

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG

Hôm nay, ngày...tháng...năm 2021

Tại địa chỉ: số 163 Đông Các phường Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Chúng tôi gồm:

BÊN A : BÊN CHO THUÊ

Họ và tên: Nguyễn Thị Thủy

CMND: 034193002882 Ngày cấp: 22/01/2019 Nơi cấp: Cục trưởng CCS

HKTT: Quang Bình, Kiến Xương, Thái Bình

Điện thoại: 0901 756712

BÊN B : BÊN THUÊ

Họ và tên:

CMND: Ngày cấp:..... Nơi cấp:

HKTT:

Điện thoại:

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

Điều 1: Nội dung hợp đồng

Bên A đồng ý cho bên B thuê phòng thuộc địa chỉ số 163 Đông Các phường Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Điều 2 : Thời hạn và giá thuê

1. Thời hạn thuê nhà làtháng , bắt đầu từ ngày / / 2021 đến ngày / / 202

2. Giá cho thuê làđồng/tháng

(Bằng chữ:)

3. Giá trên chưa bao gồm các khoản phụ phí khác theo quy định.

4. Các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng

- Điện: 4.000đ/số

- Nước: 80.000đ/người

- Wifi: 100.000đ/phòng

- Máy giặt: 50.000đ/người

Điều 3: Đặt cọc và thanh toán

1. Bên B đặt cọc cho bên A số tiền đồng (Bằng chữ :). Số tiền này sẽ được trả lại đầy đủ cho bên thuê khi hết hợp đồng thuê phòng trọ và thanh toán đầy đủ tiền điện, nước, phí dịch vụ và các khoản khác liên quan.

2. Tiền thuê phòng và chi phí dịch vụ bên B thanh toán cho bên A từ ngày mùng 1 đến mùng 5 hàng tháng bằng phương thức chuyển khoản.

3. Đến hạn bên B không nộp tiền, chậm 1 ngày phạt 100.000đ/1 ngày. Nếu thanh toán chậm quá 5 ngày bên A có quyền lấy lại nhà vô điều kiện và không trả lại cọc cho bên B

Chủ tài khoản: Nguyễn Thị Thủy

STK: 19033244731021 Ngân hàng: Techcombank

Điều 4 : Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ của bên cho thuê (Bên A)

1. Yêu cầu Bên B sử dụng nhà ở đúng mục đích và đúng nội quy sử dụng nhà trọ đính kèm hợp đồng thuê nhà trọ này; phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà trọ;

2. Bàn giao phòng, chìa khóa, các thiết bị và bảo đảm hoạt động bình thường như trong phụ lục hợp đồng;

3. Yêu cầu Bên B trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;

4. Yêu cầu Bên B có trách nhiệm trả tiền để sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra;

5. Được quyền chấm dứt hợp đồng và phạt tiền cọc của bên B trong trường hợp Bên B vi phạm các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng này;

6. Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng với bên B thì bên A sẽ phải báo trước cho bên B một tháng.

Điều 5: Quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên thuê (Bên B)

1. Nhận nhà ở theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng
2. Yêu cầu Bên A sửa chữa kịp thời những hư hỏng của nhà ở và cung cấp dịch vụ thiết yếu theo thỏa thuận trong 1 tháng kể từ ngày nhận phòng;
3. Trả đủ tiền thuê nhà và các chi phí dịch vụ theo đúng thời hạn đã cam kết;
4. Sử dụng nhà đúng mục đích; giữ gìn nhà ở, có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
5. Nghiêm cấm tàng trữ, mua bán sử dụng ma túy, vũ khí, không tổ chức cờ bạc,... Chấp hành các quy định nhà ở và giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú. Đăng ký tạm trú, tạm vắng theo quy định của pháp luật;

6. **Trước khi hết thời hạn hợp đồng 30 (ba mươi) ngày, Bên B phải có trách nhiệm thông báo cho Bên A về việc thuê tiếp hoặc dừng không tiếp tục thuê phòng, nếu Bên B không thông báo cho bên A thì hợp đồng sẽ được tiếp tục với thời hạn mới được tính bằng đúng số tháng mà 2 bên đã ký tại Điều 2 của Hợp đồng này.** *(Lưu ý: Nếu không báo, báo chậm so với quy định mà người thuê không thuê phòng nữa thì người thuê sẽ không nhận lại được tiền cọc và phải thanh toán đầy đủ tiền phí dịch vụ tính tới thời điểm không ở nữa)*

7. Nếu Bên B vi phạm các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng và vi phạm nội quy, quy định trong phụ lục của hợp đồng này thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và Bên B bị phạt không được nhận lại tiền cọc.

8. Trong trường hợp Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên B không được nhận lại tiền đã đặt cọc, và bên B phải báo trước cho Bên A một tháng.

Điều 6: Chấm dứt hợp đồng

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở được thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Hợp đồng hết hạn;
2. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước hạn;

3. Khi nhà ở cho thuê bị hư hỏng nặng do thiên tai có nguy cơ sập đổ hoặc nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

4. Khi một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

Điều 7: Cam kết thực hiện và giải quyết tranh chấp

1. Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung đã ghi trong hợp đồng này.

2. Mọi tranh chấp liên quan hoặc phát sinh từ hợp đồng này sẽ được bàn bạc giải quyết trên tinh thần thương lượng, hoà giải giữa hai bên. Trường hợp không hòa giải được thì đưa ra Tòa án để giải quyết.

3. Hai Bên cùng cam đoan: những giấy tờ, thông tin về nhân thân nêu trong bản hợp đồng này là hoàn toàn đúng sự thật.

4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng này có 07(bảy) trang bao gồm cả phụ lục và hợp đồng. Hợp đồng được lập thành 02(hai) bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản.

Hà Nội, ngày...tháng...năm 2021

Bên cho thuê (Bên A)

Bên thuê (Bên B)

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên)

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 1

(NỘI QUY TÒA NHÀ)

1. Để rác thải đúng nơi quy định. Không để các vật dụng cá nhân như: giày dép, vật dụng gia đình...tại các phần sở hữu chung như: hành lang, cầu thang bộ, lối đi chung, sân phơi tầng thượng, nhà để xe, nhà vệ sinh...để đảm bảo an toàn PCCC, mỹ quan, vệ sinh chung của tòa nhà, cư dân nào vi phạm phạt 100.000đ/1 lần
2. Không để rác thải, thức ăn thừa, tóc, khí thải, chất độc hại bừa bãi xuống cống thoát nước, bồn cầu; phải vớt và bỏ vào thùng rác. Nếu để tình trạng tắc cống thì các phòng phải tự bỏ tiền ra thông và khắc phục hư hại.
3. Không gian bếp và chỗ nấu ăn phải được che chắn, nấu ăn xong phải lau chùi sạch sẽ, bát đĩa ăn xong phải rửa ngay không để tràn lan ra khu vực bếp chung. Nếu phát hiện vi phạm phạt 100.000đ/1 lần.
4. Ra, vào tòa nhà PHẢI ĐÓNG CỔNG để phòng mất trộm, trường hợp nào không đóng cổng phạt 100.000đ/1 lần, phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi xảy ra mất mát tài sản.
5. Nghiêm cấm thực hiện các hành vi trái pháp luật như đánh nhau, đánh bạc, chứa mại dâm, ma túy, vũ khí, chất độc hại, chất cháy nổ...trong tòa nhà
6. Không tự lắp các thiết bị thu phát sóng như wifi, kích sóng vô tuyến, sóng điện thoại mà không được sự đồng ý và hướng dẫn của bên A. Trong trường hợp gặp lỗi về mạng Internet, cơ sở chất cư dân báo cho bên A để hỗ trợ hoặc hướng dẫn sửa chữa, phát sinh chi phí bên A hoặc bên B chịu trách nhiệm chi trả nếu thuộc lỗi bên đó.
7. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi do mình tự gây ra, tự bảo quản tài sản cá nhân của mình như quần áo, vật dụng trong và ngoài phòng. Bên A không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ mất mát nào.
8. Khôi phục lại nguyên trạng hoặc bồi thường thiệt hại đối với phần sử dụng chung hoặc phần sở hữu riêng của người sử dụng tòa nhà bị hư hỏng do mình gây ra trong quá trình thuê hoặc khi bàn giao lại phòng.
9. Nghiêm cấm các hành vi coi nói, chiếm dụng diện tích, không gian hoặc làm hư hỏng tài sản thuộc quyền sở hữu riêng hoặc phần sử dụng chung dưới mọi hình thức như: đục phá, cải tạo, tháo dỡ hoặc làm thay đổi phần kết cấu bên trong và bên ngoài tòa nhà.
10. Không mở loa to hoặc gây tiếng ồn làm ảnh hưởng đến phòng khác đặc biệt giữ trật tự sau 22h và trật tự trị an chung của tòa nhà.

11. Không viết vẽ, đóng đinh, khoan, dán giấy lên tường, lên cánh cửa khi chưa được sự đồng ý của bên A.

12. Không nuôi gia súc, gia cầm trong phòng hoặc phần sử dụng chung làm ảnh hưởng tới trật tự, mỹ quan, môi trường sống của các phòng khác và khu vực chung của tòa nhà.

13. Không tự ý điểu chỉnh những khu vực kỹ thuật chung như: máy bơm, tủ điện, wifi....

14. Phoi đờ tại những vị trí quy định sẵn trong tòa nhà. Để xe gọn gàng theo hàng lối, xe của khách không để qua đêm trong tòa nhà.

ĐẠI DIỆN NGƯỜI THUÊ CAM KẾT THỰC HIỆN

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 2

Giao nhận tài sản

Hôm nay, ngày...tháng...năm 2021 , *Chúng tôi gồm:*

Đại diện bên giao:

Ông/ bà: **Nguyễn Thị Thủy**

Đại diện bên nhận:

Ông/ bà:

Các phòng của tòa nhà được trang bị gồm 1 chìa khóa phòng, 1 chìa khóa cổng, đèn chiếu sáng, hệ thống điện.

STT	Thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Tình trạng
1	Điều hòa + khiển	Cái		
2	Giường gỗ	Cái		
3	Tủ quần áo	Cái		
4	Nóng lạnh	Cái		
5		Cái		
6		Cái		
7				
8				
9				

Đại diện bên giao

Đại diện bên nhận