

VÍ DỤ ĐIỀN SẴN – tên người, số giấy tờ, địa chỉ đều là hư cấu, chỉ để minh họa cách điền.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG TRỌ

Phường Tân Mẫu, tỉnh Ví Dụ, ngày 28 tháng 11 năm 2026

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Nhà ở năm 2023;

Hôm nay, tại nhà số 12 đường Số Một, phường Tân Mẫu, tỉnh Ví Dụ, hai bên gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A):

Họ và tên: Lê Thị Hạnh (tên ví dụ) Sinh ngày: 15/03/1975

CCCD số: 001175000001 (số minh họa) Cấp ngày: 10/05/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Nơi cư trú: số 12 đường Số Một, phường Tân Mẫu, tỉnh Ví Dụ

Điện thoại: 0900 000 001 (số minh họa)

BÊN THUÊ (Bên B):

Họ và tên: Phạm Văn Nam (tên ví dụ) Sinh ngày: 20/09/2001

CCCD số: 001201000002 (số minh họa) Cấp ngày: 12/07/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Nơi cư trú: thôn Ví Dụ, xã Mẫu Hòa, tỉnh Thử Nghiệm

Điện thoại: 0900 000 002 (số minh họa)

Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê phòng trọ với các điều khoản sau:

Điều 1. Phòng cho thuê

- Bên A cho Bên B thuê phòng số 05 (tầng 2), tại địa chỉ: số 12 đường Số Một, phường Tân Mẫu, tỉnh Ví Dụ; diện tích 18 m²; mục đích thuê: để ở.
- Số người cùng ở: 01 người, gồm: Phạm Văn Nam.
- Tài sản kèm theo phòng:

STT	Tài sản	Số lượng	Tình trạng khi giao
1	Giường gỗ	01	Còn tốt
2	Tủ quần áo	01	Còn tốt, một cánh có vết xước nhỏ
3	Quạt trần	01	Hoạt động bình thường

Điều 2. Thời hạn thuê

Thời hạn thuê là 12 tháng, từ ngày 01/12/2026 đến ngày 30/11/2027. Hết thời hạn, nếu

hai bên muốn tiếp tục thì thỏa thuận gia hạn bằng văn bản.

Ngày giao nhận phòng: 01/12/2026; hai bên cùng ghi chỉ số điện, nước và tình trạng tài sản.

Điều 3. Giá thuê và thanh toán

1. Giá thuê: 2.500.000 đồng/tháng (bằng chữ: hai triệu năm trăm nghìn đồng).
2. Bên B trả tiền thuê vào ngày 05 hằng tháng, bằng ☐ tiền mặt ☒ chuyển khoản (tài khoản: 0000000000001 – Ngân hàng Ví Dụ, chủ tài khoản Lê Thị Hạnh).
3. Bên A muốn điều chỉnh giá thuê phải thông báo bằng văn bản cho Bên B trước 30 ngày; giá mới có hiệu lực khi hai bên đồng ý.

Điều 4. Tiền đặt cọc

1. Bên B giao cho Bên A tiền đặt cọc là 2.500.000 đồng (bằng chữ: hai triệu năm trăm nghìn đồng) để bảo đảm thực hiện hợp đồng.
2. Khi hợp đồng chấm dứt và Bên B đã trả phòng, Bên A trả lại tiền cọc cho Bên B trong vòng 07 ngày, sau khi trừ các khoản Bên B còn nợ (tiền thuê, điện, nước, dịch vụ) và chi phí sửa chữa hư hỏng do Bên B gây ra (có biên bản hoặc hóa đơn).

Điều 5. Điện, nước và dịch vụ

1. Tiền điện: Bên B trả cho Bên A theo số điện ghi trên công tơ riêng của phòng nhân với đơn giá bằng tổng tiền điện ghi trên hóa đơn của đơn vị bán lẻ điện chia cho tổng số kWh ghi trên hóa đơn đó. Hai bên thỏa thuận: tổng tiền điện Bên A thu của người thuê không vượt quá tiền điện ghi trên hóa đơn tiền điện hằng tháng do đơn vị bán lẻ điện phát hành.
2. Tiền nước: 70.000 đồng/người/tháng; internet: Bên B tự đăng ký; rác: đã gồm trong tiền thuê; gửi xe: miễn phí tại sân trước.
3. Chỉ số khi giao phòng: điện 1245 kWh; nước 087 m³.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1. Giao phòng đúng tình trạng đã thỏa thuận, bảo đảm Bên B sử dụng ổn định trong thời hạn thuê; sửa chữa hư hỏng của phòng, trừ hư hỏng nhỏ mà Bên B phải tự sửa chữa.
2. Cung cấp thông tin về cư trú của người thuê cho bên bán điện khi được yêu cầu; hỗ trợ Bên B giấy tờ chứng minh chỗ ở hợp pháp để đăng ký tạm trú.
3. Nhận tiền thuê đúng hạn; yêu cầu Bên B giữ gìn phòng và chấp hành nội quy kèm theo.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Trả đủ tiền thuê đúng hạn; sử dụng phòng đúng mục đích để ở; giữ gìn tài sản, bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ; làm mất, hư hỏng thì bồi thường.
2. Không tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo phòng; không cho mượn, cho thuê lại khi Bên A chưa đồng ý.

3. Đăng ký tạm trú theo quy định; khai báo đúng số người ở; chấp hành nội quy kèm theo.

4. Khi trả phòng, giao lại phòng và tài sản trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên.

Điều 8. Chấm dứt hợp đồng

1. Hợp đồng chấm dứt khi hết thời hạn thuê hoặc khi hai bên thỏa thuận chấm dứt.

2. Bên muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp pháp luật cho phép phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 30 ngày, trừ trường hợp hai bên có thỏa thuận khác: không có thỏa thuận khác.

3. Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng không thuộc trường hợp pháp luật cho phép thì tiền cọc được xử lý như sau: hai bên thương lượng; thiệt hại thực tế của Bên A (nếu có) được trừ vào tiền cọc theo biên bản hoặc hóa đơn.

Điều 9. Cam kết chung

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng hợp đồng; tranh chấp được giải quyết bằng thương lượng, nếu không thành thì đề nghị Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

2. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký, lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị như nhau.

BÊN B (BÊN THUÊ)

(Ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Văn Nam

BÊN A (BÊN CHO THUÊ)

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lê Thị Hạnh