

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MƯỢN NHÀ KINH DOANH

Hôm nay, ngày 02 tháng 07 năm 2025, tại 354/22 Lý Thường Kiệt, Phường Diên Hồng, TP. HCM, chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

Bên cho mượn;

Bà: Huỳnh Thị Lệ Kha

– CCCD số 080178000299 Cấp ngày: 09/09/2022 tại Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại: 354/22 Lý Thường Kiệt, Phường Diên Hồng, TP. HCM

Bên mượn:

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CP KỸ THUẬT VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG TÂY Á**

Địa chỉ: 354/22 Lý Thường Kiệt, Phường Diên Hồng, TP. HCM

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và mã số doanh nghiệp số 0311109458 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp ngày 31/08/2011

Đại diện bởi Ông: Tào Văn Huy

Chức vụ: Trưởng Phòng Thí Nghiệm

(Quyết định bổ nhiệm số 01/2025/QĐ-TAYA ngày 01/07/2025)

Bằng hợp đồng này, **Bên cho mượn** đồng ý cho **Bên mượn** toàn bộ ngôi nhà với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Đối tượng của hợp đồng này là ngôi nhà số: 354/22 Lý Thường Kiệt, Phường Diên Hồng, TP. HCM có thực trạng như sau:

a. Nhà ở:

- Tổng diện tích sử dụng: 331,3 m²
- Diện tích xây dựng: 75,5 m²
- Số tầng: 3 + Sân thượng

- Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT
- b. Đất ở:
 - Thửa đất số: 26
 - Tờ bản đồ số: 4
 - Diện tích: 75,5 m²
 - Hình thức sử dụng riêng

c. Các thực trạng khác:

2. Ông Nguyễn Hữu Sơn là chủ sở hữu nhà ở và có quyền sử dụng đất ở nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH02620 do UBND Quận 10, TP. HCM cấp ngày 14/02/2017.

ĐIỀU 2

THỜI HẠN MƯỢN

Thời hạn mượn ngôi nhà nêu trên là 24 tháng kể từ ngày 02 tháng 07 năm 2025.

ĐIỀU 3

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN CHO MƯỢN

1. **Bên cho mượn** có các nghĩa vụ sau đây:
 - Giao nhà cho Bên mượn theo đúng hợp đồng;
 - Bảo đảm cho người mượn sử dụng ổn định nhà trong thời hạn mượn;
 - Tạo điều kiện cho Bên mượn sử dụng thuận tiện diện tích mượn;
2. **Bên cho mượn** có các quyền sau đây:
 - Đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo cho Bên mượn biết trước một tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Bên mượn có một trong các hành vi sau đây:
 - + Sử dụng nhà không đúng mục đích mượn;
 - + Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;
 - + Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê, mượn lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang mượn mà không có sự đồng ý của bên cho mượn;
 - + 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;
 - Cải tạo, nâng cấp nhà cho mượn khi được Bên mượn đồng ý, nhưng không được gây phiền hà cho bên mượn sử dụng chỗ ở;
 - Được lấy lại nhà cho mượn khi hết hạn hợp đồng mượn.

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN MƯỢN

1. Bên mượn có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;
- Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;
- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;
- Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác trong thời gian mượn nhà;
- Trả nhà cho Bên cho mượn theo đúng thỏa thuận.

2. Bên mượn có các quyền sau đây:

- Nhận nhà mượn theo đúng thỏa thuận;
- Được ưu tiên ký hợp đồng mượn tiếp, nếu đã hết hạn mượn mà nhà vẫn dùng để cho mượn;
- Được ưu tiên mua nhà đang mượn, khi Bên cho mượn thông báo về việc bán ngôi nhà;
- Đơn phương đình chỉ hợp đồng mượn nhà nhưng phải báo cho Bên cho mượn biết trước một tháng nếu Bên cho mượn có một trong các hành vi sau đây:
 - + Quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.
- Được thay đổi cấu trúc ngôi nhà nếu được Bên cho mượn đồng ý bằng văn bản.

ĐIỀU 5

TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện.

ĐIỀU 7
CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên cho mượn và **Bên mượn** chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây:

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.

2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên mượn đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

ĐIỀU 8
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng (chứng thực) này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.

2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

3. Hợp đồng này được lập thành 02 bản, **Bên cho mượn** giữ 01 bản, **Bên mượn** giữ 01 bản.

BÊN CHO MƯỢN
(ký và ghi rõ họ và tên)



Huỳnh Thị Lệ Kha

BÊN MƯỢN
(ký và ghi rõ họ và tên)



Đào Văn Huy

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

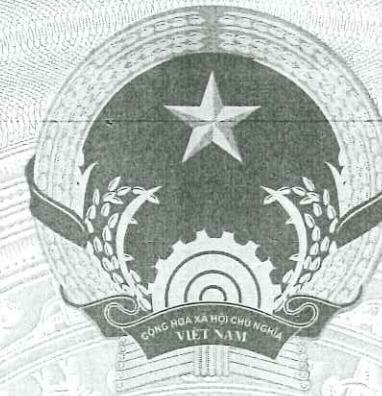
Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 7 1 6 9 1 7 0 1 4 0 2 7

Kèm theo GCN này có Trang bổ sung số 01

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 Hữu Sơn

Năm sinh: 1977, CMND số: 025110059

Địa chỉ thường trú: 354/22 Lý Thường Kiệt, phường 14, quận 10, Tp.HCM.

Bà: Huỳnh Thị Lệ Kha

Năm sinh: 1978, CMND số: 025110061

Địa chỉ thường trú: 354/22 Lý Thường Kiệt, phường 14, quận 10, Tp.HCM.

CG 986090

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

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 26, tờ bản đồ số: 4
 b) Địa chỉ: 354/22 đường Lý Thường Kiệt, Phường 14, Quận 10, TP.HCM
 c) Diện tích: 75,5m², (bằng chữ: Bảy mươi lăm phẩy năm mét vuông)
 d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
 e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
 b) Diện tích xây dựng: 75,5m², c) Diện tích sàn: 331,3m²
 d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
 đ) Cấp (Hạng): Cấp 2, 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:

- Giấy chứng nhận này thay thế giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 8207/98 ngày 09/7/1998 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp.
 -Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT

Quận 10, ngày 14. tháng 02 năm 2017
 TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 10

KT. CHỦ TỊCH

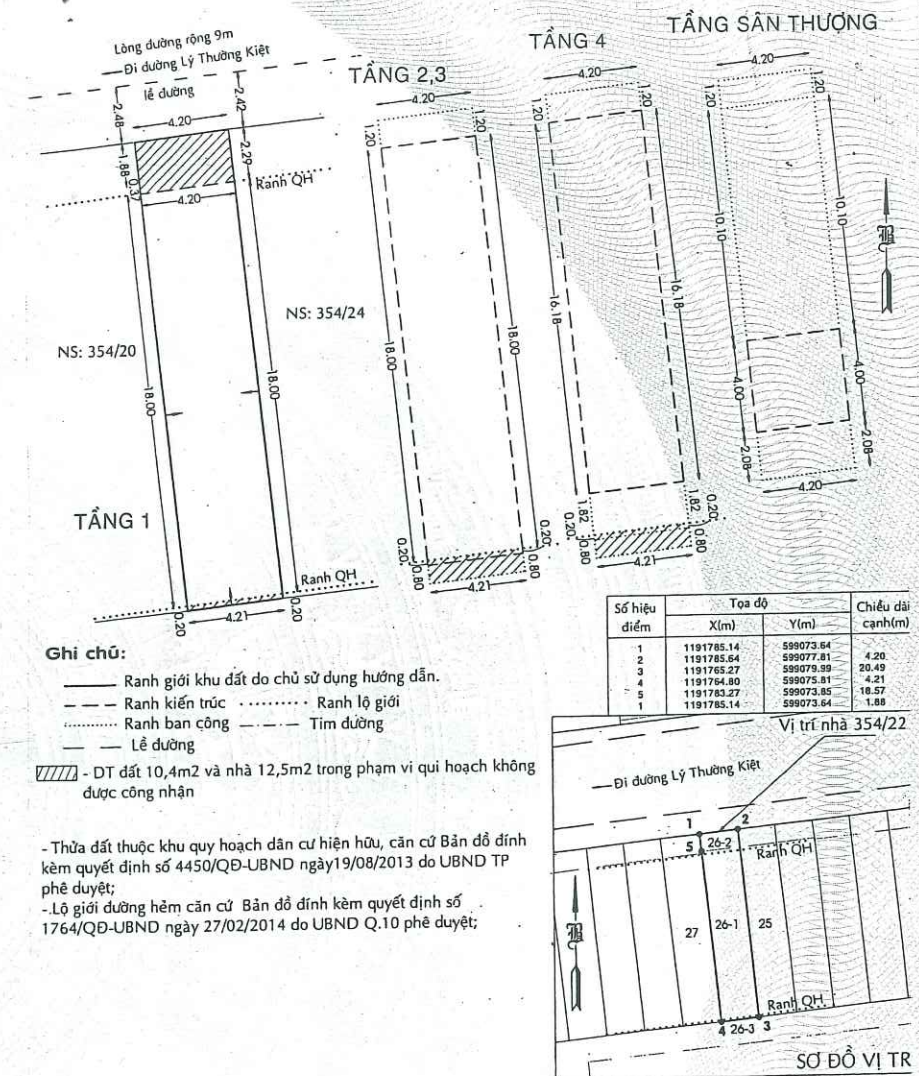
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Thu Nga

Số vào sổ cấp GCN: CH01610

III. Sơ đồ thừa 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

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 26
Số phát hành GCN: CG 986090

Tờ bản đồ số: 04
Số vào sổ cấp GCN: CH02620

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Nội dung thể chấp ngày 22/9/2015 với NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CN 10 TP.HCM chưa thực hiện xóa đăng ký thế chấp (Theo hồ sơ số: 014027.CN)	CHI NHÁNH VP ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI Q.10  Phan Hữu Hòa
Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 22/09/2015 với NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH 10 TP. HỒ CHÍ MINH (Theo hồ sơ số: 014027.XC)	26-06-2018 CHI NHÁNH VP ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI Q.10  Phạm Thị Hoàng Oanh

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

Trang bổ sung số:01...

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
	
(Chuyển tiếp Trang bổ sung số:)	