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

[·], ngày [·] tháng [·] năm 20[·]

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ KHO BÃI

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ nhu cầu của hai bên.

Lưu ý: tuỳ thuộc vào mục đích thuê mà chọn luật áp dụng phù hợp.

Hôm nay, ngày [·] tháng [·] năm 20 [·] tại [·], chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ:

Đối với cá nhân:

Họ và tên	: [·],	sinh ngày: [·]
CCCD/CC/Hộ chiếu số	: [·],	cấp ngày: [·]
Nơi cấp	: [·]	
Địa chỉ thường trú	: [·]	
Điện thoại	: [·]	

Đối với tổ chức:

Công ty	: [·]	
MSDN	: [·]	cấp ngày: [·]
Cấp tại	: [·]	
Đại diện	: Ông/Bà [·]	chức vụ: [·]
Điện thoại	: [·]	

(*Sau đây gọi tắt là "Bên A"*)

BÊN THUÊ:

Đối với cá nhân:

Họ và tên	: [·],	sinh ngày: [·]
CCCD/CC/Hộ chiếu số	: [·],	cấp ngày: [·]
Nơi cấp	: [·]	
Địa chỉ thường trú	: [·]	
Điện thoại	: [·]	

(*Sau đây gọi tắt là "Bên B"*)

Sau khi bàn bạc thảo luận, thống nhất, Bên A và Bên B (gọi chung là Các Bên) đồng ý ký hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi ("Hợp đồng") với nội dung và điều khoản sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Bên A là chủ sở hữu hợp pháp, đồng ý cho Bên B thuê và Bên B đồng ý thuê của Bên A nhà xưởng và kho bãi có diện tích …. m^2 tại [·] thuộc quyền sở hữu của Bên A.

2. Mục đích thuê: [·]

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ, TIỀN CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê:

Giá thuê đã bao gồm tất cả các loại thuế có liên quan có thể phát sinh từ hợp đồng này; và không bao gồm tiền điện, điện thoại, fax, chi phí dịch khác do Bên B sử dụng.

2. Tiền đặt cọc: [·] sẽ được thanh toán vào ngày [·] tháng [·] năm [·]. Xử lý tiền đặt cọc như sau:

a. Trường hợp Bên A vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà thuê theo quy định của Hợp đồng, Bên A phải hoàn trả toàn bộ tiền cọc đã nhận từ Bên B và bồi thường cho Bên B một khoản tiền tương đương 100% (mức cụ thể hai bên tự thoả thuận) tổng số tiền đặt cọc.

b. Nếu Bên B vi phạm, từ chối nhận bàn giao nhà thuê hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng trái quy định của Hợp đồng và pháp luật, số tiền đặt cọc sẽ không được hoàn lại.

c. Trong trường hợp Hợp đồng này bị chấm dứt do hết Thời Hạn Thuê nêu tại Hợp Đồng hoặc theo thỏa thuận của hai Bên, Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên A hoàn trả cho Bên Thuê trong vòng 15 (mười lăm) (mức cụ thể hai bên tự thoả thuận) ngày sau khi Bên Thuê đã hoàn thành đầy đủ và trung thực mọi nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn bởi mọi khoản phải trả, chi phí sửa chữa, thay thế, khôi phục hư hỏng, nợ (nếu có).

d. Tiền Đặt Cọc được xử lý theo các quy định khác của Hợp đồng này.

3. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng chuyển khoản vào số tài khoản mà Bên A cung cấp sau đây:

STK: …….

Chủ TK:…….

Ngân hàng ……

4. Thời hạn thanh toán: [·] hàng tháng.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN THUÊ VÀ GIA HẠN HỢP ĐỒNG THUÊ

1. Thời hạn thuê: [·]

2. Thời điểm bắt đầu hợp đồng: [·]

3. Thủ tục giao nhận: Các bên lập Biên bản bàn giao Nhà xưởng và kho bãi trong đó liệt kê tất cả các tài sản kèm theo.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

1. Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê, cùng các chi phí khác theo thoả thuận trong Hợp Đồng.

2. Thực hiện cải tạo, nâng cấp nhà trọ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B, nhưng không được làm gián đoạn hoặc ảnh hưởng đến hoạt động hợp pháp của Bên B.

3. Yêu cầu Bên B phải sửa chữa phần hư hỏng, thiệt hại đối với tài sản thuê do lỗi của Bên B gây ra và bồi thường thiệt hại (nếu có).

4. Hỗ trợ giấy tờ cần thiết để Bên B hoàn thành thủ tục khai báo tạm trú hoặc các thủ tục theo yêu cầu của cơ quan quản lý địa phương khi cư trú.

5. Bàn giao tài sản thuê (bao gồm hiện trạng, diện tích, vị trí, thiết bị đính kèm – nếu có) đúng thời gian, đúng thực trạng như đã thỏa thuận trong Hợp đồng.

6. Đảm bảo việc cho thuê theo Hợp đồng này là đúng quy định của pháp luật.

7. Đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, ổn định và liên tục của Bên B đối với phần diện tích thuê trong suốt thời hạn thuê, trừ khi Bên B vi phạm pháp luật và/hoặc vi phạm nghĩa vụ trong Hợp đồng.

8. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B trong quá trình khai thác, sử dụng diện tích thuê, không có hành vi cản trở trái pháp luật.

9. Thực hiện bảo trì, bảo dưỡng kết cấu chính của nhà xưởng và hệ thống kỹ thuật theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận. Trường hợp Bên A không thực hiện nghĩa vụ này dẫn đến thiệt hại cho Bên B thì Bên A phải bồi thường theo quy định.

10. Không xâm phạm trái phép đến tài sản của Bên B trong phần diện tích thuê. Nếu Bên A có những hành vi vi phạm gây thiệt hại cho Bên B trong thời gian thuê thì Bên A phải bồi thường.

11. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên B biết trước ít nhất .....ngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B có một trong các hành vi sau đây:

- Không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ..... trở lên mà không được sự chấp thuận của Bên A;
- Sử dụng nhà xưởng và kho bãi không đúng mục đích thuê như đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- Tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê;
- Bên B chuyển đổi, cho mượn, cho thuê lại nhà xưởng và kho bãi đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A;

- Làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được bên A hoặc tổ trưởng tổ dân phố nhắc nhở mà vẫn không khắc phục;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

12. Tuân thủ các quyền, nghĩa vụ khác theo thoả thuận tại Hợp đồng này hoặc/và các văn bản kèm theo Hợp đồng này; hoặc/và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B

1. Sử dụng nhà xưởng và kho bãi đúng công năng đã thoả thuận và giữ gìn, bảo quản tài sản thuê; chịu trách nhiệm sửa chữa hư hỏng do mình gây ra.

2. Thanh toán đúng hạn các khoản tiền đặt cọc, tiền thuê theo thỏa thuận.

3. Chấp hành đầy đủ quy định pháp luật, nội quy quản lý sử dụng văn phòng, an ninh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và trật tự khu vực.

4. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê hoặc cho thuê lại toàn bộ hay một phần diện tích thuê nếu không có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

5. Trả lại nhà xưởng và kho bãi đúng hạn, đúng hiện trạng theo thỏa thuận (trừ hao mòn tự nhiên được chấp nhận) khi hết hạn hợp đồng hoặc khi hợp đồng bị chấm dứt.

6. Chịu trách nhiệm với mọi mất mát, hư hỏng tài sản, thiết bị nội thất gắn liền với văn phòng và tài sản cá nhân nếu do lỗi của mình gây ra.

7. Nhận bàn giao phòng trọ và thiết bị đính kèm (nếu có) theo đúng hiện trạng, vị trí, diện tích và thời điểm như đã cam kết.

8. Nếu bên B cho khách ở qua đêm thì phải báo và được sự đồng ý của Bên A đồng thời phải chịu trách nhiệm về các hành vi vi phạm pháp luật của khách trong thời gian ở lại.

9. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho bên A biết trước ít nhất 30 ngày nếu không có thỏa thuận khác và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:

a. Không sửa chữa nhà xưởng và kho bãi khi có hư hỏng nặng;

b. Tăng giá thuê bất hợp lý hoặc tăng giá thuê mà không thông báo cho bên B biết trước theo thỏa thuận;

c. Quyền sử dụng nhà xưởng và kho bãi bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

10. Tuân thủ các quyền, nghĩa vụ khác theo thoả thuận tại Hợp đồng này hoặc/và các văn bản kèm theo Hợp đồng này; hoặc/và theo quy định của pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Hợp Đồng này được điều chỉnh, diễn giải và thực hiện phù hợp với pháp luật Việt Nam. Mọi phát sinh sẽ được ưu tiên giải quyết theo thỏa thuận giữa các Bên, nếu không thì sẽ tuân theo quy định pháp luật hiện hành.
2. Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã thoả thuận trong Hợp đồng. Mọi sửa đổi, bổ sung các nội dung của Hợp Đồng phải được lập thành văn bản, do đại diện có thẩm quyền của Hai Bên ký kết và sẽ là một phần không tách rời của Hợp Đồng.Không một Bên nào được phép chuyển nhượng và/hoặc chuyển giao quyền, nghĩa vụ theo Hợp đồng này cho Bên thứ ba mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại.
3. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các Bên sẽ ưu tiên thương lượng. Nếu không thể giải quyết, tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết. Phán quyết của Tòa là cuối cùng và có hiệu lực thi hành.
4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hai Hợp đồng chấm dứt theo quy định tại Hợp đồng và pháp luật.
5. Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, mỗi Bên giữ 01 (một) bản, có giá trị pháp lý như nhau./.

Bên thuê	**Bên cho thuê**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*