Hợp đồng thuê nhà

Thỏa thuận Ban đầu này (sau đây được gọi là "IPA") được ký vào ngày / /200 tại , giữa các bên sau đây

# BÊN CHO THUÊ:

Quốc tịch: Việt Nam

**(Sau đây được gọi là: "Bên A") Và**

# BÊN THUÊ:

**Ông**

Quốc tịch:

Số hộ chiếu:

Ngày hết hạn:

## (Sau đây được gọi là: "Bên B") VÌ:

Bên B, một trong số các nhà đầu tư nước ngoài định đầu tư tại Việt Nam thông qua việc hợp tác với một công ty Việt Nam, có tên là Công ty TNHH theo hình thức công ty, hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ (Sau đây được gọi là: "Dự án"), mong muốn thuê nhà của Bên A để làm Trụ sở Chính và của công ty;

Bên A là người được ủy quyền của hộ gia đình, sở hữu căn nhà được cho thuê, và Bên A muốn ký Hợp đồng Thuê nhà với Bên B.

# DO ĐÓ:

Hai Bên đồng ý ký IPA này theo các Điều khoản và Điều kiện sau đây.

## Điều 1. Mục đích thuê nhà

Hai Bên đồng ý ký IPA này nhằm mục đích chuẩn bị ký Hợp đồng Thuê nhà chính thức trong tương lai, theo đó công ty đã thành lập - sau khi được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư - sẽ sử dụng Địa điểm Thuê làm Trụ sở Chính và nhà hàng cho hoạt động kinh doanh của dự án được phê duyệt trong Giấy chứng nhận Đầu tư bởi cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

## Điều 2. Các Điều khoản và Điều kiện chính của Hợp đồng Thuê nhà chính thức

* 1. **Nhà cho thuê**

- Địa chỉ:

-Tổng diện tích sàn cho thuê: m2.

## Thời hạn thuê

* + 1. Công ty sẽ chính thức ký Hợp đồng Thuê nhà với Bên A ngay sau khi được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư bởi cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam theo quy định hiện hành về đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
		2. Thời hạn của Hợp đồng Thuê nhà chính thức sẽ là ( ) năm, bắt đầu từ ngày ký.
		3. Trong trường hợp gia hạn Hợp đồng Thuê nhà, hai Bên sẽ đạt được thỏa thuận về việc gia hạn. Đối với bất kỳ trường hợp nào, đề xuất gia hạn phải được thực hiện trước 30 (ba mươi) ngày so với ngày hết hạn được quy định tại Mục (2.2.2) của Thỏa thuận này.

## Thanh toán

* + 1. Số tiền thanh toán cho thuê nhà sẽ tương ứng với USD / tháng ( Đô la Mỹ) mỗi tháng;
		2. Công ty sẽ phải thanh toán các khoản phí sử dụng tiện ích, điện thoại tại Địa điểm theo thực tế hàng tháng (dựa trên các con số được hai Bên thống nhất ban đầu vào ngày bàn giao).
		3. Các thiết bị mà công ty được quyền khai thác tại địa điểm sẽ được hai Bên xác định cụ thể vào ngày chính thức ký Hợp đồng Thuê nhà chính thức và sẽ được liệt kê làm Phụ lục là một phần không thể thiếu của Hợp đồng đó.

## Phương thức thanh toán

* + 1. Đơn vị tiền tệ thanh toán:

Hai Bên sẽ thực hiện thanh toán bằng Đồng Việt Nam. Tiền tệ được cung cấp trong IPA này cũng như trong Hợp đồng Thuê nhà chính thức trong tương lai chỉ để tham khảo để xác định số tiền thanh toán cụ thể bằng Đồng Việt Nam.

* + 1. Số tiền thanh toán cho thuê nhà sẽ được thanh toán theo quý. Thanh toán này sẽ được công ty trả cho Bên A trong vòng 10 ngày đầu tiên của tháng đầu tiên của mỗi quý.

## Điều 3. Trách nhiệm của các Bên

* 1. **Trách nhiệm của Bên A**
		1. Đảm bảo là chủ sở hữu hợp pháp có tài liệu pháp lý về căn nhà được cho thuê;
		2. Chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam (nếu yêu cầu theo luật) để tạo điều kiện cho công ty khai thác địa điểm một cách hợp pháp;
		3. bàn giao nhà đúng thời hạn cho công ty ngay sau khi hai Bên ký Hợp đồng Thuê nhà chính thức để đảm bảo hoạt động kinh doanh của công ty được thực hiện đúng thời hạn;
		4. đảm bảo và hỗ trợ Bên B và công ty quyền khai thác căn nhà một cách đầy đủ và duy nhất theo thỏa thuận trong IPA này và Hợp đồng Thuê nhà chính thức sẽ được ký sau này;
		5. thực hiện các khoản phí, thuế pháp lý liên quan đến hoạt động cho thuê bất động sản theo quy định hiện hành của Việt Nam;
		6. thông báo trước 3 (ba tháng) cho Bên B và/hoặc công ty trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng một cách đơn phương trước thời hạn đã thỏa thuận.
		7. Trách nhiệm của Bên B và công ty

## Thực hiện thanh toán thuê nhà đúng thời hạn; Khai thác nhà theo mục đích đã thỏa thuận;

* + 1. To
		2. To
		3. Để chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại, mất mát đồ nội thất, trang thiết bị nội thất tại địa điểm không phải do mức độ mòn tự nhiên. Quản lý và kiểm soát chặt chẽ các trang thiết bị đi kèm thuộc sở hữu của Bên B và/hoặc công ty;
		4. Tuân thủ đầy đủ các quy định về an ninh, vệ sinh và môi trường tại địa điểm;
		5. Thông báo trước 3 (ba) tháng cho Bên A trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng một phía trước thời hạn đã thỏa thuận.

## Điều 4. Các trách nhiệm khác của hai Bên.

* 1. Ngay sau khi công ty nhận được Giấy chứng nhận Đầu tư, hai Bên sẽ ký kết Hợp đồng thuê nhà chính thức, đặc biệt chỉ định các Điều khoản và điều kiện khác như đã thỏa thuận trong IPA này, cũng như xác định rõ trách nhiệm của các Bên. Việc thanh toán tiền thuê nhà sẽ được quy định theo các Điều khoản cụ thể của Hợp đồng chính thức;
	2. Cả hai Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các Điều khoản của IPA này và Hợp đồng chính thức sẽ được ký kết sau này. Trong trường hợp xảy ra tranh chấp, các Bên sẽ cố gắng hết sức để hoà giải. Nếu không đạt được hoà giải thỏa thuận, tranh chấp sẽ được giải quyết theo pháp luật hiện hành của Việt Nam;
	3. Trong trường hợp công ty không được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư bởi cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam, hai Bên cam kết không có Bên nào chịu trách nhiệm cho bất kỳ khoản phí hoặc thanh toán nào phát sinh từ IPA này.

## Điều 5. Các quy định khác

* 1. Các Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các Điều khoản và điều kiện được quy định trong IPA này;
	2. IPA này sẽ có hiệu lực trong một thời gian 3 (ba) tháng kể từ ngày ký. Trong thời gian này, Bên B phải chịu trách nhiệm thông báo cho Bên A bằng văn bản về khả năng ký kết Hợp đồng thuê nhà chính thức;
	3. IPA này sẽ tự động hết hiệu lực trong một trong các trường hợp sau đây:
1. Bên B thông báo cho Bên A không ký kết Hợp đồng thuê nhà chính thức;
2. Công ty không được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư bởi cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam; Các Bên chính thức ký kết Hợp đồng thuê nhà sau khi cấp Giấy chứng nhận Đầu tư cho công ty.
3. IPA này được lập thành bốn (04) bản gốc bằng cả tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị pháp lý như nhau. Trong trường hợp có sự không nhất quán giữa phiên bản tiếng Việt và tiếng Anh do vấn đề dịch thuật, phiên bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên. Mỗi Bên trong IPA này giữ 01 (một) bản sao của cả hai ngôn ngữ, 01 (một) bản sao được giữ trong Hồ sơ Đăng ký, 01 (một) bản sao được nộp cho Cơ quan Cấp phép để xem xét.

 company.

* 1. This IPA is made in four (04) original copies in both Vietnamese and English with equally legal authentic. In case of any inconsistence between the Vietnamese version and English version due to the translation problem, the Vietnamese ones shall be prevailed. Each Party in this IPA keeps 01 (one) copy of both languages, 01