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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

*Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021*

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ KINH DOANH**

*- Căn cứ quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*- Căn cứ quy định tại Luật Nhà ở năm 2014;*

*- Căn cứ quy định tại Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2020;*

*- Căn cứ Luật Thương mại năm 2005;*

*- Các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành khác;*

*- Căn cứ mong muốn và sự thỏa thuận của các bên khi tham gia Hợp đồng.*

Hôm nay, ngày 27 tháng 08 năm 2021 tại Địa chỉ: Số 111 Nguyễn Xiển – Thanh Xuân Nam – Thanh Xuân – Hà Nội, chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ (Bên A): HOÀNG XUÂN A**

Sinh ngày: 02/11/1970 Giới tính: Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 211348437xxx

Cấp ngày: 25/03/2021 Nơi cấp: Cục Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Số nhà 334 Nguyễn Khang – Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: Số nhà 334 Nguyễn Khang – Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội.

Điện thoại: 038547xxx

E-mail: hoanga1264@gmail.com.

Số tài khoản ngân hàng: 001157338xxx Ngân hàng: CSDJ

Chủ sở hữu căn nhà địa chỉ Số 111 Nguyễn Xiển – Thanh Xuân Nam – Thanh Xuân – Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất số 34 ngày 24 tháng 07 năm 2005 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội cấp.

**BÊN THUÊ (Bên B): NGUYỄN THỊ B**

Địa chỉ trụ sở: Số 84 Nguyễn Chí Thanh – Thành Công – Đống Đa – Hà Nội.

Mã số kinh doanh: DN09546xxx Cấp ngày: 12/09/2019

Cấp tại: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.

Bà: Nguyễn Thị B là đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp.

Sinh ngày: 02/11/1980 Giới tính: Nữ

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: 123348437xxx

Cấp ngày: 26/03/2019 Nơi cấp: Cục Cục trưởng CCSQLHC về dân cư

Thường trú tại: Định Hòa – Yên Định – Thanh Hóa.

Nơi ở hiện tại: Số 13 Kim Mã – Ba Đình – Hà Nội.

Điện thoại: 092654xxx

E-mail: nguyenb3245@gmail.com.

Số tài khoản ngân hàng: 111234548xxx Ngân hàng: AKHT

Sau khi thảo luận Bên a và Bên B (sau đây gọi là Hai bên) đưa đến thống nhất các nội dung sau đây của Hợp đồng thuê Nhà kinh danh (sau đây gọi là Hợp đồng), cụ thể:

**Điều 1. Tài sản cho thuê**

Bên A cho Bên B thuê toàn bộ diện tích căn nhà tại địa chỉ Số 111 Nguyễn Xiển – Thanh Xuân Nam – Thanh Xuân – Hà Nội, thuộc sở hữu hợp pháp của Bên A.

Diện tích cho thuê: 60m2; bao gồm 03 tầng.

**Điều 2. Giá cho thuê nhà và hình thức thanh toán**

1. Giá cho thuê nhà ở là 20.000.000 đồng/tháng (Bằng chữ: hai mươi triệu đồng). Giá cho thuê chưa bao gồm các chi phí về quản lý, bảo trì và vận hành nhà ở.

2. Chi phí về quản lý, bảo trì, vận hành nhà ở cũng như chi phí sử dụng điện, nước và các dịch vụ khác do Bên B thanh toán.

3. Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào ngày 10 hàng tháng.

**Điều 3. Đặt cọc tiền thuê nhà kinh doanh**

1. Bên B sẽ giao cho Bên A khoản tiền 60.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng) ngay sau khi ký kết hợp đồng này. Đố tiền là tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng cho thuê nhà, kể từ khi Hợp đồng có hiệu lực.

2. Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện báo trước cho Bên A thì Bên A sẽ không phải hoàn trả lại cho Bên B số toeefn đặt cọc. Trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không báo trước cho Bên B thì Bên A thực hiện hoàn trả lại số tiền cọc cho Bên B và thực hiện bồi thường cho Bên B số tiền bằng với số tiền đặt cọc.

**Điều 4. Thời hạn thuê, thời gian giao nhận nhà và mục đích thuê nhà**

1. Thời hạn thuê nhà là 01 năm kề từ ngày 27/08/2021.

2. Bên A tiến hành giao nhà cho Bên B trước ngày 01/09/2021.

3. Mục đích thuê: Bên B thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh thực phẩm hợp pháp.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

1. Quyền của Bên A:

1.1. Nhận đầy đủ tiền thuê nhà theo đúng kỳ hạn đã thỏa thuận.

1.2. Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà cho thuê khi được sự đồng ý của Bên B.

1.3. Được nhận lại nhà khi hết thời hạn cho thuê.

2. Nghĩa vụ của bên A:

2.1. Giao nhà cho Bên B thuê theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng.

2.2. Đảm bảo cho Bên B sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê.

2.3. Bảo dưỡng, sửa chữa nhà theo những thỏa thuận giữa Hai bên.

2.4. Chịu toàn bộ trách nhiệm về tính hợp pháp quyền sở hữu căn nhà. Những tranh chấp, mâu thuẫn phát sinh liên quan tới quyền sở hữu căn nhà do Bên A giải quyết.

2.5. Không được lợi dụng kiểm tra nhà để gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh bình thường của Bên B. Nếu có nhu cầu kiểm tra Bên A phải báo trước cho Bên B ít nhất 01 (một) ngày.

2.6. Việc chuyển nhượng, tặng cho hoặc chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất dưới bất kỳ hình thức nào cho bên thứ ba trong thời gian thuê nhà phải thông báo bằng văn bản cho Bên B ít nhất 01 (một) tháng.

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

1. Quyền của Bên B:

1.1. Nhận nhà và tài sản gắn liền (nếu có) theo như thỏa thuận trong Hợp đồng.

1.2. Được phép cho thuê lại nhà nếu được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

1.3. Yêu cầu Bên A sửa chữa nhà đang thuê trường hợp nhà bị hư hỏng không thể sử dụng đúng mục đích thuê.

1.4. Được tiếp tục thuê theo các điều kiện thỏa thuận giữa hai bên trong Hợp đồng khi rơi vào trường hợp thay đổi chủ sở hữu căn nhà.

1.5. Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng phải báo trước bằng văn bản cho Bên A trước 30 ngày.

2. Nghĩa vụ của Bên B:

2.1. Sử dụng căn nhà đúng mục đích đã thỏa thuận trong Hợp đồng.

2.2. Thanh toán tiền thuê đúng như thỏa thuận trong Hợp đồng.

2.3. Giữ gìn cơ sở hạ tầng và tu sửa lại nếu hư hỏng, thiệt hại do bản thân gây ra.

2.4. Trả nhà cho Bên A khi kết thúc thời hạn của Hợp đồng.

**Điều 7. Trường hợp bất khả kháng**

Trường hợp một trong Hai bên không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ hay chậm thực hiện các nghĩa vụ của mình trong Hợp đồng sẽ không bị coi là vi phạm các nghĩa vụ đó hay là đối tượng để khiếu nại các nghĩa vụ đó nếu nguyên nhân dẫn tới việc không hoàn thành, thực hiện không đầy đủ, chậm thực hiện là do thiên tai, động đất, chiến tranh và các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 8. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng**

Thực hiện Hợp đồng mà phát sinh những mâu thuẫn, khúc mắc dẫn tới việc Hai bên không có tiếng nói chung, đưa ra những hướng giải quyết hợp lý thì hai bên tiến hành hòa giải. Trong trường hợp hòa giải không thành thì Tòa án sẽ là cơ quan giải quyết các tranh chấp theo thẩm quyền.

**Điều 9. Điều khoản chung**

Hợp đồng này là văn bản duy nhất chứa những nội dung thỏa thuận về vấn đề nêu trên. Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành văn bản.

Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản mỗi bên giữ một bản để thực hiện và có giá trị pháp lý như nhau.

**Bên cho thuê Bên thuê**

(Ký và ghi rõ họ tên) (Ký và ghi rõ họ tên)