

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG LÀM VIỆC

TÒA NHÀ

Số:/...../.....

Hợp đồng thuê văn phòng làm việc (Hợp đồng) được lập và ký kết ngày tháng.....năm, tại....., giữa các bên dưới đây:

Bên cho thuê (Bên A):

Địa chỉ :

Điện thoại : Fax :

Mã số thuế :

Đại diện bởi :

Chức vụ :

Số tài khoản ngân hàng: tại

Bên thuê (Bên B):

Mã số thuế :

Địa chỉ :

Đại diện bởi :

Chức vụ :

Hai bên nhất trí cùng ký kết hợp đồng với các điều khoản sau đây:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA

Một số thuật ngữ nêu trong hợp đồng được hiểu như sau:

1.1 “Ngày làm việc” được hiểu là tất cả các ngày trong tuần (kể cả cuối tuần và thời gian làm việc tối đa đến 20 giờ hàng ngày).

1.2 “Văn phòng làm việc” được hiểu là diện tích văn phòng làm việc trong khu vực cho thuê được quy định trong hợp đồng.

1.3 “Ngày bắt đầu tính tiền thuê văn phòng làm việc” được hiểu là ngày hai bên thống nhất ghi

trong điều 3.3 của hợp đồng.

1.4 “Sự kiện bất khả kháng” là sự kiện xảy ra một cách khách quan nằm ngoài khả năng kiểm soát của các bên và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép như hỏa hoạn, lũ lụt, ngập nước do hệ thống thoát nước thành phố không thoát nước kịp thời, động đất, chiến tranh, khủng bố, dịch bệnh.

1.5 “Bằng văn bản” được hiểu là bất kỳ phương thức giao dịch truyền tải nội dung nào, bao gồm điện tín, fax, email, công văn, thư thông báo.

ĐIỀU 2: PHẠM VI VĂN PHÒNG CHO THUÊ

2.1 Bên A đồng ý cho Bên B thuê văn phòng để sử dụng cho mục đích làm việc phù hợp với pháp luật Việt nam và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và/hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Bên B được cấp tại từng thời điểm làm việc về công nghệ phần mềm (IT), bên B không được sử dụng sai mục đích này, với các chi tiết sau:

2.1.1. Diện tích Bên B thuê văn phòng làm việc là: m2 tại Tầng tòa nhà số, không bao gồm ban công, hành lang chung tòa nhà, kèm bản vẽ mặt bằng Tầngcó đánh dấu vị trí bên B thuê của tòa nhàsố(Phụ lục số 01). Diện tích thực tế sẽ được Các Bên xác nhận tại Biên bản bàn giao mặt bằng. Để tránh hiểu nhầm, trong trường hợp có sự khác biệt giữa Diện tích thực tế và Diện tích quy định tại Điều 2.1.1 này, Diện tích thực tế sẽ được sử dụng làm căn cứ thực hiện hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn việc tính chi phí thuê, chỗ/ phí đỗ xe máy; chỗ/ phí đỗ xe ô tô.

2.1.2. Chi phí thuê văn phòng làm việc đã bao gồm:

- Hệ thống phòng cháy, chữa cháy chung của tòa nhà.
- Hệ thống chống sét, tiếp đất chung của tòa nhà.
- Hệ thống ổ cắm điện thoại, đầu nối mạng Internet theo thiết kế có sẵn của tòa nhà.
- Hệ thống thang máy phục vụ việc đi lại của nhân viên bên B và khách hàng.
- Hệ thống điều hòa không khí (tới các hòng gió lạnh của bên B).
- Hệ thống cấp nước cho toàn bộ diện tích mặt bằng tầng 6.
- Hệ thống rèm kính toàn bộ diện tích mặt bằng tầng 6.
- Hệ thống công tơ điện lắp riêng cho diện tích thuê.
- Hệ thống đèn thấp sáng: Hệ thống đèn chiếu sáng bố trí 1 lần duy nhất khi bàn giao. Việc

sửa chữa thay thế hệ thống chiếu sáng sau đó do bên B tự thực hiện.

- Khu vệ sinh tại tầng có mặt bằng thuê (bao gồm chi phí nước).
- Dịch vụ vệ sinh khu vực nhà vệ sinh và lối đi chung.
- Bảo vệ 24/24 giờ cho toàn bộ khu vực. Bên B tự đảm bảo công tác bảo vệ an ninh trong khu vực thuê.
- Bên B chuyển rác thải đến khu thu gom rác ở tầng trệt, Bên A cho chuyển đi theo quy định.
- Số chỗ đỗ xe máy trên diện tích thuê (phí đỗ xe đã bao gồm trong Chi phí thuê quy định tại Điều 3 dưới đây) là $7m^2 \sim 8m^2$ /người. Trường hợp số xe máy của bên B vượt quá định mức thì phải báo cho Ban quản lý tòa nhà xem xét, nhưng số xe máy không được vượt quá 15% so với định mức.
- Số chỗ đỗ xe ô tô trên diện tích thuê (phí đỗ xe đã bao gồm trong Chi phí thuê quy định tại Điều 3 dưới đây) là 500m²/ 1 xe ô tô.
- Cổng vào, ra khu làm việc là tại số
- Dịch vụ hướng dẫn thông tin tại tầng trệt của tòa nhà trong giờ hành chính.

2.1.3. Chi phí thuê văn phòng làm việc không bao gồm:

- Bàn ghế, trang thiết bị làm việc của bên thuê.
- Chi phí điện thực tế sử dụng tại văn phòng thuê, tính theo đơn giá điện lực Hải Châu, trên số Kwh thực tế sử dụng hàng tháng. Điện dự phòng chỉ hoạt động giờ hành chính, phục vụ điện thấp sáng và ổ cắm, không sử dụng cho điều hòa không khí và theo quy định chung của bên cho thuê. Đơn giá tiền điện tại thời điểm ký hợp đồng được áp dụng mức giá đồng/kwh (giá chưa bao gồm thuế GTGT). Trong trường hợp đơn giá tiền điện được điện lực điều chỉnh, Bên A thông báo với Bên B và thay đổi mức giá mới theo đơn giá điện của Nhà nước.
- Chi phí nước uống cho nhân viên bên thuê văn phòng.
- Chi phí dịch vụ điện thoại, truyền hình, Internet của bên thuê.
- Dịch vụ vệ sinh bên trong văn phòng thuê. Bên B tự bố trí người vệ sinh khu vực bên trong văn phòng.
- Dịch vụ sửa chữa nhỏ thiết bị không gắn vào kết cấu nhà và các thiết bị bên B lắp đặt thêm.

ĐIỀU 3: CHI PHÍ THUÊ, THỜI HẠN THUÊ

3.1. Chi phí thuê văn phòng làm việc được tính trên cơ sở chi phí đã nêu tại điều 2 cho suốt thời hạn thuê nêu tại điều 3.4, giá thuê đã bao gồm thuế GTGT:

- ☐ **Đơn giá thuê:**đồng/m²/tháng (Bằng chữ:.....) (Đã bao gồm thuế GTGT).
- ☐ **Tiền thuê một tháng** = Đơn giá thuê/m²/tháng x Diện tích thuê =đ xm² =đồng/tháng (Bằng chữ:)

Điều chỉnh giá thuê: Bên A cam kết giá thuê giữ cố định trong 03 năm đầu thời hạn thuê với mức giá quy định tại điều 3.1. Kể từ năm thứ 4 trở đi, giá thuê điều chỉnh tăng/ giảm không quá 10% của giá năm đầu tiên và giữ đến hết thời hạn hợp đồng.

Trong trường hợp Sự kiện bất khả kháng: Bên A cam kết hỗ trợ giảm giá thuê cho bên B, mức điều chỉnh giảm theo tình hình thực tế và thỏa thuận của hai bên, được quy định rõ bằng văn bản.

3.2 Thời gian bàn giao mặt bằng văn phòng: ngày .../.../..... Các bên sẽ ký biên bản bàn giao mặt bằng nêu rõ diện tích thực tế bàn giao, tình trạng mặt bằng thuê được bàn giao và danh sách tài sản bàn giao kèm theo (“Biên bản bàn giao”). Biên bản bàn giao là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này. Các Bên tại đây đồng ý rằng nếu Bên A không bàn giao được mặt bằng văn phòng cho Bên B vào ngày .../.../....., Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng thuê này ngay lập tức mà không cần thông báo trước và trong trường hợp đó, Bên A phải hoàn trả cho Bên B tiền đặt cọc quy định tại Điều 4.1 và bồi thường cho Bên B 2 tháng tiền thuê văn phòng tương đương số tiền là đồng (.....) trong thời hạn [07] ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên A.

3.3 Thời gian hoàn thiện thi công và sử dụng văn phòng: Từ ngày bàn giao văn phòng đến hết ngày .../.../....., trong thời gian này Bên B không phải trả tiền thuê văn phòng và dịch vụ vệ sinh bên trong văn phòng thuê, nhưng phải trả tiền điện sử dụng.

3.4 Thời hạn thuê: 5 năm, thời điểm tính tiền thuê văn phòng từ ngày .../.../..... đến hết ngày .../.../.....

ĐIỀU 4: ĐẶT CỌC VÀ THANH TOÁN

4.1 Tiền đặt cọc cho hợp đồng là tháng tiền thuê văn phòng tương đương số tiền: đồng (Bằng chữ:), được Bên B thanh toán cho Bên A trong vòng [...] ngày kể từ ngày ký Hợp đồng này. Tiền đặt cọc này sẽ được bên A hoàn trả lại cho bên B ngay khi hết thời hạn thuê quy định tại Điều 3.4 hoặc khi chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn quy định tại Hợp đồng này.

4.2 Tiền thuê văn phòng được thanh toán định kỳ 03 tháng/lần, tiền điện thanh toán định kỳ hàng tháng trong vòng 10 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán trừ thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ theo quy định.

Đối với kỳ thanh toán đầu tiên, Bên B thanh toán tiền thuê trước ngày .../.../.....

Vào đầu mỗi kỳ thanh toán, bên A xuất hóa đơn giá trị gia tăng tiền thuê văn phòng cho bên B trước ngày đến hạn thanh toán của Bên B là 05 ngày. Bên B chịu trách nhiệm trả toàn bộ phí ngân hàng liên quan đến việc thanh toán để đảm bảo bên A nhận được đầy đủ số tiền ghi trên hóa đơn.

4.3 Nếu saungày kể từ ngày nhận hóa đơn mà bên B không thanh toán thì hợp đồng được chấm dứt do lỗi của bên B và bên B phải chịu phạt hợp đồng theo quy định chấm dứt hợp đồng theo giá trị nêu tại mục 5.2.1, 5.2.2, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 5: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

5.1 Hợp đồng đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

5.1.1 Vào ngày hết hạn hợp đồng. Thực hiện thanh lý hợp đồng (theo mục 6.2.7, thanh toán hết tiền thuê nhà, hoàn trả tiền đặt cọc nếu còn...)

5.1.2 Trường hợp xảy ra Sự kiện bất khả kháng như được định nghĩa tại Điều 1.4. và dẫn tới Hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện: Thực hiện theo điều 9.

5.1.3 Hai bên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng theo quy định của cấp thẩm quyền và theo các quy định khác của pháp luật. Thực hiện theo quy định chấm dứt hợp đồng trước thời hạn tại mục 5.2.

5.2 Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:

5.2.1 Trừ trường hợp quy định tại Điều 3.2 ở trên, 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 06 tháng, giá trị bồi thường cho trường hợp này được quy định như sau:

- Bồi thường 04 tháng tiền thuê văn phòng nếu thời gian kể từ ngày bắt đầu hợp đồng đến thời điểm chấm dứt hợp đồng dưới 6 tháng.
- Bồi thường 03 tháng tiền thuê văn phòng nếu thời gian kể từ ngày bắt đầu hợp đồng đến

thời điểm chấm dứt hợp đồng từ 6 tháng đến dưới 12 tháng.

- Bồi thường 02 tháng tiền thuê văn phòng nếu thời gian kể từ ngày bắt đầu hợp đồng đến thời điểm chấm dứt hợp đồng từ 12 tháng đến dưới 36 tháng.

Trong mọi trường hợp, tiền thuê văn phòng Bên B đã thanh toán cho Bên A nhưng chưa sử dụng và tiền cọc thuê văn phòng sẽ được Bên A hoàn trả lại cho Bên B.

5.2.2 Trường hợp một trong hai bên vi phạm hợp đồng, bên kia có quyền chấm dứt hợp đồng. Trừ trường hợp quy định tại Điều 3.2 ở trên, nếu trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày gửi thông báo xác định lỗi mà bên có lỗi không khắc phục thì hợp đồng được chấm dứt. Giá trị bồi thường cho trường hợp này thực hiện như sau:

- Trường hợp Bên A vi phạm hợp đồng, Bên A hoàn trả tiền cọc cho Bên B, hoàn trả chi phí thuê văn phòng mà bên B đã thanh toán nhưng chưa sử dụng đồng thời bồi thường cho Bên B số tiền tương ứng với số tiền quy định tại Điều 5.2.1
- Trường hợp Bên B vi phạm hợp đồng, Bên B thanh toán toàn bộ chi phí còn nợ Bên A (tiền thuê văn phòng, tiền điện, ... hoặc các chi phí khác nếu có) đồng thời bồi thường cho Bên A số tiền tương ứng với số tiền quy định tại Điều 5.2.1. Trong mọi trường hợp, tiền thuê văn phòng Bên B đã thanh toán cho Bên A nhưng chưa sử dụng và tiền cọc thuê văn phòng sẽ được Bên A hoàn trả lại cho Bên B.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

6.1. Quyền và nghĩa vụ của bên A

6.1.1 Bên A bàn giao đầy đủ diện tích văn phòng làm việc cho thuê cho Bên B.

6.1.2 Bên A cung cấp đầy đủ các dịch vụ đã bao gồm trong chi phí thuê văn phòng cho bên B.

6.1.3 Bên A cung cấp cho bên B hóa đơn GTGT, giấy xác nhận tiền điện, chứng từ khác nếu có theo định kỳ trước khi thanh toán.

6.1.4 Bên A bảo dưỡng định kỳ các thiết bị hạ tầng như điều hòa, hệ thống điện nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, thang máy, theo yêu cầu kỹ thuật, chịu trách nhiệm về công tác bảo vệ tòa nhà, vệ sinh nhà vệ sinh và các khu vực dùng chung. Ngoài các thiết bị hạ tầng thuộc trách nhiệm sửa chữa của Bên A, Bên A có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng thuộc kết cấu của tòa nhà và các hư hỏng khác có giá trị sửa chữa từ 4 triệu đồng trở lên (không do lỗi Bên B gây ra).

Nếu vì lý do kỹ thuật gây ra sự cố thì hai bên bàn bạc để khắc phục theo tinh thần tránh thiệt hại nhất cho cả 2 bên.

Trong trường hợp các thiết bị bị hỏng, Bên A phải có trách nhiệm sửa chữa như sau:

(a) Đối với bóng đèn: Bên B chịu trách nhiệm về vật tư thay thế, Bên A hỗ trợ thay thế trong 2 giờ kể từ thời điểm nhận được thông báo bằng điện thoại hoặc văn bản của bên B.

(b) Đối với thiết bị hạ tầng như điều hòa, hệ thống điện nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy: hoàn thành sửa chữa trong vòng 48h kể từ thời điểm nhận được thông báo bằng điện thoại hoặc văn bản của bên B.

6.1.5 Bên A thông báo bằng văn bản cho bên B kế hoạch sửa chữa khu vực thuê hoặc các vấn đề có liên quan (nếu có) trước 15 ngày để cùng bàn bạc giải quyết.

6.1.6. Bên A đảm bảo cho Bên B có quyền sử dụng liên tục, trọn vẹn và riêng rẽ đối với diện tích thuê.

6.2. Quyền và nghĩa vụ của bên B

6.2.1 Bên B sử dụng văn phòng thuê để làm việc đúng mục đích theo Điều 2, Bên B phải có giấy đăng ký hoạt động kinh doanh do cơ quan quản lý nhà nước Việt Nam cấp. Bên B không được sử dụng văn phòng thuê vào các mục đích khác hoặc chuyển giao, cho thuê lại trừ khi có sự chấp thuận của bên A. Treo biển hiệu bên trong tòa nhà tương ứng vị trí thuê và tại vị trí treo bảng hiệu chung tại tầng 1, kích thước bảng hiệu do 02 bên thống nhất.

6.2.2 Bên B có thể ngăn phòng làm việc nhưng không được làm thay đổi kiến trúc, kết cấu cơ bản khu vực thuê. Bên A hỗ trợ Bên B các thủ tục cần thiết cho việc sửa chữa nếu cần. Khi có nhu cầu sửa chữa có liên quan đến kiến trúc tòa nhà thì phải thông báo trước cho Bên A và chỉ tiến hành sửa chữa khi Bên A đồng ý.

6.2.3 Bên B được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp theo hoặc gia hạn sau khi hợp đồng hết hạn với các điều khoản và điều kiện không kém thuận lợi hơn so với hợp đồng này, trừ điều khoản về giá thuê có thể điều chỉnh theo quy định tại Hợp đồng này. Thời hạn thông báo gia hạn hợp đồng từ bên B ít nhất là 1 tháng trước thời điểm hết hạn hợp đồng.

6.2.4 Bên B chấp hành các quy định chung về quản lý khu vực cho thuê của Bên A để đảm bảo an toàn lao động, bảo vệ môi trường, an ninh trật tự, an toàn phòng chống cháy nổ.

6.2.5 Nhân viên và khách hàng của Bên B nếu làm hư hỏng, mất mát các thiết bị của bên A thì bên B có trách nhiệm bồi thường cho Bên A toàn bộ thiệt hại.

6.2.6 Trường hợp có sự cố do nguyên nhân khách quan, bất khả kháng (thiên tai, bão lụt, dịch họa...), Bên B chịu mọi trách nhiệm về hậu quả và chi phí khắc phục sự cố đối với tài sản của mình.

6.2.7 Trong mọi trường hợp chấm dứt hợp đồng, Bên A được quyền thu hồi toàn bộ diện tích thuê và toàn bộ những tài sản, thiết bị do Bên A cung cấp, Bên B có nghĩa vụ sửa chữa, trang bị lại những thiết bị hư hỏng do trong quá trình sử dụng và bàn giao cho Bên A bằng văn bản.

6.2.8 Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm về tài sản của mình trong phạm vi văn phòng thuê.

6.2.9 Bên B thanh toán tiền thuê và các dịch vụ cho Bên A theo hợp đồng.

ĐIỀU 7: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

7.1. Cam kết của Bên cho thuê:

- (a) Diện tích thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên cho thuê.
- (b) Bên cho thuê đã có hay hoàn tất thủ tục xin phê chuẩn (bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các phê chuẩn, giấy chứng nhận và giấy phép của chính phủ và các cơ quan thẩm quyền khác) cần thiết để Bên cho thuê ký kết Hợp đồng này, thực thi các quyền hạn và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này và Bên cho thuê đảm bảo rằng các phê chuẩn này sẽ có hiệu lực đầy đủ trong suốt thời hạn Hợp đồng.
- (c) Không có kiện tụng, tranh chấp hay thủ tục hành chính nào đang tồn tại, chưa giải quyết hay đang đe dọa liên quan tới diện tích thuê hoặc tòa nhà, hoặc có thể cản trở Bên cho thuê trong việc ký kết Hợp đồng này, thực thi các quyền hạn và/ hoặc tuân thủ các nghĩa vụ của Hợp đồng này.
- (d) Bên cho thuê sẽ báo ngay cho Bên thuê sau khi biết được bất kỳ sai sót nào liên quan đến bảo đảm hay khẳng định trong Hợp đồng này và bất kỳ yếu tố bất lợi nào mà Bên cho thuê xét thấy rằng có thể làm suy giảm khả năng Bên cho thuê thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này.

7.2 Cam kết chung của Bên cho thuê và Bên thuê:

- a. Những thông tin của Các Bên đã ghi trong Hợp đồng này là đúng và chính xác tại thời điểm ký kết Hợp đồng. Việc giao kết Hợp Đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
- b. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, sau khi đã thỏa thuận nhất trí các nội dung trong Hợp đồng.
- c. Người đại diện Các Bên ký kết Hợp đồng này có đầy đủ quyền và thẩm quyền để ký kết, thực thi các quyền, thi hành và tuân thủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng này. Các Bên đã xin đủ các chấp thuận nội bộ để ký kết Hợp đồng này.
- d. Việc Các Bên ký kết Hợp đồng này, thực thi các quyền và/hoặc thi hành và tuân thủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng này không vi phạm:
- Bất kỳ luật nào mà Bên đó phải tuân thủ;
 - Bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, cam kết nào mà Bên đó có nghĩa vụ tuân thủ;
 - Các quy định nội bộ của Bên đó.
- e. Mỗi khẳng định và bảo đảm trong Điều này sẽ và vẫn luôn trung thực và đúng đắn trong suốt thời hạn Hợp đồng

ĐIỀU 8: BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

8.1 Bồi thường thiệt hại đối với các vi phạm hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Hợp đồng này, trường hợp Hợp đồng này không có quy định, thực hiện theo quy định của pháp luật. .

8.2 Trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng được thực hiện theo quy định của pháp luật..

ĐIỀU 9: BẤT KHẢ KHÁNG

9.1 Trong trường hợp xảy ra các Sự kiện bất khả kháng dẫn tới không thể thực hiện Hợp đồng thì không bên nào phải chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ được quy định trong Hợp đồng. Thời điểm xảy ra Sự kiện bất khả kháng được tính từ khi một trong hai bên thông báo cho bên kia về sự kiện hoặc thông tin về Sự kiện bất khả kháng được thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng, tùy thời điểm nào xảy ra trước.

9.2 Hai bên cần nỗ lực để giảm thiểu và hạn chế tối đa ảnh hưởng của Sự kiện bất khả kháng cho cả hai bên.

9.3 Khi Sự kiện bất khả kháng xảy ra, nghĩa vụ của các bên tạm thời không thực hiện và sẽ cùng nhau thảo luận để hỗ trợ lẫn nhau trong trường hợp xảy ra Sự kiện bất khả kháng. Các bên thống nhất rằng thời hạn Hợp đồng sẽ được kéo dài thêm một thời gian tương ứng với thời gian xảy ra Sự kiện bất khả kháng.

ĐIỀU 10: LUẬT ĐIỀU CHỈNH

Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

ĐIỀU 11: GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI VÀ TRANH CHẤP

11.1. Hai bên cố gắng giải quyết mọi tranh chấp thông qua đàm phán.

11.2. Nếu xảy ra bất kỳ tranh chấp nào, hai bên sẽ cử đại diện trao đổi trực tiếp với nhau trong vòng năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày một bên nhận được thông báo của bên kia về vấn đề tranh chấp giữa hai bên. Hai bên sẽ nỗ lực hết sức để giải quyết tranh chấp một cách thiện chí, thông qua đàm phán, trao đổi để làm rõ vấn đề và tìm ra biện pháp giải quyết.

11.3. Hai bên thống nhất rằng nếu có bất kỳ tranh chấp, bất đồng nào phát sinh có liên quan tới hợp đồng này mà không thể giải quyết thông qua thương lượng và hoà giải trong vòng 90 ngày thì một trong hai bên có thể đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 12: SỬA ĐỔI HỢP ĐỒNG

12.1. Không bên nào được quyền trì hoãn, không quan tâm hoặc bỏ qua bất kỳ điều khoản nào được quy định tại Hợp đồng.

12.2 Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng có thể được sửa đổi bằng văn bản. Mọi sửa đổi chỉ có hiệu lực sau khi văn bản về việc sửa đổi được ký xác nhận bởi đại diện có thẩm quyền của hai bên. Văn bản đó sẽ được coi là một phần bổ sung không tách rời của Hợp đồng này.

ĐIỀU 13: HIỆU LỰC RIÊNG RẺ

Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng bị xác định là vô hiệu hoặc không thể thi hành thì điều khoản đó sẽ không làm vô hiệu các điều khoản còn lại của Hợp đồng.

ĐIỀU 14: CHUYỂN GIAO HỢP ĐỒNG

Bên B chỉ được chuyển giao việc thực hiện Hợp đồng cho bên khác khi được Bên A đồng ý bằng văn bản.

ĐIỀU 15: THÔNG BÁO

15.1 Mọi thông báo giữa các bên đều phải được thực hiện bằng văn bản và được chuyển đến địa chỉ của các bên như được nêu tại phần giới thiệu về các bên ở trên. Trong trường hợp một bên có sự thay đổi địa chỉ nhận thông báo thì bên đó phải thông báo cho bên kia việc thay đổi đó bằng văn bản.

15.2 Bên nhận được coi như đã nhận được thông báo vào ngày thông báo được giao tận tay người nhận hoặc sau 05 ngày kể từ ngày thông báo đó được bên gửi bằng thư đảm bảo đến địa chỉ của bên nhận.

ĐIỀU 16: HIỆU LỰC.

16.1 Các quyền và nghĩa vụ khác (ngoài những điều nêu trên) thực hiện theo quy định tại Bộ Luật dân sự.

16.2 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và Bên A nhận được tiền đặt cọc.

16.3 Hợp đồng này được lập thành bốn (4) bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ hai (2) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

PHỤ LỤC 01

Sơ đồ bảng vẽ khu vực thuê tại Tòa nhàsố