

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ**

(Toàn bộ căn nhà số: 1/57 Đường Trục, phường 13, quận Bình Thạnh, TP.HCM)

Hôm nay, ngày: 30 tháng 1 năm 2019

Chúng tôi có tên dưới đây:

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A)**

Họ và tên: NGUYỄN THỊ CHUỘN Sinh ngày: 18/05/1956

CMND số: 020206379 Cấp ngày: 24/06/2011 Tại: CA TP.HCM

Hộ khẩu thường trú: 578/33/2 Lê Quang Định, phường 1, quận Gò Vấp, TP.HCM

Số ĐT: 028 38959117

Là người sở hữu căn nhà số: 1/57 Đường Trục, phường 13, quận Bình Thạnh, TP.HCM

**BÊN THUÊ (BÊN B) CÔNG TY TNHH MTV G.M.E**

Đại diện là Ông (Bà): Nguyễn Thị Kim Anh Chức vụ: Giám đốc điều hành

Sinh ngày: 17/4/1972

CMND số: 025 358 013 Cấp ngày: 10/8/2010 Tại: CA TP.HCM

Hộ khẩu thường trú: A2/41 Lầu 4 CCA2 KDC Miền Nổi  
P.3 Quận Bình Thạnh - TP.HCM

Hai bên thỏa thuận cùng ký kết hợp đồng thuê căn nhà số: 1/57 Đường Trục, phường 13, quận Bình Thạnh, TP.HCM với nội dung như sau:



## **ĐIỀU 1 : NỘI DUNG CHO THUÊ NHÀ**

- Bên A đồng ý cho bên B thuê toàn bộ căn nhà (tài sản và trang thiết bị trong nhà sẽ có biên bản chi tiết kèm theo.
- Mục đích thuê : Làm văn phòng công ty và nhà kho.

## **ĐIỀU 2: THỜI GIAN CHO THUÊ, BÀN GIAO NHÀ**

- Thời gian cho thuê: Hợp đồng cho thuê 01 năm kể từ ngày 01/02/2019 đến hết ngày 31/01/2020.
- Bên A sẽ bàn giao nhà và trang thiết bị trong nhà cho bên B vào ngày bên A nhận nhà: 15/01/2019

## **ĐIỀU 3 : GIÁ CHO THUÊ :**

- Giá cho thuê : 26.500.000 đồng / tháng ( Hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng chẵn) , từ ngày 01/02/2019 đến ngày 31/01/ 2020.
- Tiền thuê nhà trên chưa bao gồm thuế VAT.

## **ĐIỀU 4 : PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

- Bên B thanh toán một lần cho bên A tiền thuê nhà từng tháng vào 05 ngày đầu của tháng (trừ ngày lễ , tết )
- Hình thức thanh toán : Tiền mặt
- Nếu bên B không thanh toán tiền thuê nhà theo thỏa thuận như trên , thì bên A sẽ lấy lại nhà và không hoàn trả lại tiền cọc và tiền nhà đã trả trước .
- Nếu bên B đơn phương hủy hợp đồng trước thời hạn đã ghi trong hợp đồng thì bên A sẽ không hoàn trả lại tiền cọc và tiền nhà đã trả trước cho bên A .
- Nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải đền bù cho bên B tương đương với số tiền bên B đã đặt cọc sau khi hoàn trả số tiền bên B đã đặt cọc.

## **ĐIỀU 5 : TIỀN ĐẶT CỌC**

- Vào ngày ký hợp đồng này , bên B đồng ý đặt cọc cho bên A số tiền : 79.500.000 đồng ( Bảy mươi chín triệu năm trăm ngàn đồng chẵn ) tương đương với 03 tháng tiền thuê nhà/
- Khi hết hạn hợp đồng, hai bên cùng lập biên bản thanh lý hợp đồng và bên A có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền cọc cho bên B sau khi đã trừ các chi phí phát sinh mà bên B đã sử dụng như điện , nước , internet , điện thoại ,..

## **ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A**

- Giao nhà và trang thiết bị cho bên B đúng ngày hợp đồng có giá trị.
- Tạo điều kiện thuận lợi để bên B đăng ký hoặc sử dụng hệ thống điện, nước, điện thoại,... cho việc sinh hoạt trong thời gian thuê nhà.
- Không chịu trách nhiệm về mất mát hàng hóa, tài sản của bên B trong quá trình hoạt động kinh doanh.
- Cam kết căn nhà trên có chủ quyền hợp pháp và không tranh chấp, khiếu nại làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của bên B, đồng thời đảm bảo quyền sử dụng trọn vẹn, riêng lẻ cho bên B.
- Tạo điều kiện để bên B đăng ký tạm trú tại địa phương.

## **ĐIỀU 7: TRÁCH NHIỆM BÊN B**

- Thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn
- Đăng ký kinh doanh và tạm trú theo quy định
- Bên B chịu tiền các khoản chi phí có liên quan đến hoạt động kinh doanh như: điện, nước, internet, điện thoại,...
- Sử dụng nhà đúng mục đích thuê, không kinh doanh các ngành nghề pháp luật không cho phép và không chứa các vật dụng dễ cháy nổ.
- Bên B có nghĩa vụ tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng chống cháy nổ và chịu trách nhiệm về việc cháy nổ.
- Bên B không được nợ tiền cơ quan thuế, điện, nước, internet, điện thoại, truyền hình cáp, dịch vụ bảo vệ, đồ rác trước khi thực hiện thanh lý hợp đồng.
- Bên B giữ gìn nhà và trang thiết bị, sửa chữa và thay thế những hư hỏng mất mát do mình gây ra.
- Mọi sửa chữa thay đổi hiện trạng nhà (nếu có) phải được sự đồng ý của bên A.

## **ĐIỀU 8: TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

- Khi hết hạn hợp đồng, nếu bên B muốn thuê tiếp thì phải thỏa thuận lập hợp đồng mới.
- Khi thanh lý hợp đồng, bên B được phép tháo dỡ, lấy lại máy móc thiết bị do bên B lắp đặt và có nghĩa vụ bàn giao lại nhà cho bên A như hiện trạng ban đầu.
- Trường hợp chấm dứt hợp đồng, bên B có trách nhiệm bàn giao toàn bộ căn nhà và trang thiết bị mà bên B đã nhận từ bên A khi ký kết hợp đồng.
- Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng cho thuê nhà khi bên B có một trong các hành vi sau: Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê; cố ý làm thay đổi thiết kế và hư hỏng nhà nghiêm trọng; cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý bằng văn bản 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; làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường.

## ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN ĐẶC BIỆT

- Sau khi thanh lý hợp đồng 15 ngày, nếu bên B chưa dọn tài sản đi nơi khác với bất cứ lý do nào, để tránh thiệt hại cho hai bên, bên B đồng ý cho bên A mời chính quyền địa phương đến thu dọn đồ đạc đến 1 nơi khác gửi, mọi chi phí cho việc thu dọn bên B chịu.
- Đây là điều khoản đặc biệt, hai bên thỏa thuận để giao trả mặt bằng nhanh chóng mà không cần tòa án giải quyết.


## ĐIỀU 10: CAM KẾT CHUNG

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.
- Trường hợp có tranh chấp phát sinh hoặc một trong hai bên vi phạm hợp đồng thì cùng nhau bàn bạc thống nhất trên tinh thần đoàn kết và hỗ trợ lẫn nhau. Nếu tranh chấp không giải quyết được thì hai bên có thể đề nghị Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành, mọi phí tổn sẽ do bên có lỗi chịu.

Hợp đồng này được lập thành hai bản mỗi bản có bốn trang, mỗi bên giữ một bản có giá trị pháp lý ngang nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**BÊN CHO THUÊ NHÀ**

(BÊN A)

  
ng. Thu, Clmon

**BÊN THUÊ NHÀ**

(BÊN B)



**Nguyễn Thị Kim Ánh**