

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

-----***-----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

- Căn cứ Bộ luật dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của các bên

Hôm nay, ngày 16 tháng 02 năm 2016 tại Số nhà 52 Nguyễn Công Trứ, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội. Chúng tôi gồm:

Bên cho thuê (Bên A):

Ông: Sinh ngày: 24/12/1943 Số CMND: 111268672.	NGUYỄN NGỌC NGUYỆT
Cùng vợ là bà: Sinh năm 1948 Số CMND: 110014758	Ngày cấp: 10/01/2009; Nơi cấp: CA Hà Nội ĐOÀN THỊ TUYẾT Do CA Hà nội cấp ngày 11/7/2011
Hộ khẩu thường trú tại địa chỉ:	52 Nguyễn Công Trứ, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội.

Bên thuê (Bên B):

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI DẤU ÁN	
Trụ sở kinh doanh:	Số 19, ngõ 4 Ngô Gia Khảm, Yên Kiêu, Hà Đông, Hà Nội
ĐKKD	: 0106041486. Cấp ngày...tại Sở KH và ĐT TP. Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật	: Bà Nguyễn Thị Hòa
Chức vụ	: Giám đốc
Quốc tịch	: Việt Nam
Số CMND: 142171828.	Ngày cấp: 12/3/2010; Nơi cấp: CA Hải Dương
Hộ khẩu thường trú:	Phú Vinh, Phú Nghĩa, Chương Mỹ, Hà Nội

Vì bên thuê là doanh nghiệp được thành lập phù hợp với pháp luật Việt Nam và đang có nhu cầu thuê nhà để làm Nhà kho công ty

Bên cho thuê có quyền sở hữu và quyền sử dụng đất hợp pháp của ngôi nhà 52 Nguyễn Công Trứ, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội và đang có nhu cầu cho thuê toàn bộ ngôi nhà.

Hai bên nhất trí thuê và cho thuê toàn bộ tầng 1 ngôi nhà với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Đối tượng của hợp đồng này là toàn bộ tầng 1 căn nhà số: 52 Nguyễn Công Trứ, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội, với thực trạng như sau:
 - Diện tích xây dựng: 67m²
 - Diện tích xây dựng tầng trệt: 67m²
 - Tổng cộng 4 tầng



Ông Nguyệt và bà Tuyết là chủ sở hữu ngôi nhà và có quyền sử dụng đất ở nêu trên theo giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số A941155 ngày 15/9/1995 do Sở địa chính Hà Tây cấp.

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ

1. Giá thuê toàn bộ tầng 1 là: 7.000.000 đ/tháng

(Bằng chữ: Bảy triệu đồng).

2. Bên B trả tiền thuê văn phòng cho Bên A bằng đồng Việt Nam theo định kỳ 6 tháng một lần, vào ngày đầu tiên của mỗi kỳ.

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

ĐIỀU 3: THỜI HẠN VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

1. Thời hạn thuê căn nhà nêu trên là 7 năm kể từ ngày 22 tháng 02 năm 2016

Mục đích thuê: Làm nhà kho công ty.

2. Trong trường hợp gia hạn hợp đồng cho thuê, hai bên sẽ cùng nhau thỏa thuận về việc gia hạn. Trong bất cứ trường hợp nào, đề xuất về việc gia hạn sẽ được đưa ra trước 30 ngày trước khi hết hạn theo qui định tại khoản 1 điều này.

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN CHO THUÊ

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây :

1.1 Đảm bảo là chủ sở hữu hợp pháp, có giấy tờ pháp lý với ngôi nhà cho thuê

1.2 Thực hiện toàn bộ thủ tục pháp lý cần thiết với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo bên thuê được phép sử dụng hợp pháp phần nhà đã thuê.

1.3 Bàn giao nhà đúng hạn để bên thuê kịp đưa vào sử dụng theo đúng mục đích

1.4 Đảm bảo mọi điều kiện thuận lợi nhất để bên thuê được sử dụng phần nhà cho thuê trong suốt thời gian thuê

1.5 Thông báo cho bên thuê trước 03 tháng trước khi muốn chấm dứt hợp đồng cho thuê

1.6 Hoàn trả các chi phí trong việc sửa chữa phần nhà cho thuê trong trường hợp bên cho thuê yêu cầu chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;

- Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho Bên B biết trước 03 tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây :

+ Không trả tiền thuê nhà trong 12 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

+ Sử dụng nhà thuê không đúng mục đích thuê;

+ Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;

+ Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần căn nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê;

- Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên thuê đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho Bên thuê sử dụng chỗ ở;

- Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN THUÊ

1. **Bên B** có các nghĩa vụ sau đây :

- Sử dụng nhà thuê đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
- Giữ gìn nhà thuê, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê;

2. **Bên B** có các quyền sau đây :

- Nhận nhà thuê theo đúng thoả thuận;
- Được cho thuê lại phần nhà đang thuê nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản;
- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên B, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu căn nhà;

- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho Bên cho thuê biết trước 03 tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên cho thuê có một trong các hành vi sau đây:

- + Không sửa chữa nhà trong trường hợp nhà bị giám sát nghiêm trọng
- + Tự ý tăng giá mà không được sự đồng ý của bên thuê
- + Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba
- Được thay đổi cấu trúc ngôi bên trong ngôi nhà nếu được Bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.

ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Toà án thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện.

ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên cho thuê và **Bên thuê** chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây :

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.

96 -
TY
HỮU
THUẬN
ẤP
TP

2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên thuê đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

2. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị như nhau. **Bên cho thuê** giữ 02 bản, **Bên thuê** giữ 02 bản làm cơ sở thực hiện.

BÊN CHO THUÊ	BÊN THUÊ
 <p data-bbox="321 902 699 936">NGUYỄN NGỌC NGUYỆT</p>  <p data-bbox="370 1122 646 1155">ĐOÀN THỊ TUYẾT</p>	 <p data-bbox="1084 976 1369 1070">GIÁM ĐỐC Nguyễn Thị Hòa</p>

