

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

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Tại Văn Phòng Công Chứng Đồng Tháp, Số 024, đường Nguyễn Trãi, khóm Mỹ Thuận, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp. Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (sau đây gọi là Bên A)

Họ ông: **TRẦN VĂN THÀNH**

Sinh năm: 1944

CMND số: 340 181 888 cấp ngày 14/ 10/ 2013 tại Công an Đồng Tháp.

Cùng bà: **NGUYỄN THỊ LỆ HƯƠNG**

Sinh năm: 1944

CMND số: 340 181 889 cấp ngày 14/ 10/ 2013 tại Công an Đồng Tháp.

Hộ khẩu thường trú: khóm Mỹ Thuận, TT. Mỹ Thọ, H. Cao Lãnh, Đồng Tháp.

BÊN THUÊ (sau đây gọi là Bên B)

Ông: **NGUYỄN THÀNH KHIÊM**

Sinh năm: 1960

CMND số: 340 670 870 cấp ngày 14/ 05/ 2010 tại Công an Đồng Tháp.

Hộ khẩu thường trú: ấp An Định, xã An Bình, H. Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê mặt bằng thuộc quyền sử dụng đất với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1. MẶT BẰNG CHO THUÊ

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BB546824** do UBND H. Cao Lãnh cấp ngày 13/ 04/ 2010, là thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của bên A cho bên B thuê, cụ thể như sau:

Tờ ĐD	Số thửa	Diện tích	Mục đích sử dụng	Thời gian sử dụng	Địa chỉ thửa đất
7	287	213,7m²	ODT	Lâu dài	Khóm Mỹ Thuận, TT. Mỹ Thọ

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: **213,7m²**;

+ Sử dụng chung: không m²;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất theo quyết định hành chính giải quyết tranh chấp đất đai.

* **Phần cho thuê**: diện tích ngang 9,5m x dài 14m (tổng cộng **133m²**) tiếp giáp với quốc lộ 30 thuộc quyền sử dụng đất nêu trên của bên A.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu trên là 05 năm (năm năm) kể từ ngày 12/ 11/ 2013 đến hết ngày 12/ 11/ 2018.

ĐIỀU 3. MỤC ĐÍCH THUÊ

Bên B sử dụng mặt bằng thuê nêu trên vào mục đích: làm cơ sở kinh doanh bán thuốc tây, giải khát.

ĐIỀU 4. GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê mặt bằng nêu trên được hai bên thống nhất như sau:

- Trong thời hạn thuê 03 năm đầu (*từ ngày 12/ 11/ 2013 đến hết ngày 12/ 11/ 2016*) thì giá thuê là **1.700.000 đồng/ 01 tháng** (*Một triệu bảy trăm ngàn đồng Việt Nam trên một tháng*).

- Trong thời hạn thuê 02 năm cuối (*từ ngày 13/ 11/ 2016 đến hết ngày 12/ 11/ 2018*) thì giá thuê là **1.800.000 đồng/ 01 tháng** (*Một triệu tám trăm ngàn đồng Việt Nam trên một tháng*).

2. Phương thức thanh toán: bằng tiền mặt hàng tháng. Mặt khác, ngay sau khi Hợp đồng này có hiệu lực thì bên B đưa trước cho bên A số tiền là **10.200.000 đồng** (*bằng chữ: Mười triệu hai trăm ngàn đồng Việt Nam*) tương đương với tiền thuê 06 tháng, số tiền này sẽ được hai bên trừ vào tiền thuê năm cuối của thời hạn thuê nêu trong Hợp đồng này.

3. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5. PHƯƠNG THỨC GIAO, TRẢ LẠI TÀI SẢN THUÊ

Sau khi hết thời hạn thuê bên B sẽ giao trả lại mặt bằng thuê đúng hiện trạng ban đầu thuộc quyền sử dụng đất nêu trên cho bên A. Nếu mặt bằng thuê bị giảm sút hoặc bị hư hao thì bên B phải bồi thường thiệt hại cho bên A.

ĐIỀU 6. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chuyển giao mặt bằng cho thuê thuộc quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng thỏa thuận ghi trong Hợp đồng;

b) Bảo đảm giá trị sử dụng của mặt bằng cho thuê;

c) Bảo đảm quyền sử dụng mặt bằng cho thuê thuộc quyền sử dụng đất nêu trên cho bên B;

d) Thông báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với mặt bằng cho thuê;

2. Bên A có quyền sau đây:

a) Nhận đủ tiền cho thuê mặt bằng nêu trên theo phương thức đã thỏa thuận;

b) Nhận lại mặt bằng cho thuê thuộc quyền sử dụng đất nêu trên khi hết hạn Hợp đồng;

c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Sử dụng mặt bằng thuê không đúng công dụng, mục đích thuê;
- Đòi hoặc cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên A;

ĐIỀU 7. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a) Bảo quản mặt bằng thuê thuộc quyền sử dụng đất nêu trên như tài sản của chính mình, không được cho thuê lại nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của bên A;

b) Sử dụng mặt bằng thuê đúng công dụng, mục đích thuê;

c) Trả đủ tiền thuê mặt bằng theo phương thức đã thỏa thuận;

d) Trả lại mặt bằng thuê đúng thời hạn và phương thức đã thỏa thuận;

đ) Thanh toán tiền điện, tiền nước, thuê và các loại phí liên quan đến việc kinh doanh của bên B.

2. Bên B có các quyền sau đây:

a) Nhận mặt bằng thuê theo đúng thỏa thuận;

b) Được sử dụng mặt bằng thuê theo đúng công dụng, mục đích thuê;

c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng này và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu:

- Bên A chậm giao mặt bằng theo thỏa thuận gây thiệt hại cho bên B;

- Bên A giao mặt bằng thuê không đúng tình trạng như thỏa thuận;

- Mặt bằng cho thuê không thể sửa chữa, do đó mục đích thuê không đạt được hoặc mặt bằng cho thuê có khuyết tật mà bên B không biết;

- Có tranh chấp về quyền sử dụng đối với mặt bằng thuê thuộc quyền sử dụng đất nêu trên mà bên B không được sử dụng mặt bằng thuê ổn định;

ĐIỀU 8. VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 9. PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 10. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Hai bên chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- a) Những thông tin về nhân thân, về mặt bằng cho thuê thuộc quyền sử dụng đất ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- c) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

2. Bên B cam đoan:

- a. Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b. Đã xem xét kỹ, biết rõ về mặt bằng thuê thuộc quyền sử dụng nêu trên;
- c. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
- d. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

ĐIỀU 11. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

- 1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;
- 2. Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên;
- 3. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Đồng Tháp chứng nhận xong.

BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)