

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ GIƯỜNG KÍ TÚC XÁ

Số giường/phòng: 501

----- ☀ -----

Hôm nay, 01-12-2023, tại 361 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Kho, Quận 1, Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (Sau đây gọi tắt là Bên A):

Ông/Bà : **DƯƠNG QUỐC LONG** CMND/CCCD : 079088017001
Ngày cấp : 12/09/2022 Nơi cấp : Cục cảnh sát
HKTT : 78 Công Chúa Ngọc Hân, P13, Quận 11, TP HCM
SĐT : 0888 48 6126

BÊN THUÊ (Sau đây gọi tắt là Bên B):

Ông/
Bà : **Nguyễn Thị Minh Hiền** CMND/CCCD : 079198020287
Ngày sinh : 30-09-1998 Ngày cấp : 10-08-2021
HKTT : 129 Nguyễn Lộ Trạch, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Hồ Chí Minh
SĐT : 0374747273

Sau khi bàn bạc hai bên thống nhất đi đến ký hợp đồng thuê giường Kí túc xá này với những nội dung cụ thể sau:

ĐIỀU 1: ĐẶC ĐIỂM CHÍNH CỦA GIƯỜNG KTX:

Bên A đồng ý cho Bên B thuê tại địa điểm thuê: 33 Bình Lợi, P13, Bình Thạnh, TP HCM.

Số phòng : 501

Số giường: **01**

Mục đích thuê: Để ở

STT	Loại xe	Biển số xe	Chủ xe
-----	---------	------------	--------

Cùng với trang thiết bị gắn liền với căn hộ/giường KTX.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ, GIÁ THUÊ, ĐẶT CỌC PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:

2.1. Thời hạn thuê: 6 Tháng, kể từ ngày 01-12-2023 đến hết ngày 31-05-2024

2.2. Giá thuê: **9,500,000 VND/tháng**. (Bằng chữ *Chín triệu năm trăm nghìn đồng*)

2.3. Giá thuê giường đã bao gồm các chi phí sau: Điện (40kw đầu tiên, sau 40kw bắt đầu tính tiền điện với đơn giá 3,900vnd/kw), nước, internet, máy giặt, máy nước nóng lạnh, máy lọc nước, đèn, thang máy. Không tính chi phí xe, khách hàng tự bảo quản xe máy.

2.4. Bên B đặt cọc cho bên A một khoản tiền là: **14,250,000VND**

(Bằng chữ: Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)) Số tiền đặt cọc này Bên A sẽ trả lại cho Bên B khi kết thúc thời hạn hợp đồng và sau khi Bên B thanh toán đầy đủ các chi phí phát sinh trong tháng cuối cùng và bồi thường các hư hỏng, mất mát thiết bị, tài sản do lỗi của Bên B.

2.5. Bên B thanh toán tiền thuê nhà và các phí dịch vụ đi kèm **từ ngày 25 đến ngày 01** của tháng qua số tài khoản:

Số tài khoản : **666646856789 hoặc MAYSHOME (chữ)**
Chủ tài khoản : **NGUYỄN DUY KHÁNH**
Ngân hàng : **TMCP Công Thương Việt Nam – VIETIN BANK**

2.6. Ngay khi ký kết hợp đồng, Bên B sẽ trả cho bên A tiền thuê nhà của tháng đầu tiên kèm phí xe tính từ ngày 01-12-2023 đến ngày cuối tháng 31-12-2023 và tiền đặt cọc 24,130,000 VNĐ.

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

QUYỀN CỦA BÊN A:

- 3.1. Nhận đầy đủ tiền đặt cọc và tiền thuê căn hộ từ bên B theo đúng thời hạn. Từ ngày 02 hàng tháng (của mỗi kỳ thanh toán), nếu bên B chưa thanh toán tiền thuê giường KTX và các chi phí phát sinh như những quy định đã thỏa thuận trong hợp đồng, bên A có quyền thu thêm tiền phạt cho mỗi ngày trễ hạn, mức phạt là 50.000 VNĐ/ngày, và bên B chưa thanh toán thì bên A có quyền thu hồi giường và đơn phương chấm dứt hợp đồng không hoàn cọc vào ngày 5.
- 3.2. Bên A được lấy lại giường KTX cho thuê khi đã hết thời hạn hợp đồng.
- 3.3. Bên A có quyền không hoàn trả cọc khi bên B trả giường trước thời hạn hợp đồng.
- 3.4. Bên A được quyền trừ vào tiền đặt cọc để thanh toán các khoản phí vệ sinh, sửa chữa do Bên B làm hư hỏng hoặc không dọn vệ sinh căn hộ khi bàn giao trả giường cho Bên A.
- 3.5. Bên A có quyền kết thúc hợp đồng, thu hồi giường KTX và không hoàn cọc cho Bên B khi bên B vi phạm một trong các hành vi sau đây:
 - a) Không thanh toán tiền thuê giường KTX sau ngày 5 hàng tháng.
 - b) Cố ý làm hư hại, làm mất tài sản riêng và tài sản chung của Tòa nhà và khách hàng khác.
 - c) Sử dụng giường KTX không đúng mục đích thuê.
 - d) Vi phạm QUY ĐỊNH CHUNG CỦA TOÀ NHÀ (có bản đính kèm).

NGHĨA VỤ CỦA BÊN A:

- 3.5. Bàn giao giường KTX cho Bên B theo đúng thỏa thuận.
- 3.6. Đảm bảo và tạo điều kiện cho Bên B sử dụng giường KTX trong thời hạn thuê.
- 3.7. Hoàn trả cọc cho Bên B khi hết thời hạn hợp đồng.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

QUYỀN CỦA BÊN B:

- 4.1. Được nhận giường KTX thuê theo đúng thỏa thuận.
- 4.2. Được nhận thông báo đầy đủ các khoản chi phí khi thanh toán: tiền phòng, điện, nước, phí sửa chữa trong quá trình sử dụng.
- 4.3. Được nhận lại số tiền đặt cọc khi hợp đồng thuê giường KTX chấm dứt đúng thời hạn thỏa thuận. Bên B sẽ nhận được số tiền này sau 7 ngày từ ngày Bên B bàn giao lại đầy đủ thiết bị cơ sở vật chất, nội thất phòng/căn hộ cho Bên A và Bên A đã khấu trừ các khoản nợ chi phí sử dụng dịch vụ của bên B, cũng như chi phí vệ sinh bảo trì, bồi thường các hỏng hóc, mất mát, thiệt hại đối với căn hộ và thiết bị do bên B gây ra trong suốt thời hạn thuê.
- 4.4. Được sử dụng các tiện ích chung theo quy định của tòa nhà.
- 4.5. Được hỗ trợ bảo trì, sửa chữa các hư hại vì hao mòn tự nhiên. Đối với các hư hại thiết bị tài sản do người sử dụng, Bên B phải chi trả chi phí sửa chữa và đền bù thiệt hại (nếu có).

NGHĨA VỤ CỦA BÊN B:

- 4.6. Sử dụng giường kí túc xá cho thuê đúng mục đích thuê.

- 4.7. Thanh toán tiền thuê và các chi phí dịch vụ đúng hạn.
- 4.8. Giữ gìn tài sản trong căn hộ và toà nhà, chi trả các chi phí sửa chữa các thiết bị tài sản hư hại do quá trình sử dụng. Bồi thường mất mát tài sản trong căn hộ, toà nhà do lỗi của của Bên B gây ra hoặc gián tiếp gây mất mát.
- 4.9. Chịu trách nhiệm về tài sản cá nhân, tài sản trong căn hộ, xe máy để tại hầm. Không để các vật dụng ra hành lang chiếm lối đi chung.
- 4.10. Chấp hành đúng QUY ĐỊNH CHUNG CỦA TOÀ NHÀ.
- 4.11. Giữ nguyên hiện trạng căn hộ và bảo quản nội thất cho tới khi hết hạn hợp đồng và bàn giao phòng, tài sản trong phòng lại cho Bên A với hiện trạng giống như khi nhận, trừ những trường hợp hao mòn tự nhiên.
- 4.12. Báo cho Bên A trước 1 tháng trước khi chuyển đi do hết hạn hợp đồng.

ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 5.1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên tinh thần tôn trọng quyền lợi của nhau.
- 5.2. Nội dung của hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ. Hai bên đồng ý với tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng này và tự nguyện ký kết.
- 5.3. Biên bản bàn giao trang thiết bị và QUY ĐỊNH CHUNG CỦA TOÀ NHÀ là một phần không tách rời của Hợp đồng này.
- 5.4. Hai bên đã đọc hợp đồng, đã hiểu và đồng ý với tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng.

TP.HCM, Ngày 1 Tháng 12 Năm 2023

BÊN THUÊ

BÊN CHO THUÊ

Nguyễn Thị Minh Hiền

DƯƠNG QUỐC LONG

**QUY ĐỊNH CHUNG TẠI TOÀ NHÀ
33 BÌNH LỢI, P13, Q.BÌNH THẠNH, TPHCM.**

----- ☀ -----

☎ 09 6126 6126 - 0813880139

✉ mayshome@gmail.com

📍 133/8 Bình Quới, Bình Thạnh, HCM

🌐 www.mayshome.vn

1. Không được sử dụng bếp gas.
2. Kiểm tra đóng cửa khi ra vào. Nếu xảy ra mất mát tài sản do lỗi khách hàng không đóng cửa khi ra vào, khách hàng sẽ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm và đền bù thiệt hại.
3. Bảo quản trang thiết bị trong phòng và cửa toà nhà. Tư bảo quản xe máy.
4. Không tự ý sửa chữa, cải tạo trong phòng. Không được vẽ bậy, dán giấy báo, tranh ảnh lên tường, trần, cửa ra vào trong phòng.
5. Không đổ thức ăn xuống cống thoát nước trong lavabo, toilet gây nghẹt đường ống thoát nước.
6. Không nuôi thú cưng.
7. Chấp hành tốt công tác phòng cháy chữa cháy, không chứa các vật dụng dễ cháy nổ trong phòng.
8. Không vi phạm pháp luật.
9. Không gây sự, đánh nhau trong toà nhà. Không làm ồn sau 10g đêm.
10. Không để rác, vật dụng ra ngoài hành lang gây mất vệ sinh và cản trở lối đi chung.
11. Không đưa người lạ về phòng ở qua đêm.
12. Sử dụng điện nước tiết kiệm.

Các trường hợp vi phạm sẽ được xử lí như sau:

- Lần 1: Nhắc nhở
- Lần 2: Phạt chế tài từ 100,000đ – 500,000đ/lần vi phạm. Đền bù các thiệt hại (nếu có).
- Lần 3: Thu hồi phòng, không hoàn trả cọc.

Trân trọng!

Tôi đã đọc và đồng ý
Ký, ghi rõ họ tên

Nguyễn Thị Minh Hiền