

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2025

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ vào nhu cầu và sự thỏa thuận của các bên tham gia Hợp đồng;

Hôm nay, ngày 03 tháng 03 năm 2025, các Bên gồm:

**BÊN CHO THUÊ (Bên A):**

**Ông/Bà: NGUYỄN CÔNG THANH**

CCCD: 027 058 007 406

Ngày cấp: 20/7/2021

Nơi cấp: cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Nơi ĐKTT: 594 Tinh Lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

**Ông/Bà: NGUYỄN THỊ KIM THOA**

CCCD: 001 162 031 439

Ngày cấp: 16/01/2022

Nơi cấp: cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Nơi ĐKTT: 594 Tinh Lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

(Là vợ chồng – có giấy chứng nhận kết hôn)

**BÊN THUÊ (Bên B):**

**Công ty: CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN GIÁO DỤC NQH ENGLISH**

Mã số doanh nghiệp: 0316920211

Địa chỉ trụ sở: 70 Nguyễn Quang Bích, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Bà Chế Ngọc Bảo Trân

CCCD: 087178000398

Ngày cấp: 18/01/2021

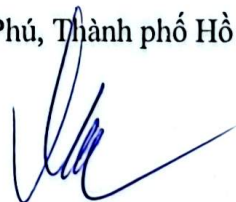
Cơ quan cấp: Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội

Nơi ĐKTT: 13/16 Tân Quý, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

Chức vụ: Giám đốc

1





Bên A và Bên B sau đây gọi chung là “Hai Bên” hoặc “Các Bên”.

Sau khi thảo luận, Hai Bên thống nhất đi đến ký kết Hợp đồng thuê nhà (“Hợp Đồng”) với các điều khoản và điều kiện dưới đây:

## ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1.1. Đối tượng của hợp đồng này là:

- Toàn bộ căn nhà tại địa chỉ **594 Tỉnh Lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân (trước là: 232 ấp 3, xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh** theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số có số vào sổ cấp GCN: 684/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2002

- Toàn bộ căn nhà tại địa chỉ **590 Tỉnh Lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân (trước là: C12/18 ấp 3, xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh** theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số có số vào sổ cấp GCN: 1622/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/10/2002, đăng ký thay đổi ngày 07/12/2006,

- Cùng quyền sử dụng các tiện ích và các trang thiết bị hiện có của căn nhà để bên Thuê làm địa điểm hoạt động gồm:

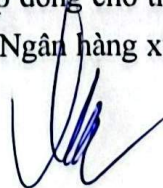
- + Hệ thống điện 3Pha 100A.
- + Trần thạch cao theo hiện trạng căn nhà.
- + Hệ thống điện chiếu sáng theo hiện trạng căn nhà.
- + Sân gạch theo hiện trạng căn nhà.
- + Hệ thống PCCC.

1.2. Bên A cam kết quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền trên đất trên là tài sản sở hữu hợp pháp của Bên A. Mọi tranh chấp phát sinh từ tài sản cho thuê trên Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

1.3. Bên B cam kết đã biết rõ căn nhà số **594 Tỉnh Lộ 10, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân (trước là: 232 ấp 3, xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh** nêu trên đang được Thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Bình Tân – Phòng giao dịch Bình Trị Đông. Nếu tài sản cho thuê bị xử lý để thu hồi nợ, bên thuê và bên cho thuê có nghĩa vụ giao tài sản cho Agribank chi nhánh Bình Tân – Phòng giao dịch Bình Trị Đông và hợp đồng cho thuê được chấm dứt kể cả khi hợp đồng cho thuê chưa hết hiệu lực. Trường hợp Ngân hàng xử lý tài sản để thu hồi



2





nợ trước khi kết thúc thời hạn thuê, bên A phải hoàn trả cho bên B số tiền là 540.000.000 đồng (năm trăm bốn mươi triệu đồng) tương đương 03 (ba) tháng tiền đặt cọc.

## ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ NHÀ

2.1. Bên A cam kết cho Bên B thuê tài sản thuê với thời hạn là 10 (mười) năm kể từ ngày 01/4/2025 đến ngày 01/4/2035.

2.2. Ngày bắt đầu thời hạn thuê và nhận nhà: ngày 03/3/2025. Ngày trả tiền thuê nhà bắt đầu từ ngày 01/4/2025.

2.3. Hết thời hạn thuê nêu trên nếu Bên B có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì Bên A phải ưu tiên cho Bên B tiếp tục thuê.

## ĐIỀU 3. MỤC ĐÍCH THUÊ NHÀ

3.1. Mục đích thuê nhà là để dạy học.

3.2. Trong phạm vi căn nhà, bên thuê phải chịu trách nhiệm hoàn toàn, vì những vi phạm của mình (nếu có) và không được tiến hành không cho phép hoặc dung túng việc thực hiện các hoạt động thương mại vi phạm pháp luật, cũng như các hoạt động ảnh hưởng đến quyền lợi, lợi ích hợp pháp của bên cho thuê, và bất kì bên thứ ba nào có liên quan, không phù hợp với nội dung giấy chứng nhận đăng kí hoạt động của bên thuê.

3.3. Hết thời hạn thuê nêu trên nếu Bên B có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì Bên A phải ưu tiên cho Bên B tiếp tục thuê.

## ĐIỀU 4. GIÁ THUÊ, TIỀN CỌC VÀ THỜI GIAN THANH TOÁN

4.1. Giá cho thuê nhà: 60.000.000 đồng/ tháng (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng). Trong thời hạn 02 (hai) năm đầu của thời hạn thuê giá cho thuê nhà giữ nguyên, sau đó mỗi 02 (hai) năm tăng 10% giá thuê nhà trước đó. (Giá cho thuê nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và các chi phí khác)

Bên B nộp các loại thuế, phí và lệ phí thay cho bên A khi nhận được hóa đơn.

Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên B thanh toán cho bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan quản lý dịch vụ.

4.2. Bên cho Thuê có trách nhiệm cung cấp chứng từ thanh toán hợp lệ, hóa đơn tài chính cho bên Thuê trong 05 (năm) ngày đầu của mỗi kỳ thanh toán không tính ngày lễ.

### 4.3. Tiền đặt cọc:

Bên Thuê đặt cọc cho bên cho Thuê bằng phương thức chuyển khoản qua ngân hàng với số tiền là 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng chẵn) tương đương với 03 (ba) tháng tiền nhà chưa bao gồm các loại thuế.

Thon 

3



Các thông tin chuyển khoản:

**BÊN CHO THUÊ (Bên A):**

Số Tài khoản: 19120960539016

Ngân hàng Tecombank

Chủ tài khoản Nguyễn Thị Kim Thoa.

**BÊN THUÊ (Bên B):**

Số tài khoản: 7888788898

Ngân hàng ACB \_ PGD Hóc Môn

Chủ tài khoản: CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN GIÁO DỤC NQH ENGLISH

**4.4. Thời gian thanh toán và tiền phạt chậm thanh toán.**

- Thời gian thanh toán: tiền thuê hàng tháng được thực hiện định kỳ 03 (ba) tháng 1 lần. Bên thuê có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày bên cho Thuê cung cấp đầy đủ chứng từ thanh toán hợp lệ cho bên Thuê, như nêu tại điều 4.2. Bên Thuê chỉ thanh toán các khoản tiền thuê khi đã nhận đủ chứng từ thanh toán hợp lệ.

- Tiền phạt chậm thanh toán: quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày đến hạn thanh toán mà bên thuê chưa thanh toán và không cung cấp lý do hợp lý thì số tiền phạt chậm thanh toán là 0,03%/ngày (không phải không ba phần trăm), số tiền phạt chậm nộp của tháng phạt được cộng vào số tiền thanh toán của tháng kế tiếp.

**4.5. Thông tin xuất hóa đơn và thông tin ngân hàng của bên Thuê.**

a. Thông tin xuất hóa đơn:

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN GIÁO DỤC NQH ENGLISH

Mã số thuế: 0316920211

Địa chỉ trụ sở: 70 Nguyễn Quang Bích, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

b. Thông tin ngân hàng của bên Thuê:

Số tài khoản: 7888788898

Ngân hàng ACB \_ PGD Hóc Môn

Chủ tài khoản: CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN GIÁO DỤC NQH ENGLISH

**4.6. Phương thức thanh toán:** Việc thanh toán tiền thuê nhà được thực hiện bằng đồng tiền Việt Nam theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng.

4

#### 4.7. Hoàn trả tiền cọc.

Khoản tiền cọc này được dùng để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng, bên cho Thuê sẽ phải hoàn trả cọc cho bên thuê sau khi hợp đồng hết thời hạn mà không gia hạn tiếp, hoặc trong trường hợp bất khả kháng.

Nếu bên cho Thuê đơn phương chấm dứt trước thời hạn hợp đồng thì phải hoàn trả tiền cọc là 180.000000 (một trăm tám mươi triệu đồng) và trả thêm gấp ba lần số tiền tương đương 540.000000 (năm trăm bốn mươi triệu đồng).

Nếu bên Thuê đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì không được hoàn trả tiền cọc là 180.000000 (một trăm tám mươi triệu đồng).

#### ĐIỀU 5. ĐIỀU KIỆN BÀN GIAO

- Thiết bị vệ sinh.
- Hệ thống điện 3Pha 100A.
- Hệ thống điện chiếu sáng theo hiện trạng căn nhà.
- Trần thạch cao theo hiện trạng căn nhà.
- Hệ thống PCCC theo hiện trạng căn nhà.
- Khi bàn giao nhà phải có biên bản và chụp hình hiện trạng căn nhà lúc ban đầu.
- Toàn bộ căn nhà được bàn giao trong trạng thái hoạt động bình thường.

#### ĐIỀU 6. BÊN THUÊ BÀN GIAO TRẢ CĂN NHÀ CHO BÊN CHO THUÊ

- Hai bên ký biên bản bàn giao sau khi chấm dứt hợp đồng, bên Thuê sẽ bàn giao trả căn nhà cho bên cho thuê.


- Đối với hiện trạng nhà trang thiết bị khi bên thuê hoàn trả cho bên cho thuê, bên cho thuê chấp nhận việc hao mòn khấu hao vật lý và theo thời gian sử dụng.

- Riêng đối với hiện trạng nhà, trang thiết bị khi bên Thuê bàn giao bị hư hỏng do lỗi tác động từ bên ngoài trong quá trình bên Thuê sử dụng khi bàn giao cho bên Thuê, bên Thuê phải khắc phục bồi thường theo hiện trạng bàn giao lúc ban đầu nêu trên (nếu có).

#### ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên cùng ký kết;
- Các Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các thoả thuận trong Hợp đồng này trên tinh thần hợp tác, thiện chí;

Thỏa 



- Mọi sửa đổi, bổ sung đối với bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng phải được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của mỗi Bên. Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng có giá trị pháp lý như Hợp đồng, là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

- Hợp đồng được lập thành 05 (năm) bản chính có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản chính, 01 (một) bản lưu tại tổ chức hành nghề công chứng

**BÊN CHO THUÊ**

Chúng tôi đã đọc và đồng ý!

*Thanh*  
Nguyễn Công Thanh

*Thoa*  
Nguyễn Thị Kim Thoa

**BÊN THUÊ**



*Chế Ngọc Bảo Trân*



