

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG
RETAIL LEASE AGREEMENT

Hôm nay, ngày tháng năm ..., chúng tôi những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm có:

Today, on/...../....., the undersigned parties, having full legal capacity and accepting legal responsibility for their acts, comprise:

BÊN CHO THUÊ: (gọi tắt là Bên A)

LESSOR (hereinafter referred to as "Party A"):

Bà

Ms.: ...

Căn cước công dân số : ...

Citizen Identification No.: ...

Chứng minh nhân dân đã cấp: ...

Previously issued Identity Card No.: ...

Nơi thường trú : ...

Permanent address: ...

BÊN THUÊ: (gọi tắt là Bên B) ...

LESSEE (hereinafter referred to as "Party B"):

Địa chỉ trụ sở:

Registered office address: ...

Điện thoại: ...

Fax: ...

Telephone: ... Fax: ...

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số: ..., đăng ký lần đầu ngày ... tại ...

Enterprise Registration Certificate No.: ..., first registered on ... at ...

Do bà: ...

Represented by Ms.: ...

Chức danh: ...

Title: ...

Bằng Hợp đồng này (“**Hợp đồng**”), Bên A đồng ý cho Bên B thuê một phần căn nhà tại địa chỉ: với các thỏa thuận sau đây:

Under this Agreement, Party A agrees to lease to Party B a portion of the house at the stated address, subject to the following terms and conditions:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

ARTICLE 1: SUBJECT MATTER OF THE AGREEMENT

1. Bên A là chủ sở hữu, có quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo “**Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở**” số: ... do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày

Party A is the lawful owner of the house and holder of the residential land use rights under the relevant ownership and land use right certificate issued by the People’s Committee of Ho Chi Minh City.

Đặc điểm cụ thể của nhà, đất như sau:

The particulars of the house and land are as follows:

****/Thửa đất:***

Land plot:

- Thửa đất số: ... - Tờ bản đồ số: ...

Land plot No.: ...; Map sheet No.: ...

- Diện tích: ... m² (bằng chữ: ...mét vuông)

Area: ... m² (in words: ... square metres).

- Hình thức sử dụng: riêng: ... m² ; chung: Không m²

Form of use: private ... m²; common: none.

****/Nhà ở:***

House:

- Địa chỉ: ...

Address: ...

- Diện tích xây dựng: ...

Construction area: ...

- Tổng diện tích sử dụng: ...

Total usable area: ...

- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BT, mái tôn

Structure: brick walls, reinforced concrete floor and corrugated iron roof.

- Số tầng: ...

Number of floors: ...

2. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê một phần căn nhà tọa lạc tại: ... theo diện tích được thể hiện ở bản vẽ trang số ... của Hợp đồng này. Sau đây gọi là “**mặt bằng**”.

Party A agrees to lease and Party B agrees to rent the portion of the house shown in the drawing attached to this Agreement, hereinafter referred to as the "Premises".

3. Mục đích thuê: Để kinh doanh (theo Giấy phép đăng ký kinh doanh của Bên B) và các mục đích kinh doanh khác không trái với các quy định pháp luật.

Lease purpose: business operations under Party B's business registration and other lawful business purposes.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ, THỜI HẠN BÀN GIAO VÀ GIA HẠN HỢP ĐỒNG

ARTICLE 2: LEASE TERM, HANDOVER AND EXTENSION

1. Thời hạn thuê: Từ ngày ... đến hết ngày

Lease term: from ... to ... inclusive.

2. Bên A sẽ bàn giao toàn bộ diện tích thuê đã quy định tại Điều 1 cho Bên B vào ngày ... để tiến hành cải tạo, sửa chữa mặt bằng.

Party A shall hand over the entire leased area specified in Article 1 to Party B on ... for renovation and fit-out.

3. Thời gian miễn tiền thuê:

Rent-free period:

Bên B được miễn tiền thuê mặt bằng nêu trên từ ngày ... đến hết ngày ... để sửa chữa, lắp đặt và trang trí nội thất. Trong thời gian này, Bên B sẽ chi trả tiền điện, nước, điện thoại, tiền thu gom rác thải/nước thải và các dịch vụ khác phục vụ nhu cầu cho Bên B cho các đơn vị cung cấp theo số lượng thực tế tiêu thụ tại mặt bằng thuê.

Party B shall enjoy the stated rent-free period for repair, installation and interior fit-out, while paying utilities and service charges based on actual consumption.

ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 3: RENT AND PAYMENT METHOD

1. Giá thuê toàn bộ diện tích như Điều 1 cụ thể như sau:

Rent for the entire area specified in Article 1 shall be as follows:

- Giá thuê mặt bằng nêu trên được hai bên thỏa thuận là:

The Parties agree on the rent for the Premises as follows:

+ Từ ngày ... đến hết ngày ..., giá thuê là .../ 01 tháng (Bằng chữ: ... một tháng).

From ... to ... inclusive, the monthly rent shall be ... (in words: ...).

+ Từ ngày ... đến hết ngày ..., giá thuê là .../ 01 tháng (Bằng chữ: ... một tháng).

From ... to ... inclusive, the monthly rent shall be ... (in words: ...).

+ Từ ngày ... đến hết ngày ..., giá thuê là .../ 01 tháng (Bằng chữ: ... một tháng).

From ... to ... inclusive, the monthly rent shall be ... (in words: ...).

- Đồng tiền thanh toán: Bên B thanh toán tiền thuê cho Bên A bằng Việt Nam đồng (VND).

Payment currency: Vietnamese dong (VND).

- Phương thức thanh toán: chuyển khoản vào tài khoản của Bên A, cụ thể thông tin chuyển khoản như sau:

Payment shall be made by bank transfer to Party A's account as follows:

+ Tên tài khoản/người thụ hưởng: ...

Account holder/Beneficiary: ...

+ Số tài khoản: ...

Account number: ...

+ Tại ngân hàng: ...

Bank: ...

Nếu Bên A có thay đổi số tài khoản thanh toán, người thụ hưởng thì phải thông báo bằng văn bản gửi cho Bên B biết trước ít nhất 30 ngày.

Party A shall give Party B at least 30 days' prior written notice of any change to the payment account or beneficiary.

- Thời hạn thanh toán: Bên B thanh toán tiền thuê mặt bằng cho Bên A từ ngày 01 đến ngày 05 dương lịch của tháng đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán. Nếu kỳ thanh toán rơi vào ngày thứ bảy, chủ nhật, các ngày nghỉ lễ theo quy định của nhà nước thì Bên B sẽ thanh toán vào ngày làm việc tiếp theo. Thời hạn thanh toán tiền thuê kỳ đầu tiên chậm nhất là ngày ..., số tiền ... đồng. Trong trường hợp Bên B thanh toán chậm cho Bên A thì Bên B phải chịu khoản Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền thuê tương ứng 0,05%/ngày chậm trả tính từ ngày phải thanh toán cho đến khi thanh toán.

Party B shall pay rent between the 1st and 5th calendar day of the first month of each payment period.

If the due date falls on a weekend or public holiday, payment shall be made on the next working day.

Late payment interest shall accrue at 0.05% per day.

2. Giá thuê mặt bằng nêu trên không bao gồm các loại chi phí như: tiền điện sinh hoạt, điện thoại, internet, nước sinh hoạt, tiền thu gom rác thải/nước thải và các dịch vụ khác phục vụ cho nhu cầu của Bên B. Các loại phí này sẽ do Bên B thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp theo nhu cầu sử dụng.

The Parties agree on the rent for the Premises as follows:

3. Giá thuê nêu trên **đã bao gồm** thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng, thuế môn bài cho thuê mặt bằng và các loại thuế phát sinh thuộc nghĩa vụ của Bên A. Bên A có trách nhiệm kê khai, nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng và các thuế khác (nếu có) liên quan đến Hợp đồng thuê mặt bằng này và cung cấp chứng từ cho Bên B theo quy định pháp luật.

Rent includes personal income tax, value-added tax, business licence tax and other taxes payable by Party A. Party A shall declare and pay such taxes and provide supporting documents to Party B as required by law.

4. Tiền thuê bắt đầu được tính từ ngày

Rent shall commence from ...

ĐIỀU 4: TIỀN ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 4: SECURITY DEPOSIT AND PAYMENT METHOD

1. Tiền đặt cọc

Security deposit.

- Bên B đặt cọc Bên A số tiền đặt cọc là ...**đồng (Bằng chữ: ...triệu đồng)**, được thanh toán trong vòng ... ngày sau khi Hợp đồng được công chứng.

Party B shall pay Party A a security deposit of VND ... within ... days after notarisation of the Agreement.

- Khoản tiền đặt cọc này nhằm đảm bảo cho việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của hai bên. Số tiền đặt cọc này không tính vào tiền trả thuê mặt bằng mỗi tháng của Bên B, số tiền đặt cọc này sẽ được hoàn lại cho Bên B khi Hợp đồng thuê mặt bằng thanh lý hoặc kết thúc.

The deposit secures performance of the Parties' obligations, shall not be credited against monthly rent and shall be refunded upon expiry or settlement of the Agreement.

2. Sau khi hoàn thành tất cả nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng, Bên A phải hoàn trả tiền cọc cho Bên B ngay sau khi hai bên ký biên bản thanh lý Hợp đồng. Nếu Bên A trả tiền cọc trễ thì Bên B sẽ tính lãi suất trên số tiền cọc theo lãi suất tương ứng 0,05%/ngày chậm trả tính từ ngày phải thanh toán cho đến khi thanh toán (việc thanh toán chậm không được vượt quá 01 tháng).

Upon completion of all contractual obligations, Party A shall refund the deposit after the Parties sign the settlement minutes. Late refund interest shall accrue at 0.05% per day, and the delay shall not exceed one month.

ĐIỀU 5: ĐẢM BẢO QUYỀN THUÊ

ARTICLE 5: ASSURANCE OF LEASEHOLD RIGHTS

1. Bên A phải đảm bảo cho Bên B được quyền sử dụng liên tục, ổn định, độc lập và riêng rẽ toàn bộ diện tích thuê trong thời hạn thuê đã thỏa thuận trong Hợp đồng này.

Party A shall ensure Party B's continuous, stable, independent and exclusive use of the entire leased area throughout the agreed lease term.

2. Bên A đảm bảo toàn bộ quyền sở hữu và quyền sử dụng mặt bằng thuê là của Bên A và không có bất cứ tranh chấp nào liên quan đến mặt bằng Bên A cho Bên B thuê.

Party A warrants its lawful ownership and use rights over the Premises and that the Premises are free from dispute.

3. Trong trường hợp Bên A chuyển quyền sở hữu theo hình thức thừa kế, người được thừa hưởng quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến mặt bằng thuê vẫn tiếp tục thực hiện Hợp đồng đến hết thời hạn thuê.

If ownership is transferred by inheritance, the successor shall continue to perform the Agreement until expiry.

ĐIỀU 6: QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

ARTICLE 6: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

Rights and obligations of Party A:

Bên A có các quyền sau:

Party A shall have the following rights:

- Khi hết hạn Hợp đồng, Bên A được lấy lại mặt bằng cho thuê và không phải trả một khoản tiền nào đối với các khoản chi phí mà Bên B đã đầu tư để sửa chữa mặt bằng thuê trong quá trình thuê.

Upon expiry, Party A may repossess the Premises without reimbursing Party B for fit-out or repair costs.

- Nhận đầy đủ, đúng hạn tiền thuê mặt bằng theo thỏa thuận trong Hợp đồng này.

To receive rent in full and on time.

- Bên A không chịu bất kỳ trách nhiệm nào về mặt pháp lý, nghĩa vụ liên quan đến hoạt động kinh doanh kể cả các thiệt hại về người và tài sản do lỗi của Bên B.

Party A shall not be liable for Party B's business operations or losses to persons or property attributable to Party B.

- Bên A có quyền bán/chuyển nhượng mặt bằng cho bên thứ ba (nếu có) trong thời gian cho Bên B thuê nhưng Bên A đảm bảo quyền thuê mặt bằng của Bên B cho đến khi Hợp đồng hết thời hạn thuê (Bên A phải ràng buộc Hợp đồng với bên thứ ba, nếu không Bên A phải đền bù cho Bên B theo Khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng này).

Party A may sell or transfer the Premises, provided Party B's lease rights are preserved until expiry and the transferee is bound by the Agreement.

Bên A có các nghĩa vụ sau:

Party A shall have the following obligations:

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến việc cho thuê mặt bằng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

To complete procedures relating to the lease with competent authorities.

- Bảo đảm quyền sử dụng hợp pháp, độc lập cho Bên B và tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B trong việc sử dụng mặt bằng cho thuê trong suốt thời gian thuê.

To ensure Party B's lawful and independent use of the Premises throughout the lease term.

- Hỗ trợ, cung cấp đầy đủ các giấy tờ pháp lý liên quan và tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B bằng cách ký các văn bản có liên quan đến các cơ quan chức năng trong quá trình cải tạo, sửa chữa hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong suốt thời gian thuê.

To provide legal documents and reasonable assistance for renovation, repair and regulatory requirements.

- Trường hợp Mặt Bằng thuê bị hỏng hóc liên quan kết cấu không phải do lỗi của Bên B, Bên A có trách nhiệm sửa chữa và khắc phục trong vòng 48 giờ kể từ thời điểm nhận được thông báo của Bên B. Trường hợp Bên A không đến khắc phục và sửa chữa trong vòng 48 giờ, Bên B có quyền thuê Bên Thứ Ba đến khắc phục và sửa chữa. Chi phí sửa chữa này sẽ được căn trừ vào tiền thuê của đợt tiếp theo và Bên B phải cung cấp hóa đơn chứng từ hợp lệ cho Bên A liên quan đến việc sửa chữa, khắc phục. Trường hợp các hỏng hóc liên quan kết cấu nhưng Bên B không thông báo cho Bên A dẫn đến thiệt hại về người và tài sản thì Bên B phải tự chịu trách nhiệm.

For structural defects not caused by Party B, Party A shall repair within 48 hours of notice. If Party A fails to do so, Party B may engage a third party and offset documented reasonable costs against the next rent payment.

- Bên A phải đảm bảo điều kiện về lối đi riêng của Bên B. Trong mọi trường hợp, Bên A, bên thứ ba liên quan đến Bên A không được gây ảnh hưởng đến việc kinh doanh bình thường của Bên B.

Party A shall ensure Party B's continuous, stable, independent and exclusive use of the entire leased area throughout the agreed lease term.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

Other obligations under this Agreement and applicable law.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

Rights and obligations of Party B:

Bên B có các quyền sau:

Party B shall have the following rights:

- Nhận bàn giao mặt bằng cho thuê theo đúng thỏa thuận.

To receive the Premises in accordance with the agreed handover terms.

- Được lắp đặt các trang thiết bị phục vụ nhu cầu sinh hoạt, hoạt động kinh doanh của Bên B tại nhà cho thuê.

To install equipment required for Party B's operations.

- Được cải tạo, sửa chữa mặt bằng cho thuê phù hợp với phê duyệt và quy định của Cơ quan có thẩm quyền để đưa vào sử dụng theo nhu cầu của Bên B. Bên B có trách nhiệm giữ nguyên cấu trúc nhà thuê, đảm bảo kỹ thuật của mặt bằng thuê và tuân theo các quy định xây dựng.

To renovate the Premises in compliance with approvals, technical requirements and construction regulations, without compromising the structure.

- Được quyền phá bỏ hoặc hạ thấp các bức tường mặt tiền tùy thuộc vào thiết kế của Bên B trừ trường hợp Pháp luật không cho phép.

To remove or lower frontage walls where permitted by law and approved designs.

- Được gắn bảng hiệu, Logo, quảng cáo trong phạm vi diện tích mặt bằng cho thuê và chịu trách nhiệm trước cơ quan có thẩm quyền về việc treo bảng biển, logo, quảng cáo theo quy định của pháp luật hiện hành.

To install signs, logos and advertising within the Premises and comply with applicable regulations.

- Các quyền khác theo thỏa thuận của Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật.

Other rights under this Agreement and applicable law.

Bên B có các nghĩa vụ sau:

Party B shall have the following obligations:

- Thanh toán tiền thuê mặt bằng đúng thời hạn.

To pay rent on time.

- Sử dụng mặt bằng thuê đúng mục đích thuê và chịu trách nhiệm về pháp lý, tất cả hoạt động và các loại thuế có liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình trước pháp luật và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

To use the Premises for the agreed purpose and be responsible for its business activities and related taxes.

- Sửa chữa, bảo trì các hư hỏng không liên quan đến kết cấu nhà như điện-ánh sáng, thiết bị, cửa ra vào, bàn ghế, cây cối,...

To repair and maintain non-structural items, including lighting, equipment, doors, furniture and landscaping.

- Chịu trách nhiệm về an toàn về sức khỏe, tính mạng, an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy theo quy định của Nhà nước trong quá trình sử dụng mặt bằng thuê của Bên B.

To ensure health and safety, security and fire prevention and fighting compliance during use.

- Chịu trách nhiệm giữ gìn và bảo quản tốt mặt bằng thuê.

To properly preserve and maintain the Premises.

- Tôn trọng các quy tắc sinh hoạt công cộng tại nơi mặt bằng thuê. Giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh xã hội.

To observe public rules, environmental hygiene and public order.

- Bên B phải mua bảo hiểm cháy nổ và bảo hiểm trách nhiệm dân sự cho toàn bộ thời gian thuê.

Party B shall maintain fire and explosion insurance and public liability insurance throughout the lease term.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

Other obligations under this Agreement and applicable law.

- Không được phép cho thuê lại mặt bằng (trừ trường hợp được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản).

Party B shall not sublease without Party A's prior written consent.

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG TRƯỚC HẠN:

ARTICLE 7: EARLY TERMINATION

1. Một trong hai bên có quyền chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn nhưng phải báo cho bên kia trước 03 (ba) tháng bằng văn bản.

Either Party may terminate early by giving the other Party three months' prior written notice.

2. Trường hợp Bên A yêu cầu thanh lý chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, Bên A phải trả lại tiền cọc cho Bên B và bồi thường cho Bên B một khoản tương đương tiền đặt cọc, trả lại cho Bên B tiền thuê của những ngày Bên B đã thanh toán trước mà chưa sử dụng (nếu có) và bồi thường chi phí đầu tư, xây dựng mặt bằng thuê dựa trên chứng từ, hóa đơn hợp lệ do các đơn vị thi công thực hiện và đồng thời bồi thường chi phí đào tạo nhân viên, đền bù thiệt hại cho nhân viên bị sa thải (tất cả chi phí bồi thường này dựa trên hóa đơn hợp pháp của Pháp luật hiện hành) theo tình trạng khấu hao hiện tại của công trình.

If Party A terminates early, Party A shall refund the deposit and prepaid unused rent, pay an amount equal to the deposit, and compensate documented fit-out and other eligible losses on the basis stated in this Agreement.

3. Trường hợp Bên B yêu cầu thanh lý chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, Bên B mất toàn bộ số tiền đặt cọc, thanh toán tất cả các khoản tiền liên quan đến Tiền Thuê, các chi phí điện, nước mà Bên B đã sử dụng tính đến ngày Bên B hoàn trả Mặt Bằng cho Bên A và Hoàn trả lại Mặt Bằng cho Bên A trong tình trạng đúng bản vẽ hoàn công ban đầu của ngôi nhà.

If Party B terminates early, Party B shall forfeit the deposit, settle rent and utilities up to handback, and restore and return the Premises in accordance with the original as-built drawings.

ĐIỀU 8: VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ BỒI THƯỜNG.

ARTICLE 8: BREACH AND COMPENSATION

1. Bên B có quyền chấm dứt Hợp đồng (không phải bồi thường cho Bên A) và Bên A phải đền bù theo Khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng này trong các trường hợp sau:

Party B may terminate without compensation to Party A, and Party A shall compensate Party B as provided in Article 7.2, in the following events:

- Xảy ra tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu mặt bằng và quyền sử dụng mặt bằng của Bên.

A dispute arises regarding ownership or use rights over the Premises.

- Bên A tăng giá thuê không đúng theo thỏa thuận của Hợp đồng này.

Party A increases rent contrary to the Agreement.

- Quyền sử dụng mặt bằng của Bên B không được đảm bảo (không ổn định, không liên tục và độc lập) gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Bên B hoặc phần diện tích được bàn giao không đúng như cam kết trong Hợp đồng, Bản vẽ đính kèm Hợp đồng.

Party B's stable, continuous and independent use is not assured, or the handed-over area differs from the Agreement or attached drawing.

- Vi phạm quy định về Bảo mật Hợp đồng theo Điều 10 của Hợp đồng.

Breach of the confidentiality provisions in Article 10.

2. Bên A có quyền lấy lại diện tích cho thuê trước thời hạn Hợp đồng và không phải bồi thường cho Bên B theo Khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng này trong các trường hợp sau:

Party A may repossess early without compensation under Article 7.2 in the following events:

- Bên B thanh toán tiền trễ 30 (ba mươi) ngày so với thời gian ghi trong Hợp đồng hoặc Bên B vi phạm nghĩa vụ thanh toán 2 kỳ liên tiếp mà không được sự đồng ý của Bên A.

Party B is 30 days late in payment or fails to pay for two consecutive periods without Party A's consent.

- Sử dụng mặt bằng thuê không đúng mục đích thuê.

To use the Premises for the agreed purpose and be responsible for its business activities and related taxes.

- Sửa chữa, cải tạo nhà mà không theo phê duyệt và quy định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Renovation is carried out without required approval or contrary to regulations.

3. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không phải trả tiền đặt cọc và yêu cầu một khoản bồi thường theo thiệt hại thực tế trong trường hợp:

Party A may terminate without refunding the deposit and may claim actual damages where:

- Bên B làm hư hỏng kết cấu, để xảy ra hỏa hoạn, làm nhà bị sập, đổ đến mức Bên A phải sử dụng các biện pháp sửa chữa, thay thế hoặc mặc dù đã sử dụng các biện pháp nhưng vẫn không thể sửa chữa, thay thế được.

Party B causes serious structural damage, fire or collapse requiring repair or replacement.

- Trong trường hợp Bên B để xảy ra hỏa hoạn nghiêm trọng hoặc gây ra thiệt hại khác do lỗi của Bên B.

Party B causes a serious fire or other loss through its fault.

- Vi phạm quy định về Bảo mật Hợp đồng theo Điều 10 của Hợp đồng.

Breach of the confidentiality provisions in Article 10.

ĐIỀU 9: CHẤM DỨT, THANH LÝ HỢP ĐỒNG:

ARTICLE 9: TERMINATION AND SETTLEMENT

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

The Agreement shall terminate in the following circumstances:

a. Hợp đồng thuê hết hạn mà các Bên không có thỏa thuận gia hạn Hợp đồng.

The lease expires without an agreed extension.

b. Một trong các bên chấm dứt hoạt động trong các trường hợp giải thể hoặc phá sản.

Either Party ceases operations due to dissolution or bankruptcy.

c. Một trong các Bên chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

Either Party terminates the Agreement early.

d. Theo thỏa thuận bằng văn bản của các Bên.

By the Parties' written agreement.

e. Các trường hợp bất khả kháng xảy ra trong thời gian dài dẫn đến hai bên không thể tiếp tục thực hiện Hợp đồng.

A prolonged force majeure event prevents continued performance.

2. Thanh lý Hợp đồng: Hai bên phải lập và ký biên bản bàn giao và Biên bản thanh lý Hợp đồng khi hết hạn Hợp đồng.

Upon expiry, the Parties shall sign handover and settlement minutes.

ĐIỀU 10: BẢO MẬT THÔNG TIN

ARTICLE 10: CONFIDENTIALITY

1. Phạm vi bảo mật

Scope of confidentiality.

- Mọi thông tin liên quan đến hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn ở giá thuê, các điều khoản, thông tin về tài sản, thông tin cá nhân/ pháp nhân của Bên A, Bên B và các giao dịch giữa hai bên, đều được xem là thông tin bảo mật.

All information relating to this Agreement, including rent, terms, asset information, Party information and transactions, shall be confidential.

- Một Bên không được tiết lộ hoặc cung cấp thông tin bảo mật này cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Còn Lại, ngoại trừ trường hợp yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc theo quy định của pháp luật.

Neither Party may disclose confidential information to a third party without the other Party's written consent, except as required by law or competent authority.

2. Thời hạn bảo mật

Confidentiality period.

- Nghĩa vụ bảo mật thông tin sẽ có hiệu lực trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng và sau khi Hợp đồng kết thúc hoặc chấm dứt.

Confidentiality obligations shall remain effective during the Agreement and after its expiry or termination.

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

ARTICLE 11: IMPLEMENTATION PROVISIONS

1. Hai Bên cam kết thực hiện đúng nội dung Hợp đồng này.

The Parties undertake to fully perform this Agreement.

2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hết thời hạn theo quy định Hợp

This Agreement shall take effect from the signing date and remain effective until expiry in accordance with its terms.

3. Hợp đồng này được hai bên ký kết tự nguyện, khi có phát sinh tranh chấp, hai bên cùng thương lượng giải quyết trên tinh thần hợp tác, nếu có sửa đổi về Hợp đồng thì hai bên sẽ ký Văn bản sửa đổi bổ sung và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng, nếu không thống nhất được thì vụ việc sẽ được đưa ra Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng và bắt buộc đối với hai bên, mọi khoản án phí do bên thua kiện chịu trách nhiệm thanh toán.

This Agreement is entered into voluntarily. Disputes shall first be resolved through good-faith negotiation; failing agreement, they shall be submitted to a competent court. Amendments must be in writing and form an integral part of the Agreement.

4. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của Việt Nam.

This Agreement shall be governed by the laws of Vietnam.

5. Nếu một hay nhiều các điều khoản trong Hợp đồng bị vô hiệu thì các điều khoản khác ghi trong Hợp đồng vẫn có hiệu lực và không bị ảnh hưởng. Tuy nhiên, trong trường hợp đó, theo sự chấp thuận giữa Các Bên, các điều khoản này sẽ được thay thế thành các điều khoản mới hay được điều chỉnh sao cho Hợp đồng vẫn có thể diễn tả mục đích cơ bản của Các Bên.

If any provision is invalid, the remaining provisions shall remain effective. The Parties shall replace or adjust the invalid provision to preserve their original purpose.

6. Mỗi bên đảm bảo rằng tất cả hồ sơ pháp lý liên quan đến Hợp đồng này sẽ tiếp tục đúng từ khi ký Hợp đồng đến khi nào Hợp đồng này còn hiệu lực. Nếu có bất kỳ thay đổi nào làm thay đổi khả năng thực hiện Hợp đồng thì hai bên thay đổi phải thông báo cho bên còn lại và bổ sung điều chỉnh để cùng thực hiện Hợp đồng.

Each Party warrants the continuing validity of its legal documents and shall promptly notify the other Party of any change affecting performance.

7. Hai bên đã đọc lại nguyên văn bản Hợp đồng này, đều hiểu và chấp nhận toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng, không có điều gì vướng mắc và cùng ký tên dưới đây để công nhận Hợp đồng.

The Parties confirm that they have read, understood and accepted all provisions and sign below as evidence of agreement.

8. Hợp đồng này được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản, 01 (một) bản lưu tại tổ chức hành nghề công chứng.

This Agreement is made in five originals of equal legal validity; each Party retains two originals and one original is retained by the notarial organisation.

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

REPRESENTATIVE OF THE LESSOR

REPRESENTATIVE OF THE LESSEE

BẢN VẼ ĐÍNH KÈM HỢP ĐỒNG
DRAWING ATTACHED TO THE AGREEMENT
(Diện tích thuê)
(Leased Area)