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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**-----o0o-----**

# HỢP ĐỒNG CHO THUÊ PHÒNG

*Số: 01585/25/HDPM*

*Hôm nay, ngày 26 tháng 8 năm 2025*

*Tại địa điểm: Số 9 ngõ 24/50 Đại Mỗ, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội*

***Đại diện cho các Bên ký hợp đồng gồm có:***

**1. BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A)**

**Hệ thống CCMN trực thuộc: Công ty Cổ phần Tập đoàn TingTong.**

**MST: 0109748925**

Hotline: **1900888622**

**2. BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B)**

**1, Đại diện Ông (bà): Lê Hải Lâm.**

Nơi thường trú: ., Thị trấn Vân Du, Huyện Thạch Thành, Thanh Hóa.

Sinh ngày: 09-04-2007

CMND số: 038207020739.

Điện thoại: 0913722212

Tổng số lượng người trong phòng: 1; Số lượng xe: 0 xe máy. (Tối đa 2 xe)

**Sau khi trao đổi thỏa thuận, hai Bên cùng thoả thuận ký hợp đồng thuê phòng với các điều khoản sau đây:**

**ĐIỀU 1**:

**NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê phòng số 29-CT0127-0203 tại địa chỉ Số 9 ngõ 24/50 Đại Mỗ, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên B với mục đích để ở trọ.

- Hợp đồng có thời hạn 12 tháng được tính từ ngày 26-08-2025 đến ngày 25-08-2026.

Hết thời hạn trên, Bên B muốn tiếp tục ở lại thì hợp đồng này sẽ được tự động gia hạn với bên A theo thời hạn từng lần là 12 tháng.

**ĐIỀU 2:**

## GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê phòng tại điều 1 là 4,550,000 đồng/1 tháng

*(Bằng chữ: bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng)*

Số tiền thuê phòng hàng tháng nói trên không bao gồm các chi phí dịch vụ như: tiền điện, nước, điện thoại, internet, fax, dọn vệ sinh.

2. Phương thức thanh toán: Thanh toán 1 tháng cọc 1.0 tháng

+ Tiền đặt cọc 1 (một ) tháng tiền nhà, tương ứng với số tiền 4,350,000đồng *(Bằng chữ: bốn triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng đồng)*

Khách hàng được khuyến mại 12 tháng, mỗi tháng 200,000 VNĐ

*Ghi chú (nếu có):*

Vì vấn đề an ninh, Bên B phải thanh toán đầy đủ tiền đợt đầu và xuất trình CMND hoặc giấy tờ tuỳ thân khác mới được cấp chìa khoá và vân tay vào toà nhà.

- Từ lần thanh toán thứ hai trở đi, Bên B thanh toán trước cho Bên A 1 tháng tiền thuê phòng 1 lần từ ngày 1 đến ngày 6 của tháng đầu kì thanh toán tiếp theo hoặc theo ngày quy định chung của toà nhà. Nếu vì lý do nào đó Bên B chậm trả tiền nhà cho Bên A thì tiền chậm trả được tính là 100.000 đồng/1 ngày, nếu thời gian chậm trả quá 2 ngày bên A sẽ tiến hành thu hồi vân tay ra vào của bên B. Nếu thời gian chậm trả quá 05 ngày, bên A có quyền **đơn phương chấm dứt hợp đồng**, khóa cửa phòng và **trục xuất đồ** ra khỏi nhà, mọi mất mát về tài sản, đồ đạc của bên B, **bên A không chịu trách nhiệm**.

- Khi bên B đã thanh toán tiền nhà tháng tiếp theo cho bên A mà tự ý chấm dứt hợp đồng thì sẽ không được hỗ trợ trả lại phần tiền nhà đã thanh toán.

3. Hình thức thanh toán: Để tránh các trường hợp giả mạo nhân viên thu tiền, các khoản tiền thu hàng tháng bên A chỉ nhận thanh toán qua chuyển khoản. Bên A ghi nhận khoản thu duy nhất qua tài khoản ngân hàng sau:

* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Tên CTK: NGUYEN VAN NHUONG - THU TIEN HANG THANG – Số TK: V1T41012112359

- Trường hợp bên B không có tài khoản thanh toán tiền mặt trực tiếp tại địa chỉ: Tầng 6 số 5 ngõ 59 Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

- Các trường hợp thanh toán qua tài khoản khác, hoặc thanh toán tiền qua hình thức khác ngoài quy định tại hợp đồng này bên A không chịu trách nhiệm.

## ĐIỀU 3:

## QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI THUÊ

**1, Nghĩa vụ của người thuê**

- Sử dụng diện tích phòng nói trên tại Điều 1 đúng mục đích và không được sử dụng vào các mục đích khác như ký hợp đồng **cho thuê lại** hoặc **chuyển nhượng** hợp đồng thuê phòng này cho bất kỳ một bên thứ ba nào nếu chưa được sự cho phép của bên A.

- Không tự ý cho người lạ ở qua đêm trong phòng nếu chưa thông báo cho Bên A.

- Không được tụ tập đông người tổ chức rượu chè sau 22h, nghiêm cấm cờ bạc và các vấn đề khác không được pháp luật cho phép.

- Nghiêm cấm mọi hành vi tàng trữ, sử dụng các chất ma túy, chất dễ cháy nổ, mại dâm, cờ bạc và các hành vi tương tự…. mà pháp luật cấm. Mọi hành vi vi phạm pháp luật do lỗi của mình, Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm.

- Không được đập phá, tháo dỡ, không được thay đổi cấu trúc nhà (đục tường, trổ cửa, xây cất thêm…).

- Không đóng đinh, dán móc treo, vẽ, bôi bẩn lên tường. Các trường hợp vi phạm Bên A sẽ xử lý lại bề mặt tường khi nhận phòng, mọi chi phí do bên B chịu trách nhiệm thanh toán.

- Không được quyền đặt bàn thờ hoặc thờ cúng trong phạm vi toà nhà, nếu vi phạm điều khoản này bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng

- Bên B cam kết ký hợp đồng với thời hạn nêu trên và không được trả phòng trước và sau tết nguyên đán 1 tháng, nếu bên B vi phạm hoặc chuyển trước thời hạn hợp đồng sẽ bị mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.

***- Mọi vấn đề phát sinh, Công ty chỉ tiếp nhận qua hai kênh thông tin duy nhất là***

**+ Số điện thoại hotline 1900888622**

**+ App cư dân TingTong Resident**

***Trường hợp khách hàng báo cho kênh thông tin khác, Công ty sẽ không tiếp nhận và xử lý.***

- Khi gần hết hạn hợp đồng, nếu Bên B không muốn tiếp tục thuê nữa thì phải báo cho Bên A trước ngày 26/07/2026 nếu báo muộn sau ngày này sẽ bị phạt 15 ngày tiền nhà. Trường hợp báo sau ngày 25 tháng 8 năm 2026 thì mặc định sẽ được tự động gia hạn mới theo điều 1 của hợp đồng này.

- Các trường hợp nhập thêm người, thay người hoặc chuyển sang phòng khác trong nhà phải có sự đồng ý của Bên A. Khi Bên B chuyển phòng trong hệ thống TingTong, Bên A sẽ thu phí hồ sơ chuyển phòng:

+ Trường hợp chuyển phòng ngang giá hoặc giá cao hơn phòng hiện tại được tính phí là 300.000 đồng/1 lần thực hiện.

+ Trường hợp chuyển phòng giá thấp hơn phòng hiện tại được tính phí là 500.000 đồng/1 lần thực hiện.

- Bên B phải có ý thức và cam kết tự chịu trách nghiệm với các vấn đề cháy nổ, tai nạn liên quan đến tính mạng của bên B trong quá trình thuê phòng.

- Giữ gìn vệ sinh trong phòng cũng như vệ sinh chung cho toàn bộ ngôi nhà, đổ rác hàng ngày, tuyệt đối không để giày dép và rác ngoài hành lang, khu vực chung. Nếu vi phạm bên A sẽ tự động thu gọn các đồ đạc để ở khu vực chung và phạt 100.000 đồng/lần.

- Để đảm bảo trật tự chung cho toàn bộ toà nhà và hàng xóm xung quanh. Sau 22h00, tắt máy dắt xe vào nhà, không nói chuyện ồn ào, không bật nhạc to gây ảnh hưởng người khác.

- Khi chuyển đi bên B có trách nhiệm dọn dẹp sạch sẽ và bàn giao lại phòng nguyên trạng cho bên A như khi nhận bàn giao tại Biên bản bàn giao của hợp đồng này. (bao gồm tường và các thiết bị trong phòng)

- Bên B ra vào phải đóng cổng, tuyệt đối không tự ý mở cửa cho người lạ nếu chưa được sự đồng ý của ban quản lý toà nhà. Trường hợp xảy ra mất mát tài sản, đồ đạc,xe máy... do lỗi của mình, Bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và các bên liên quan.

- Tuân thủ tuyệt đối nội quy của toà nhà và công ty.

**2. Quyền lợi của người thuê**

- Nhận phòng, căn hộ thuê theo đúng thỏa thuận. Được sử dụng diện tích thuê đúng mục đích, tuân thủ pháp luật.

- Được đảm bảo giữ nguyên mức giá thuê phòng trong suốt thời gian đã ghi trong hợp đồng.

- Được ưu tiên ký tiếp tục hợp đồng, trong trường hợp nhà vẫn dùng để cho thuê

- Được bảo hành và **sửa chữa miễn phí các thiết bị trong vòng 15 ngày** kể từ ngày ký hợp đồng. **Sau 15 ngày bên B vui lòng tự sửa chữa hoặc thanh toán phí sửa chữa** cho bên A

- Có thể chuyển giao việc thực hiện hợp đồng này cho Bên thứ ba nếu được sự đồng ý của Bên A và bên A sẽ làm lại 1 hợp đồng với thời hạn mới cho người nhận chuyển nhượng. Các thủ tục chuyển giao, chuyển nhượng hợp đồng được tính phí hồ sơ chuyển phòng là 300.000 đồng/1 lần thực hiện. Miễn phí thủ tục với các hợp đồng đã thanh toán trên 12 tháng.

- Được tham gia và hưởng ưu đãi từ các chương trình tích điểm, tặng quà sinh nhật hoặc các chương trình khác do công ty TingTong tổ chức (nếu có).

- Yêu cầu Bên A hỗ trợ, sửa chữa những hư hỏng liên quan đến kết cấu bền vững của ngôi nhà mà lỗi không phải do Bên B trực tiếp gây ra. (Trường hợp xác định do lỗi bên mình, Bên B có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí phát sinh)

## ĐIỀU 4:
## CÁC THOẢ THUẬN CHUNG

**Các thoả thuận chung**

+ Nước uống Coway: 40,000.

+ Nước: 35,000.

+ Thang máy theo người: 50,000.

+ Tiền điện: 4,200.

+ Máy giặt_60k: 60,000.

+ Vệ sinh_50k: 50,000.

**ĐIỀU 5:**

**ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

- Toàn bộ các hợp đồng ký kết phải đảm bảo có đầy đủ dấu đỏ của **Công ty Cổ phần Tập đoàn TingTong** do nhà nước cấp. Trường hợp không có dấu đỏ thì hợp đồng này không có giá trị pháp lý.

- Bên B khi rời đi bàn **giao lại phòng và các tài sản trong phòng nguyên hiện trạng** như lúc nhận bàn giao phòng từ bên A.

- Bên A sẽ hỗ trợ cung cấp các văn bản mẫu và bên B phải chủ động đi làm thủ tục kê khai đăng kí tạm trú, tạm vắng với chính quyền địa phương trong vòng 14 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, nếu không sẽ phải tự chịu mọi trách nghiệm trước pháp luật.

- Mọi tài sản của Bên B thì Bên B phải tự bảo quản, nếu xảy ra mất mát, Bên A không chịu trách nhiệm.

- Khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, Bên B sẽ được thanh toán số tiền còn lại (nếu còn) sau 07 ngày kể từ ngày Bên B dọn hết đồ đạc và giao lại chìa khóa cho Bên A.

- Nếu Bên A muốn lấy lại phòng cho thuê trước thời hạn phải báo trước cho Bên B ít nhất **07 ngày** để tìm phòng mới và hoàn trả lại Bên B số tiền cọc.

- Nếu Bên B vi phạm các điều khoản của hợp đồng, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mời bên B ra khỏi nhà và thu phạt 15 ngày tiền nhà.

- Mọi sửa đổi, bổ sung các nội dung của Hợp đồng này phải được Các Bên thỏa thuận và lập thành văn bản, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

- Hợp đồng này được lập thành 02 bản chính, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị như nhau. Hai Bên đều đã đọc, hiểu rõ các nội dung trong hợp đồng này và cùng nhau ký vào các tờ của hợp đồng. Hợp đồng có đầy đủ giá trị pháp lý và có hiệu lực kể từ ngày ký.

*Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2025*

| **ĐẠI DIỆN BÊN A** | **CÁC ĐẠI DIỆN BÊN B** |
| --- | --- |
| CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TINGTONG | |

**TingTong** **Lê Hải Lâm**