**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG**

Số: …./………./HĐTVP

– Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2005 được Quốc hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khoá XI kỳ họp thứ VII thông qua ngày 14 tháng 6 năm 2005.

– Căn cứ vào nhu cầu và năng lực của mỗi bên.

Hôm nay, ngày … tháng … năm ……., tại địa chỉ: ……………………………………………….

………………………………………………………………………………………………...........

**Chúng tôi gồm:**

**BÊN CHO THUÊ VĂN PHÒNG (BÊN A):**

Địa chỉ:*…………………………………………………………………………………………………………….*

Điện thoại: *………………………………………………* Fax: *…………………………………………………….*

Email: *………………………………………………………………………………………………………….*

Giấy phép số: *…………………………………………………………………………………………*……...

Mã số thuế: *……………………………………………………………………………………………………*

Tài khoản số: *………………………………………………………………………………………*………..

Do ông (bà): *………………………………………………………* Năm sinh: ………………………...

Chức vụ: *……………………………………………………………………………………..*làm đại diện.

Là chủ sở hữu của văn phòng cho thuê: *…………………………………………………………………..*

**BÊN THUÊ VĂN PHÒNG *(*BÊN B)**

Địa chỉ: *……………………………………………………………………………………………………………..*

Điện thoại: *………………………………………………* Fax: *……………………………………………………*

E-mail: *………………………………………………………………………………………………………...*

Giấy phép số: *…………………………………………………………………………………………*……..

Mã số thuế: *……………………………………………………………………………………………………*

Tài khoản số: *………………………………………………………………………………………*………...

Do ông (bà): *……………………..…………………………………* Năm sinh: ………………………...

Chức vụ: *……………………………………………………………..*làm đại diện.

**Nội dung hợp đồng**

**Điều 1: Đối tượng của hợp đồng**

Bên A đồng ý cho bên B thuê địa chỉ số: ………………………………………..............................

………………………………………………………………………………………………………

do bên A chử sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: …………; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ………………………….. do UBND quận ................. cấp ngày …....../……/……..
Mục đích thuê: làm văn phòng.

**Điều 2. Diện tích thuê, mục đích thuê, thời gian thuê**

2.1. Bên B thuê nhà với diện tích: ………………………………………………………….............

Mục đích thuê: ………………………………………..………………………………………........

Thời hạn thuê: … năm, kể từ ngày …/…/……. đến ngày …/…/……

Thời gian giao mặt bằng và thời gian bắt đầu tính tiền thuê nhà: …/…/…….

2.2. Bên A có trách nhiệm bàn giao nhà và trang thiết bị của bên A tại diện tích nhà cho thuê mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng này, khi bàn giao hai bên lập và ký thành biên bản bàn giao.

2.3. Khi hết hạn hợp đồng mà bên A vẫn có nhu cầu cho thuê và bên B tiếp tục có nhu cầu thuê thì bên A sẽ ưu tiên cho bên B gia hạn ký tiếp hợp đồng thuê. Hợp đồng có thể gia hạn hoặc thay thế bằng hợp đồng mới.

**Điều 3. Giá cả và phương thức thanh toán**

3.1. Giá thuê: ……………………………………………………………………………………….

Giá trên đã bao gồm tiền thuế đất ở và chưa bao gồm tiền thuế giá trị gia tăng (GTGT) cho thuê nhà.

3.2. Đặt cọc: Bên B đặt cọc cho bên A số tiền là: ……………………………………………........

Số tiền này để đảm bảo việc thuê nhà của bên B và đảm bảo tài sản của bên A được bên B sử dụng đúng mục đích. Số tiền này sẽ được giao cho bên A giữ trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Bên A sẽ hoàn lại cho bên B số tiền đặt cọc này khi hai bên kết thúc hợp đồng và bên B đã thanh toán hết các chi phí liên quan đến việc sử dụng căn nhà.

3.3. Chu kỳ thanh toán: … tháng/lần

Thời gian thanh toán: ……. ngày kể từ ngày của kỳ thanh toán tiếp theo.

3.4. Điều chỉnh giá thuê. Trong suốt thời gian cho thuê bên A không được phép tăng giá thuê,

3.5. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt.

**Điều 4: Quyền hạn, trách nhiệm và quyền lợi của bên A:**

4.1 Quyền:

– Được nhận tiền thuê nhà trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

– Được phép vào kiểm tra, sửa chữa định kỳ thang máy của tòa nhà nhưng phải báo trước với bên B và phải có đại diện của bên B đi cùng.

– Được tiếp nhận các nội thất gắn liền với tòa nhà trong trường hợp bên B không tiếp tục thuê nhà (bên B không được tháo dỡ đập phá) trừ các thiết bị, máy móc do bên B đầu tư như: điều hòa, tivi, tủ lạnh, điện thoại, giường tủ, trạm biến áp, máy phát điện dự phòng.

4.2 Trách nhiệm:

– Trong thời gian bên B đầu tư, sửa chữa, bên A phải có trách nhiệm hỗ trợ bên B mọi mặt về pháp lý với các các cơ quan chức năng trong việc hoàn thiện ngôi nhà.

– Nếu trong quá trình bên B cải tạo sửa chữa, sử dụng mà bị các cơ quan chức năng quản lý nhà nước yêu cầu dừng hoặc dỡ bỏ theo giấy phép thì bên A phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về mặt pháp lý và bồi thường thiệt hại cùng các chi phí mà bên B đã bỏ ra.

– Bên A phải có trách nhiệm lắp đặt hoàn chỉnh thang máy bàn giao cho bên B.

– Cam kết tòa nhà đang cho bên B thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình.

– Sau khi hợp đồng hết hạn mà bên A vẫn tiếp tục cho thuê thì bên B phải là người được ưu tiên số 1.

**Điều 5: Quyền hạn, trách nhiệm và quyền lợi của bên B:**

5.1 Quyền:

– Được quyền sử dụng toàn bộ diện tích mặt bằng và thang máy của toàn nhà vào mục đích kinh doanh khách sạn (không được làm trái với mục đích kinh doanh khi chưa có sự thỏa thuận bằng văn bản với bên A).

– Được quyền đầu tư,sửa chữa, hoàn thiện toàn nhà cho phù hợp với mục đích kinh doanh khách sạn (theo mục đích thuê, điều 1 của hợp đồng này).

– Được quyền tháo dỡ mang đi hoặc thanh lý tất cả các tài sản mà bên B đã đầu tư vào tòa nhà trong thời gian thuê như: Ti vi, tủ lạnh, máy điều hòa, điện thoại, trạm biến áp, máy phát điện.

– Được quyền ưu tiên thuê tiếp sau khi hết hạn hợp đồng nếu bên A vẫn tiếp tục cho thuê.

5.2. Trách nhiệm

– Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê nhà như hai bên đã thỏa thuận.

– Thanh toán các dich vụ phí trong thời gian thuê nhà (bao gồm cả phí môi trường và các khoản đóng góp phát sinh khác với địa phương) trong quá trình thực hiện hợp đồng.

-Thanh toán các loại tiền thuế thuê nhà.

-Trong quá trình sửa chữa, không được làm ảnh hưởng đến móng và kết cấu của toàn nhà.

– Chịu trách nhiệm giải quyết các vướng mắc do bên B gây ra với các cơ quan chính quyền và hàng xóm trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

– Không được tàng trữ trái phép các chất nổ, hàng quốc cấm. Chấp hành nghiêm chỉnh quy định phòng cháy chữa cháy của pháp luật Việt Nam. Nếu để xảy ra cháy nổ, hỏa hoạn do lỗi của bên B thì bên B phải có trách nhiệm sửa chữa, trả lại nguyên trạng ngôi nhà như lúc nhận bàn giao, đồng thời vẫn phải trả tiền thuê nhà trong thời gian sửa chữa.

– Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho bên thứ ba thuê lại dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của bên A.

**Điều 6: Các quy định thưởng, phạt khi vi phạm hợp đồng:**

6.1. Nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng, bên A sẽ phải bồi thường cho bên B gấp….. lần

số tiền đặt cọc cộng với số tiền mà bên B đã đặt cọc. Đồng thời bên A phải bồi thường toàn bộ số

tiền mà bên B đã đầu tư vào tòa nhà, trên cơ sở chứng từ hợp pháp, hợp lệ và toàn bộ số tiền thuê nhà mà bên A đã nhận trước cho những tháng thuê tiếp theo mà bên B chưa sử dụng hết.

6.2. Nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng, bên B phải chịu mất số tiền đã trả trước đó và trong vòng…….. ngày phải di chuyển toàn bộ đồ đạc ra khỏi tòa nhà. Qua thời hạn trên, tài sản đó sẽ thuộc về bên A.

**Điều 7: Chấm dứt hợp đồng:**

7.1. Một bên có quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không phải bồi thường thiệt hại.

Khi bên thứ hai vi phạm một trong các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại theo điều 5 của hợp đồng này.

7.2. Nếu một trong hai các bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

Thì phải thông báo cho bên thứ hai trước ….. tháng bằng văn bản và phải bồi thường thiệt hại cho bên thứ hai.

**Điều 8: Điều khoản chung:**

8.1. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng này sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.

8.2. Hợp đồng hết hiệu lực theo thời hạn hợp đồng.

8.3. Hợp đồng này được lập thành….. bản, bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau. Bên cho thuê giữ…. bản. Bên đi thuê gửi ….. bản.

**Điều 9: Tranh chấp và giải quyết tranh chấp.**

9.1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề vướng mắc hoặc phát sinh thì hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc giải quyết trên cơ sở thương lượng và vì lợi ích của hai bên.

9.2. Trường hợp hai bên không tự giải quyết bằng thương lượng được thì sẽ đưa ra Tòa án giải quyết. Phán quyết cuối cùng của Tòa án là chung thẩm, hai bên có trách nhiệm thực hiện. Mọi chi phí liên quan đến việc giải quyết bằng Tòa án do bên thua chịu, kể cả chi phí thuê Luật sư của bên còn lại.

9.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có phát sinh, sửa đổi bổ sung của hợp đồng thì phải lập thành văn bản.

*Làm tại……………………, ngày ….tháng….. năm …………..*

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A***(Ký, ghi rõ họ tên)* | **ĐẠI DIỆN BÊN B***(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)* |