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") TRONG KHI:

Bên B, một trong những 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.... (Sau đây được gọi là: "Dự án"), mong muốn thuê nhà của Bên A để làm Trụ sở 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 dựa trên các Điều khoản và Điều kiện sau đây.

## Điều 1. Mục đích thuê

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....được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư sẽ sử dụng Địa điểm Thuê làm Trụ sở và nhà hàng cho hoạt động kinh doanh của dự án được phê duyệt trong Giấy chứng nhận Đầu tư của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

## Điều 2. Các Điều khoản chính và Điều kiện 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 chịu trách nhiệm thanh toán các khoản phí dịch vụ, điện thoại tại Địa điểm theo thực tế hàng tháng (dựa trên các con số được hai Bên thỏa thuận ban đầu vào ngày bàn giao).
		3. Các thiết bị mà công ty....được quyền khai thác tại Địa điểm sẽ được xác định cụ thể bởi hai Bên 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....thanh toán 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. Giao nhà đúng hẹn 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 đó được thực hiện đúng thời hạn;
		4. .......chịu trách nhiệm cung cấp cho Bên B và công ty....các tài liệu pháp lý liên quan chứng minh quyền sở hữu của Bên A đối với địa điểm;
		5. Đảm bảo và tạo điều kiện thuận lợi nhất cho Bên B và công ty....được quyền khai thác đầy đủ và duy nhất của họ đối với căn nhà theo thỏa thuận trong IPA này và Hợp đồng Thuê nhà chính thức sẽ được ký sau này;
		6. 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;
		7. Thông báo trước 3 (ba tháng) tháng cho Bên B và/hoặc công ty....trường hợp chấm dứt Hợp đồng một cách đơn phương trước thời hạn đã thỏa thuận.

## Trách nhiệm của Bên B và công ty....

* + 1. Thực hiện đúng thời hạn thanh toán tiền thuê nhà;
		2. Khai thác nhà theo mục đích đã thỏa thuận;
		3. Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại, mất mát của nội thất, trang thiết bị nội thất tại địa điểm không phải do tổn thất thông thường. Quản lý và kiểm soát 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. Để thông báo trước 3 (ba) tháng cho Bên A trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng một chiều 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 chính thức về cho thuê nhà, đặc biệt chỉ định các Điều khoản và điều kiện khác như đã thỏa thuận trong IPA này, cũng như xác định trách nhiệm của các Bên. Việc thanh toán cho việc thuê nhà sẽ được quy định theo các Điều khoản cụ thể trong Hợp đồng chính thức;
	2. Cả hai Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các Điều khoản trong 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 sự hoà giải thỏa đáng, 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, các Bên cam kết rằng không có Bên nào phải 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 khoảng thời gian là 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 chính thức về cho thuê nhà;
	3. IPA này sẽ tự động trở thành vô hiệu trong một trong các trường hợp sau đây:
1. Bên B thông báo cho Bên A không ký kết Hợp đồng chính thức về cho thuê nhà;
2. ......... Công ty ........ không được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư bởi cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam;
3. Các Bên chính thức ký kết Hợp đồng chính thức về cho thuê nhà sau khi cấp Giấy chứng nhận Đầu tư cho Công ty ........;

......... công ty.

* 1. 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 bằng 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.