

HỢP ĐỒNG THUÊ KHO XƯỞNG

Số: 01/HĐTKX

Căn cứ:

1. Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 25/11/2014 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;
2. Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 24/11/2015 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;
3. Căn cứ vào nhu cầu của 2 bên;

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A): Ông/Bà : Tạ Văn Thành

Số CMND/CCCD: 251273553

Nơi cấp: Công an tỉnh Lâm Đồng

Ngày cấp: 21/03/2018

Địa chỉ: L1-03 LK Goldsilk Complex số 430 Cầu Am, phường Vạn Phúc ,quận Hà Đông ,Thành phố Hà Nội

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B): HỘ KINH DOANH NHÀ THUỐC TUỆ MINH

Mã số thuế : 0101240537

Đại diện : Ông: Nguyễn Duy Thiệp

Hai bên thống nhất lập và ký Hợp đồng này để thực hiện việc thuê và cho thuê nhà theo những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê nhà xưởng tại địa chỉ: L1-03 LK Goldsilk Complex số 430 Cầu Am, phường Vạn Phúc ,quận Hà Đông ,Thành phố Hà Nội

1.1 Diện tích thuê: 40m²

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng này là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng này.

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng này: Để làm Kho lưu trữ hàng hoá cho hoạt động kinh doanh của HỘ KINH DOANH NHÀ THUỐC TUỆ MINH

ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1 Giá thuê

- a) Giá thuê tài sản nêu tại Điều 1 Hợp đồng này là: **5.000.000 đồng/01 tháng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn)

- b) Giá thuê nhà nêu trên không bao gồm chi phí sử dụng điện sinh hoạt, nước, điện thoại và tiền sử dụng các dịch vụ khác (nếu có). Các khoản chi phí này do Bên B chịu trách nhiệm trực tiếp thanh toán.
- c) Giá này cố định không thay đổi trong 24 tháng tính từ thời điểm ký kết Hợp đồng, sau khi hết 24 tháng, giá thuê sẽ tăng hoặc giảm theo giá thị trường do hai bên thỏa thuận.

4.2 Đồng tiền thanh toán: tiền Việt Nam đồng.

4.3 Phương thức thanh toán: Thanh toán 06 tháng/1 lần.

Ngày đến hạn thanh toán là ngày 15 của tháng đầu kỳ thanh toán.

4.4 Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng hình thức chuyển khoản qua tài khoản của Bên A.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

5.1 Được nhận tiền đúng hạn và đầy đủ theo đúng như cam kết của hai bên

5.2 Yêu cầu bên B trong quá trình thuê nhà phải bảo quản nhà và trang thiết bị trong nhà, nếu làm hư hỏng thì phải kịp thời thay thế, sửa chữa.

5.3 Giao nhà và trang thiết bị, tiện nghi cho bên thuê nhà đúng ngày hợp đồng có giá trị.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1 Yêu cầu bên A giao nhà đúng hạn theo thỏa thuận.

6.2 Sử dụng diện tích phòng làm việc đúng với mục đích thuê trong hợp đồng, bên B không được cho bên thứ ba thuê lại một phần hoặc toàn bộ diện tích mà bên A cho bên B thuê khi hợp đồng còn hiệu lực.

6.3 Khi cần sửa chữa cải tạo phải được sự đồng ý của bên A.

6.4 Khi hết hợp đồng thuê, bên B phải có trách nhiệm bàn giao lại nhà cho bên A theo như hiện trạng ban đầu (ngoại trừ những hao mòn, hư hỏng thông thường do điều kiện tự nhiên).

6.5 Thanh toán tiền thuê nhà cho bên B đúng thời hạn.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN VỀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

7.1 Hợp đồng chấm dứt theo quy định của pháp luật.

7.2 Trong trường hợp một trong hai bên chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn thì phải thông báo trước cho bên kia ít nhất 02 tháng và bồi thường 01 tháng tiền thuê nhà. Bên B chịu trách nhiệm chuyển toàn bộ tài sản (trừ các thiết bị gắn liền của ngôi nhà) và bàn giao lại nhà cho Bên A trong thời hạn tối đa 05 ngày kể từ ngày thông báo chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

7.3 Trường hợp một trong hai bên không thực hiện đúng các điều khoản nêu tại Hợp đồng này thì bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không phải bồi thường.

7.4 Khi hết hạn Hợp đồng cho thuê này, nếu hai bên vẫn có nhu cầu cho thuê và thuê thì hai bên tiếp tục ký Hợp đồng mới và thông báo cho nhau ít nhất 02 tháng trước khi Hợp đồng hết hạn.

ĐIỀU 8: PHƯƠNG THỨC 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 khác giải quyết.

ĐIỀU 9: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

9.1. Bên A cam đoan:

9.1.1. Những thông tin về tài sản thuê đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

9.1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

i. Quyền sử dụng đất không có tranh chấp; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không bị thế chấp tại ngân hàng, không là đối tượng của bất kỳ biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự với bất kỳ bên thứ ba nào khác; không bị hạn chế bởi bất cứ quyết định nào của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc các cam kết pháp lý với bên thứ ba dẫn đến việc hạn chế quyền định đoạt của Bên A;

ii. Bên A có toàn quyền quyết định việc cho thuê tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

9.1.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

9.1.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

9.2 Bên B cam đoan:

9.2.1 Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

9.2.2 Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản thuê nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về tài sản thuê.

9.2.3 Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

9.2.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

10.1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

10.2. Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản với nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 (một) bản để làm căn cứ thực hiện.

10.3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ



Tạ Văn Thành

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ



Nguyễn Duy Thiệp