

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số: HĐTN 01/2025

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Hôm nay ngày 01 tháng 07 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

Bên A (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):

- Ông : **CHÂU HOÀI SƠN** – Sinh năm 1982- Số CCCD:080082000179

- Đại diện cho: Bên Cho Thuê Nhà

- Điện thoại: 0944020909

- Tài khoản: 911911678 Ngân Hàng ACB – Hồ Chí Minh

- Địa chỉ : 248/12 Nguyễn Văn khối, Phường Thông Tây Hội, Thành Phố Hồ Chí Minh

Bên B (sau đây gọi tắt là Bên thuê):

- Đại Diện : **CHÂU HOÀI SƠN- CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIỂM ĐỊNH KHOA HỌC CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG MIỀN NAM**

- Địa chỉ : 248/12 Nguyễn Văn khối, Phường Thông Tây Hội, Thành Phố Hồ Chí Minh

- Đại diện cho: Bên Thuê Nhà

- Điện thoại: 0944.02.09.09

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà ở xã hội dùng cho mục đích làm văn phòng công ty với các nội dung sau:

I. Đặc điểm chính của nhà ở

1. Địa chỉ nhà ở: : 248/12 Nguyễn Văn khối, Phường Thông Tây Hội, Thành Phố Hồ Chí Minh

2. Trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở (nếu có) : Quạt treo tường (1 cái), bóng đèn trần đầy đủ các ổ trên trần, bồn rửa kế bên bếp, Lavabo trong toilet, Toilet, vòi sen vẫn còn hoạt động tốt. Các gạch ốp lát sàn hiện tại còn mới 100% không bị bể viên nào.

II. Giá cho thuê nhà ở và phương thức thanh toán

1. Giá cho thuê nhà ở là: 15.000.000 đồng/ tháng (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng/ tháng)

2. Bên B sẽ thanh toán tiền nhà cho bên A 1 (một) tháng 1 lần.

3. Tiền đặt cọc : 30.000.000VND



Tiền điện, tiền nước sẽ thanh toán hằng tháng vào từ ngày 01 (một) đến ngày 05 (năm) hằng tháng.

4. Phương thức thanh toán tiền nhà bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản đến số tài khoản trên, trả vào từ ngày 01 đến ngày 07 cứ mỗi 1 (một) tháng một lần.

5. Thời gian tính tiền thuê nhà sẽ là thời gian giao nhận nhà ở.

III. Thời điểm giao nhận nhà ở và thời hạn cho thuê nhà ở

1. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày ...01... tháng ...07... năm 2025

2. Thời hạn cho thuê nhà ở là ...05... năm, kể từ ngày ...01... tháng ...07... năm 2025 đến ngày ...31... tháng ...06... năm ...2030

IV. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên A (Bên cho thuê):

a) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng;

b) Nhận lại nhà trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở quy định tại Mục VI của Hợp đồng này.

c) Được quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nếu Bên Thuê Nhà (Bên B) không thanh toán đủ và đúng nghĩa vụ theo điều II của hợp đồng này.

d) Không thanh toán lại tiền đã đặt cọc cho Bên Thuê Nhà (Bên B) khi: bên B tự ý chấm dứt hợp đồng, không thực hiện thanh toán đúng theo Điều II của hợp đồng.

e) Bên A (Bên cho Thuê) sẽ thông báo cho bên B (Bên Thuê Nhà) khi Bên A muốn bán nhà cho một đơn vị khác trong vòng 1 (một) tháng để cho bên B có thời gian để sắp xếp chuyển đi chỗ khác. Đồng thời Bên A sẽ trả lại toàn bộ tiền mà bên B đã đặt cọc.

f) Bên A (Bên Cho Thuê) được quyền lấy tiền đã đặt cọc để sửa chữa lại nhà nếu Bên B (Bên Thuê) làm hư hỏng mất mát đồ dùng máy móc và các trang thiết bị gắn liền với nhà. Đồng thời bồi thường Bên B (Bên Thuê) nếu bên B (Bên Thuê) làm hỏng hóc nặng nề về trang thiết bị và tài sản của Bên A (Bên Cho Thuê)

2. Nghĩa vụ của Bên A (Bên cho thuê):

a) Giao nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở (nếu có) cho Bên thuê đúng ngày quy định tại khoản 1 Mục III của Hợp đồng này;

b) Phổ biến cho Bên thuê quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

c) Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn phần sử dụng riêng của Bên thuê;

d) Hướng dẫn, đôn đốc Bên thuê thực hiện đúng các quy định về đăng ký tạm trú.

V. Quyền và nghĩa vụ của Bên B (Bên thuê):

1. Quyền của Bên thuê:

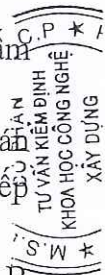
a) Nhận nhà ở và trang thiết bị (nếu có) theo đúng ngày quy định tại khoản 1 Mục III của hợp đồng này;

b) Không được quyền mua bán trao đổi hoặc cho bên khác thuê lại khi chưa có sự đồng ý của Bên A (Bên Cho Thuê).

c) Không được mua bán, trao đổi các chất kích thích, chất cấm vi phạm quy định của nhà nước.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

a) Trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng;



- b) Sử dụng nhà đúng mục đích; giữ gìn nhà ở.
- c) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở;
- d) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- e) Giao lại nhà cho Bên A (Bên cho thuê) trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng này.

VI. Hiệu lực của hợp đồng:

Hợp đồng này có hiệu lực từ thời gian được ký.

VII. Cam kết của các bên

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ký. Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thoả thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Nội dung Hợp đồng phụ có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.
2. Hợp đồng được lập thành 02 bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản. Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết.

Bên B (Bên thuê)

(Ký và ghi rõ họ tên)



CHÂU HOÀI SƠN

Bên A (Bên cho thuê)

(Ký và ghi rõ họ tên)

CHÂU HOÀI SƠN



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Nơi sử dụng đất, nhà ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Ông: CHAU HOAI SON
Năm sinh: 1982, CCCD số: 080920000179
Địa chỉ thường trú: 4.07 chung cư CH2 16 A Đường số 10, KDC CityLand Phương Lộ,
quận Gò Vấp, TP. HCM

DH 248579

Nơi được thay đổi và cấp lại pháp lý
có thẩm quyền



2 6 8 9 7 2 3 0 7 5 0 4

Kèm theo Giấy chứng nhận máy cò Trung bộ số: 01.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải kê khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

II. Thừa đất, chia ở và tái sản xuất gắn liền với đất

1. **Thừa đất:**
 - a) Thừa đất số: 584; (tờ bản đồ số: 46;
 - b) Địa chỉ: 248/12 Nguyễn Văn Khôi, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP. HCM.
 - c) Diện tích: 61,3m² (quảng cáo: Sân trước một phần (bà miết ruộng).
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng ruộng.
 - e) Mục đích sử dụng: Đất ở loại 4b thị.
 - f) Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. **Nhà ở:**
 - a) Loại nhà ở: Nhà ở nông lã.
 - b) Diện tích xây dựng: 51,9m².
 - c) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
 - d) Cấp (Hạng): Cấp 1.
3. **Công trình xây dựng khác: -/ -**
4. **Rừng sản xuất là rừng trồng: -/ -**
5. **Cây lâu năm: -/ -**
6. **Ghi chú:**

- Giấy chứng nhận xây dựng cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07503 ngày 15 tháng 9 năm 2017 do Ủy ban nhân dân Quận Gò Vấp cấp theo hồ sơ số 231/03-0420.

Quận Gò Vấp, ngày 29 tháng 11 năm 2023
CHI NIÊN HI VÂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI QUẬN GÒ VẤP
 GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Khôi

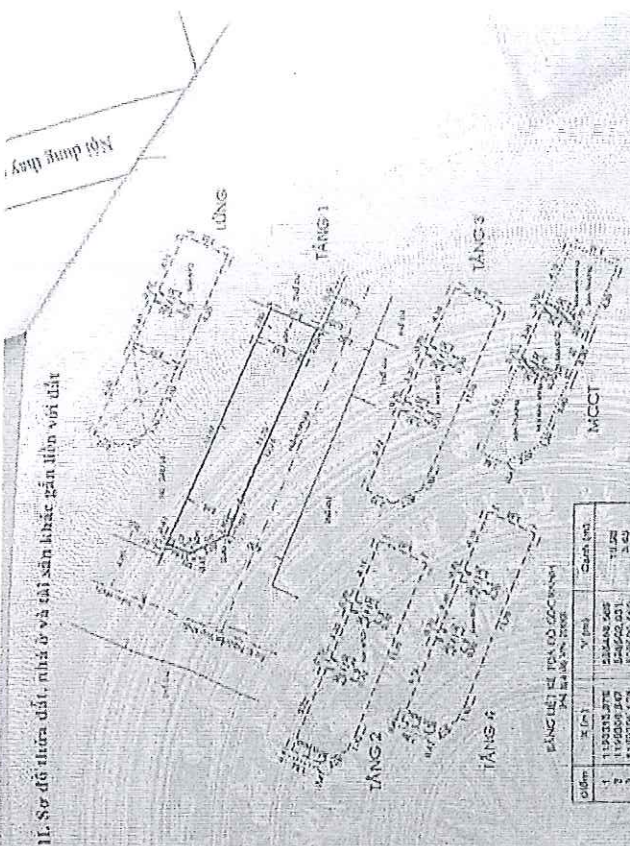
Số vào sổ cấp GCN: CN/10013

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 584
 Từ bản đồ số: 46
 Số phát hành GCN: D/H 248579
 Số vào sổ cấp GCN: CN/10013

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền 29/11/2023 "Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại Ngân hàng TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NIÊN HI VÂN SON NHẬT, địa chỉ: 366A/33 Phan Văn Trị, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. HCM theo hồ sơ số: 075504/TC.009" ngày 11/9/2023, chưa xóa đăng ký thế chấp."
------------------------------------	--

Trang bổ sung này được lập theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Quận Gò Vấp và có giá trị pháp lý



BẢNG MẪI TÍNH TOÁN CÁC CHỈ SỐ

STT	X (m)	Y (m)	Diện tích
1	1192315,878	123448,268	11,52
2	1192315,878	123448,268	3,40
3	1192315,878	123448,268	1,72
4	1192315,878	123448,268	2,04
5	1192315,878	123448,268	1,34

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
- Thửa đất:
 - Thửa đất số: 882 (Số thửa số: 46)
 - Địa chỉ: 248/12 Nguyễn Văn Khỏe, Phường 9, Quận Gò Vấp, TP. HCM.
 - Diện tích: 61,3m² (bảng chữ Sưu mui một phẩy ba một vuông).
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - Mức thích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
 - Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - Nhà ở:
 - Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
 - Diện tích xây dựng: 51,9m².
 - Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
 - Cấp(Hạng): Cấp 3.
 - Công trình xây dựng khác: -/
 - Rừng sản xuất là rừng trồng: -/
 - Cây lâu năm: -/
 - Chùa chiền: -/
- Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07563 ngày 15 tháng 9 năm 2017 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp theo hồ sơ số 23/1103-0420.

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

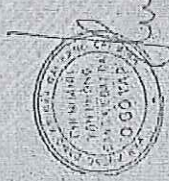
Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Quận Gò Vấp, ngày 24 tháng 11 năm 2023

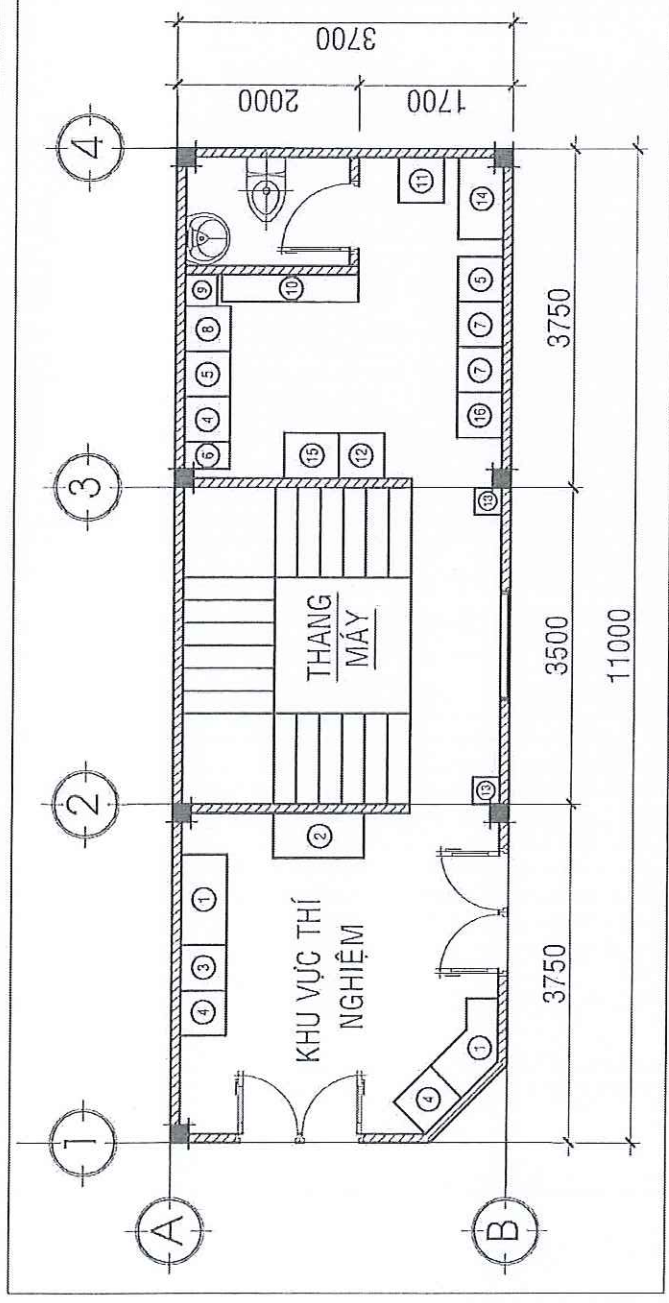
CHI MIẾNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI QUẬN GÒ VẤP

GIÁM ĐỐC



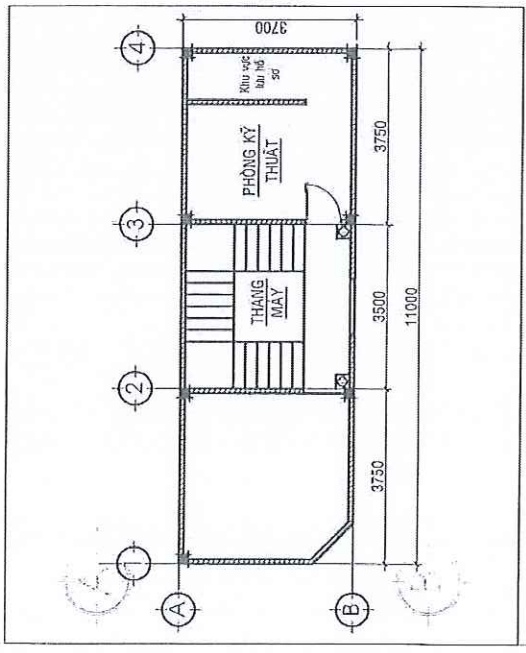
Nguyễn Văn Miến

Số vào sổ cấp CCC: CN/10013

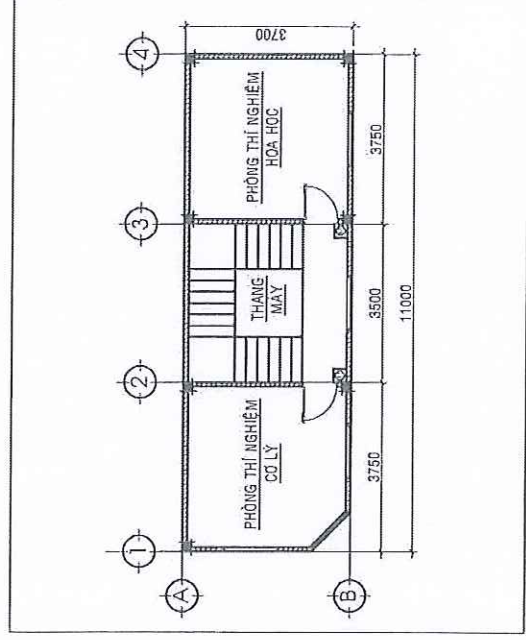


MẶT BẰNG TẦNG TRỆT

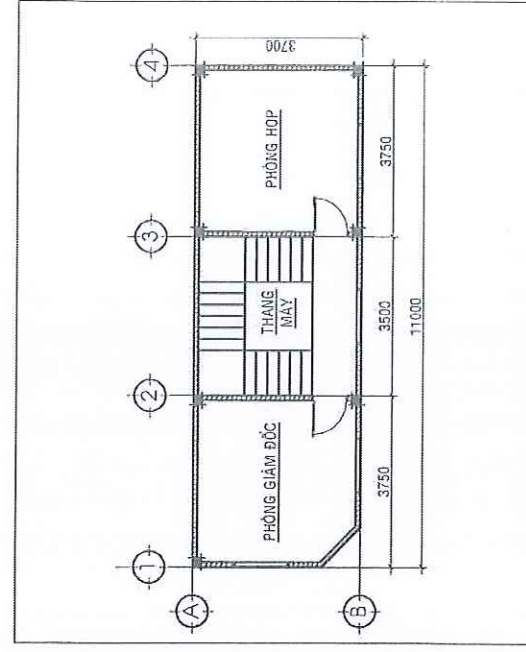
- ① Máy kéo thép
- ② Máy kéo đa năng
- ③ Máy thử độ mài mòn LA
- ④ Máy nén bê tông
- ⑤ Máy mài mòn
- ⑥ Máy đầm CBR
- ⑦ Máy thử thấm bê tông
- ⑧ Tủ sấy
- ⑨ Máy đầm Marshall
- ⑩ Kệ dụng cụ thí nghiệm
- ⑪ Thiết bị TN đo độ gồ ghề quốc tế IRI
- ⑫ Máy trộn vữa + bàn giảng
- ⑬ Bình cứu hỏa
- ⑭ Khu vực lưu trữ mẫu
- ⑮ Máy nén vữa
- ⑯ Tủ tạo môi trường



MẶT BẰNG TẦNG LỬNG



MẶT BẰNG TẦNG 1



MẶT BẰNG TẦNG 2