CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Căn cứ vào nhu cầu và sự thỏa thuận của các bên tham gia hợp đồng này.

Hôm nay, ngày 17 tháng 07 năm 2026, tại Số 189, Lý Thái Tổ, Khu phố Phước Thuận, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai, các Bên gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A)

Bà: NGUYỄN THỊ TÂN

Ngày sinh: 06/11/1969

CCCD số: 034169016686, cấp ngày 30/05/2022, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Nơi đăng ký thường trú: Ấp Bến Cam, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÊN THUÊ (Bên B)

Công ty: CÔNG TY TNHH WINSHOME TRÀN THẮNG

Mã số thuế: 3603574673

Đại diện pháp luật: **Trần Ngọc Thắng** Chức vụ: Giám đốc

Số điện thoại: 0901844939

Địa chỉ: Số 189, Lý Thái Tổ, Khu phố Phước Thuận, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

Bên A và Bên B sau đây gọi chung là "Hai Bên" hoặc "Các Bên".

Sau khi thảo luận, Hai Bên thống nhất đi đến ký kết Hợp đồng thuê nhà ("Hợp Đồng") với các điều khoản và điều kiện dưới đây:

Điều 1. Tài sản thuê

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B đồng ý thuê nhà, đất tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 21, diện tích 177,0 m² (Một trăm bảy mươi bảy phẩy không mét

Scanned with CamScanner

vuông), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi địa chỉ: xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là Số 189, Lý Thái Tổ, Khu phố Phước Thuận, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai) (sau đây gọi là "Tài Sản Thuê").

1.2. Mục đích thuê: Để sử dụng làm trụ sở, văn phòng công ty phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản của Bên B.

1.3. Bên A cam kết toàn bộ Tài Sản Thuê là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A. Đối với mọi tranh chấp và/hoặc xâm phạm từ bên thứ ba đối với Tài Sản Thuê khiến Bên B gặp trở ngại và/hoặc không thể sử dụng Tài Sản Thuê theo các điều khoản của Hợp Đồng này, Bên A sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và cam kết bồi thường cho Bên B các chi phí hợp lý cho các tổn thất gây bởi việc tranh chấp và/hoặc xâm phạm bởi bên thứ ba đó.

1.4. Căn nhà đã được hoàn thiện, hệ thống điện nước, cửa, cầu thang (nếu có) hoạt động ổn định, phù hợp để sử dụng làm văn phòng ngay tại thời điểm bàn giao.

Điều 2. Thời hạn thuê

2.1. Thời hạn thuê là 02 (hai) năm, kể từ ngày 17 tháng 07 năm 2026 đến ngày 17 tháng 07 năm 2028.

2.2. Khi hết thời hạn thuê, nếu Bên B có nhu cầu tiếp tục thuê thì phải thông báo cho Bên A biết trước ít nhất 30 (ba mươi) ngày; hai Bên sẽ thỏa thuận gia hạn Hợp Đồng hoặc ký Hợp đồng mới.

Điều 3. Giá thuê và phương thức thanh toán

3.1. Giá thuê nhà là 8.000.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Tám triệu đồng một tháng), đã bao gồm/chưa bao gồm các chi phí điện, nước, Internet do Bên B tự thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung cấp dịch vụ.

3.2. Bên B thanh toán tiền thuê nhà cho Bên A vào khoảng từ ngày 25 đến ngày 30 hàng tháng, bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt theo thỏa thuận của Hai Bên.

3.3. Giá thuê nêu trên được giữ cố định trong suốt thời hạn thuê tại Điều 2, trừ trường hợp Hai Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

Scanned with CamScanner

3.4. Do những ngày đầu Bên B cần thời gian chuẩn bị, dọn dẹp mặt bằng, kỳ thanh toán đầu tiên được Hai Bên thống nhất tính tròn 01 (một) tháng; Bên B đã thanh toán kỳ tiền thuê đầu tiên cho Bên A vào ngày 27/08/2026.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

4.1. Bàn giao Tài Sản Thuê đúng tình trạng, đúng thời hạn đã thỏa thuận cho Bên B.

4.2. Bảo đảm quyền sử dụng ổn định, hợp pháp cho Bên B trong suốt thời hạn thuê; không tự ý thu hồi Tài Sản Thuê khi Hợp Đồng chưa hết hạn hoặc chưa được Hai Bên thỏa thuận chấm dứt.

4.3. Được nhận đủ tiền thuê nhà đúng hạn theo Điều 3 của Hợp Đồng.

4.4. Tạo điều kiện để Bên B thực hiện các thủ tục hành chính cần thiết liên quan đến việc sử dụng Tài Sản Thuê làm trụ sở, văn phòng công ty (nếu có yêu cầu từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

5.1. Sử dụng Tài Sản Thuê đúng mục đích đã thỏa thuận tại Điều 1, không được cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần Tài Sản Thuê khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

5.2. Thanh toán tiền thuê nhà đầy đủ, đúng hạn theo Điều 3 của Hợp Đồng.

5.3. Có trách nhiệm bảo quản Tài Sản Thuê; nếu làm hư hỏng phải sửa chữa hoặc bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

5.4. Bàn giao lại Tài Sản Thuê cho Bên A khi Hợp Đồng chấm dứt hoặc hết hiệu lực.

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng

6.1. Hợp Đồng chấm dứt khi hết thời hạn thuê mà Hai Bên không gia hạn, hoặc khi Hai Bên thỏa thuận chấm dứt trước thời hạn bằng văn bản.

6.2. Bên nào đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn mà không có lý do chính đáng thì phải bồi thường thiệt hại cho bên còn lại theo quy định pháp luật.

Điều 7. Điều khoản chung

Scanned with CamScanner

7.1. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp Đồng này.

7.2. Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp Đồng trước hết được giải quyết trên cơ sở thương lượng, hòa giải; nếu không thỏa thuận được, các bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

7.3. Hợp Đồng này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản để thực hiện.

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)	**BÊN THUÊ (BÊN B)**
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Tân	**Trần Ngọc Thắng**

Scanned with CamScanner

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
BẢN CHÍNH QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN ĐANG THẾ CHẤP TẠI VIETCOMBANK NHƠN TRẠCH Nhơn Trạch, Ngày 19 Tháng 10 Năm 2026 NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH Hồ Thị Thúy Hà	

"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.

284701605227

M.S.T.C.N: 0100112437-060 NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

942

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

Bà: Nguyễn Thị Tân

Năm sinh: 1969; CMND số 272573249

Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cam, xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

CD 222820

50-144

M.S.T.C.N: 0100112437-060 NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

Scanned with CamScanner

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 273 Tờ bản đồ số: 21

b) Địa chỉ: xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

c) Diện tích: 177,0m² (bằng chữ: một trăm bảy mươi bảy phẩy không mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 177,0m²; Không được cấp: 0,0m²

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/07/2063.

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không 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:

Đồng Nai, Ngày 24 tháng 02 năm 2016

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI

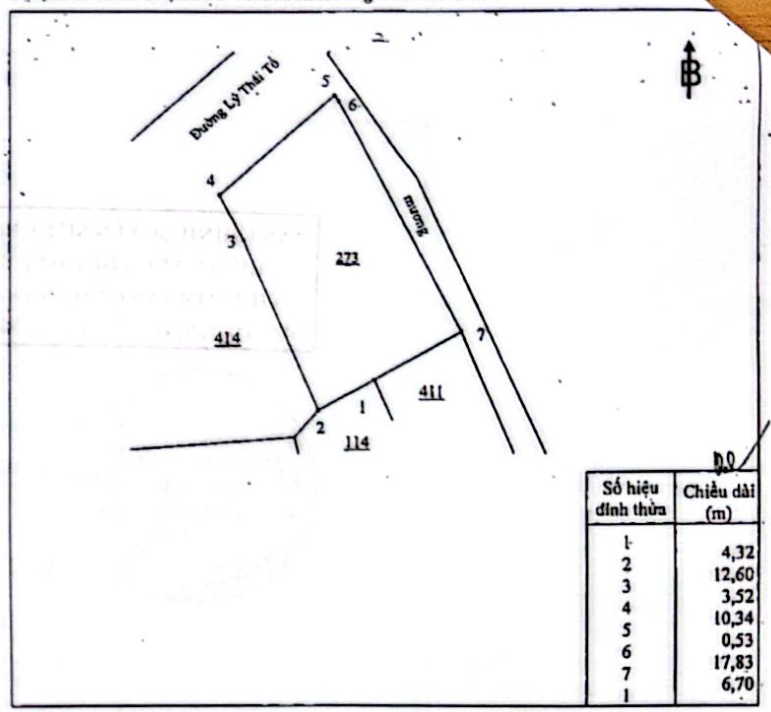
KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Hưng

Số vào sổ cấp GCN: CS 07166

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



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	4,32
2	12,60
3	3,52
4	10,34
5	0,53
6	17,83
7	6,70
1	

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
Bà Nguyễn Thị Tân thay đổi giấy CMND từ CMND số 272573249 thành CCCD số 034169016686 theo hồ sơ số 000210.DT.004. Mã vạch 2647024000136	Ngày 20 / 01 /2024 GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH Nguyễn Thành Đạt

Scanned with CamScanner

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 273 **Tờ bản đồ số:** 21

Số phát hành GCN: CD 222820 **Số vào sổ cấp GCN:** CS 08166

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP ngoại thương VN - CN Nhơn Trạch - PGD Lộc An theo hồ sơ số 000210.TC.002. Mã vạch 2647019000052 ngày 10/01/2019	Ngày 11/01/2019 GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH Nguyễn Thành Đạt
Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 11/01/2019 theo hồ sơ số 000210.XC.003. Mã vạch 2647022000318.	Ngày 22 /02/2022 GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH Nguyễn Thành Đạt
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất (Hợp đồng thế chấp số: 2024014/HĐTC.BL ngày 25/01/2024) tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch, địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Xóm Hố, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo hồ sơ số 000210.TC.005. Mã vạch 2647024000137	Ngày 30 / 01 /2024 GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH Nguyễn Thành Đạt

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: 1