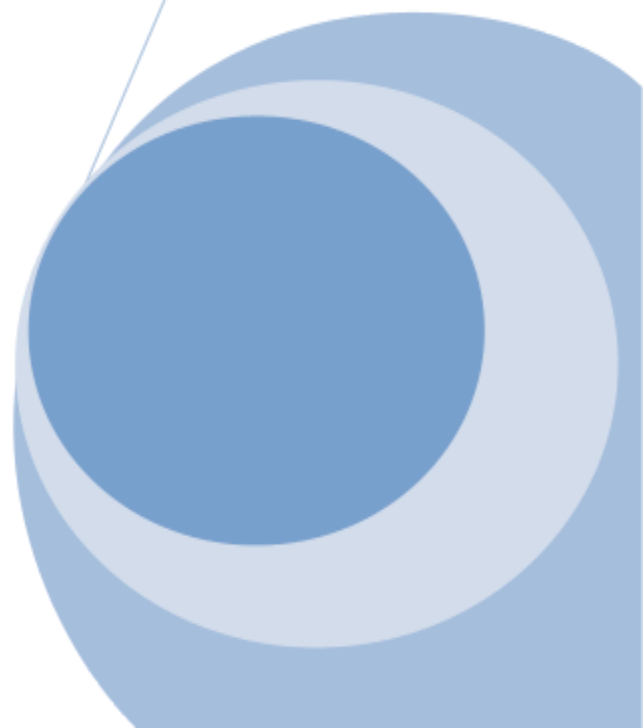
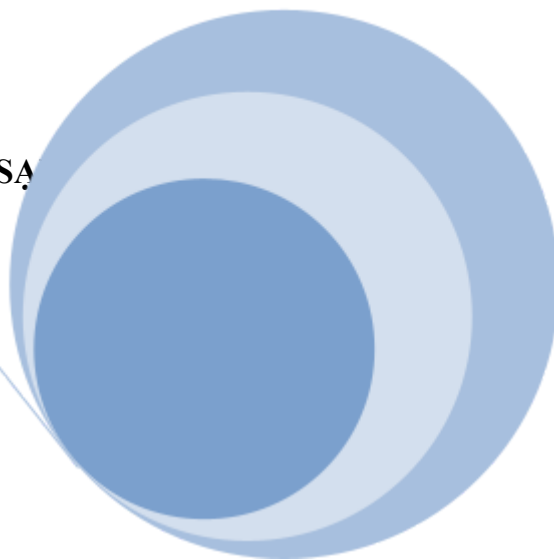


HỢP ĐỒNG THUÊ KHÁCH SẠ



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ KHÁCH SẠN

Số:

- Căn cứ Bộ Luật dân sự 2015 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của hai bên;
- Căn cứ Biên bản ghi nhớ về việc thuê khách sạn;
- Căn cứ nhu cầu của hai bên.

Hôm nay ngàytháng.....năm, tại địa chỉ:

Chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ: (Sau đây trong hợp đồng gọi tắt là Bên A)

CÔNG TY

Mã số thuế :

Địa chỉ: :

Đại diện :

Chức vụ :

Số CMND :

Ngày cấp : tại

Là người sở hữu hợp pháp khách sạn:

II. BÊN THUÊ: (Sau đây trong hợp đồng gọi tắt là Bên B)

CÔNG TY

Mã số thuế :

Địa chỉ: :

Đại diện :

Chức vụ :

Số CMND :

Ngày cấp : tại

Số tài khoản :

tại

Hai bên cùng nhau thỏa thuận, thống nhất ký Hợp đồng thuê khách sạn

Địa chỉ tại (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”)

với các nội dung cụ thể sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CHO THUÊ - ĐỊA ĐIỂM THUÊ - MỤC ĐÍCH THUÊ

- 1.1 Đối tượng cho thuê:** Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê khách sạn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN:do UBND TP cấp ngày Thông tin cụ thể như sau:

1.1.1 Quyền sử dụng đất:

Thửa đất số

Tờ bản đồ số

Địa chỉ

Địa chỉ hiện tại

Diện tích:

Hình thức sử dụng:

1.1.2 Tài sản gắn liền với đất:

Tên gọi:

Số tầng:

1.1.3 Tài sản khác: Bên A bàn giao cho Bên B các tài sản liên quan có trong khuôn viên khách sạn theo danh sách đính kèm Hợp đồng này. Tài sản được bàn giao trong tình trạng, chất lượng và hoạt động tốt được liệt kê thành danh sách, có hình ảnh tổng thể đính kèm theo Hợp đồng này. Danh sách tài sản đính kèm Hợp đồng này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng.

1.2 Địa điểm thuê:

1.3 Mục đích thuê: Bên A đồng ý cho Bên B thuê tài sản quy định tại khoản 1.1 Điều 1 của Hợp đồng này để Bên B chủ động khai thác kinh doanh dịch vụ khách sạn và các sản phẩm dịch vụ liên quan theo quy định tại Hợp đồng này, và chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật Việt Nam hiện hành trong suốt thời hạn thuê.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN

2.1 Thời hạn thuê là năm, tính từ ngày bàn giao

2.3 Thời hạn gia hạn: Khi hết thời hạn nêu tại khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng này, Hợp đồng tự động gia hạn theo chu kỳnăm/ lần.

Số lần gia hạn tối đa là : lần. (tương ứng với tổng thời gian thuê tối đa lànăm)

Sau năm, một trong 2 bên nếu muốn chấm dứt hợp đồng thì phải thông báo cho bên còn lại. Bên muốn chấm dứt hợp đồng sẽ đền cho bên còn lại số tiền tương ứng với tiền cọc. Cụ thể như sau:

- Sau năm, bên A không muốn tiến hành gia hạn hợp đồng thì bên A thông báo cho bên B. Hết 05 năm, bên A hoàn trả tiền cọc cho bên B, hoàn trả số tiền thuê bên B đã thanh toán nhưng chưa sử dụng và đền thêm cho bên B số tiền tương ứng với tiền cọc nêu ở **điều 3.1** là VNĐ (Bằng chữ :)

- Sau năm, bên B không muốn tiếp tục thuê thì bên B thông báo cho bên A và hoàn trả khách sạn cho bên A trong vòng 10 ngày. Bên B bị mất số tiền đã đặt cọc nêu ở **điều 3.1** là VNĐ (Bằng chữ :)cho bên A, đồng thời bên B phải thanh toán số tiền thuê đã sử dụng nhưng chưa thanh toán cho bên A.

2.4 Chính sách tăng giá của hợp đồng gia hạn :

Giá thuê của hợp đồng mới gia hạn tăng% so với giá thuê của năm cuối cùng của hợp đồng trước và sẽ giữ điều kiện tăng giá%/ năm.

2.5 Thời hạn giao trả lại đối tượng cho thuê và tài sản khác:

2.5.1 Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày chấm dứt Hợp đồng, Bên B có nghĩa vụ bàn giao khách sạn và các tài sản khác mà Bên A đã bàn giao cho Bên B theo số lượng, chủng loại, chất lượng sau khi trừ khấu hao và các hao mòn tự nhiên khác căn cứ trên biên bản bàn giao giữa Bên A và Bên B có chữ ký xác nhận của hai bên trước đó.

2.5.2 Khi Hợp đồng chấm dứt, Bên A sẽ được thụ hưởng các tài sản do Bên B đầu tư thêm gắn với kết cấu của khách sạn cho thuê hoặc các tài sản mà khi tháo dỡ mang đi sẽ ảnh hưởng đến kết cấu hoặc các tài sản mà bên B đầu tư nhưng không có nhu cầu mang đi.

2.5.3 Sau thời hạn 03 ngày nêu trên, nếu Bên B chậm trễ thực hiện bàn giao lại tài sản mà không có sự đồng ý của bên A thì Bên A được quyền mặc nhiên thu hồi lại tài sản cho thuê và xử lý tất cả các tài sản bao gồm tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bên B nếu có.

ĐIỀU 3: TIỀN ĐẶT CỌC ĐỂ ĐẢM BẢO THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG, TIỀN THUÊ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

3.1 Tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng:

Bên B thống nhất đặt cọc cho bên A số tiền là VNĐ (Bằng chữ :) (tương đươngUSD với tỷ giá mua vào của Ngân hàng Ngoại Thương tại thời điểm ký hợp đồng ngày .../.../..... là VNĐ/USD). Thanh toán như sau:

Đợt 1: Bên A đã nhận được VNĐ tiền đặt cọc do Bên B chuyển vào tài khoản của cá nhân do bên A chỉ định vào ngày/...../..... :

Chủ tài khoản:

Số tài khoản:

Tại ngân hàng

Đợt 2: Số tiền còn lại là : VNĐ (Bằng chữ :) sẽ được Bên B tiếp tục chuyển khoản vào tài khoản trên để hoàn tất thủ tục đặt cọc trong vòng 24 tiếng kể từ khi hợp đồng được ký kết.

Số tiền cọc trên được bên A giữ xem như 1 khoản đảm bảo hợp đồng không tính lãi và được hoàn trả lại ngay sau khi kết thúc hợp đồng và thanh lý hợp đồng bằng tiền Việt Nam đồng sau khi trừ các hư hại về cơ sở vật chất (không bao gồm các hư hại do hao mòn tự nhiên).

3.2 Tiền thuê:

3.2.1 Tiền thuê chưa bao gồm VAT ấn định là tiền Việt Nam Đồng là VNĐ/ tháng (Bằng chữ:/ một tháng) (tương đương USD/01 tháng) (bằng chữ:). (Tỷ giá được quy đổi theo Tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ngày .../.../..... là VNĐ/USD).

Giá thuê chưa bao gồm VAT. Bên B sẽ chi trả tiền thuê VAT cùng với tiền thuê cho bên A khi bên A xuất hóa đơn tài chính cho bên B

Mỗi 06 tháng/ lần, căn cứ tỉ giá được quy đổi theo giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố tại ngày cuối cùng của kỳ thanh toán trước, Bên A gửi bên B giấy đề nghị thanh toán bằng tiền Việt Nam tương ứng với 06 tháng tiền thuê kèm với hóa đơn GTGT cho bên B để bên B có cơ sở thanh toán tiền thuê.

3.2.2 Tiền thuê không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, internet và các chi phí khác liên quan đến việc vận hành, sử dụng, khai thác tài sản thuê trong suốt thời gian thuê kể cả chi phí ngoại giao, chi phí lệ phí đối với cơ quan nhà nước khác nếu có.

3.2.3 Điều chỉnh giá thuê:

Giá thuê được giữ giá trong 02 năm đầu, kể từ năm thứ ba trở đi, giá thuê tăng theo chu kỳ mỗi năm 1 lần 6% so với giá thuê của năm liền trước đó.

3.3.3 Các mốc thanh toán tiền thuê:

STT	Đợt thanh toán	Ngày thanh toán	Giá thuê (USD/tháng) (Chưa VAT)	Số tiền thanh toán (Chưa VAT)
1	Năm 1 - Đợt 1 (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....
2	Năm 1 - Đợt 2 (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....
3	Năm 2 - Đợt 1 (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....
4	Năm 2 - Đợt 2 (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....
5	Năm 3 - Đợt 1 (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....
6	Năm 3 - Đợt 2 (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....
7	Năm 4 - Đợt 1 (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....
8	Năm 4 - Đợt 2 (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....
9	Năm 5 - Đợt (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....
10	Năm 5 - Đợt 2 (Từ .../.../..... đến hết .../.../.....)	Trước .../.../.....	.....	.....

*** Bên B đóng thêm tiền thuê VAT theo đúng luật và đúng như hóa đơn GTGT do bên A cung cấp.**

3.3 Phương thức và thời hạn thanh toán:

3.3.1 Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam Đồng được chuyển khoản vào tài khoản của Bên A như sau:

3.3.2 Thời hạn thanh toán:

- Tiền thuê được Bên B thanh toán cho Bên A theo định kỳ 06 (sáu) tháng một lần trong vòng 05 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán. 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% cho mỗi ngày chậm thanh toán trên tổng số tiền chậm thanh toán.

- Quá thời hạn thanh toán 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày phải thanh toán được quy định nêu trên mà Bên B vẫn không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Bên A thì Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, thu hồi tài sản thuê với Bên B mà không phải chịu bất kỳ một khoản phạt, bồi thường thiệt hại nào cho Bên B hoặc Bên thứ ba có liên quan đến Bên B nếu có. Ngoài ra Bên B sẽ bị mất số tiền cọc đã giao cho Bên A để đảm bảo thực hiện Hợp đồng quy định tại điểm 3.1.1 khoản 3.1 Điều 3 của Hợp đồng này. Trong trường hợp này, Bên A phải thông báo việc đơn phương chấm dứt hợp đồng bằng văn bản cho bên B trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày quá hạn thanh toán 30 ngày.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1 Quyền của Bên A:

4.1.1 Được quyền yêu cầu Bên B thanh toán tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng và tiền thuê đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định tại Hợp đồng này.

4.1.2 Thực hiện các quyền về đơn phương chấm dứt hợp đồng và phạt vi phạm theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này.

4.1.3 Được quyền yêu cầu Bên B bảo quản, sử dụng tài sản được bàn giao đúng mục đích, đúng công năng, thiết kế và thỏa thuận trong hợp đồng.

4.1.4 Được yêu cầu Bên B chấm dứt ngay hành vi vi phạm, hoạt động không đúng mục đích theo Hợp đồng này.

4.1.5 Được quyền yêu cầu Bên B thực hiện đúng các nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng này.

4.1.6 Khi Bên B có một trong các hành vi vi phạm nghĩa vụ được ghi nhận trong hợp đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn các hành vi sau: vi phạm nội dung hợp đồng, sử dụng tài sản thuê không đúng mục đích thuê, vi phạm quy định của pháp luật gây ảnh hưởng đến bên cho thuê” hoặc các vi phạm tương tự khác,...trừ vi phạm nghĩa vụ thanh toán) thì Bên A phải ra văn bản yêu cầu Bên B khắc phục. Sau thời gian 30 ngày kể từ ngày Bên B nhận được văn bản nhưng Bên B không khắc phục được thì Bên A có quyền:

- Buộc Bên B và những người có liên quan ra khỏi tài sản thuê, lấy lại tài sản thuê;
- Chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn mà không bị phạt, bồi thường hoặc bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào;
- Niêm phong tài sản của Bên B đang có tại địa điểm thuê để phục vụ cho việc khấu trừ nợ trong trường hợp Bên B chưa thanh toán hết các khoản nợ cho Bên A, các nhà cung cấp dịch vụ khác nếu có;
- Buộc bên B thanh toán tiền thuê và các chi phí thiệt hại do bên B gây ra đồng thời không có trách nhiệm hoàn trả lại tiền cọc cho bên B. Số tiền cọc nêu ở điều 3.1 xem như là bồi thường vi phạm hợp đồng.

4.1.7 Bên A không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trước pháp luật của Bên thứ 3 liên quan đến hoạt động kinh doanh của Bên B hoặc không chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến việc vi phạm hợp đồng của Bên B.

4.1.8 Được quyền bán Khách sạn nhưng ưu tiên cho bên B mua, nếu bên B không mua thì phải đảm bảo cho bên B sử dụng Khách sạn đến hết thời hạn thuê theo hợp đồng này nếu các bên không có thỏa thuận khác.

4.1.9 Các quyền khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và hợp đồng này.

4.2 Nghĩa vụ của Bên A:

4.2.1 Giao khách sạn nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên B bao gồm cả nội thất và tiện ích đầy đủ theo quy định của hợp đồng này (có danh sách kèm theo), hướng dẫn vận hành, sử dụng các trang thiết bị của khách sạn, các thiết bị chữa cháy, hồ sơ quản lý hoạt động phòng cháy và chữa cháy được cấp phép và chịu trách nhiệm bảo hành tài sản, trang thiết bị theo Biên bản bàn giao sốký ngày/...../.....

4.2.3 Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của tài sản cho thuê và chịu trách giải quyết các tranh chấp phát sinh liên quan đến quyền sở hữu tài sản cho thuê đối với bên thứ ba nếu có.

4.2.4 Tạo điều kiện, bảo đảm cho bên B sử dụng thuận tiện đối tượng được thuê trong suốt thời hạn thuê.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

5.1 Quyền của Bên B:

5.1.1 Nhận bàn giao khách sạn, tài sản khác và tổ chức hoạt động kinh doanh khách sạn theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng này, tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

5.1.2 Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu khách sạn nếu Hợp đồng này chưa hết hạn

5.1.3 Được cải tạo, nâng cấp khách sạn khi được Bên A đồng ý bằng văn bản, nhưng không được gây ảnh hưởng đến kết cấu của tài sản thuê, đồng thời không được gây ảnh hưởng đến hoạt động xung quanh. Tự chịu các chi phí liên quan đến các hoạt động cải tạo, sửa chữa nêu trên.

5.1.4 Được quyền hợp tác với bên thứ 3 trong việc hợp tác kinh doanh khách sạn hoặc cho thuê lại khách sạn, nhưng phải tự chịu trách nhiệm về quyền lợi và trách nhiệm đối với bên thứ 3, Bên A không liên quan đến bất kỳ vấn đề nghĩa vụ và trách nhiệm đối với bên thứ 3. Trong trường hợp nếu bên B cho bên thứ 3 thuê lại hoặc hợp tác kinh doanh giao quyền quản lý cho bên thứ 3 thì bên B phải thông báo cho bên A biết bằng văn bản và cam kết bên thứ 3 không được tiếp tục cho bên khác thuê lại. Đồng thời tất cả những hành động của bên thứ 3 thực hiện tại khách sạn phải đảm bảo nghĩa vụ của hợp đồng trên. Nếu trong quá trình vận hành và kinh doanh trên khách sạn, bên thứ 3 do bên B cho thuê hoặc hợp tác kinh doanh vi phạm hợp đồng thì bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với bên B và hoàn toàn miễn các nghĩa vụ đối với bên thứ 3.

5.1.5 Thực hiện các quyền về đơn phương chấm dứt hợp đồng và phạt vi phạm theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này.

5.2 Nghĩa vụ của Bên B:

- 5.2.1. Bảo quản, sử dụng khách sạn và các tài sản khác thuộc khách sạn theo đúng công năng, thiết kế và quy định trong hợp đồng.
- 5.2.2. Có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục đối với cơ quan có thẩm quyền, đơn vị thứ 3 liên quan đến hoạt động kinh doanh khách sạn trên tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
- 5.2.3. Thanh toán tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng và tiền thuê tài sản đầy đủ và đúng thời hạn cho Bên A theo đúng quy định tại Hợp đồng này.
- 5.2.4. Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với đất; tài sản khác mà Bên A đã bàn giao cho Bên B trừ những trường hợp hao mòn theo tự nhiên, phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ môi trường, không được làm tổn hại đến quyền, lợi của người sử dụng đất xung quanh.
- 5.2.5. Thực hiện nghiêm chỉnh nội quy, các quy định pháp luật về môi trường, an ninh, trật tự xã hội, phòng cháy, chữa cháy; không sử dụng các chất và vật liệu nổ, dễ gây cháy nổ, không được thực hiện bất kỳ các công việc nào có thể gây cháy nổ hoặc có nguy cơ ảnh hưởng đến sự tồn tại của tài sản được Bên A giao và khu vực xung quanh; Nếu vi phạm gây thiệt hại đến tài sản thuê Bên B tự chịu trách nhiệm bồi thường 100% giá trị tài sản cho Bên A và các bên liên quan khác theo quy định;
- 5.2.6. Tự chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, các bên liên quan về việc tổ chức kinh doanh khách sạn nêu trên trong mọi trường hợp
- 5.2.7. Không được hoạt động, kinh doanh, lôi kéo, dụ dỗ, chứa chấp mại dâm hoặc một hành vi tương tự khác;
- 5.2.8. Không được kinh doanh ma túy và các chất kích thích bị cấm khác;
- 5.2.9. Không được kinh doanh ngành nghề trái mục đích theo nội dung hợp đồng, vi phạm pháp luật;
- 5.2.10. Không được hoạt động kinh doanh các ngành nghề kinh doanh bị cấm theo quy định của pháp luật và các điều cấm khác theo quy định của pháp luật hiện hành;
- 5.2.11. Chịu trách nhiệm về việc mua bảo hiểm đối với đối phần tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên B với giá trị tài sản là đồng (.....).
- 5.2.12. Bên B chịu các chi phí trong việc sửa chữa các hư hỏng của các tài sản liên quan đến hoạt động kinh doanh trong khách sạn hoặc những hạng mục liên quan đến tài sản khách sạn sau thời gian bảo hành. Đối với những hỏng hóc thuộc về kết cấu phải thông báo cho Bên A thông qua bằng văn bản trước khi thực hiện việc sửa chữa.
- 5.2.13. Nếu trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, tài sản Bên A bàn giao cho Bên B bị hư hại, hỏng hóc, mất mát dẫn đến sụt giảm giá trị thì Bên B có trách nhiệm khắc phục các thiệt hại, hư hỏng, đảm bảo hoàn trả tài sản thuê như khi nhận bàn giao từ Bên A;
- 5.2.14. Có trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền điện, nước, tiền vệ sinh, internet, sửa chữa, đầu tư và các chi phí khác liên quan đến hoạt động kinh doanh khách sạn nêu trên.
- 5.2.15. Có trách nhiệm bảo quản tài sản và chịu trách nhiệm về tình trạng các tài sản, trang thiết bị, máy móc luôn luôn vận hành tốt của khách sạn, thường xuyên bảo dưỡng các máy móc, trang thiết

bị tại khách sạn theo quy định như thang máy, điều hòa, các máy móc thiết bị điện, và các trang thiết bị khác tại các bộ phận thuộc khách sạn.

5.2.16. Bên B có nghĩa vụ hoàn trả cho Bên A tài sản thuê theo đúng quy định tại hợp đồng này.

5.2.17. Tự chịu trách nhiệm làm việc trực tiếp với cơ quan quản lý nhà nước về phòng cháy chữa cháy, các cơ quan nhà nước liên quan trong quá trình hoạt động kinh doanh khách sạn tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

5.2.18. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc kê khai, báo cáo thuế theo đúng quy định trong quá trình kinh doanh khách sạn.

5.2.19. Tuân thủ đúng quy định của hợp đồng đảm bảo sử dụng thương hiệu khách sạn phù hợp với mục đích của hợp đồng và quy định của pháp luật.

5.2.20. Khi hết hạn Hợp đồng thì Bên B phải tự tổ chức di chuyển toàn bộ tài sản của Bên B theo quy định của hợp đồng này ra khỏi khách sạn chậm nhất 15 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng. Sau thời hạn trên, bất kỳ số tài sản nào còn lại của Bên B tại khách sạn của Bên A sẽ được coi là tài sản Bên B đã từ bỏ quyền sở hữu và Bên A có toàn quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt các tài sản này. Trừ trường hợp tài sản bị Bên A giữ lại để thực hiện nghĩa vụ tài chính mà Bên B chưa thực hiện.

ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

6.1 Hợp đồng này đương nhiên được chấm dứt trong các trường hợp sau:

6.1.1 Vào ngày hết hạn hợp đồng (..... năm);

6.1.2 Theo sự thỏa thuận bằng văn bản của hai bên;

6.1.3 Khi xảy ra các trường hợp chấm dứt hợp đồng theo quy định tại hợp đồng này.

6.2 Đơn phương chấm dứt hợp đồng:

6.2.1 Đối với Bên A:

- Trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng không do lỗi của Bên B, không theo quy định của hợp đồng này thì phải thông báo trước cho Bên B bằng văn bản là 06 tháng; Bên A phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền đặt cọc mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A; đồng thời Bên A phải chịu phạt số tiền bằng số tiền nhận đặt cọc là VNĐ (**Bằng chữ :**) cho Bên B. Ngoài ra, Bên A phải hoàn trả toàn bộ số tiền thuê tài sản mà Bên B đã thanh toán cho Bên A nhưng chưa sử dụng. Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên A thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Bên A phải trả lại tiền đặt cọc và thanh toán các khoản bồi thường cho bên B. Nếu sau thời gian trên thì Bên A phải chịu phạt chậm thanh toán với mức lãi suất quá hạn đối với số tiền chậm thanh toán theo lãi suất của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm phải thanh toán cho Bên B.

- Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không phải hoàn trả lại: toàn bộ số tiền đặt cọc mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A, toàn bộ số tiền thuê tài sản mà Bên B đã thanh toán cho Bên A nhưng chưa sử dụng và toàn bộ số tiền mà Bên B đã đầu tư vào tài sản thuê, thời hạn báo trước bằng văn bản là 15 ngày kể từ ngày xảy ra vi phạm khi Bên B vi phạm các điều khoản sau:

- Sử dụng tài sản thuê không đúng mục đích thuê nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

- Vi phạm thời hạn thanh toán tiền thuê theo quy định tại khoản 3.3 Điều 3 của Hợp đồng này;
- Vi phạm một trong các điều khoản của hợp đồng;
- Vi phạm pháp luật làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của bên A hoặc bị cơ quan chức năng có thẩm quyền xử phạt hành chính đình chỉ kinh doanh đối với Bên B.
- Và các trường hợp khác quy định tại các điều khoản khác về được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng tại hợp đồng này (nếu có).

6.2.2 Đối với Bên B:

- Trường hợp Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng không do lỗi của Bên A thì phải thông báo cho Bên A trước 06 tháng, Bên B phải trả hết số tiền thuê đã sử dụng nhưng chưa thanh toán, chịu mất số tiền đặt cọc đã giao cho Bên A VNĐ (Bằng chữ :), ngoài ra phải bồi thường tài sản, trang thiết bị, công cụ, dụng cụ thuê nếu mất mát, hay hỏng hóc cho Bên A. Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên B thông báo chấm dứt hợp đồng thì Bên B phải thanh toán tiền thuê chưa thanh toán, các khoản bồi thường cho bên A theo hồ sơ, chứng từ do Bên A cung cấp đối với các tài sản, thiết bị mà bên B phải bồi thường trừ các hư hại do hao mòn tự nhiên.

- Bên B được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn, yêu cầu Bên A phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền đặt cọc mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A, đồng thời Bên A phải chịu phạt số tiền là: VNĐ (Bằng chữ :) cho Bên B. Ngoài ra, Bên A phải hoàn trả toàn bộ số tiền thuê tài sản mà Bên B đã thanh toán cho Bên A nhưng chưa sử dụng, thời hạn báo trước là 15 ngày kể từ ngày xảy ra vi phạm khi Bên A có một trong các hành vi sau:

- Vi phạm một trong số các điều khoản trong hợp đồng trên;
- Tài sản của bên A bị tranh chấp bởi bên thứ ba;
- Vi phạm pháp luật làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của bên B.

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN VỀ KÝ LẠI HỢP ĐỒNG VÀ XỬ LÝ TIỀN CỌC TIỀN THUÊ CHO BÊN B

7.1 Sau ngày ký hợp đồng là ngày: .../.../....., Bên B tiến hành làm thủ tục đăng ký kinh doanh để có pháp nhân kinh doanh khách sạn như đúng quy định của pháp luật.

7.2 Bên A và bên B tiến hành ký kết lại hợp đồng giữ nguyên các điều khoản của hợp đồng trên với pháp nhân là công ty do bên B làm chủ sở hữu.

Bên A ký với pháp nhân sau:

CÔNG TY

Địa chỉ:

Mã số thuế:

Đại diện theo pháp luật:

Chức vụ:

Đối với số tiền cọc 06 tháng tiền thuê, bên A làm phiếu thu tiền mặt xác nhận công ty của bên B đã hoàn tất thủ tục cọc đảm bảo hợp đồng với số tiền bên B đã chuyển cho bên A trước đó.

7.3 Đối với tiền thuê đợt 1, Bên B sẽ tiến hành thủ tục chuyển khoản tiền thuê bằng tài khoản công ty của bên B, Bên A tiến hành chuyển trả lại số tiền thuê đợt 1 mà bên B đã chuyển bằng tài khoản cá nhân trước đó vào tài khoản do bên A chỉ định để hợp thức hóa việc chuyển tiền và đảm bảo sự hợp pháp của hóa đơn tài chính mà bên A xuất cho bên B tại thời điểm bên B hoàn tất thủ tục đăng ký kinh doanh.

Số tiền thuê đợt 1 là: VNĐ (Bằng chữ :) (tương đương với USD tính theo Tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ngày .../.../..... là VNĐ/USD)

Số tiền thuế VAT đợt 1 :VNĐ (Bằng chữ :)

Tổng số tiền thanh toán : VNĐ (Bằng chữ :)

ĐIỀU 8: CAM KẾT CHUNG

8.1 Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản, điều kiện quy định trong hợp đồng này. Mọi sửa đổi, hủy bỏ hoặc bổ sung một hay nhiều điều khoản, điều kiện của hợp đồng này phải được cả hai bên thỏa thuận bằng văn bản và lập thành phụ lục hợp đồng có chữ ký xác nhận của hai bên;

8.2 Trường hợp các cơ quan có thẩm quyền ban hành các văn bản pháp lý liên quan đến việc cho thuê này, hợp đồng này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với những quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

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, tôn trọng quyền lợi của nhau. Nếu thương lượng không thành 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: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

10.1 Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt hiệu lực theo quy định tại hợp đồng này.

10.2 Hợp đồng này được lập thành được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản có nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản.

BÊN CHO THUÊ

BÊN THUÊ