

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Hôm nay, ngày 01 tháng 04 năm 2019
Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (Bên A):

Ông/Bà : **Trần Quang Huy**
CMND : **079071010035** .Ngày Cấp : **22/08/2018** . Nơi cấp : **CA Tp Hồ Chí Minh**
Thường trú tại : **29/15 Bùi Thị Xuân, P.2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh**
Số điện thoại :

BÊN THUÊ (Bên B)

CÔNG TY TNHH TM DP VÀ TBYT MINH QUÂN

MST : **0315540584**
Ông : **Nguyễn Văn Cường**
CMND : **025083000359** .Ngày Cấp : **23/06/2016** . Nơi Cấp : **CA TP Hồ Chí Minh**
Thường trú tại : **B10-12 C/C 33 Trương Công Định, p14 Tân Bình, TP Hồ Chí Minh**
Số điện thoại :

Sau khi bàn bạc và thỏa thuận, hai bên thống nhất ký kết và thực hiện hợp đồng thuê nhà với các điều khoản cụ thể sau đây:

ĐIỀU I: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

- 1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn nhà tại địa chỉ: **31/6 Tân Trụ, P.15, Quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh**
- 1.2. Cấu trúc phần cho thuê gồm: **Toàn bộ căn nhà.**
- 1.3. Mục đích thuê: **Để ở và làm văn phòng**

ĐIỀU II: THỜI HẠN THUÊ, GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN.

2.1 Thời hạn thuê

- Thời hạn thuê nhà: **03** năm, kể từ ngày **01/04/2019** đến ngày **01/04/2022**
- Bên A bàn giao nhà cho Bên B vào ngày: **01/04/2019**

2.2 Giá thuê nhà

- Giá thuê nhà là: **8.000.000 VND (Tám triệu đồng chẵn)/ tháng.**
- Giá thuê trên sẽ được giữ nguyên trong suốt một năm kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực.
- Năm tiếp theo giá thuê nhà sẽ trượt giá **5%** mỗi năm tức giá thuê nhà năm thứ hai là **8.400.000 VND (Tám triệu bốn trăm ngàn đồng)/ tháng** và năm thứ ba giá thuê là **8.820.000 (Tám triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng)/ tháng**



- Số tiền thuê nhà hàng tháng nói trên không bao gồm các chi phí dịch vụ như: điện, nước, điện thoại, internet, fax, dọn vệ sinh...

2.3 Phương thức thanh toán:

- Tiền thuê nhà được thanh toán 1 tháng một lần vào ngày: **01** dương lịch hàng tháng
- Việc thanh toán sẽ bằng : **Việt Nam Đồng.**
- Bên B phải đặt cọc cho Bên A số tiền là: **26.000.000VND (Hai mươi sáu triệu đồng chẵn)**

ĐIỀU III: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN.

3.1 Bên A có quyền:

- Nhận đủ tiền thuê nhà theo đúng kỳ hạn thanh toán như đã thỏa thuận.
- Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên B đồng ý.
- Được lấy lại nhà khi hết hạn hợp đồng thuê hoặc bên B vi phạm hợp đồng theo Khoản 5.1 Điều 5.

3.2 Bên A có nghĩa vụ:

- Giao nhà cho Bên B theo đúng diện tích sử dụng theo thỏa thuận.
- Đảm bảo tính hợp pháp về Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với toàn bộ diện tích cho thuê; đảm bảo quyền cho thuê, có đầy đủ giấy tờ hợp pháp và không có bất cứ một tranh chấp khiếu kiện nào liên quan đến diện tích cho thuê.
- Tạo mọi điều kiện cho Bên B trong việc sử dụng thuận tiện diện tích thuê.
- Nộp các khoản thuế nhà đất.

3.3 Bên B có quyền:

- Trong thời gian thuê nhà, Bên B có quyền sử dụng và quản lý toàn bộ phần diện tích nhà đã thuê.

3.4 Bên B có nghĩa vụ:

- Thanh toán tiền thuê nhà theo đúng kỳ hạn thanh toán và bàn giao lại nhà khi hết thời hạn thuê như đã thỏa thuận.
- Sử dụng phần diện tích thuê đúng mục đích thuê & phục vụ việc kinh doanh hoàn toàn hợp pháp. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc kinh doanh của mình.
- Không được chuyển nhượng hay cho thuê lại mặt bằng (Trừ trường hợp có sự đồng ý của Bên A)
- Khi cần sửa chữa cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng có thay đổi kiến trúc và kết cấu ngôi nhà phải được sự đồng ý của bên A
- Nộp mọi khoản tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại, tiền internet và các loại phí dịch vụ vệ sinh, an ninh cho nhà cung cấp trong thời gian thuê.
- Chấp hành các quy tắc giữ gìn vệ sinh chung, vệ sinh môi trường và các quy định về trật tự an ninh chung, thực hiện các quy định về phòng cháy chữa cháy.
- Khi hết hạn hợp đồng, bên B trả lại nhà và phải thanh toán đủ các chi phí sinh hoạt phát sinh, đồng thời sửa chữa những hư hỏng, mất mát do quá trình sử dụng gây ra.

ĐIỀU IV: QUY ĐỊNH VỀ SỐ TIỀN CỌC.

4.1 Đối với Bên B

- Nếu bên B trả nhà đúng thời hạn sẽ được bên A trả lại toàn bộ số tiền cọc.
- Nếu bên B trả nhà trước thời hạn mà không được bên A chấp nhận thì sẽ chịu mất toàn bộ tiền cọc.

4.2 Đối với Bên A

- Nếu Bên B trả nhà đúng hạn, Bên A phải trả lại toàn bộ số tiền cọc.
- Nếu Bên B trả nhà trước thời hạn, mà không được Bên A chấp nhận thì Bên A được hưởng toàn bộ số tiền cọc.
- Nếu Bên A ngưng cho Bên B thuê trước thời hạn nhưng không được sự chấp nhận của Bên B. Bên A sẽ phải hoàn trả toàn bộ số tiền cọc, ngoài ra còn đền bù cho bên B một số tiền bằng số tiền mà bên B đã cọc.

ĐIỀU V: QUY ĐỊNH VỀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG TRƯỚC THỜI HẠN.

5.1 Đối với Bên A.

- Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không hoàn trả lại tiền cọc khi bên B có một trong các hành vi sau:
 - + Khi Bên B không thanh toán tiền thuê nhà đúng giá trị và thời hạn theo điều 2.1 & 2.2 của hợp đồng này. Thời hạn chậm trễ tối đa không được quá 07 ngày kể từ ngày thanh toán
 - + Làm thay đổi kiến trúc, kết cấu của ngôi nhà mà không được sự đồng ý của bên A.
 - + Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh.
 - + Cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc 1 phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của Bên A.
 - + Vi phạm nghiêm trọng quyền và nghĩa vụ đã thỏa thuận tại Điều III


5.2 Đối với bên B

- Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại khi bên A có một trong các hành vi sau:
 - + Vi phạm thời hạn bàn giao nhà mà không được sự đồng ý của bên B.
 - + Tự ý tăng giá cho thuê nhà trong thời hạn của hợp đồng mà chưa có sự đồng ý của Bên B.
 - + Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.
 - + Vi phạm nghiêm trọng quyền và nghĩa vụ đã thỏa thuận tại Điều III

ĐIỀU VI: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 6.1 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ tự động chấm dứt hiệu lực vào ngày hết hạn.
- 6.2 Mọi phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ được hai bên tích cực giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi. Nếu không thương lượng hòa giải được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.
- 6.3 Hợp đồng này có 03 trang được lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 1 bản để thực hiện.

BÊN CHO THUÊ NHÀ


Trần Xuân Huy

BÊN THUÊ NHÀ



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Cường