

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

(Số: 2016/HĐTN-HM)

- Căn cứ bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 được Quốc hội nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/6/2005.
- Căn cứ luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/6/2005.
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày 03 tháng 01 năm 2016, tại trụ sở Công ty TNHH Thương mại Công Nghệ Hamed, chúng tôi gồm có:

**BÊN A: BÊN CHO THUÊ**

Đại diện : Ông **Trần Xuân Trự** Sinh ngày 26/03/1949  
Địa chỉ : P903 – B10C Khu đô thị mới Nam Trung Yên  
CMNN số : 011775855 Cấp ngày: 06/11/2008 Nơi cấp: Công  
an TP Hà Nội  
Điện thoại : 0988648855  
Là chủ căn nhà số (phòng) 903 – B10C Khu đô thị mới Nam Trung Yên.

**BÊN B: BÊN THUÊ NHÀ**

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI CÔNG NGHỆ HAMED**

Đại diện : **Vũ Thị Thanh Hoa** Chức vụ: **Giám Đốc**  
Địa chỉ : Tầng 6 tòa nhà Việt Á, số 9 phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng  
Hậu, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội  
Điện thoại : 0422451997  
Mã số thuế : 0106167513  
Số tài khoản: 159942969 mở tại ngân hàng TMCP Á Châu – PGD Trần Duy  
Hưng

*Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng với các nội dung như sau:*

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG**

Bên A đồng ý cho Bên B thuê nhà làm Văn phòng và kho tại P903 – B10C Khu đô thị mới Nam Trung Yên, Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, chi tiết như sau:

- Diện tích thuê là: **70m<sup>2</sup>**



## **ĐIỀU II: MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VÀ THỜI HẠN THUÊ**

### **2.1. Mục đích sử dụng:**

Bên A cho Bên B thuê để làm văn phòng và kho chứa hàng.

### **2.2. Thời hạn cho thuê.**

- Hai bên thống nhất thời hạn thuê là **05 (năm) năm**. Thời gian hiệu lực của hợp đồng là ngày 03 tháng 01 năm 2016 đến 03 tháng 01 năm 2020.
- Sau thời hạn 05 (năm) năm, nếu Bên A chưa có nhu cầu sử dụng lại căn nhà, và Bên B có nhu cầu thuê tiếp thì Bên A sẽ ưu tiên cho Bên B tiếp tục thuê trên cơ sở thời gian thuê được thỏa thuận lại.

## **ĐIỀU III: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

### **3.1. Giá trị hợp đồng**

- Đơn giá cho thuê là: **7.000.000 đ (Chín mươi nghìn đồng) /tháng** (chưa tính các loại thuế, nếu phải đóng thuế diện tích cho thuê cho Nhà nước thì bên cho thuê nhà (Bên A) phải trả chi phí này.
- Giá trên chưa bao gồm VAT.
- Giá trên chưa bao gồm chi phí điện, nước, vệ sinh và các khoản chi phí khác (nếu có).
- Giá thuê áp dụng cho các năm tiếp theo tăng hoặc giảm nhưng không vượt quá 10% mỗi năm.

### **3.2. Phương thức thanh toán.**

- Tiền thuê kho được thanh toán **06 (sáu) tháng** một lần, trong vòng 3 (ba) ngày đầu tiên, kể từ ngày bắt đầu kỳ thanh toán.
- Hình thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

## **ĐIỀU IV: TIỀN ĐẶT CỌC**

- Bên B phải đặt cọc để đảm bảo việc tuân thủ và thực hiện các nghĩa vụ của Bên B theo các điều khoản ghi trên hợp đồng với số tiền là: **3.000.000 (Ba triệu đồng chẵn ./.)**.
- Sau khi kết thúc hợp đồng, Bên A sẽ trả lại Bên B số tiền là: **3.000.000 (Ba triệu đồng chẵn ./.)**, với điều kiện Bên B thanh toán hết các khoản liên quan.

## **ĐIỀU V: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

### **5.1. Nghĩa vụ của Bên A:**

- a/ Bàn giao cho Bên B diện tích nhà thuê ngay sau khi ký Hợp đồng.
- b/ Bảo đảm cho Bên B sử dụng nhà thuê ổn định trong thời gian thuê.
- c/ Trong thời gian Hợp đồng có hiệu lực, Bên A không được ký kết hợp đồng với bất kỳ tổ chức hay cá nhân nào về việc cho thuê phần diện tích kho nói trên.

### **5.2. Quyền của Bên A.**

- a/ Nhận đủ tiền thuê nhà đúng hạn như đã thỏa thuận.

b/ Có quyền yêu cầu Bên B chấm dứt hợp đồng thuê nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B có một trong các hành vi sau:

- Không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền thuê kho cho Bên A.  
Nếu sau 01 tháng bên B không khắc phục được những hành vi nêu trên, Bên A được quyền chấm dứt hợp đồng thuê mà không phải bồi hoàn bất cứ khoản tiền nào.

c/ Bên A có quyền giám sát các hoạt động của Bên B trong thời gian thuê kho.

## **ĐIỀU VI: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

### **6.1. Nghĩa vụ của Bên B.**

a/ Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích và không chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà này cho bất kỳ bên thứ ba nào.

b/ Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê kho như Điều 3 của hợp đồng.

c/ Tự bảo quản, giữ gìn trang thiết bị thuộc sở hữu của mình và trang thiết bị khác của Bên A (nếu có).

d/ Bên B tự chịu trách nhiệm trước pháp luật trong mọi hoạt động kinh doanh của mình, tuân thủ các quy định về đảm bảo vệ sinh, trật tự, an toàn và phòng chống cháy, nổ theo quy định chung của Nhà nước và nội quy bảo vệ của toàn bộ kho thuê.

### **6.2. Quyền của Bên B.**

a/ Nhận nhà thuê theo đúng thỏa thuận.

b/ Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại phát sinh do Bên A vi phạm các điều khoản của Hợp đồng.

## **ĐIỀU VII: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

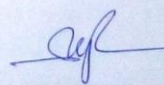
Trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, một trong hai bên phải thông báo cho bên kia trước tối thiểu là 45 ngày bằng văn bản. Bên chấm dứt Hợp đồng trước phải chịu phạt số tiền tương đương với số tiền đã đặt cọc lúc thuê nhà là: **3.000.000 (Ba triệu đồng chẵn /.)**.

Nếu Bên B vi phạm một trong các điều khoản ghi trong hợp đồng mà Bên A đã có văn bản yêu cầu thực hiện đúng hợp đồng tối đa 03 (ba) lần thì Bên A có quyền ngay lập tức chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

## **ĐIỀU VIII: TÍNH BẢO MẬT**

- Hai bên cam kết đảm bảo tính bảo mật của hợp đồng. Không bên nào được tiết lộ nội dung của hợp đồng cho bên thứ ba mà không có sự thống nhất bằng văn bản giữa hai bên trừ trường hợp có sự yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước: Chi Cục Thuế, Quản lý Thị trường...

- Tính bảo mật của hợp đồng được đảm bảo trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng và sau khi thanh lý hợp đồng.



13.  
T.Y  
HỮU  
JNG  
EI  
T.P.

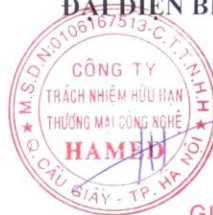
### **ĐIỀU IX: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã nêu ở trên, bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.
- Các bên chủ động thông báo cho nhau những khó khăn trong quá trình thực hiện Hợp đồng. Trong trường hợp phát sinh tranh chấp, các bên thống nhất giải quyết trên cơ sở thương lượng, hòa giải trên cơ sở hai bên cùng có lợi, tránh gây thiệt hại cho nhau.
- Việc giải quyết tranh chấp phải được lập thành văn bản, được đại diện có thẩm quyền của hai bên ký kết và là một phần không thể tách rời của hợp đồng này.
- Trường hợp các tranh chấp và bất đồng không thể tự giải quyết được, các bên nhất trí đưa vụ việc giải quyết tại cơ quan thẩm quyền theo luật định.
- Bất kỳ sự sửa chữa, thay đổi, bổ sung nội dung nào của hợp đồng chỉ có hiệu lực khi được lập thành văn bản và có chữ ký của cả hai bên.
- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Hợp đồng gồm 04 (bốn) trang, 09 (chín) điều, lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

  
Trần Xuân Trau

**ĐẠI DIỆN BÊN B**



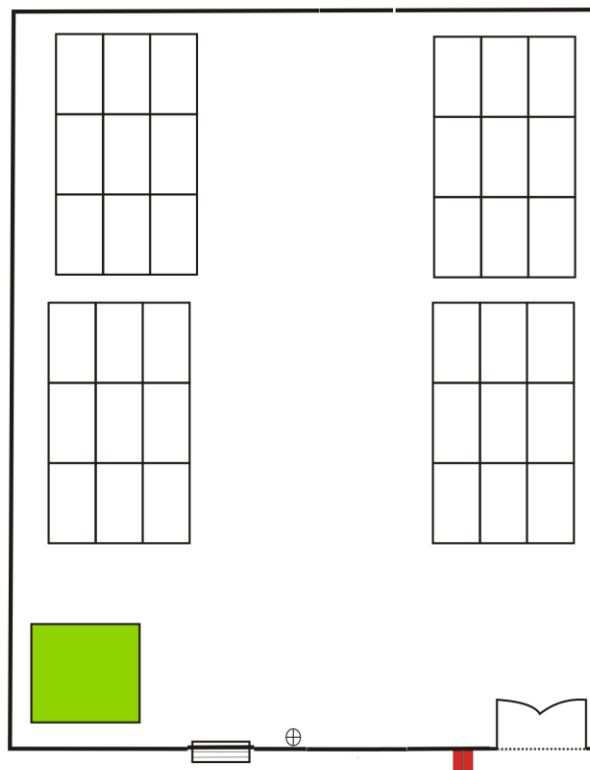
  
**GIÁM ĐỐC**  
**Vũ Thị Thanh Hoa**



## **TRANG THIẾT BỊ BẢO QUẢN TRONG KHO**

1. Điều hòa Carrier 12000BTU,
2. Tủ lạnh Electrolux 263Lit
3. Nhiệt ẩm kế
4. Plallet

## SƠ ĐỒ BỐ TRÍ KHO



### Chú giải:

- |                                                                                     |                   |                                                                                       |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ⊕                                                                                   | Nhiệt-âm kế       |  | Tủ lạnh |
|  | Điều hòa nhiệt độ |   | Pallet  |
|  | Cửa kho           |                                                                                       |         |
|  | Bình chữa cháy    |                                                                                       |         |

