

**SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP
TRUNG TÂM QUY HOẠCH
ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN**

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

Số: /HĐ-TTQH-QLVH

Đồng Tháp, ngày tháng năm 20...

Ảnh 4 x 6

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN

Phần I

CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA HỢP ĐỒNG

Căn cứ Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc Ban hành quy chế quản lý vận hành nhà ở sinh viên tập trung khu vực thành phố Cao Lãnh;

Căn cứ Quyết định số 28/QĐ-TTQH-QLVH ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn về Ban hành nội quy sử dụng nhà ở sinh viên và quản lý sinh viên trong nhà ở sinh viên tập trung khu vực thành phố Cao Lãnh, Khu 1 - Phường Hòa Thuận và Khu 2 - Phường 6.

Phần II

CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày..... tháng năm 20..... tại văn phòng Ban Quản lý vận hành và sử dụng Nhà ở sinh viên tập trung khu vực thành phố Cao Lãnh thuộc Trung tâm Phát triển Quỹ nhà đất Tỉnh.

Chúng tôi gồm:

1. Bên cho thuê Nhà ở sinh viên (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê)

1.1 Tên đơn vị: **Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn**

1.2 Đại diện là Ông: **Nguyễn Nam Xuân** Chức vụ: Giám đốc

1.3 Địa chỉ : Số 01-03, đường Hùng Vương, phường 2, TP Cao Lãnh, Đồng Tháp

1.4 Điện thoại: 0678.578285; Website: <http://www.nosvdongthap.vn>

1.5 Tài khoản số: tại Ngân hàng

1.6 Mã số thuế: 1400516619

2. Bên thuê nhà ở sinh viên (sau đây gọi tắt là Bên thuê)

2.1 Họ và tên sinh viên (học sinh)..... Nam Nữ

2.2 Sinh ngày: tháng năm MSSV.....

2.3 Tên và địa chỉ cơ sở đào tạo nơi sinh viên học tập:.....

2.4 Số CMND..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

2.5 Điện thoại:..... Email:.....

2.6 Khi cần báo tin cho cha mẹ (hoặc người thân):.....

địa chỉ số điện thoại

3. Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng với những nội dung sau

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở sinh viên

1. Địa điểm thuê: thuộc Khu..... Phường.....
 2. Địa chỉ số..... Đường....., Phường.....,
 thành phố Cao Lãnh tỉnh Đồng Tháp, nhà cấp II, cao 6 tầng.

TT	Tầng	Phòng	Giường	Mã lưu trú
01	02	03	04	05

3. Loại phòng có 8 người, Bên thuê được trang bị tài sản, trang thiết bị sử dụng chung và sử dụng riêng theo Phụ lục I kèm theo Biên bản bàn giao tài sản, trang thiết bị trong phòng (Mẫu 04).

Điều 2. Giá cho thuê nhà ở sinh viên và phương thức thanh toán

1. Giá cho thuê:.....VN đồng/chỗ ở/tháng)
 (Bằng chữ:.....)

2. Thời gian thuê (tính bằng tháng)

2.1 Từ ngày :..... tháng năm 20.....

2.2 Đến ngày :..... tháng năm 20.....,

2.3 Tổng cộng :..... tháng ngày.....

3. Giá trị hợp đồng này là:..... đồng

(Bằng chữ:.....)

Ngoài số tiền thuê chỗ ở nói trên, Bên thuê còn phải đóng 300.000 đồng tiền thuê chân tài sản. Khoản tiền này dùng để xử lý các sinh viên vi phạm nội quy nhà ở sinh viên tập trung.

4. Phương thức thanh toán: Bên thuê thanh toán tiền thuê chỗ ở 1 lần cho Bên cho thuê bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên cho thuê quy định tại khoản 1 phần II hợp đồng này.

Ngoài ra, tiền sử dụng điện, nước, Internet trong tháng Bên thuê thanh toán theo đơn giá quy định của ngành điện, ngành nước và viễn thông. Bằng cách nộp cho Trưởng phòng phòng ở của mình, trưởng phòng có trách nhiệm thu và nộp ngân hàng (quy định tại nội quy sử dụng nhà ở sinh viên và quản lý sinh viên trong nhà ở sinh viên tập trung khu vực thành phố Cao Lãnh).

Điều 3. Hợp đồng bị chấm dứt khi

1. Thời hạn ghi trong hợp đồng đã hết.

2. Bên thuê bị đình chỉ học tập.

3. Bên thuê không được phép ở trong nhà ở sinh viên theo kết luận và đề xuất (sức khỏe, bệnh lý) của cơ quan y tế cấp phường, huyện trở lên hoặc bên thuê bị các bệnh lý lây nhiễm.

4. Bên thuê vi phạm quy chế, nội quy nhà ở sinh viên và bị áp dụng các hình thức kỷ luật theo nội quy sử dụng nhà ở sinh viên và quản lý sinh viên trong nhà ở sinh viên tập trung khu vực thành phố Cao Lãnh ban hành kèm theo Quyết định số 28/QĐ-TTQH-QLVH ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn. 5. Bên thuê có đơn đề nghị chấm dứt hợp đồng.

6. Hai bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Điều 4. Quyền hạn và trách nhiệm bên thuê

1. Ở đúng giường, phòng và đúng mục đích thuê. Thực hiện đúng quy chế, nội quy về sử dụng nhà ở sinh viên, chấp hành sự sắp xếp chỗ ở do Bên cho thuê quy định.
2. Trả đủ tiền thuê nhà ở đúng thời hạn ghi trong hợp đồng; thanh toán đầy đủ các chi phí sử dụng điện, nước và các dịch vụ khác.
3. Không được tự ý thay đổi phòng ở, giường ở khi chưa được phép của Bên cho thuê.
4. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà ở sinh viên hoặc cho người khác thuê lại nhà ở sinh viên.
5. Giữ gìn tài sản sử dụng chung của phòng, những nơi sinh hoạt công cộng cũng như tài sản được bàn giao khi nhận phòng, nếu làm mất, làm hỏng phải bồi thường theo nguyên trạng, theo thời giá tại thời điểm bồi thường, không tính khấu hao.
6. Tự chịu trách nhiệm bảo quản tài sản cá nhân và an toàn của thiết bị điện đối với bản thân hoặc gây ra cho người khác.
7. Tự chịu chi phí các dịch vụ nâng cao đời sống của Bên thuê (nếu có sử dụng) như Internet, canteen, điện thoại, giữ xe và Bên thuê có nhiệm vụ phản ánh trực tiếp với đơn vị cung cấp các dịch vụ về chất lượng, giá cả của dịch vụ.
8. Thanh toán các khoản nợ đúng theo quy định, giữ phiếu thu để đối chiếu khi cần.
9. Được tiếp tục thuê nếu vẫn thuộc đối tượng và đủ điều kiện thuê nhà ở sinh viên.
10. Thực hiện theo nội quy sử dụng nhà ở sinh viên và quản lý sinh viên trong nhà ở sinh viên tập trung khu vực thành phố Cao Lãnh ban hành kèm theo Quyết định số 28/QĐ-TTQH-QLVH ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn.
11. Phải trả ngay chỗ ở, bàn giao tài sản cho Bên cho thuê và rời khỏi nhà ở sinh viên chậm nhất là vào ngày hợp đồng hết hiệu lực.
12. Bên thuê vi phạm kỷ luật với mức kỷ luật buộc ra khỏi nhà ở sinh viên tập trung đã thuê thì không được hoàn trả tiền thuê chỗ ở; Đồng thời Bên thuê phải dọn đồ dùng cá nhân và bàn giao chỗ ở, tài sản với thời gian tối đa không quá 01 ngày sau khi có thông báo của Bên cho thuê. Nếu không thực hiện sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.
13. Sau khi hợp đồng được ký kết bên thuê có trách nhiệm thực hiện cam kết tuân thủ nội quy sử dụng nhà ở sinh viên tập trung.

Điều 5. Quyền hạn và trách nhiệm Bên cho thuê

1. Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà ở đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở sinh viên tại Thông tư số 13/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng và nội quy sử dụng nhà ở sinh viên tập trung đính kèm hợp đồng thuê nhà ở này; Phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở.
2. Hướng dẫn cho Bên thuê làm thủ tục đăng ký theo quy định.
3. Đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 103 của Luật Nhà ở và nội quy sử dụng nhà ở sinh viên và quản lý sinh viên trong nhà ở sinh viên tập trung khu vực thành phố Cao Lãnh ban hành kèm theo Quyết định số 28/QĐ-TTQH-QLVH ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn.
4. Yêu cầu Bên thuê trả đủ và đúng thời hạn tiền thuê chỗ ở ghi trong hợp đồng.
5. Đảm bảo các điều kiện sinh hoạt trong phòng ở cho bên thuê như điện, nước, giường, tủ, bàn, ghế.
6. Giao chỗ ở đúng hạn và có biên bản bàn giao các loại tài sản cho Bên thuê.

7. Quản lý vận hành, bảo trì nhà ở sinh viên tập trung cho thuê theo quy định.
8. Thông báo cho Bên thuê những thay đổi về giá cho thuê ít nhất là 01 tháng trước khi điều chỉnh giá mới.
9. Sửa chữa các hư hỏng do lỗi kỹ thuật hoặc hư hỏng do thời gian sử dụng.
10. Xuất phiếu thu cho Bên thuê khi bên thuê nộp tiền có xác nhận của ngân hàng.

Điều 6. Cam kết thực hiện và giải quyết tranh chấp

1. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung đã ghi trong hợp đồng này.
2. Bên thuê đặt khoản tiền thế chấp tài sản theo quy định 300.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm ngàn đồng) để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng, Bên cho thuê sẽ hoàn trả số tiền này sau khi Bên thuê chấm dứt hợp đồng mà không làm hư hỏng tài sản, thiết bị hoặc đã thanh toán các khoản nợ (nếu có) cho Bên cho thuê và sau khi đã mang toàn bộ đồ dùng cá nhân ra khỏi chỗ ở đã thuê.
3. Bên thuê muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải báo trước 15 ngày bằng văn bản.
4. Nội quy nhà ở sinh viên tập trung ban hành kèm theo Quyết định số 28/QĐ-TTQH-QLVH ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn và Đơn đề nghị thuê nhà ở sinh viên đã ký là bộ phận không tách rời của bản hợp đồng này.
5. Mọi tranh chấp liên quan hoặc phát sinh từ hợp đồng này sẽ được bàn bạc giải quyết trên tinh thần thương lượng, hoà giải giữa hai bên. Trường hợp không hoà giải được thì thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 7. Điều khoản thi hành

Hai bên cam kết thực hiện đúng hợp đồng đã ký, trừ trường hợp Bên thuê vi phạm quy chế, nội quy nhà ở sinh viên tập trung của Bên cho thuê thuộc các Điều, khoản bị buộc phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và ra khỏi nhà ở sinh viên tập trung.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng này sẽ được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, Bên cho thuê giữ 02 bản, Bên thuê giữ 01 bản./.

BÊN THUÊ

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN CHO THUÊ