tháng nếu Bên Thuê chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cả gốc và phạt, Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước ngày hết hạn Hợp đồng, và từ chối Bên Thuê vào tòa nhà/ căn hộ.
7	<p>Trách nhiệm của các bên (các bên cam kết thực hiện trách nhiệm dưới đây)</p> <p>A. Trách nhiệm của Bên Cho Thuê:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bàn giao căn hộ và trang thiết bị trong tình trạng mới cho Bên Thuê vào ngày bắt đầu của thời hạn thuê. 2. Bảo đảm quyền sử dụng hợp pháp, trọn vẹn của Bên Thuê khi sử dụng căn hộ. 3. Sửa chữa kịp thời bằng kinh phí của Bên Cho Thuê tất cả hư hỏng liên quan đến căn hộ (như đột, sàn, tường và trần, hệ thống điện nước và các trang thiết bị) theo yêu cầu của Bên Thuê (ngoại trừ những hư hỏng do Bên Thuê gây ra) 4. Trong trường hợp Bên Thuê muốn lắp đặt thiết bị bổ sung trong căn hộ/phòng. Bên Thuê phải thông báo trước và được sự đồng ý của Bên Cho Thuê. <p>B. Trách nhiệm của Bên Thuê:</p>

1. Trước khi chuyển đến căn hộ, Bên Thuê có trách nhiệm cung cấp cho Bên Cho Thuê đầy đủ giấy tờ, bao gồm:
 - Bản photo CMT/CCCD/Hộ chiếu
 - Bản photo thẻ sinh viên (nếu đang là sinh viên)
2. Thanh toán tiền thuê đúng kỳ hạn theo khoản 4.2 Điều 4.
3. Sử dụng căn hộ với mục đích duy nhất để ở, đúng số lượng người đã đăng ký.
4. Tự bảo quản đồ đạc, vật dụng cá nhân trong phòng, bảo vệ tài sản chung, giữ gìn vệ sinh chung, có trách nhiệm trong công tác phòng cháy chữa cháy.
5. Không được tự ý thay đổi vị trí, thiết kế, công năng của nội thất, decor, thiết bị trong phòng ở cũng như trong các không gian sinh hoạt chung khác. Mọi hoạt động liên quan đến việc sửa chữa/cải tạo căn hộ/phòng của Bên Thuê phải được thông báo và được sự đồng ý của Bên Cho Thuê.

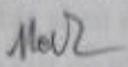
Tên vật dụng	Đơn vị tính	Giá trị ước tính (VNĐ)
Ván lát	m ²	Tùy mức độ
Là vi sóng	chiếc	Tùy mức độ
Bếp gas	chiếc	Tùy mức độ
Hàn tủ	chiếc	Tùy mức độ
Chăn của bé	chiếc	Tùy mức độ
Chăn, ga gối, đệm	chiếc	Tùy mức độ
Cây nước nóng lạnh	chiếc	Tùy mức độ
Giường từ gỗ hoặc sắt, kèm đệm và khung sắt	chiếc	Tùy mức độ
1 Ghế bành gỗ + 1 ghế bành nhựa	chiếc	Tùy mức độ
Bàn ăn	chiếc	Tùy mức độ
Khung tranh	chiếc	Tùy mức độ
Tủ lạnh	chiếc	Với mức: Tùy mức độ
		Bàn ghế: Tùy mức độ
		Với vật: Tùy mức độ
		Lavabo: Tùy mức độ
		Giường: Tùy mức độ

8	Chấm Dứt Hợp Đồng
	<p>Hợp đồng sẽ được chấm dứt trong các trường hợp sau và không phải trả một khoản tiền bồi thường nào:</p> <p>8.1 Hết hạn hợp đồng mà các bên không tiếp tục gia hạn.</p> <p>8.2 Căn hộ cho thuê bị tiêu huỷ, thu hồi hoặc phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.</p> <p>8.3 Nếu bất cứ bên nào chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn sẽ bị mất cọc hoặc phạt một (01) tháng tiền nhà.</p>
9	Cam Kết Của Hai Bên
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Các bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ bản hợp đồng đã ký. Trong trường hợp có tranh chấp hoặc một bên vi phạm hợp đồng, sự việc sẽ được giải quyết thông qua phương thức hoà giải và thương lượng. Trường hợp các bên không tìm được giải pháp chung, Sự việc sẽ được chuyển tới Toà Án có thẩm quyền để xét xử. 2. Mọi chỉnh sửa, bãi bỏ, bổ sung hoặc thay đổi một hay nhiều điều khoản của Hợp đồng thuê phải được các bên chấp thuận bằng văn bản. 3. Hợp đồng thuê căn hộ/phòng này được thành lập thành hai (02) bản có cùng giá trị như nhau. Bên Cho Thuê giữ một (01) bản, Bên Thuê giữ một (01) bản. 4. Hợp đồng thuê này có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng được ký.

Bàn giao trang thiết bị	Phạt (nếu mất hoặc hư hại)
Tủ lạnh	Tùy mức độ
Lò vi sóng	Tùy mức độ
Bếp từ	Tùy mức độ
Hút mùi	Tùy mức độ
Chậu rửa bát	Tùy mức độ
Chăn, ga gối, đệm	Tùy mức độ
Cây nước nóng lạnh	Tùy mức độ
Giường, tủ quần áo, bàn làm việc và trang điểm	Tùy mức độ
2 Ghế bàn ăn + 1 ghế bàn làm việc	Tùy mức độ
Điều hòa	Tùy mức độ
Nóng lạnh	Tùy mức độ
Thiết bị vệ sinh	<ul style="list-style-type: none"> - Vòi sen: Tùy mức độ - Bồn cầu: Tùy mức độ - Vòi xịt: Tùy mức độ - Lavabo: Tùy mức độ - Gương: Tùy mức độ

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Bên Cho Thuê


Nguyễn Thị Thanh Hằng

Bên Thuê

(ký và ghi rõ họ tên)


Robin Wessels

- Quy Định Chung

1. Các điều khoản chung

- Người cư trú phải tuân thủ Quy Định Chung và Nội Quy căn hộ trong thời gian lưu trú.
- BQL có quyền điều chỉnh và thay đổi các quy định. BQL sẽ thông báo cho tất cả các người cư trú về thay đổi trước khi thay đổi có hiệu lực.
- Việc không tuân thủ Quy Định Chung và Nội Quy căn hộ sẽ được hiểu là không tuân thủ quy định của thảo thuận và có thể dẫn đến việc áp dụng các chế tài bao gồm, nhưng không giới hạn đối với cảnh báo văn bản, phạt hành chính hoặc phá vỡ Hợp đồng.

2. Vào phòng

- BQL có quyền kiểm tra phòng khi có sự cố hoặc thăm khám định kỳ (thông báo trước) - Vào dọn vệ sinh định kỳ hàng tuần.
- Người cư trú phải tuân theo các tiêu chuẩn quy định về vệ sinh. Nếu vi phạm quy định nhiều lần, người cư trú phải trả các khoản phí vệ sinh tăng cường để đưa căn hộ/phòng về điều kiện ban đầu

3. Vệ sinh, rác thải

- Người cư trú phải đảm bảo tất cả rác thải từ căn hộ/phòng được dọn dẹp sạch thường xuyên, tránh mùi phòng.
- Tuyệt đối không nhấc chần rác trong nhà vệ sinh, dọn dẹp tóc sau khi tắm gội.
- Dầu mỡ nấu ăn phải đổ vào túi rác, không đổ vào ống thoát nước gây tắc nghẽn.
- Người cư trú không được vứt rác hoặc bất kỳ vật gì ra cửa sổ, cửa phòng, ban công.
- Tắt thiết bị điện, nước khi không sử dụng ở các không gian sinh hoạt chung.
- Tuyệt đối KHÔNG vứt giấy vệ sinh hoặc các vật dụng, rác thải khác và bồn cầu, giấy và các vật dụng khác phải được để trong túi rác riêng và vứt thường xuyên. Nếu tắc Bên Thuê phải chịu trách nhiệm và chi phí sửa chữa.

4. An toàn cháy nổ

- Không được phép sử dụng nến, hương, bếp cồn, bếp gas... các thiết bị có lửa trong phòng và toà nhà

- Không được hút thuốc trong phòng và ở tất cả các không gian trong toà nhà
- Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm về cháy nổ, tai nạn liên quan đến tính mạng của Bên Thuê gây ra trong quá trình thuê.
- Không đặt bàn thờ hoặc thờ cúng trong phạm vi toà nhà.

5. Máy giặt, máy sấy

- Khuyến khích mọi người trong phòng gom quần áo đủ số lượng, tránh việc lãng phí không cần thiết, chia sẻ sử dụng cùng nhau.
- Hạn giờ thời gian giặt đồ không để quá lâu trong máy khi đã giặt, sấy xong. Tránh ảnh hưởng đến nhu cầu sử dụng của người khác.
- Lấy đồ của người khác ra vui lòng để vào túi giặt và sợi đã chuẩn bị sẵn theo đúng màu quy định, nếu máy sấy trống hãy sấy giúp đồ cho mọi người nhé <3

6. Khách tới thăm

- Khách tới thăm có thể sử dụng khu vực chung miễn là đi cùng một người cư trú.
- Người cư trú chịu trách nhiệm cho khách của mình về bất kỳ hành vi sai trái, thương tích nào đối với bất kỳ người nào hoặc thiệt hại về tài sản do họ gây ra.
- Khách của người cư trú phải tuân thủ nội quy của toà nhà.

7. Rượu, bia, các đồ uống có cồn

Yêu cầu hạn chế sử dụng các đồ uống có cồn và không được tác động tiêu cực đến các người cư trú và hàng xóm khác.

8. Các chất cấm bất hợp pháp

- Nghiên cấm tàng trữ, sử dụng, buôn bán các chất trái quy định của pháp luật.
- Nếu vi phạm Bên Cho Thuê sẽ lập tức chấm dứt Hợp đồng và báo cáo cho chính quyền địa phương.

9. Cờ bạc

- Nghiên cấm tổ chức đánh bài và các hình thức cờ bạc khác vi phạm pháp luật
- Nếu người cư trú liên tục vi phạm thoả thuận và nội quy quy định của toà nhà sẽ bị thông báo và chấm dứt Hợp đồng
- Trong trường hợp có hành vi sai trái hoặc vi phạm nghiêm trọng thoả thuận người cư trú sẽ bị trục xuất mà không cần cảnh báo và một số trường hợp, hành vi trái với quy định của pháp luật sẽ được báo cáo với chính quyền địa phương.

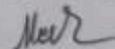
Xác nhận của người cư trú

(ký và ghi rõ họ tên)



Robin Wessels.

Hà Nội, Ngày 10 Tháng 02 Năm 2026



Nguyễn Thị Phan Lê Hằng