CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-------\*\*\*--------

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ KHO BÃI

*(Số: ……………./2020)*

*Hôm nay, ngày …… tháng …… năm ……, Tại ……………………………………………...Chúng tôi gồm:*

BÊN CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG, KHO BÃI (Gọi tắt là BÊN A)

Tên công ty: *…………………………………………...………………………………………….......*

Giấy phép kinh doanh số*: ……………………………………………………………………………*

Địa chỉ: *…………………………………………...…………………………………………........…….*

Điện thoại: *……………………………………………….* Fax: *……………………………………...*

E-mail: *………………………………….………………………………………….............................*

Tài khoản số: *…………………………………Tại ngân hàng………………………………………*

Đại diện: Ông/bà*…………………………………………...............* Năm sinh: *……………………*

Chức vụ: *…………………………………………...………………………… ……………………….*

BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG, KHO BÃI (Gọi tắt là BÊN B):

Tên công ty: *…………………………………………...…………………………………………........*

Giấy phép kinh doanh số:*…………………………………………………………………………….*

Địa chỉ: *…………………………………………...…………………………………………........…….*

Điện thoại: *……………………………………………….* Fax: *……………………………….……..*

E-mail: *………………………………….………………………………………….............................*

Tài khoản số: *…………………………………Tại ngân hàng……………………………………….*

Đại diện: Ông/bà*…………………………………………...............* Năm sinh: *……………………*

Chức vụ: *…………………………………………...………………………… ……………………….*

*Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng thuê nhà xưởng/kho bãi với những nội dung sau:*

ĐIỀU 1: THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ KHO BÃI, NHÀ XƯỞNG

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phần diện tích kho bãi và nhà xưởng tại địa chỉ …………………………...…, diện tích….. m2 thuộc quyền sở hữu của bên A.

1.2. Mục đích thuê: Dùng làm xưởng sản xuất/ Lưu trữ hàng hóa ,.... *(doanh nghiệp tự điều chỉnh cho phù hợp với mục đích của mình)*

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

2.1. Thời hạn thuê kho bãi nhà xưởng là ....... năm tính. Kể từ ngày …. đến ngày….

2.2. Khi hết hạn thuê kho, hai bên có thể chấm dứt hợp đồng hoặc thỏa thuận gia hạn tùy theo tình hình thực tế.

2.3. Nếu một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn, phải thông báo cho bên còn lại trước tối thiểu 3 tháng. Đồng thời

2.4. Nếu hợp đồng hết thúc đúng hạn, hoặc kết thúc trước hạn mà đã được thông báo đúng quy định và không gây ảnh hưởng cho bên còn lại, Bên A phải hoàn lại tiền cọc thuê kho cho bên B sau khi đã trừ các khoản tiền liên quan. Bên B sẽ được nhận lại tiền cọc và các trang thiết bị, máy móc đã đầu tư lắp đặt. (Khi thanh lý hợp đồng sẽ lặp danh sách cụ thể)

2.5. Nếu hợp đồng kết thúc trước hạn do một trong hai bên phá vỡ hợp đồng, hoặc gây ảnh hưởng, thiệt hại cho bên còn lại, thì bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải đền bù thiệt hại cho bên còn lại.

ĐIỀU 3: PHÍ THUÊ KHO BÃI NHÀ XƯỞNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Đơn giá thuê kho bãi, nhà xưởng là: ....................... đ/m2/tháng (Bằng chữ:     *……………*)

3.2. Bên B sẽ đặt cọc cho bên A số tiền tương đương với …. tháng (hoặc năm) tiền thuê nhà xưởng, kho bãi là: *………………*VNĐ (Bằng chữ: *…………………………………………..*)

3.4. Thời gian thanh toán: Tiền thuê nhà xưởng kho bãi được thanh toán 6 tháng một lần vào ngày đầu tiên của tháng (hoặc 3 tháng, hoặc hàng tháng, hoặc hàng năm tùy thỏa thuận giữa hai bên). Nếu Bên B thanh toán chậm trễ sẽ bị phạt với mức phí …%/ngày trên trị giá hóa đơn.

3.4. Hình thức thanh toán: Bằng chuyển khoản ngân hàng hoặc tiền mặt. Bên A phải cung cấp hóa đơn cho Bên B.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Quyền của bên A:

a) Yêu cầu bên B nhận kho bãi, nhà xưởng đúng theo thời gian thỏa thuận trên hợp đồng

b) Yêu cầu bên B thanh toán phí thuê nhà xưởng, kho bãi đúng hạn theo thỏa thuận trên hợp đồng;

c) Yêu cầu bên B phải sử dụng nhà xưởng, kho bãi đúng theo mục đích đã thỏa thuận trên hợp đồng.

d) Yêu cầu bên B phải sửa chữa hoặc bồi thường thiệt hại nếu hoạt động của bên B gây hư hại cho nhà xưởng, kho bãi;

e) Nâng cấp và cải tạo kho bãi, nhà xưởng đang cho thuê nếu được bên B đồng ý. Tuy nhiên không được gây ảnh hưởng cho bên B;

f) Đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu bên B vi phạm quy định theo điều 6.1

g) Khi thời hạn thuê kết thúc, bên A có quyền yêu cầu bên B bàn giao lại nhà xưởng, kho bãi. Nếu hợp đồng không quy định thời hạn thuê kho, thì bên A có quyền lấy lại nhà xưởng, kho bãi khi thông báo trước cho bên B 6 tháng.

h) Các quyền khác trong hợp đồng.

4.2. Nghĩa vụ của bên A:

a) Giao kho bãi, nhà xưởng cho bên B đúng thời gian thỏa thuận trên hợp đồng

b) Thông tin đầy đủ cho bên A về đặc điểm, công năng, hiệu suất, thiết kế... của kho bãi, nhà xưởng để bên A sử dụng, khai thác tốt nhất.

c) Phải bảo đảm trong suốt thời hạn hợp đồng bên B được sử dụng kho bãi, nhà xưởng cho thuê một cách ổn định.

d) Phải sửa chữa, bảo trì nhà xưởng, kho bãi theo thỏa thuận, theo định kỳ, hoặc khi nhà xưởng kho bãi hư hại không phải do lỗi của bên B;

d) Không được tự ý chấm dứt hợp đồng nếu bên B không vi phạm hợp đồng và thực hiện đúng nghĩa vụ của mình. Trừ trường hợp được bên B đồng ý;

e) Bồi thường thiệt hại cho bên B nếu gây thiệt hại cho bên B trong thời gian cho thuê kho bãi, nhà xưởng

f) Hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định pháp luật.

g) Thực hiện các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

5.1. Quyền của bên B:

a) Yêu cầu bên A phải bàn giao kho bãi, nhà xưởng đúng thời gian trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên A phải cung cấp thông tin về kho bãi, nhà xưởng một cách đầy đủ, trung thực;

c) Được nhượng quyền thuê nhà xưởng, kho bãi với cá nhân/doanh nghiệp khác nếu bên A đồng ý (bằng văn bản);

d) Được tổ chức cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần kho bãi, nhà xưởng, công trình xây dựng nếu được bên A đồng ý (bằng văn bản);

e) Trong trường hợp kho bãi, nhà xưởng thay đổi chủ sở hữu, thì bên B được tiếp tục thuê cho tới khi hết thời hạn hợp đồng theo các điều khoản của hợp đồng đã ký kết.

f) Có quyền yêu cầu bên A phải bảo trì nhà xưởng, kho bãi theo định kỳ, hoặc sửa chữa công trình xây dựng hư hỏng mà lỗi không phải do bên B gây ra;

g) Yêu cầu bên A bồi thường các thiệt hại đối với lỗi mà bên A gây ra;

h) Đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu bên A vi phạm quy định theo điều 6.2

i) Các quyền khác nêu trong hợp đồng.

5.2. Nghĩa vụ của bên B:

a) Bên B phải có trách nhiệm sử dụng, bảo quản nhà xưởng, kho bãi theo đúng công năng, thiết kế và các thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Thanh toán tiền thuê nhà xưởng, kho bãi đầy đủ và đúng thời hạn, phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Phải sửa chữa nhà xưởng, kho bãi nếu gây ra hư hỏng trong quá trình thuê và sử dụng;

d) Trả kho bãi, nhà xưởng cho bên A khi hợp đồng thuê kho hết hạn mà không tiếp tục gia hạn.

e) Bồi thường các thiệt hại cho bên A nếu bên B gây thiệt hại cho bên A trong quá trình thuê và sử dụng nhà xưởng, kho bãi;

f) Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

ĐIỀU 6: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

6.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi nếu bên B vi phạm những điều sau:

a) Chậm trễ trong việc thanh toán tiền thuê kho bãi, nhà xưởng với thời gian từ 03 tháng trở lên mà không được bên A chấp thuận;

b) Sử dụng kho bãi, nhà xưởng không đúng mục đích đã thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Cố ý gây hư hỏng, thiệt hại nghiêm trọng cho nhà xưởng, kho bãi thuê mà không khắc phục;

d) Sửa chữa, cải tạo, thay đổi kết cấu, cho thuê lại kho bãi, nhà xưởng,... mà không thông báo cho bên A và không được bên A đồng ý (bằng văn bản).

6.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi nếu bên A vi phạm những điều sau:

a) Không sửa chữa, khắc phục hư hại của nhà xưởng, kho bãi dù bên B đã thông báo nhiều lần. Dẫn tới điều kiện cho thuê không còn phù hợp hoặc gây ra thiệt hại cho bên B.

b) Tăng giá thuê kho bãi, nhà xưởng mà không có thông báo trước hoặc không được thỏa thuận trong hợp đồng.

c) Quyền sử dụng nhà xưởng, kho bãi của bên B bị hạn chế, can thiệp từ một bên thứ 3 mà bên A không thể giải quyết.

6.3. Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê kho bãi, nhà xưởng phải thông báo cho bên còn lại về việc chấm dứt hợp đồng trước ít nhất 03 tháng nếu không có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 7: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng cho thuê nhà xưởng, kho bãi xảy ra tranh chấp, vi phạm, hai bên sẽ thương lượng trên tinh thần hợp tác, thiện chí. Nếu hai bên không đạt được thỏa thuận chung và vấn đề không thể giải quyết, thì sẽ đưa vụ việc ra tòa án có thẩm quyền xét xử.

ĐIỀU 8: CAM KẾT CHUNG

8.1. Bên A cam kết kho bãi, nhà xưởng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên A, không có vấn đề tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

8.2. Bên A cam kết kho bãi, nhà xưởng, công trình thi công đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên B.

8.3. Bên B đã tìm hiểu kỹ về nhà xưởng, kho bãi và đồng ý thuê.

8.4. Việc ký kết hợp đồng của hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần bổ sung hoặc điều chỉnh các điều khoản hợp đồng, thì hai bên tiến hành lập thêm phụ lục hợp đồng. Phụ lục hợp đồng sẽ có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

8.5. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.

ĐIỀU 9: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý kể từ ngày …. đến khi chấm dứt hợp đồng thuê kho bãi, nhà xưởng.

Hợp đồng được lập thành 2 bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị pháp lý như nhau.

               ĐẠI DIỆN BÊN A                                      ĐẠI DIỆN BÊN B

                    Chức vụ                                                      Chức vụ

*(Ký tên đóng dấu)                                   (Ký tên đóng dấu)*