



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ

Hôm nay ngày 01/04/2024, chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (Bên A):

Bà : **Lương Thị Ngát**

Ngày sinh : 25/01/1970

CCCD : 034170005514

Ngày cấp : 13/08/2021 - Cấp tại: Cục Cảnh sát QLHC về Trật tự XH

HKTT : Thôn Kim Sơn 1, xã Kim Trung, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái

Bình

Số TK : 1012573726

Ngân hàng : Ngân hàng Vietcombank PGD huyện Hưng Hà, CN Thái Bình.

Và Ông : **Lương Văn Xuyên**

Ngày sinh : 20/4/1966

CCCD : 034066001759

Ngày cấp : 25/03/2024 - Cấp tại: Cục Cảnh sát QLHC về Trật tự XH

HKTT : Thôn Kim Sơn 1, xã Kim Trung, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái

Bình

Bên thuê (Bên B): Công ty TNHH xây dựng và thử nghiệm kiểm định VP

ĐKKD số : 1001277165, do phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình; cấp ngày 25/03/2024;

Địa chỉ : Nhà ông Lương Văn Xuyên, thôn Kim Sơn 1, xã Kim Trung, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

Đại diện Bà: **Đoàn Thị Thúy Hằng**

Chức vụ : Giám đốc

Hai bên đồng ý thực hiện Hợp đồng thuê nhà với các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1: NHÀ CHO THUÊ

Nhà của bên A đối với thửa đất theo Giấy CN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 563436, số vào sổ cấp GCN QSDĐ CH 00179, do UBND huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình cấp ngày 07/04/2017, thông tin thửa đất cụ thể như sau:

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 297
- Tờ bản đồ số: 01
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Kim Sơn 1, xã Kim Trung, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình
- Diện tích: 194,5 m² (Một trăm chín mươi tư phẩy năm mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Riêng 194,5 m² Chung: Không.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 120,0m², Đất trồng cây lâu năm 74,5m².
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 120,0m². Nhận tặng cho đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất 74,5m².

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Ghi chú: -/-

** Trên đất có nhà bao gồm: 01 Phòng khách, 01 phòng sinh hoạt chung, 01 Phòng bếp, 05 phòng ngủ, 04 nhà vệ sinh.*

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê nhà nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là 09 (chín) tháng, kể từ ngày bàn giao tài sản thuê (Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024).

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê nhà nêu tại Điều 1 của Hợp đồng: Trụ sở văn phòng của Công ty

ĐIỀU 4:

**GIÁ THUÊ, THỜI HẠN THANH TOÁN VÀ
PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá thuê nhà nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **8.000.000 VNĐ/tháng**
(Tám triệu đồng/tháng).

- Tiền thuê chưa bao gồm các khoản thuế, phí phải nộp theo quy định của pháp luật Việt Nam (bên B chịu và có trách nhiệm kê khai, nộp các khoản thuế, phí phát sinh từ tiền thuê này).

- Tiền thuê nhà không bao gồm các chi phí sử dụng Diện tích thuê. Mọi chi phí sử dụng Diện tích thuê nhà bao gồm tiền điện, nước, vệ sinh, phí sinh hoạt, phí môi trường ... sẽ do bên B trả theo khối lượng, công suất sử dụng thực tế hàng tháng của Bên B.

- Đơn giá thuê là cố định và không thay đổi trong suốt thời hạn thuê.

2. Phương thức và thời hạn thanh toán tiền thuê:

+ Thời hạn thanh toán: Thanh toán toàn bộ tiền nhà 01 lần vào tháng đầu tiên.

+ Phương thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc tiền mặt toàn bộ một lần; trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

ĐIỀU 5 : NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao nhà nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào đúng thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng;

- Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định tài sản cho thuê trong thời hạn thuê;

- Bên A có nghĩa vụ cung cấp thông tin, kê khai với chính quyền địa phương và tự nộp thuế đất phi nông nghiệp hàng năm theo Quy định Nhà nước.

. Bên A có trách nhiệm kê khai đóng thuế, phí từ việc cho thuê nhà phát sinh từ hợp đồng này với cơ quan thuế.

. Chịu trách nhiệm đăng ký tạm trú cho nhân viên của Bên B trực tiếp sử dụng Diện tích thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Chịu trách nhiệm về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đối với căn nhà cho thuê, trường hợp xảy ra tranh chấp với bên thứ ba khác, Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm có liên quan, trong trường hợp này Bên B được miễn trừ hoàn toàn trách nhiệm.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận;

- Được lấy lại tài sản cho thuê khi hết hạn Hợp đồng thuê.

ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng tài sản thuê đúng mục đích đã thoả thuận;
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thoả thuận;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng.
- Giữ gìn, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra; việc sửa chữa nếu ảnh hưởng đến kết cấu của tài sản thuê phải được sự đồng ý bằng văn bản của bên A;
- Thông báo cho Bên A các hư hỏng không do lỗi của Bên B gây ra trong cấu trúc của toà nhà để bên A có biện pháp sửa chữa.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Nhận tài sản thuê theo đúng thoả thuận;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà tài sản vẫn dùng để cho thuê.

ĐIỀU 7: 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 thương lượng 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 8: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Hai bên 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 nhà ở đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Nhà không có tranh chấp;
 - b) Nhà không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 1.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
- 1.5. Nếu bên A muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo cho bên B biết ít nhất 01 tháng trước ngày dự định chấm dứt, nếu bên B đồng ý

thì đồng thời Bên A phải hoàn trả lại Bên B số tiền thuê các tháng thanh lý trước thời hạn.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2.2. Nếu bên B muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo cho bên A biết ít nhất 01 tháng trước ngày dự định chấm dứt, nếu bên A đồng ý thì đồng thời Bên A phải hoàn trả lại Bên B số tiền thuê các tháng thanh lý trước thời hạn.

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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.

Mọi sửa đổi, bổ sung đối với bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng phải được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của mỗi Bên.

Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản bằng Tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

Đại diện Bên A

Chủ nhà

Nguyệt Lương Thị Nguyệt

Nguyễn Văn Nguyên



GIÁM ĐỐC

Đoàn Thị Thủy Hằng