

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

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ PHÒNG

Số hợp đồng¹: 557-559LVL/.....A1.....

Hôm nay, ngày 31 tháng 12 năm 2020 Tại địa điểm: 557-559 Lê Văn Lương, Phường Tân Phong, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh. Chúng tôi gồm:

Bên A (Bên cho thuê):

Ông (bà): Phạm Thị Thanh

CMND/CCCD số: 034180003708

Hộ chiếu số: C6517989

Cấp Ngày: 16/1/2019

Cấp bởi: CA Thái Bình

Điện thoại :

Địa chỉ thường trú: Thái Bình

Bên B (Bên thuê):

Ông (bà): Trần Mỹ Đông Thu.....

CMND/CCCD số: 079175600130..... Cấp Ngày: 25/10/2016.....

Cấp bởi: CA..... Thạnh Rhê Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0936313875.....

Địa chỉ thường trú: M0/14/16 Khu Phố 4A Đường T.T.H.07 - Phường.....

Tân Thới Hiệp Q.12.....

Cùng nhau thỏa thuận ký kết hợp đồng thuê phòng với các nội dung sau đây:

Điều 1 Nội dung hợp đồng.

Bên A đồng ý cho Bên B thuê phòng số.....A1..... trong căn nhà tại địa 557-559 Lê Văn Lương, Phường Tân Phong, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh ĐỂ Ở.

Giá tiền thuê mỗi tháng, tiền đặt cọc, phí dịch vụ (điện, nước, giữ xe, vệ sinh...), thời hạn thuê và danh sách người ở cùng được quy định tại **Phụ Lục 1** đính kèm hợp đồng này.

Điều 2 Phương thức và Nghĩa vụ thanh toán của Bên B

Bên B thanh toán tiền thuê và tiền dịch vụ (nếu có) cho Bên A theo hình thức CHUYỂN KHOẢN hoặc TIỀN MẶT mỗi tháng một lần từ ngày 1 đến ngày 7 hàng tháng.

Nếu bên B vì lý do nào đó chậm trả tiền thuê, thì Bên B chịu phí tiền chậm trả là **300.000 đồng/ngày** theo hình thức khấu trừ vào tiền cọc, thời gian chậm trả không quá **03 ngày**.

Hết thời hạn 03 ngày mà Bên B vẫn không thanh toán tiền thuê cho Bên A, thì được hiểu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng và Bên A có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để thu hồi tài sản cho Bên A bao gồm nhưng không giới hạn các biện pháp như ngưng cung cấp điện, ngưng cung cấp nước, khóa cửa phòng, xóa vân tay hoặc trục xuất đồ ra khỏi phòng...

¹ Định dạng số HD: 557-559LVL/SoPhong/NamThangNgay

Điều 3 Bên B cam kết

Chấp hành nghiêm túc nội quy khu trọ tại **Phụ lục 02** đính kèm hợp đồng này.

Sử dụng nhà đúng mục đích theo hợp đồng, có trách nhiệm bảo quản tốt các tài sản trang thiết bị trong nhà. Không được đập phá, tháo dỡ hoặc chuyển dịch đi nơi khác, không được thay đổi cấu trúc, không đục tường, trổ cửa, phá vỡ hoặc xây cất thêm, không đóng đinh, dán tranh, ảnh lên tường. Trước khi làm phải trao đổi và được sự đồng ý Bên A.

Bên A bàn giao các tài sản với tình trạng hoạt động như trong **Phụ lục 01** đính kèm hợp đồng. Mọi sự hư hỏng phát sinh xảy ra trong quá trình sử dụng trên các tài sản này do lỗi của Bên B, Bên B phải tự bỏ chi phí sửa chữa, thay thế, khắc phục hoặc Bên A sẽ tiến hành sửa chữa và khấu trừ vào tiền cọc của Bên B (việc hư hỏng này bao gồm cả việc tắc wc, tắc thoát sàn, hỏng thiết bị mà do lỗi của bên B gây ra...)

Bên B cam kết không sử dụng, chứa chấp, tàng trữ, mua bán nguyên vật liệu như ma túy và các nguyên vật liệu khác pháp luật cấm, vật liệu cháy nổ, không dùng bếp gas và không hành nghề trái pháp luật tại toà nhà. Mọi hành vi vi phạm pháp luật của Bên B thì Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và cam kết Bên A không có bất kỳ trách nhiệm liên quan nào.

Trường hợp rủi ro xảy ra cháy nổ hoặc tai nạn, Bên B cam kết miễn trừ trách nhiệm bồi thường thiệt hại và không có bất kì khiếu nại hoặc khởi kiện đối với Bên A.

Điều 5 Thời hạn hợp đồng

Bên B cam kết thực hiện đúng thời hạn hợp đồng theo quy định tại **Phụ lục 1** đính kèm hợp đồng này. Trường hợp Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn Bên B chấp nhận bị trừ **01 (một) tháng** tiền nhà.

Trước thời điểm hết hợp đồng thuê, nếu Bên B không muốn gia hạn hợp đồng nữa thì Bên B phải báo trước cho Bên A tối thiểu 15 ngày để Bên A tiến hành tìm bên thuê mới, nếu Bên B không báo trước thì Bên B chấp nhận bị trừ **07 (bảy) ngày** tiền nhà.

Trường hợp Bên B muốn chuyển nhượng hợp đồng thuê cho Bên thứ ba, thì cần được sự cho phép và chấp nhận của Bên A

Khi kết thúc hợp đồng thuê, Bên B sẽ được Bên A thanh toán số tiền còn lại (nếu có) sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh còn thiếu của Bên B, thời điểm hoàn trả là sau 03 (ba) ngày kể từ ngày dọn hết đồ đạc ra khỏi nhà và bàn giao lại chìa khóa.

Nếu Bên A muốn lấy lại phòng cho thuê trước thời hạn Bên A phải báo trước cho Bên B ít nhất là 01 tháng để Bên B đi tìm nhà mới.

Điều 6: Tạm trú và thay đổi người ở cùng


Bên B có trách nhiệm nộp bản sao CMND hoặc CCCD cho Bên A để lưu hồ sơ và Bên B có trách nhiệm TỰ RA công an phường thực hiện kê khai đăng ký tạm trú theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản của Bên B thì Bên B phải tự bảo quản, nếu để xảy ra mất mát, Bên A không chịu bất kỳ trách nhiệm nào.

Nếu Bên B muốn thay đổi người ở cùng đã được liệt kê ở **Phụ lục 1** của hợp đồng này hoặc Bên B muốn chuyển sang phòng khác trong khu nhà thì cần phải trao đổi và được sự đồng ý của Bên A, và chi phí cho mỗi lần thay đổi được quy định ở **Phụ lục 1** của hợp đồng này


Hai Bên A và B cam kết thi hành đúng nghĩa vụ hợp đồng. Nếu Bên B vi phạm các điều đã cam kết Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Hợp đồng này được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản và có giá trị pháp lý như nhau kể từ ngày ký./.

KT Bên A (Bên cho thuê)


Nguyễn Hoàng Ân

Bên B (Bên thuê)


TRẦN MỸ ĐÔNG THU

Phụ Lục 01

Đính kèm hợp đồng số: 557-559LVL/.....**A1**.....

1	Số tiền Bên B đặt cọc cho Bên A tại ngày ký hợp đồng này:	4.000.000.....đồng
2	Số tiền thuê hàng tháng Bên B trả cho Bên A:	4.000.000.....đồng/tháng
3	Số tiền thuê Bên B thanh toán cho Bên A tại thời điểm ký hợp đồng này (không bao gồm tiền cọc)đồng
4	Ngày bắt đầu tính tiền thuê của Bên B	1.1.1.2021
5	Thời điểm Bên B thanh toán tiền thuê tiếp theo cho Bên A sau thời điểm ký hợp đồng:	1.5.2.2021
6	Thời hạn hợp đồng:	...6...tháng. Từ 1.1.1.2021 đến 1.1.7.2021
7	Tiền điện tính theo chỉ số đồng hồ với đơn giá cố định3.500.....đồng/kwh (số điện)
8	Tiền nước tính theo đơn giá cố định theo đầu người hoặc theo đồng hồ:đồng/người20.000.....đồng/m3
9	Ngày chốt số điện và số nước	Ngày 25-28 hàng tháng
10	Tiền giữ xe gắn máy 02 bánh với đơn giá cố định100.000.....đồng/người/tháng
11	Số xe gắn máy cho phép tối đa cho mỗi phòng trọ là1.....chiếc
12	Tiền phí dịch vụ như: internet, dọn vệ sinh, rác.....đồng/phòng/tháng
13	Phí thay đổi người ở cùng300.000.....đồng/người
14	Phí thay đổi phòng ở200.000.....đồng/lần
15	Chi phí KHÁC	Thời gian đóng tiền vào ngày 15-16 hàng tháng

Danh sách trang thiết bị bàn giao trong phòng:

STT	Thiết bị	Số lượng	Tình trạng	Ghi chú
1	Máy lạnh	0		
2	Đèn	2	Tam ổn	
3	Thiết bị Wifi	1	hư?	
4	Lavabo	1		
5	Bồn cầu	1		
6	Cửa các loại	1		
7	Gác gỗ	0		

TRẦN NHÀ HƯ HỒNG


Danh sách người thuê và ở cùng phòng:

stt	Họ tên	Số điện thoại	Số CMND/CCCD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ HKTT	Nghề nghiệp	Số điện thoại liên hệ khẩn cấp
1	Lê TRân Bảo TRân	0932 076 711	0793 00000 296	25/12 2015	CA TP HCM	Q.12 TP.HCM	Sinh viên	
2								
3								
4								

KT Bên A (Bên cho thuê)


Nguyễn Hoàng Ân

Bên B (Bên thuê)


TRẦN MỸ ĐÔNG THƯ

Phụ Lục 02

Nội Quy Phòng Trọ

Đính kèm hợp đồng số: 557-559LVL/.....A1.....

A. Quy định vệ sinh

Cần giữ gìn vệ sinh địa điểm ở, liên tiếp dọn dẹp và làm vệ sinh sạch sẽ. Tuyệt đối không gây mất trật tự hay gây ồn ào, ảnh hưởng đến người khác.

Tuyệt đối không vứt rác, xả nước hay quăng quật đồ đạc, rác trong khu trọ. Mọi người cần để ý giữ vệ sinh chung để có được không gian sống trong lành, sạch sẽ.

Không được vẽ bậy, dán giấy báo và tranh ảnh, hình ảnh lên nhà.

Phơi quần áo đúng địa điểm quy định. Thực hiện vắt khô trước khi phơi để không nhều nước và gây ướt hay mất vệ sinh chung. Tuyệt đối không được phép phơi đồ vướng đường đi.

Sử dụng nhà vệ sinh chung, các khu chung đúng mục đích. Tuyệt đối không bỏ rác, giấy, vỏ trứng hay bất kỳ vật gì có nguy cơ gây nghẹt vào bồn cầu.

Không rửa rau hay chén bát trong nhà vệ sinh.

Không ngồi xổm hay đặt chân lên bồn cầu.

Rác thải dùng xong phải thu gom gọn gàng, không để rác rơi ra bên ngoài. Cần thực hiện việc đổ rác mỗi ngày và đúng địa điểm quy định.

B. Quy định về an ninh trật tự

Không gây sự, đánh nhau tại khu trọ.

Tuân thủ đúng giờ giấc đã đề ra theo quy định. Đi nhẹ, nói khẽ khi về nhà muộn để tránh ảnh hưởng tới người khác.

Có ý thức trong việc bảo quản tài sản, các trang thiết bị có sẵn trong phòng trọ. Tuyệt đối không khoan, đục hay thay đổi nhanh thực trạng nhà trọ khi chưa được phép.

Đề xe đúng địa điểm quy định, khi để xe, để ý giữ gọn gàng và chuẩn vị trí. Không nổ máy xe gắn máy trong khu trọ, phải tắt bộ khi di chuyển xe gắn máy trong khu trọ.

Cấm không được phép tàng trữ chất cấm, thuốc gây nghiện, hút thuốc, tụ tập với mọi người bè trong khu trọ.

Không được phép dẫn người không thuê trọ về ở lại nhà trọ qua đêm. Trong trường hợp cần thiết như cha mẹ anh chị em ruột muốn ở lại, phải trao đổi và được sự đồng ý của quản lý nhà trọ.

Trả tiền thuê đúng thời hạn.

Tôn trọng quyền riêng tư của người khác.

Có giấy tờ tùy thân đầy đủ.

Không có tiền án tiền sự.

Sau 11 giờ đêm, tuyệt đối không ồn ào, gây mất trật tự trong khu trọ.

C. Về vấn đề an toàn chung

Tuân thủ tốt công tác phòng cháy chữa cháy theo đúng quy định.

Nấu ăn sử dụng bếp từ hay bình ga sử dụng khóa an toàn. Từ đó, hạn chế nguy cơ cháy nổ tới mức tối đa.

Không đốt bất kỳ vật gì trong phòng trọ.


Không sử dụng những chất có nguy cơ gây nổ trong phòng trọ.

Sử dụng điện nước tiết kiệm, tuyệt đối không được phép lãng phí.

KT Bên A (Bên cho thuê)


Nguyễn Hoàng Ân

Bên B (Bên thuê)


Trần Mỹ-Dông Thu