

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC



HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Căn hộ 1104 nhà NƠ 2 Khu ĐTM BĐ Linh đàm, Hoàng mai, Hà nội.

Ngày: 05/01/2018.

Chúng tôi đứng tên dưới đây:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (Bên A):

Họ tên: : NGUYỄN THỊ NGỌC ANH
CMND : 011785352 Cấp ngày/Issued on: 22/03/2008 Tại/at: CATP. Hà Nội
Địa chỉ : Liên kề 5 dự án Fafim 19 Nguyễn Trãi, Thanh xuân, Hà Nội
Số điện thoại : 0934593338
Số tài khoản : Nguyễn Thị Ngọc Anh – Số: 53006116
Ngân Hàng : Ngân hàng VPBank- Chi nhánh Hai Bà Trưng
Là chủ sở hữu căn hộ 1104 NƠ2 khu ĐTM bán đảo Linh đàm, Hoàng mai, TPHN.

BÊN THUÊ NHÀ (Bên B): Công ty TNHH Dịch vụ khoa học kỹ thuật Olympia

Địa chỉ: Số 28 ngõ 125 Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Đại diện là Ông : Đỗ Mạnh Cường
CMND : 111795794 Cấp ngày/Issued on: 30/ 7/2007 Tại: Hà Tây
Số điện thoại : 0972236308

Hai bên đồng ý thực hiện hợp đồng thuê căn hộ trên theo các điều kiện và điều khoản sau:

Điều 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ MỤC ĐÍCH

Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn hộ 1104 NƠ2 khu ĐTM bán đảo Linh đàm, Hoàng mai, TPHN.

- Diện tích : 98.0 m²
- Mục đích thuê :Làm văn phòng làm việc và kho hàng.

Điều 2: THỜI HẠN THUÊ NHÀ

Thời gian thuê: 01 năm từ ngày 05/1/2018 đến 5/1/2019

Điều 3: GIÁ THUÊ NHÀ - PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN &ĐẶT CỌC

3.1. Giá thuê nhà



Giá thuê nhà (không bao gồm thuế GTGT) : 6 000 000 đ/tháng (Sáu triệu đồng /tháng)

Giá thuê ổn định trong suốt thời hạn của Hợp đồng.

Ghi chú: Giá thuê này không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), phí quản lý, các chi phí sử dụng điện, nước, gas, điện thoại, internet, tiền sử dụng cáp truyền hình hàng tháng, v.v.. Các chi phí này do Bên B thanh toán theo hóa đơn của các cơ quan cung cấp dịch vụ liên quan.

3.2. Phương thức thanh toán

- Bên B thanh toán cho Bên A bằng chuyển khoản theo thông tin tài khoản bên trên.
- Tiền thuê nhà được bên B thanh toán thường kỳ 03 (ba) tháng một lần trong khoảng thời gian từ ngày 01 đến ngày 05 của đầu mỗi kỳ thanh toán.

3.3. Đặt cọc/Deposit

Bên A đã nhận số tiền đặt cọc của ông Đỗ Mạnh Cường là 6.000.000 VNĐ (Sáu triệu đồng) bằng tiền mặt vào ngày 06.01.2018

Số tiền đặt cọc này sẽ được hoàn trả lại toàn bộ khi thanh lý hợp đồng ngoại trừ trường hợp Bên B rút ngắn thời hạn thuê nhà hoặc bị khấu trừ do thiếu tiền trả dịch vụ (điện, nước, gas, điện thoại, internet, v.v...) hay trang thiết bị của bên A cung cấp bị hỏng hóc do lỗi của bên B.

3.4. Tiền thuê nhà đợt đầu tiên

Tiền thuê nhà đợt đầu tiên sẽ được trả vào ngày nhận nhà 06/01/2018. Tổng số tiền là 18 000 000đ (Mười tám triệu đồng chẵn). Các đợt thanh toán sau sẽ thanh toán theo như Điều 3.2.

Điều 4: TRÁCH NHIỆM MỖI BÊN

Hai bên cùng xác định trách nhiệm như sau:

4.1. Trách nhiệm của Bên cho thuê nhà (Bên A):

- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn riêng rẽ cho bên B trong suốt thời gian thuê. Nếu Bên A muốn vào thăm căn hộ phải báo trước và được sự đồng ý của Bên B.
- Có trách nhiệm hướng dẫn Bên B chấp hành đúng các quy định được nêu trong Quy chế khu phố.
- Đảm bảo thời gian thuê nhà trong thời hạn đã được ghi rõ trong Hợp đồng thuê nhà này. Ngược lại, bên A sẽ trả lại số tiền đặt cọc và bồi thường một khoản tiền tương đương với số tiền đặt cọc tổng cộng là 12 000 000 VNĐ (Mười hai triệu đồng), nếu lấy lại nhà trước thời hạn.
- Trường hợp Bên A chuyển nhượng căn hộ này cho bên thứ ba trong giai đoạn Hợp đồng thuê nhà này còn hiệu lực, Bên A phải đảm bảo Bên được chuyển nhượng phải tiếp tục thực hiện các điều khoản và điều kiện của hợp đồng thuê này.
- Khi kết thúc Hợp đồng, Bên A trả lại tiền cọc cho Bên B sau khi kiểm tra lại căn nhà và Bên B không còn nợ bất kỳ chi phí nào như: điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, internet, chi phí quản lý khu phố, v.v..., trong thời gian thuê nhà.

4.2. Trách nhiệm của Bên thuê (Bên B)

- Trả tiền thuê nhà đúng thời hạn. Nếu trả tiền thuê chậm **05 (năm) ngày** kể từ ngày đầu tiên phải thanh toán như đã thỏa thuận tại Điều 3, Bên A có quyền **chấm dứt Hợp đồng** và Bên B không được bồi thường bất kỳ một khoản chi phí nào, kể cả tiền đặt cọc.
- Sử dụng đúng mục đích thuê nhà. Khi cần sửa chữa cái tạo theo yêu cầu sử dụng phải được sự đồng ý của bên A và tuân theo các quy định xây dựng cơ bản của Ban quản lý tòa nhà.
- Giữ gìn vệ sinh và sửa chữa các hư hỏng do mình gây ra. Nếu Bên B làm hư hỏng, mất mát các trang thiết bị nội thất của Bên A thì Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường.
- Thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy. Bồi thường thiệt hại cho Bên A khi để xảy ra sự cố cháy, nổ gây hư hại công trình.
- Không được vi phạm các hành vi như chích, hút, tàng trữ các chất ma túy, mại dâm, buôn lậu. Không kinh doanh những mặt hàng vi phạm pháp luật Việt Nam. Nếu vi phạm Bên B sẽ tự chịu trách nhiệm về hành vi vi phạm của mình.
- Đảm bảo thời gian thuê nhà trong thời hạn đã được ghi rõ trong Hợp đồng thuê nhà. Ngược lại, sẽ mất số tiền đã đặt cọc.
- Nếu Bên B tự ý chuyển nhượng Hợp đồng hoặc cho thuê lại khi chưa có sự đồng ý của Bên A thì Bên B sẽ bị mất tiền đặt cọc.

Điều 5: HAI BÊN CAM KẾT

- Thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.
- Trường hợp có tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì cùng nhau bàn bạc thống nhất trên tinh thần đoàn kết hai bên cùng có lợi. Nếu không giải quyết được, tranh chấp sẽ do Tòa Kinh tế tòa án Tp. Hà nội phán quyết.
- Nếu một trong hai bên có nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê nhà phải thông báo cho bên còn lại trước **01 (một) tháng** trước thời hạn kết thúc Hợp đồng.

Điều 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ TRONG TRƯỜNG HỢP SAU

- Hết hạn hợp đồng.
- Chiến tranh, bão lụt, cháy nổ, động đất, căn hộ bị thiêu hủy hoặc phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- Bên B trả tiền thuê nhà chậm quá **05 (năm) ngày** như thỏa thuận tại điều 4.2.
- Bên B tự ý chuyển nhượng Hợp đồng hoặc cho thuê lại khi chưa có sự đồng ý của Bên A như thỏa thuận tại điều 4.2.
- Do vi phạm nghiêm trọng của một bên dẫn đến chấm dứt hợp đồng.

Hợp đồng thuê nhà này được lập thành 02 (hai) bản bằng tiếng có giá trị pháp lý như nhau kể từ ngày ký hợp đồng. Mỗi bên sẽ giữ 01 bản để thực hiện. Hợp đồng này coi như tự động được thanh lý vào ngày hết hạn thuê nhà nếu hai bên không có thỏa thuận bằng văn bản khác.

Bên cho thuê (Bên A)

(Đã đọc và đồng ý)

Nguyễn Anh
Nguyễn Thị Ngọc Anh

Bên thuê (Bên B)

(Đã đọc và đồng ý)



GIÁM ĐỐC
Đỗ Mạnh Cường

