

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Hôm nay, ngày 01 tháng 08 năm 2017, tại trụ sở Công ty TNHH Dược phẩm Hoàn Nguyên, địa chỉ: số 28 Trần Nhân Tông, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là Bên A)

Bà: **Dương Thu Quỳnh**

Chứng minh nhân dân số: 011948464 cấp ngày 13/01/2011, tại CA Hà Nội.

Thường trú tại: Số 61 Nguyễn Trường Tộ, P. Nguyễn Trung Trực, Q. Ba Đình, Hà Nội.

Điện thoại: 0906091828

Tài khoản: 020024589091 tại Ngân hàng Sacombank chi nhánh Hà Nội

Mã số thuế: 0309404745

BÊN THUÊ (Gọi tắt là Bên B)

CÔNG TY TNHH DƯỢC PHẨM HOÀN NGUYÊN.

Trụ sở chính: Số 28 Trần Nhân Tông, Phường Bùi Thị Xuân, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Người đại diện; Ông Đặng Ngọc Định . Chức vụ: Giám đốc.

Điện thoại: 0243. 7730954

Fax: 0243.7730969

Tài khoản; 020000576965 tại Ngân hàng Sacombank chi nhánh Hà Nội

Mã số thuế: 0101379909

Hai bên tự nguyện cùng nhau lập và ký hợp đồng này để thực hiện việc thuê nhà theo các thỏa thuận sau:

Điều 1: Đối tượng, mục đích, thời hạn của hợp đồng

1. Bên A đồng ý cho bên B thuê toàn bộ diện tích nhà tại địa chỉ thửa đất số C3 khu nhà ở thấp tầng - dự án tổ hợp công trình hỗn hợp PANDORA, số 53 phố Triều Khúc, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 668932, sổ vào sổ cấp GCN: CT – DA 00075 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2017. Đặc điểm nhà ở và đất ở như sau:

1.1. Nhà ở:

- Địa chỉ: C3 - dự án PANDORA, số 53 phố Triều Khúc, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- Diện tích sử dụng: 442.3 m²
- Hiện trạng nhà cho thuê: Nhà liền kề xây thô chưa hoàn thiện
- Số tầng: 05

1.2. Đất ở

- Tổng diện tích sử dụng: 147,0 m², trong đó:
+ Sử dụng riêng: 147,0m²

2. Bên B đầu tư, cải tạo và hoàn thiện lắp đặt toàn bộ hệ thống điện, nước, nội thất và các thiết bị với mục đích làm trụ sở văn phòng công ty.

3. Thời hạn thuê căn nhà nêu trên là 15 (Mười lăm) năm.

- Thời gian nhận bàn giao nhà là ngày 02/8/2017 (để Bên B sửa chữa và hoàn thiện)

- Thời gian tính tiền thuê nhà kể từ ngày 01/05/2018 đến 30/04/2033.

- Bên A đồng ý không tính tiền thuê nhà trong thời gian 09 tháng để bên B sửa chữa, hoàn thiện nội thất tòa nhà và làm thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh.

Điều 2: Giá thuê ngôi nhà và phương thức thanh toán.

1. Giá thuê nhà là: 50.000.000 đồng/ tháng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng/ tháng). Giá thuê trên không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, cùng các khoản chi phí khác mà bên thuê làm phát sinh trong quá trình thuê nhà.

Giá thuê trên đã bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí phát sinh từ việc cho thuê nhà.

2. Bên B trả tiền thuê nhà cho Bên A bằng tiền đồng Việt Nam theo định kỳ 06 tháng một lần. (Tháng đầu tiên của kỳ bắt đầu 6 tháng). Tiền thuê nhà sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt..

Điều 3: Nghĩa vụ và quyền của bên cho thuê

1. Bên cho thuê có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;

- Đơn phương đình chỉ thực hiệp hợp đồng và báo trước 60 (sáu mươi) ngày nếu Bên thuê có một trong các hành vi sau đây:

+ Không trả tiền thuê nhà theo thỏa thuận trong hợp đồng ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

+ Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;

+ Chuyển đổi, cho mượn, cho người khác thuê lại một phần hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê.

+ Làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được bên cho thuê nhà hoặc tổ trưởng tổ dân phố, ban điều hành khu phố lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục;

- Trường hợp bên cho thuê thực hiện cải tạo, sửa chữa nhà, sau khi cải tạo sửa chữa nhà bên cho thuê được quyền điều chỉnh giá thuê nhà. Nếu không thỏa thuận được giá thuê mới với

bên thuê thì bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà nhưng phải bồi thường cho bên thuê theo quy định của pháp luật.

- Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

2. Bên cho thuê có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao nhà cho Bên thuê theo đúng hợp đồng;
- Tạo mọi điều kiện và hỗ trợ cho bên thuê hoàn thiện, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp hoặc thay đổi cấu trúc nhà và mọi chi phí phát sinh do bên thuê chịu.
- Bảo đảm chất lượng, an toàn về nhà ở, bảo đảm cho người thuê sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê.
- Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận, nếu bên cho thuê không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho bên thuê, thì phải bồi thường.

Điều 4: Nghĩa vụ và quyền của bên thuê.

1. Bên thuê có các quyền sau đây:

- Nhận nhà thuê theo đúng thỏa thuận;
- Trường hợp bên cho thuê muốn bán nhà thì phải thông báo cho bên thuê biết trước 03 (ba) tháng khi đó hai bên sẽ tự thỏa thuận thanh lý hợp đồng thuê này trước thời hạn;
- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê và báo trước 30 (ba mươi) ngày, nếu Bên cho thuê có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không sửa chữa nhà ở khi có hư hỏng nặng;
 - + Tăng giá thuê nhà ở bất hợp lý hoặc tăng giá thuê mà không thông báo cho bên thuê nhà ở biết trước theo thỏa thuận;
 - + Khi quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.
- Được quyền sửa chữa, hoàn thiện, thay đổi cấu trúc ngôi nhà để mở rộng sản xuất kinh doanh và phải tuân theo các quy định xây dựng chung; Bên thuê phải chịu mọi chi phí từ việc sửa chữa, cải tạo, thay đổi cấu trúc nhà này.
- Yêu cầu bên cho thuê sửa chữa nhà đang cho thuê trong trường hợp nhà bị hư hỏng nặng.

2. Bên thuê có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Không được làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh;
- Đảm bảo an toàn về phòng chống cháy nổ. Nếu để xảy ra cháy nổ phải bồi thường thiệt hại kể cả cho bên thứ ba (nếu có).



- Không được chuyển đổi, cho mượn, cho người khác thuê lại một phần hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê.

- Trong trường hợp bên cho thuê sau khi thực hiện cải tạo, sửa chữa nhà và điều chỉnh giá thuê nhà, Nếu không thỏa thuận được giá thuê mới thì bên thuê đồng ý chấm dứt hợp đồng nhưng được yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà.

- Trả nhà cho bên cho thuê theo đúng thỏa thuận.

- Tuân thủ quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về việc kinh doanh của mình, Tự thực hiện thủ tục xin cấp, mua hóa đơn liên quan đến việc kinh doanh của bên thuê;

- Kê khai thay, nộp thay cho bên A các khoản thuế liên quan đến việc cho thuê nhà này (nếu có).

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 hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Cam kết của các bên

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ký. Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thỏa thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Nội dung hợp đồng phụ có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

2. Hợp đồng được lập thành 03 bản có giá trị như nhau. Bên A giữ 01 bản, bên B giữ 02 bản.

BÊN CHO THUÊ

Dương Thu Quỳnh

BÊN THUÊ



GIÁM ĐỐC

Dặng Ngọc Định

