**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

------------------

**HỢP ĐỒNG THUÊ GIAN BÁN HÀNG**

Căn cứ Bộ luật Dân sự do Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015;

Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên;

Hôm nay, ngày ………. tháng …….năm ……., tại trụ sở ……. Công chứng ., chúng tôi gồm có:

**Bên cho thuê (sau đây gọi là Bên A):**

Ông/Bà: ….

Ngày tháng năm sinh: …

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số: …

Cấp ngày:......do Công An tỉnh/thành phố:.......

Hộ khẩu thường trú: …

Chỗ ở hiện này:...

SĐT:....

**Bên thuê (sau đây gọi là Bên B):**

CÔNG TY…

Trụ sở: …

Đăng ký kinh doanh số: …

Số điện thoại:.....

Fax:....

Địa chỉ email:.......

Mã số thuế:.....

Do ông/bà: …

Ngày tháng năm sinh: ……

Chứng minh nhân dân số/Căn cước công dân số: …

SĐT liên hệ:.......

Chức vụ:......

Làm đại diện theo giấy ủy quyền số … ngày ……. của Công ty …

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê …. với các thỏa thuận sau đây:

**ĐIỀU 1: TÀI SẢN THUÊ**

Bên A là người có quyền sử dụng……. theo hợp đồng sử dụng ...... số …… đăng ký thay đổi ngày …….. và ngày ……

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê tài sản nêu trên là …, kể từ ngày hoàn tất thủ tục Công chứng.

**ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ**

Bên B sử dụng quầy bán hàng nêu trên vào mục đích: ……

**ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ TÀI SẢN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá thuê tài sản nêu trên là: …… đồng Việt Nam (bằng chữ ………). (Giá thuê nhà không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại… do bên B sử dụng).

2. Phương thức thanh toán như sau: Bên B đặt cọc cho bên A số tiền … đồng Việt Nam (bằng chữ ……..). Bên B thanh toán tiền thuê ……cho bên A mỗi tháng một lần vào ngày 01 dương lịch hàng tháng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Nếu chuyển khoản sẽ gửi theo thông tin:

Số tài khoản:.........

Chủ tài khoản:.........

Ngân hàng:........

Chi nhánh:.......

3. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 5: VIỆC NỘP THUẾ VÀ LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG**

Thuế và lệ phí liên quan đến việc thuê quầy hàng theo Hợp đồng này do hai bên chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 6: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

**1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:**

a) Chuyển giao tài sản cho thuê đúng thỏa thuận ghi trong Hợp đồng;

b) Bảo đảm giá trị sử dụng của tài sản cho thuê;

c) Bảo đảm quyền sử dụng sạp trọn vẹn cho Bên B; Bố trí thông thoáng lối đi, không trưng dụng, bày biện hàng hóa trên lối đi này.

d) Kiểm tra nhắc nhở bên B tuân thủ nội quy của Ban quản lý, giữ gìn các thiết bị được trang bị trong quầy hàng.

e) Chịu trách nhiệm về những nghĩa vụ của mình đối với địa điểm kinh doanh trước khi cho thuê liên quan đến việc kinh doanh trước khi bàn giao điểm kinh doanh cho bên B.

f) Thông báo cho Bên B về quyền của người thứ ba (nếu có) đối với tài sản thuê;

**2. Bên A có quyền sau đây:**

a) Nhận đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;

b) Nhận lại tài sản thuê khi hết hạn Hợp đồng;

c) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê trong 3 kỳ liên tiếp;

- Sử dụng tài sản thuê không đúng công dụng, mục đích của tài sản;

- Làm tài sản thuê hư hỏng;

- Sửa chữa hoặc cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý của Bên A;

**ĐIỀU 7: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

**1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:**

a) Bảo quản tài sản thuê như tài sản của chính mình, không được thay đổi tình trạng tài sản, cho thuê lại tài sản nếu không có sự đồng ý của Bên A;

b) Sử dụng tài sản thuê đúng công dụng, mục đích của tài sản;

c) Trả đủ tiền thuê tài sản theo phương thức đã thỏa thuận;

d) Trả lại tài sản thuê đúng thời hạn và phương thức đã thỏa thuận;

**2. Bên B có các quyền sau đây:**

a) Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận;

b) Được sử dụng tài sản thuê theo đúng công dụng, mục đích của tài sản;

c) Phải tuân thủ theo các nội quy của Ban quản lý ......., không gây mất trật tự ảnh hưởng trong khu vực mua bán.

d) Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu:

- Bên A chậm bàn giao quầy hàng theo thỏa thuận gây thiệt hại cho Bên B;

- Có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà bên thuê không được sử dụng tài sản ổn định;

e) Yêu cầu Bên A phải thanh toán chi phí hợp lý về việc sửa chữa;

**ĐIỀU 8: VIỆC NỘP LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG**

Lệ phí công chứng liên quan đến việc thuê sạp theo Hợp đồng này do hai bên chịu trách nhiệm nộp.

**ĐIỀU 9: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà 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 giải quyết 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.

**ĐIỀU 10: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

- Nếu một trong hai bên chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không có lý do chính đáng thì bên tự ý chấm dứt hợp đồng phải bồi thường cho bên kia số tiền là ……. đồng (… đồng).

- Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phảI báo trước cho bên kia 01 (một) tháng, bên B nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định, bên A phải trả lại tiền đặt cọc cho bên B..

**1. Bên A cam đoan:**

a) Những thông tin về tài sản thuê ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

c) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

**2. Bên B cam đoan:**

a) Những thông tin về nhân thân ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản thuê;

c) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;

d) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

**ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên …..Công chứng …………………. chứng nhận.

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên A**(Ký và ghi rõ họ tên) | **Bên B**(Ký và ghi rõ họ tên) |