

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

## HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

(Toàn bộ ngôi Số 16, liền kề 6, KĐT Đại Thanh, xã Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội)

Hôm nay, ngày 01 tháng 01 năm 2015, tại nhà Ông Mai Văn Phú, chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

### **BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là bên A)**

Đại diện : Ông Mai Văn Phú Sinh ngày 02 tháng 12 năm 1980

Chứng minh nhân dân số: 013232423 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 15/01/2011

Hộ khẩu thường trú tại số: Chùa Nhĩ, Thanh Liệt, Thanh Trì, Hà Nội

### **BÊN THUÊ (Gọi tắt là bên B)**

Tên tổ chức : Công ty cổ phần TABIPHAR Việt Nam

Địa chỉ : Số 16, liền kề 6, KĐT Đại Thanh, xã Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội

Tel : 04. 35590575 Fax: 04. 35598051

Mã số thuế : 0106639822

Tài khoản số : 70032694 Ngân hàng VPBank - PGD Linh Đàm - Hà Nội

Đại diện : Bà Phạm Thị Châu Chức vụ: Giám đốc

Bằng hợp đồng này, Bên cho thuê đồng ý cho Bên thuê thuê toàn bộ ngôi nhà với những thỏa thuận sau đây:

### **ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH CỦA HỢP ĐỒNG**

- Bên cho thuê đồng ý cho bên thuê sử dụng toàn bộ diện tích căn nhà Số 16, liền kề 6, KĐT Đại Thanh, xã Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội làm trụ sở văn phòng Công ty cổ phần TABIPHAR Việt Nam.

### **ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

1. Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số: Số 16, liền kề 6, KĐT Đại Thanh, xã Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội

có thực trạng như sau:

a. Nhà ở:

- Tổng diện tích sử dụng: 317 m<sup>2</sup>

- Diện tích mặt sàn: 317 m<sup>2</sup>

- Số tầng: Toàn bộ ngôi nhà



### **ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ NGÔI NHÀ**

1. Giá thuê ngôi nhà là: **6.000.000 đ/tháng** (Bằng chữ: Sáu triệu đồng chẵn).
2. **Bên thuê** trả tiền thuê nhà cho **Bên cho thuê** bằng đồng Việt Nam theo định kỳ 06 tháng một lần, vào ngày đầu tiên của mỗi định kỳ. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

### **ĐIỀU 4: THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê ngôi nhà nêu trên là 03 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015

### **ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN CHO THUÊ**

1. **Bên cho thuê** có các nghĩa vụ sau đây :
  - Giao nhà cho Bên thuê theo đúng hợp đồng;
  - Bảo đảm cho người thuê sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
  - Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên cho thuê không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho Bên thuê, thì phải bồi thường;
  - Tạo điều kiện cho Bên thuê sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
  - Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).
2. **Bên cho thuê** có các quyền sau đây:
  - Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;
  - Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho Bên thuê biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên thuê có một trong các hành vi sau đây :
    - + Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
    - + Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
    - + Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
    - + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê;
    - + Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
    - + Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
  - Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên thuê đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên thuê sử dụng chỗ ở;
  - Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

### **ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN THUÊ**

1. **Bên thuê** có các nghĩa vụ sau đây :

- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
- Trả nhà cho Bên cho thuê theo đúng thỏa thuận.

2. **Bên thuê** có các quyền sau đây :

- Nhận nhà thuê theo đúng thỏa thuận;
- Được đổi nhà đang thuê với bên thuê khác, nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên cho thuê, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;
- Được ưu tiên mua nhà đang thuê, khi Bên cho thuê thông báo về việc bán ngôi nhà;
- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho Bên cho thuê biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên cho thuê có một trong các hành vi sau đây:
  - + Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;
  - + Tăng giá thuê nhà bất hợp lý;
  - + Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.
- Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.

**ĐIỀU 7: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

**Bên cho thuê** và **Bên thuê** chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây :

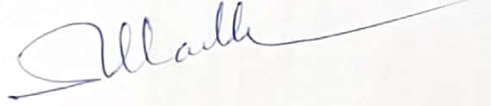
1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên thuê đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

**ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

2. Hợp đồng này được lập thành 02 bản, mỗi bản gồm có 04 trang, các bản đều giống nhau. **Bên cho thuê** giữ 01 bản, **Bên thuê** giữ 01 bản .

**BÊN CHO THUÊ**



**Mai Văn Phú**

**BÊN THUÊ**



**GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Thị Châu*

