

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Nam Từ Liêm, ngày 23 tháng 1 năm 2024*

**HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG KINH DOANH**

*(Số: 2024/HĐMBKD - HM)*

- Căn cứ Bộ Luật dân sự 2015;
- Căn cứ Luật và Văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ nhu cầu và năng lực của các bên.

Hôm nay, ngày 23-01-2024 tại: Chợ Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, chúng tôi gồm:

**BÊN A (BÊN CHO THUÊ): CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG HOA MAI**

Trụ sở: Số 9 Đường Đồng Bát, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

MST: 0101406380

Số điện thoại liên hệ: 0912.172.283

Đại diện: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

**BÊN B (Bên thuê): ÔNG (BÀ) 0382693760**

Năm sinh:

Căn cước công dân số:

Ngày cấp Nơi cấp: TDP Dưới, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Đăng ký thường trú tại:

Nơi ở hiện nay:

Số điện thoại liên lạc:

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất cùng ký kết Hợp đồng với nội dung như sau:

**Điều 1. Đối tượng hợp đồng**

- Bên A là chủ đầu tư Chợ Đại Mỗ, địa chỉ: phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Bên B là người kinh doanh và có nhu cầu thuê mặt bằng kinh doanh tại chợ Đại Mỗ. Bằng hợp đồng này bên A đồng ý cho bên B thuê mặt bằng kinh doanh tại chợ Đại Mỗ, cụ thể như sau:

- Địa điểm: Chợ Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
- Ngành hàng kinh doanh :
- Lô số: A86Diện tích: 4 m<sup>2</sup>
- Bên B thuê diện tích trên để làm nơi bán hàng, ngoài ra không có mục đích gì khác.

## **Điều 2. Thời hạn hợp đồng**

Hợp đồng có thời hạn 12 tháng kể từ ngày 23-01-2024 đến ngày 31-12-2024

## **Điều 3. Tiền thuê và phương thức thanh toán**

### **1. Tiền thuê**

- Đơn giá thuê: 300,000 đ/m<sup>2</sup>/tháng.
- Tiền thuê chưa bao gồm: Phí vệ sinh, thu gom rác thải, pccc; ANTT; tiền điện, tiền nước, tiền trông hàng hóa qua đêm ...và các loại chi phí, lệ phí phát sinh từ việc sử dụng dịch vụ hoặc hàng hóa của bên B trong quá trình sử dụng mặt bằng thuê.

### **2. Phương thức, thời điểm thanh toán**

- Hai bên thống nhất:
  - + Bên B thanh toán tiền thuê 6 tháng/1 lần trước khi sử dụng mặt bằng;
  - + Thanh toán tiền thuê lần thứ nhất: vào ngày ký hợp đồng;
  - + Thanh toán tiền thuê lần thứ 2: vào ngày mùng 10 đến ngày 20 tháng 06 hàng năm;
  - + Phí vệ sinh, thu gom rác thải, pccc; ANTT; tiền điện, tiền nước, tiền trông hàng hóa qua đêm ...bên B nộp hàng tháng theo thông báo cụ thể của ban Quản lý chợ.
- Bên B thanh toán cho bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng của bên A (tài khoản thanh toán có thể thay đổi theo chỉ định của bên A).

## **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên**

### **1. Bên A**

- Bên A có quyền yêu cầu bên B thanh toán đầy đủ tiền thuê mặt bằng và các khoản chi phí khác như quy định tại Điều 2 của hợp đồng này; Yêu cầu bên B thực hiện kinh doanh theo quy định pháp luật.
- Yêu cầu bên B thực hiện đúng nội quy tại chợ do bên A đưa ra tại từng thời điểm;
- Giám sát, kiểm tra và yêu cầu bên B thực hiện đúng các quy định của công ty.
- Bên A tạo điều kiện thuận lợi để bên B kinh doanh đạt hiệu quả cao;
- Đảm bảo tính pháp lý hoạt động của Chợ;

- Đảm bảo cung cấp dịch vụ điện, nước cho các hộ kinh doanh nếu có nhu cầu;
- Thường xuyên kiểm tra, tăng cường công tác quản lý, đảm bảo an ninh trật tự để chợ được hoạt động tốt. Thực hiện đúng nội quy quản lý chợ theo thẩm quyền;
- Nếu trong thời gian hợp đồng có hiệu lực mà bên A có nhu cầu cải tạo, sắp xếp lại vị trí bán hàng của các Hộ kinh doanh thì phải báo trước cho bên B ít nhất 05 ngày.

## 2. 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 vị trí, mục đích, công năng;
- Không cho người khác sử dụng mặt bằng kinh doanh, không được cho thuê lại vị trí bán hàng;
- Thực hiện đúng, đủ các nội quy, thông báo, quy định... tại chợ mà bên A đưa ra;
- Chấp hành nghiêm chỉnh việc sắp xếp, thay đổi vị trí mặt bằng thuê của bên A;
- Nghiêm chỉnh chấp hành pháp luật trong quá trình sử dụng mặt bằng;
- Thanh toán đầy đủ các phí vệ sinh, thu gom rác thải, pccc; ANTT; tiền điện, tiền nước, tiền trông hàng hóa qua đêm .... và các chi phí khác phát sinh theo thực tế sử dụng;
- Được phép lắp đặt các trang thiết bị phù hợp với mục đích thuê nhưng không được ảnh hưởng đến kết cấu chung của mặt bằng thuê, của chợ nói chung.
- Khi vi phạm một trong các điều trên hoặc có căn cứ bị bên A thực hiện quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bên B phải đền bù cho bên A số tiền 200.000.000 VND (Hai trăm triệu đồng) trong vòng tối đa 5 ngày kể từ ngày bên A yêu cầu bồi thường.

## **Điều 5. Sự kiện bất khả kháng**

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: Chiến tranh, hỏa hoạn, các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan tới chợ.

## **Điều 6. Chấm dứt hợp đồng**

Song phương chấm dứt Hợp đồng:

- Các bên hoàn thành trách nhiệm của mình và không có thỏa thuận khác khi hết thời hạn hợp đồng;
- Theo thỏa thuận của các bên bằng văn bản.

Trường hợp bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng:

- Bên B không thanh toán tiền thuê cho Bên A đúng như quy định tại Điều 3 hợp đồng này;
- Bên B không thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản phí, lệ phí... như quy định tại hợp đồng này hoặc theo thông báo của bên A;

- Bên B có hành vi gây rối hoạt động bình thường của chợ, gây thiệt hại cơ sở vật chất tại mặt bằng kinh doanh hoặc của chợ mà bên A xét thấy việc để bên B tiếp tục sử dụng mặt bằng có thể gây thiệt hại lớn hơn thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và chủ động thu hồi lại mặt bằng mà bên B không có quyền yêu cầu bất cứ điều gì;
- Bên B có hành vi vi phạm pháp luật tại chợ với tư cách cá nhân hay hộ kinh doanh mà đến mức bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định;
- Bên B tự ý cho người khác sử dụng mặt bằng thuê mà không được sự đồng ý bằng văn bản của bên B;
  - Trường hợp bên B chủ động đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải thông báo cho bên A trước 01 tháng

Khi song phương chấm dứt hợp đồng hay khi bên A thực hiện quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo một trong các trường hợp trên thì ngay lập tức tại thời điểm bên A yêu cầu, bên B phải bàn giao nguyên trạng mặt bằng như khi nhận bàn giao. Nếu bên B không tự nguyện trả lại mặt bằng, di chuyển người, hàng hóa, trang thiết bị, dụng cụ... ra khỏi mặt bằng theo yêu cầu của bên A thì bên A có quyền thu hồi mặt bằng mà không phải chịu bất cứ trách nhiệm nào về người và tài sản đối với bên B.

Trường hợp bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng:

- Bên A không bàn giao mặt bằng cho bên B theo đúng thời gian quy định;
- Khi để xảy ra một trong các tình huống trên, bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, khi đó bên A phải trả lại bên B toàn bộ số tiền đã nhận trong thời hạn của hợp đồng này;
- Trường hợp bên A chủ động đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải thông báo cho bên B trước 01 tháng, phải trả lại số tiền thuê còn lại mà bên B đã nộp nhưng chưa sử dụng mặt bằng, đồng thời phải đền bù cho bên B số tiền bằng số tiền thuê mặt còn lại. Lúc này bên A có quyền thu hồi lại mặt bằng cho thuê.

## **Điều 7. Giải quyết tranh chấp hợp đồng**

Các bên cam kết thực hiện đúng, đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng này, trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng phương thức thương lượng, đàm phán. Trường hợp các bên không tự giải quyết được, sự việc sẽ do Tòa án cấp có thẩm quyền giải quyết.

Hợp đồng này sử dụng ngôn ngữ Việt Nam, gồm 04 trang, 07 Điều được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 02 bản, bên B giữ 01 bản. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

**BÊN A**

**BÊN B**

Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Xây  
Dựng Hoa Mai

0382693760