

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---oOo---

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số: 012018 /HĐTK/HL-TN

Hôm nay, ngày 01 tháng 4 năm 2018, Tại Văn phòng Công ty CP Giải Pháp và Dịch vụ Hợp Lực
Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A):

Do ông: **PHẠM THỊ LÀI** Năm sinh: 24/07/1981

Địa chỉ: 114/15/50B Phạm Văn Chiêu, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP. HCM

Tài khoản số:

Là chủ sở hữu nhà cho thuê: 114/15/50B Phạm Văn Chiêu, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP. HCM

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B): CÔNG TY CP GIẢI PHÁP VÀ DỊCH VỤ HỢP LỰC

Địa chỉ: 114/15/50B Phạm Văn Chiêu, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.66540889

Giấy phép số: 0309902229 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 02/04/2010

Mã số thuế: 0309902229

Tài khoản số: 140414851038866 Tại NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank), CN Cộng Hòa, TP.HCM

Do ông (bà): Đinh Xuân Lộc Năm sinh: 1980

Chức vụ: Tổng Giám Đốc làm đại diện.

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phần diện tích nhà 90 m² nằm trên diện tích đất thuộc quyền sở hữu của bên A tại địa chỉ : 114/15/50B Phạm Văn Chiêu, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh

1.2. Mục đích thuê: Bên B thuê làm văn phòng Công ty.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

2.1. Thời hạn thuê nhà là **02 năm** được tính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 01 tháng 04 năm 2020.

2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai bên có thể thỏa thuận việc thuê/cho thuê bằng Phụ lục hoặc ký kết hợp đồng mới.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo



cho bên kia biết trước ít nhất 3 tháng.

2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản tiền thuê nhà kho; Bên B được nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt (những trang thiết bị này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm).

ĐIỀU 3: GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Giá thuê nhà kho là: **12.000.000 đ/ tháng** (Bằng chữ: **Mười hai triệu đồng**)

3.2. Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A **02 tháng** tiền thuê nhà là: **24.000.000 VNĐ**
(Bằng chữ: **Hai mươi bốn triệu đồng.**)

Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán 01 tháng một lần vào ngày 28 mỗi tháng.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Quyền của bên A:

- a) Yêu cầu bên B nhận nhà theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Yêu cầu bên B thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Yêu cầu bên B bảo quản, sử dụng nhà theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên B gây ra;
- e) Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên B đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên B;
- e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;
- f) Yêu cầu bên B giao lại nhà khi hết thời hạn thuê; nếu không có sự thỏa thuận nào khác.
- g) Các quyền khác trong hợp đồng.

4.2. Nghĩa vụ của bên A:

- a) Giao nhà cho bên B theo thỏa thuận trong hợp đồng và hướng dẫn bên B sử dụng nhà theo đúng công năng, thiết kế;
- b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- c) Bảo trì, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo trì, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại tài sản cho bên B thì phải bồi thường;
- d) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp được bên B đồng ý chấm dứt hợp đồng;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
- f) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
- g) Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

5.1. Quyền của bên B:



1. Yêu cầu bên A giao nhà theo thỏa thuận trong hợp đồng;
2. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà.
3. Được đổi nhà đang thuê với người thuê khác nếu được bên A đồng ý bằng văn bản.
4. Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được A đồng ý bằng văn bản;
5. Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu;
6. Yêu cầu bên A sửa chữa nhà, công trình xây dựng trong trường hợp nhà bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;
7. Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra;
8. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;
9. Các quyền khác trong hợp đồng.

5.2. Nghĩa vụ của bên B:

1. Bảo quản, sử dụng nhà đúng công năng, thiết kế và thỏa thuận trong hợp đồng;
2. Thanh toán đủ tiền thuê nhà theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
3. Sửa chữa hư hỏng của nhà do lỗi của mình gây ra;
4. Trả nhà cho bên A theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;
5. Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà nếu không có sự đồng ý của bên A;
6. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
7. Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

ĐIỀU 6: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

- 6.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà khi bên B có một trong các hành vi sau đây:
- a) Thanh toán tiền thuê nhà chậm 03 tháng trở lên so với thời điểm thanh toán tiền đã ghi trong hợp đồng mà không được sự chấp thuận của bên A;
 - b) Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
 - c) Cố ý gây hư hỏng nghiêm trọng nhà thuê;
 - d) Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, đổi hoặc cho thuê lại nhà đang thuê mà không có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được bên A đồng ý bằng văn bản.
- 6.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà khi bên B có một trong các hành vi sau đây:
- a) Không sửa chữa nhà khi nhà không bảo đảm an toàn để sử dụng hoặc gây thiệt hại cho bên B;
 - b) Tăng giá thuê nhà bất hợp lý;
 - c) Quyền sử dụng nhà bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.
- 6.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà phải báo cho bên kia biết trước 01 tháng nếu không có thỏa thuận khác.



ĐIỀU 7: CAM KẾT CHUNG

7.1. Bên A cam kết nhà cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không thuộc diện bị thu hồi hoặc không bị giải tỏa); cam kết nhà ở đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên B.

7.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà cho thuê.

7.3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên, phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

7.4. Các bên cùng cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền xét xử.


ĐIỀU 9: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày 01 tháng 04 năm 2018 đến ngày 01 tháng 04 năm 2020

Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký tên đóng dấu)


Phạm Thị Lai



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đinh Xuân Lộc

