

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

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2023 tại địa chỉ số:.....
chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi và tự chịu
trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

BÊN CHO THUÊ:

ÔNG/BÀ:.....

Chứng minh nhân dân số:.....

Cấp ngày: Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Nơi ở hiện tại:.....

(Sau đây gọi tắt là Bên A)

BÊN THUÊ:

CÔNG TY:.....

GCNĐKKD Số:

Do:..... Cấp ngày.....

Đại diện bởi: Ông/Bà:.....

Chức vụ:

(Sau đây gọi tắt là Bên B)

Bằng Hợp đồng này, hai bên tự nguyện thoả thuận giao kết và thực hiện Hợp đồng này
với những điều khoản và điều kiện được quy định dưới đây:

Điều 1. Tài sản thuê

1. Bên A là người có quyền sở hữu, sử dụng của căn nhà tại địa chỉ số.....

Căn cứ theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền
với đất số.....

-

Nay, Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê một phần căn nhà thuộc
quyền sở hữu, sử dụng của Bên A tại số, thành phố Hồ Chí Minh, cụ
thể:

- Diện tích khu vực thuê:..... m²

- Mục đích thuê: Làm văn phòng Công ty
- Đính kèm: Sơ đồ vị trí khu vực thuê

Điều 2. Giá thuê và thời hạn thuê

1. Giá thuê:

- Giá thuê là đồng/tháng (..... đồng), cố định trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.
- Tiền thuê được thanh toán trước hàng tháng từ ngày ... – ... dương lịch.
- Giá thuê đã bao gồm:
 - Thuế giá trị gia tăng theo quy định;
 - Chi phí sử dụng nước và sử dụng các hệ thống chung, tiện ích chung theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.

2. Thời hạn thuê:

- Thời hạn thuê:tháng.
Bắt đầu từ ngày.... tháng năm..... đến hết ngày..... tháng ... năm
- Bên A và Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn và không bị xem là vi phạm hợp đồng nếu đã thông báo cho Bên còn lại ít nhất là ... tháng trước khi chấm dứt hợp đồng.

3. Đặt cọc:

- Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền là.....đồng (.....đồng).
- Tiền đặt cọc có thể sẽ được căn trừ vào chi phí thuê cho các kỳ thanh toán cuối cùng của Hợp đồng thuê.

4. Phương thức thanh toán:

- Phương thức: Chuyển khoản
- Số tài khoản của Bên A:
- Ngân hàng:.....
- Tại:.....

Điều 3. Quyền sử dụng các tiện ích

- Bên A gắn sẵn hệ thống chiếu sáng, máy lạnh, sơn trắng tường mặt trong, lối đi từ trệt đến lầu lửng, đóng mới trần tại các phòng làm việc;
- Sử dụng riêng nhà vệ sinh tại trệt;
- Gắn máy lạnh (đang hoạt động bình thường) và đèn chiếu sáng tại mỗi phòng làm việc;
- Bên B được quyền sử dụng không hạn chế (như với những người thuê khác) những tiện ích sau:

- Một vị trí ngồi, bàn làm việc thường xuyên và cố định tại khu vực Lễ tân; sử dụng điện cho máy quạt và máy tính làm việc miễn phí tại khu vực này;
- Được gắn biển hiệu, biển quảng cáo có kích thước phù hợp tại khu vực chung, trước cửa của mỗi phòng làm việc, khu vực lễ tân và trước cổng ra vào;
- Sử dụng chung hệ thống điện chiếu sáng, nhà để xe, nhà vệ sinh, cầu thang, lối đi chung;
- Sử dụng nước, dịch vụ thu gom rác miễn phí;
- Sử dụng đường truyền dẫn mạng internet, cáp đầu nối viễn thông đã có sẵn tại khu vực thuê (không bao gồm các dịch vụ này).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Bàn giao cho bên B mặt bằng văn phòng với các tiện ích điện, đèn, máy lạnh, nước, ... dự kiến vào ngày ... tháng ... năm
- Bên A phải lắp đặt các thiết bị đo điện để làm cơ sở cho bên B thanh toán;
- Phát hành hóa đơn VAT hàng tháng cho Bên B;
- Sửa chữa kịp thời những hư hỏng do lỗi xây dựng, do các hao mòn tự nhiên, hoặc các hư hỏng trong quá trình sử dụng mà không phải do Bên B gây ra; hỗ trợ việc bảo trì thiết bị điện, đèn, khi có hư hỏng không phải do do bên B gây ra;
- Cùng chịu chung chi phí sửa chữa, thay mới máy lạnh tại các phòng làm việc;
- Đảm bảo cho nhân viên và khách hàng bên B ra vào thuận tiện và không bị hạn chế trong khu vực cho thuê;
- Tạo điều kiện cho bên B lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông theo yêu cầu lắp đặt của Bên B và Nhà cung ứng dịch vụ;
- Tạo điều kiện cho Bên B được treo, gắn biển hiệu, biển quảng cáo, logo, cờ hiệu theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này;
- Không được tự ý vào khu vực thuê nếu không thông báo trước và được sự cho phép của Bên B, trừ trường hợp phải bảo vệ sự an toàn tài sản, tính mạng con người khi xảy ra các tai nạn cháy, nổ, động đất, ...;
- Đảm bảo việc sử dụng khu vực thuê và các tiện ích chung một cách bình thường, ổn định thường xuyên và liên tục;
- Được quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê khi xảy ra một, một số các trường hợp sau:
 - Bên B chậm thanh toán tiền thuê nhà quá 15 ngày trong 2 kỳ thanh toán liên tục;
 - Bên B sử dụng nhà không đúng mục đích thuê;
 - Bên B bị giải thể, phá sản;

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- Thanh toán cho Bên A chi phí sử dụng điện với đơn giá
đồng/1kw; Trong quá trình sử dụng tài sản thuê, Bên B phải giữ gìn, bảo quản các thiết bị do Bên A cung cấp và bàn giao lại nguyên hiện trạng (trừ trường hợp các hư hỏng, hao mòn tự nhiên trong quá trình sử dụng) khi kết thúc hợp đồng, chịu chi phí cho vệ sinh máy lạnh và các sửa chữa nhỏ;
- Sử dụng đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo yêu cầu riêng phải được sự đồng ý của bên A và tuân theo các quy định xây dựng;
- Trước khi hết hạn hợp đồng, nếu bên B muốn gia hạn hoặc ký tiếp hợp đồng thuê nhà phải báo cho bên A biết trước 02 tháng (hai tháng) để sắp xếp. Nếu bên B không thông báo trước, thì hợp đồng này đương nhiên chấm dứt khi hết hạn, khi đó bên A được quyền bố trí cho người khác thuê;
- Sau khi hết thời hạn thuê nhà theo các quy định của hợp đồng, Bên B phải di chuyển toàn bộ vật dụng thuộc sở hữu của mình để trả lại mặt bằng cho Bên A theo thời hạn thỏa thuận;
- Bên B phải chịu trách nhiệm về mọi hành vi của nhân viên và khách của Bên B, đền bồi thiệt hại mọi hư hỏng và rủi ro mà nhân viên và khách của Bên B gây ra;
- Bên B phải tự thanh toán chi phí sử dụng các dịch vụ GTGT như: internet, viễn thông, chuyển phát...;
- Bên B có quyền đơn phương hủy hợp đồng và nhận lại tiền đặt cọc trong các trường hợp sau:
 - Tài sản thuê xuống cấp, hư hỏng đến mức không sử dụng được mà không phải do lỗi của Bên B;
 - Không sửa chữa, khắc phục các hư hỏng làm cho bên B không hoạt động được mặc dù đã được bên B thông báo trước 10 ngày;
 - Bên A vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng;
 - Bên A không đảm bảo quyền sử dụng thường xuyên, liên tục khu vực thuê;
 - Tài sản thuê có tranh chấp, bị kê biên.

Điều 6. Phương thức giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tự nguyện, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Điều khoản cuối cùng

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều khoản đã thoả thuận;
2. Hợp đồng có hiệu lực và giá trị pháp lý khi hợp đồng được hai bên ký kết;
3. Hợp đồng này gồm 04 (bốn) trang, được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý và thực hiện ngang nhau, Bên A giữ 01 bản, Bên B giữ 03 bản làm căn cứ thực hiện.

BÊN A

BÊN B