

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ... tháng ... năm ...

**HỢP ĐỒNG THUÊ SÂN BÓNG**

(Số: ... / HDTSB – .....)

- Căn cứ Bộ luật dân sự 2015;
- Luật thương mại 2005;
- Luật kinh doanh bất động sản 2014;
- Căn cứ vào thỏa thuận của các bên.

Hôm nay, ngày ... / ... / ... tại ....., chúng tôi gồm:

**BÊN A:** Ông .... (Bên cho thuê)

CMND số: .... cấp tại ..... ngày cấp .... / ..... / .....

Địa chỉ thường trú: ....

Mã số thuế: .....

Số điện thoại liên lạc: ....

**BÊN B:** Ông .... (Bên thuê)

CMND số: .... Cấp tại ..... ngày cấp .... / ..... / .....

Địa chỉ thường trú: ....

Mã số thuế: .....

Số điện thoại liên lạc: ....

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 sân bóng với mô tả chi tiết như sau:

- Địa điểm:
- Diện tích thuê: .....
- Thời gian thuê: .... Tháng từ ngày .../.../.../ đến ngày .../.../...
- Mục đích thuê:
- Các tiện nghi đi kèm khi thuê:
- Ngày bắt đầu tính tiền thuê:
- Giờ sử dụng: + Từ .... Đến ....

+ Từ ... đến ... (ngày thứ bảy )

+ Từ ... đến ... (ngày chủ nhật)

**Điều 2. Thời hạn hợp đồng**

- Hợp đồng có giá trị ..... tháng kể từ ngày .../.../... đến ngày .../.../...
- 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 hạn 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: ..... / tháng (bằng chữ ..... 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.

Các loại phí dịch vụ bao gồm: Dịch vụ sửa chữa, dịch vụ chăm sóc sân cỏ, dịch vụ điện nước,...

#### **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**

#### **Bên A**

- Bên A có quyền yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ tiền thuê theo thời hạn đã thỏa thuận
- Bàn giao các diện tích thuê cho Bên B đúng thời hạn đã thỏa thuận
- Đảm bảo Bên B được sử dụng sân bóng ổn định trong thời gian thuê
- Đảm bảo diện tích thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A và không có sự tranh chấp quyền lợi nào trong thời gian Bên B thuê.

- 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.

#### **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
- 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 lệ phí khác phát sinh khi thuê
- Được phép lắp đặt các trang thiết bị phù hợp với mục đích thuê nhưng không được ảnh hưởng đến kết cấu sân bóng
- 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 khi sử dụng 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. Trong trường hợp một trong hai bên đơn phương hủy bỏ hợp đồng mà không do lỗi của Bên kia thì bên hủy bỏ Hợp Đồng thì sẽ phải chịu phạt 8% tổng giá trị hợp đồng.
3. 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 sản phẩm 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**