

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG Ở KÝ TỨC XÁ

No/ Số: HĐT-028618/25022024

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 và Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 của Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ban hành năm 2005,

- Căn cứ vào các văn bản pháp luật khác có liên quan,

- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên trong hợp đồng này

Hôm nay, .../.../....., chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ: (Gọi tắt là Bên A)

Ông/ bà: NGÔ THÙY TRANG

Số CCCD: 079190026298

Nơi cấp: CA TP HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Thường trú: 7/41, đường 41, Linh Đông TP Thủ Đức, HCM

Là đơn vị kinh doanh hợp pháp tại tòa nhà tại địa chỉ 63B, đường 339, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, Hồ Chí Minh

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê giường ký túc xá trong tòa nhà tại địa chỉ 63B, đường 339, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, Hồ Chí Minh

BÊN THUÊ: (Gọi tắt là Bên B)

Ông/ bà: Nguyễn Phạm Văn Vũ

Ngày sinh: 21-06-2001

Số CMND/CCCD: 051201006242

Ngày cấp: 28-06-2021

Nơi cấp:

Số điện thoại: 0337270172

Email:

Dưới đây được gọi là “Các Bên”

Các Bên thỏa thuận ký hợp đồng để thuê tòa nhà này với mục đích để ở tại phòng số 202-P10-NAM, giường ký túc xá số 202-E1 nằm trong tòa nhà tại địa chỉ 63B, đường 339, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Bên Cho Thuê sẽ bàn giao cho Bên Thuê toàn quyền sử dụng tòa nhà với đồ đạc và trang thiết bị được liệt kê đính kèm trong phụ lục 1 trong tình trạng tốt với những hao mòn có thể chấp nhận được.

1. Giá thuê

Giá thuê phải trả cho tòa nhà là: 1,300,000 VND/tháng. *(Một triệu ba trăm nghìn đồng)*

2. Thời hạn thuê

Thời hạn thuê: 18 tháng

Ngày bắt đầu thuê: 25-02-2024

Ngày kết thúc: 31-07-2025

3. Yêu cầu gia hạn

Sau khi hợp đồng thuê hết thời hạn, Bên Thuê có ưu thế gia hạn hợp đồng thuê này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản 30 ngày trước khi hết hạn hợp đồng; tiền thuê cho thời gian gia hạn hợp đồng sẽ được thỏa thuận lại dựa trên giá thuê thị trường và tình trạng của căn nhà tại thời điểm đó.

4. Phương thức thanh toán

Bằng tiền mặt, hoặc chuyển khoản

Bên B thanh toán tiền thuê giường ký túc xá **từ ngày 01 đến ngày 05** của mỗi tháng. Nếu quá hạn 1 ngày, bên B sẽ chịu phạt 5% số tiền phải nộp. Nếu quá hạn 05 ngày, Bên A có quyền hủy hợp đồng này. Bên B không được quyền khiếu nại.

5. Tiền đặt cọc

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê số tiền đặt cọc để đảm bảo cho các trang thiết bị của tòa nhà và đảm bảo việc thực hiện hợp đồng là: 1,300,000

(Bằng chữ: Một triệu ba trăm nghìn đồng)

Số tiền này bên A hoàn trả cho bên B nếu khi hết hạn hợp đồng và bên B không thuê phòng/nhà/giường nữa (**Bên B thuê đủ thời gian hợp đồng thì số tiền đặt cọc sẽ được trả lại cho bên B, với điều kiện bên B phải báo trả phòng cho bên A biết trước ít nhất 30 ngày. Ngược lại nếu Bên B kết thúc trước thời hạn hợp đồng sẽ không được hoàn trả tiền đặt cọc**), và bên B phải thanh toán đủ tiền thuê phòng/nhà, tiền điện, nước, dịch vụ hàng tháng và bồi thường những thiệt hại do bên B gây ra (nếu có). **Bên A sẽ không nhận trả phòng/giường ký túc xá trong tháng Tết và trước Tết 01 tháng. Tiền thuê phòng/giường ký túc xá đã bao gồm các chi phí dịch vụ: Internet, Điện, Nước, Vệ sinh**

6. Hai bên cam kết thực hiện trách nhiệm dưới đây

A. Quyền và Trách nhiệm của Bên Cho thuê

1. Bàn giao tòa nhà và trang thiết bị tiện nghi được liệt kê trong phụ lục 1 đính kèm theo Hợp Đồng này trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên Thuê vào ngày bắt đầu của Thời Hạn Thuê.
2. Có trách nhiệm về các vấn đề phát sinh từ bên trong tòa nhà như tiếng ồn để bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn, yên tĩnh và riêng biệt của Bên Thuê khi sử dụng tòa nhà.
3. Sửa chữa kịp thời tất cả hư hỏng liên quan đến cấu trúc căn nhà (như, nhưng không giới hạn, dột, sàn, nền móng, tường và mái, hệ thống điện nước) theo yêu cầu của Bên Thuê (ngoại trừ những hư hỏng do Bên Thuê gây ra do việc cố ý hoặc sử dụng sai mục đích của Bên Thuê hoặc gây ra bởi bên thứ 3 được cho phép vào tòa nhà thì Bên Thuê phải chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa, đền bù cho Bên Cho Thuê). Tất cả các sửa chữa được thực hiện trong vòng 3 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu từ Bên Thuê.
4. Có trách nhiệm xin cấp và/hoặc duy trì Giấy phép cho người nước ngoài thuê nhà, theo quy định của luật pháp Việt Nam, đối với thời hạn thuê nhà và gia hạn thuê nhà theo hợp đồng thuê nhà. Có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký tạm trú cho Bên Thuê theo đúng quy định và cung cấp cho Bên Thuê những chứng nhận liên quan.
5. Phát hành phiếu thu thông thường cho Bên Thuê trong vòng 5 ngày kể từ ngày nhận được thanh toán của Bên Thuê.
6. Muốn lấy lại phòng/giường thì phải báo bên B trước 01 tháng đối với thuê ở trọ và 02 tháng đối với thuê phòng mở văn phòng kinh doanh.
7. Thanh toán đủ số tiền thế chân (tiền đặt cọc) cho bên B khi kết thúc hợp đồng.
8. Có quyền ngừng hợp đồng ngay lập tức với bên B mà không hoàn trả tiền thế chân nếu bên B vi phạm hợp đồng và nội quy tòa nhà (được quy định tại phụ lục hợp đồng 01 – PL01)

9. Có quyền niêm phong giường của bên B đang thuê và lấy lại phòng cho người khác thuê và không hoàn trả lại tiền thế chân nếu bên B quá hạn 05 ngày không thanh toán đủ tiền phòng. Bên A không chịu trách nhiệm mất mát tài sản trong quá trình thu hồi phòng.

10. Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì bên A sẽ không hoàn trả tiền thế chân

11. Nếu bên B vắng mặt quá 10 ngày mà không báo trước thì bên A sẽ niêm phong giường/phòng/mặt bằng, không bảo quản tài sản của bên B và lấy lại phòng cho người khác thuê và không hoàn trả lại tiền thế chân.

12. Bên B đồng ý cho bên A đăng ký tạm trú không cấp sổ.

B. Quyền và Trách nhiệm của Bên Thuê

1. Thanh toán tiền thuê đúng kỳ hạn.

2. Sử dụng nhà phù hợp với mục đích để ở và không cho bất cứ mục đích nào được cho rằng bất hợp pháp đối với luật Việt Nam. Bất cứ việc sửa chữa hoặc cải tạo căn nhà cho mục đích sử dụng của mình, phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê và phải tuân theo những qui định về xây dựng của luật pháp Việt Nam

3. Chịu mọi trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản, đồ đạc cá nhân. Chịu hoàn toàn trách nhiệm sử dụng và bảo quản nội thất và trang thiết bị trong tòa nhà như trong Phụ Lục 1. Chịu trách nhiệm bồi thường nếu những hỏng hóc và mất mát được gây ra do lỗi cố ý của Bên Thuê hoặc bởi bên thứ 3 được cho phép vào bởi Bên Thuê.

4. Bên thuê chỉ được ở tối đa 1 người/ giường đối với phòng ký túc xá. Bên thuê không được cho người khác ở lại qua đêm mà không báo trước cho Bên Cho thuê đồng thời phải xuất trình giấy tờ tùy thân của người khác. Bên thuê phải có trách nhiệm hộ tống đưa khách của mình vào và ra khỏi tòa nhà.

5. Cung cấp bản phô tô Hộ chiếu và Thị thực (tất cả các thành viên của bên B) cho Bên A để thực hiện việc đăng ký tạm trú.

6. Tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, các quy định chung về vệ sinh, môi trường, trật tự an ninh trong khu vực cư trú.

7. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê này hoặc không được cho thuê lại căn nhà cho những người khác.

8. Bên B phải cung cấp đầy đủ giấy tờ cần thiết để cho bên A đăng ký tạm trú theo luật định bao gồm 3 bản photo giấy chứng minh nhân dân và 2 hình 3x4 cho quản lý khu nhà ở và cung cấp các giấy tờ cần thiết cho chính quyền địa phương kiểm tra khi có yêu cầu. Đối với thuê văn phòng kinh doanh có nhân viên tạm trú buộc phải tự đăng ký tạm trú theo luật định.

9. Bên B tự bảo quản đồ đạc cá nhân, Bên A không chịu trách nhiệm nếu có sự mất mát xảy ra.

10. Giữ gìn vệ sinh sạch sẽ không để rác ở khu vực trong phòng, toilet, phải bỏ vào thùng chứa tại hành lang các tầng, giữ an ninh trong nhà và khu phố. Không vứt rác, tàn thuốc lá .. ra cửa sổ, ban công. Không để giày dép bừa bãi trước cửa (phải để gọn gàng trên kệ giày dép).

11. Không chứa, không tàng trữ các chất cấm, các chất gây nghiện, thuốc nổ, vũ khí trong phòng, không tụ tập uống rượu bia, đánh lộn. Đặc biệt nấu ăn đúng nơi quy định, để phòng cháy nổ xảy ra. Nếu có sự cố xảy ra bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, đồng thời bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan.

12. Người thân ở lại phòng qua đêm thì bên B phải báo cho bên A trước 19h cùng ngày hôm đó và cung cấp cho bên A giấy tờ tùy thân của người thân để bên A trình báo cho công an khu vực. Sau thời gian trên xem như bên B tự ý cho người lạ qua đêm mà không trình báo và phải chịu trách nhiệm nếu có sự cố xảy ra.

13. Nếu bên B thay đổi xe thì phải báo cáo lại cho bên A để bên A ghi nhận lại biển số.

14. Bên B không được tụ tập cờ bạc, nhậu nhẹt và gây ra bất cứ tệ nạn xã hội nào trong khuôn viên các phòng ở do bên A quản lý. Không gây mất trật tự, an ninh địa phương. Không bật các thiết bị âm thanh quá lớn, không hát Karaoke trong phòng (sau 21h bắt buộc phải đeo tai nghe khi nghe nhạc, chơi game, điện thoại).

15. Bên B muốn trả lại phòng/ giường phải báo bên A trước ít nhất 01 tháng. Bên B thuê đủ thời gian hợp đồng thì số tiền đặt cọc sẽ được trả lại cho bên B. Ngược lại nếu Bên B kết thúc trước thời hạn hợp đồng sẽ không được hoàn trả tiền đặt cọc, trừ khi có sự đồng ý của bên A

16. Bên B không được tự ý thay đổi phòng ở hoặc cấu trúc xây dựng khi không có sự đồng ý của bên A.

17. Mỗi phòng phải nộp lại một chìa khoá dự phòng được niêm phong bởi 2 bên, được lưu giữ tại phòng quản lý tòa nhà và chỉ sử dụng khi có sự cố bên trong phòng.

18. Bên B không được tự ý cho người lạ vào ngủ qua đêm tại phòng ở mà không có sự chấp thuận của bên A và chính quyền địa phương.

19. Bên B không được tự ý khoan gắn các thiết bị vào tường, phải có sự đồng ý của bên A mới được khoan.

20. Bên B phải chịu phí sửa chữa và tiền phạt vi phạm hành chính (gấp 3 lần phí sửa chữa) khi làm nghẹt cống, cầu do bỏ rác, giấy vệ sinh, băng vệ sinh xuống cầu, cống.

21. Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm và hậu quả do thiên tai và dịch họa gây ra.

22. Khi Bên B thông báo trả lại phòng cho bên A, Bên B phải tạo điều kiện thuận lợi cho Khách hàng mới của Bên A đến xem phòng.

23. Bên B trả lại phòng cho bên A sau khi hết hạn hoặc hủy bỏ hợp đồng mà bên B không được đòi hỏi một điều kiện nào.

7. Chấm dứt hợp đồng thuê

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

7.1 Hợp Đồng thuê hết thời hạn.

7.2 Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

7.3 Trong các trường hợp bất khả kháng, như: chiến tranh, thiên tai hoặc sự kiện tương tự.

8. Cam kết của hai bên

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ bản hợp đồng đã ký. Trong trường hợp có tranh chấp hoặc 1 bên vi phạm hợp đồng, Sự việc sẽ được giải quyết qua hoà giải và thương lượng. Trường hợp các bên không tìm được giải pháp trong hợp đồng này, sự việc sẽ được chuyển tới Tòa Án Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử.

2 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.

3. Hợp đồng này được thành lập thành hai (02) bản có cùng giá trị như nhau. Mỗi Bên giữ một (01) bản. Hợp đồng thuê này có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng được ký.

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

Nguyễn Phạm Văn Vũ

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ



NGÔ THÙY TRANG

PHỤ LỤC 01

CAM KẾT THỰC HIỆN NỘI QUY CHUNG TÒA NHÀ

NỘI QUY KHU VỰC CHUNG

1. Bạn vui lòng tắt các thiết bị điện (quạt, bếp) khi rời khỏi khu vực sinh hoạt chung.
2. Vui lòng không nói to tiếng, mở nhạc, gây tiếng động quá lớn làm ảnh hưởng các thành viên khác tại khu vực sinh hoạt chung, hành lang, sân thượng.
3. Vui lòng Không mang giày dép vào khu vực sinh hoạt chung tòa nhà. Vui lòng bỏ dép bên dưới tủ/kệ giày riêng tại tầng trệt, không mang dép lên khu vực hành lang và lối đi
4. Vui lòng không để rác có mùi tại khu vực chung.
5. Giữ gìn sạch sẽ hành lang, bỏ rác đúng nơi quy định
6. Rút dây điện/ tắt bếp khi ngưng sử dụng, đề phòng cháy nổ.
7. Vui lòng lau dọn gọn gàng, sạch sẽ sau khi sử dụng khu vực bếp. Dọn rửa các vật dụng bếp (chén, đĩa, xoong nồi...) sau khi dùng để người sau sử dụng
8. Vui lòng chỉ sử dụng đồ ăn/ thức uống của cá nhân, không tùy ý sử dụng của người khác.
9. Không để đồ ăn có mùi hoặc đã bị hư hỏng vào tủ lạnh chung của tòa nhà
10. Vui lòng bỏ các thực phẩm lỏng (như canh, sữa..) vào hộp hoặc đậy kín trước khi để vào tủ lạnh
11. Sau khi giặt đồ tại khu vực phòng giặt, vui lòng lấy ra phơi để người sau có thể sử dụng. Với đồ phơi trên sào đã khô, vui lòng thu dọn để người sau trồng chỗ phơi.

NỘI QUY KHU VỰC CÔNG

1. Vui lòng đóng mở cổng đúng quy định của tòa nhà khi ra vào. Từng cá nhân vui lòng quẹt vân tay khi ra vào cổng. Trường hợp có người đi cùng theo sau khi quẹt vân tay, cá nhân đi trước phải chịu trách nhiệm bảo lãnh.
2. Vui lòng từ chối các đề nghị mở cửa giúp cho người lạ, vì chỉ có cá nhân được đăng ký vân tay mới được phép ra vào tòa nhà. Nếu cá nhân tự ý mở cổng cho người lạ hoặc để kẻ gian lên vào tòa nhà gây mất mát/ thiệt hại tài sản, BQL sẽ trích xuất camera tòa nhà và cá nhân phải chịu trách nhiệm đền bù các thiệt hại gây ra.

NỘI QUY KHU VỰC PHÒNG RIÊNG

1. Không gây ồn, tiếng động lớn sau 22h00, ảnh hưởng đến các thành viên thuộc ký túc xá và xung quanh.
2. Không bật đèn phòng chung sáng sau 22h00
3. Đi nhẹ, nói khẽ, cười duyên, không làm phiền các bạn khác trong cùng phòng
4. Không dẫn người lạ, bạn bè vào phòng nếu chưa được sự cho phép của các bạn cùng phòng và Quản lý tòa

nhà. Không tự ý vào phòng người khác khi chưa được sự đồng ý của toàn bộ các thành viên trong phòng đó.

5. Mỗi thành viên cần ý thức tự bảo quản tài sản riêng của cá nhân.

Trường hợp vi phạm làm ảnh hưởng đến tài sản và các thành viên khác trong ký túc xá, Ban quản lý có quyền ngưng hợp đồng cho thuê trước thời hạn và không hoàn lại tiền đặt cọc theo hợp đồng ban đầu.

Tôi đồng ý và cam kết thực hiện nội quy tòa nhà.

Ký (Họ tên)

Nguyễn Phạm Văn Vũ