

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

(Số: 2018.0428./HĐTN)

Hôm nay, ngày 28 tháng 04 năm 2018, Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ NHÀ

Địa chỉ: Số 2 Đông Hồ, Phường 4, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0906367955

Tên chủ nhà: Nguyễn Minh Triết

Do ông (bà): Nguyễn Minh Triết là chủ sở hữu của nhà cho thuê.

BÊN THUÊ NHÀ

Công ty: Công ty TNHH Toyu Việt Nam

Địa chỉ: 67 Phô Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0904264964

Mã số thuế: 0314404998

Do ông (bà): Nguyễn Thị Thanh Hoa

Chức vụ: giám đốc làm đại diện.

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phần diện tích nhà nằm trên diện tích đất 100 m² thuộc quyền sở hữu của bên A tại 31 đường số 6 khu dân cư Đại Phúc, Phường Bình Hưng, Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh.

1.2. Mục đích thuê: làm kho chứa hàng hóa, thiết bị y tế

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

2.1. Thời hạn thuê nhà 5 năm được tính từ ngày 02 tháng 05 năm 2018 đến ngày 02 tháng 05 năm 2023.

2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai Bên có thể thỏa thuận gia hạn.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 3 tháng.



2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản tiền thuê nhà xưởng; Bên B được nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt (những trang thiết bị này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm).

ĐIỀU 3: GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Giá thuê nhà là: 20.000.000 đ/tháng (Bằng chữ: hai mươi triệu đồng)

3.2. Bên B sẽ trả trước cho Bên A 1 năm tiền thuê nhà là: 240,000,000 VNĐ

(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi triệu đồng)

Sau thời hạn 5 năm, tiền thuê nhà sẽ được thanh toán 06 tháng một lần vào ngày 15 mỗi tháng. Bên A có trách nhiệm cung cấp hóa đơn cho Bên B.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Quyền của bên A:

- a) Yêu cầu bên B bảo quản, sử dụng nhà theo công năng, thiết kế và thỏa thuận trong hợp đồng.
- b) Yêu cầu bên B thanh toán tiền thuê theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng.
- c) Yêu cầu bên B giao lại nhà khi hết thời hạn thuê.
- d) Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên B gây ra.
- e) Đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng khi bên B vi phạm điều kiện để đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.
- f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Nghĩa vụ của bên A:

- a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà xưởng, kho bãi và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp.
- b) Giao nhà xưởng và kho bãi cho bên B theo hợp đồng và hướng dẫn bên B sử dụng nhà xưởng, kho bãi theo đúng công năng, thiết kế.
- c) Bảo trì, sửa chữa nhà xưởng và kho bãi theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng.
- d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Thực hiện nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.



ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

5.1. Quyền của bên B:

- a) Yêu cầu bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà.
- b) Nhận nhà theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê; sử dụng nhà trong thời gian thuê.
- c) Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được bên A đồng ý bằng văn bản.
- d) Được tiếp tục thuê theo điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà.
- e) Yêu cầu bên A sửa chữa nhà đang thuê trong trường hợp nhà bị hư hỏng; yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra.
- f) Đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng khi bên A vi phạm điều kiện để đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.
- g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Nghĩa vụ của bên B:

- a) Bảo quản, sử dụng nhà theo công năng, thiết kế và thỏa thuận trong hợp đồng.
- b) Trả tiền thuê và thực hiện các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.
- c) Trả nhà cho bên A theo thỏa thuận trong hợp đồng.
- d) Sửa chữa những hư hỏng của nhà do lỗi của mình gây ra.
- e) Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ một phần hoặc toàn bộ nhà nếu không có sự đồng ý của bên A.
- f) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
- g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

6.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

- a) Thanh toán tiền thuê nhà chậm 03 tháng trở lên so với thời điểm thanh toán tiền đã ghi trong hợp đồng mà không được sự chấp thuận của bên A;
- b) Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;



- c) Cố ý gây hư hỏng nghiêm trọng nhà thuê;
- d) Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, đổi hoặc cho thuê lại nhà đang thuê mà không có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được bên A đồng ý bằng văn bản.

6.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

- a) Không sửa chữa nhà khi nhà không bảo đảm an toàn để sử dụng hoặc gây thiệt hại cho bên B;
- b) Tăng giá thuê nhà bất hợp lý;
- c) Quyền sử dụng nhà bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

6.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà phải báo cho bên kia biết trước 01 tháng nếu không có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 7: CAM KẾT CHUNG

7.1. Bên A cam kết nhà cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không thuộc diện bị thu hồi hoặc không bị giải tỏa); cam kết nhà ở đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên B.

7.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà cho thuê.

7.3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên, phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

7.4. Các bên cùng cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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 xét xử.

ĐIỀU 9: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày 02 tháng 05 năm 2018 Đến ngày 02 tháng 05 năm 2023.

Hợp đồng được lập thành 2 bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A


Nguyễn Minh Triết

ĐẠI DIỆN BÊN B


Nguyễn Thị Thanh Hoa

HỒ SƠ VỀ KHO BẢO QUẢN TRANG THIẾT BỊ Y TẾ

Công ty TNHH Toyu Việt Nam là đơn vị kinh doanh, phân phối trang thiết bị y tế thuộc nhiều nhóm, chủng loại khác nhau, cam kết có kho tàng bảo quản trang thiết bị đáp ứng các điều kiện:

- Có diện tích phù hợp với các chủng loại và số lượng trang thiết bị y tế được bảo quản;
- Kho khô ráo, sạch sẽ, không gần các nguồn ô nhiễm;
- Đáp ứng các yêu cầu bảo quản khác theo hướng dẫn sử dụng.

DANH MỤC TRANG THIẾT BỊ

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Tình trạng
Thiết bị vận chuyển, xếp dỡ hàng hóa			
1	Xe đẩy hàng	02	Sử dụng thường xuyên
2	Xe máy	02	Sử dụng thường xuyên
Thiết bị bảo quản, chiếu sáng			
1	Giá, kệ hàng	5	Sử dụng thường xuyên
2	Điều hòa	01	Sử dụng thường xuyên
3	Quạt điện	02	Sử dụng thường xuyên
4	Đèn chiếu sáng	5	Sử dụng thường xuyên
Thiết bị vệ sinh, phòng cháy chữa cháy			
1	Chổi lau, chổi quét	2	Sử dụng thường xuyên
2	Nước rửa, xà phòng	2	Sử dụng thường xuyên
3	Thùng chứa nước sạch	02	Sử dụng thường xuyên
4	Khăn lau sạch	20	Sử dụng thường xuyên
5	Bình xịt cứu hỏa	01	Sẵn sàng sử dụng
6	Phương tiện chữa cháy cơ bản (xô, chậu,..)	10	Sẵn sàng sử dụng
7	Bảng nội quy phòng cháy chữa cháy kho	01	Sử dụng thường xuyên
8	Tiêu lệnh phòng cháy chữa cháy	01	Sử dụng thường xuyên
9	Bảng cấm lửa	02	Sử dụng thường xuyên
10	Bảng cấm hút thuốc	02	Sử dụng thường xuyên

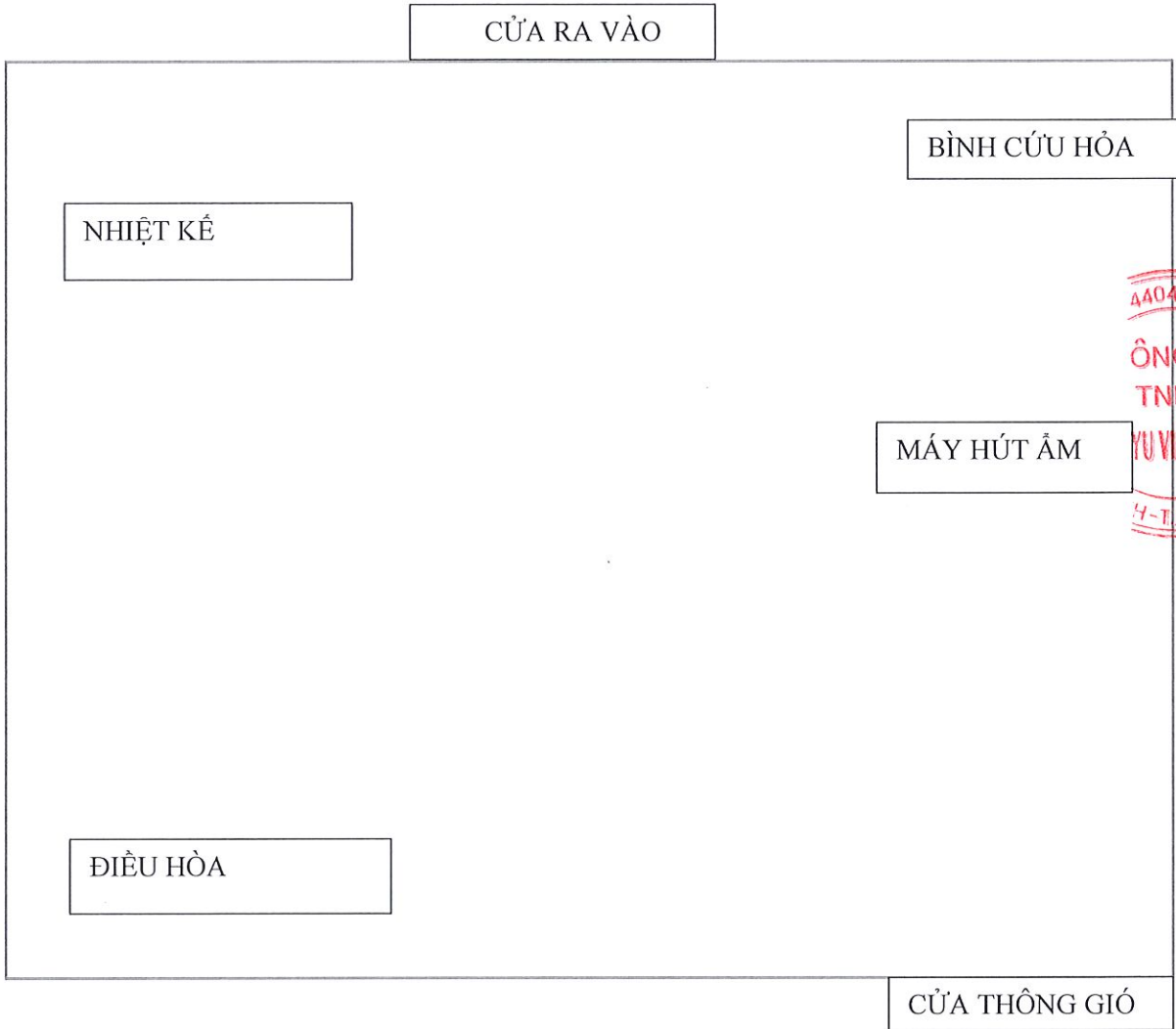
Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2020

Đại diện hợp pháp của cơ sở



Nguyễn Thị Thanh Hoa

SƠ ĐỒ KHO CÔNG TY



ỦY BAN NHÂN DÂN

QUẬN 8, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

ÔNG: **ĐIỆP BẢO LONG**

SINH NĂM: 1964

CMMND số: 230281374 cấp ngày: 27/12/2004 tại Công an tỉnh Gia Lai

Địa chỉ thường trú: 83 - Tầng Bạt Hồ - P. Yên Đỗ - Pleiku - Tỉnh Gia Lai

BÀ: **NGUYỄN THỊ NGUYẾT**

SINH NĂM: 1962

CMMND số: 340508284 cấp ngày: 16/04/2001 tại Công an tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ thường trú: Tổ 14 - xã Tân Nhuận Đông - H. Châu Thành - Tỉnh Đồng Tháp

II- Thừa đất được quyền sử dụng

1. Thừa đất số: **12** 2. Tờ bản đồ số: **18** (BDDC)

3. Địa chỉ thừa đất: **2 Đường Hồ, Phường 4, Quận 8, TP.Hồ Chí Minh**

4. Diện tích: **60,1 m²**

Đang chờ: *sau việc phá dỡ một trường*

5. Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: **60,1 m²**

+ Sử dụng chung: **Không m²**

6. Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**

7. Thời gian sử dụng đất: **Lâu dài**

8. Nguồn gốc sử dụng đất: **Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.**

III- Tài sản gắn liền với đất

Nhà ở: **Vách gạch, sàn BTCT, mái tôn, Số tầng: 2+tầng, Diện tích xây dựng: 60,1m²** (Diện tích đã được công nhận theo hợp đồng mua bán nhà số 00896/HĐ-MBN ngày 18/02/2003 có chứng nhận của Phòng CCNN số 2 với DTXD: 53,13m²; DTSD: 100,96m²).

IV- Ghi chú

Diện tích đất không phá hợp quy hoạch: **7,3 m²**

Trong đó: Diện tích đất là tỷ lệ phá hủy: **7,3 m²** chỉ không được công nhận **7,3 m²**

- Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sử dụng phải chấp hành theo quy định.

V- Sơ đồ thửa đất



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC BÊNHI (KHE TỌA ĐỘ VN-2000)

Số hiệu điểm	TỌA ĐỘ		S(m)
	X (m)	Y(m)	
1	118002,30	600422,83	420
2	118002,30	600422,83	420
3	118118,47	600422,79	1248
4	118002,34	600422,32	110
5	118001,28	600422,83	420
6	118001,21	600422,47	141
7	118002,04	600422,11	141
8	118002,32	600422,83	120

TỶ LỆ: 1/200




Ngày 11 tháng 11 năm 2005
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8
CHỦ TỊCH ĐƠN

(Signature)

NGUYỄN ĐỒ LƯƠNG

42880

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai
11-12-2015	Chuyển nhượng cho Ông: NGUYỄN MINH TRIST Năm sinh: 1985 CNND số: 02606007 Bà: LÊ HAI YÊN Năm sinh: 1985 CNND số: 250621230 Cùng địa chỉ: 462/11 Điện Biên Phủ, Phường 8 Quận 10, TP.HCM Theo hồ sơ số 042870	 Phó Giám Đốc Phạm Phương Thanh
<p>Kèm theo GCN này có Trang bố sừng số: 01</p>		

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất, theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



**GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số AD 675927

