

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CĂN HỘ DỊCH VỤ**

**Số:** HĐT-037071/29062024

- Căn cứ bộ luật dân sự và bộ luật hình sự nước Việt Nam hiện hành.
- Căn cứ Luật thương mại nước Việt Nam hiện hành.
- Căn cứ luật kinh doanh bất động sản và Luật nhà ở của nước Việt Nam hiện hành.
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày 29-06-2024, tại căn nhà số 223 Nguyễn Xí, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM.

Chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

**I/ BÊN CHO THUÊ – (Sau đây gọi là Bên A):**

**Họ và tên : PHAN QUANG QUẢNG HẢI**

**CMND/CCCD số :** 031075008271, cấp ngày 14/02/2020, tại Cục cư trú

**Thường trú :** 311/4 Nơ Trang Long F13, Q.Bình Thạnh, TP.HCM

**Điện thoại :** 0913115516

**II/ BÊN THUÊ – (Sau đây gọi là Bên B)**

**Họ và tên :** Bùi Thị Bích Phú Sinh ngày: 16-10-1991

**CMND/CCCD số :** 056191003094 cấp ngày 19-04-2022 tại Thành Phố Cam Ranh

**Thường trú :** , Phường Ba Ngòi, Thành phố Cam Ranh, Khánh Hòa

**Điện thoại :** 0352714767

**Sau khi bàn bạc, thỏa thuận hai bên thống nhất thực hiện việc cho Bên B thuê CHDV số: 509 tại căn nhà số 223 Nguyễn Xi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên A, theo các điều, khoản sau đây:**

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG:**

1.1 Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê CHDV số: 509 tại căn nhà số: 223 Nguyễn Xi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh

1.2 Mục đích thuê: để ở.

1.3 Số lượng người ở: 1 người.

1.4 Chỉ số điện ban đầu: 6,321KWH

1.5 Trang thiết bị kèm theo:

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Ghi chú	STT	Tên thiết bị	Số lượng	Ghi chú
01	Giường			19	Remote tivi		
02	Nệm			20	Tủ lạnh		
03	Bộ chăn Drap mền			21	Bếp điện		
04	Gối			22	Ấm đun nước siêu tốc		
05	Tủ quần áo			23	Máy quạt gắn tường		
06	Bàn làm việc			24	Quạt hút mùi		
07	Ghế lưng tựa			25	Đèn ngủ		
08	Bàn sofa			26	Bóng đèn LED		
09	Ghế sofa dài			27	Đèn phòng tắm		
10	Ghế sofa đơn			28	Thiết bị vệ sinh		
11	Ghế sofa đôn (3 chân trụ)			29	Gương		
12	Tủ bếp			30	Chìa khóa cửa		
13	Kệ bếp			31	Thẻ cửa		
14	Kệ úp chén			32	Thẻ Thang máy		

15	Rèm cửa 1 lớp, 2 lớp			33		
16	Máy lạnh			34		
17	Remote máy lạnh			35		
18	Tivi			36		

Trong quá trình sử dụng, nếu Bên B làm hư hại các trang thiết bị kèm theo thì sẽ giải quyết như sau:

- Trường hợp khắc phục được hư hại thì Bên B chịu toàn bộ chi phí khắc phục. Chi phí này do Bên khắc phục báo giá.

- Trường hợp không khắc phục được hư hại được thì Bên B mua lại trang thiết bị với kích thước, công suất, dung tích, số lượng tương đương để bồi thường cho Bên A hoặc có thể thanh toán bằng tiền mặt theo giá thị trường để Bên A tiến hành mua lại thiết bị khác thay thế.

## **ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ, GIA HẠN VÀ NGÀY BÀN GIAO.**

2.1 Thời hạn thuê: Thời hạn hợp đồng là **6 tháng**. Tính từ ngày 01-07-2024 đến 12 giờ 00 ngày 31-12-2024 hợp đồng chính thức hết hiệu lực.

2.2 Gia hạn hợp đồng: Chậm nhất 60 ngày trước ngày hết thời hạn thuê. Nếu Bên A không nhận được thông báo gia hạn Hợp đồng của Bên B, thì Hợp đồng sẽ tự động gia hạn thêm 6 tháng với giá thuê được điều chỉnh tăng 10% so với giá thuê tại thời điểm chấm dứt thời hạn hợp đồng cũ.

2.3 Ngày bắt đầu tính tiền thuê: ngày 29-06-2024

## **ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ HÀNG THÁNG**

3.1 Tiền thuê hàng tháng là: **5,200,000 đồng/tháng**. (*Bằng chữ*: Năm triệu hai trăm nghìn đồng)

3.2 Giá thuê trên đã bao gồm Wifi, dọn vệ sinh hành lang, giặt sấy.

3.3 Giá trên chưa bao gồm thuế VAT, tiền phí quản lý, tiền điện, tiền nước và các chi phí khác nếu có.

3.4 Bảng giá dịch vụ:

STT	Tên dịch vụ	Giá	Đơn vị tính	Ghi chú
01	Điện + dịch vụ thang máy	4,0	ngàn đ/kwh	
02	Nước	100	ngàn đ/ng/th	
03	Internet	100	ngàn đ/ph/th	

04	Phí quản lý	200	ngàn đ/ph/th	
05	Phí dịch vụ (đổ rác)	20	ngàn đ/ph/th	
06	Phụ thu gửi xe máy	150	ngàn đ/xe	
07	Phụ thu gửi xe ô tô	2.000	ngàn đ/xe	
08	Vệ sinh máy lạnh	150 đến 200	ngàn đ /3th	
09	Phụ thu khác			

#### **ĐIỀU 4: TIỀN ĐẶT CỌC**

4.1 Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền: **5,200,000 đồng**. (*Bằng chữ*: Năm triệu hai trăm nghìn đồng)

Số tiền này Bên B sẽ thanh toán cho Bên A ngay khi ký Hợp đồng này.

4.2 Tiền đặt cọc được Bên A giữ trong suốt thời hạn thuê (hoặc bất kỳ thời gian gia hạn nào) và không phải trả lãi cho Bên B. Bên B không có quyền yêu cầu sử dụng tiền đặt cọc để thanh toán cho tiền thuê, chi phí quản lý và chi phí tiện ích hay bất kỳ nghĩa vụ phải thanh toán nào của Bên B theo hợp đồng này.

4.3 Sau khi kết thúc hợp đồng, số tiền này sẽ trả lại cho Bên B trong vòng 7 ngày, kể từ ngày Bên B dọn hết đồ đạc và bàn giao lại thẻ cư dân, chìa khóa và bàn giao lại căn hộ cũng như Bên B đã thanh toán hết tiền điện, nước, internet, truyền hình cáp, và các dịch vụ khác kèm theo mà Bên B đã sử dụng hoặc bồi thường, sửa chữa những hư hại cơ sở vật chất trong căn hộ.

4.4 Tiền cọc cũng như tiền thuê căn hộ còn thừa lại sẽ không được hoàn trả, Bên A có quyền lấy lại căn hộ ngay lập tức khi một trong các trường hợp sau xảy ra:

- Bên B vi phạm một trong các quy định tại Hợp đồng này hoặc
- Bên B vi phạm nội quy của tòa nhà hoặc;
- Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn (nhưng không tìm được người thuê mới tiếp tục Hợp đồng thuê đã ký) hoặc,
- Bên B có hành vi sai trái (vi phạm pháp luật).

- Bên B không tuân thủ nội quy chung (nội quy căn hộ), vi phạm bị nhắc nhở 3 lần mà không khắc phục.

- Bên B chấm dứt Hợp đồng đúng thời hạn tuy nhiên không tạo điều kiện để Bên A dẫn khách thuê mới vào xem căn hộ.

#### 4.5 Các trường hợp thay đổi tiền cọc:

- Trường hợp Bên B muốn chuyển đổi căn hộ khác trong hệ thống căn hộ của Bên A, Bên A sẽ tạo điều kiện cho Bên B có thể chuyển đổi qua căn hộ đang trống trong hệ thống của Bên A. Tiền cọc và tiền thuê sẽ được chuyển đổi qua và Bên B phải bù thêm hoặc được nhận lại số tiền chênh lệch.

- Trường hợp Bên A buộc phải lấy lại căn hộ trước hạn vì lý do bất khả kháng như thiên tai, cháy nổ, chủ nhà huỷ hợp đồng thuê trước hạn, chủ nhà bán căn hộ thì Bên A sẽ có trách nhiệm chuyển đổi cho Bên B sang một căn hộ tương đương khác trong hệ thống căn hộ của Bên A. Nếu Bên B không vừa ý với căn hộ được chuyển qua, Bên A sẽ hoàn trả lại đầy đủ số tiền cọc cho Bên B.

- Trường hợp Bên A lấy lại căn hộ trước thời hạn không phải do Bên B vi phạm hoặc do các nguyên nhân bất khả kháng kể trên đồng thời Bên A không có phương án thay thế căn hộ cho Bên B thì Bên A phải trả lại toàn bộ số tiền đặt cọc và bồi thường thêm một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc cho Bên B.

- Trường hợp Bên B vi phạm hợp đồng trong quá trình ở hoặc đóng tiền trễ thì số tiền đặt cọc này sẽ được dùng để trừ những khoản Tiền Phạt theo các quy định bên dưới trong Hợp Đồng hoặc theo Nội Quy đã đề ra trong hệ thống.

### **ĐIỀU 5: QUY TRÌNH THANH TOÁN TIỀN THUÊ:**

5.1 Bên B thanh toán tiền phòng 01 lần/ 01 tháng vào ngày từ 27 tháng trước đến ngày 03 tây tháng sau cho Bên A qua tài khoản Ngân hàng. Nếu Bên B thanh toán tiền phòng bằng tiền mặt thì Bên A thu thêm 200.000đ/01 lần thanh toán.

5.2 Chậm nhất ngày 27 tháng trước, Bên A sẽ gửi hóa đơn tiền phòng thông qua tin nhắn SMS/Zalo/Viber/FB hoặc gọi điện cho Bên B theo thông tin trên hợp đồng. Bên B phải thanh toán tiền phòng đúng hạn từ ngày 27 tháng trước đến ngày 03 tháng sau. Sau 1 ngày kể từ hạn chót thanh toán, Bên B chưa thanh toán thì Bên A sẽ thu thêm phí trễ thanh toán 50.000 đ/ngày, trong trường hợp Bên B không thanh toán phí này, Bên A sẽ trừ vào tiền cọc của Bên B. Nếu hết thời hạn sau ngày 08 Bên B chưa thanh toán đủ tiền phòng bên A sẽ tự động xóa dấu vân tay (thẻ từ). Đồng thời, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và niêm phong, khóa cửa, cắt điện, cắt nước không hoàn trả cọc và không chịu trách nhiệm về tài sản, Bên A có quyền thanh lý tài sản của Bên B để cân trừ số tiền Bên B còn thiếu (nếu có). Trường hợp Bên A đồng ý cho Bên B tiếp tục thuê thì Bên B phải đóng đầy đủ tiền thuê, tiền phạt và 500,000 VNĐ phí mở cửa.

5.3 Bên B thanh toán bằng hình thức chuyển khoản, phí chuyển khoản Bên B tự chịu. Thông tin nhận tiền của Bên A như sau:

**Tên chủ TK: PHAN QUANG QUANG HAI      Số tài khoản: 31310001369999**

**Ngân hàng: NH BIDV - BẮC SÀI GÒN**

Lưu ý: Nội dung chuyển tiền theo cú pháp sau: “số phòng địa chỉ nhà”

Trong đó:

- số phòng đang thuê, địa chỉ nhà đang thuê

Ví dụ: khách thuê phòng 301 ở địa chỉ nhà 223 Nguyễn Xí thì Nội dung chuyển khoản là **301NX**

## **ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

6.1 Bên B phải chịu trách nhiệm và chi phí kể cả phí phạt đối với bất kỳ thiệt hại nào trong căn hộ thuê hoặc tòa nhà mà thiệt hại đó do lỗi của Bên B.

6.2 Bàn giao lại căn hộ thuê cho Bên A ngay khi hết thời hạn thuê hoặc khi Hợp đồng này chấm dứt trước thời hạn bằng văn bản bàn giao được thỏa thuận và ký bởi Hai Bên và phải đảm bảo căn hộ thuê tường được sơn mới và nội thất kèm theo còn đủ và đều trong tình trạng sử dụng tốt, có hao mòn theo thời gian.

6.3 Khi hết hạn hợp đồng, nếu Bên B không tiếp tục gia hạn hợp đồng thì phải báo trước cho Bên A 60 ngày. Đồng thời, Bên B có trách nhiệm hỗ trợ Bên A mở cửa cho khách thuê căn hộ tiếp theo tới xem căn hộ, cho đến khi có khách ký hợp đồng thuê căn hộ trong thời gian báo trả thì Bên B mới được nhận lại cọc. Thời gian yêu cầu mở cửa từ 17h30 đến 22h00 từ thứ 2 đến thứ 7, Chủ nhật phải hỗ trợ mở cửa cả ngày. Trường hợp Bên B bận việc không hỗ trợ mở cửa, thì cho phép bên A được quyền mở cửa phòng để khách thuê mới vào xem căn hộ. Bên A sẽ quay lại video từ lúc mở cửa cho đến khi ra khỏi phòng và khoá phòng cẩn thận.

6.4 Những thỏa thuận bằng tin nhắn thông qua SMS, email, zalo, viber, facebook của Bên B đều được xem là điều khoản trong hợp đồng và Bên B phải chịu trách nhiệm về tin nhắn đó. (VD: Gia hạn hợp đồng, . . . . v v. . .)

6.5 Trường hợp Bên B muốn trả căn hộ trước hoặc sau thời hạn hợp đồng, Bên B có trách nhiệm báo trước 60 ngày ( vào thời điểm cuối năm từ ngày mùng 1/11 âm lịch đến 30/12 âm lịch), và hỗ trợ mở cửa khi Bên A dẫn khách mới đến xem căn hộ, cho đến khi có khách ký hợp đồng thuê căn hộ trong thời gian báo trả phòng. Đồng thời Bên B có thể tìm khách mới để tiếp tục hợp đồng và phải được sự đồng ý của Bên A theo giá thuê mới của Bên A (không được tự ý sang nhượng hợp đồng khi chưa có sự đồng ý của Bên A) . Nếu Bên B nhờ Bên A tìm khách giúp và Bên B phải trả phí môi giới cho bên môi giới, cho đến khi có khách ký hợp đồng thuê căn hộ trong thời gian báo trả phòng thì Bên B mới được hoàn trả lại cọc sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh.

6.6 Nếu Bên A có thay đổi về giá căn hộ, Bên A sẽ thông báo cho Bên B trước 60 ngày, giá căn hộ mới sẽ không vượt quá 10% so với giá căn hộ cũ. Giá căn hộ sẽ không thay đổi trong thời gian hiệu lực hợp đồng lần đầu.

6.7 Giữ gìn vệ sinh sạch sẽ trong căn hộ và khu vực chung. Giữ an ninh trật tự trong căn hộ. Cấm vứt rác qua ban công/cửa sổ.

6.8 Trước khi Bên B thanh lý hợp đồng thì Bên B phải thanh toán 300.000đ để Bên A thuê dọn vệ sinh lại căn hộ, vệ sinh nệm 300.000đ và phải thay mới bộ chăn (mền), Drap, gối hoặc thanh toán 300.000đ để Bên A tiến hành mua lại bộ mới thay thế. Vệ sinh máy lạnh 150.000đ, vệ sinh máy giặt 250.000đ, vệ sinh máy hút mùi 200.000đ.

6.9 Không được sang nhượng căn hộ thuê nếu chưa được sự cho phép của Bên A.

6.10 Bên B được sử dụng căn hộ thuê theo đúng thời gian, diện tích và mục đích sử dụng.

6.11 Bên B phải tự trang bị khóa để khóa xe, tự bảo quản xe và các tài sản khác của bản thân.

#### **ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A:**

7.1 Bàn giao căn hộ thuê ngay khi Bên B hoàn tất thủ tục đặt cọc và thanh toán tiền nhà của tháng đầu tiên của Hợp đồng này.

7.2 Nếu Bên B thanh toán đầy đủ tiền thuê và các khoản tiền khác phải trả cho Bên A và thực hiện đúng mọi cam kết, nghĩa vụ trong Hợp đồng thuê này Bên A đảm bảo cho Bên B được sử dụng căn hộ thuê một cách trọn vẹn và riêng biệt trong suốt thời hạn thuê.

7.3 Trường hợp Bên B không bàn giao lại khi kết thúc Hợp đồng hoặc trễ thời hạn đóng tiền thuê cho Bên A trong trường hợp chấm dứt hợp đồng (kể cả trường hợp gia hạn) theo quy định tại Hợp đồng này thì bất kể thời điểm nào ngay sau đó, Bên A có quyền cắt một phần hoặc toàn bộ các sản phẩm, dịch vụ, tiện ích Bên B đang sử dụng liên quan đến căn hộ thuê và sử dụng các biện pháp cưỡng chế buộc Bên B phải ra khỏi căn hộ.

7.4 Thông báo cho Bên B những vấn đề phát sinh, những thay đổi trong Tòa nhà nếu có.

7.5 Khu nhà ở tự quản do vậy Bên A sẽ không chịu trách nhiệm bồi thường khi Bên B bị mất xe hoặc các tài sản khác.

7.6 Cung cấp chỗ để xe cho Bên B. Trường hợp xảy ra mất xe thì bên công ty bảo vệ sẽ chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bên B (theo thỏa thuận giữa công ty bảo vệ và bên B)

7.7 Trích xuất camera khi có mất cắp xảy ra.

#### **ĐIỀU 8: QUY ĐỊNH SỐ NGƯỜI Ở - ĐĂNG KÝ TẠM TRÚ:**

8.1 Số người hợp đồng ở tối đa là 0 người.

8.2 Không đưa thêm quá số người tối đa đã quy định. Nếu không sẽ vi phạm hợp đồng và lấy lại căn hộ và mất tiền cọc. Trong vòng 03 ngày sau khi ký hợp đồng, Bên B phải cung cấp các giấy tờ còn hiệu lực liên quan cho Bên A để tiến hành đăng ký tạm trú – lưu trú. Trường hợp phát sinh thêm người ở vẫn trong số lượng cho phép Bên B phải báo trước 03 ngày làm việc cho Bên A để tiến hành đăng ký tạm trú – lưu trú.

8.3 Bên B và những người ở cùng phải có đầy đủ giấy tờ còn hiệu lực để đăng ký tạm trú – lưu trú theo quy định của pháp luật, nếu không Bên B phải chịu mọi trách nhiệm và khoản phạt về vấn đề tạm trú nếu có.

8.4 Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm và đóng tất cả các chi phí phạt theo quy định của nhà nước về việc cho người lạ ở qua đêm khi bị Công an khu vực kiểm tra.

8.5 Thông tin người ở cùng:

[object Object]

## **ĐIỀU 9: QUY ĐỊNH VỀ AN NINH.**

9.1 Bên B phải có trách nhiệm bảo đảm an ninh trật tự và tuân thủ pháp luật (không trộm cắp, lừa đảo, tụ tập nhậu nhẹt, quậy phá, đánh nhau, cờ bạc, mua bán, sử dụng ma túy hoặc chất kích thích, mại dâm...). Nếu xảy ra tình trạng trên, Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Không gây mất đoàn kết nội bộ.

9.2 Bên B được cấp vân tay hoặc được giao chìa khóa nhà và không gian thuê nên phải tự chịu trách nhiệm quản lý, bảo vệ toàn bộ tài sản của mình và những đồ đạc trong không gian thuê, nhà.

9.3 Việc tài sản trong phòng hoặc trong nhà bị mất do Bên B ra vào quên đóng cửa, đóng cửa không cẩn thận, thấy cửa mở mà không đóng, cho người lạ, bạn bè vào. Khi có bằng chứng đối chiếu từ camera trong nhà, Bên B phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ cho các Bên liên quan vì hành vi sai sót của mình.

9.4 Bên B tự bảo quản tài sản cá nhân, trường hợp bị mất, Bên A hoàn toàn không chịu trách nhiệm. Tự bảo quản các tài sản trang thiết bị trong nhà. Không được đập phá, tháo dỡ hoặc chuyển dịch sang nơi khác, không được thay đổi cấu trúc, không đục tường, trổ cửa, phá vỡ hoặc xây thêm, không đóng đinh, không dán tranh ảnh lên tường nếu chưa có sự đồng ý của Bên A.

9.5 Nếu có sự cố/ mất mát tài sản đã bàn giao hoặc tài sản khác do Bên B gây ra, Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, đồng thời bồi thường thiệt hại cho các Bên liên quan.

9.6 Bên B không được mang hàng hóa, đồ đạc gây nhiễu ảnh hưởng đến an ninh vệ sinh tòa nhà hoặc các khu vực khác của tòa nhà. Không được gây ra tiếng ồn (có thể nghe được từ khu vực thuê) làm ảnh hưởng đến các khu vực khác trong Tòa nhà. Bồi thường cho Bên A về các hậu quả của mọi vi phạm của Điều này do Bên B, đại diện của Bên B, nhân viên của Bên B gây ra.

9.7 Nói chuyện nhỏ tiếng trong khu vực chung. Hạn chế tiệc tùng, bật nhạc lớn tiếng trong phòng sau 22h30.

9.8 Nếu Bên B có nuôi động vật, phải giữ gìn vệ sinh khu vực chung, không cho động vật gây tiếng ồn, tạo mùi khó chịu, ảnh hưởng những người xung quanh.

9.9 Nếu Bên B có hành vi hành hung, tấn công, đánh đập, uy hiếp hoặc đe dọa Bên A thì Bên A sẽ chấm dứt hợp đồng, không hoàn cọc đồng thời Bên B phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

9.10 Nếu Bên A phát hiện sai trái của Bên B, Bên A sẽ báo cơ quan chức năng xử lý theo pháp luật và lấy lại không gian thuê đồng thời không hoàn trả tiền cọc.

### **ĐIỀU 10: QUY ĐỊNH VỀ BẢO TRÌ – SỬA CHỮA:**

10.1 Bên A chịu trách nhiệm sửa chữa và khắc phục mọi hỏng hóc, sự cố đã xảy ra hoặc có thể xảy ra cho ngôi nhà cũng như không gian thuê của Bên B do hao mòn tự nhiên, xuống cấp của ngôi nhà do lỗi của Bên A. Bên A sẽ giải quyết những sự cố bảo trì và sửa chữa cho Bên B từ thứ 2 đến thứ 7 trong thời gian từ 7h đến 17h cùng ngày. Từ 17h đến 7h ngày hôm sau Bên A chỉ giải quyết những vấn đề về an ninh của ngôi nhà và các trường hợp khẩn cấp khác như cháy nổ.

10.2 Bên B có trách nhiệm bảo quản các thiết bị chung trong nhà mình sinh sống. Và phải chi trả phí sửa chữa những thiết bị chung nếu gây ra hư hỏng trong quá trình sử dụng.

10.3 Thông báo cho Bên A trong trường hợp Bên B có nhu cầu sửa chữa, cải tạo, nâng cấp không gian thuê và chỉ được quyền sửa chữa, cải tạo, nâng cấp không gian thuê khi được Bên A chấp thuận (Bảng văn bản hoặc email, tin nhắn). Tuy nhiên những thay đổi đó phải được dỡ bỏ hoặc khôi phục lại như tình trạng ban đầu khi kết thúc Hợp đồng này nếu Bên A có yêu cầu và Bên B phải chịu trách nhiệm thanh toán mọi chi phí liên quan đến việc dỡ bỏ khôi phục lại như tình trạng ban đầu đó. Nếu Bên A không có yêu cầu dỡ bỏ hoặc khôi phục lại như tình trạng ban đầu, mọi thay đổi sẽ trở thành tài sản của Bên A khi Bên B bàn giao lại không gian thuê mà Bên A không phải bồi hoàn chi phí cho Bên B.

10.4 Trường hợp Bên A cần sửa chữa nhà/phòng trong thời gian ít hơn 3 ngày. Bên B phải hỗ trợ mở cửa không điều kiện.

10.5 Bên A đảm bảo tất cả tài sản bàn giao đều được vệ sinh sạch sẽ và hoạt động tốt. 15 ngày sau ngày bàn giao không gian thuê, mọi hư hỏng do Bên B gây ra, Bên B phải tự chịu trách nhiệm hoặc bồi thường cho Bên A (bao gồm: Tắc WC, Tắc thoát sàn, hỏng hệ thống thiết bị điện, điện tử, nước, tiện nghi do va đập, rò rỉ...). Riêng máy lạnh Bên A sẽ vệ sinh và bơm gas đầy đủ khi bàn giao không gian thuê, nếu trong vòng 90 ngày mà máy lạnh hết gas thì Bên A có trách nhiệm bơm gas, trường hợp sau 90 ngày, khi có phát sinh bơm gas thì Bên B tự chịu. Máy lạnh sẽ được vệ sinh 3 đến 4 tháng/lần và phí vệ sinh do Bên B chịu.

10.6 Bên A chỉ chịu chi phí sửa chữa những sự cố mà nguyên nhân do tác động của môi trường và do không gian thuê xuống cấp theo thời gian. Ví dụ: mưa dột, động vật côn trùng xuất hiện do thời tiết thay đổi...

10.7 Mọi thay đổi, hư hỏng, mất mát, phí vệ sinh Bên B phải chịu trách nhiệm sửa chữa, khắc phục như hiện trạng ban đầu để Bên A kiểm tra xác nhận thì Bên B mới hoàn tất việc giao trả không gian thuê và được nhận lại số tiền đã đặt cọc.

10.8 Qua ngày hết hạn hợp đồng, mỗi ngày chậm trễ chưa trả không gian thuê được vì chưa bàn giao lại đúng như hiện trạng ban đầu thì Bên B phải thanh toán chi phí tiền thuê mỗi ngày tăng thêm

## **ĐIỀU 11: QUY ĐỊNH VỀ XE**

11.1 Số xe được để trong nhà là .... xe .

11.2 Biển số xe của các thành viên trong nhà:

*Lưu ý: Trường hợp người sử dụng không phải xe chính chủ thì ghi họ và tên người sử dụng ở cột ghi chú.*

11.3 Đây là những xe được ưu tiên và có vị trí để xe cụ thể trong nhà theo sắp xếp.

11.4 Xe của bạn bè đến chơi chỉ được để nhờ vào ban ngày những lúc bãi xe còn trống chỗ, nếu không phải gửi ở bên ngoài. Không nhận xe bạn bè/người thân của Bên B để lại qua đêm trong nhà. Nếu Bên B đổi xe thì phải báo để Bên A ghi nhận lại biển số.

11.5 Để tạo điều kiện cho Bên B, Bên A chỉ đảm bảo sắp xếp chỗ đậu xe, không chịu trách nhiệm về mất mát tài sản trên xe của Bên B.

## **ĐIỀU 12: CAM KẾT CHUNG**

-Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết.

-Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.

-Trong suốt thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu phát sinh tranh chấp thì hai bên sẽ cùng nhau thương lượng và tìm cách giải quyết trên tinh thần hợp tác và tôn trọng quyền, lợi ích hợp pháp lẫn nhau. Nếu không giải quyết được, thì một trong các bên được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết, phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng.

-Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**Bên cho thuê**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**Bên Thuê**

  
phan.a.hai

**Bùi Thị Bích Phú**

## NỘI QUY TÒA NHÀ ZETA

**Điều 1.** Tòa nhà “**tự quản**”, vì vậy phải đóng cửa nhẹ nhàng khi ra vào Tòa nhà và nhà xe, tuyệt đối không chờ cửa bất kỳ ai, để tránh kẻ gian lợi dụng. Trường hợp không đóng cửa dẫn đến mất xe hoặc các tài sản khác, thì “**CÁ NHÂN KHÔNG ĐÓNG CỬA SẼ PHẢI BỒI THƯỜNG TÀI SẢN BỊ MẤT**” có camera ghi lại.

**Điều 2.** Tòa nhà “**tự quản**”, chủ nhà cung cấp chỗ để xe cho khách thuê, khách thuê có trách nhiệm mua khóa để khóa xe và tự giữ xe và tài sản của mình. Trường hợp xảy ra mất cắp chủ nhà không chịu trách nhiệm bồi thường, chủ nhà có trách nhiệm trích xuất camera để kiểm tra nguyên nhân dẫn đến mất cắp.

**Điều 3.** Giữ gìn vệ sinh sạch sẽ khu vực chung (hành lang, cầu thang, sân thượng, nhà xe). Trường hợp làm dơ phải dọn vệ sinh ngay, để tránh làm ảnh hưởng đến các thành viên khác trong Tòa nhà.

**Điều 4.** Không tụ tập đông người, không hát hò, la hét mở nhạc to gây mất trật tự và sau 23h00 đi lại nhẹ nhàng, nói chuyện nhỏ tiếng, không làm ồn, để các thành viên khác trong Tòa nhà được nghỉ ngơi. Không gây sự, đánh nhau trong Tòa nhà.

**Điều 5.** Bảo quản tài sản trang thiết bị cẩn thận, không tự ý khoan, đục, xê dịch các tài sản có trong phòng, Tòa nhà. Không vẽ bậy, dán giấy báo, tranh ảnh trên tường, trần nhà, cửa đi, không để dép và các vật dụng khác ở ngoài hành lang Tòa nhà.

**Điều 6.** Để xe ngay ngắn, đúng vị trí, tuyệt đối không đậu xe ngay cửa ra vào, hành lang, để không làm phiền đến các thành viên khác trong Tòa nhà.

**Điều 7.** Rác phải thu gom gọn gàng, buộc chặt bịch để rác không tràn ra bên ngoài, để rác đúng nơi quy định, không để bừa bãi, không để rác ngoài hành lang, đổ rác mỗi ngày. Không được vứt rác, xả nước, quăng vật bừa bãi trong Tòa nhà, yêu cầu giữ vệ sinh chung để có môi trường sống sạch sẽ, không ô nhiễm.

**Điều 8.** Tòa nhà được trang bị máy giặt miễn phí cho các thành viên sử dụng, mỗi máy có thể giặt lượng quần áo tương đương 8kg/1 lần giặt. Do đó, đề nghị các thành viên khi giặt quần áo, hãy chuẩn bị lượng quần áo tương đương 8kg để giặt. Tuyệt đối “**KHÔNG TIẾN HÀNH GIẶT QUẦN ÁO, KHI LƯỢNG QUẦN ÁO BỎ VÀO MÁY KHÔNG ĐẠT 2/3 LỒNG GIẶT**”. Sau khi quần áo giặt xong phải lấy ra ngay, để tránh ảnh hưởng đến các thành viên có nhu cầu sử dụng máy giặt.

**Điều 9.** Không giặt quần áo và đổ nước trên sân thượng. Phơi quần áo đúng nơi quy định, vắt khô để không bị nhều nước, gây ướt mát vệ sinh, không phơi đồ ngay hành lang. Những thành viên có nhu cầu phơi quần áo trên sân thượng, thì tự trang bị cho mình sào phơi quần áo, không sử dụng sào phơi quần áo của người khác, để tránh làm ảnh hưởng đến các thành

viên khác trong Tòa nhà..

**Điều 10.** Cấm tàng trữ những chất cấm, thuốc gây nghiện trong Tòa nhà, tụ tập bạn bè về phòng nhậu gây ồn ào. Cấm cờ bạc dưới mọi hình thức, không tổ chức đánh bài, số đề trong Tòa nhà. **TRƯỜNG HỢP VI PHẠM, CHỦ NHÀ SẼ THU HỒI LẠI PHÒNG MÀ KHÔNG PHẢI TRẢ LẠI TIỀN CỌC CHO KHÁCH THUÊ, CŨNG NHƯ TIỀN THUÊ NHÀ CHƯA SỬ DỤNG HẾT.**

**Điều 11.** Tuân thủ tốt về công tác phòng cháy chữa cháy, không sử dụng các chất gây nổ trong Tòa nhà, không được đốt bất cứ thứ gì tro

ng phòng. Không hút thuốc trong khu vực chung của Tòa nhà (Khuyến khích các thành viên không nên hút thuốc, để xây dựng 1 môi trường sống trong lành).

**Điều 12.** Nấu ăn sử dụng bếp từ, bình gas có khóa an toàn để đảm bảo không gây cháy nổ.

**Điều 13.** Sử dụng nhà vệ sinh đúng mục đích, không bỏ rác, giấy vệ sinh, vỏ trứng, chai lọ,...hay bất cứ vật gì gây ngột bộn cầu.

**Điều 14.** Không rửa rau, chén bát trong nhà vệ sinh vì sẽ làm ngột ống trong nhà vệ sinh.

**Điều 15.** Trả tiền phòng đúng ngày giờ, không trả tiền phòng chậm hơn ngày 08 tây hàng tháng.

**Điều 16.** Tôn trọng quyền riêng tư của người khác, không nói xấu, xoi mói hàng xóm.

**Điều 17.** Khách thuê và bạn đến chơi phải có giấy tờ tùy thân đầy đủ, hợp lý, không có tiền án tiền sự.

**Điều 18.** Sử dụng điện nước tiết kiệm, không lãng phí, **NHỚ TẮT HẾT THIẾT BỊ ĐIỆN, QUẠT, CÁC THIẾT BỊ NGUỒN KHI RA KHỎI PHÒNG.**

**Điều 19.** Trường hợp nuôi động vật, phải đảm bảo không để vật nuôi làm hư hỏng thiết bị, trầy sàn, tường (nếu có thì phải bồi thường) và phải thu dọn phân của vật nuôi, không được làm ảnh hưởng đến chất lượng sống của Tòa nhà như tiếng ồn của vật nuôi và mùi hôi của phân...

**Lưu ý: Cá nhân vi phạm các nội quy nêu trên sẽ phải trả thêm cho chủ nhà số tiền cụ thể như sau:**

- Vi phạm lần đầu, thu 200.000 đồng;
- Vi phạm lần 2, thu 500.000 đồng;
- Vi phạm lần 3, giải quyết như Điều 10;

**“Trên đây là toàn bộ Nội quy của Tòa nhà đề nghị các thành viên hợp tác chấp hành, để chúng ta có một môi trường sống sạch sẽ, vui vẻ với nhau.”**

Trân trọng.

Khách thuê cam kết đã đọc, hiểu rõ và nghiêm túc thực hiện Nội quy. (Ký tên)