

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ SÁP CHỢ

(Số : HD-0001/ HĐTSC)

- Căn cứ Bộ luật dân sự 2015
- Căn cứ vào thỏa thuận của các bên

Hôm nay , ngày 19/10/2023 tại Văn phòng công ty Đông Bắc, chúng tôi gồm :

BÊN A : Ông CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ADI (Bên cho thuê)

Người đại diện: Bà Mai Thị Thắm

Địa chỉ : Số 25/38 Phú Thọ 3, phường Phú Sơn, TP Thanh Hóa

Mã số thuế : 0102159198

Số điện thoại liên lạc : 0373 942 878

BÊN B : Ông P00001 (Bên thuê)

CMND/CCCD số : cấp tại ngày cấp

Địa chỉ thường trú : 123 zxc

Mã số thuế : 98766456546

Số điện thoại liên lạc : 0987654344

Sau khi bàn bạc , hai bên thống nhất cùng ký kết Hợp đồng số ... ngày ../../... với nội dung như sau :

Điều 1 . Nội dung của hợp đồng

Bên A đồng ý cho Bên B thuê sạp chợ với mô tả chi tiết như sau :

- Địa điểm : Chợ Bím Sơn
- Địa chỉ : Đường Nguyễn Huệ, Phường Ngọc Trạo, Thị xã Bím Sơn, Thanh Hoá.
- Diện tích thuê :
- Thời hạn thuê : 12 Tháng từ ngày 19/10/2023 đến ngày 19/10/2024
- Ngày bàn giao nhà thuê :
- Ngày bắt đầu tính tiền thuê :

Điều 2 . Thời hạn hợp đồng

- Hợp đồng có giá trị 12 tháng kể từ ngày 19/10/2023 đến ngày 19/10/2023
- Sau khi kết thúc thời hạn hợp đồng nếu Bên B có nhu cầu tiếp tục thuê và Bên A tiếp tục cho thuê thì các bên sẽ thỏa thuận và ký tiếp hợp đồng .
- Trước ngày hết hạn hợp đồng , mỗi bên có thể đề xuất cho bên kia bằng văn bản về việc gia hạn hợp đồng . Bên B sẽ gửi cho Bên A một thư đề nghị gia hạn thuê . Bên A chấp nhận đề nghị của Bên B thì có thể gửi cho Bên B một thư chấp nhận đề nghị gia hạn thuê (trong đó có thể đề xuất một gia thuê mới , thời hạn thuê mới ,...) . Trường hợp Bên A không chấp nhận thư đề nghị gia hạn thuê bằng văn bản thì

hợp đồng này sẽ mặc nhiên không được gia hạn và sẽ tự động kết thúc vào ngày hết hạn hợp đồng theo quy định của hợp đồng .

Điều 3 . Tiền thuê và phương thức thanh toán

1. Tiền thuê

- Tiền thuê : {{tienThue}} / tháng (bằng chữ {{TienThueBangChu}} một tháng)
- Tiền thuê chưa bao gồm :

+ Thuế phải nộp theo quy định pháp luật

+ Chi phí vệ sinh , tiền điện , nước , điện thoại , các loại chi phí , lệ phí phát sinh từ việc tiêu thụ dịch vụ hoặc hàng hóa của Bên B trong quá trình sử dụng diện tích thuê .

+ Tiền thuê không có sự thay đổi trong thời hạn thuê . Trong trường hợp Bên A tự ý thay đổi tiền thuê nhưng Bên B không đồng ý, dẫn đến việc hai bên không thống nhất được về tiền thuê và phải chấm dứt Hợp đồng thì trường hợp này được coi như Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng và Bên A sẽ phải bồi thường cho Bên B theo quy định của Hợp đồng.

2. Phí dịch vụ

Phí dịch vụ được xác định bởi Bên A và bao gồm tất cả các chi phí mà Bên A phải trả để cung cấp các dịch vụ hợp lý theo yêu cầu của Bên B.

3. Thuế

Bên B sẽ thanh toán mọi loại thuế, khoản nộp, phí chứng từ bắt buộc, bao gồm nhưng không giới hạn ở, thuế giá trị gia tăng tính trên Tiền Thuê và Phí Dịch vụ áp dụng trong Hợp đồng thuê này, theo quy định của pháp luật Việt Nam, trong suốt Thời Hạn của Hợp đồng thuê này (gọi là "Thuế").

4 . Đặt cọc

Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A một khoản tiền bằng tiền thuê trong (02) hai tháng thuê. Khoản tiền này sẽ được Bên A hoàn trả lại cho Bên B khi hai bên chấm dứt Hợp đồng. Số tiền này cũng nhằm bảo đảm bên A đã thanh toán đầy đủ các khoản tiền thuê.

5 .Phương thức thanh toán

Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng của Bên A trước ngày hàng tháng

- Tên tài khoản :
- Số tài khoản :
- Ngân hàng :
- Chi nhánh :

Điều 4 . Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên A

- Bên A có quyền yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ tiền thuê sạp theo thời hạn đã thỏa thuận
- Bảo đảm giá trị sử dụng cho tài sản thuê
- Bảo đảm quyền sử dụng sạp trọn vẹn cho Bên B ; bố trí thông thoáng lối đi , không trưng dụng , bày biện hàng hóa trên lối đi này
- Kiểm tra nhắc nhở Bên B thực hiện nội quy của Ban quản lý chợ , giữ gìn các thiết bị được trang bị trong sạp

- Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng
- Chịu trách nhiệm sửa chữa đối với những hư hỏng về mặt kết cấu của diện tích thuê không phải do lỗi của Bên B gây ra chậm nhất 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên B về những hư hỏng đó .
- Bên A có quyền tiến hành mọi sửa chữa đối với phần diện tích thuê mà Bên B không thực hiện sửa chữa trong vòng 07 ngày (không tính chủ nhật và nghỉ lễ) kể từ khi bên B nhận được văn bản thông báo phải tiến hành sửa chữa hoặc Bên B từ chối yêu cầu sửa chữa , khắc phục của Bên A trong thời hạn Bên A đưa ra . Bên B phải chịu toàn bộ các chi phí cho Bên A liên quan đến những công việc sửa chữa đó , sau khi nhận được hóa đơn .
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật

2. Bên B

- Bên B có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đầy đủ và đúng hạn cho Bên A theo quy định hợp đồng
- Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích , công năng
- Không cho Bên thứ 3 thuê lại khi không được sự đồng ý của Bên A
- Thanh toán đầy đủ các chi phí vệ sinh , điện , nước và các chi phí khác phát sinh khi thuê sạp chợ
- Được phép lắp đặt các trang thiết bị phù hợp với mục đích thuê nhưng không được ảnh hưởng đến kết cấu chung của sạp hàng
- Trong suốt thời gian thuê , Bên B phải giữ gìn , duy trì và sửa chữa phần diện tích thuê đảm bảo luôn hoạt động ở điều kiện tốt nhất với hư hao hợp lý
- Thông báo cho Bên A các hư hỏng và lỗi của Bên B gây ra trong quá trình sử dụng sạp hàng để Bên A có biện pháp sửa chữa
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật

Điều 5 . Phạt vi phạm hợp đồng

Các Bên thỏa thuận hình thức xử lý vi phạm Hợp đồng như sau:

1.Trường hợp một bên vi phạm bất kì điều khoản được quy định trong Hợp đồng, bên vi phạm phải chịu một khoản tiền phạt theo thỏa thuận nhưng không quá 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm;

2.Hai bên sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng khi không thực hiện nghĩa vụ của mình trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện sau: Chiến tranh, hỏa hoạn, các thảm họa tự nhiên, dịch bệnh, sự ngăn cấm của cơ quan nhà nước, v.v... Tuy nhiên, trường hợp bất khả kháng không ảnh hưởng đến nghĩa vụ thanh toán hoặc bồi hoàn chi phí mà phía bên kia được hưởng trước khi xảy ra trường hợp nêu trên.

Điều 6 . Chấm dứt hợp đồng

Các Bên thỏa thuận các trường hợp chấm dứt Hợp đồng như sau :

- Các bên hoàn thành trách nhiệm của mình và không có thỏa thuận khác
- Theo thỏa thuận của các bên
- Trường hợp Bên B chậm thanh toán tiền thuê cho Bên A sau 03 ngày (không có thông báo trước) thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng . Trong trường hợp này , Bên B phải chịu một khoản tiền bồi thường thiệt hại là 5% giá trị hợp đồng .
- Trường hợp Bên A chậm bàn giao sạp hàng cho Bên B sau 03 ngày (không có thông báo trước) thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng . Trong trường hợp này , Bên A phải chịu một khoản tiền bồi thường do gây thiệt hại là 5% giá trị hợp đồng .

Điều 7 . Giải quyết tranh chấp hợp đồng

Các bên cam kết thực hiện các điều khoản đã ghi trong hợp đồng , trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết trước bằng phương thức thương lượng đàm phán . Trường hợp một bên

hoặc các bên không thể tự thương lượng được sẽ do Tòa án có thẩm quyền giải quyết . Khi giải quyết tranh chấp thì bản hợp đồng bằng Tiếng Việt sẽ được ưu tiên sử dụng .

Hợp đồng này được lập thành 04 bản gồm 02 bản tiếng việt và 02 bản tiếng anh .

Hợp đồng giao cho mỗi bên giữ 02 bản (01 bản tiếng việt và 01 bản tiếng anh) . Hợp đồng có giá trị pháp lý như nhau .

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký .

BÊN A

BÊN B

Mai Thị Thắm

P00001