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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

Hôm nay, ngày 26 tháng 03 năm 2016 , tại  số nhà 03 đường Phan Trung, khu phố 02, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ (gọi tắt là bên A):**

Ông : Dương Xuân Hiệp, sinh năm : 1963

CMND số : 270747034 do Công an Đồng Nai cấp ngày : 22/09/1999

Cùng vợ là Bà : Mai Thị Thanh, sinh năm : 1965

CMND số : 270877049 do Công an Đồng Nai cấp ngày : 22/10/2007

Địa chỉ thường trú: 03 đường Phan Trung, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Là chủ sở hữu căn nhà số: 03 đường Phan Trung, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**BÊN THUÊ NHÀ (gọi tắt là bên B) :**

Ông: Hồ Phạm Hải Đăng, sinh năm: 1985

CMND số : 271645664 do Công an  Đồng Nai cấp ngày: 11/02/2010

Địa chỉ thường trú: 21/6 KP3, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

***Hai bên cùng tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng thuê nhà và đất với các điều khoản và cam kết như sau :***

**Điều 1. Nhà đất cho thuê, mục đích thuê**

1. ***Nhà đất cho thuê*** :

* [Bên A đồng ý cho Bên B thuê 1 phần mặt bằng nhà số 03 đường Phan Trung, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.](http://acr.vn/cho-thue-cua-hang-tai-ha-noi/p/2/27/25)

1. ***Mục đích thuê nhà*** : mở Công Ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển CIS.

**Điều 2. Thời hạn cho thuê và thời gian giao nhà**

***Thời hạn cho thuê là*** : 02 năm, kể từ ngày 26 tháng 03 năm 2016

**Điều 3. Giá cho thuê, phương thức và địa điểm thanh toán**

***1.Giá cho thuê nhà :***

* Hai bên thống nhất giá thuê là: **4.000.000/tháng** (*năm triệu đồng chẵn*).
* [Tiền thuế cho thuê nhà theo quy định của pháp luật, khoản thuế này do bên B(bên thuê nhà) chi trả.](http://acr.vn/cho-thue-cua-hang-tai-ha-noi/p/2/27/25)
* [Giá thuê nhà chưa bao gồm các chi phí sử dụng như: tiền điện, nước, điện thoại, internet,vv…các chi phí này sẽ được bên B( bên thuê nhà) trả riêng, theo mức tiêu thụ thực tế.](http://acr.vn/cho-thue-cua-hang-tai-ha-noi/p/2/27/25)
* [Giá thuê nhà trên được giữ ổn định trong 02 năm đầu tiên của hợp đồng, từ năm thứ 03 trở đi giá thuê nhà sẽ tăng 10-15% mỗi năm.](http://acr.vn/cho-thue-cua-hang-tai-ha-noi/p/2/27/25)

***2.Phương thức thanh toán :*** Bên B thanh toán tiền thuê nhà cho bên A bằng tiền mặt, 01 tháng giao tiền một lần, thời gian giao tiền từ ngày 13 đến ngày 15 hàng tháng theo Hợp đồng. Nếu chậm nộp tiền thuê theo thỏa thuận thì phải trả lãi suất theo mức lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trên số tiền thuê phải trả theo từng thời điểm.

***3.Địa điểm thanh toán tiền thuê nhà*** : ngay tại địa chỉ nhà cho thuê.

4.***Tiền đặt cọc***: bên B đặt cọc cho bên A số tiền 10.000.000 (*mười triệu đồng chẵn*), tương đương 02 tháng tiền thuê nhà.

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

1. Bên A có quyền lấy lại diện tích nhà cho thuê trước thời hạn hợp đồng khi:

- Bên B sử dụng diện tích nhà thuê trái mục đích đã nêu tại khoản 2 Điều 1 của hợp đồng này hoặc trong thời gian sử dụng diện tích nhà thuê  bên B cố ý làm hư hại nghiêm trọng đến kết cấu và hiện trạng của nhà đang thuê.

- Cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ diện tích nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A.

- Khi bên B thanh toán tiền thuê nhà trễ 01 tháng so với thời gian ghi trong hợp đồng mà không được sự đồng ý của bên A.

2. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng biệt của bên B trong suốt thời hạn hợp đồng, chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có bất kỳ bên thứ ba nào tranh chấp, khiếu kiện về địa điểm cho thuê.

3. Hỗ trợ bên B trong các trường hợp xin phép cải tạo, sửa chữa, xin lắp đặt các thiết bị , hay các công việc khác đòi hỏi phải có sự giúp đỡ của bên A.

4. Có nghĩa vụ bàn giao diện tích nhà cho thuê đúng hiện trạng, thời gian đã nêu tại Điều 1 và Điều 2 của hợp đồng này, đồng thời bảo đảm cho bên B được trọn quyền sử dụng diện tích nhà thuê trong suốt thời gian thuê.

5. Nộp thuế sử dụng nhà ở, đất ở hàng năm theo quy định của pháp luật.

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

1. Được trực tiếp đăng ký kinh doanh và tổ chức kinh doanh theo đúng pháp luật.

2. Thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn cho bên A.

3. Được trọn quyền sử dụng diện tích nhà thuê và các công trình sẳn có gắn liền trong suốt thời gian thuê.

4. Được sửa chữa, trang trí nội thất bên trong diện tích nhà thuê phù hợp với mục đích thuê nhà nhưng không được làm ảnh hưởng kết cấu, hiện trạng nhà thuê.

5. Được gắn bảng hiệu tại khu vực nhà tọa lạc, các biểu tượng khác mang tính quảng cáo và phải được các ngành chức năng cho phép.

6. Trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn, địa điểm đã ghi nhận trong hợp đồng này.

7. Phải sử dụng diện tích nhà thuê đúng mục đích đã ghi nhận ở khoản 2 Điều 1 của hợp đồng này.

8. Chấp hành tốt các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và trật tự an ninh trong khu vực.

9. Tự chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của mình trong suốt thời gian thuê nhà.

10. [Tuân theo các quy định bảo vệ môi trường, không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh, giữ gìn an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, nếu xảy ra cháy nổ thì bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường những khoản thiệt hại do lỗi của bên B gây ra.](http://acr.vn/cho-thue-cua-hang-tai-ha-noi/p/2/27/25)

**Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà**

Hợp đồng thuê nhà ở chấm dứt trong các trường hợp sau đây :

1. Thời hạn thuê đã hết.
2. Nhà cho thuê phải tháo dỡ do bị hư hỏng nặng có nguy cơ sụp đổ hoặc thực hiện quy hoạch xây dựng của Nhà nước.
3. Bên B bị cơ quan Nhà nước rút giấy phép hoạt động kinh doanh tại địa phương hoặc trên phạm vi toàn quốc.
4. Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn bằng cách gởi thông báo cho bên B trước thời hạn là 01 tháng trong các trường hợp sau:

- Bên B không thanh toán tiền thuê nhà 01 tháng.

- Bên B sử dụng nhà sai mục đích tại khoản 2 Điều 1 của hợp đồng này.

**Điều 7. Các cam kết và thỏa thuận khác**

1. Vì điều kiện khách quan, nếu bên A muốn lấy lại diện tích nhà cho thuê hoặc bên B muốn trả lại diện tích nhà thuê trước thời hạn hợp đồng thì hai bên phải thông báo cho nhau là 01 tháng trước khi chấm dứt hợp đồng.

2. Nếu khi hết hạn hợp đồng mà bên A tiếp tục cho thuê thì bên B được quyền ưu tiên tiếp tục thuê, giá cho thuê sẽ do hai bên thương lượng.

3. Các hạng mục xây dựng gắn liền với kết cấu xây dựng không thể di chuyển thuộc về bên A khi chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên B sẽ bàn giao lại cho bên A mà không cần phải hoàn trả lại hiện trạng ban đầu.

4. Bên B phải thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà, tiền điện, nước và các chi phí khác đã sử dụng (bên A có quyền truy đòi nếu nhận được các hóa đơn sau khi chấm dứt hợp đồng).

5. Nếu trong thời gian thuê nhà có phát sinh việc nhà, đất cho thuê bị giải tỏa, di dời thì bên A phải thông báo trước cho bên B trước 01 tháng.

6. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng, trường hợp phát sinh tranh chấp, hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết, nếu hai bên không tự giải quyết được thì có quyền khởi kiện đến Tòa án nhân dân các cấp để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. [Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp  đồng và đã ký tên dưới đây để làm bằng chứng.](http://acr.vn/cho-thue-cua-hang-tai-ha-noi/p/2/27/25)

[Hợp đồng này được hai bên ký ngày 26/03/2016 có hiệu lực kể từ ngày ký.](http://acr.vn/cho-thue-cua-hang-tai-ha-noi/p/2/27/25)

[Hợp đồng này gồm 07 Điều, được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau; bên A giữ 02 bản, bên B giữ 02 bản](http://acr.vn/cho-thue-cua-hang-tai-ha-noi/p/2/27/25)

**BÊN THUÊ NHÀ   BÊN CHO THUÊ NHÀ**

*( Bên B) ( Bên A)*