

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

## HỢP ĐỒNG THUÊ KHO

Số: HĐ-001/2026

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

BÊN A (BÊN CHO THUÊ KHO)

TÊN BÊN A (BÊN CHO THUÊ KHO)

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

BÊN B (BÊN THUÊ KHO)

TÊN BÊN B (BÊN THUÊ KHO)

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

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

**Điều 1. Hình thức thuê và đối tượng hợp đồng**

1.1. Bên A cho Bên B thuê mặt bằng kho để Bên B tự lưu trữ và quản lý hàng hóa của mình. Bên A không nhận giữ hàng và không quản lý việc nhập xuất của Bên B.

Địa chỉ kho: .....

Diện tích thuê: 200 m2.

1.2. Sức chứa quy đổi: Ví dụ 120 pallet.

Sơ đồ khu vực thuê và ranh giới được lập thành phụ lục ký kèm hợp đồng này.

Bên A cam đoan có đủ quyền cho thuê đối với kho nêu trên, kho đáp ứng điều kiện về phòng cháy chữa cháy và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 2. Hàng hóa gửi kho**

Hàng hóa Bên B lưu trữ gồm: Tên nhóm hàng, quy cách đóng gói, đặc tính cần lưu ý

2.1. Bên B không được đưa vào kho: Hàng dễ cháy nổ, hàng cấm, hàng không rõ nguồn gốc

Bên B chịu trách nhiệm về tính hợp pháp và nguồn gốc của hàng hóa đưa vào kho, cung cấp chứng từ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Bên B thông báo trước cho Bên A về hàng hóa có đặc tính cần lưu ý trong bảo quản, bốc xếp hoặc có yêu cầu riêng theo quy định chuyên ngành.

### Điều 3. Điều kiện bảo quản

3.1. Kho được duy trì ở điều kiện nhiệt độ thường, có mái che, không thấm dột, nền khô ráo và thông thoáng.

Bên A thực hiện biện pháp phòng chống côn trùng và động vật gây hại theo định kỳ, có ghi nhận lại.

Bên A duy trì hệ thống phòng cháy chữa cháy hoạt động tốt, thiết bị còn hạn kiểm định.

3.2. Bên B được vào kiểm tra hàng hóa và điều kiện bảo quản sau khi thông báo trước một ngày làm việc, và được xem nhật ký ghi nhận điều kiện kho.

### Điều 4. Nhập, xuất và ra vào kho

4.1. Việc ra vào kho thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc.

4.2. Bên B tự tổ chức việc nhập xuất và quản lý hàng hóa trong khu vực thuê. Bên A không tham gia và không chịu trách nhiệm về số lượng hàng hóa của Bên B.

4.3. Nhân công bốc xếp do Bên B tự lo. Bên B chịu trách nhiệm về an toàn lao động và hành vi của nhân sự do mình đưa vào kho.

### Điều 5. Trách nhiệm đối với hàng hóa

5.1. Hàng hóa trong khu vực thuê thuộc trách nhiệm quản lý của Bên B. Bên A chịu trách nhiệm về tình trạng của kho và các hệ thống kỹ thuật chung, và chịu trách nhiệm khi hàng hóa bị thiệt hại do lỗi của kho như thấm dột, sập đổ, chập điện thuộc hệ thống Bên A quản lý.

5.2. Bên B tự mua bảo hiểm cho hàng hóa của mình và thông báo cho Bên A biết về phạm vi bảo hiểm.

Khi phát hiện hàng hóa bị mất, thiếu hoặc hư hỏng, bên phát hiện thông báo ngay cho bên kia và hai bên cùng lập biên bản ghi nhận hiện trạng kèm ảnh chụp.

## **Điều 6. Kiểm kê và đối chiếu**

6.1. Hai bên kiểm kê hàng hóa hằng tháng và lập biên bản kiểm kê có chữ ký của hai bên.

6.2. Hai bên không áp dụng tỷ lệ hao hụt tự nhiên. Mọi chênh lệch đều được truy nguyên nguyên nhân.

Chênh lệch phát hiện khi kiểm kê được ghi vào biên bản, hai bên cùng truy nguyên nguyên nhân và thống nhất cách xử lý.

## **Điều 7. Phí thuê và thanh toán**

7.1. Phí thuê là 0 mỗi tháng, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Bên B thanh toán chậm nhất vào ngày 5 hằng tháng, bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên A ghi tại hợp đồng này.

Chi phí dịch vụ phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng được tính riêng theo đơn giá tại phụ lục, trên cơ sở Bên B đã đồng ý trước.

7.2. Trường hợp chậm thanh toán, mức lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận và ghi tại đây: ..... Nếu không thỏa thuận thì áp dụng theo quy định của pháp luật.

7.3. Bên B đặt cọc số tiền tương đương 2 tháng tiền thuê để bảo đảm thực hiện hợp đồng. Bên A hoàn trả trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên B lấy hết hàng và hai bên hoàn tất đối chiếu, sau khi trừ các khoản Bên B còn nợ.

Bên A không được giữ hàng hóa của Bên B để bảo đảm cho khoản nợ, trừ khi hai bên có thỏa thuận riêng bằng văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

## **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ hai bên**

Bên A duy trì kho trong tình trạng sử dụng được, sửa chữa kịp thời hư hỏng thuộc kết cấu và hệ thống kỹ thuật chung.

Bên A thông báo ngay cho Bên B khi xảy ra sự cố ảnh hưởng tới hàng hóa, và thực hiện biện pháp hạn chế thiệt hại trong khả năng của mình.

Bên A giữ bí mật thông tin về chủng loại, số lượng và đối tác của Bên B, không cung cấp cho bên thứ ba nếu không có sự đồng ý bằng văn bản, trừ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Bên B sử dụng kho đúng mục đích, tuân thủ nội quy kho và quy định về an toàn, phòng cháy chữa cháy.

Bên B không cho bên thứ ba sử dụng khu vực thuê nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

## Điều 9. Thời hạn và chấm dứt

Hợp đồng có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày bàn giao kho, và được gia hạn khi hai bên thỏa thuận bằng văn bản.

Một bên được chấm dứt hợp đồng khi thông báo bằng văn bản trước ít nhất 30 ngày.

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

Khi chấm dứt, Bên B lấy hết hàng hóa trong vòng 15 ngày. Quá thời hạn này, Bên B chịu phí lưu kho cho thời gian chậm theo đơn giá đang áp dụng.

Hai bên lập biên bản bàn giao lại kho, đối chiếu với biên bản bàn giao ban đầu, và chốt công nợ.

## Điều 10. 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

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

TÊN BÊN A (BÊN CHO THUÊ  
KHO)

## ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

TÊN BÊN B (BÊN THUÊ KHO)

Mẫu hợp đồng tham khảo do PCTech tạo. Với hàng hóa đặc thù như thực phẩm, dược phẩm, hóa chất, hãy kiểm tra quy định chuyên ngành về điều kiện bảo quản trước khi ký.