

**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 địa chỉ .....

Chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ:**

Ông/Bà: ..... Sinh năm: .....

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

Địa chỉ: .....

Là chủ sở hữu căn nhà tại địa chỉ: .....

*(Gọi tắt là bên A)*

**BÊN THUÊ:**

Ông/Bà: ..... Sinh năm: .....

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

Địa chỉ: .....

*(Gọi tắt là bên B)*

Sau khi thoả thuận, chúng tôi đồng ý ký kết hợp đồng thuê mặt bằng với nội dung như sau:

**ĐIỀU 1: Nội dung trong hợp đồng**

1.1 – Bên A đồng ý cho bên B thuê mặt bằng: .....

Với tổng diện tích là ....., gồm: ..... (ví dụ có bao nhiêu phòng, có toilet riêng, điện sử dụng riêng, có đồng hồ điện, đồng hồ nước riêng) .....

1.2 – Mục đích thuê: ..... (ví dụ như kinh doanh quần áo, hay cửa hàng ăn) .....

**ĐIỀU 2: Thời hạn thuê mặt bằng**

2.1 – Thời gian thuê mặt bằng là: ..... tháng,

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

2.2 – Trường hợp bên B không đóng tiền cọc 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 đã đóng tiền cọc thì bên A phải theo đúng thời hạn hợp đồng mà các bên đã thoả thuận. Nếu bên A muốn lấy lại mặt bằng trước thời hạn đã ký kết thì phải bồi thường gấp đôi số tiền đã đặt cọc cho bên B

2.4 – Sau khi hết hạn hợp đồng, tùy theo thỏa thuận giữa hai bên có thể gia hạn hoặc chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng.

### **ĐIỀU 3: Giá cả và phương thức thanh toán**

3.1 – Giá thuê là: .....

- Ghi bằng chữ: .....

- Tiền thuê sẽ được trả vào ngày:.....mỗi tháng

3.2 – Giá tiền điện:...../tháng

- Giá tiền nước:...../tháng

Bên B sử dụng bao nhiêu sẽ tính tiền bấy nhiêu tương ứng.

3.3 – Nếu bên B chậm trả tiền thuê mặt bằng trong thời gian 01 tháng thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng 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 thỏa 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.....%

### **ĐIỀU 4: Trách nhiệm của các bên**

4.1 – *Trách nhiệm của bên A:*

– Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng mặt bằng cho bên B và tạo mọi điều kiện thuận lợi để bên B sử dụng mặt bằng hiệu quả.

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

4.2 – *Trách nhiệm của bên B:*

– Sử dụng mặt bằng đúng mục đích thuê đã thỏa thuận, khi cần sửa chữa cải phải thông báo và nhận được sự đồng ý của bên A. Các chi phí sửa chữa này hoàn toàn do bên B tự bỏ ra và bên A không có nhiệm vụ hoàn lại khi kết thúc hợp đồng

– Phải thanh toán tiền thuê nhà đúng thời hạn.

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

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

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

– 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.

– 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.

– 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**

Các bên cam kết thực hiện đúng những thỏa thuận đã được nêu trong hợp đồng; trường hợp xảy ra tranh chấp thì sẽ tiến hành thương lượng; nếu không thể thương lượng được thì có thể khởi kiện tại Tòa án để giải quyết.

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**