

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005.
- Căn cứ nhu cầu và năng lực của hai bên.

Hôm nay, {SIGN_DATE}

Tại: {APARTMENT_ADDRESS}

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ PHÒNG:

Ông	: NGUYỄN VĂN VIỆT
CCCD số	: 024090020924
Nơi ĐKTT	: CH 1708 Toà HH03F - KĐT Thanh Hà
Số điện thoại	: 0968.754.007
Số tài khoản	: 22.88.268.268 - Ngân hàng SHB - Nguyễn Văn Việt

& Quản lý trực tiếp toà nhà:

Ông	: {OWNER_NAME}
CCCD số	: {OWNER_ID_NUMBER}
Nơi ĐKTT	:
Số điện thoại	:

BÊN THUÊ PHÒNG (BÊN B):

Ông/ Bà	: {REPRESENT_NAME}
CCCD số	: {REPRESENT_ID_NUMBER}
Nơi ĐKTT	: {REPRESENT_ADDRESS}
Số điện thoại	: {REPRESENT_PHONE_NUMBER}
Nơi làm việc	:

Sau khi bàn bạc hai bên thống nhất đi đến ký kết Hợp đồng thuê phòng với các nội dung sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

- Căn phòng: {ROOM_NAME}

- Số lượng người ở tối đa đăng ký: {NUMBER_TENANTS} Khi có thêm người ở mới phải được sự đồng ý của Bên Cho Thuê, từ người thứ 4 cộng thêm tiền phòng là 300.000^d/ người / tháng (Nếu điều kiện phòng cho phép ở được).
- Thông tin người ở cùng: {MAX_TENANTS}

Danh sách thành viên ở cùng:

STT	Họ tên	SĐT	CCCD	Hộ khẩu TT
{#TENANTS_TABLE}{index}	{name}	{phone}	{idNumber}	{fullAddress}{/TENANTS_TABLE}

ĐIỀU 2: TÀI SẢN VÀ TRANG THIẾT BỊ GẮN LIỀN VỚI NHÀ

No.	Tên thiết bị	Số lượng	Đơn vị	Tình trạng check in	Tình trạng check out
{#ASSETS_TABLE}{index}	{name}	1		{status}{/ASSETS_TABLE}	

Sau khi ký hợp đồng thuê nhà, trong vòng 07 ngày nếu phát hiện lỗi kỹ thuật phải báo cho bên A sửa chữa. Quá 07 ngày, nếu phát sinh lỗi sai, hỏng bên B phải tự chịu trách nhiệm sửa chữa, thay thế.

● **Cách thức làm việc khi xảy ra sự cố hỏng hóc thiết bị.**

- Bước 1: Báo quản lý, kèm bằng chứng hình ảnh. (**Trường hợp sự cố khẩn cấp phải alo ngay lập tức để có phương án xử lý kịp thời**).
- Bước 2: Quản lý qua thăm định và thống nhất phương án xử lý.
- Bước 3: Báo thợ và thống nhất ngày giờ xử lý.
- Bước 4: Xử lý xong, báo kết quả, thăm định kết quả, thanh toán và báo lại chủ quản.

ĐIỀU 3: NỘI DUNG VÀ MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG

Bên B sử dụng với mục đích: Để ở.

ĐIỀU 4: GIÁ NHÀ CHO THUÊ, TIỀN DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Giá thuê phòng: {RENT_PRICE} VNĐ/ tháng.

+ Bằng số: {RENT_PRICE}

+ Bằng chữ: {RENT_PRICE_TEXT}

(Giá này chưa bao gồm chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, điện nước, internet, truyền hình cáp...)

4.2. Thanh toán.

+ Hình thức: Chuyển khoản hoặc tiền mặt.

+ Chu kỳ thanh toán:

- Đặt cọc 1 tháng tiền thuê nhà (Tiền cọc không được sử dụng vào tiền nhà. Tiền đặt cọc sẽ được trả lại sau khi thanh lý hợp đồng 10 ngày kể từ khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, nếu bên B muốn chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn vì lý do chủ quan của bên B thì sẽ bị mất toàn bộ số tiền đã đóng).

- Thanh toán tiền nhà và tiền dịch vụ: {PAYMENT_PERIOD}tháng/ lần trước khi vào ở. Các đợt thanh toán tiền nhà và tiền dịch vụ tiếp theo sẽ thanh toán từ ngày **25** đến ngày **30**

hàng tháng hoặc theo thông báo của BQL tòa nhà. Bên B chủ động thanh toán đúng thời hạn bằng hình thức chuyển khoản theo hướng dẫn của quản lý tòa nhà. Trường hợp thanh toán tiền mặt vui lòng tới văn phòng tại địa chỉ: Lô B10 Khu đấu giá Yên Xá - Tân Triều - Thanh Trì - Hà Nội thanh toán cho kế toán.

- Trường hợp đến hạn thanh toán tiền: Trong trường hợp bên B thanh toán chậm cho bên A so với thời gian quy định nói trên, thì:

+ Chậm 1 ngày: Nhắc nhở (Lần 1)

+ Chậm 2 ngày: Phạt 1000.000^d– Trừ vào cọc khi hết hợp đồng hoặc tiền mặt. (Lần 2)

+ Chậm 3 ngày: (Lần 3)Bên A (Bên cho thuê) có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng lấy lại nhà, bên B sẽ chịu mất toàn bộ tiền cọc và **Trục xuất** ra khỏi nhà, đồ đạc trong phòng (nếu còn) do bên B bỏ lại Bên A có toàn quyền xử lý và không phải chịu bất cứ trách nhiệm gì.

4.3. Giá dịch vụ và điện nước.

+ Tiền rác thải, vệ sinh môi trường: 50.000^d /người.

+ Mạng Internet: 100.000đ/phòng. (TH không dùng đóng 50.000/phòng Phí đầu tư lắp đặt, duy trì hệ thống)

+ Thang máy + vệ sinh và rác thải sinh hoạt: 100.000^d/ Người/ tháng–(TH nhà có thang máy)

+ Máy giặt: 80.000^d/người.

+ Giá điện: 3.800 ^d/số.

Số điện đầu: {ELECTRIC_NUMBER}Ngày

.....
- Giá điện sinh hoạt riêng: 2.215 ^d/kW.

- Phí thấp sáng chung, tổn hao đường chuyên, khấu hao thiết bị....: 1.585 ^d/kW.

+ Giá nước: 35.000^d/m³.

Số nước đầu: {WATER_NUMBER}Ngày

.....
+ Phí gửi xe:

- Nhà không có bảo vệ: Miễn phí

- Nhà có bảo vệ: 100.000^d/ xe/ tháng, Số lượng xe: NUMBER_VEHICLES

STT	Loại xe	Biển số xe	Màu	Tên khách hàng	Tên chủ xe
{#VEHICLES_TABLE} {index}	{name}	{licensePlate}	{color}	{tenantName}	{ownerName}/{VEHICLES_TABLE}

4.4. Tăng giá: Phụ thuộc vào thị trường, điều chỉnh sẽ được thông báo trước 1 tháng.

ĐIỀU 5: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG.

5.1. Thời hạn cho thuê phòng là: {CONTRACT_MONTH}(tháng), kể từ ngày {START_DATE} đến {END_DATE}

5.2. Gia hạn hợp đồng: Hợp đồng sẽ được tự động gia hạn cho kỳ ... (tháng) tiếp theo và bên B không có thay đổi gì trước 30 ngày trước ngày kết thúc thời hạn hợp đồng nói trên.(Mục 5.1).

5.3. Việc chấm dứt Hợp đồng thuê phòng ở được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Thời hạn thuê phòng đã hết hoặc hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.
- Do nguyên nhân bất khả kháng như thiên tai, động đất, thay đổi quy hoạch... dẫn đến việc phòng cho thuê không thể sử dụng được.
- Bên B sử dụng nhà sai mục đích và có các hành động gây nguy hại, nguy cơ làm hỏng thiết bị và các hệ thống trong căn nhà như: ăn ở quá bẩn, bừa bãi, vô tổ chức, vô ý thức, không tôn trọng môi trường chung mà bên A không thể chấp nhận, khi đó bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng vô điều kiện và bên B phải chịu toàn bộ thiệt hại do mình gây ra.
- Một trong hai bên vi phạm các điều khoản của hợp đồng.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

6.1. Quyền của Bên cho thuê

- a. Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền thuê phòng đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng.
- b. Yêu cầu Bên thuê có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên thuê gây ra.
- c. Bảo trì nhà ở, cải tạo nhà ở khi được Bên thuê đồng ý.
- d. Nhận lại phòng trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở quy định tại khoản 5.2 Điều 5 của Hợp đồng này.
- e. Nếu bên A muốn lấy lại phòng thì sẽ báo cho bên B trước 07 ngày. (Trường hợp bất khả kháng hoặc Bên B có các hoạt động như ăn ở bẩn, gây mất an ninh trật tự, không tôn trọng tập thể, môi trường sinh hoạt chung).

6.2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

- a) Giao phòng ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có) như đã thỏa thuận.
- b) Phổ biến cho Bên thuê nội quy, quy định về quản lý sử dụng nhà ở.
- c) Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn phần sử dụng riêng của bên thuê.
- d) Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về quyền sở hữu diện tích nhà cho thuê, không có sự tranh chấp, thế chấp nào.
- e) Sửa chữa nhà khi có những hư hỏng khách quan không do bên B gây ra.
- f) Yêu cầu bên B giữ gìn nhà và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra.
- g) Cam kết thực hiện đúng hợp đồng này như đã thỏa thuận với bên B

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B

7.1. Quyền của Bên thuê

- a. Nhận phòng ở và trang thiết bị (nếu có) theo đúng ngày quy định tại khoản 5.1 điều 5 của hợp đồng này.
- b. Yêu cầu bên A bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn phần sử dụng riêng của bên thuê.
- c. Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời những hư hỏng không phải bên thuê gây ra để bảo đảm an toàn.
- d. Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà khi Bên cho thuê có một trong các hành vi vi phạm quy định của hợp đồng.

7.2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

- a) Trả đủ tiền thuê phòng, tiền điện, tiền nước và các phụ phí khác đúng thời hạn ghi trong hợp đồng. Nếu quá 03 (ba) ngày thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và bên B chấp nhận mất toàn bộ số tiền cọc.
- b) Trong trường hợp bên B không còn nhu cầu thuê phòng:
+ Đúng thời hạn kết thúc hợp đồng và báo trước đúng một tháng thì bên Thuê sẽ nhận lại toàn bộ số tiền đặt cọc.
+ Không đúng thời hạn kết thúc hợp đồng thì bên B chủ động nhượng phòng cho khách thuê mới hoặc chấp nhận mất toàn bộ số tiền đã đóng và tiền đặt cọc.
- c) Sử dụng phòng không được có các hành vi vi phạm pháp luật, giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra.
- d) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở.
- e) Chấp hành đầy đủ về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú.
- f) Giao phòng lại cho bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại Điều 5 của hợp đồng này.
- g) Bên B có trách nhiệm giữ gìn nhà và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra.
- h) Cam kết thực hiện đúng hợp đồng này như đã thỏa thuận với bên A.
- i) Tiến hành làm tạm trú với công an phường. Nếu công an vào kiểm tra mà không có tạm trú sẽ bị phạt tiền, chủ nhà không chịu trách nhiệm.
- j) Bên B chủ động trong mọi hành vi hoạt động sinh hoạt theo nội quy & quy định của ban quản lý tòa nhà và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật khi có các hoạt động mà pháp luật không cho phép như: tàng trữ, buôn bán sử dụng các chất cấm gây ra hậu quả nghiêm trọng (Ví dụ: cháy, nổ, sát thương, sốc, đột quy, thương vong...
- k) Sau khi hết hạn hợp đồng bên B được quyền ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp nếu bên B vẫn có nhu cầu. Trong trường hợp bên B không thuê nữa thì hai bên cùng nhau thanh lý hợp đồng. Theo đó hai bên phải tiến hành kiểm kê và bàn giao lại toàn bộ tài sản, trang thiết bị, dụng cụ như hai bên đã giao nhận khi ký hợp đồng. Trường hợp mất mát, hỏng hóc bất cứ tài sản, trang thiết bị, dụng cụ nào thì Bên B (Bên thuê nhà) phải có trách nhiệm đền bù hoặc bồi thường toàn bộ những tài sản, trang thiết bị, dụng cụ cho Bên A (Bên cho thuê nhà). Mức đền bù thiệt hại do hai bên cùng thỏa thuận.

ĐIỀU 8: NỘI QUY TÒA NHÀ

1. Không tụ tập bài bạc, rượu chè, làm ồn gây mất trật tự xung quanh và có những hành vi khác vi phạm pháp luật.
2. Để xe gọn gàng, ra vào khóa cửa, khóa cở khóa còng xe cẩn thận. Trường hợp tòa nhà có bảo vệ thì bên B thực hiện để xe theo hướng dẫn của nhân viên bảo vệ tòa nhà.
3. Không để rác, vứt rác qua ban công, cửa sổ và khu chung như cầu thang hành lang, khu vực để xe. Tuyệt đối không được để rác trước cửa phòng, trước cổng nhà mà để rác gọn gàng đúng nơi quy định hoặc đổ rác khi có keng. (Để rác trước cửa nhà gây ảnh hưởng đến hàng xóm xung quanh bắt được phạt 1000.000^d, vi phạm đến lần 3, dừng hợp đồng vô điều kiện và mất toàn bộ tiền cọc).
4. Khách thuê để giày dép gọn gàng trong phòng, không để bên ngoài khu vực hành lang.
5. Tiến hành thủ tục đăng ký tạm trú với công an phường – Muộn nhất sau 10 ngày kể từ khi ký kết hợp đồng. Chuẩn bị 2 ảnh 3x4 và 2 bản CMND liên hệ quản lý lấy tờ khai thay đổi nhân khẩu. (Khách hàng tự làm)
6. Tuân thủ đúng hợp đồng.
7. Bạn bè, người thân ở qua đêm phải báo lại cho quản lý tòa nhà. Trong trường hợp không báo, mà bên A phát hiện sẽ bị phạt 500.000^d (Năm trăm ngàn đồng), nếu để xảy ra mất mát tài sản của khách thuê trong nhà mà nguyên nhân do khách lạ ở qua đêm gây ra thì thành viên phòng đó hoàn toàn chịu trách nhiệm trước chủ nhà và pháp luật.
8. Khách thuê không ở quá số người đã đăng ký với bên A. Nếu ở thêm người thì phải báo cho bên A và được sự chấp thuận của bên A. Phí thu thêm 300k/số người vượt quá/ tháng (nếu ở được)
9. Trường hợp khách hàng không tuân thủ nội quy tòa nhà:
 - + Lần 1: Nếu bên B vi phạm thì sẽ bị phạt 500.000 vnd/lần trừ vào tiền đặt cọc hoặc bên B thanh toán bằng tiền mặt.
 - + Lần 2: Nếu tái phạm lần thứ 2 thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng , tiến hành trục xuất và bên B chấp nhận mất số tiền đã đặt cọc.

ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH VỀ PHÒNG CHỐNG AN NINH TÀI SẢN VÀ AN TOÀN CHÁY NỔ.

Bên A đã dùng mọi biện pháp có thể để đảm bảo an ninh tài sản cho các thành viên trong tòa nhà, tòa nhà đã được trang bị khóa cổng kiên cố, camera an ninh. Để đảm bảo an toàn và tuyệt đối an toàn tài sản cho các thành viên, Bên A yêu cầu bên B nghiêm túc thực hiện, và tuyệt đối nghiêm túc:

1. Ra vào khóa cửa cẩn thận, “ Mọi sự vội vàng đều trả giá bằng tiền mặt”. Ra vào không khóa cửa, sẽ bị phạt 3.000.000^d (ba triệu đồng) nếu không khóa cửa dẫn đến mất mát tài sản, bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước người mất và trước pháp luật, nếu không tuân thủ quy định này, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng ngay lập tức và lập tức mời thành viên đó ra khỏi nhà và chấp nhận mất toàn bộ số tiền cọc.
2. Cẩn tắc vô áy náy. Khi thành viên về nhà, không có nhu cầu đi lại bằng xe máy, thành viên đó xếp xe gọn gàng và chủ động sắm cho mình một chiếc khóa còng để đảm bảo an ninh tài sản của thành viên đó.
3. Nghiêm cấm và tuyệt đối nghiêm cấm các hành vi có thể dẫn đến cháy nổ như hút thuốc, vứt tàn thuốc bừa bãi trong nhà xe, vứt tàn thuốc và rác thải sinh hoạt sang nhà hàng xóm, gây ảnh hưởng

mọi người xung quanh, vi phạm sẽ bị phạt 1.000.000^d (một triệu đồng), trường hợp nghiêm trọng sẽ chấm dứt hợp đồng vô điều kiện và chấp nhận mất toàn bộ số tiền cọc.

ĐIỀU 10: CAM KẾT CÁC BÊN

9.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng nội quy đã ký. Nếu xảy ra mâu thuẫn thì phải cùng nhau tìm biện pháp thỏa hiệp và giải quyết trên nguyên tắc hai bên cùng có lợi và tôn trọng lẫn nhau. Nếu không tự thỏa hiệp được thì sẽ nhờ cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết.

9.2. Phí chuyển nhượng: Nếu bên thuê muốn chuyển đổi giữa các phòng trong tòa nhà 300.000^d . Nếu nhượng phòng tìm khách nhượng giúp phí hoa hồng 30%. Nếu nhượng phòng khách tự tìm khách nhượng phí ký lại hđ và hỗ trợ bàn giao phòng 200.000^d

9.3. Hai bên thống nhất đã đọc và hiểu rõ tất cả các điều khoản của hợp đồng.

9.4. Hợp đồng được lập thành 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản. Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết.

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B)

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A)

+++IMAGE SIGNATURE_mã chữ ký()+++
{OWNER_NAME}

+++IMAGE REPRESENT_SIGNATURE()+++
{REPRESENT_NAME}

TÓM TẮT HỢP ĐỒNG			
Nội dung		Thanh toán lần đầu	
Mã toà. phòng	.....	Tiền cọc	.....
Thời hạn	.....	Tiền nhà	.....
Tên chủ	.....	Tiền dịch vụ	.....
SĐT	.....	Tiền đã cọc	.....
Hotline CSKH	.....	Tổng	.....