

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----------

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ KHO BÃI

Số:...../HD-CT

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của các bên.

Hôm nay, ngày tháng năm....tại Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê
BOHEMIA Hà Nội,

Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ:

CÔNG TY

(Sau đây gọi tắt là Bên A)

Trụ sở:

Mã số thuế:

Tài khoản:

Điện thoại: Fax:

Đại diện là:

Chức vụ:

BÊN THUÊ:

CÔNG TY /DOANH NGHIỆP.....

(Sau đây gọi tắt là Bên B)

Trụ sở:

Mã số thuế:

Tài khoản:Mở tại.....

Điện thoại:.....Fax:

Đại diện là: Ông/Bà.....

Chức vụ:.....

Các bên nhận thấy:

- Bên A là doanh nghiệp có có diện tích đất phù hợp với việc sử dụng làm kho bãi, gara ô tô..., hiện đang có nhu cầu cho thuê;

- Bên B có khả năng về tài chính, hiện đang có nhu cầu tìm kiếm diện tích đất để thuê làm kho bãi, xây dựng nhà xưởng/gara.

Vì vậy, sau khi bàn bạc, thỏa thuận, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng với nội dung sau đây:

Điều 1: Nội dung hợp đồng

1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê diện tích đất sử dụng kinh doanh với các nội dung chủ yếu sau:
 - Diện tích:.....m².....
 - Tại địa điểm:.....
 - Tài sản trên đất:.....
2. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

Điều 2: Thời hạn hợp đồng

1. Thời hạn thuê là.....(.....) năm, được tính từ ngày.....tháng.....năm.....
đến hết ngày..... tháng.....năm.....
2. Khi hợp đồng hết thời hạn, Bên B có thể thỏa thuận gia hạn hợp đồng nhưng phải báo cho Bên A biết trước ít nhất 30 ngày, trước khi kết thúc thời hạn hợp đồng.

Điều 3: Giá thuê, phương thức và hình thức thanh toán

1. Giá thuê là:..... đồng
(Bằng chữ.....)
Giá trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.
2. Phương thức thanh toán:.....(.....)tháng/lần, từ ngày đầu tiên của quý tiếp theo.
3. Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Điều 4: Điều chỉnh giá thuê

1. Trong trường hợp có biến động lớn về giá cả thị trường, hai bên có thể thỏa thuận để điều chỉnh giá cho phù hợp.
Biến động lớn về giá cả thị trường được hiểu là giá cho thuê tăng hoặc giảm từ 15% trở lên đối với mặt bằng cho thuê tương tự tại địa điểm khác của doanh nghiệp khác.
2. Bên có yêu cầu điều chỉnh giá phải thông báo bằng văn bản cho bên kia. Bên được yêu cầu có nghĩa vụ trả lời chậm nhất là ngày, kể từ ngày nhận được thông báo.
3. Giá thuê điều chỉnh được lập thành phụ lục của hợp đồng thuê và được coi là một bộ phận của hợp đồng thuê.

Điều 5: Bàn giao diện tích đất cho thuê

Bên A có trách nhiệm bàn giao diện tích cho thuê cho Bên B trong thời hạn..... (.....) ngày, kể từ ngày ký hợp đồng. Việc bàn giao phải lập thành biên bản có chữ ký của hai bên.

Điều 6: Xử lý tài sản trên diện tích đất cho thuê

Các bên thỏa thuận rằng,

1. Nếu nhà xưởng do Bên B tự đầu tư xây dựng thì khi hết hạn hợp đồng, Bên B sẽ tạo điều kiện và ưu tiên cho Bên A được nhận thanh lý nhà xưởng. Giá trị tài sản thanh lý được tính trên cơ sở tài sản đã được khấu hao.

Khấu hao tài sản cố định được xác định căn cứ vào hồ sơ sổ sách kế toán và báo cáo tài chính của Bên B. Trường hợp hồ sơ sổ sách kế toán và báo cáo tài chính của Bên B thể hiện hoặc không đủ cơ sở để xác định tài sản khấu hao đó thì sẽ áp dụng quy định của pháp luật hiện hành về khấu hao tài sản cùng loại hoặc tương ứng.

2. Nếu nhà xưởng của Bên B được Bên A hỗ trợ kinh phí xây dựng thì khi kết thúc thời hạn hợp đồng, nhà xưởng đó sẽ thuộc quyền sở hữu của Bên A.
3. Mức hỗ trợ kinh phí xây dựng nhà xưởng do hai bên thỏa thuận. Thỏa thuận này là phụ lục của hợp đồng.

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Bên A**1. Quyền:**

- a) Được thanh toán tiền thuê đầy đủ, đúng thời hạn và theo hình thức và phương thức đã thỏa thuận;
- b) Yêu cầu Bên B sử dụng diện tích thuê đúng mục đích;
- c) Các quyền khác quy định tại hợp đồng này.

2. Nghĩa vụ:

- a) Bảo đảm quyền sử dụng đầy đủ hợp pháp và tạo điều kiện thuận lợi để Bên B sử dụng diện tích thuê hiệu quả;
- b) Cung cấp nguồn điện, nước cho Bên B, nếu có nhu cầu sử dụng;
- c) Các nghĩa vụ khác quy định tại hợp đồng này.

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của Bên B**1. Quyền:**

- a) Được cải tạo diện tích thuê cho phù hợp với mục đích sử dụng nếu được Bên A chấp thuận;
- b) Được tạo điều kiện thuận lợi để sử dụng diện tích thuê có hiệu quả;

- c) Được cung cấp nguồn điện, nước, lối đi, chỗ để xe theo thỏa thuận;
- d) Các quyền khác quy định tại hợp đồng này.

2. Nghĩa vụ:

- a) Thanh toán tiền thuê đầy đủ và đúng hạn theo thỏa thuận;
- b) Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích đã thỏa thuận;
- c) Thanh toán các khoản chi phí phát sinh từ hoạt động của bên thuê như: tiền nước, tiền điện thoại (nếu có),... đầy đủ và đúng thời hạn;
- d) Tuân thủ nội quy, quy định về an ninh, phòng chống cháy nổ, môi trường và các quy định pháp luật khi hoạt động trong khu vực thuê;
- e) Chịu trách nhiệm về việc mất mát, hư hỏng tài sản của mình;
- f) Trong thời hạn hợp đồng, Bên B không được quyền cho thuê lại hoặc chuyển nhượng cho bất kỳ người thứ 3 nào khác một phần hoặc toàn bộ diện tích đã thuê;
- g) Các nghĩa vụ khác quy định tại hợp đồng này.

Điều 9: Bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm

1. Bồi thường thiệt hại:

- a) Bất kỳ Bên nào vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường thiệt hại.
- b) Mức bồi thường theo thỏa thuận của hai bên được xác định trên cơ sở thiệt hại thực tế mà các bên chứng minh được phát sinh từ hoặc liên quan đến sự vi phạm nghĩa vụ đó.

1. Phạt vi phạm:

- a) Trường hợp Bên B không thanh toán đủ, đúng thời hạn tiền thuê theo thỏa thuận thì phải chịu lãi suất chậm trả do Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm chậm thanh toán đối với số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán.
- b) Chịu phạt 8% tổng giá trị hợp đồng vi phạm.

Điều 10: Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

1. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nếu bên kia vi phạm các nghĩa vụ trong hợp đồng.
2. Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất là..... (.....) ngày, trước ngày dự kiến chấm dứt.

3. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nếu không thỏa thuận được mức giá điều chỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của hợp đồng.

Điều 11: Chấm dứt hợp đồng trong trường hợp bất khả kháng

1. Trong trường hợp do thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt,... hoặc do nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật khiến các bên không thể thực hiện hợp đồng thì hợp đồng cũng được chấm dứt.
2. Mọi nghĩa vụ của các bên phải được hoàn thành đến thời điểm trước khi xảy ra sự kiện bất khả kháng đó.

Điều 12: Giải quyết tranh chấp

1. Mọi tranh chấp sẽ được hai bên giải quyết thông qua thương lượng, trên cơ sở xem xét và tôn trọng lợi ích của các Bên.
2. Trong trường hợp không tự giải quyết được, sẽ đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

Phán quyết của Tòa án là phán quyết cuối cùng, các bên có nghĩa vụ thực hiện. Mọi chi phí theo kiện, bên thua kiện có nghĩa vụ thanh toán.

Điều 13: Hiệu lực của hợp đồng

1. Mọi thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng này đều phải được thể hiện bằng văn bản và là một bộ phận không tách rời của hợp đồng này.
2. Hợp đồng được lập thành 02 bản bằng tiếng Việt, mỗi bên giữ 1 bản, có giá trị pháp lý như nhau.
3. Hợp đồng có hiệu lực kể từ khi đại diện hai bên ký vào hợp đồng.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký tên, đóng dấu)