

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 số 31/2024/QH15 của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
  - Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
  - Căn cứ vào nhu cầu và sự thỏa thuận của các bên tham gia Hợp đồng;
- Hôm nay, ngày 31/12/2025 chúng tôi thỏa thuận ký hợp đồng thuê mặt bằng như sau:

1. Bên cho thuê (gọi tắt là Bên A):

Ông: **LÊ VĂN QUÝ**

Sinh năm: 01/01/1961

CCCD: 075061008767

Cấp ngày: 08/09/2022

Tại: Cục CSQLHC về TTXH

Bà: **PHAN THỊ HỒNG HOA**

Sinh năm: 01/10/1968

CCCD: 075168012961

Cấp ngày: 09/08/2021

Tại: Cục CSQLHC về TTXH

Địa chỉ: Tổ 1, Ấp Bình Lâm, xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Ông Lê Văn Quý và Bà Phan Thị Hồng Hoa là vợ chồng và chủ hợp pháp căn nhà số 196 trên thửa đất: Số 64, tờ bản đồ số 16 tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nay là xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Bên thuê (gọi tắt là Bên B):

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẠI DIỆN HƯNG**

Mã số thuế: 3603543932

Hotline: 0902338883

Người đại diện: Ông **TRẦN QUANG LIÊM**

Chức vụ: Giám đốc điều hành

Hai bên thống nhất ký hợp đồng thuê căn nhà với các điều khoản sau đây:

**Điều 1: Nhà ở và các tài sản cho thuê kèm theo nhà ở:**

**1.1 Bên A cho Bên B thuê căn nhà**

Địa chỉ: Số 196, ấp Bình Lâm, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của Bên A: Theo giấy chứng nhận 08765 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/12/2022 cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 16.
- Tờ bản đồ số: 109.
- Diện tích: 1720,8m<sup>2</sup> (Một nghìn bảy trăm hai mươi phẩy tám mét vuông).



- Trong đó:

- + Diện tích được cấp: 1720,8m<sup>2</sup>;
  - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
  - + Mục đích sử dụng: 80m<sup>2</sup> ONT + 1640,8m<sup>2</sup> CLN.
  - + Thời hạn sử dụng: ONT: Lâu dài – CLN: 30/06/2049.
  - + Ghi chú: Thửa đất có 254,6m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ theo quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý cho Bên B thuê một phần diện tích thuộc Quyền sử dụng thửa đất nêu trên, cụ thể: 100m<sup>2</sup> (trên phần diện tích đất thuê có 01 căn nhà do Bên A xây dựng chưa có chứng nhận quyền sở hữu).

**Điều 2: Bàn giao và sử dụng diện tích thuê:**

**2.1** Thời điểm bên A bàn giao tài sản thuê vào ngày 01 tháng 01 năm 2026;

**2.2** Bên B được toàn quyền sử dụng tài sản thuê kể từ thời điểm được Bên A bàn giao như quy định tại mục 2.1 Điều 2.

**Điều 3: Thời hạn thuê:**

**3.1** Bên A cam kết cho Bên B thuê tài sản thuê kể từ ngày bàn giao tài sản thuê đến hết ngày 31/12/2027;

**3.2** Hết thời hạn thuê nêu trên nếu Bên B có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì Bên A phải ưu tiên cho Bên B được tiếp tục thuê.

**Điều 4: Giá tiền thuê và phương thức thanh toán:**

**4.1 Tiền thuê nhà: 8,000,000 VNĐ/tháng**

*(Bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn./.)*

*(Tiền thuê nhà không bao gồm chi phí sử dụng diện tích thuê. Mọi chi phí sử dụng diện tích thuê nhà bao gồm tiền điện, nước sẽ do Bên B trả theo khối lượng, công suất sử dụng thực tế của Bên B hàng tháng, được tính theo đơn giá nhà nước)*

**4.2 Phương thức thanh toán tiền thuê nhà**

Tiền thuê nhà được thanh toán theo 01 (một) lần/tháng vào ngày 05 (năm) hàng tháng. Việc thanh toán tiền thuê nhà và chi phí sử dụng diện tích thuê theo Hợp đồng này được thực hiện bằng hình thức trả trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

**Điều 5: Quyền - nghĩa vụ và nguyên tắc giải quyết tranh chấp của các bên:**

**5.1** Bên A có trách nhiệm bảo đảm quyền sử dụng đất cho Bên B trong thời gian Bên B thuê căn nhà làm văn phòng.



- 5.2 Bên B có trách nhiệm sử dụng diện tích thuê đúng mục đích, tuân thủ các quy định bảo vệ môi trường, không được làm tổn hại đến quyền lợi, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh.
- 5.3 Trong thời gian thực hiện hợp đồng Bên B không được chuyển giao khu đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác nếu chưa được Bên A cho phép.
- 5.4 Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực nếu Bên A muốn lấy lại căn nhà cho thuê hay Bên B muốn trả lại nhà trước thời hạn thì phải thông báo cho nhau biết trước 02 tháng và sẽ thương lượng phần hợp đồng còn lại.
- 5.5 Tranh chấp giữa 2 bên, trong quá trình thực hiện hợp đồng trước hết được giải quyết bằng thương lượng, trường hợp không thương lượng được thì nhờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Hợp đồng này được ký tại nhà ông Lê Văn Quý và bà Phan Thị Hồng Hoa số 196, ấp Bình Lâm, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2025 và được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau.

**Bên B**

**Bên thuê**

(Ký, ghi rõ họ tên)



**TRẦN QUANG LIÊM**  
**GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**

**Bên A**

**Bên cho thuê**

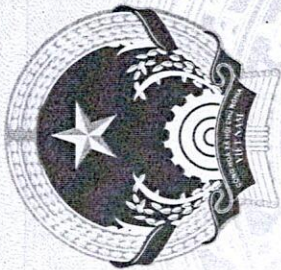
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Lê Văn Quý**  
**Phan Thị Hồng Hoa**









**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: Lê Văn Quý

Năm sinh 1961, CMND số 271199075

Địa chỉ thường trú: ấp Bình Lâm, xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

DI 734807

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.



263922002529

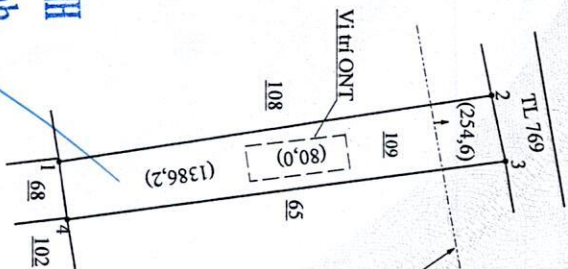


II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 109 Từ bản đồ số: 16  
b) Địa chỉ: xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai  
c) Diện tích: 1720,8m<sup>2</sup> (bằng chữ: một nghìn bảy trăm hai mươi phẩy tám mét vuông)  
Trong đó: Diện tích được cấp: 1720,8m<sup>2</sup> Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>  
d) Hình thức sử dụng: Đất ở tại nông thôn 80,0m<sup>2</sup>  
Mức dịch sử dụng: Đất ở: Lâu dài  
Đất trồng cây lâu năm 1640,8m<sup>2</sup>  
e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài  
Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 30/06/2049.  
g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 80,0 m<sup>2</sup>  
Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1640,8 m<sup>2</sup>.
2. Nhà ở: -/  
3. Công trình xây dựng khác: -/  
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/  
5. Cây lâu năm: -/  
6. Ghi chú:  
Thừa đất có 254,6m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ theo quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai

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



BẢN SAO

LỜI CHỨNG CHỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH  
Chúng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thư 7535 quyển số 01-SCT/BS  
Ngày 25-04-2026

CÔNG CHỨNG VIÊN

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

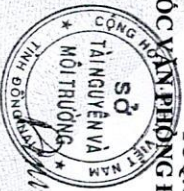
Số hiệu thửa	Chiều dài (m)
1	109,05
2	16,90
3	110,06
4	14,54

Đồng Nai, ngày 07 tháng 04 năm 2022

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI

TUỔI GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI



Số vào sổ cấp GCN: CS.03.1.6.5

Trịnh Quốc Dũng