

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số: 63 /2025-HĐTN

- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Nhà ở;
- Căn cứ nhu cầu và năng lực của các bên.

Hôm nay, ngày 09 tháng 7 năm 2025, tại 72 Trần Nguyên Đán, phường Hòa Khánh, Tp Đà Nẵng, chúng tôi gồm có:

ĐẠI DIỆN BÊN A: (Bên cho thuê)

- Ông: Chu Đức Hưng - sdt: 078 979 4612
- CCCD số: 024077000365 Ngày cấp: 01/05/2021 Nơi cấp: cục CS QLHH về TTXH
- Địa chỉ: Chung cư Ecolife Tây Hồ - Hà Nội
- Tài khoản số: 8828666699 Tại ngân hàng: BIDV - CN Ngọc Khánh Hà Nội

ĐẠI DIỆN BÊN B: (Bên thuê) Cty CP Tư vấn XD & Kiểm định CLCT Tín Nghĩa

- Đại diện ông: VŨ XUÂN BÌNH Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: 72 Trần Nguyên Đán, phường Hòa Khánh, Tp Đà Nẵng
- Điện thoại: 0914015536 Fax: 0236.3724723
- Mã số thuế: 0400488342
- Tài khoản: 5600 409308 Tại ngân hàng: BIDV Hải Vân

Hai bên đồng ý ký hợp đồng thuê và cho thuê nhà với những điều khoản được quy định dưới đây:

ĐIỀU 1: Nội dung hợp đồng.

Bên B đồng ý cho Bên A thuê nhà để cho cán bộ công ty làm việc và tạm trú trong thời gian công tác tại công trình tỉnh Bình Phước với những đặc điểm dưới đây:

- Nhà ở thuộc quyền sở hữu của bên A gắn liền với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32, địa chỉ 72 Trần Nguyên Đán, phường Hòa Khánh, Tp Đà Nẵng, căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT939362 do Sở Tài nguyên môi trường Tp Đà Nẵng cấp 10/7/2014.

ĐIỀU 2: Thời gian thuê

Thời hạn thuê nhà nêu trên từ ngày 12/06/2025 đến ngày 11/06/2026



ĐIỀU 3: Mục đích thuê

Mục đích thuê nhà nêu trên tại điều 1 của hợp đồng này là: Để làm văn phòng

ĐIỀU 4: Giá thuê và phương thức thanh toán

4.1 Giá thuê:

- Giá thuê nhà nêu trên là: 11.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế), giá thuê sẽ tăng 10% sau mỗi năm gia hạn.
- Bên B đặt cọc cho bên A số tiền: 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng)
- Giá thuê không bao gồm các chi phí dịch vụ khác như: Điện, nước, điện thoại, internet, vệ sinh môi trường.... các chi phí này sẽ do bên B trực tiếp thanh toán hàng tháng với các cơ quan cung cấp.

4.2 Phương thức thanh toán:

Thanh toán 03 tháng 1 (một) lần, thanh toán vào 15 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Đợt 01 từ ngày 12/06/2025 đến ngày 11/09/2025: 03 tháng x 11.000.000 = 33.000.000 đồng.

Đợt 02 từ ngày 12/09/2025 đến ngày 11/12/2025: 03 tháng x 11.000.000 = 33.000.000 đồng.

Đợt 03 từ ngày 12/12/2025 đến ngày 11/03/2026: 03 tháng x 11.000.000 = 33.000.000 đồng.

Đợt 04 từ ngày 12/03/2026 đến ngày 11/06/2026: 03 tháng x 11.000.000 = 33.000.000 đồng.

Điều 5: Nghĩa vụ và quyền của Bên A

5.1 Bên A có sau đây: các nghĩa vụ

- Đăng ký việc cho thuê nhà và quyền sử dụng đất có nhà;
- Chuyển giao nhà cho bên B đúng thời hành đã thỏa thuận;
- Nộp các khoản thuế về nhà và đất, nếu có;
- Tạo mọi điều kiện để bên B được sử dụng căn nhà được thuận tiện, không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, buôn bán của bên B, hỗ trợ bên B các thủ tục pháp lý liên quan đến việc sử dụng nhà thuê.
- Hoàn trả lại cho bên B số tiền cọc trước là: 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng) khi kết thúc hợp đồng hoặc trừ vào lần thanh toán cuối cùng.

5.2 Bên A có quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê nhà, đúng hạn theo phương thức đã thỏa thuận;
- Đơn phương chấm dứt hợp đồng nhưng phải báo cho bên B biết trước 30 (ba mươi) ngày và không cần bồi thường cho bên B, nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không trả tiền thuê nhà đúng hạn thanh toán mà không có lý do chính đáng;

- + Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê, kinh doanh những mặt hàng cấm, vi phạm pháp luật;
- + Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
- + Làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường, làm mất trật tự công cộng và ảnh hưởng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh.
- Được lấy lại nhà khi hết thời hạn cho thuê.

Điều 6: Nghĩa vụ và quyền của bên B

6.1 Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Trả đủ tiền thuê nhà, đúng thời hạn theo phương thức đã thỏa thuận;
- Tôn trọng qui tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tiền Điện, nước, điện thoại, internet, vệ sinh môi trường.... các chi phí liên quan đến nhà trong thời gian thuê;
- Trả lại nhà cho bên A sau khi hết thời gian thuê;
- Không được tự ý sửa chữa, thay đổi kết cấu ngôi nhà;
- Nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn phải báo trước cho bên A 30 (ba mươi) ngày.

6.2 Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận nhà theo đúng thỏa thuận;
- Được yêu cầu bên A sửa chữa nhà thì bên B cần thông báo trước cho bên A và được sự đồng ý của bên A bằng văn bản;
- Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà báo trước cho bên A 30 (ba mươi) ngày và yêu cầu hoàn trả số tiền đã thanh toán cho những tháng chưa sử dụng, nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:
 - + Tăng giá thuê nhà bất hợp lý;
 - + Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;
 - + Quyền sử dụng nhà bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

Điều 7: Phương thức giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa có thẩm quyền giải quyết theo qui 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:
 - a) Nhưng thông tin về thân nhân, về nhà và thửa đất đã ghi trong hợp đồng là đúng với sự thật;
 - b) Nhà và thửa đất có nhà không tranh chấp;
 - c) Nhà và quyền sử dụng đất có nhà không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;



- d) Việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- e) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:


- a) Nhưng thông tin về thân nhân, về nhà và thửa đất đã ghi trong hợp đồng là đúng với sự thật;
- b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về nhà và thửa đất có nhà nêu trên và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- c) Nhưng thông tin về thân nhân, về nhà và thửa đất đã ghi trong hợp đồng là đúng với sự thật;
- d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký kết.

Điều 10: Điều khoản cuối cùng

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;
2. Hợp đồng được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản, có giá trị từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A


Chu Đức Hùng

ĐẠI DIỆN BÊN B




GIÁM ĐỐC
Vũ Xuân Bình