

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Hôm nay, ngày 19/03/2021, tại số 217/2 đường Nơ Trang Long, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm 2 bên:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A):

Ông : **LƯƠNG VĨNH KIM**
Sinh năm : 1961
Căn cước công dân số : 049061000087, cấp ngày 26/5/2017
Thường trú tại : 474 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 02, Quận 03, TP.HCM

Là chủ sở hữu toàn bộ căn nhà số 217/2 và 217/2B đường Nơ Trang Long, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B):

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC BẢO QUANG MINH INVEST

Trụ sở: U12A Bạch Mã, P.15, Quận 10, TP HCM

MST: 0315788345

Đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Thị Hương Quỳnh**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0315788345.

Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ 2 căn nhà số 217/2 và 217/2B đường Nơ Trang Long, Phường 12, Quận Bình Thạnh, TP.HCM với những điều khoản sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG, MỤC ĐÍCH CỦA HỢP ĐỒNG

- 1.1 Căn nhà số 217/2 đường Nơ Trang Long,, phường 12, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh theo GCN QSHNƠ&QSĐĐỒ số 179/99 do UBND TP.HCM cấp ngày 07/01/1999
- 1.2 Căn nhà số 217/2B đường Nơ Trang Long,, phường 12, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh theo GCN QSHNƠ&QSĐĐỒ số 17515/99 do UBND TP.HCM cấp ngày 23/08/2001
- 1.3 Toàn bộ diện tích xây dựng theo giấy phép xây dựng số 0335/GPXD ngày 26/03/2008 của UBND Quận Bình Thạnh, TP.HCM.
- 1.4 Mục đích thuê: kinh doanh theo Giấy đăng ký kinh doanh của bên B.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ:

- 2.1 **Thời hạn hợp đồng thuê** toàn bộ căn nhà nêu trên là **06 (năm)** năm kể từ ngày 01/06/2021 đến hết ngày 30/05/2027.
- 2.2 Thời gian nhận bàn giao nhà là ngày: 01/04/2021. Thời gian tính tiền thuê nhà bắt đầu kể từ ngày **01/06/2027**.





ĐIỀU 3. GIÁ THUÊ, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN:

3.1 Giá thuê ròng (chưa bao gồm thuế) toàn bộ 2 căn nhà được nêu tại Điều 1 Hợp đồng này như sau:

- Từ ngày 1/6/2021 đến hết 30/5/2023 giá thuê là : 200.000.000đ/tháng (Hai trăm triệu đồng mỗi tháng).
- Từ ngày 1/6/2023 đến hết ngày 30/5/2025 giá thuê là 240.000.000 đồng/tháng (Hai trăm triệu đồng mỗi tháng).
- Từ ngày 1/6/2025 đến hết ngày 30/5/2027 giá thuê là: 260.000.000 đồng/tháng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng mỗi tháng).

3.2. Tiền thuê cho thuê nhà của bên A sẽ do bên B chịu trách nhiệm khai báo và nộp thay cho bên A theo đúng qui định của nhà nước.

3.3 Đặt cọc: Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng) để bảo đảm thực hiện hợp đồng trong 6 năm. Việc đặt cọc được phân như sau: Ngay ngày ký hợp đồng này, bên B chuyển vào tài khoản của bên A số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) để giữ chỗ. Trước ngày 10/4/2021, bên B sẽ chuyển thêm 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) để nhận nhà (Có biên bản bàn giao nhà). Đến ngày 31/12/2021, bên B sẽ chuyển cho bên A 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) để hoàn tất một tỷ đồng tiền cọc cho hợp đồng thuê.

3.3 Phương thức thanh toán tiền thuê nhà: Bên B chuyển khoản tiền thuê nhà mỗi tháng một lần vào đầu tháng, chậm nhất là ngày 05 dương lịch. Nếu bên B thanh toán sau ngày 05 thì phải trả thêm khoản tiền bằng 1,5 tiền lãi vay do ngân hàng ACB công bố, tính theo thời gian chậm thanh toán.

3.4 Người thụ hưởng : **LƯƠNG VĨNH KIM**

3.5 Số tài khoản : 3548 Tại: Ngân hàng ACB - PGD Bình Hòa

3.6 Đồng tiền thanh toán: **Việt Nam đồng (VND).**

ĐIỀU 4. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN LỢI CỦA BÊN CHO THUÊ:

4.1.1 **Nghĩa vụ của Bên A:**

4.1.2 Giao nhà cho thuê đúng thời hạn quy định tại Điều 2 Hợp đồng này.

4.1.3 Bảo đảm cho Bên B sử dụng nhà thuê ổn định trong suốt thời gian thuê.

4.1.4 Tạo điều kiện cho Bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê trong suốt thời gian thuê.

4.1.5 Bên A cam kết căn nhà cho Bên B thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không bị tranh chấp, thu hồi theo quy định của pháp luật.

4.1.6 Nếu Bên A chuyển quyền sở hữu nhà ở trong thời hạn có hiệu lực của hợp đồng này, Bên A phải bảo đảm việc chuyển quyền sở hữu nhà không ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng.

4.1.7 Ủy quyền/chấp thuận hoặc bất kỳ hình thức nào khác để Bên B đăng ký với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đứng tên trên các Hợp đồng mua bán điện, nước, internet, trong suốt thời gian có hiệu lực của Hợp đồng thuê.

4.2 **Quyền lợi của Bên A:**



3/4

5788
ÔNG
Ồ PH
GIA O
ÔNG
WVES
TPH

- 4.2.1 Nhận đủ tiền thuê nhà đúng hạn như đã thỏa thuận tại Điều 3 Hợp đồng này.
- 4.2.2 Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê hoặc lấy trước hạn nếu Bên B thanh toán tiền nhà trễ hạn 02 kỳ liên tục. Trong trường hợp này, bên B phải chịu mất tiền cọc.
- 4.2.3 Khi hết thời hạn hợp đồng theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này, Bên A trả lại tiền cọc cho bên B và được quyền nhận lại nhà nguyên trạng nhà mà bên B đang sử dụng.

ĐIỀU 5. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN LỢI CỦA BÊN THUÊ:

5.1 Nghĩa vụ của Bên B:

- 5.1.1 Sử dụng nhà đúng mục đích thuê theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng này, không được sang nhượng hợp đồng thuê này hoặc kinh doanh ngoài mục đích, trừ trường hợp được Bên A đồng ý.
- 5.1.2 kê khai, đăng ký lưu trú số người ở lại (nếu có).
- 5.1.3 Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận tại Điều 3 Hợp đồng này.
- 5.1.4 Khi cần sửa chữa, cải tạo ảnh hưởng đến kết cấu phải được sự chấp thuận của Bên A và tất cả chi phí này do Bên B chịu trách nhiệm chi trả.
- 5.1.5 Chịu trách nhiệm pháp lý đối với mọi hoạt động kinh doanh, nộp đủ các khoản phí, lệ phí, thuế có liên quan đến hoạt động kinh doanh.
- 5.1.6 Tôn trọng quy tắc sinh hoạt cộng đồng.
- 5.1.7 Trả tiền nước, điện, điện thoại, vệ sinh phát sinh với các đơn vị cung cấp dịch vụ trong thời gian thuê nhà của Bên B.
- 5.1.8 Không gây ô nhiễm môi trường xung quanh, thực hiện đúng luật về phòng cháy chữa cháy.
- 5.1.9 Trước khi hết hạn hợp đồng 60 ngày nếu Bên B muốn tiếp tục ký hợp đồng mới thì phải bàn bạc với bên A để ký hợp đồng mới, tiếp theo.
- 5.1.10 kê khai và đóng các khoản thuế đối với tiền thuê nhà thay cho Bên A.
- 5.1.11 Bảo đảm việc sửa chữa, cải tạo không làm ảnh hưởng đến kết cấu chính của tòa nhà, không vi phạm quy định của pháp luật về xây dựng.

5.2 Quyền lợi của bên B:

- 5.2.1 Nhận nhà thuê theo đúng thỏa thuận tại Điều 2 Hợp đồng này;
- 5.2.2 Được quyền sử dụng toàn bộ diện tích mặt bằng đã thuê vào mục đích kinh doanh.
- 5.2.3 Được quyền đầu tư, sửa chữa, hoàn thiện mặt bằng và cho thuê lại phù hợp với mục đích kinh doanh theo mục đích thuê quy định tại Điều 1 Hợp đồng này.
- 5.2.4 Được quyền ưu tiên tiếp tục thuê nhà khi hết hạn hợp đồng nếu Bên A vẫn tiếp tục cho thuê. Việc gia hạn hoặc thuê mới phải được lập bằng văn bản.

ĐIỀU 6. ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG:

6.1 Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng, Bên A sẽ phải:

- 6.1.1 Hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc và phải bồi thường cho Bên B gấp 01 (một) lần số tiền đã đặt cọc theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này;
- 6.1.2 Thông báo trước 180 ngày kể từ muốn chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản.

6.2 Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thì:



- 6.2.1 Phải thông báo trước trong thời hạn 180 ngày kể từ ngày định chấm dứt Hợp đồng;
- 6.2.3 Mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này.
- 6.2.4 Di dời toàn bộ cơ sở vật chất hiện hữu khỏi nhà thuê trong vòng 180 ngày kể từ ngày thông báo. Trong thời gian chưa bàn giao nhà thì bên B vẫn phải thanh toán tiền thuê nhà theo điều 3 của hợp đồng này.

ĐIỀU 7. TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP:

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, 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 ra trước Tòa án nhân dân có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng, các chi phí khi tham gia Tòa án sẽ do bên thua kiện chịu trách nhiệm chi trả.

ĐIỀU 8. CAM KẾT CHUNG CỦA HAI BÊN:

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

8.1 Bên A cam kết:

- 8.1.1 Những thông tin về nhân thân, về nhà cho thuê đã ghi trên Hợp đồng này là đúng sự thật. Căn nhà cho thuê theo đúng quy định của pháp luật;
- 8.1.2 Tại thời điểm giao kết hợp đồng này không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, về nhà ở; không thuộc diện bị hạn chế, cấm giao dịch dân sự về nhà ở, đất ở ...
- 8.1.3 Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- 8.1.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

8.1.5 Bên B cam kết:

- 8.2.1 Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này là hoàn toàn đúng sự thật.
- 8.2.3 Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.
- 8.2.4 Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

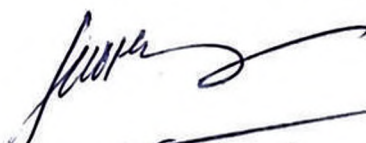
ĐIỀU 9. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG:

- 9.1.1 Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
- 9.1.2 Mọi sự thay đổi nội dung Hợp đồng này giữa hai bên sẽ được lập thành phụ lục Hợp đồng.
- 9.2.1 Theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng được lập thành 05 (năm) bản, mỗi bản 04 trang, bên A giữ 2 bản, bên B giữ 3 bản, các bản có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày ký.

Lập tại 217/2 đường Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
ngày 19/03/2021

BÊN A


Lương Vĩnh Khu

BÊN B



Trần Thị Hương Quỳnh 4/4