

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

□□◆□□

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

(V/v thuê căn hộ **B1-12.14 (Số nhà B1-12.14)** Ehome Southgate)

- Căn cứ hợp đồng và các phụ lục kèm theo nếu có:
- Căn cứ khả năng và nhu cầu hai bên.

Hôm nay, ngày 26 tháng 03 năm 2026 Khu căn hộ Ehome Southgate, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, chúng tôi gồm:

1. BÊN CHO THUÊ (Sau đây gọi tắt là bên A)

- Ông/Bà : PHAN THỊ THÚY VÂN
- Năm sinh : 01/08/1993
- CCCD số : 042193000617 Cấp ngày: 08/05/2024 Tại: CTCCS
- Nơi thường trú : 324A (Tầng 2) Phan Đình Phùng, Phường Cầu Kiệu, TP. HCM
- Điện thoại : 0902229330
- Số tài khoản : 0371000493229 - Vietcombank - Phan Thi Thuy Van

2. BÊN THUÊ (Sau đây gọi tắt là bên B)

- Ông/Bà : CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI VIỆT PHÁP HOLDING
- MST : 3702485784
- Địa chỉ : 089 An Dương Vương Kp TM-DV UNI-TOWN, P.Bình Dương, TP.HCM
- Người Nhận Ủy Quyền Ký Hợp Đồng:
- Theo Ủy quyền số: 02/UQ/VPH-2026
- Ông/Bà : Thành Quang Minh
- Số CCCD : 058079007745 Ngày cấp: 22/06/2022 Nơi cấp:CTCCS

- Nơi thường trú : Xã Ninh Phước, KP6, TT Phước Dân, Tỉnh Khánh Hòa.
- Điện thoại : 0938077899

Bên A và Bên B thống nhất thỏa thuận thuê và cho thuê căn hộ mã B1-12.14 dự án Ehome Southgate, Waterpoint Nam Long, Bến Lức, Tây Ninh.

3. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG:

Các bên thỏa thuận giao kết hợp đồng này với nội dung như sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê căn hộ có đặc điểm như sau:

- ✓ Địa chỉ : Căn hộ Ehome Southgate
- ✓ Dự án : Ehome Southgate, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
- ✓ Diện tích xây dựng : 51 m²
- ✓ Mục đích thuê : Để ở
- ✓ Hiện trạng căn hộ : Nhà có nội thất theo CĐT bàn giao kèm phụ lục trong hợp đồng

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn cho thuê: **1 năm** kể từ ngày **26/03/2026** đến hết ngày **26/03/2027**

ĐIỀU 3: GIÁ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Đơn giá thuê :

- ✓ *Từ ngày 26/03/2026*: giá thuê là **4.500.000 VNĐ/tháng** (Bằng chữ: Bốn triệu năm trăm ngàn đồng chẵn).
- ✓ Giá thuê không bao gồm: Phí quản lý căn hộ (*Trong thời hạn thuê, áp dụng Miễn Phí Quản Lý theo CĐT*) và không bao gồm các chi phí liên quan đến việc sử dụng căn hộ (gửi xe, tiền điện, tiền nước, chi phí điện thoại, viễn thông, các chi phí phát sinh thêm do việc sử dụng căn hộ ...).

2. Phương thức thanh toán:

- ✓ Ngày 26/03/2026, Bên B thanh toán 1 tháng nhà cho bên A với số tiền cụ thể: 4.500.000 VND (Bằng chữ: Bốn triệu năm trăm ngàn đồng chẵn)
- ✓ Ngày 31/03/2026, Bên B thanh toán 2 tháng tiền cọc cho bên A với số tiền cụ thể: 9.000.000 (Bằng chữ: Chín triệu đồng chẵn)

TỔNG: CỌC ĐỦ 2 THÁNG

Điều khoản: Nếu hết ngày 31/03/2026 Bên B không thanh toán đủ tiền cọc 2 tháng cho bên A thì Hợp Đồng này sẽ hết hiệu lực và bên A có quyền lấy lại nhà và không hoàn lại số tiền bên B đã chuyển trước đó.

Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B số tiền đặt cọc này sau khi hết hạn hợp đồng thuê nhà và Bên B hoàn tất:

- + Thanh toán đầy đủ các chi phí liên quan đến việc sử dụng căn hộ trong thời gian thuê (phí quản lý, phí gửi xe, tiền điện, tiền nước, chi phí điện thoại, viễn thông..)
 - + Bàn giao lại căn nhà theo hiện trạng ban đầu nhận bàn giao từ Bên A.
- b. Bên B thanh toán tiền thuê cho Bên A 01 tháng/một lần, thời gian thanh toán trong vòng ngày **03** ngày từ ngày **26** đến ngày **29** dương lịch hàng tháng.

ĐIỀU 4: BÀN GIAO VÀ SỬA CHỮA CĂN HỘ

1. Bàn giao căn hộ:

- Hai bên thống nhất ngày bàn giao căn hộ là **ngày 26 tháng 03 năm 2026**.
- Kể từ ngày bàn giao căn hộ, Bên B có trách nhiệm bảo quản, giữ gìn căn hộ và các trang thiết bị trong nhà.

2. Sửa chữa căn hộ:

- Bên A chịu trách nhiệm sửa chữa căn hộ đang cho thuê trong trường hợp căn hộ bị hư hỏng mà nguyên nhân không phải do lỗi Bên B.
- Bên B chịu trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng do việc sử dụng căn hộ gây ra trong suốt quá trình thuê căn hộ.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1. Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê (bên A):

a. Quyền của Bên A:

- Nhận đủ tiền thuê căn hộ đúng thời hạn đã thỏa thuận.
- Được lấy lại căn hộ cho thuê theo hiện trạng bàn giao (theo danh mục đi kèm) khi thời hạn thuê đã hết.
- Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn bất kỳ thời điểm nào nếu Bên B vi phạm một trong những điều qui định tại Điều 5 trong hợp đồng này.

b. Nghĩa vụ của Bên A:

- Bàn giao căn hộ cho Bên B đúng thời hạn đã thỏa thuận.
- Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định căn hộ trong thời hạn thuê.
- Hoàn trả Bên B tiền đặt cọc sau khi hai bên thanh lý hợp đồng thuê nhà và Bên B đã bàn giao lại căn nhà theo hiện trạng ban đầu cũng như đã thanh toán đầy đủ các chi phí liên quan đến việc sử dụng căn hộ (phí gửi xe, tiền điện, tiền nước, phí quản lí...).

2. Quyền và nghĩa vụ của bên thuê (Bên B):

a. Quyền của Bên B:

- Nhận căn hộ thuê theo đúng thỏa thuận.
- Trang trí nội thất căn hộ phù hợp với mục đích để ở nhưng không khoan tường (Khi chưa có sự đồng ý của bên A), không sửa chữa ảnh hưởng đến kết cấu chung và không thay đổi hiện trạng căn hộ, giữ gìn sạch sẽ căn hộ.
- Bên B không được phép cho Bên khác thuê lại nếu không có sự đồng ý của Bên A.

b. Nghĩa vụ của Bên B:

- Trả tiền thuê căn hộ và căn hộ thuê đúng thời hạn đã thỏa thuận.
- Sử dụng nhà theo hợp đồng đã ký. Trong thời gian thuê, Bên B chịu trách nhiệm hoàn toàn về các thiệt hại lớn với căn nhà và nội thất đã bàn giao cũng như trách nhiệm phát sinh trong

quá trình sử dụng nhà do Bên B gây ra theo pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

- Sử dụng căn hộ đúng mục đích thuê.
Số người đăng ký tạm trú tại thời điểm cho thuê là 2 người, khi có sự thay đổi về số người đăng ký tạm trú đề nghị báo cho bên A và phải được sự đồng ý của bên A, trừ trường hợp sanh con.
- Thanh toán các khoản chi phí liên quan đến việc sử dụng căn hộ: phí gửi xe, tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, internet, truyền hình cáp,...
- Không được mua bán, cất giữ hàng cấm, các loại vật liệu dễ cháy nổ trong khu vực căn hộ đang thuê.
- Có trách nhiệm quản lý phần diện tích thuê, không tự ý sửa chữa hay làm thay đổi kết cấu của căn hộ mà không có sự đồng ý trước của bên A và ban quản lý chung cư.
- Chấp hành nghiêm chỉnh các nội quy tại chung cư, không được tụ tập bài bạc hay các hoạt động vi phạm pháp luật, phải tuân thủ theo các quy định về an toàn PCCC. Nếu xảy ra cháy nổ, hư hỏng trong khu vực thuê mà nguyên nhân do bên B gây ra thì phải chịu trách nhiệm bồi thường cho bên A, ngoài ra còn phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có.
- Hỗ trợ cung cấp đầy đủ thông tin, giấy tờ cần thiết của những người đang ở trong căn hộ cho bên A để hoàn tất thủ tục đăng ký tạm trú trong thời gian cư trú.
- Thực hiện theo điều lệ quản lý chung cư của ban quản lý đề ra. Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng. Bàn giao lại căn nhà cho Bên A theo hiện trạng nhận bàn giao ban đầu khi hai bên thanh lý hợp đồng.

ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Việc chấm dứt hợp đồng thuê được thực hiện trong các trường hợp sau

- Trường hợp Bất Khả Kháng: Thiên tai, lũ lụt, chiến tranh,
- Một trong hai bên không tuân thủ, trễ nãi hoặc từ chối thực hiện các điều kiện của Hợp đồng này.
- Thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Nếu bên nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực hai bên không được phá vỡ hợp đồng nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng phải bồi thường tổn thất tương đương với tiền đặt cọc là: **9.000.000 (Bằng chữ: Chín triệu đồng chẵn)**.
- Trường hợp chấm dứt hợp đồng các bên đều phải thông báo cho bên còn lại trước ít nhất 30 ngày.

ĐIỀU 7: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

- Thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Nếu bên nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- Khi kết thúc hợp đồng thuê Bên B bàn giao nhà đúng như hiện trạng lúc nhận nhà cùng với các thiết bị nội thất đi kèm như danh sách đính kèm hợp đồng.
- Trong trường hợp có tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì cùng nhau bàn bạc thống nhất trên tinh thần đoàn kết, nếu không giải quyết được thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.
- Mọi chỉnh sửa, bãi bỏ hoặc thay đổi một hay nhiều điều khoản của hợp đồng phải được Hai Bên chấp thuận bằng văn bản.
- Một trong Hai Bên vi phạm một trong những điều khoản của hợp đồng này thì hợp đồng thuê nhà sẽ chấm dứt. Trong trường hợp đó, bên vi phạm sẽ bị phạt bằng khoản tiền cọc của hợp đồng này, chưa bao gồm các chi phí sửa chữa hoặc thay thế vật dụng hư hỏng.

Các bên đã hiểu rõ, đồng ý nội dung của hợp đồng này và tự nguyện ký tên dưới đây.

Hợp đồng này được lập thành 2 (Hai) bản chính có hiệu lực kể từ ngày ký, mỗi bên giữ 01 bản.

BÊN THUÊ

(Ký tên và ghi rõ họ tên)

BÊN CHO THUÊ

(Ký tên và ghi rõ họ tên)

BẢNG MÔ TẢ VẬT LIỆU HOÀN THIỆN CĂN HỘ VÀ PHỤ LỤC BÀN GIAO

Stt	Mô Tả	Chi Tiết	Tình trạng
1	Sàn - Phòng Khách, Phòng Ngủ - Toilet, lô gia	Sàn gỗ Lamton D2300	Sử dụng tốt

2	Tường	Sơn nước Nippon Paint Emin White 13A-2P	Sử dụng tốt
3	Trần	Bê tông, sơn nước	Sử dụng tốt
4	Cửa: Cửa chính Cửa toilet, cửa lô gia	Cửa chống cháy, mắt thần	Sử dụng tốt
5	Thiết bị điện tử Đèn chiếu sáng (phòng ngủ, khách, logia), đèn toilet	Có	Sử dụng tốt
6	Thiết bị an toàn	Báo cháy	
7	Bếp - Mặt đá, bồn rửa, bếp hồng ngoại, điện tử, tủ bếp dưới	Đá granite tự nhiên	Sử dụng tốt
8	Thiết bị phòng vệ sinh - Chậu rửa mặt, gương soi - Bàn cầu, Vòi sen	- Có - Có	Sử dụng tốt Sử dụng tốt
9	- Khác	-Chìa khoá cửa: 2 Chìa -Thẻ thang máy: 2 Thẻ -Chìa khoá hòm thư: 01 chìa	Sử dụng tốt Sử dụng tốt Sử dụng tốt
10	Nội thất đi kèm bao gồm:		Sử dụng tốt