

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

-----oOo-----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Hôm nay, ngày 03 tháng 02 năm 2020 tại số nhà 103/26 đường Lê Văn Quới, phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh.

BÊN CHO THUÊ NHÀ (gọi tắt là bên A) :

Do bà : **LÊ THỊ LÊ PHƯƠNG**

Năm sinh : 22/12/1963

CMND số 210131310 cấp ngày 18/01/1996 tại Công An Tỉnh Bình Định.

Thường trú tại : 471 Trần Hưng Đạo, TP. Qui Nhơn, Tỉnh Bình Định.

Điện thoại di động : 016 350 34658

Hiện là chủ sở hữu căn nhà số 103/26 đường Lê Văn Quới, phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện cho thuê :

CMND số cấp ngày tại Công An

Điện thoại di động :

BÊN THUÊ NHÀ (gọi tắt là bên B) :

CÔNG TY TNHH KNJ TEK

- Đại diện là : Ông. **Nguyễn Thế Anh**

Chức vụ: Giám đốc

- Địa chỉ : L17-11, Tầng 17, Tòa nhà Vincom Center, Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

- Điện thoại : 028.3636.3682

- Tài khoản : 21736498 tại Ngân hàng TMCP Á Châu, PGD Phú Định, CN. Tùng thiện Vương, TP. Hồ Chí Minh

- Mã số thuế : 0315879514.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315879514 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03 tháng 09 năm 2019.

Hai bên ký hợp đồng thuê nhà với nội dung như sau :

Điều 1 : Nội dung hợp đồng

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê căn nhà số 103/26 đường Lê văn Quới, thuộc tổ 28, khu phố 2, phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

1.2. Diện tích cho thuê : 44m².

1.3. Mục đích thuê : sử dụng là kho chứa hàng hóa.

Điều 2 : Thời hạn thuê nhà

- 2.1. Thời hạn thuê nhà là 02 (hai) năm, bắt đầu từ ngày 03/02/2020 đến hết ngày 03/02/2022 hoặc ngày hai bên chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.
- 2.2. Trong trường hợp hai bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải thông báo trước cho nhau ít nhất là ba (03) tháng.

Điều 3 : Giá thuê nhà

- 3.1. Giá thuê nhà là 6.000.000 đ/ tháng (*Sáu triệu đồng*) và được giữ ổn định trong suốt thời gian của hợp đồng.
- 3.2. Giá thuê nhà trên không bao gồm các chi phí cho các dịch vụ điện, nước, điện thoại, internet, cáp truyền hình, tiền vệ sinh v.v... Các chi phí này do bên B chịu trách nhiệm thanh toán hằng tháng theo hóa đơn của cơ quan hữu quan.

Điều 4: Phương thức thanh toán và tiền đặt cọc

- 4.1. Ngày ký hợp đồng thuê nhà, bên B sẽ thanh toán cho bên A trước ba (03) tháng tiền thuê nhà là : 18.000.000 đ (Mười tám triệu đồng).
- 4.2. Kỳ hạn trả tiền thuê nhà : thanh toán trước ba (03) tháng 1 lần, từ ngày 01 đến ngày 05 trong tháng đầu tiên của kỳ thanh toán 3 tháng kế tiếp.
- 4.3. Hình thức thanh toán : Tiền mặt
- 4.4. Tiền đặt cọc thuê nhà : Ngay khi ký hợp đồng thuê nhà này, bên B sẽ đặt cọc cho bên A hai (02) tháng tiền nhà là : 12.000.000 đ (Mười hai triệu đồng).

Điều 5: Phương thức thanh toán và tiền đặt cọc

5.1. Trách nhiệm của bên A :

- 5.1.1. Nếu bên A vi phạm các điều kiện của hợp đồng sẽ phải bồi thường số tiền là : 12.000.000 đ (Mười hai triệu đồng), trong đó đã bao gồm tiền đặt cọc phải trả lại cho bên B khi chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên A sẽ trừ các khoản chi phí dịch vụ phát sinh mà bên B chưa thanh toán vào số tiền bồi thường này.
- 5.1.2. Bảo đảm nhà cho thuê hợp pháp và không có tranh chấp.
- 5.1.3. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ căn nhà nói trên cho bên B.
- 5.1.4. Không chịu trách nhiệm đối với các vi phạm pháp luật của bên B và những người mà bên B cho lưu trú trong căn nhà này.

5.2. Trách nhiệm của bên B :

- 5.2.1. Nếu bên B vi phạm các điều kiện của hợp đồng thì sẽ mất số tiền đặt cọc cho bên A là 12.000.000 đ (Mười hai triệu đồng).
- 5.2.2. Thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn. Trường hợp thanh toán tiền thuê nhà chậm mười (10) ngày kể từ ngày cuối cùng phải thanh toán như đã thỏa thuận ở điểm 4.2. thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngay lập tức và bên B không được bồi thường bất kỳ một khoản nào. Ngoài ra bên B còn phải thanh toán các chi phí dịch vụ phát sinh mà bên B chưa thanh toán.
- 5.2.3. Sử dụng đúng mục đích thuê nhà. Khi có nhu cầu sửa chữa, cải tạo phải được sự đồng ý của bên A và tuân thủ các qui định sửa chữa nhà của Nhà nước CHXHCNVN. Đồng thời phải trả lại nguyên trạng căn nhà ban đầu khi thanh lý hợp đồng.
- 5.2.4. Chịu trách nhiệm hoàn toàn về các tổn thất :
 - Do mất mát, hư hỏng các trang thiết bị bên trong căn nhà gây ra bởi bên B.

- Do hư hỏng gây ra bởi bên thứ ba có liên quan đến bên B.
- 5.2.5. Thực hiện các qui định về phòng cháy chữa cháy.
- 5.2.6. Tuân thủ các qui định về an toàn, an ninh và bảo vệ môi trường.
- 5.2.7. Không được thực hiện các hành vi mà pháp luật Việt nam cấm như : tàng trữ, sử dụng vũ khí, các chất ma túy, mại dâm, buôn lậu ...
- 5.2.8. Không được sang nhượng hợp đồng.
- 5.2.9. Khi trả lại nhà, bên B có trách nhiệm giao lại cho bên A căn nhà với đồ đạc, trang thiết bị khi nhận nhà, ngoại trừ : tình trạng xuống cấp nhà theo thời gian sử dụng và các hư hỏng do yếu tố khách quan.

Điều 6 : Kết thúc và thanh lý hợp đồng

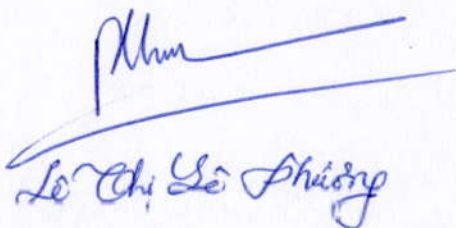
- 6.1. Hợp đồng được thanh lý trong các trường hợp sau :
 - Hết hạn thuê nhà theo điều 2.
 - Hòa hoãn (không do lỗi của bên B)
- 6.2. Các bước thanh lý hợp đồng :
 - Khi hết hạn hợp đồng, hai bên có nghĩa vụ phải thông báo cho nhau biết trước một (01) tháng.
 - Bên A phải tiến hành làm bản thanh lý hợp đồng và phối hợp với bên B để hoàn tất thủ tục bàn giao nhà đúng thời hạn qui định hoặc thỏa thuận giữa hai bên (nếu có).
 - Trong vòng một (01) tuần sau khi bàn giao nhà, bên A sẽ trả lại cho bên B số tiền đã xác nhận tại thời điểm thanh lý hợp đồng.

Điều 7 : Các điều khoản chung

- 7.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng hợp đồng đã ký. Mọi sửa đổi, bổ sung vào hợp đồng này phải được hai bên thỏa thuận trước.
- 7.2. Trong trường hợp có tranh chấp hoặc một bên vi phạm hợp đồng thì sự việc sẽ được giải quyết bằng thương lượng và hòa giải. Trong trường hợp các bên không tìm được sự giải quyết thì sự việc sẽ được chuyển giao cho tòa án giải quyết và quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng.
- 7.3. Khi hết hạn hợp đồng, việc gia hạn hay chấm dứt hợp đồng phải được báo trước một (01) tháng.
- 7.4. Hợp đồng này được lập thành hai (02) bản, mỗi bản gồm 03 trang. Mỗi bên giữ một (01) bản và có giá trị như nhau.
- 7.5. Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày ký.

Sau khi đọc lại và hiểu rõ nội dung của hợp đồng, hai bên cùng ký trên từng trang và ký tên dưới đây :

Bên A (bên cho thuê nhà)


Lê Thị Lê Phương

Bên B (bên thuê nhà)



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thế Anh