



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ NHÀ Ở

Số: **007587** /HD-TN

SỐ : 5

ĐƯỜNG SỐ : 74A

ẤP : ĐÌNH B

XÃ : TÂN PHÚ TRUNG

HUYỆN : CỬ CHI

THÀNH PHỐ : HỒ CHÍ MINH

Nguyễn



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở VÀ NHÀ Ở

Hôm nay, ngày...25...tháng...04...năm 2025, tại Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng, thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ: (Bên A)

- **Bà** : NGUYỄN THỊ TUYẾT NHUNG Sinh ngày: 28/05/1993
CCCD số : 079 193 033 836 Cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú : Tổ 21, Ấp Đình, Xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TPHCM
- **Ông** : CAO MẠNH QUYỀN Sinh ngày: 13/06/1991
CCCD số : 042 091 005 426 Cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú : Hương Đô, Hương Khê, Hà Tĩnh.

(Có giấy chứng nhận kết hôn)

Bên A là người có quyền sử dụng đất ở và căn nhà tại số 5 , Đường số 74A, Ấp Đình B, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TPHCM, thuộc thửa đất số: 1021, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: Xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TPHCM theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 896133, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CN18702, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, TPHCM cấp ngày: 01/07/2024.

- Chứng nhận số nhà số: 2198/UBND-CN do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 20/03/2025

- Tài sản hiện đang thế chấp (Có công văn đồng ý của ngân hàng)

BÊN THUÊ: (Bên B)

CÔNG TY TNHH GIẢI TRÍ VÀ GIÁO DỤC TÀI NĂNG VIỆT

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên mã số doanh nghiệp: 0314918513, Do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký lần đầu: 13/03/2018; Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 30/05/2018

Địa chỉ trụ sở chính: 1G Đường Phan Thị Hồ, Ấp Tây, Xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, TPHCM

Có người đại diện là:

- **Ông** : TRỊNH HOÀNG PHÚC Sinh ngày: 02/01/1992
CCCD số : 079 092 003 625 Cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú : Số nhà 135, đường Tỉnh Lộ 8, Ấp Mũi Lớn 1A, Xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, TPHCM.

Bằng hợp đồng này, **Bên A** đồng ý cho **Bên B** thuê quyền sử dụng đất ở và căn nhà với những thoả thuận sau:

Văn Phòng Công Chứng Dương Thái Hoàng
Địa Chỉ: 124A Tỉnh Lộ 8, Khu phố 2, Thị trấn Củ Chi, TP.HCM
Email: congchungcuchi@gmail.com
Điện thoại: 028 – 37924688 – 37924988 Fax: 028 – 37924788

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Đối tượng của hợp đồng này là toàn bộ quyền sử dụng đất ở và căn nhà tại số 5 , Đường số 74A, Ấp Đình B, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TPHCM như sau:

1/ Đất ở:

- Thừa đất số : 1021
- Tờ bản đồ số : 21
- Địa chỉ thừa đất : Xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TPHCM
- Diện tích : 101,4 m² (Bằng chữ: Một trăm lẻ một phẩy bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm: 16,2m²; Đất ở tại nông thôn: 85,2m²
- Thời hạn sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm: 01/07/2052; Đất ở tại nông thôn: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 16,2m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 85,2m²

2/ Nhà ở:

- Toàn bộ căn nhà tại số 5 , Đường số 74A, Ấp Đình B, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TPHCM (Căn nhà tọa lạc tại: thửa đất số: 1021, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: Xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TPHCM)

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ

- Giá thuê là: 3.000.000 đồng/tháng (Ba triệu đồng một tháng). Giá thuê này không bao gồm các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, tiền vệ sinh, hoa chi, thuế kinh doanh. (Các chi phí này sẽ do bên B trả theo hóa đơn thanh toán).

Phương thức thanh toán: bằng tiền Việt Nam

- Bên B trả bằng tiền mặt một lần vào ngày 15 dương lịch hàng tháng.
- Bên B chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế phát sinh từ việc kinh doanh và các khoản thuế do thuê nhà
- Đặt cọc: Bên B đặt cọc cho bên A số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), số tiền này sẽ được bên A trả lại cho bên B khi thanh lý hợp đồng. Nếu bên B tự ý ngưng hợp đồng trước thời hạn sẽ mất số tiền đã đặt cọc. Ngược lại, nếu bên A tự ý ngưng hợp đồng trước thời hạn sẽ phải trả cho bên B số tiền đã nhận cọc đồng thời phải bồi thường cho bên B một số tiền bằng số tiền đã nhận cọc.

Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

- * Thời hạn thuê: 10 (mười) năm kể từ ngày công chứng hợp đồng này.
- * Mục đích thuê: Sau khi hoàn thành thủ tục pháp lý, Bên B sử dụng nhà thuê vào mục đích để mở trung tâm ngoại ngữ.

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao nhà cho Bên B theo đúng hợp đồng;
- Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;

Văn Phòng Công Chứng Dương Thái Hoàng
Địa Chỉ: 124A Tỉnh Lộ 8, Khu phố 2, Thị trấn Củ Chi, TP.HCM
Email: congchungcuchi@gmail.com
Điện thoại: 028 - 37924688 - 37924988 Fax: 028 - 37924788

- Tạo điều kiện cho **Bên B** sử dụng thuận tiện diện tích thuê;
 - Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).
2. **Bên A** có các quyền sau đây:
- Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thoả thuận;
 - Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho **Bên B** biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu **Bên B** có một trong các hành vi sau đây:
 - + Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong 01 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 thuê đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho **Bên B** sử dụng nhà thuê;

Được lấy lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. **Bên B** có các nghĩa vụ sau đây:
- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thoả thuận;
 - Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thoả thuận;
 - Giữ gìn nhà, sửa chữa 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 A** theo đúng theo thoả thuận.
2. **Bên B** có các quyền sau đây:
- Nhận nhà thuê theo đúng thoả thuận;
 - Đơn phương đình chỉ hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho **Bên A** biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu **Bên A** 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.
 - Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được **Bên A** đồng ý bằng văn bản.

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 hoà giải; nếu hoà giải không thành, thì đưa ra toà án có thẩm quyền theo qui định của pháp luật.

ĐIỀU 7: CÁC THOẢ THUẬN KHÁC

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng mới có giá trị để thực hiện.

- Trong thời hạn thuê tài sản mà có nhu cầu cải tạo, đầu tư thêm hoặc làm thay đổi hiện trạng đối với tài sản thuê thì phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của BIDV.
- Tự nguyện di dời khỏi TSBĐ và chuyển toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của mình ra khỏi TSBĐ, trả lại nguyên trạng mặt bằng ngay khi nhận được thông báo xử lý tài sản từ phía BIDV (trừ khi BIDV có chấp thuận khác), trường hợp không trả lại được nguyên trạng thì BIDV được xử lý toàn bộ tài sản, bao gồm cả phần bên thuê đã đầu tư thêm.
- Bên thuê không có bất cứ khiếu nại, khiếu kiện nào đối với việc xử lý tài sản của BIDV.
- Mọi tranh chấp phát sinh giữa bên bảo đảm và bên thuê khi BIDV xử lý tài sản do hai bên tự giải quyết, BIDV được miễn hoàn trách nhiệm
- Trường hợp bên thuê thực hiện quyền đầu tư để làm tăng giá trị TSBĐ thì phần giá trị đầu tư tăng thêm thuộc TSBĐ, không làm ảnh hưởng quyền của BIDV đối với TSBĐ.
- Trường hợp bên thuê đầu tư vào TSBĐ không được sự đồng ý bằng văn bản của BIDV mà gây thiệt hại thì bên thuê cam kết bồi thường cho BIDV theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây:

1. Đã khai đúng sự thật và chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thoả thuận với bên thuê 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).
3. Hai bên cam đoan đã xem xét tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và xác nhận đối tượng của hợp đồng là có thật và không đề nghị Công chứng viên xác minh hoặc yêu cầu giám định

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên 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 dưới đây.
2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng

Văn Phòng Công Chứng Dương Thái Hoàng
Địa Chỉ: 124A Tỉnh Lộ 8, Khu phố 2, Thị trấn Cù Chi, TP.HCM
Email: congchungcuchi@gmail.com
Điện thoại: 028 – 37924688 – 37924988 Fax: 028 – 37924788

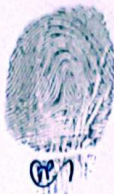
Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu lại Văn phòng Công Chứng Cù Chi, Tp. HCM.

BÊN A

Chúng tôi đã đọc và đồng ý!

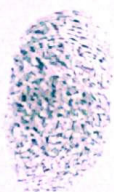
Nhuyệt

Nguyễn Thị Tuyết Nhung



mar

Bao Mạnh Quyền



(T)



(T)

BÊN B

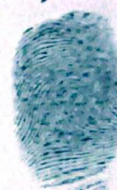
Đã đọc và đồng ý



Trịnh Hoàng Phúc



(T)



(T)

Wenny

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày...25...tháng 04 năm 2025 (ngày...hai mươi lăm...tháng tư năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm)

Tại trụ sở Văn Phòng Công Chứng Dương Thái Hoàng, số 124A Tỉnh Lộ 8, Khu Phố 2, Thị trấn Củ Chi, Huyện Củ Chi, Tp.HCM.

Tôi ...DƯƠNG THÁI HOÀNG..., công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN

Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất ở và căn nhà tại số 5 , Đường số 74A, Ấp Đình B, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TPHCM, được giao kết giữa:

BÊN CHO THUÊ: (Bên A)

- Bà : NGUYỄN THỊ TUYẾT NHUNG Sinh ngày: 28/05/1993
CCCD số : 079 193 033 836 Cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú : Tổ 21, Ấp Đình, Xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TPHCM
- Ông : CAO MẠNH QUYỀN Sinh ngày: 13/06/1991
CCCD số : 042 091 005 426 Cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú : Hương Đô, Hương Khê, Hà Tĩnh.

BÊN THUÊ: (Bên B)

CÔNG TY TNHH GIẢI TRÍ VÀ GIÁO DỤC TÀI NĂNG VIỆT

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên mã số doanh nghiệp: 0314918513, Do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký lần đầu: 13/03/2018; Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 30/05/2018

Địa chỉ trụ sở chính: 1G Đường Phan Thị Hồ, Ấp Tây, Xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, TPHCM

Có người đại diện là:

- Ông : TRỊNH HOÀNG PHÚC Sinh ngày: 02/01/1992
CCCD số : 079 092 003 625 Cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú : Số nhà 135, đường Tỉnh Lộ 8, Ấp Mũi Lớn 1A, Xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, TPHCM.

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và diểm chỉ vào Hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi 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, ký vào từng trang của Hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký/ dấu diểm chỉ trong Hợp đồng đúng là chữ ký/dấu diểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 07 (bảy) tờ, 07 (bảy) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Dương Thái Hoàng, thành phố Hồ Chí Minh.

007587

Số công chứng quyền số 02/2025/TP.CS-SCC/HĐGD. Tâm

Văn Phòng Công Chứng Dương Thái Hoàng
Địa chỉ: 124A Tỉnh Lộ 8, Khu phố 2, Thị trấn Củ Chi, TP.HCM
Email: congchungcuchi@gmail.com
Điện thoại: 028 - 37924688 - 37924988 Fax: 028 - 37924788

