

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Chúng tôi ký tên dưới đây gồm:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (Bên A)

Bà : NGUYỄN THỊ LÝ

Năm sinh : 1977

Căn cước công dân số : 001177010013

Thường trú tại : 65A Hiệp Bình, Khu phố 6, Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Và chồng là ông : NGUYỄN TIẾN HÒA

Năm sinh : 1973

Căn cước công dân số : 001073020310

Thường trú tại : Gia Phú, Tân Dân, Phú Xuyên, Hà Nội

BÊN THUÊ NHÀ (Bên B)

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KỸ NĂNG TƯƠNG LAI VIỆT

Mã số chi nhánh: 0314926955-001

Địa chỉ: 73A, đường Hiệp Bình, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Do Bà : NGUYỄN THỊ BÍCH SƠN

Năm sinh : 1993

Căn cước công dân số : 056193013292

Làm đại diện theo ủy quyền

Hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà với những thoả thuận như sau:

ĐIỀU 1:

Bên A đồng ý cho bên B thuê toàn bộ căn nhà tọa lạc tại địa chỉ: Lô A6 (số nhà 73A) đường Hiệp Bình – Khu nhà ở Hiệp Bình, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Mục đích thuê: Dùng để thành lập Trung tâm dạy học

ĐIỀU 2: Thời hạn cho thuê nhà: 02 (hai) năm, bắt đầu từ ngày 15/10/2024.

ĐIỀU 3: Giá thuê nhà là 8.000.000 đồng/tháng (tám triệu đồng/tháng). Giá thuê nhà không bao gồm chi phí sử dụng, điện, nước, các dịch vụ khác mà B sử dụng khi thuê nhà.

- Bên B đặt cọc cho bên A số tiền là: 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng), số tiền đặt cọc này bên A sẽ hoàn trả lại cho bên B sau khi thanh lý hợp đồng thuê nhà này.

- Nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thuê, khi đó bên A sẽ phải hoàn trả lại tiền cọc cho bên B và bồi thường số tiền bằng tiền cọc. Nếu bên B chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn thì sẽ mất hết số tiền đã đặt cọc cho bên A.

Phương thức thanh toán:

- Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán mỗi tháng một lần vào ngày 15 dương lịch hàng tháng.

ĐIỀU 4: Trách nhiệm của hai bên:

1. Trách nhiệm bên A:

- Giao nhà, trang thiết bị và tiện nghi trong nhà thuê cho bên B theo thỏa thuận.
- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn, riêng rẽ cho bên B.
- Cùng bên B tiến hành các thủ tục pháp lý liên quan theo quy định hiện hành.
- Bên A cam kết tài sản nêu trên:
 - Thuộc quyền sở hữu của bên A;



[Signature]

[Signature]

[Signature] 1

- Không bị tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và quyền thừa kế (nếu có)
- Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo pháp luật mà chủ sở hữu chưa thực hiện.

2. Trách nhiệm bên B:

- Sử dụng nhà đúng mục đích thuê.
- Thanh toán các chi phí điện, nước, điện thoại, vệ sinh, các chi phí khác... phát sinh trong quá trình thuê.
- Sử dụng nhà đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của bên A và tuân theo các quy định xây dựng.
- Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh đã đăng ký, đảm bảo kinh doanh đúng theo quy định của pháp luật.
- Không được cho thuê lại căn nhà nêu trên dưới bất kỳ hình thức nào.
- Chấp hành đầy đủ các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự chung, thực hiện các quy định về phòng chống cháy nổ, đóng các chi phí xã hội tại địa phương (nếu có).
- Đã xem xét kỹ, biết rõ tình trạng pháp lý của căn nhà, kể cả các giấy tờ về quyền sở hữu nhà, đồng ý thuê và không có khiếu nại gì về việc công chứng hợp đồng này.
- Hết thời hạn thuê bên B tiếp tục được quyền ưu tiên thuê nhà, nếu không tiếp tục thuê thì phải giữ nguyên hiện trạng bàn giao cho bên A. Nếu có vấn đề phát sinh hai bên sẽ thỏa thuận thống nhất.

ĐIỀU 5: Hai bên cam kết:

- Thực hiện đúng nội dung hợp đồng.
- Nếu một trong hai bên ngưng hợp đồng thuê trước thời hạn thỏa thuận thì không cần phải thông báo cho bên kia biết trước một thời gian hợp lý và giải quyết số tiền cọc theo Điều 3 của Hợp đồng này.
- Nếu có tranh chấp hoặc vi phạm hợp đồng thì cùng nhau bàn bạc thống nhất trên tinh thần đoàn kết, nếu không giải quyết được thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.
- Hai bên có trách nhiệm đăng ký Hợp đồng thuê nhà này tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

ĐIỀU 6: Điều khoản cuối cùng

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.
3. Hợp đồng được lập thành 05 bản, Văn phòng Công chứng Bình Thạnh thành phố Hồ Chí Minh lưu giữ 01 bản, các bản có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN A

ly
nguyễn thị ly

Hoa

nguyễn tiên hoa

BÊN B



Nguyễn Thị Bích Sơn

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 14/10/2024 (Ngày mười bốn, tháng mười, năm hai ngàn không trăm hai mươi bốn)

Tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, địa chỉ tại 164 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Tôi **LÀ PHI THÀNH**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê nhà này được giao kết giữa:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (Bên A)

Bà : **NGUYỄN THỊ LÝ** Năm sinh : 1977
Căn cước công dân số : 001177010013
Thường trú tại : 65A Hiệp Bình, Khu phố 6, Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Và chồng là ông : **NGUYỄN TIẾN HÒA** Năm sinh : 1973
Căn cước công dân số : 001073020310
Thường trú tại : Gia Phú, Tân Dân, Phú Xuyên, Hà Nội

BÊN THUÊ NHÀ (Bên B)

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KỸ NĂNG TƯƠNG LAI VIỆT

Mã số chi nhánh: 0314926955-001

Địa chỉ: 73A, đường Hiệp Bình, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Do Bà : **NGUYỄN THỊ BÍCH SƠN** Năm sinh : 1993

Căn cước công dân số : 056193013292

Làm đại diện theo ủy quyền

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào hợp đồng này, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đã ký vào từng trang của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký trong hợp đồng đúng là chữ ký của các bên nêu trên;
- Vì ông Nguyễn Tiến Hòa mới phẫu thuật, đi lại khó khăn nên vào lúc 11 giờ 00 phút, tại địa chỉ: 25A Đường số 6, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Tiến Hòa đã ký vào văn bản này;
- Văn bản công chứng này được lập thành 05 (năm) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 tờ, 03 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 04 (bốn) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh.

Số công chứng**1.9083**..... quyền số 10/2024/TP/CC-SCC/HĐGD.
(AD)

CÔNG CHỨNG VIÊN



Lã Phi Thành