

## HỢP ĐỒNG CHO 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;

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 01 năm 2024

Các Bên gồm:

### BÊN A: BÊN CHO THUÊ NHÀ

Ông/Bà: TRẦN THỊ HUÊ

CCCD số: 035185000799

Cấp ngày: 27/06/2021

Năm sinh: 19/02/1985

Địa chỉ thường trú: Thôn Ứng Liêm, xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm, Tỉnh Hà Nam.

### BÊN B: BÊN THUÊ NHÀ

CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ Y TẾ HUÊ LỢI

Mã Số Thuế: 0700786967

Địa chỉ: Quốc lộ 1A, Xã Thanh Hà, Huyện Thanh Liêm, Tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0916513382

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

### Điều 1: Nhà ở và các tài sản cho thuê kèm theo nhà ở:

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn nhà 02 tầng tại địa chỉ: 12 đường Nại Hiên Đông 5, P.

Nại Hiên Đông, Q. Sơn Trà, TP. Đà Nẵng

Mục đích sử dụng: ở, mở văn phòng thiết bị y tế và địa điểm kinh doanh của công ty

Diện tích đất: 72m<sup>2</sup>;

Diện tích sàn: 139,2m<sup>2</sup>;

### Trang thiết bị có sẵn của căn nhà thuộc sở hữu Bên A: 2 máy điều hòa

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: Bàn giao:** Thời điểm Bên A bàn giao Tài sản thuê bắt đầu từ ngày 12 tháng 01 năm 2024

**Điều 3: Thời hạn thuê:** Hợp đồng có thời hạn trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký và sẽ được tự động gia hạn cho tới khi hai bên có hợp đồng mới thay thế.



#### **Điều 4: Đặc cọc tiền thuê nhà**

4.1. Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A một khoản tiền là: 8,000,000VNĐ (*Bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn*)

4.2. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng 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 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.

4.3. Tiền đặt cọc 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.

4.4. 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).

#### **Điều 5: Tiền thuê nhà và phương thức thanh toán tiền thuê nhà**

5.1. Tiền Thuê nhà mỗi tháng là: 8,000,000VNĐ/ tháng (*Bằng chữ: tám triệu đồng chẵn/tháng*)  
Tiền thuê nhà được thanh toán theo định kỳ 01( một) tháng/lần, thanh toán từ ngày 01 đến ngày 05 của tháng đầu tiên của kỳ tiếp theo.

5.2 Mọi chi phí sử dụng điện tích thuê nhà bao gồm tiền điện, nước, vệ sinh,... sẽ do bên B trả

#### **Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê nhà:**

##### **6.1. Quyền của Bên Cho Thuê:**

- Yêu cầu Bên B thanh toán Tiền Thuê và Chi phí sử dụng Điện Tích Thuê đầy đủ, đúng hạn theo thoả thuận trong Hợp Đồng.

- Yêu cầu Bên B phải sửa chữa phần hư hỏng, thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra. Bên A có quyền được kiểm tra tổng thể căn nhà mà bên B đang sử dụng khi cần thiết (nếu có sự đồng ý của bên B).

##### **6.2. Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê:**

- Bàn giao Điện Tích Thuê cho Bên B theo đúng thời gian quy định trong hợp đồng; Nhà cho thuê có hệ thống cung cấp điện nước được bàn giao cho bên B phải trong tình trạng sử dụng tốt mà bên B đã khảo sát và chấp nhận

- Đảm bảo cho Bên B thực hiện quyền sử dụng Điện Tích Thuê một cách độc lập và liên tục trong suốt thời hạn thuê, trừ trường hợp vi phạm pháp luật và/hoặc các quy định của Hợp Đồng này.

- Không xâm phạm trái phép đến tài sản của Bên B trong phần diện tích thuê.

#### **Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của bên thuê nhà:**

##### **7.1. Quyền của Bên Thuê:**

- Nhận bàn giao, sử dụng diện tích thuê theo đúng thoả thuận trong hợp đồng;

- 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 chấm dứt hợp đồng theo thoả thuận hai bên.

##### **7.2. Nghĩa vụ của Bên Thuê:**

- Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích đã thoả thuận, giữ gìn nhà ở và trang thiết bị, vật dụng của Bên A. Có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;

- Thanh toán tiền đặt cọc, tiền thuê nhà đầy đủ, đúng thời hạn đã thoả thuận;

6967 - C  
CÔNG TY  
NH  
TỔNG  
LỢI  
LIÊM - T.

- Trả lại diện tích thuê cho Bên A khi hết thời hạn thuê hoặc chấm dứt hợp đồng;
- 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 được sự đồng ý của bên A;
- Bồi thường hư hỏng phần được thuê hoặc mất mát về trang thiết bị và đồ đạc cũng như các tác hại gây ra cho người khác do việc sử dụng của bên B.
- Thông báo kịp thời cho bên A bất kỳ hư hỏng của tòa nhà.
- Tuân thủ nghiêm túc mọi luật lệ pháp luật quy định do Nhà nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ban hành, giữ gìn vệ sinh chung, trật tự an toàn, PCCC và chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về mọi hoạt động của mình.
- Thanh toán dứt điểm mọi chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, internet... và các chi phí khác nếu có trước khi thanh lý hợp đồng

**Điều 8: Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà**

- Nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải đền bù cho bên B gấp đôi số tiền mà bên B đã đặt cọc
- Nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bên B sẽ mất số tiền đã đặt cọc.

**Điều 9: Điều khoản chung:**

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định trong hợp đồng này.
- Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền tại TP. Đà Nẵng xét xử. Quyết định của Tòa án là chung thẩm và có hiệu lực cưỡng chế thi hành với các bên có liên quan.
- Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày hai bên cùng ký kết. Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, có Giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản để thực hiện.

**BÊN CHO THUÊ**  
(ký và ghi rõ họ tên)

*Huê*  
Trần Thị Huê

**BÊN THUÊ**  
(ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



**GIÁM ĐỐC**

*Hoàng Minh Lợi*