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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày tháng năm*

# HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MẶT BẰNG GIỮ XE

*Số:*

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự 2015;*
*Căn cứ Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015;*
*Căn cứ Luật Thương mại 2005;*
*Căn cứ vào khả năng và nhu cầu thực hiện của hai bên.*

Hôm nay, ngày 29 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Công ty X, chúng tôi gồm:

**BÊN A: Bên cho thuê**

Chủ sở hữu: Nguyễn Văn A
Sinh ngày: …
CMND số:…
Thường trú tại:…
Điện thoại:…

**BÊN B: Bên thuê**

Tên tổ chức: Công ty TNHH X
Địa chỉ trụ sở chính: …
Mã số thuế:…
Họ và tên người đại diện:…
Chức vụ:…
Ngày sinh:…
Số CMND:…
Số điện thoại:…

Sau khi bàn bạc, thảo luận, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng cho thuê mặt bằng giữ xe với nội dung sau:

**Điều 1. Nội dung hợp đồng**

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý mặt bằng của bên A làm bãi giữ xe:

Diện tích:

Đặc điểm:

Địa chỉ:

Mục đích thuê: làm bãi trông, giữ xe

**Điều 2. Thời hạn hợp đồng**

a, Thời hạn thuê mặt bằng:

b, Trường hợp một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 30 ngày.

**Điều 3. Thực hiện hợp đồng**

a, Bên A có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ liên quan để xác minh tính hợp pháp của mặt bằng

b, Bên A và bên B đồng kiểm tra cơ sở vật chất, trang thiết bị tại bãi giữ xe. (có kèm theo biên bản)

c, Bên A có trách nhiệm sửa chữa nếu có hư hỏng mà đối tượng hư hỏng thuộc quyền sở hữu của bên A.

d, Bên B có quyền cải tạo mặt bằng để phù hợp với nhu cầu của mình. Tuy nhiên, sau khi kết thúc hợp đồng, bên B có trách nhiệm khôi phục lại tình trạng ban đầu của mặt bằng.

đ, Bên B chỉ được phép sử dụng mặt bằng để làm bãi giữ xe theo nội dung đã thỏa thuận của hợp đồng. Trường hợp, bên B muốn sử dụng thêm mục đích khác thì phải thông báo cho bên A biết trước và phải có sự đồng ý của bên A.

e, Bên A có trách nhiệm trông giữ xe cho bên B, kiểm tra vé xe khi có xe ra vào bãi, sắp xếp xe ngay ngắn, đúng vị trí. Bên A được thanh toán chi phí trông giữ xe và phải chịu trách nhiệm bồi thường nếu có mất mát, hư hỏng.

**Điều 4. Giá cả và phương thức thanh toán**

a, Giá thuê mặt bằng: … đồng/tháng (bằng chữ:…). Giá thuê mặt bằng đã bao gồm chi phí trông giữ;

b, Tiền cọc: …

Bên B thanh toán tiền cọc cho bên A ngay khi hợp đồng có hiệu lực, tiền cọc sẽ được bên A hoàn trả khi hết hạn hợp đồng.

c, Thời gian thanh toán: Bên B thanh toán tiền thuê mặt bằng vào ngày 20 đến ngày 25 hàng tháng.

d, Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản

đ. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

e, Đối tượng thanh toán: Ông Nguyễn Văn A. STK:….

f, Thanh toán chậm: trường hợp bên B chậm thanh toán tiền thuê cho bên A thì bên B phải trả tiền lãi trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả. Bên B được phép chậm trả nếu ngày thanh toán trùng với ngày nghỉ cuối tuần hoặc nghỉ lễ theo quy định của pháp luật.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của bên A**

5.1. Nghĩa vụ của bên A

a, Bên A giao mặt bằng và cơ sở vật chất bên trong đúng số lượng, chất lượng, tình trạng, thời điểm, địa điểm đã thỏa thuận và cung cấp thông tin cần thiết về việc sử dụng mặt bằng.

b, Bên A phải đảm bảo mặt bằng cho thuê trong tình trạng như đã thỏa thuận, phù hợp với mục đích thuê trong suốt thời gian thuê. Bên A phải sửa chữa những hư hỏng, khuyết tật của mặt bằng, trừ trường hợp hư hỏng do bên thuê gây ra hoặc hư hỏng nhỏ mà theo tập quán bên thuê phải tự sửa chữa.

c, Trường hợp mặt bằng cho thuê bị giảm sút giá trị sử dụng mà không do lỗi của bên thuê thì bên A phải sữa chữa hoặc giảm giá thuê.

d, Bên A phải bảo đảm quyền sử dụng mặt bằng ổn định cho bên B.

5.2. Quyền của bên A

a, Bên A có quyền yêu cầu bên B phải sử dụng mặt bằng theo đúng mục đích đã thỏa thuận. Nếu bên B vi phạm, bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

b, Bên A có quyền yêu cầu bên B phải bảo quản mặt bằng, bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ, nếu làm hư hỏng thì phải bồi thường.

c, Bên A có quyền yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê đúng thời hạn thỏa thuận. Trường hợp bên B không trả tiền thuê trong ba kỳ liên tiếp, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bên B thanh toán đầy đủ tiền thuê và lãi suất theo thỏa thuận hợp đồng.

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên B**

6.1. Nghĩa vụ của bên B

a, Thanh toán tiền thuê đúng thời hạn, nếu chậm trả phải thanh toán cả lãi suất theo quy định.

b, Bảo quản mặt bằng đã thuê, bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ, nếu làm hư hỏng thì phải bồi thường. Nếu kho bãi bị giảm sút giá trị so với tình trạng khi thuê thì bên B phải bồi thường thiệt hại, trừ hao mòn tự nhiên.

c, Bên B có nghĩa vụ sửa chữa những hư hỏng nhỏ mà theo tập quán bên thuê phải tự sửa chữa

d, Bên B phải sử dụng mặt bằng theo đúng mục đích đã thỏa thuận, nếu muốn sử dụng thêm với mục đích khác thì phải có sự đồng ý của bên A.

6.2. Quyền của bên B

a, Bên B có quyền cho thuê lại mặt bằng mà mình đã thuê nếu được bên A đồng ý bằng văn bản.

b, Yêu cầu bên A giao mặt bằng đúng chất lượng, tình trạng, thời điểm, địa điểm đã thỏa thuận và cung cấp thông tin cần thiết về việc sử dụng kho bãi.

c, Trường hợp bên A chậm giao mặt bằng thì bên B có thể gia hạn giao mặt bằng hoặc hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại; nếu mặt bằng cho thuê không đúng chất lượng như đã thỏa thuận thì bên A có quyền yêu cầu bên B sữa chữa, giảm giá thuê hoặc hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**Điều 7. Trách nhiệm bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm**

7.1. Bồi thường thiệt hại

Bên nào gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận hợp đồng và quy định của pháp luật. Thiệt hại thực tế phải được bồi thường toàn bộ và kịp thời. Khi bên bị thiệt hại có lỗi trong việc gây ra thiệt hại thì không được bồi thường phần thiệt hại do lỗi của mình gây ra. Bên có quyền và lợi ích bị xâm phạm không được bồi thường nếu thiệt hại xảy ra do không áp dụng các biện pháp cần thiết, hợp lý để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại cho mình.

7.2. Phạt vi phạm

Bên vi phạm nghĩa vụ phải nộp phạt vi phạm, mức phạt vi phạm là 8% giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng vi phạm.

**Điều 8. Đơn phương chấm dứt hợp đồng**

8.1. Bên A có quyền đơn phương chất dứt thực hiện hợp đồng khi bên B có một trong các hành vi:

a, Thanh toán tiền thuê mặt bằng chậm 03 tháng trở lên so với thời hạn thanh toán quy định trong hợp đồng mà không được sự chấp thuận của bên A

b, Sử dụng mặt bằng không đúng mục đích.

c, Cố ý gây hư hỏng nghiêm trọng cho mặt bằng

d, Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, đổi hoặc cho thuê lại mặt bằng mà không có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được bên A đồng ý bằng văn bản.

8.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng nếu bên A có một trong các hành vi:

a, Không sửa chữa mặt bằng khi mặt bằng không đảm bảo an toàn để sử dụng, gây thiệt hại cho bên B;

b, Tăng giá thuê mặt bằng bất hợp lý;

c, Quyền sử dụng mặt bằng bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng phải báo cho bên kia biết trường 01 tháng nếu không có thỏa thuận khác.

**Điều 9. Sự kiện bất khả kháng**

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện mang tính chất khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, lũ lụt, lốc, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh,..và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam. Khi có sự cố xảy ra, bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng cũng phải có nghĩa vụ thông báo cho bên kia về sự kiện bất khả kháng trong vòng 07 ngày ngay khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

**Điều 10. Giải quyết tranh chấp hợp đồng**

Nếu có tranh chấp phát sinh, hai bên cùng nhau bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác, thỏa thuận các bên cùng có lợi. Trường hợp các bên không tự giải quyết được thì sẽ yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Chi phí cho mọi hoạt động kiểm tra, xác minh, lệ phí tòa án do bên có lỗi chịu.

**Điều 11. Điều khoản chung**

Hợp đồng này lập thành 02 bản tiếng Việt, mỗi bên giữ 01 bản, có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có phát sinh hoặc điều chỉnh nào liên quan đến hợp đồng này thì mọi phát sinh, điều chỉnh đó phải được lập thành văn bản và ký bởi hai bên trước khi có hiệu lực.

| **ĐẠI DIỆN BÊN A** | **ĐẠI DIỆN BÊN B** |
| --- | --- |
| *(Ký và ghi rõ họ tên)* | *(Ký và ghi rõ họ tên)* |