

NHÀ TRỌ PHÚ THỊNH

43/7C Lý Chiêu Hoàng - P. Bình Phú - TP.HCM

Bản 3.0 · áp dụng từ 01/11/2026

Sổ tay ở trọ

Nhà trọ Phú Thịnh

43/7C Lý Chiêu Hoàng, P. Bình Phú, TP. Hồ Chí Minh · Đọc 10 phút, ở yên cả năm



Sổ tay này để tại chòi bảo vệ cổng chính. Ai cũng đọc được, đọc tại chỗ, đọc xong để lại cho người sau nhé. Ký hợp đồng là bạn xác nhận đã xem và hiểu sổ tay này (hợp đồng Điều 9).

 Ngày đầu tiên	1	 Đóng tiền	2
 Điện, nước	3	 Lỡ đóng trễ	4
 Tiền cọc, giữ chỗ	5	 Nhà xe	6
 Phòng cháy	7	 Sống chung vui vẻ	8
 Hư thì sao	9	 Trả phòng cho đẹp	10
 Hỏi nhanh đáp gọn	11	 Liên hệ, khẩn cấp	12
 Bảng phí nhỏ	13		

Quản lý: · Zalo 0796 133 311

Chỉ nhắn tin Zalo (mình không nghe cuộc gọi từ số lạ). Giờ làm việc: xem thông báo dán ở cửa ra vào. Ngoài giờ không nhận tin. Khẩn cấp: báo bảo vệ đang trực ở cổng chính.

Mình chỉ giải đáp những việc ngoài Sổ tay; việc đã có trong Sổ tay, bạn tự đọc nhé. Sổ tay sẽ được cập nhật; bản mới thay bản cũ.

1

Ngày đầu tiên

5 việc nhỏ hôm nay, đỡ 50 câu hỏi sau này



1

- 1 **Ký biên bản bàn giao.** Đếm đồ, ghi số điện, số nước. Chậm rãi, không ai giục.
- 2 **Quay video cả phòng, gửi Zalo quản lý.** Vết nứt có sẵn? Quay kỹ vào. Đây là "bằng chứng ngoại phạm" của bạn lúc trả phòng.
- 3 **Gửi ảnh CCCD của mọi người ở trong 3 ngày,** mình đăng ký tạm trú cho.
- 4 **Điền Tờ khai người ở và xe gửi:** ai ở cùng, xe gì, màu gì, biển số. Xe có tên mới được gửi qua đêm.
- 5 **Lưu Zalo quản lý 0796 133 311.** Mọi chuyện bắt đầu từ một tin nhắn. Mình không nghe cuộc gọi số lạ, nên nhắn tin nhé.

Hôm nay đóng gì?

- ✓ **Tiền cọc** = nửa tháng tiền phòng (+1.000.000đ nếu có sử dụng máy lạnh; phòng mặt tiền: 1 tháng)
- ✓ **Tiền phòng tháng đầu** theo số ngày ở
- ✓ **Rác, xe** theo số ngày ở
- ✓ **Điện nước:** chưa đóng gì, dùng rồi mới tính

Chuyển khoản theo hợp đồng, hoặc đưa bảo vệ và ký Sổ nhận tiền mặt.

Bạn cầm về

- ✓ Chìa phòng, thẻ xe (mất thẻ xe: 20.000đ)
- ✓ Hợp đồng có đủ 2 chữ ký
- ✓ Biên bản bàn giao, Tờ khai người ở và xe
- ✓ Sổ tay này thì để lại chòi bảo vệ cho người sau đọc nhé

Quản lý vắng mặt? Bạn vẫn dọn vào được

Bảo vệ dẫn xem phòng. Bạn làm qua Zalo: đồng ý hợp đồng, gửi CCCD, chuyển khoản. Có tin **"OK giao chìa"** của quản lý thì bảo vệ giao chìa. Chi tiết: tờ **Nội quy nhận phòng** khi quản lý vắng mặt ở chòi bảo vệ.

Tại sao phải gửi CCCD?

Lệnh bảo: ở từ 30 ngày phải đăng ký tạm trú. Không làm thì cả bạn lẫn nhà trọ cùng bị phạt, mà bị phạt chung thì chẳng ai vui. Có tạm trú, bạn xin việc, cho con đi học, làm giấy tờ cũng dễ hơn.

**01-05**

Đặt **đóng tiền** của mọi phòng: từ ngày 01 đến hết ngày 05. **Đóng đủ trong ngày 01, 3 tháng liền: thưởng 100.000đ.**

Ngày 26-27: mình chốt số điện nước, chụp đồng hồ.

Ngày 28-29: bạn nhận phiếu báo tiền (giấy + Zalo), kèm ảnh đồng hồ. Không cần đoán, không cần hỏi.

2

TRẢ TRƯỚC (cho tháng sắp ở)

Chỉ tiền phòng

TRẢ SAU (của tháng vừa qua)Điện 3.480đ/kWh · nước 18.000đ/m³ · rác 25.000đ · xe 100.000đ/xe**💡 Ví dụ: phòng 3.000.000đ, 1 xe**

3.000.000

phòng

+

25.000

rác

+

100.000

1 xe

+

350.000

điện nước

=

3.475.000đ

đóng trong 01-05

🏠 Chuyển khoản

Quét mã QR ở **mặt sau phiếu**. Nội dung ghi: **P14 T11**
Phòng 14, tháng 11. Ghi đúng, mình khỏi phải nhắn hỏi "của ai đây ta?".

🏠 Tiền mặt

Đưa tiền **vừa đủ**, gấp phiếu bọc tiền (số phòng quay ra ngoài), đưa **bảo vệ ở chòi cổng chính**. Bảo vệ đếm trước mặt bạn, **thiếu thì không nhận**. Đủ thì bạn và bảo vệ cùng ký sổ nhận tiền. Đưa tận tay, không gửi ai cầm giữ.

💡 Vào giữa tháng thì tính sao?

Vào ngày 18 → tháng đầu tính 13 ngày cho mọi khoản: phòng $3.000.000 \div 30 \times 13 = 1.300.000\text{đ}$ (đóng khi vào); rác $25.000 \div 30 \times 13 \approx 11.000\text{đ}$, xe $100.000 \div 30 \times 13 \approx 44.000\text{đ}$ đóng sau cùng điện nước. Tháng cuối cũng tính theo ngày như vậy. Từ tháng sau đóng tròn tháng. Giá phòng giữ nguyên suốt hợp đồng.

**📅 Ngày 26–27**

Mình chụp đồng hồ điện, nước từng phòng.

📅 Ngày 28–29

Bạn nhận ảnh đồng hồ + phiếu tiền.

🏠 Bạn tự so

Số mới – số cũ = số dùng. Nhân đơn giá trong hợp đồng. Hết.

Đơn giá: điện 3.480đ/kWh, nước 18.000đ/m³, ghi trong hợp đồng, không chia đều với ai. Thấy số lạ? Nhắn Zalo, mình hẹn cùng xem đồng hồ.

Tiền điện của bạn đi đâu?**❄️ Máy lạnh**

Ăn phần lớn tiền điện.
Đề 26–27°C và bật quạt là mát rồi.

🍲 Nồi cơm, ấm nước

Dùng xong rút phích.
Cắm sẵn, nó vẫn "ăn" lúc bạn ngủ.

💧 Vòi rửa nước

Nhỏ giọt thôi mà cả tháng ra cả khối. Báo mình sửa cho.

🚪 Ra khỏi phòng

- ✓ Tắt máy lạnh, tắt đèn
- ✓ Rút sạc, rút phích
- ✓ Khóa vòi nước

🚪 Thương ví thì đừng

- ✗ Máy lạnh 18°C cả đêm
- ✗ Xả nước rồi quên khóa
- ✗ Cắm sạc qua đêm

💡 Tại sao mình gửi ảnh đồng hồ mỗi tháng?

Để bạn tự kiểm được, không phải tin lời ai. Ảnh có số, có ngày. Hai bên cùng nhìn một con số thì khỏi cãi nhau.



Lịch của mọi phòng, tháng nào cũng vậy:

01-03

Đợt đóng tiền
Đóng xong là xong.
Tuyệt vời.

04-05

Còn 2 ngày
Mình nhắn nhắc,
hoặc dán giấy nhắc
ở cửa. Vẫn chưa
phạt.

06

Quá đợt
Vi phạm hợp đồng:
chấm dứt, **mất cọc**
và tiền đã đóng.
Phòng bị khóa cửa,
có bảo vệ chứng
kiến.

06-07

24 giờ dọn đi
Nhắn Zalo quản lý
để mở cửa lấy đồ,
trả phòng, ký biên
bản. Qua ngày 07
chưa dọn: mình thu
hồi phòng, kiểm kê
đồ (hợp đồng Điều
7.3).

 Tháng này kẹt? Nhắn trước hạn

Ai cũng có tháng khó. Nói rõ ngày nào đóng được. Mình là người, không phải máy ATM. Nghe được là thương.

 Đừng im lặng, tắt máy

Càng im càng rối. Mất liên lạc quá 5 ngày + đang nợ tiền: mình nhắn Zalo, sau 3 ngày không trả lời là coi như bạn đã bỏ phòng.

 Và mình hứa KHÔNG bao giờ

-  Khóa cửa, cắt điện nước khi hợp đồng còn hiệu lực
-  Tự vào phòng, đụng vào đồ của bạn khi hợp đồng còn hiệu lực (trừ cháy, chập điện, vỡ ống)
-  Gọi đòi tiền ba mẹ, bạn bè của bạn

 Tại sao phải có luật rõ như vậy?

Vì luật như nhau cho mọi phòng: không ai được ưu ái, không ai bị ép. Bạn đóng đúng hạn, phòng bên cạnh cũng vậy. Cả nhà nhẹ đầu, mình cũng khỏi phải làm "người đòi nợ" bất đắc dĩ. Đợt 01-05 là 5 ngày, đủ để ai cũng xoay kịp; nhận lương trễ thì nhắn mình trước, đừng im.

5

Tiền cọc, giữ chỗ

Tiền của bạn, mình chỉ giữ hộ: hoàn tối đa 7 ngày sau khi trả phòng sạch, trả chìa



5

Cọc = nửa tháng tiền phòng

Có máy lạnh: +1.000.000đ. Phòng mặt tiền: cọc 1 tháng. **Đổi phòng:** bù thêm hoặc nhận lại phần cọc chênh; tiền phòng tháng đó tính theo ngày ở mỗi phòng.

Giữ chỗ 1.000.000đ

Chuyển khoản "P__ GIU CHO" hoặc đưa bảo vệ ký sổ. Giữ tối đa **7 ngày**; dọn vào thì tính vào cọc; quá 7 ngày không ký: không hoàn.

Lúc trả phòng: cọc - nợ - hư hỏng = còn lại, rồi nhân tỷ lệ

Nhận lại	Khi nào
100%	Ở hết hạn, báo trước ít nhất 15 ngày · hoặc đi sớm nhưng có người thuê thay được mình đồng ý
50%	Đi trước hạn, báo trước ít nhất 30 ngày
0%	Báo dưới 30 ngày · bỏ đi không báo · bị chấm dứt vì vi phạm
100% + 1 tháng	Nhà trọ chấm dứt trước hạn khi bạn không có lỗi

Ví dụ

Cọc 3.000.000 - nợ 650.000 = **2.350.000.**

Đi trước hạn, báo đủ 30 ngày → × 50% = **1.175.000đ.**

Ở hết hạn → nhận trọn **2.350.000đ.**
Thấy chưa, ở lâu có lợi.

3 câu nghe quen mà không được

- ✗ "Tháng cuối trừ vào cọc nha": cọc chỉ trừ sau khi kiểm phòng
- ✗ "Em báo miệng rồi mà": gió bay mất rồi, nhắn Zalo nhé
- ✗ "Em đưa cọc cho bảo vệ": được, nhưng phải ký Sổ nhận tiền mặt

Tại sao đi sớm lại mất một phần cọc?

Hợp đồng là lời hứa hai chiều: mình hứa không tăng giá, không đuổi; bạn hứa ở đủ hạn. Bạn đi sớm, phòng trống vài tuần, cọc bù cho khoảng trống đó. Ngược lại, mình chấm dứt khi bạn không có lỗi thì hoàn 100% cọc và đền thêm 1 tháng. Công bằng cả hai bên.



Nhà xe

Nhà xe là cửa xe. Bãi xe trước là lối thoát hiểm của cả nhà.



Chỉ để xe

- ✓ Dựng gọn, khóa cổ
- ✓ Mũ, áo mưa mang lên phòng
- ✓ Xe điện: sạc bằng điện phòng mình, không cắm ổ điện chung



Không được

- ✗ Để đồ: thùng, tủ, ghế, chậu cây... xin mời lên phòng
- ✗ Phơi đồ, đặt sào phơi ở bãi xe trước
- ✗ Để xe, dây sạc trước cửa phòng, chắn lối đi chung

Lỡ xả rác, để đồ ở khu chung? Lần 1: bảo vệ nhắc, dọn ngay là xong. Lần 2 trở đi: **phạt 200.000đ/lần** với rác nhỏ (bịch rác, ly, hộp...), **500.000đ/lần** với rác lớn, đồ cống kênh (thùng, bao bố, tủ, ghế, sào phơi...). Phát hiện qua camera hoặc tại chỗ, tính vào dòng "Khác" phiếu tháng sau. Đồ để lại được cho vào bao, ghé bảo vệ nhận.

100k

/xe/tháng xe máy, xe điện 2 bánh
50k xe đạp điện cỡ nhỏ theo Tờ khai; mỗi xe 1 thẻ xe, ra vào đưa bảo vệ xem

5k

/lượt xe khách ghé, chưa khai
10k nếu để qua đêm đưa thẳng bảo vệ



Tại sao mình khó tính chuyện này?

Có cháy, khói lấp hành lang trong 2-3 phút, cả nhà chạy ra bãi xe trước. Một cái sào phơi chắn ngang là cả dãy kẹt lại. Xe máy chứa xăng, vài khô bắt lửa nhanh và lan sang xe bên cạnh. Kiểm tra phòng cháy mà thấy chắn lối thoát thì nhà trọ có thể bị đình chỉ, tất cả cùng phải dọn đi. Không ai muốn vậy.

7

Phòng cháy: 6 điều cấm

Cháy không hẹn trước, thường ghé lúc 1-4 giờ sáng khi mọi người đang ngủ



7

Sạc xe điện bằng ổ chung

Chỉ sạc bằng điện phòng mình, trông chừng.

Ổ cắm chống ổ cắm

Quá tải là nóng dây.

Bếp gas mini, than, vàng mã

Không dùng, không đốt trong nhà trọ.

Chắn lối đi, cầu thang

Lối thoát luôn trống.

Nến, nhang, thuốc lá trong phòng

Tắt trước khi ngủ.

Lấy, che bình chữa cháy

Bình ở mỗi tầng là của cả nhà.

Lỡ có cháy: 4 bước, bình tĩnh

1. Hô "CHÁY!", đập cửa phòng bên.
2. Cúi thấp, khăn ướt bịt mũi.
3. Ra bãi xe trước. Đồ để đó, người trước.
4. Ra ngoài rồi gọi 114.

Lửa nhỏ, mới bắt

Rút chốt → hướng vòi vào gốc lửa → bóp. Bình ở mỗi tầng, hôm nay nhìn qua một lần nhé.

Trước khi ngủ

Rút sạc. Tắt bếp. Khóa gas. Chìa khóa để một chỗ cố định gần cửa, lúc cần không có thời gian lục.



Tại sao sạc xe điện phải cẩn thận, không có "lăn này thôi"?

Pin xe điện cháy rất nhanh, khó dập bằng nước và sinh khí độc; nhiều vụ cháy chết người bắt đầu từ sạc qua đêm. Vì vậy: sạc bằng điện phòng mình, có người trông, sạc xong rút ngay, không sạc khi ngủ; không cắm ổ điện chung; xe và dây sạc không chắn lối đi. Cắm ổ chung hay chắn lối đi: lặp lại là chấm dứt hợp đồng, mất cọc.

**🕒 Cổng 5:00–23:00**

Về sau 23:00: báo trước cho bảo vệ trực đêm.

🎤 Yên lặng sau 22:00

Karaoke để dành ra quán.

👤 Khách ở lại sau 21:00

Báo bảo vệ, báo lưu trú trên VNeID trước 23:00. Quá 3 đêm/tháng: khai thêm người.

🗑️ Rác buộc kín, ship ở cổng

Không để rác trước cửa. Shipper không lên phòng.

🚫 Thú cưng: không thả ra ngoài

Chỉ ở trong phòng, chủ nào dọn nấy.

👶 Trẻ dưới 15 tuổi

Luôn có người trông. Trẻ làm hư: người bảo hộ đền.

💧 Bồn cầu không phải thùng rác

Giấy ướt, thức ăn, tóc → nghẹt → phòng trả tiền thông.

🔧 Trong phòng, hỏi trước khi

Khoan tường, sơn, dán, đổi khóa. Muốn treo gì cứ nhấc, có móc dán không hại sơn.

⚠️ Lỗi vi phạm: 3 bước**1**

Nhắc trực tiếp, nhẹ nhàng thôi.

2

Nhắc qua Zalo, lần này có lưu.

3

Chấm dứt hợp đồng, mất cọc. Dọn đi trong 5 ngày.

Riêng ma túy, cờ bạc, đánh nhau, vũ khí, cháy nổ, cho thuê lại, phá hoại, gây rối: không có lần 1, 2. Chấm dứt, dọn đi trong 24 giờ, mất cọc và tiền đã đóng, báo công an.

**Khách ở lại: báo lưu trú thế nào?**

Lượt Cư trú: khách ở lại qua đêm phải được báo công an trước 23:00 (tối sau 23:00: trước 8:00 sáng); không báo bị phạt. Bạn tự báo trên VNeID → Thông báo lưu trú → Thêm người lưu trú → Gửi, đưa bảo vệ xem; bảo vệ chụp CCCD, ghi sổ, trả ngay.



- 1 **Nhắn Zalo quản lý:** số phòng, hư gì, một tấm ảnh. Hoặc điền **Phiếu sửa chữa** (lấy ở chòi bảo vệ), chụp gửi Zalo.
- 2 **Mình xem** và báo ai chịu tiền trước khi sửa.
- 3 **Hư nhỏ** (bóng đèn, vòi rỉ, ổ cắm lỏng): thợ đến trong 3-5 ngày. **Hư vừa và nặng** (thay thiết bị, ống nước, dây điện, cửa, thấm dột): gom lại, **sửa hoặc thay 1 lần mỗi tuần, sáng thứ 5**. Bạn vắng thì ghi giờ rảnh hoặc nhờ bảo vệ mở cửa.
- 4 **Xong.** Nếu bạn chịu tiền: cộng vào phiếu tháng sau. **3 ngày đầu:** bạn kiểm tra phòng; hư do cơ sở vật chất thì miễn phí, do dùng sai thì bạn chịu.



Nhà trọ lo

Hư do cơ sở vật chất xuống cấp, hao mòn tự nhiên: mái dột, tường nứt, ống nước, dây điện âm tường, vòi, bản lề cũ.



Bạn lo

Hư do cách dùng: nghẹt bồn cầu, cống do rác; kính vỡ; cửa gãy do va đập; ổ cắm cháy do quá tải. Và mọi thứ do người ở cùng, khách, trẻ em, thú cưng gây ra.



Tự làm được, khỏi hỏi

Thay pin remote, dùng cây thật bồn cầu.



Tự gọi thợ ngoài = tự trả tiền

Điện, nước, cửa, tường: để thợ nhà trọ làm. Ổ khóa, máy lạnh là đồ của bạn: bạn tự lo.

Khẩn cấp (cháy, chập điện, vỡ ống): đừng đợi phiếu, báo bảo vệ đang trực ngay. Có cháy: gọi 114 trước.



Tại sao phải là thợ nhà trọ?

Thợ nhà trọ biết ống đi đâu, dây chạy đâu. Thợ lạ khoan trúng dây âm tường một phát là cả dãy tối om, và người trả tiền sửa lại... là bạn. Mình xem trước để biết ai chịu, sửa xong không ai phải cãi nhau.

10

Trả phòng cho đẹp: 5 bước

Đến vui, đi cũng vui. Làm đúng là nhận lại cọc tối đa 7 ngày sau.

**15**

ngày báo trước nếu ở
hết hạn

30

ngày báo trước nếu đi
trước hạn

Báo bằng Zalo, có
ngày giờ. Báo miệng
không tính.

10

- 1** Dọn sạch như lúc nhận. Gỡ decal. Phòng sạch, cọc về nhanh.
- 2** Hẹn giờ kiểm phòng, hai bên cùng chốt số điện nước lần cuối.
- 3** Kiểm đồ theo biên bản ngày đầu. Video ngày đầu của bạn tòa sáng lúc này.
- 4** Ký Biên bản trả phòng: cọc – nợ – hư hỏng = số hoàn.
- 5** Trả chìa khóa phòng, thẻ xe → mình kiểm kỹ lại phòng, hoàn cọc **tối đa 7 ngày** sau.

Ví dụ: hợp đồng hết hạn 30/04

01/04

Nhận phiếu tháng 4
như thường lệ

15/04

Hạn chốt nhấn báo
trả phòng

30/04

Kiểm phòng, ký
biên bản

07/05

Nhận cọc chậm
nhất



Tại sao tới 7 ngày mới hoàn cọc?

Hôm trả phòng hai bên cùng kiểm, cùng ký. Sau đó mình cần vài ngày kiểm kỹ: mở nước, bật điện, thử ổ cắm, xem chỗ khuất. Hư do cách dùng thì mình nhắn Zalo kèm ảnh, trừ vào cọc; không có gì thì hoàn đủ.



? Gọi điện cho quản lý được không?

Mình chỉ nhận tin nhắn Zalo 0796 133 311, không nghe cuộc gọi số lạ. Giờ trả lời tin và giờ gặp trực tiếp: xem thông báo dán ở cửa ra vào.

? Quản lý vắng, tôi muốn thuê ngay?

Được. Bảo vệ dẫn xem phòng; bạn làm qua Zalo; có tin "OK giao chìa" thì bảo vệ giao chìa. Xem tờ Nội quy nhận phòng ở chòi bảo vệ.

? Thuê vài ngày thôi được không?

Không. Thuê ít nhất 1 tháng, nhiều nhất 6 tháng. Vào giữa tháng thì tháng đầu tính ngày lẻ.

? Đưa cọc, giữ chỗ cho bảo vệ được không?

Được. Bảo vệ đếm, ghi Sổ nhận tiền mặt, hai bên ký, chụp gửi quản lý. Không ký sổ thì coi như chưa đưa.

? Chuyển khoản rồi mà chưa thấy?

Gửi ảnh biên lai có mã giao dịch, mình kiểm tra. Ngân hàng đôi khi "đi đường vòng" 1-2 tiếng.

? Trễ vài ngày có sao không?

Đặt đóng là 01-05. Ngày 04-05 mình nhắc. Qua ngày 05 là vi phạm hợp đồng: mất cọc, khóa phòng. Kẹt thì nhắn mình trước ngày 05.

? Về quê nửa tháng, bớt tiền phòng được không?

Không, vì phòng vẫn giữ nguyên cho bạn. Bù lại điện nước dùng ít trả ít.

? Tháng cuối trừ vào cọc nha?

Câu này mình nghe mỗi tháng. Vẫn không được: cọc chỉ trừ sau khi kiểm phòng.

? Kẹt khóa, mất chìa?

Ổ khóa là của bạn: bạn tự gọi thợ khóa. Đừng phá cửa; hư cửa thì bạn chịu.

? Lắp máy lạnh được không?

Được, máy là của bạn: báo mình trước để chọn chỗ khoan, cọc thêm 1.000.000đ. Máy hư: bạn tự gọi thợ.

? Điện tháng này sao cao vậy?

So ảnh đồng hồ 2 tháng mình gửi. Vẫn thấy lạ: hẹn cùng xem. Thủ phạm thường là máy lạnh.

? Thêm người ở chung?

Nhắn trước khi dọn vào, gửi CCCD, ghi vào Tờ khai người ở và xe. Không quá số người trong hợp đồng.

? Bạn ở ké vài hôm?

Được: báo bảo vệ, báo lưu trú VNeID trước 23:00. Quá 3 đêm thì tính là người ở thêm.

? Treo tranh, gắn kệ?

Hỏi trước. Móc dán: được. Khoan, đóng đinh: không, trả phòng phải trét lại tường.

? Nhà trọ có vào phòng tôi không?

Không, khi bạn vắng, trừ cháy, chập điện, vỡ ống. Kiểm phòng: báo trước 24 giờ, có mặt bạn.

? Tìm được người thay, đi sớm được không?

Được, hoàn 100% cọc nếu mình đồng ý người đó và họ ký hợp đồng ngay.

? Hết hạn thì sao?

Không ai nói gì: tự gia hạn một kỳ, giá cũ. Mình đổi giá: báo trước 15 ngày, ký Phụ lục; không đồng ý thì trả phòng, nhận 100% cọc.

? Cần giấy tạm trú, xác nhận thuê phòng?

Nhắn mình: tạm trú trên VNeID; giấy xác nhận mình ký trong 2 ngày. Cần đã gửi CCCD.

? Giới thiệu bạn tới ở?

Có tiền: **500.000đ** khi người đó ký hợp đồng + **500.000đ** khi ở tới tháng thứ 3. Xem trang 12.


Quản lý: • Zalo 0796 133 311

Chỉ nhắn tin (không nghe cuộc gọi số lạ). Giờ trả lời tin và giờ có mặt ở nhà trọ: xem thông báo dán ở cửa ra vào, có thể thay đổi. Ngoài giờ làm việc: không nhận tin.

12

Khẩn cấp ngoài giờ làm việc, ban đêm

Mùi khét, dây nóng: ngắt cầu dao nếu an toàn, ra ngoài. Vỡ ống: khóa van nước (hỏi bảo vệ vị trí van từ ngày đầu). Rồi **báo bảo vệ đang trực ở cổng chính**, bảo vệ báo quản lý. Có cháy: gọi 114 trước.

114

Cứu hỏa

113

Công an

P. Bình Phú 028 3875 2645

115

Cấp cứu

Gọi cứu hỏa, nói đúng một câu là đủ

"Cháy ở nhà trọ 43/7C Lý Chiêu Hoàng, phường Bình Phú."

Đường thoát: phòng → hành lang → cầu thang → **bãi xe trước = điểm tập trung**.

Giới thiệu bạn tới ở: có tiền

Bạn dắt khách ngoài tới, khách **nói đúng tên bạn ngay lúc nhấn quản lý lần đầu** → bạn được **500.000đ** khi khách ký hợp đồng, đóng cọc và **thêm 500.000đ** khi khách đóng xong tháng thứ 3; trừ vào phiếu của bạn. Không tính: người đang ở chuyển phòng. Mỗi khách một người giới thiệu. Áp dụng phòng đang đăng cho thuê; có thể thay đổi.

Sổ này không để dọa ai, để bạn biết trước mọi thứ, cả nhà ở với nhau nhẹ nhàng. Mình chỉ giải đáp việc ngoài Sổ tay. Sổ tay sẽ được cập nhật theo định hướng nhà trọ, pháp luật và an toàn chung; bản mới thay bản cũ, mình báo qua Zalo trước khi áp dụng.



Khoản	Mức	Ghi chú
Mất thẻ xe	20.000đ/thẻ	Cộng vào phiếu tháng sau. Ổ khóa, chìa phòng: của bạn, bạn tự lo.
Dọn phòng lần đầu	200.000đ	Chỉ khi phòng để bán, có ảnh. Dọn sạch thì 0đ.
Người ở thêm vượt số đăng ký	30% tiền phòng/người/tháng	Phải khai, được đồng ý. Khách quá 3 đêm/tháng = người ở thêm.
Rác, đồ để khu chung (từ lần 2)	200.000đ / 500.000đ	Rác nhỏ / rác lớn, đồ cổng kỉnh. Xem trang 6.
Xe khách, xe chưa đăng ký	5.000đ/lượt · 10.000đ/đêm	Đưa bảo vệ. Xe đăng ký: 100k / 50k/tháng.
Giới thiệu bạn tới ở	+500.000đ + 500.000đ	Khi ký hợp đồng + khi ở tới tháng 3. Trang 12.
Đóng sớm 3 tháng liền	+100.000đ	Đóng đủ trong ngày 01, 3 tháng liền. Trừ phiếu sau.

Điện, nước

Cúp điện, cúp nước do điện lực, cấp nước: không giảm tiền. Nghi đồng hồ sai: cùng xem; hư thì tính trung bình 3 tháng. Không cắt điện nước để đòi tiền.

Wifi, camera, CCCD

Wifi chung, miễn phí, không cam kết tốc độ. Camera chỉ ở khu chung. Ảnh CCCD chỉ để khai tạm trú, xóa sau 60 ngày trả phòng.

Đổi phòng

Có phòng trống, mình đồng ý: bù hoặc nhận lại cọc chênh; tiền phòng tháng đó theo ngày ở mỗi phòng. Kiểm phòng cũ như trả phòng, ký Phụ lục.

Phòng mặt tiền

Cọc 1 tháng. Bán hàng nhỏ khi mình đồng ý: không đồ dễ cháy, không làm kho, không ồn, bẩn.

Trong phòng và khu chung

Không tự khoan, đóng đinh, dán, sơn, đổi khóa. Không để rác, dép, đồ ở lối đi. Cổng 5:00-23:00. Yên lặng sau 22:00, tôn trọng bảo vệ và người ở khác. Tiền, đồ trong phòng, trên xe: tự giữ, tự khóa.