**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**------**

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

Số: 01/20.../HĐTN

 Hợp đồng này được lập và ký tại Hà Nội, ngày   tháng   năm 2020 - giữa các bên có tên dưới đây:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ:**

**Đại diện:  Ông/Bà**

CMTND số: ..             Ngày cấp:                       .   Nơi cấp: CA Hà nội

Hộ khẩu thường trú:.

Điện thoại:  .

Sau đây gọi tắt là **Bên A,**

**BÊN THUÊ NHÀ : Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nanomilk**

Địa chỉ: Tòa nhà 18T1, Golden An Khánh, Hà Nội.

Điện thoại: 0987628262

Đại diện: Ông Nguyễn Tiến Lâm

Sau đây gọi tắt là **Bên B,**

Hai bên thống nhất một số điều khoản như sau:

**Điều 1. Đối tượng của Hợp đồng**

Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B đồng ý thuê của Bên A theo các điều khoản cụ thể được hai bên thống nhất tại Hợp đồng này.

**Điều 2. Thời hạn thuê, Mục đích thuê**

**2.1      Thời hạn thuê:**

 Thời hạn thuê là (60) sáu mười tháng (5 năm) tính từ:

Ngày 01/01/    đến hết ngày 31/12/   .

* Ngày bắt đầu tính tiền thuê: là ngày ........

**2.2    Mục đích thuê:**

Làm địa điểm trưng bày và bán hàng cho công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nanomilk.

**Điều 3. Tiền thuê.**

**3.1 Tiền thuê:**

**Tiền thuê:**là **3.000.000/tháng** (bằng chữ: Ba triệu đồng chẵn một tháng).

Sau 1 năm tăng 3.500.000/tháng (bằng chữ: Ba triệu năm trăm nghìn đồng chẵn một tháng)

3.2. Tiền thuê không thay đổi trong Thời hạn thuê quy định tại Khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng này. Trong trường hợp Bên A tự ý thay đổi Tiền thuê nhưng Bên B không đồng ý, dẫn đến việc hai bên không thống nhất được về Tiền thuê và phải chấm dứt Hợp đồng thì trường hợp này được coi như Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng và Bên A sẽ phải bồi thường cho Bên B .

3.3. Trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì bất cứ lý do gì, bên A có trách nhiệm hoàn trả cho bên B số tiền thuê nhà tương ứng với số tháng thuê chấm dứt trước thời hạn trong năm thuê.

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

4.1.     Được quyền yêu cầu bên B thanh toán tiền thuê nhà đầy đủ theo thời hạn đã thoả thuận tại Điều 3 của hợp đồng này.

 4.2.    Tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên B trong quá trình sử dụng Diện tích thuê theo các điều khoản của Hợp đồng này.

4.3.     Không được đơn phương chấm dứt Hợp đồng khi Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ được quy định trong Hợp đồng.

4.4     Có trách nhiệm duy trì tính chất pháp lý của Diện tích thuê.

4.5. Giữ nguyên hiện trạng toàn bộ cơ sở vật chất của Diện tích thuê khi bàn giao cho Bên B.

4.6.Chịu trách nhiệm sửa chữa đối với những hư hỏng về mặt kết cấu của Diện tích thuê không phải do lỗi của bên B gây ra trong thời hạn chậm nhất 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của bên B về những hư hỏng đó.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

 5.1. Thanh toán Tiền thuê đủ và đúng hạn cho bên A theo các quy định trong hợp đồng này.

 5.2. Sử dụng Diện tích thuê đúng mục đích thuê.

 5.3.Không cho bên thứ 3 thuê lại khi không được sự chấp thuận bằng văn bản của bên A.

 5.4     Thanh toán toàn bộ chi phí vệ sinh, tiền điện, nước, điện thoại, các loại chi phí, lệ phí phát sinh từ việc tiêu thụ dịch vụ

 5.5     Được phép trang trí, lắp đặt các trang thiết bị để phù hợp với sinh hoạt của Bên B nhưng không làm ảnh hưởng đến kết cấu của toà nhà.

  Đối với những tài sản mà do Bên B đầu tư lắp đặt, khi kết thúc thời hạn thuê, những tài sản này sẽ thuộc về Bên B và Bên B có quyền di chuyển ra khỏi Diện tích thuê.

 5.6       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 sữa chữa.

 **Điều 6. Chấm dứt Hợp đồng**

**6.1       Hợp đồng đương nhiên chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau**:

* Hết thời hạn mà các bên không thoả thuận về việc gia hạn hợp đồng.
* Căn hộ cho thuê không còn vì lý do bất khả kháng hoặc do hành động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**6.2       Các trường hợp khác làm chấm dứt hiệu lực của hợp đồng**:

Các bên thoả thuận về việc chấm dứt hợp đồng;

**Điều 7. Cam kết của các bên**

 7.1       Hợp đồng này thiết lập toàn bộ các thỏa thuận giữa hai bên và thay thế cho mọi thỏa thuận, thảo luận, cam kết trước đó. Những trường hợp không nằm trongđiều khoản quy định sẽ được hai bên đề nghị bằng văn bản hoặc cùng nhau bàn bạc thống nhất, ký kết dưới hình thức phụ lục hợp đồng.

 7.2      Nếu một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồngtrước thời hạn thì phải báo cho bên kia biết ít nhất 03 tháng trước ngày dự định chấm dứt  đồng thời phải bồi thường

7.3       Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, bất kỳ tranh chấp nào phát sinh sẽ được hai bên giải quyết trên tinh thần hợp tác thương lượng. Trường hợp cả hai bên không tự giải quyết được, tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

**Hợp đồng được lập thành 2 bản, mỗi bên giữ 1 bản có giá trị pháp lý như nhau.**

**ĐẠI DIỆN BÊN A                                                           ĐẠI DIỆN BÊN B**