

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Một phần diện tích nhà xưởng : 574/3/32 Kinh Dương Vương – Khu Phố 1 -
Phường An Lạc - Quận Bình Tân - TP. HCM

Hôm nay, ngày 01 tháng 01 năm 2017, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ: (Bên A)

Bà: **CHÂU THỊ NGỌC XUÂN**

Sinh năm: 1956

CMND số: 023185810

Ngày cấp : 30/09/2008

Nơi cấp : Tp. HCM

Chỗ ở hiện tại : 899 Trần Hưng Đạo - Phường 1 - Quận 5 - TP. HCM

BÊN THUÊ: (Bên B)

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HẢI SON PHA

Mã số thuế / mã số doanh nghiệp : 0313500681

Địa chỉ trụ sở: 899 Trần Hưng Đạo - Phường 1 - Quận 5 – TP. HCM

Đại diện bởi: Ông **HUỖNH NGUYỄN HẢI**

Chức vụ: Giám đốc

Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý cho Bên B thuê một phần diện tích ngôi nhà với những thoả thuận sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Đối tượng của hợp đồng này là Một phần diện tích nhà xưởng (Diện Tích: 160 m²) : 574/3/32 Kinh Dương Vương – Khu Phố 1 - Phường An Lạc - Quận Bình Tân - TP. HCM

ĐIỀU 2: TIỀN THUÊ, THỜI HẠN VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

- Tiền thuê: 8.000.000 đồng / tháng (Tám triệu đồng / tháng) đã bao gồm thuế.
- Thời hạn thuê: 3 năm (ba năm), kể từ ngày ký hợp đồng được tính là thời gian bắt đầu cho thuê
- Mục đích thuê: thuê nhà làm phân xưởng và kho



ĐIỀU 3: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

a. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao nhà cho bên B theo đúng hợp đồng;
- Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
- Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thoả thuận, nếu bên A không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên B thì phải bồi thường;
- Tạo điều kiện cho bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
- Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).

b. Bên A có các quyền sau đây:

- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho bên B biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - + Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
 - + Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
 - + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;
 - + Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
 - + Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường.
- Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được bên thuê đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên B sử dụng chỗ ở;
- Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thoả thuận;
- Giữ gìn nhà, sửa chữa hư hỏng do mình gây ra;
- Đảm bảo môi trường vệ sinh, PCCC đúng quy định.
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;

5.000
ÔNG
H NHI
QUAT
DICH
IAIS
5-T.

- Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
- Trả nhà cho bên A theo đúng theo thoả thuận.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thoả thuận với bên A trong trường hợp được thay đổi chủ sở hữu nhà;
- Được ưu tiên mua nhà đang thuê, khi bên A thông báo cho bên B về việc bán ngôi nhà;
- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên A biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giám sát nghiêm trọng;
 - + Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.
- Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được cần phải thực hiện bằng cách hoà giải; nếu hoà giải không thành, thì đưa ra toà án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6: CÁC THOẢ THUẬN KHÁC

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng mới có giá trị để thực hiện.

ĐIỀU 7: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

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

- a. Đã khai đúng sự thật và chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.

587-
TY
HỮU
HƯỚNG
VỤ
PH
HỒ


b. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với bên B đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình được thỏa thuận trong hợp đồng này.
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng

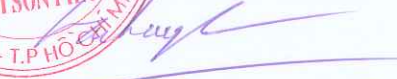
Hợp đồng này được lập thành 02 bản, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản để thực hiện.

BÊN CHO THUÊ


Chau Hui Ngon

BÊN THUÊ




Huynh Nguyen Hai

