

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Chúng tôi ký tên dưới đây là:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A)

Họ và tên (Bà) : NGUYỄN THỊ QUÉ
Năm sinh : 1953
CCCD số : 038153005132
Thường trú : 40A, KP 6, Tân Tiến, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai
Họ và tên (Ông) : LÊ THANH AN
Năm sinh : 1942
CCCD số : 038042005700
Thường trú : 40A, KP6, Tân Tiến, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai

Là đồng chủ sở hữu căn nhà số 1347 đường Nguyễn Ái Quốc (số cũ: 40A) Khu Phố 6, Phường Tân Tiến, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Theo các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4701071987, Hồ sơ gốc số 1869 do UBND Thành Phố Biên Hòa cấp ngày 15/11/2004.

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B)

Tên Công ty : CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH VÒNG TRÒN DỎ TẠI ĐỒNG NAI
Giấy phép thành lập số : 0306182043 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Tp. HCM cấp
Trụ sở : R126 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Mã số thuế : 0306182043 - 021
Điện thoại : 028 3620 9017
Đại diện (Ông) : NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO
CCCD số : 079184022490
Quốc tịch : Việt Nam
Chức vụ : Giám đốc Kế hoạch và Phát triển Hệ thống Cửa hàng
Điện thoại : 0918 621 044

Làm đại diện theo Giấy ủy quyền số XIII-11/2021/VTĐ-UQ ký ngày 30/11/2021

Hai Bên đã bàn bạc kỹ và đồng ý ký kết Hợp đồng thuê nhà này với những điều khoản và những điều kiện sau đây:

ĐIỀU I: VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG

Bên A đồng ý cho Bên B thuê một phần diện tích đất tại Thửa đất số 12 tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ 1347 đường Nguyễn Ái Quốc, Khu Phố 6, Phường Tân Tiến, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4701071987, Hồ sơ gốc số 1869 do UBND Thành Phố Biên Hòa cấp ngày 15/11/2004

1. Diện tích thuê: 140 m², theo bản vẽ đính kèm.
2. Mục đích thuê: Mở Cửa Hàng Tiện Lợi 24 giờ và thực hiện các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác theo giấy phép kinh doanh của Bên B.



ĐIỀU II: THỜI HẠN THUÊ, GIÁ THUÊ, TIỀN ĐẶT CỌC VÀ THANH TOÁN

1. Thời hạn

Thời hạn thuê là 06 (sáu) năm, bắt đầu từ ngày 01 tháng 08 năm 2022 và kết thúc ngày 31 tháng 07 năm 2028

2. Tiền thuê:

Giá thuê cụ thể như sau:

- Từ ngày 01/08/2022 đến ngày 31/07/2024 giá thuê nhà là 65,000,000 đồng/tháng (Sáu mươi lăm triệu đồng trên một tháng).
- Từ ngày 01/08/2024 đến ngày 31/07/2026 giá thuê nhà là 71,500,000 đồng/tháng (Bảy mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng trên một tháng).
- Từ ngày 01/08/2026 đến ngày 31/07/2028 giá thuê nhà là 78,650,000 đồng/tháng (Bảy mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng trên một tháng).
- Tiền thuê nói trên đã bao gồm tất cả các loại thuế liên quan đến việc cho thuê nhà của Bên A (bao gồm thuế GTGT, thuế TNCN). Các loại thuế về việc cho thuê này do Bên A thanh toán, ngoại trừ thuế môn bài sẽ do Bên B thanh toán.

3. Tiền thuê nói trên không bao gồm các chi phí sử dụng điện, nước, truyền hình cáp, điện thoại, internet, phí vệ sinh và an ninh khu phố.

Các chi phí này do Bên B chi trả theo số lượng hoặc khối lượng (hoặc yêu cầu của chính quyền) do Bên B tiêu thụ căn cứ trên hóa đơn hàng tháng của các công ty cung cấp dịch vụ.

Tiền thuê sẽ được thanh toán vào mỗi 03 (ba) tháng, trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc đầu tiên của kỳ thanh toán đó.

4. Tiền đặt cọc:

Số tiền Bên B đặt cọc cho Bên A là 195,000,000 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng) cho Bên A trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hai Bên ký Hợp đồng thuê nhà.

Sau khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà, nếu hai Bên không tiếp tục ký tiếp Hợp đồng này, thì Bên A hoàn trả lại đầy đủ số tiền đặt cọc cho Bên B, Bên B trả lại nhà cho Bên A theo quy định tại Hợp đồng này. Các khoản tồn đọng bao gồm: tiền thuê nhà, chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, internet, và các khoản phí khác liên quan đến việc kinh doanh của Bên B đến hết ngày bàn giao lại mặt bằng sẽ được Bên B thanh toán đầy đủ.

5. Phương thức thanh toán:

Tiền thuê và tiền đặt cọc sẽ được Bên B trả trực tiếp cho Bên A bằng chuyển khoản:

Chủ tài khoản : NGUYỄN THỊ QUẾ

Số tài khoản : 1001317937

Tại ngân hàng : (SHB) Sài Gòn Hà Nội - Chi Nhánh Đồng Nai

ĐIỀU III: BÀN GIAO VÀ SỬA CHỮA CĂN NHÀ:

- Bên A bàn giao nhà cho Bên B là ngày 10/07/2022
- Bên A sẽ không tính tiền thuê trong thời gian sửa chữa xây dựng kể từ ngày bàn giao cho đến hết ngày là 31/07/2022
- Tiền thuê sẽ được Bên B bắt đầu thanh toán: 01/08/2022.

ĐIỀU IV: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A:

- Bảo đảm quyền sử dụng mặt bằng thuê trọn vẹn và riêng rẽ cho Bên B trong suốt thời gian thuê, duy trì mặt tiền phía trước và bên hông mặt bằng thuê thông thoáng, không được phép



- cho bất cứ bên thứ ba nào trưng bày, kinh doanh hay lắp đặt bất cứ hình thức quảng cáo nào tại diện tích đã cho thuê trong suốt thời hạn hợp đồng.
2. Đồng ý cho Bên B cải tạo sửa chữa lại mặt bằng đã thuê, khi Bên B có yêu cầu.
 3. Đồng ý và hỗ trợ cho Bên B trong việc gắn bảng hiệu trước mặt tiền, và lắp đặt một số thiết bị của máy lạnh (giàn nóng) ở các vị trí thuận lợi tại mặt bằng/căn nhà đã thuê.
 4. Bên A đồng ý cho Bên B lắp đặt các máy móc, thiết bị trong mặt bằng (hay căn nhà) đã thuê, theo sự thỏa thuận cho thuê/hợp tác giữa Bên B và phía Ngân Hàng (như hệ thống máy tính tiền POS, ATM...), và đồng ý cho Bên B được hợp tác, liên kết với các nhà cung cấp các dịch vụ (y tế, viễn thông...), triển khai các chương trình hợp tác/maketing với các đối tác, nhà cung cấp dịch vụ.
 5. Bên A phải làm thủ tục kê khai thuế, và đóng thuế cho thuê nhà cho Cơ Quan Thuế. Trong trường hợp kê khai thuế chậm hoặc không nộp thuế theo quy định của cơ quan thuế, thì khoản tiền nộp phạt sẽ do Bên A chịu.
 6. Ưu tiên cho Bên B được quyền thuê tiếp nếu Bên B có nhu cầu gia hạn khi Hợp đồng đã kết thúc, trong trường hợp Bên A có ý định tiếp tục cho thuê.
 7. Bên A cam kết bảo đảm thời hạn thuê nhà ổn định cho Bên B như Hợp đồng thuê này.
 8. Bên A hỗ trợ Bên B hoàn tất về thủ tục xin điện 3 pha, đồng ý cho Bên B được quyền ký hợp đồng mua bán điện trực tiếp với Công ty Điện lực, Nước, Điện thoại... và mọi chi phí liên quan các dịch vụ này sẽ do Bên B thanh toán.
 9. Hỗ trợ Bên B về chứng từ Pháp lý liên quan đến việc hoàn tất các thủ tục xin giấy phép (nếu có) trong thời gian thuê.
 10. Nếu Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, Bên A phải thông báo cho Bên B bằng văn bản ít nhất trước 03 (ba) tháng, hoàn trả cho Bên B số tiền đặt cọc là 195,000,000 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng) và bồi thường số tiền tương đương với khoản tiền đặt cọc. Tổng cộng: 390,000,000 đồng (Ba trăm chín mươi triệu đồng).
 11. Trường hợp chấm dứt Hợp đồng theo Điều IV.10 nêu trên, Bên B được nhận lại số tiền thuê đã thanh toán nhưng chưa sử dụng và Bên A phải bồi thường 50% trên tổng giá trị tiền đầu tư ban đầu: sửa chữa và trang trí căn nhà cho Bên B. Giá trị này được căn cứ vào hóa đơn tài chính mà Bên B đã thanh toán cho các công ty thiết kế, xây dựng... vào thời điểm Bên B sửa chữa cải tạo lại mặt bằng.
 12. Trường hợp căn nhà này bị các tổ chức tín dụng, ngân hàng... kê biên, phát mãi; hay Bên A vi phạm nghiêm trọng các điều khoản thoả thuận thuộc về trách nhiệm của Bên A (Qui định tại Điều IV) khiến Bên B không thể kinh doanh được, dẫn đến Bên B buộc phải trả lại mặt bằng/căn nhà đã thuê, Bên A phải có trách nhiệm bồi thường hợp đồng, theo như Điều IV.10 và Điều IV.11.
 13. Trong trường hợp Bên A chuyển nhượng/mua bán căn nhà nêu trên, thì Bên A phải thông báo cho bên B trước 10 (mười) ngày kể từ ngày dự kiến thay đổi, đồng thời bên mua (hoặc bên tiếp quản) phải tuân thủ tiếp tục thực hiện các cam kết, thoả thuận của Hợp đồng này.

ĐIỀU V: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

1. Bên B không được tự ý thay đổi kết cấu xây dựng mặt bằng thuê và hệ thống điện, cấp thoát nước. Mọi thay đổi kết cấu xây dựng trong mặt bằng thuê phải được thoả thuận và có sự đồng ý của Bên A. Mọi chi phí sửa chữa, đầu tư phục vụ cho việc kinh doanh của mình, Bên B hoàn toàn chịu (kể cả các chi phí phát sinh, thủ tục, giấy phép xây dựng, PCCC và các trường hợp có liên quan đến việc xây dựng, sửa chữa nhà).

2. Thanh toán tiền thuê đầy đủ và đúng hạn cho Bên A. Trường hợp chậm thanh toán, phải chịu lãi suất theo quy định pháp luật trên số tiền chậm thanh toán cho mỗi ngày chậm trả.
3. Sử dụng mặt bằng thuê đúng mục đích như đã nêu tại Điều I của Hợp đồng, chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc kinh doanh của mình.
4. Bên B có quyền cho thuê lại hoặc hợp tác với bên thứ ba một phần diện tích của căn nhà đã thuê, nhưng không được chuyển nhượng hoặc cho thuê lại toàn bộ diện tích căn nhà đã thuê và đồng thời Bên B phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc kinh doanh của mình.
5. Tự chịu trách nhiệm về chất lượng công trình sửa chữa căn nhà, có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng của căn nhà trong suốt thời hạn thuê (ngoại trừ các hư hỏng lớn liên quan kết cấu xảy ra mà không do lỗi của Bên B).
6. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn, Bên B phải thông báo cho Bên A bằng văn bản trước 03 (ba) tháng. Bên B chịu mất hoàn toàn số tiền đặt cọc và không được đòi bồi thường chi phí dẫu từ sửa chữa, trang trí ban đầu.
7. Nếu có nhu cầu gắn thêm đồng hồ điện, nước, điện thoại..., thì Bên B chịu trách nhiệm ký Hợp đồng trực tiếp với các cơ quan cung cấp dịch vụ, và tự thanh toán toàn bộ chi phí lắp đặt, sử dụng các dịch vụ đó trong suốt thời gian thuê nhà, với đơn giá dựa theo đơn giá nhà nước quy định (đơn giá in trên hóa đơn tiền nước, điện... nếu có sử dụng chung với Bên A).
8. Bên B có quyền trưng bày đèn bảng hiệu bên trong và bên ngoài căn nhà trong phạm vi thuê gồm tên và địa chỉ của Bên B cũng như của các nhà cung cấp của Bên B.
9. Bên B tự bảo quản các tài sản của mình. Bên A không chịu trách nhiệm về các tài sản của Bên B, như hư hỏng, mất mát (hoặc trong trường hợp có cháy nổ, thiên tai...) trường hợp Bên B do bất cẩn để xảy ra các sự cố: chập điện, cháy nổ... gây thiệt hại về tài sản cho Bên A, thì Bên B phải có trách nhiệm bồi thường.

ĐIỀU VI: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

1. Hợp đồng sẽ mặc nhiên chấm dứt trong những trường hợp sau:
 - Khi hợp đồng hết hạn và không được các Bên gia hạn.
 - Hai Bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.
 - Hòa hoãn, chiến tranh, bạo loạn, cháy nổ khu vực, thiên tai và các sự cố bất khả kháng khác, khiến Cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ngưng hoạt động kinh doanh tại khu vực thuê thì Bên cho thuê sẽ không tính tiền thuê trong thời gian này và sẽ được hai bên thống nhất bằng Phụ lục Hợp đồng. Nếu thời gian yêu cầu ngưng hoạt động kéo dài quá 03 tháng thì Bên thuê có quyền được chấm dứt hợp đồng, trường hợp này Bên A sẽ trả lại tiền đặt cọc cho Bên B, đồng thời Bên B trả lại nhà cho Bên A, và cả hai Bên không được quyền đòi bồi thường với nhau bất cứ khoản gì.
 - Trường hợp Cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ngưng hoạt động kinh doanh tại khu vực thuê vì dịch bệnh thì Bên cho thuê sẽ miễn phí 50% tiền thuê trong thời gian này và sẽ được hai bên thống nhất bằng Phụ lục Hợp đồng. Nếu thời gian yêu cầu ngưng hoạt động kéo dài quá 03 tháng, thì hai Bên sẽ thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng hoặc không chấm dứt Hợp đồng, và chấm dứt hợp đồng thuê nhà trong trường hợp này thì Bên A sẽ trả lại tiền đặt cọc cho Bên B, đồng thời Bên B trả lại nhà cho Bên A, và cả hai Bên không được quyền đòi bồi thường với nhau bất cứ khoản gì.
2. Trường hợp nhà cho thuê bị tiêu hủy hoặc tháo dỡ theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, qui hoạch phong đường, giải tỏa, thi công cầu, đường hoặc lệnh cấm kinh doanh của Cơ Quan chức năng... khiến tình hình kinh doanh trong khu vực không thể kinh doanh

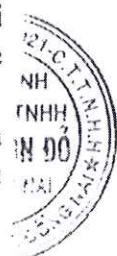
 

- được, trong trường hợp này thì cả hai Bên không được đòi bồi thường với nhau, Bên B phải trả lại nhà cho Bên A, đồng thời Bên A phải trả lại tiền đặt cọc cho Bên B.
3. Nếu một trong hai Bên vi phạm một trong các điều khoản đã quy định trong hợp đồng thì Bên còn lại có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng và yêu cầu Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường những thiệt hại đã xảy ra.
 4. Khi hợp đồng chấm dứt (kể cả trường hợp bất khả kháng), Bên B có quyền di dời toàn bộ trang thiết bị do mình trang bị lắp đặt trong phần nhà thuê và bàn giao lại phần nhà này cho Bên A trong tình trạng xây dựng là Cửa hàng tại thời điểm chấm dứt Hợp đồng.
 5. Trường hợp Bên A chấm dứt hợp đồng theo Điều IV.10, Bên A sẽ hoàn tất thanh toán các khoản tiền theo quy định của Hợp đồng này bao gồm:
 - + Tiền cọc, phạt cọc, bồi thường chi phí dẫu từ ban đầu, tiền nhà Bên B đã thanh toán nhưng chưa sử dụng, tiền lãi (nếu có) cho Bên B ít nhất 15 ngày sau khi Bên B bàn giao lại phần mặt bằng thuê cho Bên A.

ĐIỀU VII: CAM KẾT CỦA HAI BÊN

Ngoài những nghĩa vụ quy định trong các điều khoản của hợp đồng thuê nhà này, hai Bên cam kết tuân thủ những nghĩa vụ cam kết dưới đây:

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.
2. Thực hiện đầy đủ tất cả những điều khoản được quy định trong hợp đồng này, nếu Bên nào vi phạm mà gây thiệt hại cho Bên kia thì bên gây thiệt hại phải bồi thường cho bên còn lại hoặc bên thứ ba (nếu có).
3. Bất cứ tranh chấp hay vi phạm hợp đồng nào phát sinh, hai Bên sẽ cố gắng thương lượng, hòa giải trên tinh thần đoàn kết, nếu không thể hòa giải hoặc giải quyết được vấn đề thì phải yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng.

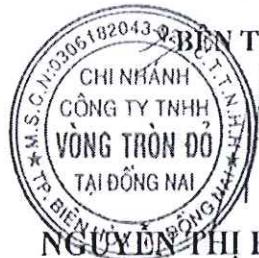


Hợp đồng này được lập thành 03 (ba) bản, mỗi bản gồm 05 trang, có giá trị như nhau, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 02 bản, có hiệu lực kể từ ngày ký và có thời hạn cho đến khi thời hạn thuê kết thúc.

Thành phố Bến Tre, ngày 24 tháng 7 năm 2022

BÊN CHO THUÊ

Chang Lòi là địa điểm và đóng ý
for me and her



NGUYỄN PHÍ PHƯƠNG THẢO

Nguyễn Thị Phương Thảo
Chứng thực bản sao
dùng với 002 chính
Số chứng thực..... Quyền số.....
Ngày 06 - 07 - 2022 SCT/BS



Định Chí Thành



1889-1900

1890-1900

1890-1900

1890-1900



1890-1900