

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

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC THUÊ VĂN PHÒNG

Hôm nay ngày ... tháng ... năm 2020, tại địa chỉ số: ...
chúng tôi cùng ký tên dưới đây là:

I. BÊN CHO THUÊ - BÊN NHẬN ĐẶT CỌC:

Công ty:MST:
Địa chỉ:
Điện thoại:Email:.....
Người đại diện:Chức vụ:
Số Chứng minh nhân dân:Ngày cấp:
Điện thoại:Email:.....
(Sau đây gọi là “Bên A”)

II. BÊN THUÊ - BÊN ĐẶT CỌC:

Công ty:MST:
Địa chỉ:
Điện thoại:Email:.....
Người đại diện:Chức vụ:
Số Chứng minh nhân dân:Ngày cấp:
Điện thoại:Email:.....
(Sau đây gọi là “Bên B”)

Hai bên cùng thỏa thuận ký kết Hợp đồng đặt cọc thuê văn phòng (sau đây gọi là "Hợp đồng")
với những nội dung sau:

Điều 1: Đối tượng Hợp đồng:

Bên A đồng ý cho Bên B thuê văn phòng tại tòa nhà..... thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A.

- Diện tích thuê Gross:
- Diện tích thuê Net:
- Mục đích sử dụng: dùng làm văn phòng công ty.
- Trang thiết bị và tiện nghi trong văn phòng được lập theo biên bản bàn giao giữa hai bên khi bàn giao khi cho thuê)

Điều 2: Thời hạn thuê là: năm kể từ ngày ... / ... /..... đến hết ngày ... / ... /.....

Điều 3: Giá thuê văn phòng và phương thức thanh toán:

3.1 Giá thuê:

- Giá thuê cố định trong trong 05 (năm) năm đầu tiên là 60.000.000 VNĐ/tháng (sáu mươi triệu đồng một tháng).
- Giá thuê sẽ tăng định kỳ 5 năm/lần, mỗi lần tăng không quá 10% và số tiền sẽ tùy vào thỏa thuận giữa các bên.
- Giá thuê này không bao gồm các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, tiền vệ sinh, thuế kinh doanh,... Các chi phí này sẽ do Bên B tự chịu trách nhiệm trả theo hoá đơn thanh toán.

3.2 Phương thức thanh toán:

- Trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin ở trên..
- Trả thường kỳ ba tháng một lần, trễ nhất vào ngày thứ 15 của tháng đầu tiên của đợt thanh toán đó.

3.3 Đặt cọc:

- Để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện Hợp đồng thuê , Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền đặt cọc bằng 03 (ba) tháng tiền thuê văn phòng là: 180.000.000 VNĐ (một trăm tám mươi triệu đồng chẵn). Số tiền đặt cọc này sẽ được Bên A trả lại cho Bên B khi thanh lý Hợp đồng.
- Thời hạn đặt cọc: Kể từ ngày ký kết Hợp đồng này đến trước ngày ... / ... /2020 các bên sẽ cùng nhau ký kết Hợp đồng thuê chính thức với những điều kiện và điều khoản được kế thừa từ sự thỏa thuận của Hợp đồng đặt cọc này.
- Các Bên thống nhất Ký kết Hợp đồng thuê chính thức tại Văn phòng Công chứng [..... ABC] tại địa chỉ số:
- Trong trường hợp Bên B không ký kết Hợp đồng thuê hoặc tự ý chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn thì sẽ bị mất số tiền đã đặt cọc. Hoặc ngược lại, nếu Bên A không ký kết Hợp đồng thuê hoặc tự ý chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn thì sẽ trả lại số tiền đặt cọc cho Bên B và phải trả thêm cho Bên B một khoản tiền bằng số tiền đã đặt cọc.
- Số tiền đặt cọc này sẽ được chuyển thành số tiền đặt cọc khi ký kết Hợp đồng thuê văn phòng chính thức giữa các bên.
- Số tiền đặt cọc này sẽ được bên A hoàn trả cho bên B khi bên B hợp đồng đáo hạn, bên B chấm dứt việc thuê văn phòng và đảm bảo hoàn trả mặt bằng đúng với hợp đồng cho thuê được ký kết.

Điều 4: Trách nhiệm của các Bên

4.1 Trách nhiệm của Bên cho thuê (Bên A):

- Ký kết Hợp đồng thuê văn phòng theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc này.
- Bàn giao diện tích thuê, trang thiết bị và tiện nghi cho Bên B đúng ngày Hợp đồng có giá trị theo Biên bản bàn giao văn phòng.
- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn, riêng rẽ cho Bên B.
- Sửa chữa kịp thời những hư hỏng tự nhiên, hao mòn bên trong diện tích thuê
- Chịu các khoản thuế, nghĩa vụ đối với Nhà nước phát sinh từ thu nhập cho thuê văn phòng này (nếu có).
- Bồi thường mọi thiệt hại về vật chất và sức khỏe gây ra cho Bên B trong trường hợp văn phòng bị sụp đổ do không sửa chữa kịp thời.

4.2 Trách nhiệm của Bên thuê (Bên B)

- Ký kết Hợp đồng thuê theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc này.
- Trả tiền thuê đúng thời hạn.
- Sử dụng diện tích thuê đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa, cải tạo văn phòng theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A và tuân theo các quy định xây dựng cơ bản.
- Có trách nhiệm về sự hư hỏng mất mát các trang thiết bị nội thất, các đồ đạc tư trang của bản thân và tác hại gây ra cho Bên thứ ba khi sử dụng.

- Không được chuyển nhượng Hợp đồng thuê này, trừ khi được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A.
- Bên B chịu trách nhiệm và các khoản thuế, phí, chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình (nếu có).

Điều 5: Hai bên cùng cam kết những nội dung sau:

- Thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng này.
- Trường hợp có tranh chấp hoặc có một bên vi phạm Hợp đồng thì cùng nhau bàn bạc, thống nhất trên tinh thần đoàn kết, nếu không giải quyết được thì yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết.

Điều 6: Hiệu lực của Hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm ký kết và chỉ bị chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hợp đồng thuê văn phòng chính thức được ký kết.
- Theo sự thoả thuận và đồng ý bằng văn bản của cả hai bên.
- Văn phòng cho thuê bị tiêu huỷ hoặc phá dỡ theo quyết định của Cơ quan có thẩm quyền.

Hai bên đã tự đọc lại Hợp đồng này, đã hiểu rõ và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng này.

Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

Bên A

(Ký, ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký, ghi rõ họ tên)