

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT LÀM NHÀ XƯỞNG

- Căn cứ vào Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ vào Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu giữa hai bên.

Hôm nay, tại Bao gồm các bên như sau:

Bên cho thuê đất (sau đây gọi là Bên A)

- Ông (bà):
- Năm sinh:
- Nghề nghiệp:.....
- Hộ khẩu thường trú:.....
- Số điện thoại:.....Fax (nếu có)

Bên thuê đất (sau đây gọi là Bên B)

- Ông (bà):
- Năm sinh:
- Nghề nghiệp:.....
- Hộ khẩu thường trú:.....
- Số điện thoại:.....Fax (nếu có)

(Lưu ý: Đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản...)

Hai bên đã nhất trí và ký kết hợp đồng này với những nội dung cơ bản như sau:

Điều 01: Đối tượng và nội dung của hợp đồng

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phần diện tích nhà xưởng và kho bãi nằm trên diện tích đất ... m² thuộc quyền sở hữu của.....

1.2. Mục đích thuê:

Điều 02: Thời hạn của hợp đồng

2.1. Thời hạn thuê nhà xưởng là năm được tính từ ngày.... tháng năm đến ngày ... tháng ... năm

2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai Bên có thể thỏa thuận gia hạn.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất ... ngày.

2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản tiền thuê nhà xưởng; Bên B được nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt (những trang thiết bị này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm).

Điều 03: Giá cả và phương thức thanh toán

3.1. Giá thuê nhà xưởng, kho bãi là: đ/m²/tháng (Bằng chữ:.....)

3.2. Bên B sẽ trả trước cho Bên A năm tiền thuê nhà xưởng, kho bãi là: VNĐ

(Bằng chữ:)

Sau thời hạn năm, tiền thuê nhà xưởng, kho bãi sẽ được thanh toán tháng một lần vào ngày mỗi tháng. Bên A có trách nhiệm cung cấp hóa đơn cho Bên B.

Điều 04: Quyền và nghĩa vụ của bên A

4.1. Quyền của bên A

- a) Yêu cầu bên B nhận nhà xưởng, kho bãi theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Yêu cầu bên B thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Yêu cầu bên B bảo quản, sử dụng nhà xưởng, kho bãi theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên B gây ra;
- e) Cải tạo, nâng cấp nhà xưởng, kho bãi cho thuê khi được bên B đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên B;
- e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;
- f) Yêu cầu bên B giao lại nhà xưởng, kho bãi khi hết thời hạn thuê; trường hợp hợp đồng không quy định thời hạn thuê thì chỉ được lấy lại nhà xưởng, kho bãi sau khi đã thông báo cho bên B trước 06 tháng;
- g) Các quyền khác trong hợp đồng.

4.2. Nghĩa vụ của bên A

- a) Giao nhà xưởng, kho bãi cho bên B theo thỏa thuận trong hợp đồng và hướng dẫn bên B sử dụng nhà xưởng, kho bãi theo đúng công năng, thiết kế;
- b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà xưởng, kho bãi trong thời hạn thuê;
- c) Bảo trì, sửa chữa nhà xưởng, kho bãi theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo trì, sửa chữa nhà xưởng, kho bãi mà gây thiệt hại cho bên A thì phải bồi thường;
- d) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp được bên B đồng ý chấm dứt hợp đồng;

- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
- f) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
- g) Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

Điều 05: Quyền và nghĩa vụ của bên B

5.1. Quyền của bên B

- a) Yêu cầu bên A giao nhà xưởng, kho bãi theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Yêu cầu bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà xưởng, kho bãi;
- c) Được đổi nhà xưởng, kho bãi đang thuê với người thuê khác nếu được bên A đồng ý bằng văn bản.
- d) Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được A đồng ý bằng văn bản;
- e) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu;
- f) Yêu cầu bên A sửa chữa nhà, công trình xây dựng trong trường hợp nhà xưởng, kho bãi bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;
- g) Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra;
- h) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;
- i) Các quyền khác trong hợp đồng.

5.2. Nghĩa vụ của bên B

- a) Bảo quản, sử dụng nhà xưởng, kho bãi đúng công năng, thiết kế và thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Thanh toán đủ tiền thuê nhà xưởng, kho bãi theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Sửa chữa hư hỏng của nhà xưởng, kho bãi do lỗi của mình gây ra;

- d) Trả nhà xưởng, kho bãi cho bên A theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;
- e) Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà xưởng, kho bãi nếu không có sự đồng ý của bên A;
- f) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- g) Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

Điều 06: Đơn phương chấm dứt hợp đồng

6.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

- a) Thanh toán tiền thuê nhà xưởng, kho bãi chậm 03 tháng trở lên so với thời điểm thanh toán tiền đã ghi trong hợp đồng mà không được sự chấp thuận của bên A;
- b) Sử dụng nhà xưởng, kho bãi không đúng mục đích thuê;
- c) Cố ý gây hư hỏng nghiêm trọng nhà xưởng, kho bãi thuê;
- d) Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, đổi hoặc cho thuê lại nhà xưởng, kho bãi đang thuê mà không có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được bên A đồng ý bằng văn bản.

6.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

- a) Không sửa chữa nhà xưởng, kho bãi khi nhà xưởng, kho bãi không bảo đảm an toàn để sử dụng hoặc gây thiệt hại cho bên B;
- b) Tăng giá thuê nhà xưởng, kho bãi bất hợp lý;
- c) Quyền sử dụng nhà xưởng, kho bãi bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

6.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi phải báo cho bên kia biết trước 01 tháng nếu không có thỏa thuận khác.

Điều 07: Điều khoản cam kết chung

7.1. Bên A cam kết nhà xưởng, kho bãi cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để thi hành án hoặc

để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không thuộc diện bị thu hồi hoặc không bị giải tỏa); cam kết nhà ở đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên B.

7.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà xưởng, kho bãi cho thuê.

7.3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên, phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

7.4. Các bên cùng cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

7.5. Các cam kết khác *(phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội)*:

.....
.....

Điều 08: Phương thức giải quyết tranh chấp

Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền xét xử.

Điều 09: Hiệu lực hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày tháng năm Đến ngày tháng năm

Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
Chức vụ	Chức vụ
(Ký tên đóng dấu)	(Ký tên đóng dấu)