

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2020*

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ vào nhu cầu và sự thỏa thuận của các bên tham gia Hợp đồng;

Hôm nay, ngày 12 tháng 08 năm 2020, các Bên gồm:

**BÊN CHO THUÊ (Bên A): Ông LÊ HUY SƠN**

- CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 038059000211 cấp ngày 11/10/2019 do Cục Cảnh sát ĐKQL về cư trú và DLQL về dân cư.

- Hộ khẩu thường trú tại: Số 166 Ngõ 58 Tổ dân phố 9, Phường Kiến Hưng, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

**BÊN THUÊ (Bên B) : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BTL VIỆT NAM**

- Địa chỉ : Số 4 BT5, KĐT Văn Quán, Đường Nguyễn Khuyến, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 0988.876.936
- Mã số thuế : 0109305962
- Tài khoản : 363610061988 Tại Ngân hàng TMCP Á Châu – PGD Tôn Đức Thắng
- Đại diện : Ông LÊ HUY TÙNG
- Chức vụ : Giám đốc

Bên A và Bên B sau đây gọi chung là “*Hai Bên*” hoặc “*Các Bên*”.

Sau khi thảo luận, Hai Bên thống nhất đi đến ký kết Hợp đồng thuê nhà (“**Hợp đồng**”) với các điều khoản và điều kiện dưới đây:

**ĐIỀU 1**

**DIỆN TÍCH CHO THUÊ VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ**

**1.1.** Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B cũng đồng ý thuê toàn bộ căn nhà tại địa chỉ: Thửa đất 39B Mậu Lương (Số 166 ngõ 58 tổ dân phố 9, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP.Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 660987

Diện tích, hiện trạng căn nhà được mô tả cụ thể trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên. (Sau đây gọi là "Tài sản" hoặc "Tài sản thuê")

Mục đích thuê: Làm kho bảo quản hàng hóa

1.2. Bên A cam kết quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền trên đất trên là tài sản sở hữu hợp pháp của Bên A. Mọi tranh chấp phát sinh từ tài sản cho thuê trên Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

## ĐIỀU 2

### THỜI HẠN THUÊ, GIA HẠN VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 2.1. Thời hạn thuê là 5 năm, được tính bắt đầu từ ngày 12 tháng 08 năm 2020 đến ngày 12 tháng 08 năm 2025
- 2.2. Bên A bàn giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Bên B vào ngày 14 tháng 08 năm 2020.
- 2.3. Hợp đồng này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký
- 2.4. Hợp đồng sẽ đương nhiên chấm dứt khi xảy ra các trường hợp sau:
- 2.5. Hết thời hạn thuê hoặc không được gia hạn thuê theo quy định của hợp đồng;
- 2.6. Nếu bên B không thanh toán tiền nhà sau 15 ngày đầu của mỗi đợt thanh toán thì bên A có quyền chấm dứt hợp đồng và bên B không được bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào.
- 2.7. Chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- 2.8. Trường hợp bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, bên A phải:
  - + Thông báo cho bên B biết trước 1 tháng bằng văn bản.
  - + Hoàn trả cho bên B số tiền thuê mà bên B đã trả trước cho khoảng thời gian bên B không sử dụng nhà (nếu có)
- Trường hợp bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, bên B phải:
  - + Thông báo cho bên A biết trước 30 ngày bằng văn bản
  - + Thanh toán các chi phí tiện ích tính đến ngày bàn giao nhà
  - + Được bên A hoàn trả số tiền nhà đã trả trước mà chưa sử dụng (nếu có)
- 2.9. Trường hợp một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên A được lấy lại tài sản trước thời hạn.
- 2.10. Việc một trong hai bên không thực hiện, thực hiện không đầy đủ hay thực hiện chậm các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này sẽ không bị coi là vi phạm các nghĩa vụ đó hay là đối tượng để khiếu nại các nghĩa vụ đó nếu việc không thực hiện hay chậm trễ



đó do thiên tai, động đất, chiến tranh và các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật hiện hành.

### ĐIỀU 3

#### GIÁ THUÊ, ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

**3.1. Giá cho thuê: 5.000.000VNĐ/tháng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn./.)

Tiền Thuê nhà không bao gồm chi phí sử dụng điện tích thuê. Mọi chi phí sử dụng điện tích thuê nhà bao gồm tiền điện, nước, vệ sinh...sẽ do bên B trả theo khối lượng, công suất sử dụng thực tế của Bên B hàng tháng, được tính theo đơn giá của nhà nước.

**3.2. Tiền đặt cọc:**

Bên B sẽ giao cho Bên A một khoản tiền là **3.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Ba triệu đồng chẵn) ngay sau khi ký hợp đồng này. Số tiền này là tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê nhà. Kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới Bên A thì Bên A sẽ không phải hoàn trả lại Bên B số tiền đặt cọc này.

Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới bên B thì bên A sẽ phải hoàn trả lại Bên B số tiền đặt cọc và phải bồi thường thêm một khoản bằng chính tiền đặt cọc.

Tiền đặt cọc của Bên B sẽ không được dùng để thanh toán tiền thuê. Nếu Bên B vi phạm hợp đồng làm phát sinh thiệt hại cho Bên A thì Bên A có quyền khấu trừ tiền đặt cọc để bù đắp các chi phí khắc phục thiệt hại phát sinh. Mức chi phí bù đắp thiệt hại sẽ được Các Bên thống nhất bằng văn bản.

Vào thời điểm kết thúc thời hạn thuê hoặc kể từ ngày chấm dứt hợp đồng, Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B số tiền đặt cọc sau khi đã khấu trừ khoản tiền chi phí để khắc phục thiệt hại (nếu có).

**3.3. Phương thức thanh toán tiền thuê nhà:**

Tiền thuê nhà và chi phí sử dụng điện tích thuê được thanh toán theo 01 (một) tháng/lần vào ngày 05 (năm) hàng tháng. Việc thanh toán tiền thuê nhà và chi phí sử dụng điện tích thuê theo khoản 3.1 Điều 3 hợp đồng này được thực hiện bằng đồng tiền Việt Nam theo hình thức trả trực tiếp bằng tiền mặt.

### ĐIỀU 4

#### PHÍ DỊCH VỤ

**4.1.** Bên A sẽ không phải trả bất kỳ phí dịch vụ hay khoản thuế nào liên quan trong quá trình kinh doanh của Bên B.



4.2. Bên B trực tiếp thanh toán các chi phí sử dụng điện năng, nước, điện thoại, fax, internet và các dịch vụ khác theo khối lượng tiêu thụ hàng tháng với các nhà cung cấp và giá theo quy định của Nhà Nước.

4.3. Các khoản thuế, chi phí, lệ phí tách biệt riêng không bao gồm tiền thuê. Bên B chịu mọi chi phí, thuế liên quan đến việc kinh doanh trong quá trình thuê tài sản.

## **ĐIỀU 5**

### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ**

5.1. Quyền của Bên Cho Thuê:

- Nhận đủ tiền thuê tài sản theo đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
- Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp tài sản thuê khi được Bên B đồng ý;

5.2. Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê:

- Bàn giao diện tích thuê cho Bên B theo đúng thời gian quy định trong hợp đồng;
- Đảm bảo việc cho thuê theo hợp đồng này là đúng quy định của pháp luật;
- Đảm bảo cho Bên B thực hiện quyền sử dụng diện tích thuê một cách độc lập và liên tục trong suốt thời hạn thuê, trừ trường hợp vi phạm pháp luật hoặc vi phạm các quy định của hợp đồng này.
- Không xâm phạm trái phép đến tài sản của Bên B trong phần diện tích thuê. Nếu Bên A có những hành vi vi phạm gây thiệt hại cho Bên B trong thời hạn thuê thì Bên A phải bồi thường.

## **ĐIỀU 6**

### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ**

6.1. Quyền của Bên Thuê:

- + Nhận bàn giao diện tích thuê theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;
- + Được sử dụng phần diện tích thuê làm nơi để ở và các hoạt động hợp pháp khác;
- + Yêu cầu Bên A sửa chữa kịp thời những hư hỏng không phải do lỗi của Bên B trong phần diện tích thuê để bảo đảm an toàn;
- + Được tháo dỡ và đem ra khỏi phần diện tích thuê các tài sản, trang thiết bị của bên B đã lắp đặt trong phần diện tích thuê khi hết thời hạn thuê hoặc bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng.

6.2. Nghĩa vụ của Bên Thuê:

- + Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích đã thỏa thuận, giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;



- + Thanh toán tiền đặt cọc, tiền thuê đầy đủ, đúng thời hạn đã thỏa thuận;
- + Trả lại diện tích thuê cho Bên A khi hết thời hạn thuê hoặc chấm dứt hợp đồng thuê;
- + Mọi việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt bổ sung các trang thiết bị làm ảnh hưởng đến kết cấu của căn phòng..., Bên B phải có văn bản thông báo cho Bên A và chỉ được tiến hành các công việc này sau khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;
- + Tuân thủ một cách chặt chẽ quy định tại hợp đồng này, các nội quy phòng trọ (nếu có) và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### ĐIỀU 7

### GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP


Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### ĐIỀU 8

### CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 8.1. Hợp đồng này thay thế cho toàn bộ các thỏa thuận miệng, hoặc bằng văn bản trước đó được ký kết giữa hai Bên liên quan đến nội dung hợp đồng.
- 8.2. Mọi sửa đổi hoặc bổ sung hợp đồng này phải được lập thành văn bản và được ký bởi đại diện của các Bên tham gia hợp đồng.
- 8.3. Hiệu lực của từng điều khoản của hợp đồng mang tính độc lập. Việc một vài điều khoản vô hiệu không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản còn lại của hợp đồng trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

<b>BÊN CHO THUÊ</b> (ký và ghi rõ họ tên)	<b>BÊN THUÊ</b> (ký và ghi rõ họ tên)
--	--

  
 Ly Huy Sơn



GIÁM ĐỐC  
 Lê Huy Tùng