

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ PHÒNG

Số HĐ: HĐT-057121/17122025

Hôm nay, ngày 17-12-2025

Đại diện cho các Bên ký hợp đồng gồm có:**BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A)****CÔNG TY TNHH LIVINJOY VIỆT NAM**

Mã Số Thuế: 0109214257

Địa chỉ: 102 Ngụy Như Kon Tum, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội

Đại diện: Ông Nguyễn Nam Phong

Chức vụ: Giám Đốc

Hotline: 096 73 76 247

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B)

Ông/Bà: Đỗ Thu Hương

CMND/CCCD:

Cấp ngày:

Tại:

Địa chỉ thường trú: HANOI

Ngày sinh:

Số điện thoại: 0365795843

Email: phongnn57@gmail.com

Sau khi trao đổi thỏa thuận, hai Bên cùng thoả thuận ký hợp đồng thuê phòng với các điều khoản sau đây:

Điều 1: Phòng/Căn hộ và tài sản cho thuê kèm theo:

- 1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê phòng số P.101 tại địa chỉ với mục đích để ở.
- 1.2. Thời gian thuê: 13 Tháng từ 17-12-2025 đến 17-12-2026
- 1.3. Bên A cam kết tòa nhà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A.

Điều 2: Bàn giao và sử dụng diện tích thuê:

- 2.1. Bên A sẽ bàn giao tài sản thuê cho bên B vào từ 17-12-2025
- 2.2. Bên B được chính thức sử dụng Tài sản thuê kể từ thời điểm được bên A bàn giao theo Mục 2.1.
- 2.3. Tài sản bàn giao và giá trị của tài sản bàn giao được quy định tại phụ lục 01 của hợp đồng này

Điều 3: Tiền cọc, giá thuê, dịch vụ và phương thức thanh toán:

Bên B sẽ giao cho Bên A một khoản tiền cọc là 3.000.000 VND

(Bằng chữ: ba triệu đồng chẵn)

3.1. Số tiền này là tiền cọc để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ của bên B theo hợp đồng này. Tiền đặt cọc của Bên B sẽ không được dùng để thanh toán Tiền Thuê.

3.2. Nếu Bên B vi phạm Hợp Đồng làm phát sinh thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền khấu trừ Tiền Đặt Cọc để bù đắp các chi phí khắc phục thiệt hại phát sinh.

Khi kết thúc hợp đồng, Bên A có trách nhiệm trả lại Bên B phần còn lại của số tiền cọc này sau khi đã trừ các khoản chi phí liên quan đến nghĩa vụ phải trả của bên B sau 07 ngày kể từ ngày Bên B dọn hết đồ đạc và giao lại chìa khóa cho Bên A.

3.3. Giá thuê phòng là 3.000.000 VND/ tháng (Bằng chữ: ba triệu đồng một tháng)

3.4. Giá thuê tại Mục 3.3 chỉ bao gồm phí thuê phòng/căn hộ, không bao gồm các chi phí như điện, nước, internet, vệ sinh, thang máy, ... Chi phí dịch vụ được quy định như dưới đây:

STT	Tên dịch vụ	Số lượng	Loại đơn giá	Đơn giá (vnd)	Loại phí	Mô tả
-----	-------------	----------	--------------	------------------	----------	-------

3.5. Tiền thuê phòng ở Mục 3.3 và tiền Dịch vụ chung ở Mục 3.4 được đóng 01 tháng / lần.

3.6. Thời gian thanh kỳ đầu tiên: trước ngày 17-12-2025. Nếu bên B vi phạm thời gian đóng tiền nhà kỳ đầu, Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng thuê và thu toàn bộ tiền cọc.

3.7. Thời gian thanh toán Tiền thuê các kỳ tiếp theo và Tiền điện nước: từ ngày 01 đến ngày 03 hàng tháng.

Nếu vì lý do nào đó Bên B chậm trả tiền nhà cho Bên A thì tiền chậm trả được tính là 100.000 đồng/1 ngày.

Thời gian chậm trả không quá 05 ngày. Hết thời hạn 05 ngày, bên A có quyền **đơn phương chấm dứt hợp đồng**, khóa cửa phòng và **trục xuất đồ** ra khỏi nhà, mọi mất mát về tài sản, đồ đạc của bên B, **bên A không chịu trách nhiệm**.

3.8. Hình thức thanh toán: chuyển khoản

Thông tin tài khoản sẽ được gửi cùng phiếu thu tiền hàng tháng.

Điều 4: Số lượng khách thuê & số lượng xe

4.1. Số lượng khách thuê: 1 người.

4.2. Bên B cam kết chỉ sử dụng phòng/căn hộ thuê theo phạm vi hợp đồng này với số lượng và danh sách khách thuê như mục 4.1 và 4.2. Nếu có thay đổi về số lượng, hoặc người thuê, Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A trước 3 ngày.

4.3. Số lượng xe:

STT	Loại xe	Biển kiểm soát	Tên khách hàng	Tên chủ xe (theo Đky xe)
-----	---------	----------------	----------------	-----------------------------

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Bên A

5.1. Quyền của Bên A:

- Yêu cầu Bên B thanh toán Tiền Thuê và Chi phí sử dụng Diện Tích Thuê đầy đủ, đúng hạn theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.
- Yêu cầu Bên B phải sửa chữa phần hư hỏng, thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra.
- Thông báo cho bên B bằng tin nhắn hoặc văn bản đối với nghĩa vụ bên B vi phạm và yêu cầu bên B khắc phục.
- Được định kỳ kiểm tra và nhắc nhở bên B về việc sử dụng phòng và tài sản trong phòng để đảm bảo tài sản của bên A. Nếu có hỏng hóc, hư hại tài sản bên A có quyền yêu cầu bên B khắc phục hoặc chịu chi phí khắc phục phù hợp. Nếu bên B không khắc phục, bên A có quyền hủy hợp đồng và thu hồi toàn bộ số tiền cọc.

- Lập tức chấm dứt hợp đồng; thu toàn bộ tiền cọc và trục xuất bên B trong trường hợp bên B vi phạm các hành vi Pháp Luật Việt Nam cấm, bao gồm nhưng không giới hạn: tàng trữ sử dụng các chất ma túy, chất dễ cháy nổ, mại dâm, cờ bạc, ...

5.2. Nghĩa vụ của Bên A:

- Bàn giao Diện Tích Thuê cho Bên B theo đúng thời gian quy định trong Hợp Đồng;
- Đảm bảo việc cho thuê theo Hợp Đồng này là đúng quy định của pháp luật;
- Đảm bảo cho Bên B thực hiện quyền sử dụng Diện Tích Thuê một cách độc lập và liên tục trong suốt Thời Hạn Thuê, trừ trường hợp vi phạm pháp luật và/hoặc các quy định của Hợp Đồng này.
- Tuân thủ các nghĩa vụ khác theo thoả thuận tại Hợp Đồng này hoặc/và các văn bản kèm theo Hợp đồng này; hoặc/và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên B

6.1. Quyền của Bên B:

- Yêu cầu Bên A bàn giao phòng/căn hộ theo đúng thoả thuận của hợp đồng về thời gian và số lượng
- Yêu cầu Bên A khắc phục các hỏng hóc, sự cố phát sinh **không** do lỗi của Bên B trong quá suốt quá trình thuê.

6.2. Nghĩa vụ của Bên B:

- Sử dụng diện tích phòng nói trên tại Điều 1 đúng mục đích và không được sử dụng vào các mục đích khác như ký hợp đồng cho thuê lại hoặc chuyển nhượng hợp đồng thuê phòng này cho bất kỳ một bên thứ ba nào nếu chưa được sự cho phép của bên A.
- Không tự ý cho người lạ ở qua đêm trong phòng nếu chưa được sự đồng ý của Bên A. Nếu vi phạm phạt 500.000 đồng/lần.
- Chịu trách nhiệm đăng ký tạm trú tại cơ quan công an khu vực cho toàn bộ người ở trong phòng căn hộ trong vòng 30 ngày từ khi nhận phòng.
- Không được tụ tập đông người tổ chức rượu chè, cờ bạc và các vấn đề khác không được pháp luật cho phép. Nghiêm cấm mọi hành vi tàng trữ, sử dụng các chất ma túy, chất dễ cháy nổ, mại dâm, cờ bạc và các hành vi tương tự... mà pháp luật cấm. Mọi hành vi vi phạm pháp luật do lỗi của mình, Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm.
- Không được đập phá, tháo dỡ, không được thay đổi cấu trúc nhà (đục tường, trổ cửa, xây cất thêm...), không đóng đinh, dán tranh ảnh, vẽ, bôi bẩn lên tường.
- Không được quyền đặt bàn thờ hoặc thờ cúng trong phạm vi toà nhà, nếu vi phạm điều khoản này bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng
- Bên B cam kết ký hợp đồng với thời hạn nêu trên và không được trả phòng trước thời hạn hợp đồng và trước/sau tết nguyên đán 1 tháng (tháng chạp & tháng riêng), nếu bên B vi phạm hoặc chuyển trước thời hạn trên sẽ bị mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc. Khi hết hợp đồng nếu Bên B không muốn tiếp tục thuê nữa thì phải báo cho Bên A trước 30 ngày, nếu không báo trước 30 ngày sẽ bị phạt số tiền đã cọc.
- Các trường hợp nhập thêm người, thay người hoặc chuyển sang phòng khác trong nhà phải có sự đồng ý của Bên A, đồng thời phải đăng ký tạm trú với cơ quan công an địa phương trong vòng 30 ngày.
- Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn cháy nổ tại phòng của mình cũng như các khu vực chung của toà nhà do lỗi của bên B, chịu trách nhiệm toàn bộ thiệt hại phát sinh đối với Bên A và bên thứ ba có liên quan trong toà nhà. Tuyệt đối tích trữ các vật dễ cháy nổ, sử dụng bếp ga, không hút thuốc tại các khu vực chung, thang máy, nhà xe.
- Giữ gìn vệ sinh trong phòng cũng như vệ sinh chung cho toàn bộ ngôi nhà, đổ rác hàng ngày, tuyệt đối không để giày dép và rác ngoài hành lang, khu vực chung. Nghiêm cấm ném rác, vật dụng cá nhân, thuốc lá ra các khu vực chung, cửa sổ, hoặc. Nếu vi phạm phạt 100.000 -500.000 đồng/lần tùy mức độ vi phạm.
- Không nuôi vật nuôi bên ngoài phạm vi phòng thuê của bên B. Không nuôi chó.
- Để đảm bảo trật tự chung cho toàn bộ toà nhà và hàng xóm xung quanh. Sau 22h00, tắt máy dất xe vào nhà, không nói chuyện ồn ào, không bật nhạc to gây ảnh hưởng người khác... Vi phạm phạt 500.000 đồng/lần.
- Khi chuyển đi bên B có trách nhiệm dọn dẹp sạch sẽ và bàn giao lại phòng và tài sản nguyên trạng cho bên A.
- Khoá cửa chính mỗi lần ra vào
- Tuân thủ tuyệt đối nội quy của toà nhà và công ty.
- Nếu Bên B vi phạm các cam kết nêu trên, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mời bên B ra khỏi nhà và thu phạt 1 tháng tiền nhà.

Điều 7: Điều khoản chung

- 7.1. Khi kết thúc hợp đồng, nếu Bên B không có nhu cầu thuê tiếp phải thông báo trước cho Bên A 40 ngày. Trong trường hợp bên B không thông báo trước 40 ngày, Hợp đồng tự động gia hạn thêm đúng bằng khoảng thời gian tại Mục 1.2
- 7.2. Giá thuê tại điều 3.3 sẽ được điều chỉnh thực tế theo chỉ số giá tiêu dùng hằng năm (CPI) do Tổng cục thống kê thông báo vào cuối năm liền kề gần nhất.
- 7.3. Bên A có quyền yêu cầu bên B tạo điều kiện cho dẫn khách mới, đánh giá và khắc phục các vấn đề kỹ thuật (nếu có). Bên A sẽ thông báo trước và hạn chế làm ảnh hưởng tới bên B.
- 7.4. Nếu Bên A muốn lấy lại phòng cho thuê trước thời hạn phải báo trước cho Bên B ít nhất **30 ngày** để tìm phòng mới.
- 7.5. Mọi sửa đổi, bổ sung các nội dung của Hợp đồng này phải được Các Bên thỏa thuận và lập thành văn bản, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng là một phần không tách rời của Hợp đồng này.
- 7.6. Hợp đồng này được lập thành 02 bản chính, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị như nhau. **Hai Bên đều đã đọc và hiểu rõ các nội dung trong hợp đồng này và cùng nhau ký vào các tờ của hợp đồng. Hợp đồng có đầy đủ giá trị pháp lý và có hiệu lực kể từ ngày ký.**

Hà Nội, ngày 17-12-2025

ĐẠI DIỆN BÊN A

Nguyễn Nam Phong

ĐẠI DIỆN BÊN B

Đỗ Thu Hương