

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số:..../...

– Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

– Căn cứ nhu cầu thuê mặt bằng của....., cũng như khả năng cho thuê mặt bằng

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm, tại Phòng công chứng số ..., trước mặt Công chứng viên, chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

BÊN CHO THUÊ:

Ông/Bà: Sinh năm:

CMND số: cấp ngày:

Địa chỉ thường trú:

Hoặc Công ty:.....

Địa chỉ:

GPKD số: do sở KH&ĐT.... cấp lần đầu ngày

Mã số thuế:

ĐT: (08)..... Fax: (08).....

Đại diện: Ông Chức vụ:

(Gọi tắt là bên A)

BÊN THUÊ:

Ông/Bà:.....

Số CMND:, cấp ngày: ngày tháng năm tại:.....

Địa chỉ thường trú:

Hoặc Công ty:.....

Địa chỉ:,

GPKD số: do sở KH&ĐT.... cấp lần đầu ngày

Mã số thuế:

ĐT: (08)..... Fax: (08).....

Đại diện: Ông Chức vụ:.....

(Gọi tắt là bên B)

Cùng thỏa thuận giao kết hợp đồng thuê mặt bằng với các nội dung sau:

Điều 1: Đối tượng hợp đồng

Bên A đồng ý cho bên B thuê mặt bằng gồm:

- Toàn bộ phần sân tại địa chỉ, với diện tích là.....
- Căn nhà tại địa chỉ, với diện tích là
- Mục đích thuê: Kinh doanh

Điều 2: Thời hạn thuê

- Thời hạn thuê là năm kể từ ngày đến
- Hết thời hạn thuê nêu trên, nếu hai bên có nhu cầu và muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng thì sẽ cùng nhau thỏa thuận ký kết hợp đồng mới.
- Khi hết hạn hợp đồng mà hai bên không tiếp tục ký kết hợp đồng mới thì bên B phải trả lại mặt bằng cho bên A ngay khi chấm dứt hợp đồng thuê. Bên B sẽ có thời hạn là 30 ngày để dọn dẹp, vận chuyển tài sản, trang thiết bị của mình và phải trả lại mặt bằng thuê sau khi đã cải tạo, sửa chữa lại cho bên A.

Điều 3: Đơn giá 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).

Thời điểm ký kết hợp đồng này thì bên cho thuê không được điều chỉnh giá thuê mặt bằng.

3.2 Phương thức thanh toán

- Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán từ ngày đến ngày của mỗi tháng. Nếu Bên B thanh toán trễ sẽ tính theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn tháng của ngân hàng nhân với số ngày trễ hạn.

Điều 3: Phạm vi hoạt động

- Bên B chỉ được sử dụng phần diện tích mặt bằng thuê vào việc kinh doanh mà bên B đã đăng ký.

- Bên B được phép trang trí, sửa chữa phần nội thất bên trong, ngoại thất bên ngoài mặt bằng để phù hợp với ngành nghề kinh doanh của bên B.
 - Bên B được trang trí và treo bảng hiệu ở mặt tiền để phục vụ cho việc quảng bá và giới thiệu công việc kinh doanh của bên B
 - Do tính chất công việc, bên B được phép hoạt động 24/24 kể cả ngày Lễ, Tết và Chủ Nhật.
 - Bên B có thể tiến hành khảo sát, thiết kế mặt bằng ngay trong tháng, thời hạn giao mặt bằng trễ nhất là Thời điểm bắt đầu tính phí thuê mặt bằng là ngày
- Để sửa chữa và dỡ bỏ các hạng mục này Bên B đồng ý thanh toán cho bên A số tiền là đồng. Số tiền này được thanh toán ngay khi chấm dứt hợp đồng này.

Điều 4: Trách nhiệm của mỗi bên

4.1 Trách nhiệm của bên A

- Bàn giao mặt bằng cho Bên B 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 B thuê.
- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên B đối với phần diện tích cho thuê đã nói ở Điều 1.
- Tạo mọi điều kiện cho Bên B trong việc sử dụng mặt bằng, đảm bảo về quyền sử dụng dịch vụ công cộng cho bên thuê B.
- Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng trong suốt thời hạn thuê nếu không thống nhất được với bên B.
- 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 B).
- 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.

4.2 Trách nhiệm của bên B

- Thanh toán đủ và đúng thời hạn cho bên A như đã ghi ở Điều 3.
- Đăng ký tạm trú tạm vắng cho nhân viên ở tại địa chỉ thuê.
- Thực hiện đầy đủ tất cả các nghĩa vụ về thuế và tài chính với cơ quan có thẩm quyền liên quan đến hoạt động kinh doanh và việc thực hiện hợp đồng này.
- Chịu trách nhiệm đăng ký kinh doanh và hoạt động kinh doanh theo đúng pháp luật và quy định của Nhà nước.

– Không kinh doanh các ngành nghề vi phạm pháp luật. Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích đã cam kết. Trong quá trình sử dụng đảm bảo an ninh và an toàn phòng cháy chữa cháy. Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về vệ sinh môi trường theo quy định.

– Tự quản lý và tự chịu trách nhiệm về tài sản của mình.

– Trong quá trình sử dụng, nếu bên B muốn sửa chữa, xây dựng hạng mục mới có ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc của tài sản thuê thì phải bàn bạc với bên A và chỉ được thực hiện khi có sự đồng ý của bên A.

Điều 5: Đặt cọc

– Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng này Bên B đặt cọc cho bên A số tiền là khi tiến hành ký kết hợp đồng này.

– Toàn bộ số tiền đặt cọc sẽ được trả lại cho bên B sau khi hết hạn hợp đồng và trừ đi các khoản chi phí (nếu có). Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn sẽ mất số tiền cọc. Trong trường hợp Bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn sẽ trả lại tiền cọc cho Bên B và phải trả thêm cho bên B số tiền đúng bằng

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 thông 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)