

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

- Căn cứ Bộ luật dân sự của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam năm 2015.
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên;

Hôm nay, ngày 27 tháng 06 năm 2019., tại P1901, Tầng 19, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ: (Sau đây gọi tắt là **Bên A**)

Bà: Đoàn Minh Trà My

Sinh năm: 1982

CMND số:025025791 do CA TP.HCM cấp ngày 25/10/2008

Hộ khẩu thường trú tại: 011 lô D Thanh Đa, Phường 27, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM

BÊN THUÊ (Sau đây gọi tắt là **Bên B**)

CÔNG TY TNHH AFS Medical Việt Nam

Địa chỉ: Phòng 19.01, Tầng 19, 37 Tôn Đức Thắng, Quận 1, Tp.HCM.

Đại diện Ông: Du Pyo Hong Sinh năm: 1973

Hộ chiếu số: M90172802 do Hàn Quốc cấp ngày 25/08/2016

Hộ khẩu thường trú tại: 203-203 Daelim APT, 287, GimpoHangang 11-ro, Gimpo-si, Gyeonggi-do, Hàn Quốc.

Hai Bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng này để thực hiện việc cho thuê tài sản theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

DIỆN TÍCH CHO THUÊ VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

1.1 Bên A đồng ý cho Bên B thuê, Bên B đồng ý thuê của Bên A 1 phần nhà diện tích 30m² tại địa chỉ: 011 Lô D Thanh Đa, Phường 27, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM mang tên bà Đoàn Minh Trà My.

1.2 Mục đích thuê: làm kho.

ĐIỀU 2

THỜI HẠN THUÊ, GIA HẠN VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

2.1 Thời hạn thuê là 03 năm (ba) năm, được tính bắt đầu từ ngày 01 tháng 07 năm 2019 đến ngày 01 tháng 07 năm 2022.

2.2 Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký



2.4 Hợp đồng sẽ đương nhiên chấm dứt khi xảy ra các trường hợp sau:

- ✓ Hết thời hạn thuê hoặc không được gia hạn thuê theo quy định của Hợp đồng;
- ✓ Nếu bên B không thanh toán tiền nhà sau 15 ngày đầu của mỗi đợt thanh toán thì bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng và bên B không được bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào.
- ✓ Chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật;

2.5 Trường hợp bên A chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, bên A phải:

- + Thông báo cho bên B biết trước 01 tháng bằng văn bản.
- + Hoàn trả cho bên B số tiền thuê mà bên B đã trả trước cho khoảng thời gian bên B không sử dụng nhà (nếu có)

- Trường hợp bên B chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, bên B phải:

- + Thông báo cho bên A biết trước 01 ngày bằng văn bản
- + Thanh toán các chi phí tiện ích tính đến ngày bàn giao nhà
- + Được bên A hoàn trả số tiền nhà đã trả trước mà chưa sử dụng (nếu có)

2.6 Việc một trong hai bên không thực hiện, thực hiện không đầy đủ hay thực hiện chậm các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này sẽ không bị coi là vi phạm các nghĩa vụ đó hay là đối tượng để khiếu nại các nghĩa vụ đó nếu việc không thực hiện hay chậm trễ đó do thiên tai, động đất, chiến tranh và các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 3

GIÁ THUÊ, ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Giá cho thuê:

- Năm thứ nhất (từ 01/07/2019 đến 01/07/2020) số tiền thuê là: 2.000.000. VNĐ/1 tháng

- Năm thứ hai: theo thỏa thuận tại thời điểm 01/07/2020.

Giá trên chưa bao gồm tiền các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật.

3.2 Năm thứ nhất, bên B sẽ thanh toán tiền thuê tài sản cho Bên A: vào ngày 01 hàng tháng.

3.4 Phương thức thanh toán bằng (6) tiền mặt.

ĐIỀU 4

PHÍ DỊCH VỤ

4.1 Bên A sẽ không phải trả bất kỳ phí dịch vụ hay khoản thuế nào liên quan trong quá trình kinh doanh của Bên B.

4.2 Bên B trực tiếp thanh toán các chi phí sử dụng điện năng, nước, điện thoại, fax, internet và các dịch vụ khác theo khối lượng tiêu thụ hàng tháng với các nhà cung cấp và giá theo quy định của Nhà Nước.

4.3 Các khoản thuế, chi phí, lệ phí tách biệt riêng không bao gồm tiền thuê. Bên B chịu mọi chi phí, thuế liên quan đến việc kinh doanh trong quá trình thuê tài sản.

ĐIỀU 5

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A.

5.1 Nghĩa vụ của Bên A:

- Bàn giao tài sản cho bên thuê trong tình trạng vệ sinh sạch sẽ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;

- Bảo đảm cho Bên thuê sử dụng ổn định tài sản trong thời hạn thuê;

- Tạo điều kiện để cho Bên B hoạt động kinh doanh được thuận lợi như : Điện, nước theo quy định của pháp luật;

5.2 Quyền của Bên A:

- Nhận đủ tiền thuê tài sản theo đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;

- Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp tài sản thuê khi được Bên B đồng ý;

ĐIỀU 6

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1 Nghĩa vụ của Bên B:

- Sử dụng tài sản đúng mục đích đã thỏa thuận;

- Trả đủ tiền thuê tài sản đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;

- Giữ gìn, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;

- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;

- Trả tài sản cho bên A theo đúng thỏa thuận;

- Phải tự bảo quản tài sản của mình, bảo vệ tài sản chung, giữ gìn vệ sinh chung, an ninh trật tự chung, có trách nhiệm trong công tác phòng cháy chữa cháy;

- Không được tự ý thay đổi, sửa chữa hiện trạng ban đầu của tài sản thuê nếu không được sự đồng ý của Bên A;

- Nếu gây ra những hư hỏng do lỗi chủ quan của Bên B thì Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo giá thị trường;

- Không được sử dụng tài sản thuê để kinh doanh trái phép, tàng trữ và sử dụng các mặt hàng cấm mà pháp luật quy định.

6.2 Quyền của Bên B:

- Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận.

ĐIỀU 7

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP



Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật

ĐIỀU 8

CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

8.1 Hợp đồng này thay thế cho toàn bộ các thỏa thuận miệng, hoặc bằng văn bản trước đó được ký kết giữa hai Bên liên quan đến nội dung Hợp đồng.

8.2 Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và được ký bởi đại diện của các Bên tham gia Hợp đồng.

8.3 Hiệu lực của từng điều khoản của Hợp đồng mang tính độc lập. Việc một vài điều khoản vô hiệu không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản còn lại của Hợp đồng trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

BÊN CHO THUÊ TÀI SẢN (Bên A)

ĐOÀN MINH TRÀ MY

BÊN THUÊ TÀI SẢN (Bên B)



DU PYO HONG