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

**HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG**

(Thuộc ngôi nhà số 53/34/65 Đường Bình lợi , phường 13, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM)

Hôm nay, ngày 01 tháng 07 năm 2014, tại 53/34/65 Đường Bình Lợi, phường 13, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM) chúng tôi ký tên dưới đây, gồm:

**Bên cho thuê (Bên A)*:***

Ông: NGUYỄN QUANG LONG

Sinh ngày 25 tháng 10 năm 1987

Chứng minh nhân dân số 024017826 do CA TP.HCM cấp 23/05/2002

Thường trú tại: 21/43/10 Đất Thánh Tổ 37 , Phường 6, Quận Tân Bình, TP.HCM.

**Bên thuê (Bên B):**

Ông:

Sinh ngày tháng năm

Chứng minh nhân dân số do CA TP.HCM cấp

Thường trú tại:

**Điều 1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê phòng tầng hai có balcon thuộc ngôi nhà địa chỉ** 53/34/65 Bình Lợi P.13 Q. Bình Thạnh HCM

**Điều 2**. **Giá cả và Phương thức thanh toán**

2.1. **Giá thuê** : 3.000.000đ/1 tháng (Ba triệu đồng chẵn trên một tháng).

2.2 **Phương thức thanh toán** : Bên A nhận tiền Bên B giao gồm 2 khoản :

*Khoản 1 :* Tiền **đặt cọc** số tiền tương đương 1 tháng tiền thuê nhà là : 3.000.000 (Ba triệu đồng chẵn). – Số tiền này sẽ được hoàn trả lại đầy đủ cho bên B sau khi thanh lý hợp đồng.

*Khoản 2* : Một tháng tiền thuê nhà tương đương 3.000.000 (Ba triệu đồng chẵn). + 210.000đ (Hai trăm mười nghìn đồng chẵn) tiền nước, wifi, rác, dân phòng, dọn vệ sinh...) cho 03 người.

Tiền điện bên B thanh toán cho bên A theo chỉ số đồng hồ điện với đơn giá 4.000đ/kí /tháng. ( Các thiết bị điện của bên B sử dụng bên ngoài phòng cho thuê thuộc ngôi nhà sẽ tính phí theo 2 bên thỏa thuận )

Bên B thanh toán tất cả cho Bên A một tháng một lần trước ngày 05 đầu tháng,

**Điều 3. Thời hạn thuê**

Thời hạn thuê ngôi nhà là **12** tháng, kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014 đến ngày 01 tháng 07 năm 2015.

**Điều 4. Quyền lợi và Nghĩa vụ của bên cho thuê** (Bên A)

**4.1 Nghĩa vụ của Bên A cho thuê :**

- Giao phòng cho bên thuê theo đúng điều 1;

- Bảo đảm cho người thuê sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê; (sử dụng trọn vẹn và riêng tư)

- Tạo điều kiện cho bên thuê sử dụng thuận tiện diện tích thuê.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục hành chính với địa phương.

- Cam kết không có bất kỳ tranh chấp nào trong thời gian cho thuê.

- Sửa chữa các hư hỏng do lỗi kết cấu nhà, hệ thống nước, điện không do lỗi của Bên B.

**4.2 Bên cho thuê –Bên A có các quyền sau đây:**

a. Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như điều 3;

b. Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho bên thuê biết trước một tháng, nếu bên thuê có một trong các hành vi sau đây :

* Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
* Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến an ninh, vệ sinh môi trường;
* Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

Bên cho thuê trang bị cho bên thuê : 02 quạt máy và Các thiết bị chiếu sáng đầy đủ.

1. **Trường hợp sau, bên cho thuê (Bên A) đơn phương chấm dứt hợp đồng và tuyệt đối không đền bù không trả tiền cọc cho bên thuê (Bên B) khi**
   * + - Không trả tiền thuê nhà trong một tháng trở lên mà không có lý do chính đáng
       - Ngưng hợp đồng khi có yêu cầu của chính quyền do bên thuê vi phạm pháp luật, xảy ra trường hợp kiện cáo .
2. **Ngoài các trường hợp a. b. c.** nếu bên cho thuê (Bên A) đơn phương chấm dứt hợp đồng không báo trước cho bên thuê (Bên B) 01 tháng thì phải đền bù số tiền tương đương số tiền đặt cọc của bên thuê như đã quy định trong điều 2.

**Điều 5.** Nghĩa vụ và quyền của bên thuê ( Bên B)

1. Bên thuê có các nghĩa vụ sau đây :

- Sử dụng phòng đúng mục đích theo Điều 1;

**- Số người ở tối đa : 03 người ( 03 xe máy)**

- Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn theo điều 3;

- Giữ gìn nhà cửa sạch sẽ và hiện trạng căn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra theo hiện trạng khi cho thuê;**khi hết hạn hợp đồng thuê bên thuê phải trả lại nhà đúng hiện trạng như ban đầu. ( Không kể những thay đổi hiển nhiên theo thời gian như vật dụng cũ hoặc ố vàng … )**

- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng; giữ gìn an ninh trật tự, không gây phiền hà hàng xóm chung quanh.

- Tuân theo nội quy do bên A đề ra ( nội quy phải được bên B đồng ý mới có hiệu lực)

- Không chứa chấp sử dụng các chất kích thích, các dụng cụ dễ cháy nổ và các qui định khác của địa phương, Thành phố…) trong thời gian thuê phòng.

- Trả nhà cho bên cho thuê theo đúng thỏa thuận.

**- Tuyệt đối không được đóng đinh vào tường. Bảo quản thiết bị vệ sinh.**

1. Bên thuê ( Bên B) có các quyền sau đây :

- Nhận nhà thuê theo đúng điều 1;

- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê

- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho Bên cho thuê biết trứơc một tháng, nếu Bên cho thuê có một trong các hành vi sau đây:

+Gây khó khăn và cản trở bên thuê nhà thưc hiện quyền sử dụng.

+Không Thực hiện đầy đủ các thủ tục hành chính với địa phương.

1. **Ngoài các trường hợp a. b.** nếu bên thuê (Bên B) đơn phương chấm dứt hợp đồng không báo trước cho bên cho thuê (Bên A) 01 tháng tính từ ngày ký hợp đồng thì sẽ bị mất tiền cọc nêu trong điều 2.

**Điều 6.** Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Các thỏa thuận khác

+ Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản mới có giá trị để thực hiện.   
 + Tài sản của bên B sẽ do bên B tự bảo quản , bên A không chịu trách nhiệm giải quyết bất kì trường hợp mất mát hay tranh chấp nào.

**Điều 8.** Cam kết của các bên

Bên cho thuê và Bên thuê chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây :

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

**Điều 9.** Điều khoản cuối cùng

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình,
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
3. Hợp đồng này được lập thành 02 bản, mỗi bản gồm có 04 trang, các bản đều giống nhau. Bên cho thuê giữ 01 bản, Bên thuê giữ 01 bản
4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được hai bên đồng ý ký.

**Bên A Bên B**

**(Bên cho thuê nhà) (Bên thuê nhà)**