

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG

Số:

- Căn cứ vào Bộ Luật dân sự và Luật thương mại đã được Quốc Hội nước CHXHCNVN thông qua ngày 14/06/2005.

- Căn cứ vào nhu cầu của bên A và khả năng của bên B.

Hôm nay, ngày tháng năm , tại Văn phòng Công ty..... địa chỉ: chúng tôi gồm có:

I. BÊN A: CÔNG TY.....

Đại diện bởi : Ông, Bà

Chức vụ :

Địa chỉ :

Điện thoại :

Fax :

MST :

II. BÊN B: CÔNG TY

Đại diện : Ông

Chức vụ :

Địa chỉ :

Điện thoại :

MST :

MSTK :

Tài khoản :

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng với các điều khoản sau:

Điều 1: Nhà xưởng, diện tích thuê, mục đích thuê:

1. Nhà xưởng :

- Bên B là chủ sở hữu quyền sử dụng đất và chủ sở hữu nhà xưởng tại đây. Bên B đồng ý cho bên A thuê và bên A đồng ý thuê nhà xưởng của bên B tại địa chỉ: theo hợp đồng thuê đất số Ký kết ngày và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ... được cấp ngày/.../..... (sau đây gọi là ‘Nhà xưởng’).

2. Diện tích thuê :

- Tổng diện tích thuê là : mét vuông

Bên A được toàn quyền sử dụng nhà xưởng sản xuất của bên B. Bên A tự xây dựng thêm phụ trợ khác với sự đồng ý cho phép của bên B

- Thời hạn thuê là năm kể từ ngày đến

3. Mục đích thuê :

- Bên A sử dụng nhà xưởng với mục đích phục vụ hoạt động sản xuất theo quy định cho phép nhà nước Việt Nam.

Điều 2. Giá thuê và phương thức thanh toán :

1. Giá thuê:

- Giá thuê nhà xưởng hàng tháng là:.....

- Giá thuê trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và các chi phí dịch vụ khác do bên A sử dụng.

- Giá thuê quy định tại điều này sẽ không thay đổi trong vòng năm đầu của thời hạn thuê. Mỗi năm giá thuê xưởng sẽ tăng thêm 5% giá thuê trước đó theo quy định tại hợp đồng này.

2. Đặt cọc :

- Bên A có trách nhiệm đặt cọc cho bên B số tiền tương đương với tháng tiền thuê nhà xưởng vào sau khi hai bên ký hợp đồng 5 ngày, tổng số tiền là :

- Tiền đặt cọc bên A đặt cho bên B là tiền để đảm bảo bên A sẽ thực hiện đúng quy định được ghi trong hợp đồng này,

- Bên B có nghĩa vụ hoàn trả tiền đặt cọc này cho bên A khi thời hạn thuê đã hết, hay bị chấm dứt.

3. Tiền điện và tiền nước

- Bên B có quyền sử dụng trạm biến ápKVA của bên A để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của bên A trong suốt thời hạn thuê nhà xưởng.

- Bên A sẽ chịu trách nhiệm thanh toán tiền điện, nước trong thời hạn thuê dựa trên mức sử dụng thực tế và giá cả theo quy định của cơ quan nhà nước, nơi địa phương có thẩm quyền.

4. Phương thức thanh toán.

- Lần 1 sẽ thanh toán vào ngày với số tiền là tháng tiền thuê xưởng, các lần sau bên A sẽ có trách nhiệm thanh toán cho bên B tháng 1 lần trong vòng 05 ngày đầu của kỳ tiếp theo (

Không kể ngày Lễ, Tết, thứ Bảy, Chủ nhật), thời gian làm mốc để thanh toán là

- Bên B có trách nhiệm bàn giao nhà xưởng cho bên A trong tháng Thời hạn thuê sẽ được tính từ ngày

- Số tiền cuối cùng sẽ được quyết toán khi 02 bên thanh lý hợp đồng và bên B sẽ trả lại bên A số tiền đặt cọc ban đầu.

- Các chi phí sử dụng điện, nước và dịch vụ khác trong nhà xưởng sẽ được thanh toán theo thông báo của bên B và tuần đầu hàng tháng.

- Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền VNĐ.

Điều 3. Trách nhiệm và quyền hạn của các bên.

Bên B

- Đảm bảo đường giao thông nội bộ, cổng ra vào và toàn bộ các thiết bị trong nhà xưởng thực tế phục vụ cho việc sử dụng.

- Đảm bảo bàn giao nhà xưởng cho bên A đúng hạn và đảm bảo rằng không có bất kỳ hư hỏng hay hạn chế nào đối với việc sử dụng nhà xưởng của bên A.

- Chịu trách nhiệm về tất cả các khoản thuế (không bao gồm thuế VAT cho bên A thuê nhà xưởng) và nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến nhà xưởng và tiền thuê nhà xưởng thuộc trách nhiệm chủ sở hữu (nếu có).

- Bên A được sử dụng toàn bộ hệ thống trang thiết bị phòng cháy chữa cháy nhà xưởng có sẵn mà bên A bàn giao.

- Phát hành hóa đơn giá trị gia tăng cho bên A theo đúng nội dung thanh toán theo hợp đồng và khi bên A đã trả đủ tiền thuế VAT.

- Đảm bảo cho bên A có thể sử dụng ổn định nhà xưởng và tất cả diện tích thuê trong suốt thời hạn thuê.

- Chịu trách nhiệm sửa chữa, bảo dưỡng nhà xưởng trong trường hợp hỏng hóc không do lỗi của bên A (nếu có).

- Không tăng giá thuê trước thời hạn mà không có sự đồng ý và thỏa thuận của bên A ngoài trường hợp quy định tại Điều 2 của hợp đồng này.

- Yêu cầu bên A sửa chữa hoặc thanh toán chi phí liên quan đến các hỏng hóc của các thiết bị hoặc kết cấu nhà xưởng xảy ra do lỗi của bên B.

- Láy lại diện tích cho thuê khi thời hạn thuê đã hết hoặc bị chấm dứt.

- Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không bị bất cứ bồi thường nào nếu bên A có một trong các hành vi sau đây :

+ Bên A không trả tiền thuê theo thỏa thuận đã cam kết trong Hợp đồng này hoặc thanh toán chậm

quá thời hạn trên Hợp đồng mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của bên B.

+ Bên A không sử dụng nhà xưởng theo đúng mục đích sử dụng ghi trong hợp đồng này.

Bên A

- Chi trả tiền thuê nhà xưởng cho bên B theo đúng thỏa thuận tại điều 2 của hợp đồng này.

- Chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí điện, nước và các chi phí dịch vụ khác do bên A sử dụng trong thời hạn thuê.

- Chịu trách nhiệm về thuế và nghĩa vụ với địa phương và nhà nước Việt Nam trong việc sản xuất và kinh doanh của mình.

- Sử dụng nhà xưởng theo đúng mục đích quy định tại hợp đồng này và theo quy định của pháp luật Việt Nam. Trong trường hợp thay đổi mục đích sử dụng, bên A phải thông báo bằng văn bản cho bên B và phải được sự chấp thuận của bên B trước khi tiến hành.

- Bên A được quyền xây dựng, cải tạo, sửa chữa, thay thế và lắp đặt các thiết bị phục vụ cho hoạt động của bên A nhưng không được làm ảnh hưởng đến kết cấu của nhà xưởng và phải được sự đồng ý bằng văn bản của bên B.

- Sau khi nhận bàn giao nhà xưởng, bên A có quyền :

+ Xây dựng phụ trợ sản xuất.

+ Xây dựng biển hiệu công ty ở một bên cổng chính của nhà xưởng

+ Có quyền yêu cầu bên B sửa chữa, khắc phục các hỏng hóc đối với nhà xưởng do khấu hao và bảo dưỡng nhà xưởng khi cần thiết để đảm bảo bên A có khả năng sử dụng nhà xưởng và diện tích thuê mà không chịu bất cứ hạn chế nào.

+ Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam về các vấn đề liên quan đến việc phòng cháy chữa cháy và thực hiện các quy định về trật tự công cộng, an ninh trong khu vực thuê.

+ Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không phải bồi thường nếu bên B có một trong các hành vi sau đây :

+ Tăng tiền thuê nhà xưởng trong thời gian hợp đồng mà không thông báo trước, thỏa thuận hoặc đồng ý bằng văn bản của bên A.

+ Không tiến hành sửa chữa kịp thời những hư hại do khấu hao hoặc lỗi khách quan về cấu trúc nhà xưởng sau khi được sự thông báo của bên A.

Điều 4 :

1. Thời gian bên A có thể sử dụng nhà xưởng bắt đầu từ ngày

2. Đối với toàn bộ diện tích thuê, bên A có quyền áp dụng các nội quy và quy định, xác định các khu vực hạn chế thuộc diện tích đã thuê để tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của bên A.

- Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên B không được bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê nhà xưởng tại hợp đồng này với bất kỳ bên thứ ba nào khác mà không có sự thỏa thuận của bên A. Hết thời hạn hợp đồng, bên A có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục các thiệt hại, hư hỏng của nhà xưởng do lỗi của bên A, trừ các hỏng hóc tự nhiên của nhà xưởng, thiết bị và bàn giao lại nhà xưởng cho bên A bằng văn bản giữa 02 bên.

Điều 5:

1. Nhân viên của bên A được phép sử dụng toàn bộ nhà xưởng cũng như phần đất nằm trong khuôn viên của bên B

Điều 6:

1. Bất kỳ sự đổi hợp đồng được thỏa thuận của hai và xác nhận bằng văn bản có chữ ký của đại diện hai bên và lưu giữ như là phụ lục hợp đồng

2. Tất cả các phụ lục hợp đồng không được tách rời khỏi hợp đồng chính thức. Tất cả các quy định khác sẽ có hiệu lực từ ngày làm phụ lục hợp đồng để hai bên ký kết

Điều 7 : Điều kiện bất khả kháng

1. Sự kiện bất khả kháng được hiểu là thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh hoặc sự nguy hiểm của chiến tranh, những thay đổi của pháp luật xảy ra bất ngờ và ngoài sự kiểm soát của hai bên.

- Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải cố gắng hết sức để ngăn chặn, giảm thiểu và vượt qua của sự kiện bất khả kháng

- Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ thông báo thường xuyên cho bên kia về tình hình, hậu quả và biện pháp để ngăn ngừa ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng.

2. Trường hợp không có các trường hợp bất khả kháng, các bên sẽ tiếp tục nghĩa vụ thực hiện hợp đồng.

Điều 8 : Thời hạn hợp đồng và thanh lý hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực năm kể từ ngày .../.../... đến .../.../...

Điều 9 : Điều khoản chung

- Cả hai bên cam kết tuân thủ các điều khoản của hợp đồng này. Không bên nào có quyền thay đổi các khoản mục trong hợp đồng này mà không có sự đồng ý của bên kia. Tất cả các thay đổi trên phải được hai bên đồng ý bằng văn bản.
- Trong trường hợp một bên vi phạm hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, trừ trường hợp có quyền chấm dứt hợp đồng theo quy định tại điều 3 của hợp đồng này, bên đó sẽ phải bồi thường cho bên kia một khoản tiền tương đương với 02 tháng tiền thuê nhà xưởng vào thời điểm vi phạm.
- Thời hạn hợp đồng, nếu có bất kỳ tranh chấp hay vấn đề nào phát sinh, các bên phải thông báo cho bên kia để đàm phán và giải quyết trên tinh thần hợp tác, xây dựng. Trường hợp hai bên không thể giải quyết được, tranh chấp sẽ được giải quyết tại toàn án nhân dân có thẩm quyền tại Việt Nam. Quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng
- Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và được lập thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 5 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)