

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

Số: HĐ-001/2026

Hôm nay, ngày .../.../....., tại Đà Nẵng, các bên gồm:

BÊN A (BÊN CHO THUÊ)**TÊN BÊN A (CÔNG TY HOẶC CÁ NHÂN)**

Mã số thuế:

Địa chỉ:

Điện thoại:

BÊN B (BÊN THUÊ)**TÊN BÊN B (CÔNG TY HOẶC CÁ NHÂN)**

Mã số thuế:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng thuê văn phòng với các điều khoản sau:

Điều 1. Mặt bằng cho thuê

Bên A cho Bên B thuê mặt bằng tại địa chỉ:

Diện tích thuê: 100 m2. Sơ đồ mặt bằng và ranh giới diện tích thuê được lập thành phụ lục ký kèm hợp đồng.

1.1. Mục đích sử dụng: Làm văn phòng làm việc. Bên B không sử dụng mặt bằng vào mục đích khác nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

Bên A cam đoan có đủ quyền cho thuê đối với mặt bằng nêu trên, mặt bằng không bị tranh chấp và không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

1.2. Bên B được sử dụng địa chỉ mặt bằng để đăng ký trụ sở doanh nghiệp và treo biển hiệu tại vị trí hai bên thống nhất. Bên A hỗ trợ cung cấp giấy tờ cần thiết cho việc đăng ký.

Điều 2. Thời hạn thuê và bàn giao

Thời hạn thuê là 36 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

Hai bên lập biên bản bàn giao ghi nhận hiện trạng mặt bằng, thiết bị kèm theo và chỉ số đồng hồ điện nước tại thời điểm bàn giao. Biên bản kèm ảnh chụp hiện trạng và là căn cứ đối chiếu khi Bên B trả mặt bằng.

2.1. Bên B được miễn tiền thuê trong 15 ngày đầu kể từ ngày nhận mặt bằng để sửa chữa và bố trí. Phí dịch vụ và chi phí điện nước trong thời gian này vẫn do Bên B chịu.

Điều 3. Tiền thuê và thanh toán

3.1. Tiền thuê là 0 mỗi tháng, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

3.2. Bên B thanh toán theo tháng, chậm nhất vào ngày 5 hằng tháng.

Thanh toán bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên A ghi tại hợp đồng này. Thời điểm thanh toán được tính là thời điểm tiền vào tài khoản của Bên A.

Bên A xuất hóa đơn theo quy định của pháp luật cho các khoản Bên B đã thanh toán.

Điều 4. Phí dịch vụ và chi phí sử dụng

4.1. Mặt bằng không áp dụng phí dịch vụ riêng. Mọi chi phí vận hành khu vực chung do Bên A chịu.

4.2. Phí dịch vụ bao gồm: Vệ sinh khu vực chung, bảo vệ, thang máy, chiếu sáng hành lang, xử lý rác

4.3. Chi phí điện, nước, internet do Bên B thanh toán theo chỉ số đồng hồ riêng và theo đơn giá của nhà cung cấp.

Điều 5. Tiền đặt cọc

5.1. Bên B đặt cọc số tiền tương đương 2 tháng tiền thuê để bảo đảm thực hiện hợp đồng. Tiền cọc không phải là tiền thuê trả trước và không được trừ vào tiền thuê các kỳ, trừ khi hai bên thỏa thuận khác bằng văn bản.

5.2. Bên A hoàn trả tiền cọc trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao lại mặt bằng và Bên B hoàn thành nghĩa vụ thanh toán.

5.3. Bên A được trừ vào tiền cọc: tiền thuê và phí dịch vụ còn nợ, chi phí điện nước chưa thanh toán, và chi phí khắc phục hư hỏng do Bên B gây ra. Mọi khoản trừ phải có chứng từ và được thông báo cho Bên B.

5.4. Hao mòn tự nhiên do sử dụng bình thường không bị coi là hư hỏng và không bị trừ vào tiền cọc.

Điều 6. Sửa chữa và bảo trì

Bên A chịu trách nhiệm sửa chữa phần kết cấu và hệ thống chung của công trình: tường chịu lực, mái, sàn, chống thấm, trục cấp thoát nước, hệ thống điện trục chính, thang máy và hệ thống phòng cháy chữa cháy.

Bên B chịu trách nhiệm bảo quản và sửa chữa phần bên trong diện tích thuê phục vụ sử dụng hằng ngày, và mọi hư hỏng do Bên B hoặc khách của Bên B gây ra.

Khi nhận được thông báo về hư hỏng thuộc trách nhiệm của mình, Bên A xử lý trong thời gian hợp lý. Nếu hư hỏng làm Bên B không sử dụng được mặt bằng, hai bên thỏa thuận giảm tiền thuê tương ứng với thời gian và phần diện tích không sử dụng được.

Điều 7. Cải tạo mặt bằng

Bên B được bố trí nội thất, vách ngăn nhẹ và thiết bị phục vụ công việc.

Việc cải tạo làm thay đổi kết cấu, hệ thống điện nước hoặc mặt ngoài công trình phải được Bên A đồng ý bằng văn bản trước khi thực hiện.

7.1. Khi trả mặt bằng, hai bên thỏa thuận về việc giữ lại hay tháo dỡ từng hạng mục cải tạo, và ghi vào biên bản bàn giao.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ hai bên

Bên A bảo đảm cho Bên B sử dụng mặt bằng ổn định trong suốt thời hạn thuê, không cản trở hoạt động hợp pháp của Bên B.

Bên A thông báo trước ít nhất một ngày làm việc khi cần vào mặt bằng để kiểm tra hoặc sửa chữa, trừ trường hợp khẩn cấp.

Bên B sử dụng mặt bằng đúng mục đích, giữ gìn vệ sinh, tuân thủ nội quy tòa nhà và quy định về phòng cháy chữa cháy.

Bên B không cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần mặt bằng nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

Điều 9. Chấm dứt hợp đồng

Hai bên có thể thỏa thuận chấm dứt hợp đồng bằng văn bản vào bất kỳ thời điểm nào.

Bên B được trả mặt bằng trước hạn khi thông báo bằng văn bản trước ít nhất 2 tháng. Hậu quả về tiền cọc trong trường hợp này do hai bên thỏa thuận và ghi tại đây:

.....

Bên A được lấy lại mặt bằng trước hạn khi thông báo bằng văn bản trước ít nhất 2 tháng, và phải hoàn trả toàn bộ tiền cọc cùng phần tiền thuê, phí dịch vụ đã thu trước cho thời gian chưa sử dụng.

Một bên được đơn phương chấm dứt khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ và không khắc phục trong thời hạn đã được thông báo bằng văn bản.

Khi chấm dứt, hai bên lập biên bản bàn giao lại mặt bằng, đối chiếu với biên bản bàn giao ban đầu và chốt chỉ số điện nước.

Điều 10. Gia hạn hợp đồng

10.1. Khi hết thời hạn, Bên B có quyền ưu tiên thuê tiếp nếu Bên A tiếp tục cho thuê. Bên B thông báo ý định thuê tiếp trước khi hết hạn ít nhất 2 tháng.

Mức tăng giá thuê khi gia hạn không vượt quá 10% so với giá thuê của kỳ trước, trừ khi hai bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

Điều 11. Điều khoản chung

Hợp đồng và các phụ lục kèm theo là toàn bộ thỏa thuận giữa hai bên, thay thế mọi trao đổi trước đó về cùng nội dung.

Nếu một điều khoản bị coi là vô hiệu, các điều khoản còn lại vẫn giữ nguyên hiệu lực.

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành hai bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ một bản.

Mọi sửa đổi, bổ sung phải được lập thành văn bản có chữ ký của người có thẩm quyền của hai bên.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)	(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)
TÊN BÊN A (CÔNG TY HOẶC CÁ NHÂN)	TÊN BÊN B (CÔNG TY HOẶC CÁ NHÂN)

Mẫu hợp đồng tham khảo do PCTech tạo. Giao dịch thuê mặt bằng thường có giá trị lớn và kéo dài nhiều năm; nên kiểm tra giấy tờ pháp lý của mặt bằng và tham vấn người có chuyên môn trước khi ký.