12. HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ HOẶC GIẤY TỜ CHỨNG MINH QUYỀN SỬ DỤNG HỢP PHÁP ĐỊA ĐIỂM PHÒNG THÍ NGHIỆM VÀ BẢN VẼ MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ PTN (*Kích thước, vị trí đặt các thiết bị thí nghiệm, vị trí lưu mẫu, bão dưỡng mẫu*)

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN XÂY DỰNG LƯU GIA
M.S.D.N:3702883129-C.T.T.N.H.H
T.P THỦ DẦU MỘT-T.BÌNH DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 20. tháng ..5..năm 2025

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ LÀM KHO ĐỂ MÁY MÓC THIẾT BỊ THÍ NGHIỆM

Số:02/HĐTN/A-B

- *Căn cứ vào Bộ Luật Dân sự năm 2015 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Căn cứ vào Luật Nhà ở năm 2014 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Căn cứ vào khả năng và nhu cầu thực tiễn của Hai Bên:*

Hôm nay, ngày 10/ 5 /2025, tại số 195/8 Đường 30/4, Phường Phú Thọ, TP. TDM, tỉnh Bình Dương, Chúng tôi gồm các Bên:

BÊN CHO THUÊ NHÀ	**(Gọi tắt là Bên A)**
Ông/Bà	**:** Ông Nguyễn Chí Tuyến
Sinh ngày	: 19/08/1955
Hộ khẩu thường trú	: 195/8 đường 30/4, Khu Phố 2, Phường Phú Thọ, TP. TDM, tỉnh Bình Dương
CCCD số	: 030055005395
Điện thoại	: 0949270099
Số tài khoản	: 0102627884
Ngân hàng	: ĐÔNG Á BANK CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG
Đồng sở hữu (Nếu có)	: Bà Nguyễn Kim Hoa.
BÊN THUÊ NHÀ	**(Gọi tắt là Bên B):**
Tên công ty	: Công Ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Xây Dựng Lưu Gia
MST	: 3702883129
Địa chỉ	: Số 195/8 đường 30/4, Khu Phố 2, Phường Phú Thọ, TP. TDM, tỉnh Bình Dương
Điện thoại	: 0933374674
Tài khoản	: 6503786194 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
Đại diện	: Ông Lưu Thanh Tuấn
Chức vụ	: Giám Đốc

Hai bên thỏa thuận cùng nhau lập và ký hợp đồng thuê nhà này sau đây gọi chung là Hợp đồng theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1
ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

1.1 **Đối tượng của hợp đồng này là:** Căn nhà số 195/8 đường 30/4, Khu Phố 2, Phường Phú Thọ, TP. TDM, tỉnh Bình Dương

- **Thửa đất số:** 44
- Diện tích mặt bằng căn nhà: 282 m2
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Số tầng:..01.....

(Chi tiết tình trạng ngôi nhà được thể hiện tại phụ lục 01 kèm theo Hợp đồng này. Phụ lục 01 được lập vào ngày bàn giao nhà. Có sự xác nhận của Hai Bên).

1.2 Mục đích thuê: Bên B thuê căn nhà để làm văn phòng đại diện/văn phòng làm việc

ĐIỀU 2
ĐẶT CỌC HỢP ĐỒNG

Bên B đặt cọc cho bên A: 15.000.000đ (*Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng chẵn)* tương đương 03 tháng tiền thuê nhà vào ngày . / . /2025 Khi kết thúc Hợp đồng, tiền đặt cọc sẽ được Bên A hoàn trả cho Bên B sau khi đã trừ các khoản cần thanh toán như chi phí điện, nước, internet... mà Bên B chưa thanh toán hoặc các thiệt hại về vật chất của Bên A do Bên B gây ra (nếu có).

ĐIỀU 3
THỜI HẠN THUÊ VÀ GIÁ THUÊ

3.1 **Thời gian thuê căn nhà:** 5 năm *(60 tháng)* được tính từ ngày 10 tháng 5 năm 2025 đến ngày 10 tháng 5 năm 2030.

3.2 **Giá thuê một tháng:** 4.500.000đ *(Bằng chữ: Bốn triệu năm trăm nghìn đồng).*

ĐIỀU 4
PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4. 1. Phương thức thanh toán:

a) Bên B thanh toán tiền thuê nhà cho Bên A như sau:

Ký hợp đồng xong Bên B sẽ thanh toán cho Bên A 01 tháng tiền thuê nhà. Các đợt thanh toán tiếp từ ngày 05 hàng tháng đầu tiên trong kỳ thanh toán.

4.2 Hình thức thanh toán: Tiền thuê nhà được thanh toán bằng hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản.

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A.

5.1 Nghĩa vụ Bên A:

a) Cung cấp cho Bên B bản sao công chứng giấy chứng nhận sở hữu tài sản cho thuê, bản sao CMTND;

b) Giao nhà cho Bên B theo đúng phụ lục 1 Hợp đồng ngày Bên B chuyển đến;

c) Cho phép Bên B được tiến hành các công việc sửa chữa, cải tạo cần thiết phục vụ hoạt động kinh doanh của mình nhng phải trao đôi cụ thể với bên A, được bên A đồng ý.

d) Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định, toàn bộ nhà trong thời hạn thuê.

e) Tạo điều kiện cho Bên B sử dụng thuận tiện diện tích thuê.

f) Hỗ trợ với Bên B làm thủ tục liên quan đến thuế để xuất hóa đơn cho Bên B.

g) Trong quá trình Bên B sử dụng ngôi nhà nếu có các vấn đề liên quan đến sửa chữa, điện, nước vượt khỏi phạm vi thẩm quyền mà không do lỗi của Bên B thì hỗ trợ Bên B sửa chữa, khắc phục;

h) Nếu Bên A cần lấy nhà để sử dụng hoặc lý do khác mà Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đã cam kết thì Bên A phải thông báo cho Bên B trước 03 (ba) tháng để Bên B chuẩn bị di chuyển, Số tiền nhà Bên B đã thanh toán sẽ được trả lại nếu chưa ở hết thời gian thanh toán đó. Trả lại tiền đặt cọc cho Bên B theo đúng thỏa thuận quy định tại **Điều 2** của Hợp đồng. Ngoài ra Bên A phải bồi thường thiệt hại cho Bên B là 01 (một) tháng tiền thuê nhà;

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

5.2 Quyền Bên A:

a) Yêu cầu Bên B thanh toán đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này.

b) Nhận đủ tiền thuê nhà đúng như đã thoả thuận;

c) Bên A đến kiểm tra định kỳ ngôi nhà 3 tháng/1 lần để kiểm tra định kỳ việc sử dụng ngôi nhà của bên B và phát hiện kịp thời và sửa chữa các hư hỏng nếu xảy ra.

d)) Được lấy lại toàn bộ căn nhà và quyền Sử dụng đất ở nguyên trạng như lúc đầu cho thuê khi hết hạn hợp đồng thuê;

e) Trong một số trường hợp khẩn cấp có thể đến thăm nhà mà không cần báo trước.

f) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng khi bên B:

+ Không trả tiền thuê nhà đúng thời hạn quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này;

+ Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê như đã cam kết;

+ Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;

+ Tự ý sửa chữa toàn bộ ngôi nhà mà không có sự đồng ý của Bên A;

+ 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;

+ Vi phạm pháp luật Việt Nam trong quá trình sản xuất kinh doanh.

ĐIỀU 6

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1 Nghĩa vụ của Bên B

a) Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận tại Hợp đồng này;

b) Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này.

c) Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng.

d) Tự chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật Việt Nam về các nội dung kinh doanh của mình. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật và của chính quyền địa phương, nếu để xảy ra vi phạm thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và chính quyền địa phương.

e) Không được đem các vũ khí và các chất dễ cháy nổ vào nhà đã thuê. Đảm bảo an toàn phòng, chống cháy nổ, nếu xảy ra hỏa hoạn phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về các thiệt hại đã xảy ra (nếu có).

f) Thanh toán đầy đủ tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà.

g) Thông báo cho chủ nhà những khó khăn Bên B gặp phải trong quá trình thuê nhà và nhờ Bên A có những biện pháp hỗ trợ cần thiết (ví dụ: Các vấn đề khó khăn liên quan đến điện, nước, quản lý của cơ quan nhà nước, môi trường…).

h) Nếu Bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên A trước 01 (một) tháng. Tiền đặt cọc được Bên A trả lại Bên B theo thỏa thuận quy định tại Điều 2 Hợp đồng này sau khi đã trừ đi các chi phí liên quan đến việc sử dụng ngôi nhà và trả tiền bồi thường 01 (một) tháng tiền thuê nhà.

i) Thay mặt bên B thực hiện các nghĩa vụ về thuế theo quy định (Có sự hỗ trợ của Bên A)

h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6.2 Bên B có các Quyền sau đây:

a) Nhận toàn bộ căn nhà theo đúng thoả thuận;

b) Bên B được sửa lại hoặc thay đổi nội, ngoại thất của căn nhà để phù hợp với mục đích sử dụng, kinh doanh của mình nhưng phải được sự đồng ý của Bên A và phải tuân theo những qui định về xây dựng cơ bản và chịu toàn bộ chi phí đó.

c) Trường hợp chấm dứt hoặc kết thúc hợp đồng, Bên B có quyền tháo dỡ các thiết bị mà bên B đã lắp đặt vào ngôi nhà;

f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7
CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng hết thời hạn theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

2. Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn khi căn nhà bị tiêu hủy hoặc bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường bất khả kháng khác theo quy định của pháp luật.

3. Nếu Bên A hoặc bên B vi phạm các điều khoản đã ký kết thì bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng sau khi đã thông báo cho bên vi phạm biết, bên vi phạm sẽ

M.S.D.N:3702883129-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN XÂY DỰNG LƯU GIA
TP THỦ DẦU MỘT

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 109 , tờ bản đồ số: 19

b) Địa chỉ: phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

c) Diện tích: 278m², (bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tám mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 140m², đất trồng cây lâu năm 138m²

e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến tháng 10/2053

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDD như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 102m²; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 38m²; Công nhận QSDD như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 138m²

2. Nhà ở:

a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

b) Diện tích xây dựng: 101,58m² , c) Diện tích sàn: 358,26m²

d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

đ) Cấp (Hạng): III , e) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng:-/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:

Cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 672573, số vào sổ CS08838 ngày 14/3/2022 và đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất

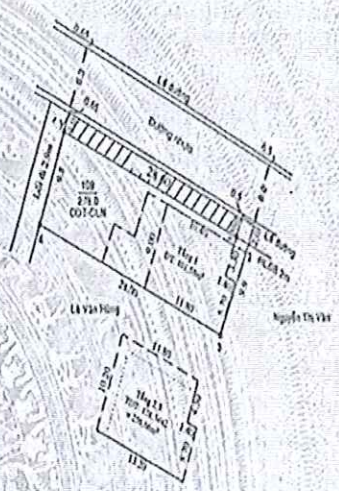
Thủ Dầu Một, ngày 31 tháng 10 năm 2023

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đặng Huy Cường

Số vào sổ cấp GCN:CN09858

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



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

M.S.D.N:3702883129-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN XÂY DỰNG LƯU GIA
TP THỦ DẦU MỘT-T.BÌNH DƯƠNG

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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.

257532306551

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 Chí Tuyến

Năm sinh: 1955, CCCD số: 030055005395

Địa chỉ thường trú: phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

DM 127492

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN XÂY DỰNG LƯU GIA

CỔNG RA VÀO

TỦ DƯỠNG HỘ

MÁY CHIẾT NHỰA

LÒ NUNG

BÀN ĐỂ DỤNG CỤ THÍ NGHIỆM

KHÔNG GIAN ĐẬU XE

KHÔNG GIAN SOẠN VÀ TIẾN HÀNH THÍ NGHIỆM

KHÔNG GIAN SOẠN VÀ TIẾN HÀNH THÍ NGHIỆM

MÁY CHỐNG THẤM BÊ TÔNG

MÁY MÀI MÒN GẠCH

MÁY TRỘN BÊ TÔNG

MÁY ĐẦM BTN

MÁY ĐO ĐỘ MỊN XI MĂNG

MÁY MÀI MÒN LOSANGLES

MÁY NHỰA TRỘN BÊ TÔNG + TỦ SẤY ĐI KÈM

MÁY NÉN VỮA

MÁY NÉN BÊ TÔNG

MÁY KÉO THÉP 2 KHỐI CAO 2250

MÁY VÊT HÀN BÁNH XE

MÁY ĐẦM TIÊU CHUẨN

MÁY KÉO VẠN NĂNG

MÁY CBR

MÁY NÉN MARSHALL

MÁY KIM LÚN

MÁY BT NHỰA TẠO MẪU

TN CHIẾU TIA CỰC TÍM VÀ DIA

MÁY SẢN CÓ ĐIỀU KHIỂN

TỦ SẤY

MÁY THÍ NGHIỆM THẤM

BỂ NGÂM MẪU

12M

10M