

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----- o0o -----

HỢP ĐỒNG THUÊ KHO

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;
- Căn cứ vào nhu cầu khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày 28 tháng 2 năm 2017, tại số nhà 3, ngõ 89 Lương Định Của, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là Bên A).

Ông **Nguyễn Văn Lập**

Sinh ngày: 04-01-1952

CMND số: 011097187

cấp ngày: 25/8/2009; nơi cấp Hà Nội

Trú tại: nhà 3, ngõ 89 Lương Định Của, phường Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội

Là chủ sở hữu và sử dụng hợp pháp của nhà kho cho thuê nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.

Điện thoại:

BÊN THUÊ (Gọi tắt là Bên B).

Ông: **Vũ Hoàng Sơn**

Sinh năm: 1964

Trú tại: Số 15, ngách 766/33 đường La Thành, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội

CMND số: 001064006457

cấp ngày 31/3/2016 tại Hà nội

Điện thoại: 024-38317254

Sau khi bàn bạc nhất trí, hai bên thống nhất cùng thoả thuận các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: NHÀ KHO CHO THUÊ

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê nhà kho tại số nhà 3, ngõ 89 Lương Định Của, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

- Diện tích thuê: toàn bộ căn nhà nói trên.

- Mục đích thuê nhà: làm kho chứa hàng hóa, vật tư, phụ tùng của Bên B

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO THUÊ

Thời hạn cho thuê nhà nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là 01 năm, kể từ ngày 1 tháng 3 năm 2017 đến ngày 1 tháng 3 năm 2018.



ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Giá thuê nhà là 2.000.000 đồng/01 tháng (Hai triệu đồng/01 tháng).

3.2. Thời hạn thanh toán: 2 kỳ.

- Kỳ 1: Thanh toán số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) tương đương 6 tháng tiền thuê nhà vào ngày ký hợp đồng;

- Kỳ 2: Thanh toán số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) tương đương 6 tháng tiền thuê nhà trong khoảng thời gian từ ngày 1-5/9/2017;

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN LỢI CỦA BÊN A.

4.1. Nghĩa vụ của Bên A:

- Bên A giao nhà làm kho nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho Bên B vào ngày ký hợp đồng.

- Thanh toán toàn bộ tiền điện, nước, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho toàn bộ thời gian trước khi bàn giao nhà cho Bên B.

- Tạo mọi điều kiện để Bên B được sử dụng nhà thuận tiện, không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Bên B, hỗ trợ Bên B các thủ tục pháp lý liên quan đến việc sử dụng nhà (nếu có).

4.2. Quyền của Bên A:

- Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng khi Bên B không thanh toán tiền thuê nhà theo thỏa thuận, sử dụng nhà không đúng mục đích, buôn bán hàng quốc cấm và bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tước giấy phép kinh doanh.

- Có quyền yêu cầu Bên B thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn.

- Yêu cầu Bên B trả lại nhà khi hợp đồng chấm dứt hoặc khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B.

5.1. Nghĩa vụ của Bên B:

- Bên B tự bảo quản trang thiết bị mà Bên A bàn giao trong quá trình sử dụng.

- Sử dụng nhà đúng mục đích kinh doanh đã thỏa thuận. Không kinh doanh hàng hóa vi phạm pháp luật.

- Tự bảo quản hàng hóa, tài sản khác trong quá trình lưu kho.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của nhà nước liên quan đến hoạt động kinh doanh.

- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận.

- Tuân theo các quy định bảo vệ môi trường, không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của các hộ gia đình xung quanh, giữ gìn an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy.

- Tự thanh toán tiền điện, nước, điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng nhà kể từ ngày nhận bàn giao, thanh toán chi phí sửa chữa, thay mới các thiết bị hỏng nếu do lỗi Bên B.

- Thanh toán cho Bên A tiền nước sinh hoạt theo đồng hồ.

- Đóng toàn bộ tiền thuê nhà và các khoản phí, lệ phí liên quan đến việc thuê nhà cho nhà nước theo quy định.

- Khi trả lại nhà phải đảm bảo các trang thiết bị, tài sản đều trong tình trạng sử dụng tốt, không kể những hao mòn tự nhiên, hao mòn tất yếu do quá trình sử dụng trong giới hạn cho phép.

5.2. Quyền của Bên B:

- Yêu cầu Bên A bàn giao nhà đúng như đã thỏa thuận.

- Được quyền sửa chữa, cải tạo nhà, lắp đặt các thiết bị cần thiết phù hợp với mục đích của Bên B sau khi được Bên A đồng ý. Việc sửa chữa nhà không được làm ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà.

ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

6.1. Trong thời gian có hiệu lực của hợp đồng, nếu một bên phát hiện phía bên kia có hành vi vi phạm hợp đồng và có căn cứ về việc vi phạm đó thì phải thông báo bằng văn bản cho bên có hành vi vi phạm biết và yêu cầu khắc phục các vi phạm đó. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo mà bên có hành vi vi phạm không khắc phục thì bên có quyền lợi bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại.

6.2. Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu một bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 30 ngày, các bên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của mình đến thời điểm chấm dứt.

6.3. Trường hợp Bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà Bên B đã trả trước tiền thuê nhà mà chưa được sử dụng thì Bên A phải trả cho Bên B tiền thuê nhà của những tháng đã trả tiền thuê này cùng 1 tháng tiền đặt cọc mà Bên B đã thanh toán cho Bên A trước đó.

6.4 Hợp đồng này được chấm dứt khi hết thời hạn cho thuê nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

7.1. 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

7.2. Khi hợp đồng thuê nhà này hết hạn, nếu Bên B có nhu cầu thuê tiếp thì Bên A sẽ ưu tiên cho Bên B được tiếp tục thuê. Trong trường hợp này, hai bên sẽ thông báo cho nhau bằng văn bản trước khi hợp đồng hết hạn 30 ngày. Giá thuê và những điều kiện cho thuê nhà sẽ được hai bên bàn bạc và thống nhất bằng một hợp đồng mới.

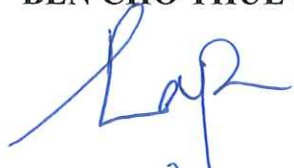
7.3. Bên B không được tự ý sang nhượng lại nhà cho bên thứ ba khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

7.4. Ngoài các điều khoản đã nêu trong hợp đồng, các điều khoản khác được thực hiện theo quy định của pháp luật.

7.5. Hợp đồng này được hai bên ký ngày 28/2/2017 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

7.6. Hợp đồng này gồm 7 Điều, được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)


Nguyễn Văn Lập

BÊN THUÊ (BÊN B)

