

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

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

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG, KHO

Số: 01/2025/CCL-TD

Hôm nay ngày 01/11/2025 chúng tôi gồm:

Bên cho thuê:

Bà: Chiêng Cún Lìn

CCCD số: 075187014985 Cấp ngày: 08/10/2024 Nơi cấp: Bộ Công An

Hộ khẩu thường trú: Số 4, Khu phố Bình Khánh, Phường Tân Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ cho thuê Nhà Kho: **thửa đất 566, tờ bản đồ số 32, phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh**

Sau đây gọi là “**Bên Cho Thuê Nhà Kho**”.

Bên Thuê:

Tên đơn vị: **CÔNG TY TNHH Thương mại Tinh Duệ**

MST: 3702806371

SĐT: 0962885959

Địa chỉ: Thửa đất số 939, tờ bản đồ số 49, Đường DH406, Khu phố Khánh Tân, phường Tân Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Hai bên đã đồng ý thỏa thuận hợp đồng thuê nhà với những điều kiện và điều khoản như sau:

Điều 1: Đối tượng của hợp đồng:

- Để làm văn phòng và chứa hàng hoặc kinh doanh
- Tổng diện tích: 100 m² (kho gắn liền với văn phòng)
(sau đây gọi là “**Nhà kho**”.)

Điều 2: Mục đích sử dụng:

Để làm văn phòng và chứa hàng hoặc kinh doanh

Điều 3. Giá thuê :

Giá thuê nhà kho là: **1.500.000đ/tháng** (bằng chữ: Một triệu năm trăm ngàn đồng chẵn). Hợp đồng thuê nhà này tính từ ngày 01/11/2025

Hợp đồng có giá trị 5 năm.

Giá trên không bao gồm tiền đóng thuế TNCN và thuế GTGT

Điều 4: Thời hạn thuê nhà kho.

- Thời hạn thuê nhà kho bắt đầu từ ngày 01/11/2025 và kết thúc vào ngày 31/10/2030
- Trước khi hết thời hạn thuê, Bên Thuê được ưu tiên gia hạn hợp đồng thuê này một thời gian nữa nhưng Bên Thuê Phải thông báo cho Bên Cho Thuê bằng văn bản trước ba mươi (30) ngày và được sự đồng ý của bên cho thuê. Khi đó Bên Cho Thuê có Quyền điều chỉnh giá thuê. Nếu Hợp Đồng này tới hạn, mà chưa có nhận được thông báo của hai bên thì hợp đồng sẽ tự động được gia hạn thêm 6 tháng.

Điều 5: Phương Thức Thanh Toán:

- Bên Thuê nhà kho sẽ thanh toán tiền thuê bằng tiền Đồng Việt Nam. Tiền thuê thanh toán bằng tiền mặt/chuyển khoản.
- Tiền thuê nhà sẽ được trả định kì vào mỗi quý một lần và thanh toán vào trước ngày 30 của tháng

đầu tiên của mỗi quý

3. Bên Thuê Nhà sẽ thanh toán tiền Ký Quỹ - Đặt cọc cho Bên Cho Thuê Nhà Kho bằng khoảng tiền thuê nhà kho tương đương với số tiền **15.000.000đ** (Bằng chữ: *Mười lăm triệu đồng chẵn*), được gọi là Tiền Ký Quỹ - Đặt Cọc, sau khi ký hợp đồng thuê nhà kho này. Tiền Ký Quỹ - Đặt Cọc này sẽ không được xem như một phần của khoản trả trước tiền thuê nhà kho trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê Nhà Kho.
4. Số tiền Ký Quỹ - Đặt Cọc này sẽ được Bên Cho Thuê hoàn trả lại cho Bên Thuê theo đúng đơn vị tiền tệ (mà Bên Thuê Nhà Kho đã Trả trước đó) Trong vòng 10 ngày sau khi hợp đồng này kết thúc, theo điều khoản “Chấm Dứt Hợp Đồng”, nêu ở điều 8 của Hợp Đồng Thuê Nhà Kho này. Trong thời gian sử dụng nhà, Bên Thuê Nhà Kho phải thanh toán dứt điểm tất cả các hóa đơn tiện ích phát sinh trong thời gian sử dụng nhà.

Điều 6: Nghĩa vụ và quyền của Bên Cho Thuê Nhà Kho

1. Bên Cho Thuê Nhà Kho có các nghĩa vụ sau đây:

- a. Giao nhà kho cho thuê đúng ngày hợp đồng có giá trị.
- b. Bàn giao điện 3 pha, đèn chiếu sáng đầy đủ
- c. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên Thuê nhà kho.
- d. Sửa chữa kịp thời nhanh chóng những hư hỏng do sử dụng thông thường liên quan đến cấu trúc và trang thiết bị cho thuê của nhà kho khi Bên Thuê Nhà Kho có yêu cầu như sau: tường, mái, nền, móng, thấm dột, hệ thống điện, nước,...v.v sau khi nhận được thông báo của Bên Thuê Nhà Kho.

2. Bên Cho Thuê Nhà Kho có các quyền sau đây:

- a. Nhận đủ tiền thuê nhà kho đúng kỳ hạn. Nếu Bên Thuê nhà kho trả tiền thuê nhà kho chậm hơn thời hạn đã thỏa thuận nêu trên, Bên Thuê Nhà Kho phải chịu phạt 0.03% tiền thuê nhà kho phải trả của tổng số tiền phải thanh toán của lần thanh toán đó cho mỗi ngày trả chậm.
- b. Có quyền nhận lại nhà kho và các trang thiết bị đã cho thuê vào ngày cuối của thời hạn thuê khi hợp đồng thuê kết thúc.
- c. Có quyền bán hoặc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà kho hoặc chỉ định ủy quyền Hợp Đồng Thuê nhà kho này cho Bên Thứ Ba. Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê việc chuyển nhượng quyền sở hữu này trong vòng (01) một tháng.

Điều 7. Nghĩa vụ và quyền của bên thuê

1. Bên Thuê có các nghĩa vụ sau đây:

- a. Sử dụng nhà kho đúng mục đích thỏa thuận (theo điều 2).
- b. Trả đủ tiền thuê nhà kho đúng kỳ hạn đã thỏa thuận (theo điều 5).
- c. Trả lại nhà kho cho thuê và các trang thiết bị cho Bên Cho Thuê trong tình trạng còn sử dụng được và cho thuê được khi hợp đồng thuê nhà kho chấm dứt.
- d. Phải đóng thuế GTGT (5%), thuế TNCN (5%) cho bên cho Thuê

Công thức tính nộp thuế:

Doanh thu tính thuế = Giá bên thuê trả bên cho thuê/0.9

Thuế GTGT phải nộp = Doanh thu tính thuế x 5%

Thuế TNCN phải nộp = Doanh thu tính thuế x 5%

2. Bên thuê có các quyền sau đây:

306371
ÔNG T
TNHH
ƯƠNG N
H D
N-T.B

- a. Có quyền nhận nhà kho và có trang bị tiện nghi cho nhà kho nhưng không được phá hỏng các kết cấu đã có sẵn trong nhà kho đúng ngày hợp đồng có giá trị.
- b. Được chuyển nhượng hợp đồng thuê này cho Bên Khác, nếu được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản
- c. Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê .
- d. Có thể sửa chữa, cải cách theo yêu cầu sử dụng riêng nhưng mọi sửa chữa, cải cách phải được sự đồng ý của Bên Cho Thuê bằng văn bản và mọi chi phí sẽ do bên sửa chữa tự chịu.

Điều 8: Các trường hợp chấm dứt hợp đồng:

1. Việc chấm dứt Hợp Đồng Thuê được thực hiện trong các trường hợp sau:
 - a. Hợp đồng hết thời hạn giá trị.
 - b. Nhà bị phá dỡ theo quy định của cơ quan có thẩm quyền hoặc bị thiêu hủy (không do lỗi bất cẩn của Bên Thuê gây ra).
 - c. Những trường hợp bất khả kháng (theo luật định) như: thiên tai, chiến tranh, bạo động hoặc những trường hợp tương tự.
 - d. Nếu Bên Thuê Nhà Kho muốn chấm dứt hợp đồng thuê nhà kho trước thời hạn đã ký, thì Bên Thuê Nhà Kho thông báo cho Bên Cho Thuê Nhà Kho biết trước ba mươi (30) ngày bằng văn bản, đồng thời không nhận lại được tiền đã cọc
2. Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng theo điều 8.1 khoản a,b,c Bên Cho Thuê Nhà Kho phải trả lại tiền đặt cọc, ký quỹ cho Bên Thuê từ ngày hết hạn hợp đồng thuê này. Sau khi đã thanh toán hết các chi phí điện nước, trong thời gian sử dụng, thì bên cho thuê sẽ hoàn trả lại tiền đặt cọc.

Điều 9: Hai bên cam kết

1. Thực hiện đúng nội quy hợp đồng đã ký kết.
2. Việc sửa đổi,bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và được sự đồng ý của hai bên.
3. Trong trường hợp, khi nhà nước Việt Nam có thay đổi chính sách hoặc luật định về việc cho thuê nhà kho. Hai bên sẽ tiến hành đàm phán và thương lượng lại để điều chỉnh lại các điều khoản liên quan đến trong hợp đồng này sao cho phù hợp với những quy định mới.
4. Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp , các Bên cùng nhau thương lượng giải quyết.
5. Trường hợp không giải quyết được , một trong hai bên có quyền yêu cầu tòa án địa phương giải quyết.

Điều 10: Các thỏa thuận khác

1. Hai Bên đã tự đọc hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả những điều khoản ghi trên hợp đồng này.
2. Hợp đồng này được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ một (01) bản. Hợp đồng có giá trị thực hiện kể từ ngày 30/10/2025 được hai bên ký kết.

Đại diện Bên Cho Thuê

CHIẾNG CÚN LÌN

Đại diện Bên Thuê

LÊ THỊ MỘNG THU

