

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

--- o0o ---

**HỢP ĐỒNG**

**CHO THUÊ PHÒNG TRỌ**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Nhà ở, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ nhu cầu thuê phòng trọ của Ông (Bà) Phạm Thị Thanh Nga;
- Căn cứ vào năng lực và nhu cầu của các bên chủ thể giao kết hợp đồng.

Hôm nay, ngày 3 tháng 9 năm 2025, tại địa chỉ 188/29/10 Tân kỳ tân quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ:**

**Ông (Bà )Trần Thị Mỹ Quỳnh.** Năm sinh: 04/08/1985

CMND số: 240836720, Ngày cấp: 06/04/2007 Nơi cấp: Công an tỉnh Đắklăk

Địa chỉ: Thôn 2B, xã EaHleo, huyện EaHleo , Tỉnh Đăklăk

Điện thoại: 0938592302

(Sau đây được gọi tắt là Bên A)

**BÊN THUÊ:**

**Ông (Bà) Phạm Thị Thanh Nga.** Năm sinh: 03/09/2007.

CMND số: 037307009892, Ngày cấp: 16/12/2021 Nơi cấp:

Địa chỉ: xóm 5, tân thành, kim sơn, ninh bình, Tân Thành, Kim Sơn, Ninh Bình

Điện thoại: 0962961730

(Sau đây được gọi tắt là Bên B)

**Sau khi cùng bàn bạc và thoả thuận trên tinh thần hợp tác, thiện chí và bình đẳng, Hai Bên nhất trí ký kết Hợp đồng cho thuê phòng trọ (gọi tắt là Hợp đồng) với các điều khoản sau đây:**

## **Điều I: Đối tượng của Hợp đồng**

Hợp đồng này là sự thoả thuận giữa Bên A và Bên B, theo đó Bên A cho Bên B thuê phòng trọ thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình, còn Bên B trả tiền thuê cho Bên A theo giá trị, phương thức thoả thuận trong hợp đồng. Cụ thể như sau :

### **1. Phòng trọ cho thuê**

Phòng trọ cho thuê có các đặc điểm như sau:

Phòng số: 2.1 (Nữ 12), giường: 188TKTQ-21-5B. Tổng diện tích sử dụng: 32 m<sup>2</sup>

Tài sản gồm: mỗi giường gồm nệm, màn, bàn học, đèn cá nhân, rèm che giường.

Địa chỉ: 188/29/10 Tân kỳ tân quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Bên A đảm bảo rằng phòng trọ nói trên thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của mình, toàn bộ phòng trọ cho thuê không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sở hữu và quyền sử dụng; Không bị ràng buộc dưới bất kỳ hình thức nào bởi các việc: mua, bán, trao đổi, tặng, cho, cho thuê, cho mượn, bị kê biên bởi cơ quan có thẩm quyền.

### **2. Mục đích thuê phòng trọ:**

Bên B thuê, đưa vào sử dụng phòng trọ tại địa chỉ: 188/29/10 Tân kỳ tân quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh để ở theo nhu cầu của Bên B và theo đúng quy định của pháp luật.

## **Điều II: Thời hạn cho thuê, giá cho thuê và điều kiện thanh toán**

### **1. Thời hạn cho thuê:**

Từ ngày 3 tháng 9 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 8 năm 2026

### **2. Giá cho thuê: 1.700.000 đồng/01 giường /tháng.**

(Bằng chữ: một triệu bảy trăm nghìn đồng chẵn)

(Giá trên đã bao gồm các chi phí: điện, nước sinh hoạt, vệ sinh môi trường ... thuộc trách nhiệm của bên cho thuê phòng trọ).

### **3. Điều kiện thanh toán:**

- Đồng tiền thanh toán: tiền VNĐ

- Phương thức thanh toán: chuyển khoản hoặc tiền mặt.

- Kỳ thanh toán: trả 3 tháng/lần, lần đầu trả ngay sau khi ký Hợp đồng. Các tháng tiếp theo của hợp đồng phải thanh toán tiền giường từ ngày 1-3 của tháng, trong trường hợp trễ hơn, phải có sự đồng ý của bên A ( xác nhận bằng tin nhắn zalo), và không được trễ sau ngày 12 ( sau ngày 12 của tháng Bên B vẫn chưa thanh toán đủ tiền phòng, bên A có quyền xóa vân tay ra vào cửa của bên B, mà không cần sự đồng ý của bên B, nếu bên A vẫn nhờ người mở cửa vào nhà, đây xem như là hành động tự ý xâm nhập trái phép)

- Trong trường hợp bên B thanh lí hợp đồng trước hạn, bên B phải thông báo cho bên A trước 20 ngày ( trong trường hợp này bên B chỉ mất tiền cọc), còn nếu thông báo sau khi hệ thống đã sinh hóa đơn tiền giường của tháng tiếp theo, bên B buộc phải thanh toán đủ số tiền của tháng đó cho bên A, và đồng thời cũng sẽ mất số tiền cọc.

- Trường hợp bên B thông báo trước 20 ngày cho bên A thanh lí hợp đồng trước hạn, bên B có như cầu ở thêm từ 1-5 ngày của tháng tiếp theo, bên A sẽ hỗ trợ và không thu phí các ngày đó, trong trường hợp này bên A chỉ mất tiền cọc.

### **4. Đặt cọc:**

- Tiền đặt cọc đảm bảo: **(1)** tháng tiền thuê tương đương với: 1.700.000 (Bằng chữ :một triệu bảy trăm nghìn đồng).

- Số tiền đặt cọc này không tính lãi, được giữ nguyên trong suốt thời hạn thuê phòng và sẽ được Bên A hoàn trả lại cho Bên B ngay sau khi hợp đồng thuê phòng này kết thúc với điều kiện Bên B không vi phạm các quy định của hợp đồng.

- Bên B phải ở hết thời hạn của hợp đồng, và trước khi hết hạn hợp đồng 1 tháng, nếu không tiếp tục gia hạn, phải báo cho bên A biết, để bên A sắp xếp người khác ở, và chuẩn bị tiền cọc để gửi lại cho bên B.

- Tiền cọc sẽ trả lại sau cho bên B, sau khi bên A kiểm tra giường phòng, và các thiết bị như giường, đệm, rèm, bóng đèn, bàn học, chìa khóa phòng, tủ quần áo - nếu các thiết bị trên hư hỏng sẽ trừ vào tiền cọc, số tiền còn lại sẽ được gửi lại vào ngày 15 của tháng tiếp theo.

- Nếu Bên B trả phòng trong trường hợp đột xuất, không thể biết trước với lí do như: gia đình có chuyện gấp phải trả phòng về quê, công ty có lệnh chuyển công tác gấp ...Bên A sẽ xác nhận sự việc, nếu đúng sẽ chỉ hoàn trả từ 10% - 20% tiền cọc. Còn Bên B thông báo không đúng sự thật, Bên A sẽ không hoàn trả tiền cọc.

### **Điều III: Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

#### **1. Bên A có các quyền sau đây:**

- Trong trường hợp cần thiết, bên A có quyền chuyển bên B sang phòng khác cùng tòa nhà, để thực hiện sửa chữa phòng hoặc gộp cho đủ số lượng người. Nếu bên B không đồng ý có thể thanh lí hợp đồng trước hạn, trong trường hợp này tiền cọc sẽ không được hoàn lại, và bên B phải thanh toán số tiền theo số ngày đã ở, trong trường hợp bên B đã đóng tiền, thì bên A phải trả lại số tiền thừa của tháng cho bên B.

- Nhận tiền cho thuê phòng trọ theo đúng kỳ hạn đã thỏa thuận với Bên B;

- Cùng Bên B thỏa thuận sửa đổi, bổ sung các điều khoản trong Hợp đồng hoặc lập Phụ lục Hợp đồng cho phù hợp với điều kiện của thực tế và nhu cầu của Các Bên. Việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung các điều khoản trong Hợp đồng hoặc lập Phụ lục Hợp đồng phải được lập thành văn bản có chữ ký xác nhận hợp lệ của Hai Bên mới có giá trị thực hiện;

- Được nhận lại phòng trọ cho thuê khi hết hạn Hợp đồng;

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng với Bên B, di chuyển tài sản của Bên B ra ngoài và khóa cửa phòng trọ, không hoàn lại tiền cho thuê phòng trọ đã nhận, phạt vi phạm Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại khi Bên B có một trong các vi phạm sau đây:

+ *Không thanh toán đủ tiền thuê phòng trọ cho Bên A đúng thời hạn;*

+ *Không sửa chữa hoặc thay thế thiết bị của Bên A bị hư hỏng trong quá trình sử dụng;*

+ *Sử dụng phòng trọ không đúng mục đích đã thuê tại Điều I của Hợp đồng;*

+ *Vi phạm pháp luật, gây mất an ninh trật tự công cộng, gây cháy, nổ, làm mất vệ sinh môi trường và ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động bình thường của khu vực xung quanh;*

+ *Ăn ở không hợp vệ sinh, gây ảnh hưởng đến các bạn khác ở chung trong nhà, phương tiện gồm: xe máy, xe đạp điện, xe đạp (nếu có) để không đúng nơi quy định, gây cho các bạn khác ở chung nhà khi ra vào, đã được Bên A nhắc nhở quá 2 lần mà vẫn vi phạm, sử dụng không đúng giường mình đã đăng kí với Bên A*

+ *Dẫn bạn về nhà ở qua đêm mà không thông báo với Bên A.*

+ *Sử dụng rượu, bia, các chất kích thích, ma túy, chất gây nổ, tổ chức đánh bài, mại dâm...và những vật dụng trang thiết bị mà nhà nước nghiêm cấm trong phòng trọ.*

+ Phát hiện trong tủ đồ, giường nơi Bên B đăng kí ở có những vật dụng, hay vũ khí gây nguy hiểm như dao, súng, kiếm, thanh sắt mài nhọn..., tất cả những vật dụng nguy hiểm mà pháp luật cấm. Bên A sẽ chấm dứt hợp đồng với Bên A, trong trường hợp cần thiết sẽ trình báo với chính quyền địa phương.

+ Phát hiện nấu hoặc ăn uống trong phòng, hút thuốc, uống bia rượu trong nhà.

+ Sử dụng các thiết bị nấu nướng có công suất lớn ( bình đun siêu tốc,...)

+ Ra vào không đóng cửa chính của nhà ( Nếu gây ra mất mát đồ trong nhà, phải chịu trách nhiệm đền bù theo quy định của pháp luật)

## **2. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:**

- Bàn giao phòng trọ cho Bên B đúng thời gian đã thoả thuận;

- Tạo điều kiện đảm bảo cho Bên B sử dụng phòng trọ đã thuê ổn định, trọn vẹn, độc lập trong thời hạn Bên B thuê;

- Cung cấp wifi, điện, nước cho bên B sử dụng.

- Tạo điều kiện để bên B có chỗ để xe an toàn, Bên A không thu phí tiền giữ xe của Bên B, nếu xảy ra mất xe trong nhà , phải xem xét, cung cấp hình ảnh, video trích xuất từ hệ thống camera trong nhà, cho công an để điều tra theo quy định của pháp luật. Còn nếu mất xe bên ngoài khuôn viên nhà đang ở, bên A không chịu trách nhiệm.

## **Điều IV: Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

### **1. Bên B có các quyền sau đây:**

- Nhận bàn giao phòng trọ thuê theo đúng thoả thuận với Bên A;

- Được bố trí, lắp đặt thêm các trang, thiết bị phù hợp với nhu cầu sử dụng tại phòng trọ nhưng không ảnh hưởng đến độ an toàn của kết cấu, kiến trúc, thiết kế chung của phòng. Khi thực hiện phải thông báo với bên A và được bên A đồng ý mới tiến hành. Mọi chi phí mua sắm và lắp đặt các trang thiết bị trên Bên B tự đầu tư và phải tự tháo dỡ trả lại nguyên trạng phòng ban đầu cho Bên A khi trả phòng.

- Cùng Bên B thoả thuận sửa đổi, bổ sung các điều khoản trong Hợp đồng hoặc lập Phụ lục Hợp đồng cho phù hợp với điều kiện của thực tế và nhu cầu của Các Bên. Việc thoả thuận sửa đổi, bổ sung các điều khoản trong Hợp đồng hoặc lập Phụ lục Hợp đồng phải được lập thành văn bản có chữ ký xác nhận hợp lệ của Các Bên mới có giá trị thực hiện;

### **2. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:**

- Sử dụng phòng trọ theo đúng mục đích để ở đã thoả thuận với Bên A tại Hợp đồng;

- Sử dụng đúng số giường mình đã đăng kí với Bên A.
- Không được phép cho bên thứ 3 thuê lại phòng/ giường mình đã thuê với Bên A.- Giữ gìn vệ sinh trong và ngoài khuôn viên của nhà trọ.
- Trả đủ và đúng kỳ hạn tiền thuê phòng trọ như đã thỏa thuận với Bên A .
- Ra vào cửa phải đóng cửa, xe máy, xe đạp (nếu có) phải để trật tự ngay ngắn, đúng nơi bên A đã quy định.
- Nếu Bên B ra vào không đóng cửa, gây mất mát tài sản của mình và của các bạn khác trong nhà phải chịu đền bù tất cả những gì đã mất. Bên A không chịu trách nhiệm.
- Nếu bên B cho khách ở qua đêm thì phải báo và được sự đồng ý của Bên A, đồng thời phải chịu trách nhiệm về các hành vi vi phạm pháp luật của khách trong thời gian ở lại.
- Bảo quản và giữ gìn cho Bên A các tài sản, trang thiết bị trong phòng trọ Bên A đã bàn giao gồm (nệm, mền, rèm che giường, đèn học, bàn học cá nhân), nếu hư hỏng Bên B phải sửa chữa hoặc thay thế (trừ trường hợp hư hỏng do hao mòn tự nhiên)
- Bảo quản và giữ gìn tài sản chung trong nhà như máy lạnh, máy quạt, các thiết bị trong phòng toilet như vòi nước, bồn rửa,...nếu làm hư do mình bất cẩn phải chịu trách nhiệm sửa chữa.
- Không xả rác, đổ thức ăn hay vật gì vào bồn cầu, hay lavabo làm nghẹt cầu, phải chịu trách nhiệm sửa chữa.
- Không được ra vào phòng của người khác, không được ăn trong phòng, không dẫn bạn vào phòng (chỉ tiếp bạn tại phòng học, phòng ăn)
- Chấp hành các quy định của Nhà nước, chính quyền địa phương và tự chịu trách nhiệm về bảo vệ an ninh trật tự, vệ sinh, an toàn về người và tài sản của mình, tự khai báo đăng ký tạm trú, tạm vắng theo quy định của pháp luật;
- Bồi thường thiệt hại cho Bên A nếu để xảy ra cháy, nổ hoặc gây hư hỏng đối với tài sản của Bên A.
- Không được sử dụng các thiết bị nấu nướng có công suất lớn, gây cháy nổ, nguy hiểm đến căn nhà như: bình đun nước siêu tốc. Khi xảy ra chập điện, gây thiệt hại cho Bên A, Bên B phải chịu trách nhiệm đền bù và khi xảy ra sự cố cháy nhà, gây nguy hiểm đến tài sản và tính mạng con người, Bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.
- Bàn giao lại phòng trọ cho Bên A khi hết hạn hợp đồng thuê phòng trọ.
- Trước khi hết hạn hợp đồng 1 tháng, nếu muốn chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng phải báo trước với Bên A 1 tháng.
- Thực hiện đầy đủ theo nội quy của Kí túc xá

- Khi Bên B đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng không đúng quy định của pháp luật hoặc không đúng thỏa thuận trong Hợp đồng này, Bên B phải có nghĩa vụ nộp phạt vi phạm cho Bên A số tiền là **1.700.000 đồng** (*một triệu bảy trăm nghìn đồng Việt Nam*).

#### **Điều V: Điều khoản chung**

1. Hai Bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã ghi trong bản Hợp đồng, nếu Bên nào vi phạm phải chịu phạt vi phạm và phải bồi thường thiệt hại cho Bên kia hoặc Bên thứ ba (*nếu có*) tương ứng với mức độ lỗi vi phạm và thiệt hại thực tế xảy ra.

2. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu phát sinh tranh chấp, Hai Bên sẽ cùng nhau thương lượng và hòa giải trên tinh thần thiện chí, hợp tác, tôn trọng lẫn nhau. Trong trường hợp không thương lượng được, tranh chấp sẽ được giải quyết bằng con đường Tòa án theo quy định của hệ thống pháp luật Việt Nam.

3. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau đây:

- *Hết thời hạn cho thuê phòng trọ quy định tại khoản 1 Điều II của Hợp đồng;*

- *Hai Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng;*

- *Một trong Hai Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn đúng quy định;*

- *Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng khác theo quy định của pháp luật.*

4. *Thời gian kí hợp đồng gia hạn mỗi lần tối thiểu 4 tháng*

5. Hợp đồng cho thuê phòng trọ này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng được kí online, 05 Điều khoản được lập thành. Hợp đồng sẽ được bên A gửi vào email mà bên B đã đăng kí với bên A, nếu hệ thống chưa gửi, vẫn có bản hợp đồng của bên A đã gửi vào Group quản lý của nhà trọ, nội dung hợp đồng như nhau, chỉ để trống phần thông tin của bên B.

6. Trong trường hợp bên B chưa thể kí hợp đồng online, nhưng sau khi bên B chuyển tiền cọc cho bên A, thì hợp đồng đã được lập trên hệ thống, trong trường hợp này, hợp đồng vẫn xem như 2 bên đã kí, và vẫn có pháp lí như đã kí.

7. Trước khi hết hạn hợp đồng 1 tháng, nếu bên B không có nhu cầu tiếp tục thuê, phải thông báo để bên A gia hạn hợp đồng, trong trường hợp bên B không thông báo với bên A, hệ thống sẽ tiếp tục gia hạn thêm 6 tháng ( nếu tiền giường không thay đổi), và không cần báo cho bên B biết. Nếu tiền giường có sự thay đổi, bên A sẽ thông báo cho bên B về việc gia hạn hợp đồng, nếu bên B không đồng ý, có thể thanh lí hợp đồng theo đúng như các điều ở trên.

**BÊN A**

*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

**BÊN B**

*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

{RenterSignature}