

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG 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;

Hôm nay, ngày 01 tháng 02 năm 2020, các Bên gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A): ÔNG TRẦN MINH NGHĨA

CMND số: 017.059.171 Cấp ngày 15/10/2010 tại : CA Hà Nội

Nơi ĐKTT: Thị Trấn Phùng- Đan Phượng- Hà Nội

Nơi ở hiện tại: Số 96 Linh Quang, Văn Chương, Đống Đa – Hà Nội.

BÊN THUÊ (Bên B) : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VNCE HAN VIET LAW CONSULTING

Mã số thuế: 0108839016

Trụ sở: Tầng 7, Tòa nhà Mac Plaza, số 10 Trần Phú, Phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Người đại diện: Trịnh Thu Hà

Chức vụ: Giám đốc

Bên A và Bên B sau đây gọi chung là "**Hai Bên**" hoặc "**Các Bên**".

Sau khi thảo luận, Hai Bên thống nhất đi đến ký kết Hợp đồng thuê nhà ("**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 và Bên B cũng đồng ý thuê quyền sử dụng đất và một căn nhà 04 tầng gắn liền với quyền sử dụng đất tại địa chỉ : Số 231 Phố Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

- Diện tích: 56m²

- Mục đích thuê: Để làm kho và văn phòng.

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 và sử dụng diện tích thuê:



- 2.1. Thời điểm Bên A bàn giao Tài sản thuê vào ngày 01 tháng 02 năm 2020;
2.2. Bên B được toàn quyền sử dụng Tài sản thuê kể từ thời điểm được Bên A bàn giao như quy định tại Mục 2.1 trên đây.

Điều 3. Thời hạn thuê

- 3.1. Bên A cam kết cho Bên B thuê Tài sản thuê với thời hạn là 05 năm kể từ ngày bàn giao Tài sản thuê;
3.2. Hết thời hạn thuê nêu trên nếu bên B có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì Bên A phải ưu tiên cho Bên B tiếp tục thuê.

Điều 4. Đặc cọc tiền thuê nhà

- 4.1. Bên B sẽ giao cho Bên A một khoản tiền là 8.000.000 VNĐ (*bằng chữ: tám triệu đồng chẵn*) ngay sau khi ký hợp đồng này. Số tiền này là tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng cho thuê nhà. Kể từ ngày Hợp Đồng có hiệu lực.
4.2. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới Bên A 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 mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới bên B 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 của Bên B sẽ 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:

- 5.1. Tiền Thuê nhà đối với Diện Tích Thuê nêu tại mục 1.1 Điều 1 là: **8.000.000 VNĐ/tháng** (*Bằng chữ: tám triệu đồng chẵn*)
5.2 Tiền Thuê nhà không bao gồm chi phí sử dụng Diện tích thuê. Mọi chi phí sử dụng Diện tích thuê nhà bao gồm tiền điện, nước, vệ sinh....sẽ do bên B trả theo khối lượng, công suất sử dụng thực tế của Bên B hàng tháng, được tính theo đơn giá của nhà nước.

Điều 6. Phương thức thanh toán tiền thuê nhà:

Tiền Thuê nhà và chi phí sử dụng Diện tích thuê được thanh toán theo 01 (một) tháng/lần vào ngày 05 (năm) hàng tháng. Việc thanh toán Tiền Thuê nhà và chi phí sử dụng Diện tích thuê theo Hợp Đồng này được thực hiện bằng đồng tiền Việt Nam theo hình thức trả trực tiếp bằng tiền mặt.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê nhà:



139C
S. T.
PHÂN
ĐOÀN
N. VIET
CULTURE
S. T.

7.1. Quyền của Bên Cho Thuê:

Yêu cầu Bên B thanh toán Tiền Thuê và Chi phí sử dụng Diện 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.

7.2. Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê:

- Bàn giao Diện Tích Thuê cho Bên B theo đúng thời gian quy định trong Hợp Đồng;
- Đảm bảo việc cho thuê theo Hợp Đồng này là đúng quy định của pháp luật;
- Đảm bảo cho Bên B thực hiện quyền sử dụng Diện 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. Nếu Bên A có những hành vi vi phạm gây thiệt hại cho Bên B trong Thời Gian Thuê thì Bên A phải bồi thường.
- Tuân thủ các nghĩa vụ khác theo thoả thuận tại Hợp Đồng này hoặc/và các văn bản kèm theo Hợp đồng này; hoặc/và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên thuê nhà:

8.1. Quyền của Bên Thuê:

- + Nhận bàn giao Diện tích Thuê theo đúng thoả thuận trong Hợp Đồng;
- + Được sử dụng phần Diện Tích Thuê làm nơi để ở và các hoạt động hợp pháp khác;
- + 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 Đơn phương chấm dứt hợp đồng Bên thoả thuận chấm dứt Hợp Đồng.

8.2. Nghĩa vụ của Bên Thuê:

- + Sử dụng Diện Tích Thuê đúng mục đích đã thoả thuận, giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trong việc sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- + Thanh toán Tiền Đặt Cọc, Tiền Thuê đầy đủ, đúng thời hạn đã thoả thuận;
- + Trả lại Diện Tích Thuê cho Bên A khi hết Thời Hạn Thuê hoặc chấm dứt Hợp Đồng Thuê;
- + 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 có văn bản thông báo cho Bên A và chỉ được tiến hành các công việc này sau khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;
- + Tuân thủ một cách chặt chẽ quy định tại Hợp Đồng này, các nội quy phòng trọ (nếu có) và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 9. Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà:



Trong trường hợp một trong Hai Bên muốn đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước hạn thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên kia trước 30 (ba mươi) ngày so với ngày mong muốn chấm dứt. Nếu một trong Hai Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo cho Bên kia thì sẽ phải bồi thường cho bên đó một khoản Tiền thuê tương đương với thời gian không thông báo và các thiệt hại khác phát sinh do việc chấm dứt Hợp Đồng trái quy định.

Điều 10. Điều khoản thi hành:

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên cũng ký kết;
- Các Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các thoả thuận trong Hợp Đồng này trên tinh thần hợp tác, thiện chí.
- Mọi sửa đổi, bổ sung đối với bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng phải được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của mỗi Bên. Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp Đồng có giá trị pháp lý như Hợp Đồng, là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.
- Hợp Đồng được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản để thực hiện.

BÊN CHO THUÊ

(ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Minh Nghĩa



GIÁM ĐỐC

Trịnh Thị Thu Hà

Nguyễn Minh Nghĩa