

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM ( SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM )**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc (Independence-Freedom-Happiness)**

-----  
**HỢP ĐỒNG THUÊ/CHO THUÊ VĂN PHÒNG  
(OFFICE LEASE CONTRACT)**

**Số (No.) :.....**

**Ngày (Date) :.....**

Hôm nay, ngày....tháng....năm....., chúng tôi gồm có:

(Today is....., we consist of)

**BÊN A (PARTY A): BÊN CHO THUÊ VĂN PHÒNG (THE LESSOR)**

Đại diện (Rep.) : .....- Chức vụ (Position): .....

Giấy phép số: : .....

(Business license No. .... Dated ....., issued by Danang Department of Planning & Investment )

Địa chỉ (Address) : .....

Điện thoại (Tell) : .....- Fax: .....

E-mail : .....

Mã số thuế (Tax code): .....

Là chủ sở hữu pháp lý của văn phòng cho thuê (As the legal possessor of the building for lease)

**BÊN B (PARTY B): BÊN THUÊ VĂN PHÒNG (THE LESSEE)**

Đại diện (Rep.) : .....- Chức vụ (Position): .....

Giấy phép số (Business license No.): .....

Địa chỉ (Address) : .....

Điện thoại (Tell) : .....- Fax: .....

E-mail : .....

Mã số thuế (Tax code): .....

Bên A và Bên B – dưới sự chứng kiến của Công ty môi giới – thống nhất ký kết hợp đồng thuê/cho thuê văn phòng với những điều khoản và điều kiện như sau :

(Both Party A and Party B – under the witness of the broker – have mutually agreed to enter into this office lease contract with the following terms and condition):

## **ĐIỀU 1 : MỤC ĐÍCH VÀ DIỆN TÍCH THUÊ/CHO THUÊ**

### **(ARTICLE 1 : PURPOSE AND AREA FOR LEASE)**

Bên A đồng ý cho bên Bên B thuê diện tích như sau: (Party A has the following space leased by Party B)

1. Địa điểm và diện tích (Place and area: 40 sqm (forty square meters) on the fifth floor at the building addressed at NO 173 Tran Phu Street, Hai Chau I Ward, Hai Chau Dist, Danang City):.....
2. Mục đích sử dụng (Purpose of use: For doing office):  
.....
3. Văn phòng, hệ thống cung cấp điện và nước được bàn giao cho Bên B phải trong tình trạng sử dụng tốt mà Bên B đã khảo sát và chấp nhận.  
(The office, electricity & water supply systems, etc. will be handed over to Party B in good/properworking conditions which has been checked and agreed by Party B)

## **ĐIỀU 2 : THỜI GIAN THUÊ**

### **(ARTICLE 2 : DURATION OF THE LEASE)**

1. Thời hạn thuê văn phòng (Duration of the office lease: ..years, commencing on ... and ending on...): .....
2. Điều kiện gia hạn : Sau khi hết hợp đồng. Bên B được quyền ưu tiên gia hạn hoặc kí kết hợp đồng mới, nhưng phải báo trước vấn đề cho Bên A bằng văn bản ít nhất 02 tháng.  
(Extension term : After the lease terminates, Party B will be given priority to extend or to sign a new contract, but Party B has to inform the matter in writing to Party A in advance at least 02 (two) month prior to the termination).

## **ĐIỀU 3 : GIÁ THUÊ & CÁC CHI PHÍ KHÁC**

### **(ARTICLE 3 : RENTAL FEE & EXTRA COSTS)**

1. **Giá thuê/cho thuê văn phòng nói trên (Office rental fee) :** .....
- Giá thuê/cho thuê nói trên bao gồm thuế VAT 10% và tất cả các loại thuế có liên quan có thể phát sinh từ hợp đồng này; và không bao gồm tiền điện, điện thoại, fax, chi phí dịch vụ vệ sinh trong văn phòng và các chi phí khác do Bên B sử dụng.  
(The about rental fee includes VAT 10% and all kinds of related tax that may arise under this contract; and excludes costs of electricity, telephone, fax, sanitation services inside the office and other services in the course of using those equipment/services by Party B).
- Giá thuê/cho thuê nói trên sẽ ổn định trong suốt thời gian thuê theo điều 2.1.  
(The about rental fee is fixed for the duration of the lease mentioned in Article 2.1)
2. **Các chi phí khác (Extra costs):**
  - Tiền điện sinh hoạt: Do Bên B chịu theo giá điện kinh doanh do ngành điện lực địa phương quy định và theo thực tế sử dụng hằng tháng (có đồng hồ đo đếm điện riêng).

(Cost for using running electricity: To be covered by Party B according to the price used for business purpose stipulated by Local Electricity Agency and according to the monthly actual consumption [having the separate electricity computer])

- Trong trường hợp cúp điện Bên B mua dầu để chạy máy phát điện, Bên B phải thanh toán tiền dầu chạy máy phát điện cùng tháng của tòa nhà.....

(In case of using fuel to run electricity generator due to electricity cut-off. Party B must pay fuel charges equivalent to Party B's rate of electricity consumption in 01 month compared with total electricity consumption in the same month of the building No.....)

#### **ĐIỀU 4 : THANH TOÁN**

#### **(ARTICLE 4 : PAY MENT)**

1. **Đồng tiền tính toán : Đồng Đôla Mỹ**

(**Currency for calculation:** USD [United States Dollars])

2. **Đồng tiền thanh toán :** Bằng VNĐ (Đồng Việt Nam) quy đổi theo tỷ giá bán ra USD/VNĐ của Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam tại Đà Nẵng tại thời điểm thanh toán.

(**Payment currency:** By VND [Vietnam Dong] according to the selling exchange rate of USD/VND of Vietcombank Danang at the time of payment)

3. **Thời hạn thanh toán :** (Payment time)

- a. **Tiền đặt cọc :** Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc sau khi kí hợp đồng này, Bên B chuyển trước cho Bên A tiền đặt cọc tương đương với 02 (hai) tháng tiền thuê/cho thuê văn phòng là

.....  
Khoản tiền đặt cọc này sau khi đã trừ đi các khoản chi phí điện thoại, điện, v.v... sẽ được hoàn lại cho Bên B trong vòng 05 ngày làm việc sau khi kết thúc hợp đồng cùng với điều kiện Bên B phải hoàn tất mọi trách nhiệm nêu trong hợp đồng này.

(Amount of security deposit: Within 05 (five) working days after signing this present contract, Party B must transfer in advance to Party A an amount of security deposit equivalent to the rental fee of 02 [two months as .....

Such amount of security deposit after deducting costs of using electricity, telephone, etc. will be refunded to Party B within 05 [five] working days after the proper termination of this present contract as long as Party B has fulfilled the liabilities stated hereby)

- b. **Tiền thuê/cho thuê văn phòng :** Bên B thanh toán cho Bên A tiền thuê/cho thuê văn phòng của mỗi kỳ 03 (ba) tháng, tương đương .....

**Kỳ đầu :** Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc sau khi kí hợp đồng này, Bên B thanh toán cho Bên A .....

**Các kỳ tiếp theo :** Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc đầu tiên của mỗi kỳ 03 (ba) tháng, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền .....

Trong trường hợp thanh toán chậm so với thời gian quy định nói trên, Bên B phải thanh toán cho Bên A chi phí phụ trội bằng 0,1% ( không phải một phần trăm) cho mỗi ngày chậm thanh toán trên tổng số tiền chậm thanh toán. Nếu chậm thanh toán vượt quá 30 (ba mươi) ngày, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này.

(Rental fee: Party B will pay to Party A the rental fee for each duration of 03 [three] months equivalent to .....

For the first duration: Within 05 [five] working days after signing this present contract, Party B must pay to Party A.....]

For the next durations: Within the first 05 [five] working days of each duration of 03 [three] months, Party B must pay to Party A .....

In Case such payment is made later than the stipulated date, Party B has to Party A an additional charge of 0,1% [ zero point one] per one day of such delayed payment. If such payment delay time passes over 30 [thirty] days, Party A has the right to terminate unilaterally this present contract).

- c. **Tiền sử dụng điện sinh hoạt :** Bên B thanh toán cho Bên A tiền sử dụng điện sinh hoạt hằng tháng trong vòng 05 (năm) ngày đầu tiên của tháng tiếp theo.

(**Charge for using running electricity:** Party B will pay to Party A the charge for using running electricity per month within 05 [five] working days of next consecutive month)

4. **Phương thức thanh toán :** Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo chi tiết như sau:

(**Payment method:** Either by cash or by cheque to the following details:)

**Đơn vị thụ hưởng (Beneficiary) :**.....

**Tài khoản VND (VND Acc. No.) :**.....

5. **Chi phí chuyển tiền qua ngân hàng :** Do Bên B chịu.

(**Charge for bank transfer** will be born Party B)

## **ĐIỀU 5 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ (BÊN A)**

### **(ARTICLE 5 : LESSOR'S (PARTY A'S) RESPONSIBILITIES)**

- Đảm bảo và cam kết rằng tòa nhà nói trên thuộc quyền sở hữu của **BÊN A**, và **BÊN A** có đủ quyền hạn được cho thuê, **BÊN A** đảm bảo rằng tòa nhà này không bị tranh chấp.  
(Assuring and committing that the above-mentioned building belongs to **Party A**, and **Party A** has the right to lease/rent it out; that this building is not in the state of dispute).
- Bàn giao cho Bên B toàn bộ diện tích cho thuê với mọi trang thiết bị, tiện nghi của hạ tầng kỹ thuật như đã quy định tại Điều 1, vào ngày có hiệu lực của hợp đồng này.

(Handing over to Party B the rented area and all of its equipments, facilities of the technical infrastructure as stipulated in the Article 1, on the validity date of the contract).

3. Đảm bảo cho Bên B quyền sử dụng hợp pháp, trọn vẹn, riêng biệt phần diện tích cho thuê.

(Ensuring Party B the right to use legally, fully and separately the said rented area).

4. Sửa chữa kịp thời những hư hỏng về cấu trúc xây dựng tòa nhà gây ra, do độ tuổi của tòa nhà, hoặc do thiên tai, và chịu mọi chi phí cho việc sửa chữa này.

(Timely repairing any damages of the building structure caused by its longevity or by natural disasters and bearing all expenses for these repairs).

5. Bồi thường cho Bên B mọi thiệt hại về vật chất và sức khỏe gây ra do sự chậm trễ sửa chữa trong trường hợp xảy ra sự hư sụp tòa nhà.

(Compensating Party B for all damages of materials and health caused by the delay of repair in case the collapse of the building happens).

6. Hướng dẫn Bên B chấp hành nghiêm túc và đầy đủ mọi luật lệ quy định pháp lý do Chính Phủ nước CHXHCN Việt Nam ban hành.

(Guiding Party B in implementing fully and strictly all legal regulations stipulated by the Government of the S.R of Vietnam).

## **ĐIỀU 6 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ (BÊN B)**

### **(ARTICLE 6 : LESSEE'S (PARTY B'S) RESPONSIBILITIES)**

1. Trả tiền đặt cọc, tiền thuê/cho thuê và các chi phí khác đầy đủ và đúng thời hạn.

(Paying timely and fully the amount of security deposit, the rental fee and other costs/fees).

2. Sử dụng diện tích được cho thuê theo đúng mục đích đã đăng ký và cho phép.

(Using the said rented area in compliance with the above registered and authorized purpose).

3. Nếu cần sửa chữa và cải tạo diện tích được thuê do nhu cầu sử dụng của mình, Bên B phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản, và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản; mọi chi phí xây dựng, sửa chữa, cải tạo do Bên B chịu. Khi hợp đồng này chấm dứt hoặc khi Bên B bàn giao lại cho Bên A diện tích được thuê cho Bên A, văn phòng phải được giữ nguyên trạng khi bàn giao và Bên B không được đòi bồi thường về những chi phí xây dựng, cải tạo mới này.

(If Party B needs to repair or to renovate the rented area by its use requirements, Party B must get Party A's agreement in writing and must comply with the regulations on construction. All expenses of repairing/renovating will be born by Party B. When this present contract terminates or when Party B transfers the rented area to Party A, the rented office must be kept as per the current status upon delivery and Party B shall not claim for any/all compensation for such new repair/renovation).

4. Bồi thường bất kỳ/mọi hư hỏng phần được thuê và/hoặc bất kỳ/mọi mất mát về các trang thiết bị và đồ đạc cũng như các tác hại gây ra cho người khác do việc sử dụng của Bên B.

(Compensating for any/all damages to the rented place and/or any/all losses of facilities and equipments and furnitures as well as bad consequences caused to the others by Party B's use).

5. Thông báo kịp thời cho Bên A bất kỳ hư hỏng phần được thuê của tòa nhà do tuổi thọ tòa nhà hoặc do thiên tai gây ra.

- (Timely informing Party A of all/any damages to the rented area caused by its longevity or by natural disasters).
6. Tuân thủ nghiêm túc mọi luật lệ, pháp luật quy định do nhà nước CHXHCNVN ban hành.  
(Strictly obeying all laws and regulations promulgated by the State of S.R VIETNAM).
- Chấp hành mọi quy định về bảo vệ vệ sinh môi trường, an ninh trật tự công cộng, phòng cháy chữa cháy.  
(Abiding all regulations and rules on the environmental hygiene, public order and security, fire fighting and prevention, etc.)
  - Chịu hoàn toàn trách nhiệm về mọi hoạt động của mình trước pháp luật VN hiện hành.  
(Taking full responsibilities for the activities of itself to the current Vietnamese Laws).
7. Không được cho thuê lại hoặc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích được thuê cho cá nhân/công ty/tổ chức khác.  
(Not sub-leasing or transferring partly or wholly the rented area to another person/company/entity).
8. Thanh toán dứt điểm mọi chi phí sử dụng điện, điện thoại, fax và các chi phí khác (nếu có) trước khi thanh lý hợp đồng.  
(Paying up all expenses of electricity, telephone, fax and other charges, if any, before making the contract liquidation).
9. Chịu trách nhiệm về bất kỳ/toàn bộ sự bảo dưỡng và mất mát các trang thiết bị, nội thất trong văn phòng, tài sản cá nhân.  
(Taking responsibilities for any/all maintenance[s] and loss[es] of facilities, furniture inside the office, his personal properties).

**ĐIỀU 7 : ĐIỀU KHOẢN VỀ BẢO DƯỠNG, SỬA CHỮA NHÀ & CÁC TRANG THIẾT BỊ**  
**(ARTICLE 7 : PROVISION ON HOUSE & EQUIPMENTS MAINTENANCE AND REPAIR)**

Khi cần thiết phải bảo dưỡng hoặc sửa chữa tòa nhà, **BÊN A** phải thông báo cho **BÊN B** biết trước bằng văn bản và **BÊN B** cần tạo mọi điều kiện thuận lợi cho **BÊN A** thực hiện các công việc nêu trên. Nếu **BÊN B** gây khó khăn một cách vô lý cho các công việc nêu trên gây nguy hiểm đối với tòa nhà, **BÊN B** phải chịu chi phí hợp lý để khắc phục hậu quả gây ra.

(If it is needed to do the maintenance/repair works on the building, **PARTY A** must inform **PARTY B** in writing in advance and **PARTY B** must create favorable conditions to enable **PARTY A** to carry out such works. If **PARTY B** unreasonably hinders such works thus endangering the safety of the building, then **PARTY B** must bear the reasonable costs arising from the consequences).

**ĐIỀU 8 : CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**  
**(ARTICLE 8 : CONTRACT TERMINATION)**

1. Hợp đồng này đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

(This present contract evidently terminates under the following cases)

- a. Vào ngày hết hạn hợp đồng.  
(On the expiration of this present contract)
- b. Trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, chiến tranh, hỏa hoạn, v.v....  
(In case of Force Majeure: Act of God, flood, storm, war, fire, etc.)
- c. Theo quy hoạch chung của Thành phố Đà Nẵng.  
(By replanning according to the Master plan of Danang City)
- d. Bên B không thể tiếp tục tại Thành phố Đà Nẵng theo quy định của cấp thẩm quyền.  
(Party B cannot continue its business operation in Danang City under the command of competent authorities)

**Trong trường hợp này (a, b, c, d), Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B tiền đặt cọc.**

**(In these cases [1, 2, 3], Party A will reimburse to Party B the amount of security amount)**

- e. Chậm thanh toán theo quy định của Điều 4.  
(Delay of payment stipulated in the Article 4)

**Trong trường hợp này (e), Bên A sẽ không hoàn lại cho Bên B tiền đặt cọc.**

**(In this case [5], Party A will not reimburse to Party B the amount of security amount)**

- 2. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do thỏa thuận của các Bên:

(Contract termination prior to its expiration under both party's agreement)

Hợp đồng này không được đơn phương chấm dứt trước thời hạn bởi bên nào. Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản ít nhất là 02 (hai) tháng và thời hạn thuê/cho thuê phải đạt được tối thiểu là 2/3 (tương đương với 08 tháng). Trong trường hợp này, Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B tiền đặt cọc và tiền thuê/ cho thuê văn phòng còn thừa của Bên B (nếu có).

(This contract shall not be unilaterally terminated prior to its expiration by either party. Should either party want to terminate this contract prior to its expiration, he must inform in writing to the other party at least 02 [two] months and the duration of the lease should be at least 2/3 (equivalent to 08 months). In this case, Party A shall refund Party B the amount of security deposit and the remaining amount of the rental fee, if any)

Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên B sẽ mất tiền đặt cọc.

(Should Party B terminate this present contract prior to its expiration without complying with the above stipulations, Party B will lose the amount of security deposit)

Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên A phải hoàn trả lại cho Bên B tiền đặt cọc, tiền thuê/cho thuê còn thừa của Bên B (nếu có) và phải bồi thường cho Bên B số tiền tương đương với tiền đặt cọc.

(Should Party A terminate this present contract prior to its expiration without complying with the above stipulations, Party A will refund Party B the amount of security deposit, the remaining



amount of the rental fee, if any, and must pay to Party B amount equivalent to the amount of security deposit as compensation)

## **ĐIỀU 9 : CAM KẾT CHUNG**

### **(ARTICLE 9 : GERENAL COMMITMENT)**

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định trong hợp đồng này. Mọi thay đổi, hủy bỏ hoặc bổ sung một hay nhiều điều khoản, điều kiện của hợp đồng này phải được cả 2 bên thỏa thuận bằng văn bản và lập thành phụ lục hợp đồng.

(Both parties undertake to perform strictly and fully the articles and conditions stipulated in this present contract. Any/all smendment, cancellation or addition of one or more terms, conditions of this present contract must be agreed by both parties in writing ad must be made into relevant annex)

2. Trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành các văn bản pháp lý liên quan đến việc cho thuê văn phòng, Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với những quy định của Pháp luật Việt Nam.

(On the issuance of any legislation by a competent authority concerning office leasing, this present contract will be adjusted in accordance with Vietnamese laws and regulations)

3. 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 tại Tp. Đà Nẵng xét xử. Quyết định của tòa án là chung thẩm và có hiệu lực cưỡng chế thi hành với các bên có liên quan. Bên thua phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí khác (nếu có), trừ khi có thỏa thuận khác.

(Any disputes arising in reaction to this present contract or the breach of this present contract shall be settled firstly be negotiation under goodwill, cooperativeness. Should the negotiation fail, the matter shall be submitted to the competent court in Danang City for settlement. And the Court's decision will be considered as final and binding on all concerning parties to execute. The Court charges and other expenses, if any, must be born by the losing party, unless otherwise agreed)

4. Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày ký đến hết ngày.....

(This present contract has its legal validity from the signing date until .....)

Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt và tiếng Anh, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

(This present contract is made into 04 [four] copies in Vietnamese and English languages of the equal validity. Each party will keep 02 [two] copies)

**ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ/BÊN A**  
**(FOR THE LESSOR/PARTY A)**

**ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ/BÊN B**  
**(FOR THE LESSEE/PARTY B)**