

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

- Căn cứ vào Bộ luật dân sự của nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;

- Căn cứ vào nhu cầu khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày..... tháng nămtại địa chỉ số (địa chỉ thuê), Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là bên A).

CÔNG TY ... (Trường hợp bên cho thuê là doanh nghiệp được ủy quyền cho thuê/ chủ đầu tư của địa điểm cho thuê)

Địa chỉ trụ sở chính:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số

Điện thoại:

Đại diện:

Chức vụ:.....

Hộ khẩu thường trú:

Hoặc:

ÔNG: (Trường hợp bên cho thuê là cá nhân cho thuê)

CMND số:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại:

Là chủ sở hữu và sử dụng hợp pháp của căn nhà cho thuê nêu tại Điều 1 hợp đồng này.

BÊN THUÊ (Gọi tắt là bên B).

ÔNG:

CMND số:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Điện thoại:

Hoặc:

CÔNG TY ...

Địa chỉ trụ sở chính:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số

Điện thoại:

Đại diện:

Chức vụ:.....

Hộ khẩu thường trú:

Hai bên cùng thỏa thuận ký kết hợp đồng thuê nhà với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê tầng ... của căn nhà sốtheo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số Do Ủy ban nhân dân cấp ngày .../.../

2. Diện tích là:gồm: toàn bộ diện tích tầng ... của căn nhà và không gian phía trước căn nhà. Bên B được quyền sử dụng phần hành lang, lề đường, khu vực phía trước của căn nhà.

3. Mục đích thuê:

- Làm trụ sở công ty do Ông/ Bà:..... Là người đại diện theo pháp luật;

- Kinh doanh, buôn bán các mặt hàng công ty sản xuất, kinh doanh.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO THUÊ NHÀ

1. Thời hạn cho thuê nhà nêu tại Điều 1 của hợp đồng được tính đến ngày..... tháng năm

2. Hết thời hạn thuê nêu trên, nếu hai bên có nhu cầu và mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng thì hai bên sẽ cùng nhau thỏa thuận ký kết hợp đồng mới hoặc gia hạn hợp đồng này.

3. Khi hết hạn hợp đồng mà hai bên không tiếp tục ký kết hợp đồng mới thì bên B phải trả lại nhà cho bên A ngay khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Bên B có thời hạn 30 ngày để dọn dẹp, vận chuyển tài sản, trang thiết bị của mình và phải trả lại nhà cho bên A.

ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ NHÀ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê nhà tại Điều 1 của hợp đồng này như sau:

1.1. Giá thuê hàng tháng là đ/01 tháng (Bằng chữ:.....).

1.2. Giá thuê trên được giữ ổn định trong suốt thời gian thuê; nếu có thay đổi các bên sẽ thống nhất bằng một văn bản khác.

2. Phương thức thanh toán: Tiền thuê nhà được thanh toán tháng một lần.

3. Tất cả các khoản thuế có liên quan đến nhà thuê trong thời hạn thuê theo Hợp đồng sẽ do bên B trả. Giá thuê nhà chưa bao gồm các chi phí sử dụng như: tiền điện, nước, điện thoại, internet, vv...các chi phí này sẽ được bên B (bên thuê) trả riêng, theo mức tiêu thụ thực tế.

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN LỢI CỦA BÊN A.

1. **Nghĩa vụ của bên A:**

1.1. Bên A đảm bảo căn nhà tại Điều 1 của hợp đồng này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A;

1.2. 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;

1.3. Tạo mọi điều kiện để bên B được sử dụng căn nhà thuận tiện, không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của bên B, hỗ trợ bên B các thủ tục pháp lý liên quan đến việc sử dụng căn nhà (nếu có).

2. **Bên A có các quyền sau đây:**

2.1. Có quyền yêu cầu chấm dứt hợp đồng khi bên B sử dụng nhà không đúng mục đích, buôn bán, hàng quốc cấm và bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tước giấy phép kinh doanh.

2.2. Có quyền yêu cầu bên B thanh toán đúng hạn.

2.3. Yêu cầu bên B trả lại nhà khi hết thời hạn cho thuê theo Hợp đồng này theo quy định tại Khoản 3 Điều 2 Hợp đồng này.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B.

1. Nghĩa vụ của bên B:

1.1. Bên B tự bảo quản trang thiết bị mà bên A bàn giao trong quá trình sử dụng.

1.2. Sử dụng diện tích thuê vào 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 tuân thủ theo đúng quy định của nhà nước về xây dựng cơ bản. Chi phí sửa chữa này do bên B tự bỏ ra và bên A không bồi hoàn lại khi hết thời hạn của hợp đồng

1.3. Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận.

1.4. Tuân theo các quy định bảo vệ môi trường, không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh, giữ gìn an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, nếu xảy ra cháy nổ thì bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và phải bồi thường những khoản thiệt hại do lỗi của bên B gây ra.

1.5. Tự thanh toán tiền điện nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng căn nhà kể từ ngày nhận bàn giao, thanh toán chi phí sửa chữa, thay mới các thiết bị hỏng nếu do lỗi bên B.

1.6. Khi bàn giao nhà phải đảm bảo các trang thiết bị được kê khai trong bảng kê tài sản lúc mới thuê đều trong tình trạng sử dụng được, không kể những hao mòn tự nhiên, hao mòn tất yếu do quá trình sử dụng trong giới hạn cho phép.

1.7. Trước khi chấm dứt hợp đồng này, bên B phải thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh... và giao lại nhà đã thuê cho bên A

2. Bên B có các quyền sau đây:

2.1. Yêu cầu bên A bàn giao nhà đúng như đã thỏa thuận.

2.2. Lắp đặt các thiết bị, hệ thống dây điện thoại, hệ thống mạng và lắp đặt các thiết bị cần thiết phục vụ cho mục đích kinh doanh.

2.3. Được sử dụng toàn bộ phần diện tích vỉa hè dùng để xe của nhân viên và khách hàng; không gian mặt tiền để treo biển quảng cáo, ... theo quy định của pháp luật.

2.4. Được quyền sửa chữa cải tạo căn nhà phù hợp với mục đích kinh doanh của bên B (phải có sự đồng ý của Bên A).

2.5. Được quyền chuyển nhượng hợp đồng thuê này hoặc cho người khác thuê lại nếu được sự đồng ý của Bên A

2.6. Được phép chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà cho người khác cho thuê lại sau khi được sự đồng ý của bên A.

ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu một bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 60 (sáu mươi) ngày; các bên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của mình đến thời điểm chấm dứt

2. Trong thời gian có hiệu lực của hợp đồng nếu một bên phát hiện bên kia có hành vi vi phạm hợp đồng và có căn cứ về việc vi phạm đó thì phải thông báo bằng văn bản cho bên có hành vi vi phạm biết và yêu cầu khắc phục những vi phạm đó. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo mà bên có hành vi vi phạm không khắc phục thì bên có quyền lợi bị xâm phạm có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Bên nào có lỗi dẫn đến việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bên đó phải chịu trách nhiệm bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Trong mọi trường hợp chấm dứt hợp đồng, kể cả trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hay trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng, Bên B đều có thời hạn 30 ngày để dọn dẹp, vận chuyển tài sản, trang thiết bị của mình trước khi trả lại nhà cho bên A.

ĐIỀU 7: CHUYỂN TIẾP HỢP ĐỒNG

1. Ngay sau khi Công ty do bên B là người đại diện theo pháp luật được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép thành lập, thì bên B của hợp đồng này (Ông/ Bà...) sẽ mặc nhiên được chuyển đổi từ Ông /Bà ... sang cho Công ty do Ông/ Bà... là người đại diện theo pháp luật.

2. Công ty do bên B (Ông/ Bà:...)là người đại diện theo pháp luật sẽ mặc nhiên trở thành bên B (bên thuê) của hợp đồng này và các văn bản pháp luật khác liên quan khác.

3. Mọi quyền lợi và nghĩa vụ của Ông/ Bà theo Hợp đồng này và các văn bản khác có liên quan sẽ được chuyển tiếp cho Công ty do Ông/ Bà....là người đại diện theo pháp luật.

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu 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 thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu

cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật; quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng.

2. Những vấn đề chưa được thỏa thuận trong hợp đồng này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng và đã ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

4. Mọi sửa đổi, bổ sung bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này sẽ được các bên thống nhất thỏa thuận bằng Phụ lục Hợp đồng giữa các bên.

5. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

6. Hợp đồng này gồm 08 (tám) Điều, với 04 (năm) trang và được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau; bên A giữ 02 bản; bên B giữ 02 bản.

CHỮ KÝ CỦA CÁC BÊN

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

BÊN THUÊ (BÊN B)