

HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG

Số: 0501/20230401/HĐTP-P103

Ngày 01 tháng 04 năm 2023

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

1. Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương VN (TECHCOMBANK)

STK: **23.1983.888.888**

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: **QUÁCH HOÀNG ANH**

CMND : 094201010676 ; Điện Thoại: 0396 390 312

BÊN B (Bên Thuê):

Ông/ (Bà): **LÊ PHAN SỸ** Ngày sinh: 20/05/2003

CMND số: 042203000501 Ngày cấp: 25/03/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát

HKTT: Thôn 9, Pong Drang, Krông Busk, Đắk Lắk

Nghề nghiệp: Sinh viên; Điện thoại: 0359560282 ; Email: sy.le66025@hcmut.edu.vn

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 để ở phòng số: P.103
- Tại địa chỉ: 268 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Tp.HCM
- Số lượng người trong phòng: 3 ; Số xe: 3
- Chỉ số điện ban đầu: 9.528; Chỉ số nước ban đầu:.....
- Hợp đồng **6 tháng** được tính kể từ ngày **01/04/2023** đến ngày **01/10/2023**

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ (CHƯA GỒM VAT) VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- **Giá phòng: 3.200.000 VNĐ/ Tháng;** (Bằng chữ: ba triệu hai trăm nghìn đồng)
- Số tiền cọc: 3.200.000 VNĐ; (Bằng chữ: ba triệu hai trăm nghìn đồng)
- Tiền điện: 3.500 VNĐ/1Kwh; Tiền nước: 100.000 VNĐ/người/ tháng
- Phí dịch vụ combo (Gồm : rác, wifi...):100.000 VNĐ/ người/tháng

Ngân hàng Techcombank

NGUYEN THI NGOC ANH

2319 8388 8888



- Phụ thu gửi xe:.....VNĐ ; Phụ thu khác (Nếu có):.....VNĐ
- Bên B phải thanh toán tiền cọc, tiền phòng và các chi phí dịch vụ ngay sau khi ký hợp đồng.
- Bên B bắt buộc 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 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 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 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.
2. 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.
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. 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). Từ 7h đến 17h: 50,000 VNĐ / Từ 17h đến 7h ngày hôm sau 100,000 VNĐ đến 200,000 VNĐ.
4. 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.
5. 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.

BÊN B:

1. Trường hợp Bên B muốn trả phòng khi hết thời hạn hợp đồng, Bên B có trách nhiệm báo trước 30 ngày (hoặc báo trước 60 ngày vào thời điểm cuối năm từ ngày 1/12 đến 30/12 âm lịch) , nếu Bên B

không thông báo trước khi hết hạn hợp đồng sẽ được tự động gia hạn thêm mỗi 30 ngày. Đồng thời, Bên B có trách nhiệm hỗ trợ Bên A mở cửa cho khách thuê tiếp theo tới xem phòng thì Bên B mới được nhận lại cọc. Thời gian yêu cầu mở cửa từ 9h đến 22h00.

2. Bên A đảm bảo tất cả tài sản bàn giao đều hoạt động bình thường trong 15 ngày đầu tiên. 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.
3. 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)
4. Trường hợp Bên A cần sửa chữa nhà/phòng do sự cố, Bên B phải hỗ trợ mở cửa không điều kiện.
5. Bên B phải cung cấp đầy đủ giấy tờ cho Bên A để làm việc khai báo với cơ quan có thẩm quyền.
6. Nếu Bên A có thay đổi về giá phòng, Bên A sẽ thông báo cho Bên B trước 60 ngày, giá phòng mới không vượt quá 10% so với giá cũ. Giá phòng sẽ không thay đổi trong thời gian hiệu lực hợp đồng.
7. 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.
8. Không nhận xe bạn bè/người thân của Bên B để lại qua đêm trong nhà. Cấm cho người lạ ở qua đêm, nếu Bên B vi phạm hoặc bị Công an khu vực kiểm tra, Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm và đóng tất cả các chi phí phạt theo quy định của nhà nước.
9. Tự bảo quản các tài sản trang thiết bị mà Bên A đã cung cấp 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.
10. Nói chuyện nhỏ tiếng trong khu vực chung, không ồn ào tụ tập sau 22h đêm, hạn chế nghe điện thoại, nói chuyện lớn tiếng trong phòng.
11. 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.
12. 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 tuý, uống bia rượu, đánh nhau...vv. Nếu xảy ra tình trạng trên, Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.
13. 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.
14. Nếu Bên B muốn nuôi động vật phải được sự đồng ý của Bên A, 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.
15. Không được sang nhượng phòng nếu chưa được sự cho phép của Bên Cho thuê.

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 phép huỷ ngang và sẽ tự động thanh lý sau khi cả hai bên hoàn thành nghĩa vụ mà không có thỏa 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 5: THOẢ THUẬN KHÁC

1. Tiền phòng thu lần đầu:

- Từ ngày 01/04/2023 đến ngày 01/05/2023; Tổng ngày: 30 ngày
- Tổng thuê tháng 4: 3.000.000 VNĐ (Tháng đầu giảm 200.000 VNĐ)
- Tiền nước: 300.000 VNĐ (3 người)
- Tiền dịch vụ: 100.000 VNĐ/Phòng
- Số tiền đã thanh toán: 5.600.000 (3.000.000 + 300.000 + 100.000)

2. Bàn giao tài sản phòng:

STT	Nội Dung	STT	Nội Dung
1	1 Tủ lạnh	5	Chìa khóa phòng
2	1 Đồng hồ điện	6	
3	1 Tủ đồ	7	
4	1 bộ bàn ghế	8	

- Số lượng thẻ từ : ; Số lượng chìa khóa

STT	Họ tên	Ngày sinh	CMND	HKTT	Biển số xe
1	Huỳnh Nhật Nam	01/08/2003	066203001373	Thôn 15, Pong Drang, Krông Búk , Đắk Lắk	
2	Nguyễn Trí Vị	19/05/1993	042093004081	Xóm 2, Thôn 12, Pong Drang, Krông Búk , Đắk Lắk	
3					

3. Thông tin khách thuê phụ thuộc:

Bên Cho Thuê

Quản lý nhà của Bên A

Bên Thuê