

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số: *MB.....*/2023/HDTP-LHP

Ngày 16 tháng 09 năm 2023 ; Tại địa điểm: 438/21 Lê Hồng Phong, Phường 1, Q.10, TP HCM

Chúng tôi gồm:

BÊN A (Bên Cho thuê): Bà NGUYỄN THỊ NGỌC ANH

CMND: 030183008692

; Ngày cấp: 21/12/2021

HKTT: P.A302 (Tầng 4), Số 14/12 Kỳ Đồng, P.9, Quận 3, TP HCM

Điện thoại: 093.669.2338 – 039.2301.2017

1. Ngân Hàng

STK: *2319 8388 8888*

Ngân hàng: *Techcombank*

Chủ tài khoản: NGUYỄN THỊ NGỌC ANH

BÊN B (Bên Thuê): Ông/Bà : *VÕ NGỌC HUYỀN*

CMND số: *091195015643*; Nơi cấp:

HKTT: *Tổ 12, KP Cư Xá TT Kiên Lương, Kiên Lương, Kiên Giang*

Nghề nghiệp: ; Điện thoại: *0906 394203*; Email: *huyenmy2010@gmail.com*

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 với mục đích: **Kinh Doanh** (Số phòng:)

Tại địa chỉ: *438/21 Lê Hồng Phong, Phường 1, Quận 10, TP.HCM*

- Số lượng người: ; Số lượng xe:
- Chi số điện ban đầu:
- Hợp đồng **36 tháng** được tính kể từ ngày *16/09/2023* đến ngày *01/10/2026*

ĐIỀU 2: PHƯƠNG THỨC THUÊ

- Giá thuê: *5.800.000*..... VNĐ/Tháng (Chưa bao gồm Thuế VAT)
(Bằng chữ: *Năm triệu tám trăm nghìn*.....)
- Tiền đặt cọc: *11.600.000* VNĐ (Bằng chữ: *Mười một triệu sáu trăm nghìn*.....)
- Tiền điện: *3500 VNĐ/1Kwh*; *3.500 VNĐ/1Kwh*
- Phí dịch vụ combo (Gồm : Nước, Vệ sinh, Rác;.....vv): **200.000 VNĐ/ tháng**
- Bên B phải thanh toán tiền phòng, tiền nước và các chi phí dịch vụ cố định trước.
- Bên B bắt buộc phải cài và sử dụng App của công ty để nhận hóa đơn điện từ hàng tháng, thanh toán tiền phòng 01 lần/ 01 tháng vào ngày 01 - 05 hàng tháng cho Bên A theo thông tin số tài khoản đã cung cấp trên hóa đơn, phí chuyển khoản Bên B tự chịu.

Nếu thanh toán sau Ngày 05 thì tiền phạt là 100.000vnd. Nếu hết thời hạn sau ngày 10 Bên B thanh toán đủ tiền phòng và tiền phạt, Quản lý sẽ tự động xóa dấu vân tay và thẻ phòng. Đồng thời Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và niêm phong giường, không hoàn trả cọc và không chịu trách nhiệm về tài sản cá nhân. Trường hợp Bên A đồng ý cho Bên B tiếp tục thuê thì Bên B đóng đầy đủ tiền phòng và 300,000vnd phí mở cửa

Điều 3: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

BÊN A:

1. Giao nhà cho Bên B theo đúng Hợp đồng ngày Bên B chuyển đến;
2. Cho phép Bên B được tiến hành các công việc sửa chữa, cải tạo cần thiết phục vụ hoạt động kinh doanh của mình nhưng phải trao đổi cụ thể với bên A, được bên A đồng ý.
3. Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định, toàn bộ nhà trong thời hạn thuê.
4. Trong quá trình Bên B sử dụng ngôi nhà nếu có các vấn đề liên quan đến sửa chữa, điện, nước vượt khỏi phạm vi thẩm quyền mà không do lỗi của Bên B thì hỗ trợ Bên B sửa chữa, khắc phục;
5. Trả lại tiền cọc cho Bên B sau khi kết thúc hợp đồng 05 ngày (kể từ ngày Bên B dọn hết đồ đạc và bàn giao lại chìa khóa, thanh toán đầy đủ tiền điện, nước, internet...vv và các dịch vụ khác kèm theo mà Bên B đã sử dụng. Khi hết hợp đồng, Bên B phải bàn giao lại không gian phòng theo đúng hiện trạng ban đầu, phòng ốc phải được vệ sinh sạch sẽ hoặc sẽ bị trừ cọc nếu phòng hư hỏng, xuống cấp không đúng hiện trạng ban đầu.
6. Nếu Bên B vi phạm một trong những điều khoản hợp đồng, vi phạm **Nội Quy Nhà** hay có hành vi vi phạm pháp luật (Như có tiền án tiền sự, có các hoạt động vi phạm pháp luật như đánh bài, mại dâm, sử dụng và buôn bán ma túy, trộm cắp tài sản...vv. Gây gỗ, đánh nhau trong nhà, làm mất trật tự an ninh, ảnh hưởng tới khách thuê khác) hoặc Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đã ký (với bất kỳ lý do gì) thì Bên A có quyền ngừng hợp đồng ngay lập tức với Bên B và không hoàn trả lại tiền cọc cũng như tiền phòng còn lại.
7. Bên A sẽ giải quyết những sự cố bảo trì và sửa chữa của 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 B chỉ giải quyết những vấn đề về an ninh của ngôi nhà và các trường hợp khẩn cấp như cháy nổ.
Những sự cố do lỗi của Bên B thì Bên B phải chịu chi phí. Ví dụ: Mất, quên chìa khóa (thẻ từ), phạt Từ 100,000 VNĐ đến 200,000 VNĐ.
8. Trường hợp Bên A buộc phải lấy lại phòng trước hợp đồng vì lý do bất khả kháng như thiên tai, cháy nổ, chủ sở hữu hủy hợp đồng thì Bên A sẽ có trách nhiệm chuyển đổi cho Bên B sang một phòng tương đương khác hoặc phải trả lại Bên B toàn bộ số tiền đã đặt cọc.
9. Trường hợp Bên A lấy lại phòng trước thời hạn hợp đồng không phải nguyên nhân do Bên B vi phạm hợp đồng thì phải trả lại toàn bộ số tiền đã đặt cọc và bồi thường thêm một khoảng tiền bằng số tiền đặt cọc cho Bên B
10. Bên A đến kiểm tra định kỳ ngôi nhà 3 tháng/1 lần để kiểm tra định kỳ việc sử dụng ngôi nhà của bên B và phát hiện kịp thời và sửa chữa các hư hỏng nếu xảy ra. Trong một số trường hợp khẩn cấp có thể đến thăm nhà mà không cần báo trước.
11. Được lấy lại phòng cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê;
12. Được Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng khi bên B khi:

- + Không trả tiền thuê nhà đúng thời hạn quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này; Trễ thanh toán quá 10 ngày và 03 lần liên tục.
- + Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê như đã cam kết; buôn bán, hàng quốc cấm và bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tước giấy phép kinh doanh.
- + Sử dụng làm nhà hư hỏng nghiêm trọng; Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
- + Tự ý sửa chữa toàn bộ ngôi nhà mà không có sự đồng ý của Bên A;
- + Làm mất an ninh trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của khu dân cư xung quanh;

BÊN B:

1. Nhận và Sử dụng toàn bộ Mặt bằng vào mục đích kinh doanh theo hợp đồng.
2. Bên B nhận và tự bảo quản trang thiết bị mà bên A bàn giao trong quá trình sử dụng.
3. Được Lắp đặt các thiết bị, hệ thống dây điện thoại, hệ thống mạng và lắp đặt các thiết bị cần thiết phục vụ cho mục đích kinh doanh.

Được sử dụng toàn bộ phần diện tích vỉa hè dùng để xe của nhân viên và khách hàng; không gian mặt tiền để treo biển quảng cáo ...vv, theo quy định của pháp luật.
4. Bên B được sửa lại hoặc thay đổi nội, ngoại thất của căn nhà để phù hợp với mục đích sử dụng, kinh doanh của mình nhưng phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản và phải tuân theo những qui định về xây dựng cơ bản và chịu toàn bộ chi phí đó. Trường hợp chấm dứt hoặc kết thúc hợp đồng, Bên B có quyền tháo dỡ các thiết bị mà bên B đã lắp đặt vào ngôi nhà;
5. Bên A đảm bảo tất cả tài sản bàn giao đều hoạt động bình thường trong 15 ngày đầu. Nếu sau 15 ngày, mọi hư hỏng do Bên B gây ra, Bên B phải tự chịu trách nhiệm hoặc bồi thường cho Bên A.
6. Những thỏa thuận bằng tin nhắn thông qua ứng dụng APP giữa hai Bên đều được xem là điều khoản trong hợp đồng. (VD: Hoá đơn, Gia hạn hợp đồng, . . . vv)
7. Trường hợp Bên A cần sửa chữa nhà/phòng do sự cố, Bên B phải hỗ trợ mở cửa không điều kiện.
8. Bên B phải cung cấp đầy đủ giấy tờ cho Bên A khi làm việc khai báo với cơ quan có thẩm quyền.
9. Bên B tự bảo quản tài sản, xe cộ cá nhân mà bên A không nhận trông giữ, trường hợp bị mất mà không do lỗi Bên A, Bên A hoàn toàn không chịu trách nhiệm. Việc tất cả tài sản 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.
10. Giữ gìn vệ sinh sạch sẽ trong phòng và khu vực lối đi chung, cầu thang, nhà vệ sinh chung, bếp chung (nếu có). Giữ an ninh trật tự trong nhà và khu phố. Cấm vứt rác qua ban công/cửa sổ.
11. Nghiêm cấm các hoạt động vi phạm pháp luật như thuốc nổ, vũ khí trong phòng. Không tụ tập đánh bài, mại dâm, buôn bán ma túy, uống bia rượu, đánh nhau...vv. Nếu xảy ra tình trạng trên, Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- 12. Nếu Bên B có hành vi hành hung, tấn công, 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.
- 13. Khi bàn giao nhà phải đảm bảo các trang thiết bị được kê khai trong bảng kê tài sản lúc mới thuê đều trong tình trạng sử dụng tốt, không kể những hao mòn tự nhiên, hao mòn tất yếu do quá trình sử dụng.
- 14. 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 phòng tiếp theo tới xem phòng 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.
- 15. Không được sang nhượng phòng nếu chưa được sự cho phép của Bên Cho thuê.

Điều 4: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

- Hợp đồng sẽ chấm dứt khi hết thời hạn theo thỏa thuận tại Điều 1 của Hợp đồng này.
- Giá phòng sẽ không thay đổi trong thời gian hiệu lực hợp đồng lần đầu. Bên B sẽ được ưu tiên gia hạn hợp đồng, giá thuê mới sẽ không vượt quá 10% so với giá phòng trên hợp đồng lần đầu.
- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày các bên đồng ý ký nhận. Hợp đồng không huỷ ngang và sẽ hết hiệu lực sau khi hai bên hoàn thành nghĩa vụ mà không có thoả thuận khác bổ sung.
- Hợp đồng được lập thành 02 bản, gồm 04 trang, mỗi Bên giữ 01 bản, có giá trị pháp lý như nhau.

Điều 4: THOẢ THUẬN KHÁC

1. Tiền phòng thu lần đầu:

- Từ ngày: / / đến ngày: / / ; Tổng ngày: / /
- Tiền phòng: / / Tiền cọc (Nếu có): / /

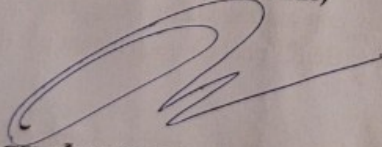
2. Tổng số tiền cần thanh toán :

Bàn giao tài sản phòng:

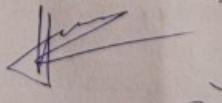
STT	NỘI DUNG	STT	NỘI DUNG
1	9 đèn + cửa gỗ	4	
2		5	
3		6	

- Số lượng thẻ phòng:; Số lượng thẻ công:

Đại diện Bên A (Cho Thuê)


NGUYỄN THỊ NGỌC ANH

Đại diện Bên B (Bên Thuê)


Võ Ngọc Huyền