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

**Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG**

Hôm nay, ngày 20 tháng 08 năm 2024 tại địa chỉ: Số nhà 16, Ngõ 66 Đường Giáp Bát, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội. Chúng tôi gồm:

**BÊN A ( Bên cho thuê ) :** Bà Nguyễn Thị Điệp

Địa chỉ: Số 16, Ngõ 66 Đường Giáp Bát, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội

Điện thoại chị Liên : 0932233681 ( Đt dự phòng 0983044006)

Tài khoản thụ hưởng: **Trần Thị Mai Liên**

**Số tài khoản: 436889999 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam ( VIB )**

**BÊN B ( Bên thuê)** Anh (Chị) : {tenantName} ; Điện thoại: {tenantPhone}

CCCD Số: {tenantCitizenId} Ngày cấp: {tenantCitizenIdCreatedAt} Nơi cấp: {tenantCitizenIdCreatedBy}

Nơi thường trú: {tenantCitizenIdAddress}

Nghề nghiệp: {tenantJob} ; Nơi làm việc : {tenantWorkAt}

**Hai bên cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng thuê phòng ở với các nội dung sau đây:**

**Điều 1: Nội dung Hợp đồng**

Bên A đồng ý cho Bên B thuê để ở phòng 302 tại số nhà 16, Ngõ 66 Đường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Gồm 02 người là:

1. Anh ( Chị) : {tenantA} Số ĐT: {tenantAPhone}

CCCD: {tenantACitizenId} Ngày cấp {tenantACitizenIdCreatedAt} Nơi cấp: {tenantACitizenIdCreatedBy}

Nơi thường trú: {tenantACitizenIdAddress}

1. Anh ( Chị ): {tenantB} Số ĐT: {tenantBPhone}

CCCD: {tenantBCitizenId} Ngày cấp: {tenantBCitizenIdCreatedAt} Nơi cấp: {tenantBCitizenIdCreatedBy}

Nơi thường trú: {tenantBCitizenIdAddress}

Nếu ở quá số người trên, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng. Trường hợp ở thêm người phải được sự đồng ý của bên A. Chi phí thêm người ở là 500.000đ/tháng.

**Thời gian thuê: Từ ngày 20/08/2024 đến ngày 20/08/2025(12 tháng)**

**Điều 2: Giá cả và Phương thức thuê**

* Giá thuê phòng: {roomPrice} **đ/tháng**

*Bằng chữ:* {roomPriceInText}*.*

* Tiền đặt cọc: {roomDeposit} **đ**

*Bằng chữ:* {roomDepositInText}.

**Tiền đặt cọc và tiền thuê phòng + phí tháng đầu tiên thanh toán ngay sau khi ký Hợp đồng: {roomFirstMonthTotal}**

* ***( {roomFirstMonthTotalInText} )***
* Tiền điện : {roomElectricFee} đồng/kwh ; Tiền Internet : {roomInternetFee} đ/ phòng.
* Tiền nước: {roomWaterFee} đ/1 người ( Dành cho các phòng ko có máy giặt)
* Tiền rác: vệ sinh điện công cộng {roomCleaningFee} đ/ người ( Dành cho các phòng ko có máy giặt)
* Phòng có máy giặt tiền nước theo đồng hồ {roomWaterByMeter}đ / 1khối ( phí sinh hoạt chung là {roomLivingExpense}đ/1 người )
* Phí để xe: Free … xe, tự bảo quản Biển số:
* Bên B thanh toán tiền phòng và phí dịch vụ 01lần / tháng trước 05 ngày đầu của kỳ tiếp theo Nếu hết thời hạn 05 ngày kể từ ngày 1 bên B chưa thanh toán đủ tiền phòng, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và niêm phong phòng, không hoàn trả cọc và không chịu trách nhiệm về tài sản.
* Bên B thanh toán điện và nước tính theo đồng hồ được chụp vào cuối mỗi tháng trong vòng 03 ngày sau khi nhận được thông báo phí của Bên A gửi hàng tháng,

**Điều 3: Quyền và trách nhiệm của hai bên**

**3.1  Quyền và trách nhiệm của bên A**

* Số tiền đặt cọc này sẽ được trả lại cho Bên B sau khi hợp đồng kết thúc và khi bên B đã thanh toán hết các chi phí sử dụng dịch vụ (được nêu trong điều 2) cũng như chi phí bồi thường các hư hỏng, mất mát đối với căn hộ và thiết bị do mình gây ra nếu có.
* Nếu bên B vi phạm trong những điều khoản của hợp đồng hoặc bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đã ký (với bất kì lí do gì) thì bên A có quyền ngừng hợp đồng ngay lập tức với bên B và không hoàn trả lại tiền cọc cũng như tiền phòng còn lại.

**3.2  Quyền và trách nhiệm của bên B**

* Khi hết hạn hợp đồng, nếu bên B không tiếp tục gia hạn hợp đồng thì phải báo trước cho bên A 30 ngày. Đồng thời, bên B có trách nhiệm hỗ trợ bên A mở cửa cho khách thuê phòng tiếp theo tới xem phòng.
* Sử dụng phòng đúng mục đích để ở. Trường hợp bên A phát hiện bên B đang sử dụng phòng sai mục đích, bên A sẽ chấm dứt hợp đồng và không hoàn lại tiền đặt cọc.
* Phải có giấy tờ tùy thân đầy đủ để bên A trình báo Công An khu vực.
* Tự giữ và bảo quản tài sản cá nhân, xe máy…, nếu mất bên A hoàn toàn không chịu trách nhiệm.
* Tự bảo quản tài sản trang thiết bị trong nhà. Không được đập phát tháo gỡ hoặc dịch chuyển nơi khác, không được thay đổi cấu trúc, không đục tường, trổ cửa, phá vỡ hoặc xây thêm, không đóng đinh, không dán tranh ảnh trên tường nếu không được sự đồng ý của bên A.
* Giữ gìn sạch sẽ trong phòng và khu vực lối đi chung, nhà vệ sinh chung (nếu có). Giữ an ninh trật tự trong khu phố. Không vứt rác qua ban công/cửa sổ. Nấu ăn đúng nơi quy định, đề phòng cháy nổ xảy ra (sử dụng bếp điện). Giữ gìn khu vực nấu ăn, tránh làm ố tường, dầu mỡ bắn lên tường.
* Không chứa các chất cấm, chất gây nghiện, thuốc gây cháy nổ, vũ khí trong phòng. Không tụ tập uống bia rượu, đánh nhau, gây ồn ào mất an ninh trật tự. Nếu có hành vi vi phạm pháp luật phải chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm trước pháp luật và các trách nhiệm bồi thường ảnh hưởng đến việc kinh doanh của BÊN A.
* Nếu có sự cố mất mát tài sản bàn giao hoặc tài sản khác do bên B gây ra, bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, đồng thời bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan.
* Không cho người lạ qua đêm, nếu bên B vi phạm và Công An khu vực kiểm tra, bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm và đóng tất cả các chi phí phạt theo quy định của nhà nước.
* Không nhận xe bạn bè/người thân bên B để lại qua đêm, từ trường hợp có sự đồng ý của bên A. Nếu bên B thay đổi xe thì phải báo lại bên A để nhận biển số.
* Nghiêm cấm các hoạt động vi phạm pháp luật: mại dâm, sử dụng và buôn bán chất cấm. Nếu xảy ra tình trạng trên bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, bên A không phải chịu mọi trách nhiệm liên quan nào.
* Không được sang nhượng phòng nếu chưa được sự cho phép của bên cho thuê.
* Khi bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thì sẽ mất hoàn toàn tiền cọc và phải báo trước cho bên A ít nhất là 30 ngày. Bên B vẫn phải đóng đầy đủ các chi phí điện nước phát sinh, đồng thời phải bàn giao lại cho bên A đầy đủ và đúng hiện trạng như bên A đã bàn giao. Nếu không thực hiện đúng như trên bên B sẽ không được tiếp tục ở và phải đóng phí phạt cho bên A tương đương 1 tháng tiền nhà, nếu có phải sinh về hư hao hoặc mất tài sản mà bên A đã bàn giao, bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường đúng với giá trị của tài sản đó.
* Bên A đảm bảo tất cả tài sản bàn giao đều hoạt động bình thường trong 15 ngày đầu tiên kể từ ngày bắt đầu hợp đồng. Nếu sau ngày 15, mọi hư hỏng do bên B tự sửa chữa, thay thế, khắc phục hoặc bồi thường cho bên A (bao gồm: tắc nghẽn WC, tắc thoát sàn, cháy đèn, hỏng thiết bị, tất cả tài sản đã bàn giao ....). Hoặc bên A hỗ trợ sửa chữa nhưng chi phí do bên B thanh toán.

**Điều 4: Điều khoản khác**

* Bên B phải cam kết đảm bảo giữ gìn vệ sinh sạch sẽ, đảm bảo trật tự và không gây ảnh hưởng đến mọi người xung quanh. Trường hợp để các khách hàng khác phản ánh các vấn đề liên quan đến thú cưng mà không khắc phục được thì bên A sẽ chấm dứt hợp đồng với bên B và không hoàn lại tiền đặt cọc. Trường hợp bên B nuôi các loại thú cưng khác không được sự đồng ý của bên A, bên A sẽ thanh lý hợp đồng và không hoàn lại tiền đặt cọc. Bên B phải chịu trách nhiệm đền bù tất cả các thiệt hại về tài sản, nội thất…. trong phạm vi toà nhà do thú cưng gây ra.
* Bên A không đồng ý cho Bên B đưa xe máy điện ( hoặc xe đạp điện) vào nhà. Không nuôi thú cưng

**Điều 5: Cam kết của các bên**

Hai bên A và B cam kết thi hành nghĩa vụ hợp đồng. Nếu bên B vi phạm một trong những điều trên, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng vô điều kiện ngay tại thời điểm vi phạm và niêm phong phòng, đồng thời không hoàn trả cọc và không chịu trách nhiệm về tài sản.

**Điều 6: Hiệu lực của hợp đồng**

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hai bên đồng ý ký nhận; Biên bản bàn giao phòng và thiết bị là một bộ phận không tách rời Hợp đồng ( Hai bên lập bảng đính kèm khi bàn giao phòng )

Hợp đồng gồm 03 trang được thành lập 02 (hai) bản mỗi bên giữ một bản có giá trị pháp  lý như nhau.

**BÊN CHO THUÊ/BÊN A                                 BÊN THUÊ/BÊN B**

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

**Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

**BIÊN BẢN BÀN GIAO TÀI SẢN**

Hôm nay ngày 20 tháng 08 năm 2024, tại địa chỉ: số nhà16, Ngõ 66 Đường Giáp Bát, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, Thành Phố Hà Nội. Chúng tôi gồm:

**BÊN A (Bên cho thuê): Bà Trần Thị Mai Liên**

**BÊN B (Bên thuê) Anh ( Chị )** : Phạm Quỳnh Trang; Điện thoại :

CMND (CCCD) Số: 037303003348; Ngày cấp: 08/04/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lí hành chính về trật tự xã hội

Căn cứ theo Hợp đồng thuê phòng …….. ngày 20 tháng 08 năm 2024. Hôm nay đại diện bên cho thuê và bên thuê thực hiện việc bàn giao phòng cho thuê cùng với trang thiết bị đi kèm. Nội dung bàn giao cụ thể như sau:

1. Chỉ số điện:......................

Chỉ số nước………………..

2. Hệ thống điện nước hoạt động bình thường

3. Tài sản bàn giao

| **Số TT** | **Tên** | **Số lượng** | **Số TT** | **Tên** | **Số lượng** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Điều hòa mới 100% | 01 chiếc | 8 | Điều khiển điều hòa | 01 chiếc |
| 2 | Máy giặt Samsung mới 100% | 01 chiếc | 9 | Phòng WC gồm: thiết bị Inax mới 100% gắn tường | 01 bộ |
| 3 | Bếp từ mới , nồi lẩu 100% | 01 chiếc | 10 | Sen cây, vòi sen nước, móc và các thiết bị gắn tường | 01 bộ |
| 4 | Giường, tủ, táp kệ đầu giường mới 100% | 01 bộ | 11 | Hệ thống bếp : Vòi nước, chậu, tủ bếp và quạt thông gió mới 100% | 01 bộ |
| 5 | Tủ lạnh Aqua mới 100% | 01 chiếc | 13 | Chìa khóa phòng | 01 chiếc |
| 6 | Ghế nhựa đúc mới 100% | 02 chiếc | 14 | Đệm bông 1,6m mới 100% | 01 chiếc |
| 7 | Bàn làm việc mới 100% | 01 chiếc | 15 | Bóng điện tròn mới 100% | 01 chiếc |
|  |  |  |  |  |  |

Bên A đảm bảo tất cả tài sản bàn giao đều hoạt động bình thường trong 15 ngày đầu tiên kể từ ngày bắt đầu hợp đồng. Nếu sau ngày 15, mọi hư hỏng do bên B tự sửa chữa, thay thế, khắc phục hoặc bồi thường cho bên A. Hoặc bên A hỗ trợ sửa chữa nhưng chi phí do bên B thanh toán.

Biên bản bàn giao gồm 03 (ba) trang được thành lập 02 (hai) bản mỗi bên giữ một bản có giá trị pháp lý như nhau.

**BÊN CHO THUÊ/BÊN A                                     BÊN THUÊ/BÊN B**