

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ/CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Số:.....

Ngày:.....

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., chúng tôi gồm có:

BÊN A: BÊN CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Đại diện:- Chức vụ:

Giấy phép số:

Địa chỉ:

Điện thoại:- Fax:

E-mail :

Mã số thuế:

Là chủ sở hữu pháp lý của văn phòng cho thuê.....

BÊN B: BÊN THUÊ VĂN PHÒNG

Đại diện:- Chức vụ:

Giấy phép số:.....

Địa chỉ:

Điện thoại:- Fax:

E-mail:

Mã số thuế:

Bên A và Bên B – dưới sự chứng kiến của Công ty môi giới – thống nhất ký kết hợp đồng thuê/cho thuê văn phòng với những điều khoản và điều kiện như sau :

ĐIỀU 1 : MỤC ĐÍCH VÀ DIỆN TÍCH THUÊ/CHO THUÊ

Bên A đồng ý cho bên Bên B thuê diện tích như sau:

1. Địa điểm và diện tích:
.....
2. Mục đích sử dụng:
.....
3. Văn phòng, hệ thống cung cấp điện và nước được bàn giao cho Bên B phải trong tình trạng sử dụng tốt mà Bên B đã khảo sát và chấp nhận.

ĐIỀU 2 : THỜI GIAN THUÊ

1. Thời hạn thuê văn phòng :
.....
2. Điều kiện gia hạn : Sau khi hết hợp đồng. Bên B được quyền ưu tiên gia hạn hoặc kí kết hợp đồng mới, nhưng phải báo trước vấn đề cho Bên A bằng văn bản ít nhất 02 tháng.

ĐIỀU 3 : GIÁ THUÊ & CÁC CHI PHÍ KHÁC

1. Giá thuê/cho thuê văn phòng nói trên:
.....
 - o Giá thuê/cho thuê nói trên bao gồm thuế VAT 10% và 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 vụ vệ sinh trong văn phòng và các chi phí khác do Bên B sử dụng.

- Giá thuê/cho thuê nói trên sẽ ổn định trong suốt thời gian thuê theo điều 2.1.

2. Các chi phí khác:

- Tiền điện sinh hoạt: Do Bên B chịu theo giá điện kinh doanh do ngành điện lực địa phương quy định và theo thực tế sử dụng hằng tháng (có đồng hồ đo đếm điện riêng).
- Trong trường hợp cúp điện Bên B mua dầu để chạy máy phát điện, Bên B phải thanh toán tiền dầu chạy máy phát điện cùng tháng của tòa nhà.....

ĐIỀU 4 : THANH TOÁN

1. **Đồng tiền thanh toán :** Bằng VNĐ (Đồng Việt Nam) quy đổi theo tỷ giá bán ra USD/VNĐ của Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam tại Hồ Chí Minh tại thời điểm thanh toán.

2. Thời hạn thanh toán :

- a. **Tiền đặt cọc :** Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc sau khi ký hợp đồng này, Bên B chuyển trước cho Bên A tiền đặt cọc tương đương với.....tháng tiền thuê/cho thuê văn phòng là

Khoản tiền đặt cọc này sau khi đã trừ đi các khoản chi phí điện thoại, điện, v.v... sẽ được hoàn lại cho Bên B trong vòng 05 ngày làm việc sau khi kết thúc hợp đồng cùng với điều kiện Bên B phải hoàn tất mọi trách nhiệm nêu trong hợp đồng này.

- b. **Tiền thuê/cho thuê văn phòng :** Bên B thanh toán cho Bên A tiền thuê/cho thuê văn phòng của mỗi kỳ.....tháng, tương đương

Kỳ đầu : Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc sau khi ký hợp đồng này, Bên B thanh toán cho Bên A

Các kỳ tiếp theo : Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc đầu tiên của mỗi.....tháng, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền

Trong trường hợp thanh toán chậm so với thời gian quy định nói trên, Bên B phải thanh toán cho Bên A chi phí phạt trễ bằng 0,1% (không phẩy một phần trăm) cho mỗi ngày chậm thanh toán trên tổng số tiền chậm thanh toán. Nếu chậm thanh toán vượt quá 30 (ba mươi) ngày, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này.

- c. **Tiền sử dụng điện sinh hoạt :** Bên B thanh toán cho Bên A tiền sử dụng điện sinh hoạt hằng tháng trong vòng 05 (năm) ngày đầu tiên của tháng tiếp theo.

3. **Phương thức thanh toán :** Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo chi tiết như sau:

Đơn vị thụ hưởng:.....

Tài khoản VNĐ:.....

4. **Chi phí chuyển tiền qua ngân hàng :** Do Bên B chịu.

ĐIỀU 5 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

1. Đảm bảo và cam kết rằng tòa nhà nói trên thuộc quyền sở hữu của **BÊN A**, và **BÊN A** có đủ quyền hạn được cho thuê, **BÊN A** đảm bảo rằng tòa nhà này không bị tranh chấp.
2. Bàn giao cho Bên B toàn bộ diện tích cho thuê với mọi trang thiết bị, tiện nghi của hạ tầng kỹ thuật như đã quy định tại Điều 1, vào ngày có hiệu lực của hợp đồng này.
3. Đảm bảo cho Bên B quyền sử dụng hợp pháp, trọn vẹn, riêng biệt phần diện tích cho thuê.
4. Sửa chữa kịp thời những hư hỏng về cấu trúc xây dựng tòa nhà gây ra, do độ tuổi của tòa nhà, hoặc do thiên tai, và chịu mọi chi phí cho việc sửa chữa này.
5. Bồi thường cho Bên B mọi thiệt hại về vật chất và sức khỏe gây ra do sự chậm trễ sửa chữa trong trường hợp xảy ra sự hư sụp tòa nhà.

6. Hướng dẫn Bên B chấp hành nghiêm túc và đầy đủ mọi luật lệ quy định pháp lý do Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam ban hành.

ĐIỀU 6 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ (BÊN B)

1. Trả tiền đặt cọc, tiền thuê/cho thuê và các chi phí khác đầy đủ và đúng thời hạn.
2. Sử dụng diện tích được cho thuê theo đúng mục đích đã đăng ký và cho phép.
3. Nếu cần sửa chữa và cải tạo diện tích được thuê do nhu cầu sử dụng của mình, Bên B phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản, và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản; mọi chi phí xây dựng, sửa chữa, cải tạo do Bên B chịu. Khi hợp đồng này chấm dứt hoặc khi Bên B bàn giao lại cho Bên A diện tích được thuê cho Bên A, văn phòng phải được giữ nguyên trạng khi bàn giao và Bên B không được đòi bồi thường về những chi phí xây dựng, cải tạo mới này.
4. Bồi thường bất kỳ/mọi hư hỏng phần được thuê và/hoặc bất kỳ/mọi mất mát về các trang thiết bị và đồ đạc cũng như các tác hại gây ra cho người khác do việc sử dụng của Bên B.
5. Thông báo kịp thời cho Bên A bất kỳ hư hỏng phần được thuê của tòa nhà do tuổi thọ tòa nhà hoặc do thiên tai gây ra.
6. Tuân thủ nghiêm túc mọi luật lệ, pháp luật quy định do nhà nước CHXHCNVN ban hành.
 - Chấp hành mọi quy định về bảo vệ vệ sinh môi trường, an ninh trật tự công cộng, phòng cháy chữa cháy.
 - Chịu hoàn toàn trách nhiệm về mọi hoạt động của mình trước pháp luật VN hiện hành.
7. Không được cho thuê lại hoặc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích được thuê cho cá nhân/công ty/tổ chức khác.
8. Thanh toán dứt điểm mọi chi phí sử dụng điện, điện thoại, fax và các chi phí khác (nếu có) trước khi thanh lý hợp đồng.
9. Chịu trách nhiệm về bất kỳ/toàn bộ sự bảo dưỡng và mất mát các trang thiết bị, nội thất trong văn phòng, tài sản cá nhân.

ĐIỀU 7 : ĐIỀU KHOẢN VỀ BẢO DƯỠNG, SỬA CHỮA NHÀ & CÁC TRANG THIẾT BỊ

Khi cần thiết phải bảo dưỡng hoặc sửa chữa tòa nhà, **BÊN A** phải thông báo cho **BÊN B** biết trước bằng văn bản và **BÊN B** cần tạo mọi điều kiện thuận lợi cho **BÊN A** thực hiện các công việc nêu trên. Nếu **BÊN B** gây khó khăn một cách vô lý cho các công việc nêu trên gây nguy hiểm đối với tòa nhà, **BÊN B** phải chịu chi phí hợp lý để khắc phục hậu quả gây ra.

ĐIỀU 8 : CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng này đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

- a. Vào ngày hết hạn hợp đồng.
- b. Trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, chiến tranh, hỏa hoạn, v.v....
- c. Theo quy hoạch chung của Thành phố.
- d. Bên B không thể tiếp tục kinh doanh tại Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của cấp thẩm quyền.

Trong trường hợp này (a, b, c, d), Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B tiền đặt cọc.

- e. Chậm thanh toán theo quy định của Điều 4.

Trong trường hợp này (e), Bên A sẽ không hoàn lại cho Bên B tiền đặt cọc.

2. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do thỏa thuận của các Bên:

Hợp đồng này không được đơn phương chấm dứt trước thời hạn bởi bên nào. Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản ít nhất là..... tháng và thời hạn thuê/cho thuê phải đạt được tối thiểu..... tháng. Trong trường hợp này, Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B tiền đặt cọc và tiền thuê/ cho thuê văn phòng còn thừa của Bên B (nếu có).

Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên B sẽ mất tiền đặt cọc.

Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên A phải hoàn trả lại cho Bên B tiền đặt cọc, tiền thuê/cho thuê còn thừa của Bên B (nếu có) và phải bồi thường cho Bên B số tiền tương đương với tiền đặt cọc.

ĐIỀU 9 : CAM KẾT CHUNG

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định trong hợp đồng này. Mọi thay đổi, hủy bỏ hoặc bổ sung một hay nhiều điều khoản, điều kiện của hợp đồng này phải được cả 2 bên thỏa thuận bằng văn bản và lập thành phụ lục hợp đồng.
2. Trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành các văn bản pháp lý liên quan đến việc cho thuê văn phòng, Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với những quy định của Pháp luật Việt Nam.
3. Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền tại Tp. Hồ Chí Minh xét xử. Quyết định của tòa án là chung thẩm và có hiệu lực cưỡng chế thi hành với các bên có liên quan. Bên thua phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí khác (nếu có), trừ khi có thỏa thuận khác.

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày ký đến hết ngày..

.....

Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ/BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ/BÊN B