

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số: .../...

- Căn cứ Bộ luật dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;
- Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản 2014 và Luật nhà ở 2014;
- Căn cứ vào nhu cầu của các bên;

Hôm nay, ngày....tháng....năm....., tại địa chỉChúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ:

Ông/Bà: Sinh năm:

CMND số: cấp ngày:

Địa chỉ:

Là chủ sở hữu căn nhà tại địa chỉ:.....

(Gọi tắt là bên A)

BÊN THUÊ:

Ông/Bà: Sinh năm:

CMND số: cấp ngày:

Địa chỉ:

(Gọi tắt là bên B)

Sau khi thỏa thuận, chúng tôi đồng ý ký kết hợp đồng thuê mặt bằng với nội dung như sau:

ĐIỀU 1: Nội dung trong hợp đồng

Bên B đồng ý cho Bên A thuê mặt bằng để kinh doanh tại địa chỉ số..... thuộc sở hữu hợp pháp của Bên B.

Chi tiết mặt bằng bao gồm:(ví dụ: tầng 1 và tầng 2 trong căn nhà 4 tầng, với ban công, hệ thống điện nước đã sẵn sàng sử dụng được, các bóng đèn trong các phòng và hệ thống công tắc, các bồn rửa mặt, bồn vệ sinh đều sử dụng tốt.)

ĐIỀU 2: Thời hạn thuê mặt bằng

Thời hạn:..... năm tính từ ngày ngày ... tháng năm Hết hạn Hợp đồng, Bên A được quyền ưu tiên thuê tiếp nếu có nhu cầu.

ĐIỀU 3: Giá cả và phương thức thanh toán

3.1. Giá cả

- Giá thuê mặt bằng cố định kể từ khi ký Hợp đồng là: Bằng chữ:.....
- Số tiền thuê 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 A 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.
- Giá trên không bao gồm thuế VAT, thuế môn bài, thuế nhà hoặc các loại thuế khác (Các chi phí này nếu phát sinh thì sẽ do bên thuê mặt bằng thanh toán).

3.2 Phương thức thanh toán:

- Tiền thuê mặt bằng được thanh toán tháng một lần và được thanh toán vào các ngày từ 01 đến ngày 05 của tháng đầu kỳ thanh toán. Trường hợp thanh toán chậm phải báo với bên cho thuê và được bên cho thuê đồng ý.
- Đơn vị giao dịch và thanh toán là đồng Việt Nam.

3.3 Hình thức thanh toán:(Việc thanh toán sẽ bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.)

ĐIỀU 4: Quyền và Trách nhiệm của Bên B

- Bàn giao mặt bằng cho Bên A sử dụng cùng các thiết bị đi kèm (Kèm theo phụ lục) ngay sau khi ký hợp đồng. Số lượng, chủng loại và chất lượng các thiết bị được ghi trong Biên bản bàn giao đính kèm hợp đồng thuê mặt bằng này với chữ ký của Đại diện hai bên.

- Bảo đảm quyền cho thuê và cam kết không có bất kỳ một tranh chấp, khiếu nại nào đối với mặt bằng cho Bên A thuê.
- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên A đối với phần diện tích cho thuê đã nói ở Điều 1.
- Tạo mọi điều kiện cho Bên A trong việc sử dụng mặt bằng, đảm bảo về quyền sử dụng dịch vụ công cộng cho bên thuê A.
- Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng trong suốt thời hạn thuê nếu không thông nhất được với bên A.
- Trong trường hợp nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải có trách nhiệm bồi thường cho bên A số tiền tương ứng với 02 tháng tiền cho thuê như quy định tại tại hợp đồng này.
- Phối hợp và giúp đỡ bên thuê trong những vấn đề liên quan đến bên thứ 3 nếu có phát sinh và pháp luật có quy định bắt buộc (Mọi chi phí nếu có thuộc bên A).
- Không được tăng giá cho thuê trong suốt thời gian của hợp đồng thuê mặt bằng. Trường hợp hai bên tiếp tục hợp đồng theo thời hạn mới thì Bên B có thể được tăng giá cho thuê theo giá thị trường tại thời điểm ký kết nhưng không được vượt quá 10% tổng hợp đồng trước đó.

ĐIỀU 5: Quyền và Trách nhiệm của Bên A

- Sử dụng diện tích mặt bằng quy định tại Điều 1 đúng mục đích và không được sử dụng vào các mục đích khác ví dụ như ký hợp đồng cho thuê lại hoặc chuyển nhượng hợp đồng thuê mặt bằng này cho bất kỳ một bên thứ ba khác.
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê mặt bằng theo Điều 3.
- Bảo quản, giữ gìn mọi trang thiết bị thuộc sở hữu của Bên B. Trường hợp xảy ra hỏng hóc do lỗi Bên A gây ra thì Bên A phải hoàn lại theo giá trị thiệt hại (Hoặc tự lắp đặt lại thiết bị nếu bên cho thuê đồng ý).
- Sử dụng mặt bằng thuê đúng pháp luật, tuân thủ các quy định về đảm bảo vệ sinh, trật tự, an toàn và phòng chống cháy, nổ theo quy định chung của Nhà nước và nội quy bảo vệ của toàn bộ khu nhà.
- Bàn giao lại mặt bằng và trang thiết bị cho Bên B khi hết hạn hợp đồng. Khi dời mặt bằng thuê, Bên A không được quyền tháo dỡ trang thiết bị do Bên B lắp đặt.
- Trong thời hạn Hợp đồng, nếu không còn nhu cầu thuê, Bên A phải báo cho Bên B trước 15 ngày để hai bên cùng quyết toán tiền thuê và các khoản khác.
- Có trách nhiệm đóng góp về chi phí bảo vệ và vệ sinh theo quy định của toàn bộ khu nhà.
- Trong quá trình thuê không được tự ý sửa chữa, thay đổi kết cấu và kiến trúc nếu không có sự đồng ý của bên B.

- Bên A có quyền đề xuất hoặc thỏa thuận chia sẻ chi phí với bên B về việc sửa chữa, bảo dưỡng mặt bằng nếu mặt bằng này có dấu hiệu xuống cấp, chất lượng đi xuống trong thời đồng.

ĐIỀU 6: Thỏa thuận chung

Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Bên A vi phạm các điều khoản ghi trong Hợp đồng mà không thống nhất được giữa hai bên.

Trường hợp có phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, hai bên chủ động bàn bạc giải quyết trên cơ sở thương lượng, đàm phán. Nếu hai bên không thỏa thuận được thì tranh chấp sẽ được giải quyết tại cơ quan thẩm quyền theo luật định.

Hợp đồng này gồm 06 điều, lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(ký ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(ký ghi rõ họ tên)