

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ KINH DOANH

- Căn cứ vào Bộ Luật Hình sự của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam năm 2005
- Căn cứ vào Luật Thương mại năm 2005 có hiệu lực từ ngày 01/01/2006.
- Căn cứ vào nhu cầu khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm tại số nhà, phường..... quận
....., thành phố.....

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là bên A)

Ông:

CMND số:.....; cấp ngày:.....; nơi cấp:

Cùng vợ:.....

CMND số:.....; cấp ngày:.....; nơi cấp:

HKTT:.....

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

Điện thoại :

BÊN THUÊ (Gọi tắt là bên B)

Bà :Sinh năm :

HKTT:.....

CMND số :Cấp ngày: tại CA Tp.....

Địa chỉ :

Điện thoại :

Bên A đồng ý cho Bên B thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để ở và kinh doanh hợp pháp theo các thỏa thuận sau :

ĐIỀU 1: NHÀ CHO THUÊ

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê nhà sốphường..... quận, thành phố....., theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số.....do Ủy ban Nhân dân Thành phố.....cấp ngày
- Vị trí và diện tích thuê:mặt đường,m² xT, MTm.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO THUÊ VÀ TIỀN ĐẶT CỌC

2.1 Thời hạn cho thuê nhà nêu tại điều 1 của hợp đồng này là: năm, kể từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm

2.2 Bên B đặt cọc cho bên A một khoản tiền là:

khoản tiền đặt cọc này được bên A trả lại cho bên B khi hết thời hạn hợp đồng này.

ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- Giá thuê nhà tại điều 1 của hợp đồng này như sau:
- Giá thuê nhà hàng tháng là/01 tháng
- Bên B thanh toán cho Bên A theo định kỳtháng/lần. Và sẽ được thực hiện trong suốt thời hạn cho thuê.
- Tiền thuê cho thuê nhà theo quy định của pháp luật, khoản thuê này do bêntrả.
- 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 nhà) trả riêng, theo mức tiêu thụ thực tế.
- Trong năm đầu tiên, từ ngày/...../..... đến hết ngày/...../....., tiền nhà cố định hàng tháng là / 01 tháng (.....).

- Giá thuê nhà trên được giữ ổn định trong.....năm đầu tiên của hợp đồng, từ năm thứ trở đi giá thuê nhà sẽ tăng không quá%.
- Các kỳ thanh toán tiếp theo chậm nhất sẽ là 05 ngày đầu kỳ của kỳ thanh toán tiếp theo.

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A.

* Nghĩa vụ của bên A:

- Bên A giao căn nhà xây trên đất nêu tại điều 1 của hợp đồng này cho bên B vào ngày/...../ việc bàn giao này sẽ lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện mỗi bên và đảm bảo căn nhà phải thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A.
- Thanh toán toàn bộ tiền điện nước, tiền điện thoại, phí vệ sinh, an ninh trật tự và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) cho toàn bộ thời gian trước khi bàn giao căn nhà cho bên B.
- 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).

* Bên A có các quyền sau đây:

- 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.
- Có quyền yêu cầu bên B thanh toán đúng hạn.
- Yêu cầu bên B trả lại nhà khi hợp đồng chấm dứt hoặc khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B.

* Nghĩa vụ của bên B:

- Bên B tự bảo quản trang thiết bị mà bên A bàn giao trong quá trình sử dụng.
- Sử dụng toàn bộ căn nhà vào mục đích kinh doanh buôn bán và văn phòng.
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thỏa thuận.
- 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.