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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

*Số: ……….……./HĐTN*

*Hôm nay, ngày «ngay» tháng «thang» năm «nam», chúng tôi gồm có:*

**BÊN THUÊ (BÊN A):**

* «benthue»

**BÊN CHO THUÊ (BÊN B):**

* Họ và tên: TẠ NGỌC DUY; Số CCCD [034082002422] / Điện thoại [**0944488768**]

*Sau khi bàn bạc và thống nhất, hai bên đồng ý ký kết Hợp đồng thuê nhà trọ với các điều khoản sau:*

**ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG VÀ MỤC ĐÍCH HỢP ĐỒNG**

1. **Đối tượng thuê**: Bên A đồng ý cho Bên B thuê nhà ở tại vị trí Phòng số [*«sophong»*] Tại địa chỉ: Xóm 5, Thôn Đình Ngọ, Phường Hồng Phong, Quận An Dương, Hải Phòng (Nay là Thôn Đình Ngọ, Phường An Phong, Thành phố Hải Phòng). Phòng có diện tích 16 m2; Tài sản chi tiết theo biên bản bàn giao
2. **Mục đích thuê**: Phòng trọ được thuê với mục đích để ở.

**ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ VÀ GIA HẠN HỢP ĐỒNG**

1. **Thời hạn thuê**: Kể từ ngày …/…/2025 đến hết ngày …/…/2025 (tổng cộng ….. tháng).
2. **Gia hạn**: Nếu Bên B có nhu cầu tiếp tục thuê báo trước Bên A 30 ngày trước khi hợp đồng cũ hết hạn.

**ĐIỀU 3. GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. **Giá thuê**: Tiền thuê phòng là […………………VNĐ/tháng ]. Khách thuê trả tiền thuê phòng hàng tháng. Khách thuê phải nộp trước tiền thuê phòng tháng đầu khi dọn vào ở. Tiền thuê tháng đầu tiên được tính theo số ngày còn lại của tháng kể từ ngày bắt đầu thuê phòng đến ngày mồng 10 tháng sau.
2. **Các chi phí khác thu hàng tháng:** Tiền điện: **3.500Đ**/Kw sử dụng; Tiền nước: **15.000Đ**/m3sử dụng.
3. **Thời gian thanh toán và phạt nộp chậm.**

Tiền thuê phòng và các chi phí khác được thanh toán vào ngày **[Từ ngày 10 đến ngày 15]** hàng tháng. Tiền thuê phòng, các chi phí điện, nước sẽ chốt số liệu từ ngày 10 tháng trước tới 10 tháng sau.

Trường hợp Bên B thanh toán chậm quá so với thời hạn quy định, sẽ áp dụng phí phạt **[50.000 Đ/ngày]**.

**ĐIỀU 4. TIỀN ĐẶT CỌC**

1. **Tiền đặt cọc**: Bên A đặt cọc cho Bên B số tiền là [**2.000.000Đ** (hai triệu đồng)] sau khi ký Hợp đồng.
2. **Mục đích**: Khoản tiền đặt cọc này dùng để đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng của Bên A, bồi thường thiệt hại (nếu có) và thanh toán các khoản nợ (nếu chưa thanh toán) khi Hợp đồng chấm dứt.
3. **Hoàn tiền cọc**: Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả cho Bên A trong vòng **[07 ngày]** kể từ ngày Hợp đồng chấm dứt và Bên A đã bàn giao phòng, tài sản nguyên trạng và thanh toán đầy đủ mọi khoản chi phí.

**ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B (CHỦ NHÀ)**

1. **Quyền của Bên B**:
   * Nhận tiền thuê phòng và các chi phí khác đầy đủ, đúng hạn.
   * Yêu cầu Bên A thực hiện đúng các quy định trong Hợp đồng; Nội quy nhà trọ; Nội quy PCCC.
   * Kiểm tra tình trạng phòng trọ và việc tuân thủ nội quy theo các điều khoản của Nội quy nhà trọ.
   * Đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu Bên A rời khỏi phòng trọ trong trường hợp Bên A vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của Hợp đồng và Nội quy phòng trọ, bao gồm cả quyền yêu cầu rời đi trong 07 ngày như quy định tại Mục XII.4 của Nội quy phòng trọ.
2. **Nghĩa vụ của Bên B**:
   * Bàn giao phòng trọ và các trang thiết bị kèm theo đúng hiện trạng và thời gian đã thỏa thuận.
   * Đảm bảo quyền sử dụng ổn định phòng trọ cho Bên A trong suốt thời gian hợp đồng.
   * Sửa chữa kịp thời các hư hỏng thuộc trách nhiệm của Bên B (điện nước khu vực chung).
   * Hỗ trợ Bên A trong việc đăng ký tạm trú theo quy định của pháp luật.
   * Đảm bảo an ninh chung cho khu trọ thông qua đội ngũ bảo vệ và các biện pháp cần thiết.

**ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A (NGƯỜI THUÊ)**

1. **Quyền của Bên A**:
   * Sử dụng phòng trọ và các tiện ích công cộng của khu trọ theo đúng mục đích và quy định.
   * Yêu cầu Bên B sửa chữa, bảo trì các hư hỏng thuộc trách nhiệm của Bên B.
   * Yêu cầu Bên B hoàn trả tiền đặt cọc khi hợp đồng chấm dứt đúng quy định.
   * Có quyền báo cáo cho Bên B nếu cảm thấy việc kiểm tra phòng không đúng quy định.
2. **Nghĩa vụ của Bên A**:
   * Thanh toán tiền thuê phòng và các chi phí khác đầy đủ, đúng hạn theo Điều 3 của Hợp đồng này.
   * Sử dụng, bảo quản phòng trọ và các trang thiết bị được bàn giao một cách cẩn thận, đúng mục đích.
   * Thực hiện đúng các quy định trong **Nội quy phòng trọ** đã được ban hành và đính kèm Hợp đồng này. **Bên A xác nhận đã đọc kỹ, hiểu rõ và đồng ý tuân thủ toàn bộ Nội quy phòng trọ.**
   * Bồi thường thiệt hại các hư hỏng tài sản do lỗi cố ý hoặc bất cẩn của mình (hoặc khách của mình).
   * Đảm bảo an ninh, trật tự, vệ sinh trong phòng trọ của mình và khu vực chung.
   * **Thực hiện đầy đủ thủ tục đăng ký tạm trú** theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 7. CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

1. **Nội quy phòng trọ**: Nội quy phòng trọ đính kèm Hợp đồng này là một phần không thể tách rời và có giá trị pháp lý ràng buộc các bên như Hợp đồng chính.
2. **Cải tạo**: Bên A không được tự ý *dán, khoan* (kể cả mắc quần áo), *đục, sửa chữa, cải tạo*, thay đổi kết cấu phòng hoặc lắp đặt thêm các thiết bị có công suất lớn mà chưa có sự đồng ý của Bên B. Mỗi lỗi tự ý cải tạo sẽ bị phạt tiền tùy theo mức độ thiệt hại, tối thiểu là 100.000 đ / một lỗi.
3. **Cho thuê lại**: Bên A không được phép tự ý chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho thuê lại phòng dưới mọi hình thức mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B.
4. **Đổi phòng thuê**:

- Trong trường hợp phòng trọ bị lỗi kỹ thuật: Thấm dột, hỏng thiết bị điện nước .. được xem là một trong những trường hợp bất khả kháng, Bên B có quyền yêu cầu Bên A đổi sang phòng khác. Trong trường hợp Bên A không đồng ý, thì Bên B có quyền đơn phương ngay hợp đồng thuê phòng, yêu cầu Bên A lập tức rời khỏi phòng trọ. Bên B sẽ trả lại cho Bên A số tiền còn lại đã nộp trong 07 ngày.

- Trường hợp Bên A muốn đổi phòng trọ, Bên A có thể đề nghị để Bên B xem xét phù hợp.

1. **Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn**:
   * Trường hợp Bên A muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, phải thông báo cho Bên B trước ít nhất **[30 ngày]**. Tiền đặt cọc sẽ không được hoàn trả (trừ trường hợp có thỏa thuận khác).
   * Trường hợp Bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn (không do lỗi của Bên A), phải thông báo cho Bên A trước ít nhất **[30 ngày]** và hoàn trả đầy đủ tiền đặt cọc cùng các chi phí khác nếu có.
   * Các trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng do vi phạm sẽ tuân theo Mục XII của Nội quy phòng trọ, bao gồm cả quyền đặc biệt của Chủ nhà tại Mục XII.4 (Yêu cầu rời khỏi trong 07 ngày).

**ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

* Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng sẽ được hai bên ưu tiên giải quyết bằng thương lượng, hòa giải. Nếu không đạt được thỏa thuận, một trong hai bên có quyền đưa vụ việc ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam. Kể từ khi bắt đầu sảy ra tranh chấp và trong thời gian giải quyết tranh chấp, Bên A buộc phải rời khỏi Phòng trọ.
* Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.
* Hai bên đã đọc kỹ, hiểu rõ và đồng ý toàn bộ nội dung Hợp đồng, cùng ký tên để làm bằng chứng.

**BÊN THUÊ NHÀ** **BÊN CHO THUÊ NHÀ**

*(Yêu cầu lăn vân tay, cung cấp bản sao CCCD)*