

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

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Hôm nay, ngày 01 tháng 03 năm 2018, tại số nhà 74/11 đường 27, KP5, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP.HCM, chúng tôi gồm có:

Chúng tôi gồm:

Bên cho thuê nhà (sau đây gọi tắt là *Bên cho thuê*):

- Ông (bà): : Phan Thị Ngọc
- Số CMND : 025111435 ngày cấp 18/04/2009, tại CA TP HCM
- Địa chỉ thường trú : 74/11 đường 27, KP5, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP.HCM

Bên thuê nhà (sau đây gọi tắt là *Bên thuê*):

- Tên Công ty : Công Ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Thương Mại Thiên Thời Đại
- Địa chỉ : 74/11 đường 27, KP5, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP.HCM
- Ông (bà) : Lê Nguyễn Quang Huy Chức vụ : Giám Đốc
- Điện thoại : 01265399886
- Mã số thuế : 0315049136

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà ở xã hội dùng cho mục đích để làm văn phòng công ty:

I. Đặc điểm chính của nhà cho thuê :

1. Địa chỉ nhà cho thuê : 74/11 đường 27, KP5, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP.HCM
2. Dạng cho thuê : Cho thuê toàn bộ căn nhà.
3. Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà : không có

II. Giá cho thuê nhà ở và phương thức thanh toán

1. Giá cho thuê nhà là 12.000.000 đồng/ tháng. Giá trên không bao gồm các khoản thuế .
(*Bằng chữ : Mười hai triệu đồng chẵn*)
2. Tiền đặt cọc nhà: 24.000.000 đồng. (*bằng chữ: Hai mươi bốn triệu đồng*)
3. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do bên thuê thanh toán
4. Phương thức thanh toán tiền thuê: bằng tiền mặt hay chuyển khoản, trả 5 tháng 1 lần.

III. Thời điểm giao nhận nhà ở và thời hạn cho thuê nhà ở

1. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày 01 tháng 03 năm 2018.
2. Thời hạn cho thuê nhà là 05 năm , kể từ ngày ngày 01 tháng 03 năm 2018.

IV. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:

- Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận.



- Chấm dứt và lấy lại nhà trong trường hợp bên thuê sử dụng nhà để kinh doanh các ngành nghề nhạy cảm như nhà hàng, quán ăn, nhà nghỉ, spa...
- Trong thời gian thuê, yêu cầu bên thuê có trách nhiệm trong việc sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê gây ra;
- Bảo trì nhà ở; cải tạo nhà ở khi được bên thuê đồng ý (bằng văn bản)
- Nhận lại nhà trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở quy định tại Mục VI của Hợp đồng này.
- Sau khi hết hợp đồng bên thuê phải có nghĩa vụ hoàn tất các phần chi phí dịch vụ có liên quan của việc kinh doanh trong suốt thời gian thuê là 07 (bảy) ngày có kèm biên lai và sửa chữa lại nhà về trạng thái ban đầu trước khi bên thuê vào thuê, thì bên cho thuê sẽ hoàn trả số tiền đã nhận cọc cho bên thuê.
- Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

- Giao nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà cho Bên thuê đúng ngày quy định;
- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn diện tích thuê của Bên thuê;
- Hỗ trợ về pháp lý khi bên thuê đề nghị.

V. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

1. Quyền của Bên thuê:

- Nhận nhà ở và trang thiết bị theo đúng ngày quy định tại khoản 1 Mục III của hợp đồng này;
- Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời những hư hỏng để bảo đảm an toàn;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện thoả thuận với Bên cho thuê trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà ở.
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

- Trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng;
- Bên thuê phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật, về việc kinh doanh của mình .
- Sử dụng nhà đúng mục đích, không kinh doanh những ngành nghề quán ăn, khách sạn, spa. Giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Không được chuyển nhượng Hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác thuê lại trừ trường hợp được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại Mục VI của Hợp đồng này.

VI. Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở

Việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở được thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Thời hạn thuê đã hết;
2. Hai bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:

a) Đối với bên cho thuê:

- Hết thời gian thuê nhà nếu bên cho thuê chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn thì phải báo trước cho bên thuê ít nhất là 30 ngày để tìm địa chỉ kinh doanh mới, trả lại tiền đã nhận cọc ban đầu 24.000.000 đồng, đồng thời bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc cho bên thuê.
- Bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường cũng như trả lại tiền cọc đã nhận cho bên thuê khi bên thuê không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong hai tháng mà không có lý do chính đáng và bên thuê không kinh doanh đúng ngành nghề đã thỏa thuận.

b) Đối với bên thuê:

Nếu bên thuê chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì báo trước bên cho thuê 30 ngày, khi bên thuê dọn đi thì bên cho thuê sẽ trả lại tiền đặt cọc nhà cho bên thuê.

VIII. Cam kết của các bên:

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ký. Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thỏa thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Nội dung Hợp đồng phụ có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.
2. Hợp đồng được lập thành 02 bản (03 trang) và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản.

Bên thuê nhà

(Ký và ghi rõ họ tên)

GIÁM ĐỐC

TRẦN NGUYỄN QUANG HUY

Bên cho thuê nhà

(Ký và ghi rõ họ tên)


Phan Chi Ngọc