

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MẶT BẰNG
(Số:.....)

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2023, tại....., chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ:

ÔNG/BÀ:

Sinh ngày:.....Dân tộc:.....Quốc tịch: Việt Nam

CMND số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

(Sau đây gọi tắt là Bên A)

BÊN THUÊ:

CÔNG TY.....

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:.....do Sở Kế hoạch và Đầu tư
TP/Tỉnh.....cấp ngày.....

Địa chỉ trụ sở:

Đại diện:.....Chức vụ:.....

Số điện thoại:..... Fax:.....

(Sau đây gọi tắt là Bên B)

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký Hợp đồng cho thuê mặt bằng kinh doanh (sau đây gọi tắt là Hợp đồng) với những nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung hợp đồng

- Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê toàn bộ mặt bằng tại địa chỉ:, bao gồm cả các tài sản, cơ sở vật chất hiện có tại mặt bằng kinh doanh này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A.
- Chi tiết về các tài sản hiện có tại mặt bằng kinh doanh được các bên thống kê chi tiết trong Biên bản bàn giao mặt bằng kinh doanh (nếu có).

Sau đây gọi tắt là Mặt bằng kinh doanh.

Điều 2: Thời hạn, mục đích thuê

- Thời hạn thuê là năm, kể từ ngày đến ngày

- Sau khi hết hạn thuê, các bên sẽ thỏa thuận lại về việc thuê mặt bằng. Trường hợp Bên A vẫn có nhu cầu cho thuê mặt bằng thì Bên B được quyền ưu tiên thuê tiếp. Trong trường hợp Bên B thuê tiếp, các bên sẽ thỏa thuận lại về giá thuê, thời hạn thuê và các vấn đề khác.
- Mục đích thuê: Bên B thuê mặt bằng kinh doanh để làm địa điểm kinh doanh của Bên B.
Bên B phải đảm bảo mục đích thuê Mặt bằng kinh doanh là hợp pháp; Bên A không chịu trách nhiệm về bất cứ một vi phạm nào của Bên B liên quan đến mục đích thuê.

Điều 3: Giá thuê và phương thức, tiến độ thanh toán

- Đơn giá thuê:
 - + Giá thuê Mặt bằng kinh doanh là/**tháng** (.....*một tháng*)
 - + Đơn giá thuê nêu trên là cố định trong thời hạn:.....năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng này và chưa bao gồm VAT và các chi phí khác như: chi phí sử dụng điện, nước, gas, vệ sinh, thu gom rác, phí dịch vụ khác (điện thoại, truyền hình, internet, ...).
 - + Sau khi hết thời hạn ... năm nêu trên, các bên sẽ thỏa thuận lại về giá thuê.
- Phương thức thanh toán: Việc thanh toán được thực hiện bằng chuyển khoản theo số tài khoản như đã nêu tại phần đầu tiên của Hợp đồng này.
- Tiến độ thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A tiền thuê ... tháng một lần trước ngày ... của tháng đầu tiên của mỗi quý.

Điều 4: Bàn giao mặt bằng kinh doanh

- Bên A bàn giao mặt bằng kinh doanh cho Bên B vào ngày.....
- Khi bàn giao, các bên tiến hành lập biên bản bàn giao, mô tả hiện trạng mặt bằng kinh doanh và các tài sản khác (nếu có) của Bên A. Bên B phải có trách nhiệm bảo quản mặt bằng kinh doanh và các tài sản khác (nếu có) của Bên A trong suốt thời hạn thuê.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Bàn giao mặt bằng kinh doanh cho Bên B theo đúng quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này.
- Được nhận đầy đủ, đúng hạn tiền thuê theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.
- Bảo đảm cho Bên B quyền sử dụng mặt bằng kinh doanh trong thời gian thuê nếu Bên B sử dụng đúng mục đích thuê và không vi phạm Hợp đồng này.

- Hỗ trợ Bên B các thủ tục lắp đặt dịch vụ điện thoại, internet, điện, nước nếu Bên B yêu cầu bằng văn bản. Chi phí lắp đặt, thanh toán phí của các dịch vụ này do Bên B chịu.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này, quy định pháp luật.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- Thanh toán tiền thuê cho Bên A theo đúng quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.
- Được quyền tự đầu tư sửa chữa, xây mới một phần hoặc toàn bộ các cơ sở vật chất, hạ tầng tại mặt bằng kinh doanh (bằng chi phí của Bên B) với điều kiện phải được sự chấp thuận của Bên A;
- Không được chuyển nhượng lại Hợp đồng này, cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ mặt bằng kinh doanh, trừ trường hợp được Bên A đồng ý bằng văn bản.
- Sử dụng mặt bằng kinh doanh đúng mục đích. Không thực hiện các hành vi trái pháp luật tại mặt bằng kinh doanh.
- Chấp hành đúng quy chế quản lý hành chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về trật tự công cộng, vệ sinh môi trường, phòng cháy, chữa cháy và các quy định khác.
- Có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản, vệ sinh sạch sẽ mặt bằng kinh doanh và các trang thiết bị của mặt bằng kinh doanh.
- Bên B được bảo đảm quyền sử dụng mặt bằng kinh doanh trong thời gian thuê với điều kiện tuân thủ các quy định của Hợp đồng này.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này, quy định pháp luật.

Điều 7: Chấm dứt hợp đồng

- Hợp đồng này chấm dứt trong các trường hợp sau:
 - + Hai bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.
 - + Hết hạn hợp đồng mà không có thoả thuận gia hạn thời hạn thực hiện hợp đồng.
 - + Các trường hợp khác theo quy định pháp luật.
- Ngay khi chấm dứt hợp đồng, Bên B phải di chuyển toàn bộ người và các tài sản của Bên B ra khỏi mặt bằng kinh doanh, dọn dẹp sạch sẽ và bàn giao lại mặt bằng kinh doanh cho Bên A.

Điều 8: Điều khoản chung

1. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, hai bên sẽ cùng bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác.
2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày
3. Các bên có thể trực tiếp ký kết Hợp đồng này hoặc ký qua các phương tiện điện tử như qua máy fax. Bản Hợp đồng ký qua phương tiện điện tử nêu trên có giá trị pháp lý như bản chính.
4. Các tranh chấp phát sinh hai bên ưu tiên giải quyết bằng con đường thương lượng và hòa giải. Nếu hòa giải không thành thì tranh chấp sẽ do Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.
5. Hợp đồng được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

BÊN A

BÊN B