

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

## HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Căn cứ quy định tại Bộ luật Dân sự và Luật nhà ở;  
Theo khả năng và nhu cầu của mỗi bên;

Hôm nay, ngày 01 tháng 4 năm 2024, tại địa chỉ: 146 Nguyễn Văn Trỗi,  
phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Chúng tôi gồm:

**Bên A (Bên cho thuê nhà):**

Bà: **Trần Thị Huỳnh Trang**

CCCD số: 049181012515 Cấp ngày 11/01/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát  
QLHCVTTXH.

Số điện thoại: 0935637396

Địa chỉ: 52 Nguyễn Văn Trỗi, P. Tân Thạnh, TP. Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

**Bên B (Bên thuê nhà):**

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Kiểm định Xây dựng Long Việt**

Ông: **Phan Thanh Sinh**

Chức vụ: **Giám đốc**

Địa chỉ: 146 Nguyễn Văn Trỗi, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh  
Quảng Nam.

Mã số thuế: 4000478442

Sau khi trao đổi, Hai bên cùng thỏa thuận ký kết hợp đồng thuê nhà với các  
nội dung sau đây:

### Điều 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

**1.1 Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn nhà:**

Tại: 146 Nguyễn Văn Trỗi, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh  
Quảng Nam với diện tích: 159,5 m<sup>2</sup> (29m x 5,5m).

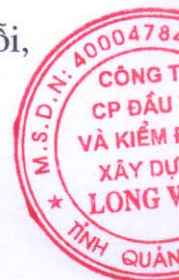
**1.2 Mục đích thuê:** Làm văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư và Kiểm định  
Xây dựng Long Việt.

### Điều 2: THỜI HẠN THUÊ VÀ VIỆC GIA HẠN THỜI HẠN THUÊ:

**2.1 Thời hạn thuê:**

Bên B thuê nhà của Bên A trong vòng 24 tháng, tính từ ngày bắt đầu đến  
ngày kết thúc, chi tiết như sau:

Ngày bắt đầu: 01/04/2024



Ngày kết thúc: 01/04/2026

## **2.1 Gia hạn thời hạn thuê:**

Hết hạn hợp đồng, nếu Bên B có nhu cầu thuê tiếp thì trong vòng (01) tháng trước khi kết thúc thời hạn thuê. Bên B phải liên hệ với Bên A để làm thủ tục gia hạn và thỏa thuận ký Hợp đồng tiếp tục cho thuê. Giá thuê nhà trong trường hợp gia hạn do 02 Bên thống nhất trên cơ sở phù hợp với giá thị trường tại thời điểm gia hạn thời hạn thuê.

## **Điều 3: GIÁ THUÊ NHÀ:**

1. Giá thuê nhà cố định kể từ khi ký Hợp đồng là: **8.000.000 đồng/ tháng.**

*(Bằng chữ: Tám triệu đồng trên một tháng)*

### **Tổng giá trị Hợp đồng là:**

$8.000.000đ \times 24 \text{ tháng} = 192.000.000 \text{ đồng}$

*(Bằng chữ: Một trăm chín mươi hai triệu đồng chẵn)*

2. Số tiền thuê nhà hàng tháng nói trên không bao gồm các chi phí dịch vụ như: điện, nước, điện thoại, internet, fax, dọn vệ sinh... Các chi phí này sẽ do Bên B trực tiếp thanh toán hàng tháng với các cơ quan cung cấp dịch vụ cho khu nhà kể từ sau ngày ký Hợp đồng này.

3. Bên A đồng ý cho Bên B sơn sửa, tân trang lại khu nhà với điều kiện Bên B không được đập phá, tháo dỡ, không được thay đổi cấu trúc, không đục tường trở cửa, phá dỡ hoặc xây cất thêm khi chưa được sự đồng ý của Bên A.

4. Giá trên chưa bao gồm thuế cho thuê nhà theo quy định của pháp luật (Các khoản thuế này sẽ do Bên thuê cho thuê nhà thanh toán).

## **Điều 4: THỜI GIAN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:**

### **4.1 Thời gian thanh toán:**

Bên B sẽ thanh toán tiền thuê nhà cho Bên A chia làm 04 lần, mỗi lần: 48.000.000 đồng. *(Bốn mươi tám triệu đồng chẵn)*

### **4.2 Hình thức thanh toán:**

Thanh toán bằng tiền mặt.

## **Điều 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A:**

### **5.1 Quyền của Bên A:**

- Yêu cầu Bên B trả đủ tiền nhà.
- Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất căn nhà, yêu cầu bên B chấm dứt những hành vi có thể làm hư hỏng căn nhà.
- Yêu cầu Bên B có trách nhiệm trong việc sửa chữa hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra trong quá trình sử dụng nhà.
- Yêu cầu Bên B bồi thường những thiệt hại đã gây ra trong quá trình sử dụng, trừ những hao mòn thông thường trong quá trình sử dụng.
- Yêu cầu bên B giao lại nhà khi hết thời hạn thuê.



7.2. Khi xảy ra hoặc phát hiện hành vi vi phạm, Bên bị vi phạm gửi thông báo cho Bên vi phạm yêu cầu khắc phục vi phạm trong thời hạn tối đa 30 (ba mươi) ngày tính từ ngày gửi thông báo.

7.3. Nếu bên vi phạm không khắc phục được vi phạm trong thời hạn nêu trong thông báo thì Bên bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và thu hồi lại tài sản của mình.

### **Điều 8: NHỮNG THỎA THUẬN KHÁC:**

8.1. Trong vòng tối đa 3 ngày sáu khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, bên thuê nhà có trách nhiệm bàn giao lại căn nhà cho bên cho thuê theo đúng tình trạng ban đầu - trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Sau đó hai bên sẽ cùng ký "Biên bản thanh lý hợp đồng"

8.2. Nếu bên B không thanh toán tiền thuê nhà quá 10 ngày (mười ngày) hoặc sử dụng nhà sai mục đích thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng ngay trong vòng 30 ngày kể từ ngày ra thông báo về việc chấm dứt Hợp đồng mà không cần phải ra thông báo yêu cầu khắc phục vi phạm như quy định điều 7.

8.3. Trong trường hợp đặc biệt, Bên A có quyền đề nghị chấm dứt Hợp đồng mà không cần nêu lý do. Trong trường hợp này, Bên A phải thông báo cho Bên B trước ít nhất là 02 tháng và phải bồi thường cho Bên B một khoảng tiền tương đương 06 tháng tiền thuê nhà. Những thỏa thuận khác trong Hợp đồng này vẫn thực hiện cho đến ngày kết thúc Hợp đồng.

8.4. Hai Bên cam kết bảo mật mọi thông tin liên quan đến Hợp đồng này, Trừ trường hợp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

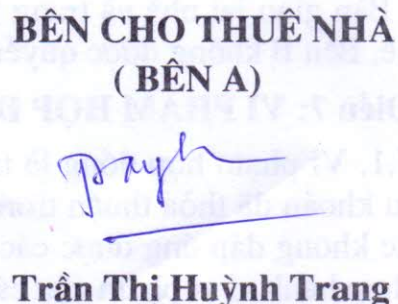
### **Điều 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG:**

9.1. Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản trong Hợp đồng này. Mọi điều chỉnh, bổ sung về nội dung của Hợp đồng này (nếu có) phải được làm thành văn bản và có sự đồng ý của cả 02 Bên mới có giá trị.

9.2. Những tranh chấp, phát sinh liên quan đến Hợp đồng này đều được 02 Bên cam kết giải quyết dựa trên nguyên tắc hòa giải cùng có lợi. Nếu không thể giải quyết thông qua thương lượng, sự việc sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền.

9.3. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản.

**BÊN THUÊ NHÀ  
(BÊN B)**  
  
**Phan Thanh Sinh**

**BÊN CHO THUÊ NHÀ  
(BÊN A)**  
  
**Trần Thị Huỳnh Trang**

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

Số thửa đất thay đổi lại là 148, số mới của tờ bản đồ là 30 do lập bản đồ địa chính.

31/8/2021

KIỂM GIAM ĐỌC  
KIỂM GIAM ĐỌC

Lê Văn Tâm

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

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Nguyễn Ngọc Anh

Năm sinh: 1966, CMND số: 211058844

Địa chỉ thường trú: 929 Quang Trung, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Ghi chú: Kèm theo Giấy chứng nhận này có Trang bổ sung 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 khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2033515001814

CB 182131

**1. Thửa đất:**

- a) Thửa đất số: **Lô BII36**, tờ bản đồ số: ...
- b) Địa chỉ: Khu dân cư đường Nguyễn Văn Trỗi, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ
- c) Diện tích: 159,5 m<sup>2</sup>, (bằng chữ: Một trăm năm mươi chín phẩy năm mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 159,5 m<sup>2</sup>; chung: Không m<sup>2</sup>
- e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô 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: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

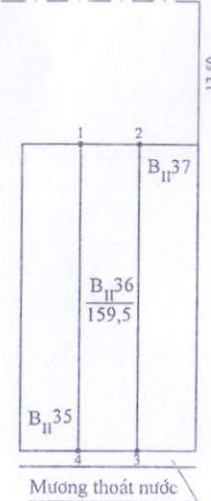
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không.



Tim đường Nguyễn Văn Trỗi



Cạnh	Chiều dài (m)
(1) - (2)	5.50
(2) - (3)	29.00
(3) - (4)	5.50
(4) - (1)	29.00

Tam Kỳ, ngày 27 tháng 7 năm 2015  
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ  
ỦY BAN CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Ngọc Ảnh

Số vào sổ cấp GCN: CH 01635/Q 28/163

**IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận**

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hương - Sinh năm: 1964, CMND số: 205539091, địa chỉ tại: Phường Phước Hòa, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam theo hồ sơ số CN.2776./	19/9/2017
Chuyển nhượng cho Ông Phan Thanh Sinh - Sinh năm: 1979, CMND số: 205657728, địa chỉ tại: Phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam theo hồ sơ số CN.1613./	09/5/2018

**TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN**

Thửa đất số: Lô B:136

Tờ bản đồ số: 00

Số phát hành GCN: CB 182131

Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH01635/Q28T167

**Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý**

**Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền**

Thế chấp bằng QSD đất tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín Chi nhánh Quảng Nam (Địa chỉ tại: Lô 8, khu TTTM, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam) theo hồ sơ số: TC.2427./.

22/9/2017

Phạm Văn Thân

GIÁM ĐỐC

Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 22/9/2017 theo hồ sơ số: XC.1986./.

03/11/2017

Thế chấp bằng QSD đất tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín Chi nhánh Quảng Nam (Địa chỉ tại: Lô 8, khu TTTM, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam) theo hồ sơ số: TC.2962./.

09/11/2017

Phạm Văn Thân

GIÁM ĐỐC

Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 09/11/2017 theo hồ sơ số: XC.05:7./.

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Thân

Phạm Văn Thân

KT. GIÁM ĐỐC

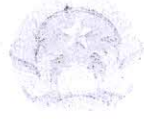
PHÓ GIÁM ĐỐC

13/9/2021

Thế chấp bằng QSD đất tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh Quảng Nam (Địa chỉ tại: 35 Trần Hưng Đạo, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam) theo hồ sơ số: TC.2167./.

Lê Văn Tâm

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận. Mọi chi tiết xin liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Tam Kỳ.



GIẤY CHỨNG NHẬN

Họ và tên chồng: PHAN THANH SINH  
 Ngày, tháng, năm sinh: 24.8.1979  
 Dân tộc: Kinh  
 Quốc tịch: Việt Nam  
 Quê quán (1): Thị trấn Ái Nghĩa, Đ. Lạc, Quảng Nam  
 Nơi thường trú/Tạm trú (2): Khu 3, Thị trấn Ái Nghĩa, Đ. Lạc, Quảng Nam  
 Giấy CMND/Giấy tờ hợp lệ thay thế (3): Giấy CMND

Họ và tên vợ: TRẦN THỊ HUYNH TRANG  
 Ngày, tháng, năm sinh: 07.5.1984  
 Dân tộc: Kinh  
 Quốc tịch: Việt Nam  
 Quê quán(1): Tam Giang, Núi Thành, Quảng Nam  
 Nơi thường trú/Tạm trú (2): Khu 2, Thị trấn Núi Thành, Núi Thành, Quảng Nam  
 Giấy CMND/Giấy tờ hợp lệ thay thế(3): Giấy CMND

Cấp tại: CA. Quảng Nam Đà Nẵng  
 Ngày: 16 tháng 3 năm 1994

Cấp tại: CA. Quảng Nam  
 Ngày: 25 tháng 3 năm 1994

Chồng  
 (Ký và ghi rõ họ tên)  
Phan Thanh Sinh

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG TAM KỶ**  
 Chứng thực **BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
 13 - 9 - 2021  
 Số chứng thực: 29876 08 Quyền số .....

Vợ  
 (Ký và ghi rõ họ tên)  
Trần Thị Huỳnh Trang

Cán bộ hộ tịch  
 (Ký và ghi rõ họ tên)  
Nguyễn Thị Tâm



Nguyễn Thị Tâm, ngày 09 tháng 03 năm 2025  
 T/M ỦY BAN NHÂN DÂN T. Núi Thành  
**CHỦ TỊCH**  
 (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)  
Nguyễn Thị Tâm

Chú thích:  
 (1) Ghi theo nơi sinh trưởng của cha đẻ; nếu không rõ cha đẻ là ai, thì theo nơi sinh trưởng của mẹ đẻ; trong trường hợp không xác định được cha, mẹ đẻ, thì theo nơi sinh trưởng của người nuôi dưỡng từ nhỏ.  
 (2) Ghi đúng theo nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; trong trường hợp không có nơi thường trú, thì ghi theo nơi tạm trú và ghi rõ "Tạm trú: ...".  
 (3) Ghi rõ loại Giấy tờ hợp lệ thay thế (Hộ chiếu...).

**Nguyễn Thị Tâm**