

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ (THỎA THUẬN NỘI BỘ)

Hôm nay, ngày 14 tháng 03 năm 2026, tại địa chỉ số: B361Bis Đường ĐHT 27, Khu phố 74, Phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (sau đây gọi là bên A)

Ông : NGUYỄN ĐỨC HUYNH
Năm sinh : 1973
Căn cước công dân số : 034073011952 Cấp ngày: 1/5/2021
Và vợ là bà : NGUYỄN THỊ NHỰ
Năm sinh : 1975
Căn cước công dân số : 034175012297 Cấp ngày: 1/5/2021
Cùng thường trú : 97/12 khu phố 63, Đường ĐHT 02, Phường Đông Hưng Thuận,
Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 0917659224

Là đồng sở hữu, đồng sử dụng căn nhà và quyền sử dụng đất tại: **B361Bis Đường ĐHT 27, Khu phố 74, Phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Và

BÊN THUÊ (sau đây gọi là bên B)

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KHẢO SÁT XÂY DỰNG TỔNG HỢP H.A.I

Mã số doanh nghiệp : 0303241967
Do Bà : TRẦN THỊ VÂN HÀ
Năm sinh : 1984
Căn cước công dân số : 036184027743
làm đại diện theo pháp luật.
Điện thoại: 0979720006

Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn nhà với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1 ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Đối tượng của hợp đồng này là toàn bộ căn nhà tại địa chỉ: **B361Bis Đường ĐHT 27, Khu phố 74, Phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.**

ĐIỀU 2 THỜI HẠN VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

1. Thời hạn thuê nhà là **02 (hai) năm**, kể từ ngày 01/05/2026 đến hết ngày 30/04/2028.
2. Mục đích thuê: Làm trụ sở công ty H.A.I (và cả Viện SIB).



ĐIỀU 3
GIÁ THUÊ NGÔI NHÀ

1. Giá thuê toàn bộ căn nhà nêu tại Điều 1 là: **16.000.000 đồng/tháng (bằng chữ: Mười sáu triệu đồng một tháng).**
2. Bên B trả tiền thuê nhà cho Bên A bằng đồng Việt Nam theo định kỳ 01 tháng một lần, vào ngày 01 đến 05 dương lịch hàng tháng, bằng hình thức chuyển khoản ngân hàng.

ĐIỀU 4
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN CHO THUÊ

1. Bên cho thuê có các nghĩa vụ sau đây:
 - Giao nhà cho Bên thuê theo đúng hợp đồng;
 - Bảo đảm cho người thuê sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;
 - Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu Bên cho thuê không bảo dưỡng, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho Bên thuê, thì phải bồi thường;
 - Tạo điều kiện cho Bên thuê sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
 - Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).
2. Bên cho thuê có các quyền sau đây:
 - Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;
 - Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho Bên thuê biết trước **03** tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên thuê có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong **03** tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;
 - + Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
 - + Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
 - + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê;
 - + Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh;
 - + Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường;
 - Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên B đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho Bên B sử dụng chỗ ở;
 - Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN THUÊ

1. Bên thuê có các nghĩa vụ sau đây:
 - Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;
 - Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;
 - Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
 - Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
 - Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà;
 - Trả nhà cho Bên cho thuê theo đúng thỏa thuận.
2. Bên thuê có các quyền sau đây:
 - Nhận nhà thuê theo đúng thỏa thuận;
 - Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên cho thuê, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà nếu được sự đồng ý của chủ sở hữu mới;
 - Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà nhà vẫn dùng để cho thuê;



- Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho Bên cho thuê biết trước 03 tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên cho thuê có một trong các hành vi sau đây:

- + Không sửa chữa nhà khi chất lượng nhà giảm sút nghiêm trọng;
- + Tăng giá thuê nhà bất hợp lý;
- + Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

ĐIỀU 6 TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7 CÁC THỎA THUẬN KHÁC

- Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo trước cho bên kia trước 03 tháng.

- Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải được lập thành văn bản, có chữ ký của 2 bên thì mới có giá trị để thực hiện.

ĐIỀU 8 CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên cho thuê và Bên thuê cam kết:

1. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin đã ghi trong hợp đồng này.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

ĐIỀU 9 ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp, ý nghĩa, hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng.
2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này;
3. Hợp đồng này được lập thành 02 bản chính, mỗi bản gồm 03 trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 01 bản.
4. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN A
(ký và ghi rõ họ tên)



Nguyễn Đức Huỳnh



Nguyễn Thị Nhụ



Giám đốc
Trần Thị Vân Hà