

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Chúng tôi ký tên dưới đây gồm:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A):**

Ông : ĐỖ KHẮC SƠN  
Năm sinh : 1957  
Chứng minh nhân dân số : 220082664  
Tạm trú : 10B Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM.  
Bà : BÙI THỊ HOÀI  
Năm sinh : 1959  
Chứng minh nhân dân số : 020098211  
Thường trú : 10B Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM.

ĐÃ THU LỆ PHÍ

(Có giấy công nhận kết hôn)

Là chủ sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số: **34/14 Phạm Văn Hai, Phường 3, Quận Tân Bình, TP.HCM.** Nhà đất nêu trên hiện đang thế chấp và được Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ đồng ý cho thuê, căn cứ theo: Công văn số 097/PTH.KHBL ngày 17/02/016 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Phòng công chứng số 4, TP.HCM chứng nhận số 033727 ngày 13/08/2015.

**BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B):**

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI THIẾT BỊ Y TẾ AN PHA**

Giấy chứng nhận ĐKDN : 0308613665, đăng ký lần đầu ngày 25/04/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 31/08/2015.

Trụ sở : 881 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM.

Đại diện là ông/bà : TRẦN THỊ KHÔI NGUYỄN, sinh năm 1982

Hộ chiếu số : B6604376<sup>(A)</sup>

Làm đại diện.

Hai bên cùng nhau ký kết hợp đồng thuê nhà với nội dung như sau:

**ĐIỀU 1:** Bên A đồng ý cho bên B thuê **toàn bộ** căn nhà tại địa chỉ số: **34/14 Phạm Văn Hai, Phường 3, Quận Tân Bình, TP.HCM**

Mục đích thuê: để kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Trang thiết bị và tiện nghi (được liệt kê trong biên bản bàn giao giữa hai bên).

**ĐIỀU 2:** Thời hạn cho thuê nhà: 02 (hai) năm, bắt đầu từ ngày 03/03/2016.

**ĐIỀU 3:** Giá thuê nhà là: **40.000.000** đồng/Tháng (**Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng**) (Giá thuê nhà không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại).

**Phương thức thanh toán:**

- Trả bằng tiền mặt ba tháng một lần vào ngày cuối cùng của tháng.

- Thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng.

**ĐIỀU 4:** Trách nhiệm của hai bên:

**(1) Trách nhiệm bên A :**

- Giao nhà, trang thiết bị và tiện nghi trong nhà thuê cho bên B đúng ngày hợp đồng có giá trị.

- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn, riêng rẽ cho bên B đối với nhà đã cho thuê

- Bên A cam kết tài sản nêu trên :

✓ Thuộc quyền sở hữu riêng của bên A;

*(Handwritten signatures and stamps)*

✓ Không bị tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế (nếu có)

✓ Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo pháp luật mà chủ sở hữu chưa thực hiện.

**(2) Trách nhiệm bên B:**

- Trả tiền thuê nhà đúng thời hạn.

- Sử dụng nhà đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của bên A và tuân theo các qui định xây dựng. Toàn bộ chi phí sửa chữa do bên B chịu.

- Trong quá trình thuê nhà nếu có sự hư hỏng liên quan đến căn nhà thì phải chịu trách nhiệm bồi thường.

- Có trách nhiệm về sự hư hỏng, mất mát các trang thiết bị nội thất, các đồ đạc tư trang của bản thân và tác hại gây ra do bên thứ ba khi sử dụng nhà thuê.

- Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho thuê lại.

- Đã xem xét kỹ, biết rõ tình trạng pháp lý của căn nhà, kể cả các giấy tờ về quyền sở hữu nhà, đồng ý thuê và không có khiếu nại gì về việc công chứng hợp đồng này.

- Hết thời hạn thuê bên B tiếp tục được quyền ưu tiên thuê nhà, nếu không tiếp tục thuê thì phải giữ nguyên hiện trạng ban đầu bàn giao cho bên A. Nếu có vấn đề phát sinh hai bên sẽ thỏa thuận thống nhất.

- Các khoản thuế, phí và các khoản khác phát sinh từ hợp đồng thuê nhà này do bên B chịu trách nhiệm.

**ĐIỀU 5: Hai bên cam kết:**

- Thực hiện đúng nội dung hợp đồng.

- Nếu một trong hai bên ngưng hợp đồng thuê trước thời hạn thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất là 01 (một) tháng bằng văn bản.

- Nếu có tranh chấp hoặc vi phạm hợp đồng thì cùng nhau bàn bạc thống nhất trên tinh thần đoàn kết, nếu không giải quyết được thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

- Hai bên có trách nhiệm đăng ký Hợp đồng thuê nhà này tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

- Nộp một bản sao hợp đồng thuê tại UBND Phường nơi có tài sản tọa lạc.

**Chấm dứt hợp đồng khi:**

- Hết hạn hợp đồng.

- Nhà cho thuê bị tiêu hủy hoặc phải phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

- Theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng được lập thành 03 bản, mỗi bản 03 tờ, 03 trang, Văn phòng Công chứng quận 10 thành phố Hồ Chí Minh lưu giữ 01 bản, các bản có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày ký.

Lập tại Văn phòng Công chứng quận 10 thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 03 năm 2013 (ngày ba tháng ba năm hai ngàn mười sáu).

**BÊN A**

**BÊN B**

Chúng tôi đã đọc và đồng ý



*Đỗ Khắc Sơn*

*Nguyễn Thị Hân*

*Nguyễn Thị Hân*

*Đã đọc và đồng ý nội dung*

*Nguyễn Thị Hân*

*Nguyễn Thị Hân*

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày 03 tháng 03 năm 2016 (ngày ba tháng ba hai ngàn mười sáu), tại Văn phòng Công chứng quận 10 thành phố Hồ Chí Minh, 519 Lê Hồng Phong, phường 02, quận 10, TPHCM

Tôi, *Nguyễn Đình Thịnh* Công chứng viên Văn phòng Công chứng quận 10 thành phố Hồ Chí Minh.

**Chứng nhận:**

Hợp đồng thuê toàn bộ căn nhà tại địa chỉ số: **34/14 Phạm Văn Hai, Phường 3, Quận Tân Bình, TP.HCM** được giao kết giữa:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A):**

Ông : ĐỖ KHẮC SƠN  
 Chứng minh nhân dân số : 220082664  
 Bà : BÙI THỊ HOÀI  
 Chứng minh nhân dân số : 020098211

(Có giấy công nhận kết hôn)

**BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B):****CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI THIẾT BỊ Y TẾ AN PHA**

Giấy chứng nhận ĐKDN : 0308613665  
 Trụ sở : 881 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM.  
 Đại diện là ông/bà : TRẦN THỊ KHÔI NGUYỄN  
 Chứng minh nhân dân số : 225204031  
 Làm đại diện.

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng (giao dịch) này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định pháp luật.
- Mục đích, nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng (giao dịch) không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng (giao dịch) này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng (giao dịch), đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng (giao dịch) này trước mặt tôi.

Hợp đồng này gồm 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 03 tờ, 03 trang), cấp cho:

- + Bên A: 01 bản chính.
- + Bên B: 01 bản chính.

Lưu một bản chính tại Văn phòng Công chứng quận 10 thành phố Hồ Chí Minh.

Số công chứng: **03596**

Quyển số: 03 TP/CC - SCC/HĐGD.



*Nguyễn Đình Thịnh*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Hôm nay, ngày 03 tháng 03 năm 2016, tại 34/14 Phạm Văn Hai, Phường 03, Q Tân Bình, Tp.HCM, Chúng tôi gồm có:

**\* BÊN ỦY QUYỀN:**

(Ông) Đỗ Khắc Sơn, sinh năm 1957, CMND: 220082664 do CA..... cấp ngày...../...../.....  
và vợ là ( Bà): Bùi Thị Hoài, sinh năm 1957, CMND: 020098211 do CA..... cấp ngày...../...../.....  
cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại số: 10B Sương Nguyệt Ánh, P Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM

Là bên cho thuê nhà theo hợp đồng thuê số : 3596 do VP Công Chứng Quận 10 chứng nhận ngày 03/03/2016.

**\* BÊN NHẬN ỦY QUYỀN: (Bà) ĐỖ THỊ LỆ YẾN**

- Sinh ngày: 22/07/1987 Dân tộc: Kinh Quốc Tịch: Việt Nam
- CMND: 290927074 Cấp ngày: 08/06/2009 Tại: CA Tây Ninh
- Hộ khẩu thường trú: Cây Xiêng, Đồng Khởi, Châu Thành, Tây Ninh

Cùng thống nhất uỷ quyền và nhận uỷ quyền với những nội dung sau:

1/ Phạm vi uỷ quyền:

(Bà) Đỗ Thị Lệ Yến được quyền thay mặt chúng tôi liên hệ với Chi Cục Thuế Quận Tân Bình và các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký thuế, kê khai thuế, nộp các loại thuế, phí ( nếu có) liên quan đến việc thuê nhà và giao dịch với thuế khi có yêu cầu.

Trong phạm vi uỷ quyền, Bà Đỗ Thị Lệ Yến được quyền nộp, nhận, lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan, thực hiện các quyền, nghĩa vụ pháp luật có liên quan đến các hành vi được uỷ quyền nêu trên.


2/ Thời gian uỷ quyền:


Giấy uỷ quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến hết ngày 03/03/2018.

3/ (Bà) Đỗ Thị Lệ Yến có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định, thủ tục trong phạm vi được uỷ quyền, không được uỷ quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả làm việc cho người uỷ quyền sau khi hoàn tất công việc được uỷ quyền.

4/ Chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của Bà Đỗ Thị Lệ Yến nhân danh chúng tôi thực hiện nội dung uỷ quyền trên. Chúng tôi đã hiểu rõ nghĩa vụ, lợi ích, hậu quả pháp lý của việc uỷ quyền và tự nguyện ký tên dưới đây.

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**

  
Đỗ Khắc Sơn

  
Bùi Thị Hoài

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

Hôm nay ngày 14/01/2015, tại Phòng Công chứng số 2 TP.HCM, 94-96 Ngô Quyền phường 7 quận 5 TP.HCM, chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN A):**

Bà : **VÕ THỊ BÍCH HUYỀN**  
Sinh năm : 1951  
Chứng minh nhân dân số : 020399149  
Địa chỉ thường trú : D2 cư xá Bắc Hải, phường 15, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh  
(Tài sản nhận thừa kế)

Là sở hữu chủ căn nhà số **D2 Thất Sơn – Cư xá Bắc Hải, phường 15, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh** theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 354/99 do Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/1999, đăng ký thay đổi ngày 22/08/2008, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 30/06/2008

**BÊN THUÊ (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN B):**

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI THIẾT BỊ Y TẾ AN PHA**

Trụ sở : 881 Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh  
Giấy CN ĐKDN số : 0308613665 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/04/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 24/11/2014  
Do bà : **NGUYỄN THỊ THANH TUYỀN**  
Sinh năm : 1979  
Chứng minh nhân dân số : 025013314  
Chức vụ : Giám đốc  
Làm đại diện

*Hai bên cùng nhau ký kết hợp đồng thuê nhà với nội dung sau:*

**ĐIỀU 1**

**NHÀ THUÊ**

Bên A đồng ý cho bên B thuê một phần căn nhà số **D2 Thất Sơn – Cư xá Bắc Hải, phường 15, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh.**

Diện tích thuê : 100 m<sup>2</sup>

Mục đích thuê: dùng để làm văn phòng và kinh doanh.

Trang thiết bị và tiện nghi gồm có (theo biên bản bàn giao giữa hai bên).

**ĐIỀU 2**

**THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê nhà là : 05 (Năm) năm kể từ ngày ký hợp đồng này

**ĐIỀU 3**

*Thanh*

*[Signature]*

**ĐÃ THU LỆ PHÍ**



## GIÁ THUÊ NHÀ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- **Giá thuê nhà** là: 22.000.000đ/tháng ( Hai mươi hai triệu đồng Việt Nam)/tháng. Giá thuê này không thay đổi trong thời hạn thuê 05 (năm) năm
- Giá thuê này không bao gồm các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, tiền vệ sinh, hoa chi, thuế kinh doanh.

### **Phương thức thanh toán như sau:**

- Trả bằng chuyển khoản.
- Trả thường kỳ mỗi tháng một lần vào ngày 15 dương lịch.
- Đặt cọc : 44.000.000đ (Bốn mươi bốn triệu đồng).

Số tiền này sẽ được bên A trả lại cho bên B khi thanh lý hợp đồng. Nếu bên B tự ý ngưng hợp đồng trước thời hạn sẽ bị mất số tiền đã đặt cọc. Ngược lại nếu bên A tự ý ngưng hợp đồng trước thời hạn sẽ phải trả cho bên B số tiền đã nhận cọc đồng thời phải bồi thường cho bên B một số tiền bằng với số tiền đã nhận cọc.

## ĐIỀU 4

### TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

#### **Hai bên cùng nhau xác định trách nhiệm như sau:**

#### 4.1 Trách nhiệm của bên cho thuê (bên A)

- Giao nhà, trang thiết bị và tiện nghi trong nhà (nếu có) cho bên B đúng ngày hợp đồng có giá trị.
- Bảo đảm quyền sử dụng diện tích thuê cho bên B.
- Sửa chữa kịp thời những hư hỏng.
- Bồi thường mọi thiệt hại về vật chất và sức khoẻ gây ra cho bên B trong trường hợp sụp đổ không sửa chữa kịp thời.

#### 4.2 Trách nhiệm của bên thuê (bên B)

- Trả tiền nhà thuê đúng thời hạn.
- Sử dụng đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của bên A và tuân theo các quy định xây dựng cơ bản.
- Có trách nhiệm về sự hư hỏng mất mát các trang thiết bị nội thất, các đồ đạc tư trang của bản thân và tác hại gây ra cho bên thứ ba khi sử dụng.
- Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho thuê lại.
- Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh (nếu có).

## 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, nếu không giải quyết được thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.
- Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng thuê trước thời hạn đã thoả thuận thì thông báo cho bên kia biết trước ít nhất là 02(hai) tháng.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

PHI  
CÔNG  
SỐ

**Chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:**

- Hết hạn hợp đồng.
- Nhà cho thuê bị tiêu hủy hoặc phải phá dỡ theo quyết định của các cơ quan có thẩm quyền.

Hai bên đã đọc lại, hiểu rõ nội dung hợp đồng và tự nguyện ký tên dưới đây.

Hợp đồng được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, mỗi bản gồm 04 tờ 04 trang, mỗi bên giữ một bản chính và lưu một bản chính tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực kể từ ngày ký hợp đồng.

Lập tại Phòng Công chứng số 2 TP.HCM, ngày 14/01/2015.

**BÊN A**

Đã đọc và đồng ý

Võ Thị Bích Huyền

**BÊN B**

Đã đọc và đồng ý



Đs. Nguyễn Thị Thanh Tuyên

10/1/15  
2

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 14/01/2015 (Ngày mười bốn tháng một năm hai ngàn mười lăm).

Tại trụ sở Phòng Công chứng số 2 TP.HCM, địa chỉ 94-96 Ngô Quyền phường 7 quận 5 TP.HCM.

Tôi **VÕ THU GIANG**, công chứng viên Phòng Công chứng số 2 TP.HCM.

### CHỨNG NHẬN

Hợp đồng thuê một phần căn nhà số **D2 Thất Sơn – Cư xá Bắc Hải, phường 15, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh**, có các bên tham gia:

#### BÊN A:

Bà : **VÕ THỊ BÍCH HUYỀN**  
Chứng minh nhân dân số : 020399149

#### BÊN B:

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI THIẾT BỊ Y TẾ AN PHA**

Do bà : **NGUYỄN THỊ THANH TUYỀN**  
Chứng minh nhân dân số : 025013314  
Chức vụ : Giám đốc  
Làm đại diện

- Tại thời điểm công chứng, người tham gia hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ liên quan đến việc công chứng hợp đồng này;

- Mục đích, nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Chữ ký (dấu điểm chỉ) trong hợp đồng là chữ ký (dấu điểm chỉ) của người tham gia hợp đồng.

- Tại thời điểm công chứng, tôi Võ Thu Giang, Công chứng viên ký tên dưới đây, cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời chứng này.

- Hợp đồng này gồm 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 04 tờ 04 trang), cấp cho:

- + Bên A: 01 bản chính.
- + Bên B: 01 bản chính.
- + Lưu tại Phòng Công chứng số 2 TP.HCM một bản chính.

Số công chứng: 00882

Quyển số: 01

Hiện.3b

CHỮ KÝ CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN



*Võ Thu Giang*

## BẢNG THỎA THUẬN

### V/v Sử dụng tầng trệt Nhà D2 Thất Sơn - Cư Xá Bắc Hải – P15- Q10

- Hợp đồng thuê nhà sẽ được thỏa thuận theo nguyên tắc sau đây :
  1. Bên A ( Bên cho thuê ) gửi HĐ mẫu như đã ký với các Cty thuê L1 & Lầu 2 để bên B ( bên thuê ) xem và có ý kiến . Hợp đồng sẽ được công chứng tại Phòng Công Chứng số 2 với thời hạn là 5 năm . Giá thuê không thay đổi trong thời hạn ký của hợp đồng . Ngày chính thức nhận văn phòng là 15/1/2015 .
  2. Giá thuê : 22 triệu /tháng + thuế GTGT ( do Bên A nộp giúp vào cuối mỗi quý để lấy Hóa Đơn tại Cục Thuế Quận 10 ) . Bên B sẽ thanh toán lại tiền thuế GTGT này do bên A .
  3. Bên B đặt cọc trước 2 tháng tiền thuê nhà ngay khi 2 bên thỏa thuận các nguyên tắc ký HĐ + 1 tháng tiền thuê nhà . Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán hằng tháng theo kỳ thanh toán trong khoảng 5 ngày .
  4. Khi công chứng HĐ thuê nhà , Công ty cần có Giấy phép thành lập Cty , con dấu , CMND hoặc Passport của người ký HĐ . Công ty chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của mình tại nơi thuê và liên hệ với địa phương khi cần thiết .
  5. Công ty thuê tiến hành làm thủ tục xin giấy phép hoạt động tại điểm thuê theo chức năng ngành nghề được phép . Công ty tự quản lý và chịu trách nhiệm các hoạt động trong phạm vi thuê và chịu trách nhiệm quản lý hàng hóa và tài sản của đơn vị . Mọi sự mất mát xảy ra bên cho thuê không chịu trách nhiệm .
  6. Tầng trệt có DT khoản 180 m<sup>2</sup> được sửa chữa theo yêu cầu của bên B như :
    - Sơn nước theo màu sắc bên B yêu cầu trên các tường Bên B sử dụng
    - Lắp trần + lót gạch sân sau + lót gạch ô giếng trời
    - Vách ngăn phòng Ban quản lý phía sau bên trái nhà + cửa ( mỗi bên chịu ½ phí )
  7. Bảng tên Cty tự thiết kế trang nhã theo kích cỡ như các Công ty đã thuê và đặt phía trước bên phải mặt tiền nhà . Công ty tự trang bị , sắp xếp phù hợp với chức năng hoạt động của đơn vị khi nhận mặt bằng . Thu dọn vệ sinh trong ngày bảo đảm môi trường làm việc được thông thoáng .
  8. Xe nhân viên gửi tại bãi gửi xe Hồ bơi ( cách nhà D2 khoảng hơn 100 m ) . Nếu nhân viên cần di chuyển nhiều và khách vắng lai đến liên hệ có thể để xe theo hướng dẫn của bảo vệ .
  9. Theo quy định của cơ quan phòng cháy chữa cháy , lượng xe trong sân nhà phải giới hạn để có lối đi ra vào thông thoáng . Cty thuê mỗi tầng sẽ chịu trách nhiệm trang bị

thiết bị phòng cháy chữa cháy và tuân thủ các quy định kiểm tra định kỳ của đơn vị PCCC Nhà nước .

10. Hàng ngày 6 giờ cửa cổng mở để nhân viên vào làm việc và đóng vào khoảng 9 giờ tối sau khi nhân viên các Công ty về . Nếu có làm thêm giờ hoặc có nhân viên ở lại xin vui lòng báo trước cho bảo vệ .
11. Hàng tháng sau khi nhận hoá đơn Điện và Nước , bên cho thuê căn cứ theo đồng hồ của từng tầng để báo giá . Giá điện & nước tính theo hoá đơn của Cty Điện lực và Cty Cấp nước .
12. Bên thuê đồng ý nhận 4 máy lạnh hiện có do Cty ASC để lại với giá 12 triệu . Chi phí trang trí nội thất do bên B sắp xếp theo nhu cầu hoạt động của Cty sẽ do bên B chi trả .

Sau khi thống nhất các thỏa thuận trên , 2 bên tiến hành công chứng Hợp đồng sáng ngày 14/1/2015 .

Bên cho thuê

Bà Võ Thị Bích Huyền



Bên thuê

Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyết



VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG  
TÂN BÌNH

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

**BẢN CẤP CHO BÊN THUÊ**

# HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÓ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Số: 010182 / HD-TQSDĐ

TẠI SỐ : 881

ĐƯỜNG : TRƯỜNG CHINH

PHƯỜNG : TÂY THẠNH

QUẬN : TÂN PHÚ

THÀNH PHỐ : HỒ CHÍ MINH

\*\*\*\*\*

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG TÂN BÌNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: 526-528 Cộng Hòa - Phường 13 - Quận Tân Bình, TP.HCM.

Điện thoại: 08.38100537 – 08.38126688 - Fax: 08.38108329

Website : <http://www.congchungtanbinh.com>

Email : [manhhung@manhhunggroup.com.vn](mailto:manhhung@manhhunggroup.com.vn)



**ĐIỀU 2**  
**THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê **một phần** quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là **36 (ba mươi sáu) tháng** kể từ ngày ký công chứng.

**ĐIỀU 3**  
**MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê **một phần** quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **làm văn phòng công ty.**

**ĐIỀU 4**  
**GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá thuê **một phần** quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **50.000.000 đồng/ tháng (năm mươi triệu đồng/ tháng)**

2. **Bên thuê** trả tiền thuê nhà cho **Bên cho thuê** bằng đồng Việt Nam theo định kỳ **03** tháng một lần.

Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**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 sau khi công chứng hợp đồng giao dịch;

- 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;

- Bảo đảm thửa đất và tài sản gắn liền với đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình và cam kết không có bất cứ một sự tranh chấp hoặc kiện tụng nào liên quan đến thửa đất và tài sản gắn liền với đất cũng như hợp đồng thuê nhà này.

- Bảo dưỡng, sửa chữa tài sản gắn liền với đất theo định kỳ hoặc theo thoả thuận; nếu bên cho thuê không bảo dưỡng, sửa chữa tài sản gắn liền với đất mà gây thiệt hại cho Bên thuê thì bên cho thuê phải bồi thường những thiệt hại thực tế phát sinh mà không phải do Bên thuê gây ra;

- Tạo điều kiện cho Bên thuê sử dụng thuận tiện diện tích thuê;

**2. Bên A có các quyền sau đây:**

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;

- 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, nếu bên thuê có một trong các hành vi sau đây:

+ Không trả tiền thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên tiếp trong 01 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

+ Sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích thuê;

+ Làm đất và tài sản gắn liền với đất hư hỏng nghiêm trọng không đúng với các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng;

+ Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê;



 3

- + Làm mất trật tự công cộng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
- + Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
- Cải tạo, nâng cấp tài sản gắn liền với đất cho thuê khi được Bên thuê đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên thuê sử dụng chỗ ở;
- 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 thoả 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.
- Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
- Nộp các khoản thuế, phí liên quan đến việc thuê căn nhà (kể cả thuế thu nhập cá nhân của bên A).

### **2. Bên B có các quyền sau đây:**

- Yêu cầu bên A giao thửa đất, tài sản gắn liền với đất đúng như đã thoả thuận;
- Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận;
- Được cho thuê lại đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê, nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản;
- Được tiếp tục thuê đất, tài sản gắn liền với đất theo các điều kiện đã thoả thuận với Bên cho thuê, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;
- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo trước cho Bên cho thuê biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên cho thuê có một trong các hành vi sau đây:
  - + Không sửa chữa tài sản gắn liền với đất khi chất lượng tài sản gắn liền với đất giảm sút nghiêm trọng mà không do Bên thuê gây ra;
  - + Tăng giá thuê đất, tài sản gắn liền với đất bất hợp lý ngoài giá đã thoả thuận được quy định tại Điều 2 của Hợp đồng;
- Được thay đổi cấu trúc tài sản gắn liền với đất nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.
- Yêu cầu bên cho thuê sửa chữa tài sản gắn liền với đất đang cho thuê trong trường hợp tài sản gắn liền với đất bị hư hỏng nặng. Nếu phần hư hỏng không do Bên thuê gây ra.

**ĐIỀU 7**  
**VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ**  
Lệ phí liên quan đến việc thuê **một phần** quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do **hai bên thoả thuận** chịu trách nhiệm nộp.

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

**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**

**BÊN B**

Chúng tôi đã đọc và đồng ý

Tôi đã đọc và đồng ý



*Nguyễn Văn Hiệp*  
Nguyễn Văn Hiệp

*Kê Thị Hài*  
Kê Thị Hài

*Nguyễn Thị Thu Trang*  
Nguyễn Thị Thu Trang

# LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 07/06/2016 (Ngày không bảy, tháng sáu, năm hai ngàn không trăm mười sáu), tại Văn Phòng Công chứng Tân Bình, Tp.HCM, số 526-528 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, Tp.HCM.

Tôi *Đoàn Thanh Hải*....., Công chứng viên Văn Phòng Công chứng Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

## CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số: **881 (số cũ: 875) Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Tp.HCM** được giao kết giữa:

➤ BÊN CHO THUÊ (sau đây gọi là Bên A):

Ông : **NGUYỄN VĂN HIỆP**  
Chứng minh nhân dân số : 021620826  
Cùng vợ là bà : **LÊ THỊ HUỆ**  
Chứng minh nhân dân số : 021083874  
(Kèm giấy kết hôn)

➤ BÊN THUÊ (sau đây gọi là Bên B):

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI THIẾT BỊ Y TẾ AN PHA**

Trụ sở : 881 Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Tp.HCM.

Giấy chứng nhận ĐKDN số : 0308613665 do Sở kế hoạch và đầu tư TPHCM chứng nhận ngày 25/4/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 31/08/2015

Người đại diện là bà : **NGUYỄN THỊ THANH TUYỀN**

CMND số : 025013314

Chức vụ : Giám đốc

- Các bên đã tự nguyện thoả 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;
- Mục đích, nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại Hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi.
- Chữ ký trong hợp đồng, giao dịch là đúng chữ ký của người tham gia hợp đồng, giao dịch.
- Hợp đồng này được làm thành **03 bản chính** (mỗi bản chính gồm **06** tờ, **06** trang), giao cho:

+ Bên A **01 bản chính**;

+ Bên B **01 bản chính**;

Lưu tại Văn Phòng Công chứng một bản chính.

Số..... 010182....., quyền số ..... TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Hôm nay, ngày 06 tháng 03 năm 2016, tại 881 Trường Chinh, P Tây Thạnh, Q Tân Phú, Tp.HCM, Chúng tôi gồm có:

**\* BÊN ỦY QUYỀN:**

(Ông) Nguyễn Văn Hiệp, sinh năm 1954, CMND: 021620826 do CA.....cấp ngày...../...../.....  
và vợ là ( Bà): Lê Thị Huệ, sinh năm 1957, CMND: 021083874 do CA.....cấp ngày...../...../.....  
cả hai ông bà cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại số: 881 Trường Chinh, P Tây Thạnh, Q Tân Phú, Tp.HCM.

Là bên cho thuê nhà theo hợp đồng thuê ký ngày 06/03/2016 tại 881 Trường Chinh, P Tây Thạnh, Q Tân Phú, Tp.HCM.

**\* BÊN NHẬN ỦY QUYỀN: (Bà) ĐỖ THỊ LỆ YẾN**

- Sinh ngày: 22/07/1987 Dân tộc: Kinh Quốc Tịch: Việt Nam
- CMND: 290927074 Cấp ngày: 08/06/2009 Tại: CA Tây Ninh
- Hộ khẩu thường trú: Cây Xiêng, Đồng Khởi, Châu Thành, Tây Ninh

Cùng thống nhất uỷ quyền và nhận uỷ quyền với những nội dung sau:

1/ Phạm vi uỷ quyền:

(Bà) Đỗ Thị Lệ Yến được quyền thay mặt chúng tôi liên hệ với Chi Cục Thuế Quận Tân Phú và các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký thuế, kê khai thuế, nộp các loại thuế, phí ( nếu có) liên quan đến việc thuê nhà và giao dịch với thuế khi có yêu cầu.

Trong phạm vi uỷ quyền, Bà Đỗ Thị Lệ Yến được quyền nộp, nhận, lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan, thực hiện các quyền, nghĩa vụ pháp luật có liên quan đến các hành vi được uỷ quyền nêu trên.


2/ Thời gian uỷ quyền:


Giấy uỷ quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến hết ngày 06/03/2019.

3/ (Bà) Đỗ Thị Lệ Yến có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định, thủ tục trong phạm vi được uỷ quyền, không được uỷ quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả làm việc cho người uỷ quyền sau khi hoàn tất công việc được uỷ quyền.

4/ Chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của Bà Đỗ Thị Lệ Yến nhân danh chúng tôi thực hiện nội dung uỷ quyền trên. Chúng tôi đã hiểu rõ nghĩa vụ, lợi ích, hậu quả pháp lý của việc uỷ quyền và tự nguyện ký tên dưới đây.

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**

  
Nguyễn Văn Hiệp

  
Lê Thị Huệ