

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số: .../...

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại .....

Chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ MẶT BẰNG:**

Họ tên: ..... Sinh ngày: .....

CMND số: ..... cấp ngày: .....

Thường trú: .....

Là chủ sở hữu căn nhà số: .....

Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở:

Số: do ..... cấp ngày .....

Gọi tắt là bên A.

**BÊN THUÊ MẶT BẰNG:**

Họ tên: ..... Sinh ngày: .....

CMND số: ..... cấp ngày: .....

Thường trú: .....

Gọi tắt là bên B.

Hai bên thoả thuận ký kết hợp đồng thuê mặt bằng với nội dung sau:

ĐIỀU 1: Nội dung hợp đồng

1.1 - Bên A đồng ý cho bên B thuê mặt tiền: .....

Với diện tích là .....

gồm: .....

1.2 - Mục đích thuê: .....

ĐIỀU 2: Thời hạn hợp đồng

2.1 - Thời hạn thuê mặt bằng là: ..... tháng,

được tính từ ngày: ..... đến hết ngày: .....

2.2 - Trường hợp bên B không đóng phí thế chân thì bên A có quyền lấy lại mặt bằng với điều kiện phải báo cho bên B trước 03 tháng.

2.3 - Trường hợp bên B đóng phí thế chân thì bên A phải theo đúng thời hạn hợp đồng đã nêu trên.

2.4 - Sau khi hết hạn hợp đồng, tùy theo nhu cầu thực tế hai bên có thể thoả thuận về việc gia hạn hoặc chấm dứt hợp đồng thuê.

### ĐIỀU 3: Giá cả - Phương thức thanh toán

3.1 - Giá thuê mặt bằng là: .....

.....  
.....

3.2 - Trong trường hợp bên B chậm trả tiền thuê mặt bằng sau một tháng thì hợp đồng thuê mặt bằng này đương nhiên chấm dứt trước thời hạn và hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng. Bên B phải giao trả lại cho bên A toàn bộ mặt bằng và các trang thiết bị của nhà theo tình trạng ban đầu.

3.3 - Trường hợp bên A lấy lại mặt bằng trước thời hạn mà không thoả các điều kiện ở ĐIỀU 2 thì bên A phải bồi thường lại cho bên B toàn bộ chi phí bên B đã đầu tư trang thiết bị và các khoản tiền thuê mặt bằng của thời gian còn lại trong hợp đồng.

3.4 - Theo định kỳ 01 năm, giá thuê mặt bằng sẽ tăng thêm 10% so với giá hiện hành tại thời điểm đó.

### ĐIỀU 4: Trách nhiệm của hai bên

#### 4.1 - Trách nhiệm của bên A:

4.1.1 - Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để bên B sử dụng mặt bằng hiệu quả.

4.1.2 - Bên A sẽ bàn giao toàn bộ các trang thiết bị đồ dùng hiện có như đã thoả thuận ngay sau khi ký kết hợp đồng này.

#### 4.2 - Trách nhiệm của bên B:

4.2.1 - Sử dụng mặt bằng đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng sẽ bàn bạc cụ thể với bên A và phải được bên A chấp thuận và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản của Nhà nước. Các chi phí sửa chữa này bên B tự bỏ ra và bên A không bồi hoàn lại khi hết hợp đồng thuê.

4.2.2 - Thanh toán tiền thuê nhà đúng thời hạn.

4.2.3 - Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của mình theo đúng pháp luật hiện hành.

4.2.4 - Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vực kinh doanh.

4.2.5 - Được phép chuyển nhượng hợp đồng thuê mặt bằng hoặc cho người khác thuê lại sau khi thoả thuận và được sự đồng ý của bên A.

4.2.6 - Thanh toán các khoản chi phí phát sinh trong kinh doanh (ngoài tiền thuê nhà ghi ở ĐIỀU 3) như tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, ... đầy đủ và đúng thời hạn.

4.2.7 - Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng, bên B phải thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh... và giao lại mặt bằng cho bên A.

4.2.8 - Khi hai bên A và B chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng thì bên B phải trả lại nhà đã thuê theo đúng hiện trạng ban đầu, không được đập phá hay tháo dỡ bất cứ vật dụng nào mà bên A cho mượn.

#### ĐIỀU 5: Cam kết chung

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. nếu có xảy ra tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không tự giải quyết được, hai bên sẽ đưa vụ việc ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành, mọi phí tổn sẽ do bên có lỗi chịu.

Hợp đồng được lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B