

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG**

**(Số ..... )**

- Căn cứ Bộ luật dân sự 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 A: (Bên cho thuê)**

Ông/Bà:.....

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

**Bên B: (Bên thuê)**

CÔNG TY .....

Địa chỉ: .....

Số GPKD: .....

Mã số thuế: .....

ĐT: ..... Fax: .....

Đại diện: Ông ..... Chức vụ: .....

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

**Điều 1:** Nội dung 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 dịch vụ .....

## **Điều 2:** Đơn giá và phương thức thanh toán

### 1. Đơn giá:

- Giá thuê mặt bằng là ..... trong vòng 06 tháng đầu từ ngày ..... đến ngày .....
- Giá thuê mặt bằng là ..... trong 01 năm tiếp theo từ ngày ..... đến ngày .....
- Giá thuê mặt bằng là ..... trong 01 năm tiếp theo từ ngày ..... đến ngày .....
- Giá thuê mặt bằng là ..... trong thời hạn còn lại của hợp đồng từ ngày ..... đến ngày .....
- Giá thuê mặt bằng từ ..... đến ..... sẽ được bên cho thuê điều chỉnh căn cứ theo sự trượt giá của đồng tiền, nhưng không được vượt quá 10% so với giá cũ liền kề trước đó. Trong trường hợp đồng tiền không có sự trượt giá tại thời điểm điều chỉnh so với thời điểm ký kết hợp đồng này thì bên cho thuê không điều chỉnh giá thuê mặt bằng.

### 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.

3. Tất cả các khoản thuế có liên quan đến mặt bằng cho thuê thì bên B đóng. - Điện thấp sáng: Bên B sẽ tiến hành lắp đặt đồng hồ điện ba pha mới tại căn nhà số ....., không sử dụng đồng hồ cũ của căn nhà số .....

- Tiền nước: Sẽ căn cứ vào chỉ số nước của bên B sử dụng theo giấy báo tiền nước hàng tháng. Và sẽ được tính từ ngày nhận mặt bằng là ngày:.....

- Nước giếng : Bên B sẽ tự tiến hành khoan giếng mới để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của mình, bên B không sử dụng giếng máy của bên A.

### **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 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 .....

- Do nhu cầu công việc, bên B tiến hành sửa chữa và dỡ bỏ các hạng mục dưới đây:

+ Hoàn toàn phần cửa kéo và hàng rào phía trước.

+ Hai bồn hoa dọc theo hai bên hàng rào.

+ Toàn bộ kết cấu sân bê tông.

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:

- Tạo điều kiện dễ dàng và thuận lợi cho bên B được làm việc và kinh doanh tại mặt bằng thuê.

- Bảo đảm mặt bằng cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A, không có sự tranh chấp quyền lợi tư cá nhân hay tổ chức nào khác.

- Hỗ trợ về mặt pháp lý cho bên B trong việc đăng ký hoạt động kinh doanh có liên quan đến địa chỉ thuê.

#### 4.2 Trách nhiệm của bên B:

- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho bên A như đã ghi ở điều 2.
- Đăng ký tạm trú tạm vắng cho nhân viên ở tại địa chỉ thuê.
- thực hiện đầy đủ tất cả các nghĩa vụ ở tại địa chỉ thuê.
- Thực hiện đầy đủ tất cả cá 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:** Thời hạn hợp đồng.

- Thời hạn hợp đồng 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 6:** 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 7:** Đơn phương chấm dứt hợp đồng:

- Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:

+ Không trả tiền thuê nhàf liên tiếp 2 (hai) tháng mà không được sự đồng ý bằng văn bản của bên A;

+ Sử dụng tài sản thuê không đúng mục đích đã cam kết theo hợp đồng, hoặc thực hiện các hành vi vi phạm các quy định của pháp luật liên quan đến vệ sinh, môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy và an toàn trật tự xã hội diện tích thuê nói trên.

+ Làm nhà hư hỏng nghiêm trọng;

- Khi đơn phương chấm dứt hợp đồng này Bên A phải báo cho bên B biết trước 30 (ba mươi) ngày. Trong thời hạn báo trước này, Bên B phải 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 8:** Các điều khoản khác.

- hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.

- Trong suốt thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu phát sinh điều gì không có trong hợp đồng thì hai bên sẽ cùng nhau thương lượng và bàn cách giải quyết trên tinh thần tôn trọng và hợp tác lẫn nhau. Nếu không giải quyết được, sự việc sẽ được yêu cầu tòa án giải quyết, phán quyết của tòa án là quyết định cuối cùng.

- Trong trường hợp thay đổi hợp đồng này phải được sự đồng ý của hai bên và phải được lập thành phụ lục. Trong trường hợp không có sự thay đổi, hai bên sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng đến khi chấm dứt hợp đồng.

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, được thành lập thành 03 (ba) bản, mỗi bản gồm 04 (bốn) trang, mỗi bên giữ 01 (một) bản, Phòng công chứng ..... lưu một bản, và các bản có giá trị pháp lý như nhau.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

*(Ký tên và đóng dấu)*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*(Ký tên và đóng dấu)*