

BẢN SAO

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

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là Bên A):

Ông :
Sinh ngày :
Chứng minh nhân dân số : cấp ngày 31/05/2002 tại công an
tỉnh Bình Định
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ liên hệ : khu vực 4, Hải Cảng, Quy Nhơn

Bên thuê (sau đây gọi là Bên B):

CÔNG TY TNHH KINH DOANH

Trụ sở : số
, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn,
tỉnh Bình Định
Giấy chứng nhận đầu tư số : 35 1
Đăng ký lần đầu ngày : 25/05/2012
Người đại diện : bà
Sinh ngày :
Chứng minh nhân dân số : cấp ngày 02/06/2006 tại công an Hải
Phòng
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ liên hệ : quận Hồng
Bàng, thành phố Hải Phòng

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

ĐIỀU 1 NHÀ THUÊ

Nhà thuộc sở hữu của bên A theo Giấy CN QSH nhà & QSD đất ở
số [redacted] do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 14/03/1998 cụ thể như
sau:

- Tổng diện tích sử dụng : 178,18 m² (Một trăm bảy mươi
tám phẩy mười tám mét vuông)

- Diện tích xây dựng : 80,25 m² (Tám mươi phẩy hai mươi lăm mét vuông)
 - Kết cấu nhà : Tường gạch, mái BTCT
 - Số tầng : 03
- Nhà nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:
- Địa chỉ thửa đất : Đường [redacted]
Phường Lý Thường Kiệt
Thành Phố Quy Nhơn
tỉnh Bình Định
 - Diện tích : 80,25 m² (Tám mươi phẩy hai mươi lăm mét vuông)
 - Hình thức sử dụng
+ Sử dụng riêng : 80,25 m² (Tám mươi phẩy hai mươi lăm mét vuông)

Những hạn chế về quyền sử dụng đất: không

Giấy tờ về quyền sử dụng đất có: "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số [redacted] do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 14/03/1998,

Bên A cho bên B thuê toàn bộ diện tích sử dụng tầng trệt và tầng hai.

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê nhà nêu trên là 02 năm, kể từ ngày 02/01/2012.

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê nhà nêu trên là: làm văn phòng giao dịch.

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ NHÀ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê nhà nêu trên là: 1.500.000,00 đ/ tháng (bằng chữ: Một triệu năm trăm nghìn đồng Việt Nam).
 2. Phương thức thanh toán như sau: bằng tiền mặt định kỳ 6 tháng một lần, bắt đầu từ ngày 02/01/2013.
- Cứ sau một năm hợp đồng hai bên cùng bàn bạc thỏa thuận lại giá thuê nhà cho phù hợp
3. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
- Đăng ký việc cho thuê nhà và quyền sử dụng đất có nhà;
 - Chuyển giao nhà cho Bên B đúng như đã thoả thuận;
 - Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
 - Báo cho Bên B về quyền của người thứ ba đối với nhà thuê, nếu có;
 - Nộp các khoản thuế về nhà và đất, nếu có;
 - Xoá đăng ký cho thuê nhà và quyền sử dụng đất có nhà sau khi hết thời hạn thuê.
2. Bên A có các quyền sau đây:
- Nhận đủ tiền thuê nhà, theo phương thức đã thoả thuận;
 - Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong 05 ngày trở lên mà không có lý do chính đáng;
 - + Sử dụng nhà 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 nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của Bên A;
 - + Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
 - + Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
 - Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho Bên B;
 - Được lấy lại nhà sau khi hết thời hạn thuê.

ĐIỀU 6
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thoả thuận;
 - Trả đủ tiền thuê nhà, theo phương thức đã thoả thuận;
 - Giữ gìn nhà, 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 nhà;
 - Trả nhà cho Bên A sau khi hết thời hạn thuê.
2. Bên B có các quyền sau đây:
- Nhận nhà thuê theo đúng thoả thuận;
 - Được cho thuê lại nhà đang thuê, nếu được Bên A đồng ý bằng văn bản;

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 28 tháng 12 năm 2012 (ngày hai mươi tám tháng mười hai năm hai nghìn mười hai), tại Văn phòng Công chứng Thanh Bình, số nhà 284 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, tôi **PHẠM THỊ THANH BÌNH**, Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Thanh Bình

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng thuê nhà được giao kết giữa:

Bên A:

Ông : _____
Chứng minh nhân dân số : _____ cấp ngày 31/05/2002 tại công an tỉnh Bình Định

Bên B:

CÔNG TY TNHH KINH DOANH

Đại diện là bà : _____
Chứng minh nhân dân số : _____ cấp ngày 02/06/2006 tại công an Hải Phòng.

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;
- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Đối tượng của Hợp đồng là có thật;
- Các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng và đã ký vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi.
- Hợp đồng này được làm thành 3 bản chính (mỗi bản chính gồm 3 từ 6 trang), giao cho:

- + Bên A 01 bản chính;
- + Bên B 01 bản chính;

Lưu tại Văn phòng Công chứng Thanh Bình một bản chính.

Số công chứng, quyển số 02TP/CC - SCC/HĐGD.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số CI... Quyển số...
Ngày... tháng... năm...
Phó Chủ tịch UBND P. LÊ HỒNG PHONG



Nguyễn Ngọc Hoàng