

HỢP ĐỒNG THUÊ GIƯỜNG KTX

Số: 1704 /2023/HĐTP-P01

Ngày 17 tháng 04 năm 2023 Tại địa điểm: 26/4 Cư Xá Đô Thành, Phường 04, Quận 03, Tp. Hồ Chí Minh

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 TMCP Quân Đội (MBBank)

STK: **2311983888888**

Chủ tài khoản: NGUYỄN THỊ NGỌC ANH

2. VÍ ĐIỆN TỬ MOMO : 093.669.2338

Chủ tài khoản: NGUYỄN THỊ NGỌC ANH

Đại diện uỷ quyền Quản lý nhà của Bên A:

Ông/ Bà: Tô Phúc Hậu

CMND : 381364324 ; Điện Thoại: 0936690438

Và

BÊN B (Bên Thuê):

Ông/ (Bà): **Phạm Thái Sơn** Ngày sinh: **14/09/2000**

CMND số: **335677212** Ngày cấp: **13/01/2014**

Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát đkql cư trú và dlqg về dân cư

HKTT: **Đông Dương, Đông, Hưng, Thái Bình**

Nghề nghiệp: Sinh viên; Điện thoại: **0984997601**; Email: **tungsonmumau17@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 ở Phòng số 1
- Tại địa chỉ: 26/4 Cư Xá Đô Thành, Phường 04, Quận 03, Tp. Hồ Chí Minh
- Số người trong phòng tối đa: 1 ; Số xe: 0.
- Chỉ số điện ban đầu (nếu có) : 201.
- Hợp đồng 3 tháng được tính kể từ ngày **16/04/2023 đến ngày 31/07/2023**

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- Giá thuê Phòng : 1,700,000 VNĐ/Tháng; (Bằng chữ: Một triệu bảy trăm nghìn đồng)
- Số tiền cọc: 1,700,000 VNĐ; (Bằng chữ: Một triệu bảy trăm nghìn đồng)
- Tiền điện (Nếu có): 0VNĐ/1Kwh; Phụ thu gửi xe: 0 VNĐ
- Phụ thu khác (phí dịch vụ): 0 VNĐ
- Bên B phải thanh toán tiền cọc, tiền phòng và các chi phí dịch vụ trước ngay sau khi ký hợp đồng.
- Bên B phải cài và sử dụng App của công ty để nhận hóa đơn điện tử hàng tháng, thanh toán tiền phòng 01 lần/ 01 tháng vào ngày 01 - 03 hàng tháng cho Bên A, 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 chưa 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 phải đóng đầy đủ tiền phòng và 300,000vnd phí mở cửa.

Điều 3: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

BÊN A:

1. Trả lại tiền cọc cho Bên B sau khi kết thúc hợp đồng trong vòng 03 ngày (kể từ ngày Bên B bàn giao lại tài sản Giường, chìa khóa, thanh toán đầy đủ tiền điện, nước và các dịch vụ khác mà Bên B đã sử dụng. Bên B phải bồi thường, sửa chữa nếu có hư hại cơ sở vật chất, Thanh toán phí vệ sinh giường, giặt ga gối là 50.000Vnd/lượt.
2. Nếu Bên B vi phạm một trong những điều khoản hợp đồng, vi phạm **Nội Quy Nhà, Nội Quy Phòng** 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.
3. 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. Sự cố khẩn cấp sẽ xử lý trong ngày.

BÊN B:

1. Khi hết hạn hợp đồng, nếu Bên B không tiếp tục gia hạn hợp đồng thì phải báo trước cho Bên A 30 ngày, nếu Bên B không báo trước hợp đồng sẽ được tự động gia hạn thêm 30 ngày. Đồng thời, Bên B có trách nhiệm hỗ trợ Bên A mở cửa cho khách thuê tiếp theo tới xem phòng (giường) thì Bên B mới được nhận lại cọc. Thời gian yêu cầu mở cửa từ 9h đến 22h00
2. Những thỏa thuận bằng tin nhắn thông qua ứng dụng APP của Bên B đều được xem là điều khoản bổ sung trong hợp đồng và Bên B phải chịu trách nhiệm về tin nhắn đó. (VD: Gia hạn hợp đồng, . . . vv)
3. Cấm cho người lạ ở qua đêm, không gửi xe lạ không phải của khách thuê, nam hoặc nữ không được vào khu vực riêng của người còn lại.
4. Bên B tự bảo quản tài sản, xe cộ cá nhân mà bên A không nhận trông giữ tính phí. Việc tài sản trong nhà bị mất do Bên B ra vào quên đóng cửa cẩn thận, cho người lạ, bạn bè vào nhà. 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.
5. Nói chuyện nhỏ tiếng trong khu vực chung, trong phòng, không gây ồn ào, tụ tập sau 22h đêm.
6. Bên B phải cung cấp đầy đủ giấy tờ cho Bên A để làm việc khai báo lưu trú với cơ quan có thẩm quyền.
7. Nếu Bên B vi phạm Nội quy Nhà, Nội quy Phòng sẽ bị lập biên bản thu tiền phạt 200k/1 lần vi phạm, bị quản lý nhắc nhở 3 lần mà không khắc phục, Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng và không hoàn trả cọc và tiền phòng.
8. Không được sang nhượng phòng /(giường) cho người khác nếu chưa được sự cho phép của Bên A.

Điều 4: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày các bên đồng ý ký nhận. Hợp đồng không được huỷ ngang và sẽ tự động thanh lý sau khi hai bên hoàn thành nghĩa vụ mà không có thỏa thuận khác bổ sung đi kèm.

Điều 5: THỎA THUẬN KHÁC

1. Tiền phòng thu lần đầu:

- Từ ngày 16/04/2023 đến ngày 01/05/2023; Tổng ngày: 15.
- Tổng tiền phòng:

2. Bàn giao tài sản Giường / Phòng:

STT	Nội Dung	STT	Nội Dung

Bên cho Thuê

Quản lý nhà của Bên A

Bên Thuê