

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG

HDTP số:.....

Hôm nay, ngày tháng ... năm Tại địa điểm: ... Ngõ 17 / Số nhà 24 / Trung Văn / Nam Từ Liêm / Hà Nội

Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ PHÒNG (BÊN A)

- Đại diện bên chủ nhà là (Ông/Bà): Phùng Trọng Đại .Điện thoại: 0964.368.161
- CMND số :001090042940 Cấp ngày: 01/05/2021.
- Tại : Cục Trưởng CỤC CẢNH SÁT QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VỀ TRẬT TỰ XÃ HỘI.
- Hộ khẩu thường trú:Đội 9 -Hợp Tiến – Mỹ Đức – Hà Nội .
- Địa chỉ văn phòng : Kdt Thanh Hà Senco5. Cự Khê – Thanh Oai – Hà Nội

BÊN THUÊ PHÒNG (BÊN B)

- Ông (bà):.....Điện thoại :.....
- CMND số :Ngày cấp:Nơi Cấp:
- Hộ khẩu thường trú :
- Nghề nghiệp :Nơi làm việc :
- Địa chỉ :

Cùng nhau thỏa thuận ký kết hợp đồng thuê phòng với các nội dung sau đây:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG CHO THUÊ

1.1. Bên A đồng ý cho bên B thuê phòng:.....Tòa nhà:.....

1.2. Bên B sử dụng căn phòng trên vào mục đích để: Ở .

Số người ở: (.....)

Bao gồm :

- 1 . Họ và tên:.....
Điện Thoại :.....
CMND số :.....
Ngày cấp :..... Nơi Cấp :
- 2 . Họ và tên:.....
Điện Thoại :.....
CMND số :.....
Ngày cấp :..... Nơi Cấp :
- 3 . Họ và tên:.....
Điện Thoại :.....
CMND số :.....
Ngày cấp :..... Nơi Cấp :
- 4 . Họ và tên:.....
Điện Thoại :.....
CMND số :.....
Ngày cấp :..... Nơi Cấp :

Số xe máy :.....

ĐIỀU 2. THỜI ĐIỂM GIAO NHẬN PHÒNG VÀ THỜI HẠN CHO THUÊ.

2.1. Thời điểm giao nhận phòng: ngày tháng năm 20.....

2.2. Thời hạn của hợp đồng này là kể từ ngày..... Đến ngày.....

2.3*** Khi chuyển đi trước thời hạn hợp đồng và gần hết hợp đồng bên B chuyển đi mà không báo trước một tháng thì bên B sẽ mất hoàn toàn tiền cọc (vd: tháng 12 hết hợp đồng tháng 11 phải báo chuyển đi để nhận lại cọc).

2.4. Nếu hết thời hạn hợp đồng bên B không báo lại gì cho bên A thì hợp đồng này tự động gia hạn thời hạn như thời hạn cũ .

2.5. Bên A được quyền nhận lại phòng khi báo thu hồi phòng cho bên B trước 15 ngày .

2.6. Bên B không được trả phòng vào tháng nghỉ tết nguyên đán nếu hợp đồng hết hạn đúng vào tháng nghỉ tết thì bên B gia hạn hợp đồng thêm một tháng . Nếu bên B trả phòng vào tháng nghỉ tết nguyên đán bên B sẽ mất tiền đặt cọc .

ĐIỀU 3. GIÁ PHÒNG CHO THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VÀ CAM KẾT CỦA BÊN A.

3.1. Giá phòng là: đ/1 tháng (*bằng chữ*:)

Giá trên chưa bao gồm các chi phí dịch vụ tại điều 3.2

3.2. Các khoản chi phí dịch vụ:

a) Tiền điện: 3.400 đồng /số .

b) Tiền nước: .25.000/m³

c) Tiền vệ sinh chung: 50.000đ /người /tháng.

d) Tiền mạng internet : 100.000.đồng/phòng/tháng.

e) Tiền máy giặt : 50.000đồng/người/ tháng .

3.3. Phương thức thanh toán:

a) Tiền phòng thanh toán tháng/lần tương đương với số tiền là: đ

Tiền cọc (một tháng tiền nhà): đ

Tiền khác bao gồm.....tiền điện chung đ thanh toán cùng tiền phòng.

b) Hình thức nộp tiền:

- Chuyển tiền qua tài khoản ngân hàng như sau : 389 8686 18 9999 .Phùng Trọng Đại. Ngân hàng MB Quân Đội.

1. **NỘI DUNG CHUYỂN KHOẢN: Số Phòng. Ngõ nhà .**

GHI RÕ: Tên nhà, tên phòng, số điện công tơ, số nước trên công tơ.

3.1 . Bên B thanh toán tiền nhà và tiền điện nước trong khoảng thời gian từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Nếu bên B thanh toán tiền nhà chậm quá ngày mùng 06 hàng tháng thì từ ngày mùng 07, mùng 08, mùng 09, mùng 10. mỗi ngày chậm sẽ phải đóng sẽ phạt 100.000đ(một trăm nghìn đồng) trừ vào tiền đặt cọc . Nếu qua ngày mùng 10. hàng tháng bên B chưa thanh toán đầy đủ, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và thu hồi phòng mà không phải trả lại tiền đặt cọc, Bên B được coi là phá hợp đồng, và bên B phải chịu trách nhiệm sửa chữa bàn giao lại phòng tình trạng như ban đầu. Nếu trường hợp quá ngày mùng 10. mà bên B không thanh toán tiền và cũng chưa dọn đồ để bàn giao trả lại phòng , bên A có quyền mở cửa phòng , dọn dẹp sạch sẽ phòng để cho khách mới thuê. Đồ đạc bên A sẽ liên hệ bên B đến lấy trong vòng 3 ngày, quá 3 ngày bên B không nhận bên A sẽ bỏ đi toàn bộ đồ đạc đó.

3.2. Tiền đặt cọc thuê phòng là 01 tháng tiền nhà. Số tiền này bên A sẽ trả lại hoàn toàn cho bên B khi kết thúc hợp đồng đúng thời hạn và không có phát sinh nào xảy ra. Nếu bên B vi phạm các nội dung hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì sẽ phải chịu mất hoàn toàn số tiền đã đặt cọc mà không có quyền khiếu nại.

3.3 . Toàn bộ thiết bị điện nước, nội thất trong phòng sau khi bàn giao xảy ra vấn đề hỏng hóc bên A phải có trách nhiệm sửa chữa khắc phục, riêng điều hòa, nóng lạnh bên B sẽ bảo hành cho bên A . 5 tháng kể từ ngày nhận phòng . Sau 5 tháng các hỏng hóc bên A sửa chữa và phải thông báo cho bên B giám sát .

3.4 . Bên B cam kết để xe gọn gàng, để đúng số xe đăng ký , để rác đúng nơi quy định , ở đúng số người đăng kí , khi ra vào phải có trách nhiệm đóng cổng chính của tòa nhà, nếu bên B ra vào không đóng cửa mà để xảy ra mất mát xe trong tòa nhà bên B phải có trách nhiệm đền bù những gì mất .

3.5. Tất cả tài sản của bên B gồm xe máy và tài sản riêng bên B có trách nhiệm tự bảo quản, khi xảy ra mất mát bên B tự chịu trách nhiệm không được để ảnh hưởng uy tín của tòa nhà .

3.6 . Toàn bộ giày dép phải để trong phòng , ở sạch sẽ trong phòng và giữ vệ sinh chung tòa nhà , xe máy phải xếp gọn gàng, giữ trật tự không gây ồn ào .

3.7. Bên A được quyền kiểm tra về việc giữ vệ sinh phòng hàng tháng , nếu bên thuê ở bẩn, không giữ vệ sinh bên A có quyền chấm dứt hợp đồng mà không phải gửi lại tiền cọc .

3.8. Bên thuê đến chơi phải để xe gọn gàng , giữ trật tự, không ở lại quá 23h hàng ngày , nếu chỗ để xe ở nhà trật thì bên thuê phải gửi xe bên ngoài không để ảnh hưởng mọi người trong tòa nhà .

Nếu bên B vi phạm những điều khoản trên thì bên B coi như vi phạm hợp đồng, bên A có quyền chấm dứt hợp đồng và không phải gửi lại tiền đặt cọc .

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

4.1. Yêu cầu bên B trả tiền thuê nhà và tiền dịch vụ đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

4.2. Yêu cầu bên B có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng các thiết bị và nội thất trong phòng trong quá trình sử dụng.

4.3. Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê phòng khi bên B có một trong các hành vi vi phạm hợp đồng, nội quy tòa nhà mà không phải trả lại tiền đặt cọc cho bên B.

4.4. Đảm bảo căn phòng giao cho bên B không có tranh chấp hay khiếu kiện. Giao phòng ở và trang thiết bị gắn liền với phòng ở (nếu có) cho bên B đúng thời điểm ghi trong hợp đồng. Khi đã bàn giao phòng xong bên B không được khiếu nại gì về phòng .

4.5. Hướng dẫn bên B thực hiện đúng các quy định về đăng ký tạm trú.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

5.1. Trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn và đủ số tiền theo quy định trong Hợp đồng. Nhận phòng ở và trang thiết bị (nếu có) theo đúng ngày ghi trong hợp đồng.

5.2. Chấp hành nghiêm túc nội quy khu trọ (đi kèm hợp đồng cho thuê).

5.3. Sử dụng nhà đúng mục đích theo hợp đồng, có trách nhiệm bảo quản tốt các tài sản trang thiết bị trong nhà. Không được đập phá, tháo dỡ hoặc chuyển dịch đi nơi khác, không được thay đổi cấu trúc, không đục tường, trổ cửa, phá vỡ hoặc xây cất thêm, không đóng đinh, dán tranh ảnh lên tường. Trước khi làm phải có sự trao đổi đồng ý.

5.4. Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có những hành vi vi phạm pháp luật trong khu vực sử dụng riêng và chung của tòa nhà.

5.5. Không được sang nhượng nếu chưa được sự cho phép của bên cho thuê, trong trường hợp được đồng ý sang nhượng, phí sang nhượng 300.000vnd(ba trăm nghìn đồng) .

5.6. Bên A phải có trách nhiệm sửa chữa mọi đồ đạc, nội thất, vật dụng trong phòng khi chuyển đi, nếu phần hư hỏng sửa chữa vượt quá số tiền cọc bên B phải có trách nhiệm bồi thường thêm đầy đủ tương ứng với phần thiệt hại hỏng hóc bên B gây ra.

5.7. Thực hiện việc đăng ký tạm trú, tạm vắng theo quy định của pháp luật.

5.8. Không được sử dụng nhà để kinh doanh trái phép, tàng trữ và sử dụng các mặt hàng cấm mà pháp luật quy định.

5.9. Các nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

5.10. Trong quá trình thuê nhà, bên B hoặc nhân viên công ty không được thực hiện các hành vi vi phạm pháp luật trong nhà cho thuê, nếu có hành vi vi phạm phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và không được để ảnh hưởng đến bên A cũng như ngôi nhà đang thuê.

5.11. Khi cần tái tạo sửa chữa được sự đồng ý của Bên A. Giữ gìn và vệ sinh sạch sẽ nhà cho thuê, kịp thời sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra và bên B phải tự chịu mọi chi phí và không được làm ảnh hưởng tới kết cấu và an toàn của tài sản cho thuê.

5.12. Toàn bộ đường điện, đường nước trong thời gian bên B thuê phải hoàn toàn chịu trách nhiệm sửa chữa khi có những hỏng hóc do bên thuê gây ra. Có trách nhiệm bồi thường cho bên A trong suốt thời gian thuê nhà nếu do lỗi của bên B gây ra, gây tắc cống , bồn cầu trong quá trình sử dụng phải sửa chữa thông cống .

5.13. Tôn trọng và thực hiện đúng các quy tắc sinh hoạt công cộng, trật tự đô thị, phòng chống cháy nổ, phòng chống tệ nạn xã hội, chấp hành quy định về vệ sinh công cộng, vệ sinh môi trường và an ninh trật tự. Hoàn toàn tự chịu trách nhiệm an toàn lao động về con người trong ngôi nhà.

5.14. Sử dụng nhà cho thuê đúng mục đích đã thỏa thuận, bảo đảm hoạt động đúng luật và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động của bên B trong thời gian thuê nhà.

5.15. Không đánh và tổ chức đánh bạc, tụ tập rượu chè, đánh chửi nhau, mở loa lớn, tàng trữ và sử dụng ma túy, các chất cháy nổ, độc hại ảnh hưởng đến các người khác cùng ở trong tòa nhà. Phải nghiêm chỉnh chấp hành quy định về phòng cháy chữa cháy .

5.16. Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có những hành vi vi phạm pháp luật trong khu vực sử dụng riêng và chung của tòa nhà.

ĐIỀU 6. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

6.1. Hợp đồng này chấm dứt khi hết thời hạn.

6.2. Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn trong trường hợp căn nhà của bên A bị hư hỏng nặng nề do những nguyên nhân bất khả kháng nằm ngoài tầm kiểm soát của bên A (hỏa hoạn, động đất,...) dẫn đến bên B không thể tiếp tục ở được.

6.3. Hợp đồng này chấm dứt khi bên A báo thu hồi phòng trước 15 ngày .

ĐIỀU 7. CAM KẾT CÁC BÊN

7.1. Hai bên cam kết đúng các nội dung đã ký trong hợp đồng. Nếu bên B vi phạm nội dung hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải chịu mất hoàn toàn tiền cọc.

7.2. Mọi sửa đổi và bổ sung vào hợp đồng này đều phải được hai bên thỏa thuận và tiến hành bằng văn bản.

7.3. Hợp đồng được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau kể từ ngày ký và mỗi bên giữ 01 bản. Hai bên đã đọc, hiểu và cùng ký tên dưới đây để làm cơ sở pháp lý và bằng chứng để thực hiện

Độc bản giao: Tủ Lạnh , Điều Hoà, Bàn Ăn, Bàn Bếp, Hút Mùi, Quạt Chăn Ga, Gối Đệm, Giường, Tủ Quần Áo, Kệ Sách, Ghế Ăn. Rèm

Khi hết hợp đồng bên B phải bàn giao lại cho bên A.

Điều 8 NỘI QUY NHÀ TRỌ :

Phạt vi phạm nội quy an ninh, trật tự, vệ sinh, đỗ xe, bảo quản tài sản :

1. Gây mất trật tự : 200.000vnd/lần .

2. Vứt rác không đúng nơi quy định (vứt rác ra hành lang, cầu thang, nhà để xe): 100,000vnd/lần.

3. Làm bẩn tường nhà , đục đẽo , đóng đinh lên tường : 500,000vnd/lần .

4. Mở nắp thoát sàn, vứt rác, giấy vào nhà vệ sinh gây tắc cống nhà vệ sinh, tắc bồn cầu : 1,000,000vnd/lần .

5. Đỗ xe không đúng nơi quy định, xếp xe không vào hàng lối : 100,000vnd/lần .

6. Làm hỏng hóc các tài sản trong phòng : Bồi thường, sửa chữa theo giá trị tài sản .

7. Làm mất chìa khóa phòng 30,000đ/chìa. Làm mất điều khiển điều hòa 200,000đ/ 1 bộ.

Tất cả các trường hợp vi phạm đến lần thứ 2 coi như vi phạm hợp đồng . Bên A có quyền kết thúc hợp đồng trước thời hạn, và bên B coi như vi phạm hợp đồng và không được nhận lại tiền cọc .

ĐẠI DIỆN BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)

Phùng Trọng Đại

ĐẠI DIỆN BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)

