

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Thuê nhà ở, đất ở)

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A) :

Bà: **Trần Thị Ngọc Hà**, sinh năm 1989

CMND số: 024 184 622 do Công an TP.HCM cấp

Thường trú tại: 16/63 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, TP.HCM.

(Độc thân có Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân đính kèm).

Là chủ sở hữu căn nhà số 24 đường Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 591750 do UBND quận 1, TP.HCM cấp ngày 24/02/2014; số vào sổ cấp GCN: CH00403.

Bên thuê (sau đây gọi là bên B) :

CÔNG TY TNHH VẬT TƯ Y TẾ PHƯƠNG LAN

Địa chỉ trụ sở: 61/16 Bình Giã, phường 13, quận Tân Bình, TP.HCM.

MST: 0312286354

Do bà: **Nguyễn Thị Xuân Phượng**, sinh năm 1963

CMND số: 020 434 229 do Công an TP.HCM cấp

Làm đại diện theo pháp luật.

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tại số 24 đường Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ

Bên A cho Bên B thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tại số 24 đường Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

ĐIỀU 2

THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 05 (năm) năm kể từ ngày công chứng hợp đồng này.

ĐIỀU 3

MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: Mở Văn phòng Công ty theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 200.000.000 đồng/năm (bằng chữ: hai trăm triệu đồng/năm).

na

1 *ph*



2. Phương thức và thời hạn thanh toán: chuyển khoản qua tài khoản dưới đây:

Chủ tài khoản: bà **Trần Thị Ngọc Hà**, sinh năm 1989

CMND số: 024 184 622 do Công an TP.HCM cấp

Số tài khoản: 0108106332 tại Ngân hàng Đông Á trong thời gian từ ngày mùng 01 đến ngày mùng 05 dương lịch của đầu mỗi quý.

Việc thanh toán chia làm 04 (bốn) quý, mỗi quý thanh toán 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

3. Việc giao và nhận các khoản tiền nói tại Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm do hai bên thỏa thuận, bảo đảm tài sản thuê phù hợp quy định của pháp luật.

- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất, tài sản gắn liền với đất và sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích;

- Nộp thuế sử dụng đất;

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê đúng thời hạn như đã thỏa thuận;

- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất, tài sản gắn liền với đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;

- Yêu cầu bên B trả lại đất, tài sản gắn liền với đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây :

- Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;

- Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với đất;

- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;

- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;

- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;

- Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất sau khi hết thời hạn thuê;

- Chịu các khoản thuế phát sinh liên quan đến hoạt động thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất, tài sản gắn liền với đất đúng như đã thỏa thuận;

- Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;

- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Được quyền sửa chữa các hư hỏng trong quá trình sử dụng để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không được làm thay đổi kết cấu tài sản thuê.





ĐIỀU 7
VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do Bên B chịu trách nhiệm nộp theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 8
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất, tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

- 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất, tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

Đã đọc và đồng ý

na

Trần Thị Ngọc Hà

Bên B



Tôi đã đọc và đồng ý
ph
Nguyễn Thọ Xuân Phương

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 29 tháng 10 năm 2014 (Ngày hai mươi chín tháng mười năm hai ngàn mười bốn)
Tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số 454 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận
3, thành phố Hồ Chí Minh,

Tôi: *Nguyễn Thị Hương Thảo* - Công chứng viên

CÔNG CHỨNG:

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 24 đường Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, được giao kết giữa các bên sau đây:

Bên cho thuê:

Bà: **Trần Thị Ngọc Hà**, sinh năm 1989
CMND số: 024 184 622 do Công an TP.HCM cấp

Bên thuê:

CÔNG TY TNHH VẬT TƯ Y TẾ PHƯƠNG LAN

Địa chỉ trụ sở: 61/16 Bình Giã, phường 13, quận Tân Bình, TP.HCM.

MST: 0312286354

Do bà: Nguyễn Thị Xuân Phượng, sinh năm 1963

CMND số: 020 434 229 do Công an TP.HCM cấp

Làm đại diện theo pháp luật.

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;
- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch là có thật;
- Các bên giao kết đã đọc lại, nghe Công chứng viên giải thích hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.

Văn bản công chứng này bao gồm nội dung hợp đồng và lời chứng của Công chứng viên được lập thành Văn bản công chứng này bao gồm nội dung hợp đồng và lời chứng của Công chứng viên được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 05 trang, cấp cho: Bên A: 01 (một) bản chính; Bên B: 01 (một) bản chính và lưu tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm 01 (một) bản chính.

Số công chứng: **Nº 012838**

Công chứng viên



Nguyễn Thị Hương Thảo



BẢNG KÊ CHI TIẾT BỐ TRÍ KHO BÃI ĐỂ HÀNG **CÔNG TNHH VẬT TƯ Y TẾ PHƯƠNG LAN**

Cơ sở kho tàng và bảo quản:

Tại địa chỉ văn phòng Công ty : 24 điện Biên Phủ, P. Đa Kao, Q. 1, TP HCM

- Kho được bố trí tại lầu 2 gồm:

+ Kho 1 (phía trước lầu 2): gồm các khu vực chờ nhập, chờ xuất, bảo quản và biệt trữ. Diện tích $40,5 \text{ m}^2$, thể tích $113,4 \text{ m}^3$.

+ Kho 2 (phía sau lầu 2): Để bảo quản hàng hóa. Diện tích $40,5 \text{ m}^2$, thể tích $113,4 \text{ m}^3$.

Cả 2 kho đều có trang bị máy điều hòa để duy trì điều kiện bảo quản trong giới hạn quy định.

Kho có trang bị hệ thống chuông cảnh báo khi mất điện và nhiệt kế tự ghi, có pallet để bảo quản, có máy phát điện dự phòng.

- Có hồ sơ đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy.