|  |
| --- |
| **MẪU 5. HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG** |

***GIỚI THIỆU VÀ LƯU Ý:***

1. Hợp đồng thuê mặt bằng là sự thỏa thuận giữa các bên về việc bên cho thuê giao tài sản là mặt bằng (nhà, văn phòng,…) cho bên thuê để bên thuê sử dụng trong một thời hạn, bên thuê phải trả tiền thuê.
2. Mẫu Hợp đồng thuê mặt bằng kèm theo được sử dụng trong trường hợp thuê mặt bằng (nhà ở, văn phòng) để kinh doanh (không phải để ở).
3. Một số quy định của pháp luật về hợp đồng thuê mặt bằng có thể tham khảo: Điều 472 đến Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015 *(Hợp đồng thuê tài sản)*; Điều 170 đến Điều 173 Luật Nhà ở năm 2023 *(thuê nhà ở)*; Điều 44 đến Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 *(Hợp đồng kinh doanh bất động sản).*
4. Ký hiệu [⦁] trong Mẫu hợp đồng kèm theo cần được bổ sung thông tin cụ thể theo thỏa thuận giữa các bên trong từng giao dịch.
5. Mẫu Hợp đồng kèm theo chỉ có giá trị tham khảo; không phải là ý kiến tư vấn pháp lý, quan điểm của cá nhân, tổ chức nào. Trong từng giao dịch cụ thể, các bên cần có sự điều chỉnh cho phù hợp với thỏa thuận của các bên và quy định của pháp luật tại từng thời điểm.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG
*Số:*** [⦁]

Hợp Đồng Thuê Mặt Bằng này *(sau đây gọi là* ***“Hợp đồng”****)* được lập và ký ngày [⦁] giữa các Bên:

|  |
| --- |
| **BÊN A (BÊN CHO THUÊ)**: |
| **CÔNG TY** [⦁] |
| Mã số thuế | : | [⦁] |
| Địa chỉ trụ sở chính | : | [⦁] |
| Đại diện bởi | : | [⦁] |
| Chức danh | : | [⦁] – Người đại diện theo pháp luật |
| *[Trường hợp người đại diện không phải là người đại diện theo pháp luật thì cần bổ sung thông tin người được ủy quyền, văn bản ủy quyền.]* |
| ***VÀ*** |
| **BÊN B (BÊN THUÊ)**: |
| **CÔNG TY** [⦁] |  |  |
| Mã số thuế | : | [⦁] |
| Địa chỉ trụ sở chính | : | [⦁] |
| Đại diện bởi | : | [⦁] |
| Chức danh | : | [⦁] – Người đại diện theo pháp luật |
| *[Trường hợp một bên là cá nhân thì thay thế thông tin công ty nêu trên bằng các thông tin sau:]* |
| **ÔNG / BÀ** | : | [⦁] |
| Ngày sinh | : | [⦁] |
| CCCD / CMND | : | [⦁] |
| Ngày cấp | : | [⦁] |
| Địa chỉ: | : | [⦁] |
| Điện thoại, email | : | [⦁] |

*Mỗi bên sau đây gọi riêng là “****Bên****”, gọi chung là “****các Bên****”.*

**XÉT RẰNG:**

* *Bên Cho Thuê là chủ sở hữu hợp pháp / Bên có quyền sử dụng và cho thuê hợp pháp của cao ốc văn phòng cho thuê Tòa Nhà* [⦁]*, địa chỉ tại* [⦁] *(sau đây được gọi là* ***“Tòa Nhà”****).*
* *Bên Thuê có ý định thuê khu vực như được mô tả dưới đây nhằm mục đích tiến hành các hoạt động kinh doanh được pháp luật Việt Nam cho phép, và Bên Thuê mong muốn thuê khu vực này từ Bên Cho Thuê dựa trên những điều kiện và điều khoản dưới đây.*

***DO VẬY,*** *các Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng Thuê Mặt Bằng này theo các điều khoản và điều kiện sau:*

# **ĐIỀU 1. KHU VỰC THUÊ**

* 1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê và Bên B đồng ý thuê khu vực *[nêu rõ vị trí, tầng của Khu vực thuê – có thể đính kèm sơ đồ thuê tại Phụ lục kèm theo Hợp đồng]* của Tòa Nhà tọa lạc tại số [⦁] (sau đây gọi là ***“Khu Vực Thuê”***).
	2. Khu Vực Thuê có đặc điểm như sau:
1. Hồ sơ pháp lý của Tòa Nhà: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số [⦁] do [⦁] cấp ngày [⦁] cho [⦁];
2. Khu Vực Thuê có diện tích là: [⦁] m2, chiều ngang [⦁]m, chiều dài: [⦁]m. Tiền Thuê không tính theo diện tích thuê.
3. Khu Vực Thuê được tính là diện tích thuần mặt sàn bao gồm toàn bộ các cột kết cấu dính liền hoặc nằm bên trong Khu Vực Thuê, nhưng không bao gồm hành lang, lối đi chung, cầu thang bộ, sảnh thang máy, khu vệ sinh và phòng kỹ thuật, được tính từ phần ở giữa của các tấm chắn và/ hoặc vách ngăn.

# **ĐIỀU 2. MỤC ĐÍCH THUÊ**

* 1. Bên B chỉ sử dụng Khu Vực Thuê cho mục đích làm trụ sở chính, địa điểm kinh doanh của Bên B phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và/hoặc các giấy phép tương đương khác của Bên B.
	2. Bên B tuyệt đối không được sử dụng Khu Vực Thuê cho mục đích ở (dù ngắn hạn hay dài hạn), không được cho thuê lại hoặc sử dụng vào cácc mục đích khác ngoài mục đích được nêu tại khoản 2.1 Điều này, trừ khi nhận được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A.
	3. Trong trường hợp Bên B muốn bổ sung hoạt động kinh doanh mà có thể hoặc có khả năng ảnh hưởng tới các hoạt động của bên thuê khác hoặc cảnh quan/tiêu chuẩn chung của Tòa Nhà, Bên B phải thông báo và xin chấp thuận bằng văn bản của Bên A trước khi thực hiện. Bên A được quyền từ chối nếu việc bổ sung hoạt động kinh doanh của Bên B vi phạm quy định tại khoản này.

**ĐIỀU 3. THỜI HẠN THUÊ, GIAI ĐOẠN** **HOÀN THIỆN NỘI THẤT VÀ GIAI ĐOẠN TÍNH TIỀN THUÊ**

* 1. Hợp Đồng Thuê này có thời hạn là [⦁] **năm**, (sau đây gọi là “**Thời Hạn Thuê**”), bắt đầu từ **ngày** [⦁] (sau đây gọi là “**Ngày Bắt Đầu Tính Tiền Thuê**”), và kết thúc vào **ngày** [⦁] (sau đây gọi là “**Ngày Hết Hạn**”), bao gồm cả hai ngày này.
	2. Thời gian trang trí Khu Vực Thuê (sau đây gọi là “**Giai Đoạn** **Hoàn Thiện Nội Thất**”) bắt đầu tính từ **ngày** [⦁] **(**sau đây gọi là “**Ngày Bàn Giao**”) đến **ngày** [⦁] *(bao gồm cả hai ngày này)*.

Bên Thuê sẽ tự thanh toán mọi chi phí cho việc trang trí Khu Vực Thuê, tự chịu trách nhiệm đối với mọi hành vi liên quan đến việc trang trí Khu Vực Thuê do Bên Thuê (bao gồm cả nhà thầu, nhà cung cấp hoặc nhân viên… của Bên Thuê) thực hiện. Tuy nhiên, mọi thiết kế và bảng hiệu phải được Bên Cho Thuê chấp thuận trước khi tiến hành hay lắp đặt, Bên Cho Thuê không được từ chối một cách vô lý. Ngoài ra trong khi tiến hành trang trí Khu Vực Thuê, Bên Thuê phải tuân thủ toàn bộ qui định của pháp luật, và các qui định của Bên Cho Thuê liên quan đến việc trang trí Khu Vực Thuê.

* 1. Giai đoạn tính Tiền Thuê, (sau đây gọi là “**Giai Đoạn** **Tính Tiền Thuê**”) bắt đầu tính từ **ngày** [⦁](sau đây gọi là “**Ngày Bắt Đầu Tính Tiền Thuê**”) đến Ngày Hết Hạn (bao gồm cả hai ngày này).
	2. Trước khi hết hạn Thời Hạn Thuê, nếu Bên B có nhu cầu thuê tiếp thì trong thời hạn ít nhất 02 tháng trước khi kết thúc Thời Hạn Thuê, Bên B phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên A về việc đề nghị gia hạn Hợp Đồng Thuê. Trong vòng 15 ngày kể từ khi nhận được thông báo của Bên B, Bên A trả lời cho Bên B bằng văn bản về việc đồng ý hay từ chối cho Bên B thuê tiếp, Tiền thuê trong trường hợp gia hạn Hợp Đồng Thuê, Các Bên sẽ thống nhất trên cơ sở phù hợp với tình tình thực tế.

**ĐIỀU 4. TIỀN THUÊ**

* 1. Trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê khoản tiền thuê hàng tháng là [⦁] VND**/Tháng *(bằng chữ:*** [⦁] ***trên một tháng)*** (sau đây gọi tắt “**Tiền Thuê**”). Tiền Thuê chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các khoản chi phí khác, nếu có.
	2. Tiền Thuê sẽ được Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê theo định kỳ trả trước 01 (một) tháng một lần vào ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Bên Cho Thuê sẽ gửi cho Bên Thuê Đề nghị thanh toán về tổng số Tiền Thuê và Các Khoản Thuế tương ứng phải thanh toán cho kỳ đó và Bên Thuê phải thực hiện thanh toán khoản tiền này trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Bên Thuê nhận được Đề nghị thanh toán và hóa đơn tài chính hợp pháp, hợp lệ của Bên Cho Thuê. Khoản thanh toán Tiền Thuê và Các Khoản Thuế tương ứng kỳ thanh toán đầu tiên sẽ được tính theo thời gian thuê thực tế từ ngày bắt đầu thuê tới ngày cuối cùng của kỳ của ngày bắt đầu tính tiền thuê (tính trên cơ sở một tháng 30 ngày). Tiền Thuê và Các Khoản Thuế tương ứng của kỳ đầu tiên sẽ được thanh toán trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày bắt đầu tính tiền thuê.
	3. Mọi khoản Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ và các khoản chi phí khác phải thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này sẽ được thanh toán vào tài khoản được chỉ định Cho Bên Cho Thuê như sau:

Tên tài khoản: [⦁]

Số tài khoản: [⦁]

Tại ngân hàng: [⦁]

Hoặc bất kỳ tài khoản nào khác mà Bên Cho Thuê có thể tùy từng thời điểm thông báo bằng văn bản cho Bên thuê.

Tiền Thuê và các khoản phải thanh toán khác theo Hợp đồng này được thanh toán bằng Đồng Việt Nam.

* 1. Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê thì phải chịu lãi chậm thanh toán là [⦁]%/năm trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

**ĐIỀU 5. PHÍ QUẢN LÝ**

5.1 Trong Thời Hạn Thuê, Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản Phí Quản Lý hàng tháng là [⦁] **đồng *(bằng chữ:*** [⦁] ***đồng)*** (sau đây gọi là “**Phí Quản Lý**”)*.*

5.2 Phí Quản Lý nêu trên sẽ được áp dụng như sau:

Phí Quản Lý có thể được điều chỉnh và áp dụng tùy thuộc vào sự thay đổi của các chi phí đầu vào của Phí Quản Lý trong năm đó. Bên Cho Thuê sẽ gửi văn bản thông báo trước **01 (một)** tháng cho Bên Thuê về sự điều chỉnh Phí Quản Lý này trước khi áp dụng. Để tránh hiểu nhầm, mức Phí Quản Lý điều chỉnh này sẽ có tính bắt buộc đối với Bên Thuê cũng như được áp dụng đồng loại cho tất cả các bên thuê khác trong Tòa nhà.

5.3 Phí Quản lý bao gồm những khoản phí cho các dịch vụ do Bên Cho Thuê cung cấp cho Bên Thuê như sau:

a) Điện cung cấp cho khu vực công cộng.

b) Vệ sinh khu vực công cộng.

c) Bảo vệ 24/24 tại Tòa nhà.

d) Thu dọn rác tại khu vực tập kết thu gom rác chung.

e) Nước máy phục vụ nhà vệ sinh và khu vực rửa ly tách chung.

f) Bảo trì thang máy.

g) Bảo trì các khu vực công cộng.

h) Diệt côn trùng ở các khu vực công cộng.

5.4 Để tránh hiểu nhầm, những tiện ích và dịch vụ không bao gồm trong Phí Quản Lý và Bên Thuê phải trả riêng là:

a) Điện và nước sử dụng tại Khu Vực Thuê.

b) Chi phí điện thoại, internet bao gồm cả chi phí lắp đặt, kết nối điện thoại, internet của Bên Thuê trong Khu Vực Thuê.

c) Dọn dẹp vệ sinh bên trong Khu Vực Thuê.

d) Toàn bộ các bảo trì và tiêu hao thay thế do sử dụng bên trong Khu Vực Thuê.

5.4 Bên Thuê sẽ chịu chi phí thực hiện kết nối điện thoại, ADSL, cáp, kết nối điện đến tử điện và phòng viễn thông ở các tầng, và các chi phí kết nối tiện ích khác sử dụng trong Khu Vực Thuê kể từ Ngày Bàn Giao.

**ĐIỀU 6. TIỀN ĐẶT CỌC**

6.1 Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản tiền đặt cọc (sau đây gọi là“**Tiền Đặt Cọc**”) tương ứng với 03 (bai) tháng của Tiền Thuê, Phí Quản lý với tổng số ban đầu là [⦁] **đồng *(bằng chữ:*** [⦁] ***đồng).***

6.2 Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê trong thời hạn [⦁] ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp Đồng Thuê.

* 1. Mục đích đặt cọc: Bên B thanh toán cho Bên A Tiền đặt cọc để bảo đảm việc tuân thủ và thực hiện các nghĩa vụ của Bên B theo các điều khoản được quy định trong Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn ở nghĩa vụ thanh toán cho bất kỳ các khoản tiền nào mà Bên B phải trả cho Bên A, bao gồm cả các khoản tiền lãi, phạt chậm trả, bồi thường thiệt hại, đồng thời cũng là để bảo đảm việc thanh toán cho bất kỳ yêu cầu thanh toán nào của Bên A đối với Bên B khi có vấn đề phát sinh liên quan đến Khu Vực Thuê.
	2. Tiền Đặt Cọc sẽ được hoàn trả cho Bên B sau khi Các Bên ký kết Biên bản thanh lý Hợp đồng và Bên B đã thanh toán đầy đủ cho Bên A các khoản Tiền Thuê, Phí dịch vụ và các nghĩa vụ thanh toán khác liên quan đến Hợp đồng này. Trong trường hợp Bên A thực hiện bất kỳ khoản khấu trừ nào đối với khoản Tiền đặt cọc trong Thời hạn thuê theo quy định của Hợp đồng thì khi có yêu cầu của Bên A, Bên B trong vòng năm (05) ngày làm việc phải bổ sung thêm một khoản tiền tương đương với khoản bị khấu trừ đó để bảo đảm đủ mức Tiền đặt cọc như đã thỏa thuận.
	3. Trong trường hợp Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng này không có căn cứ thì Tiền Đặt Cọc sẽ không được hoàn trả. Trong trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng này không có căn cứ thì Bên A phải hoàn trả Tiền Đặt Cọc cho Bên B và một khoản tiền tương đương với Tiền Đặt Cọc.

**ĐIỀU 7. CÁC KHOẢN THUẾ**

7.1 Bên Thuê phải trả bất kỳ và mọi khoản thuế và lệ phí, bao gồm nhưng không giới hạn thuế giá trị gia tăng trên Tiền Thuê và Phí Quản lý được áp dụng cho và có liên quan đến Hợp Đồng Thuê này, được pháp luật Việt Nam quy định tùy từng thời điểm trong suốt Thời Hạn Thuê (sau đây gọi là “**Các Khoản** **Thuế**”).

7.2 Trừ khi pháp luật Việt Nam có quy định khác, Các Khoản Thuế phải được thanh toán cùng lúc với các khoản thanh toán có liên quan.

**ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Bên nào vi phạm Hợp đồng này thì phải chịu phạt vi phạm là 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm và phải bồi thường thiệt hại cho bên bị vi phạm.

**ĐIỀU 9. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

* 1. Bên A có các quyền sau:
1. Yêu cầu thanh toán đủ tiền thuê theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận tại Hợp đồng này.
2. Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất Khu Vực Thuê và yêu cầu Bên B chấm dứt những hành vi có thể làm hư hỏng Khu Vực Thuê và Tòa Nhà. Tuy nhiên, việc kiểm tra này không được làm ảnh hưởng đến hoạt động của Bên B.
3. Được thu hồi Khu Vực Thuê sau khi hai Bên ký Biên bản thanh lý Hợp đồng này hoặc Hợp đồng chấm dứt vì bất kỳ lý do gì.
4. Được áp dụng bất kỳ biện pháp khắc phục nào đối với Bên Thuê trong trường hợp Bên Thuê vi phạm Hợp đồng này; được yêu cầu Bên B bồi thường những thiệt hại đã gây ra trong quá trình sử dụng Khu Vực Thuê, trừ những hao mòn thông thường trong quá trình sử dụng và không phải do Bên B gây ra.
5. Đơn phương chấm dứt Hợp đồng sau khi đã thông báo bằng văn bản cho Bên B nếu Bên B đã chậm thanh toán 10 ngày so với thời hạn thanh toán đến hạn hoặc Bên B có hành vi vi phạm nghiêm trọng (cơ bản) Hợp đồng này.
6. Các quyền khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.
	1. Bên A có các nghĩa vụ sau:
7. Cam kết phần diện tích cho thuê thuộc quyền sử dụng và cho thuê hợp pháp của Bên A và hiện không có bất kỳ tranh chấp nào.
8. Trường hợp mặt bằng đang được thế chấp tại ngân hàng, Bên A cam kết đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thông báo cho ngân hàng về việc cho Bên B thuê mặt bằng theo đúng quy định pháp luật.
9. Cam kết bàn giao mặt bằng theo đúng thời gian, diện tích đã quy định. Trong trường hợp chậm quá 30 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng đã quy định thì Bên B có quyền chấm dứt Hợp đồng do Bên A vi phạm. Bên A đảm bảo cung cấp bản sao y/công chứng các giấy tờ pháp lý cần thiết để chứng minh quyền cho thuê Khu Vực Thuê cho Bên B trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng để Bên B thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan.
10. Bảo đảm cho Bên B quyền được sử dụng toàn vẹn, ổn định riêng rẽ, thuận tiện và an toàn Khu Vực Thuê trong suốt thời hạn thuê; trường hợp Khu Vực Thuê bị giải tỏa, hoặc bị ngân hàng hay bên thứ ba xử lý do quan hệ tín dụng hoặc các tranh chấp khác của Bên A mà Bên B không thể tiếp tục sử dụng toàn vẹn được thì xem như Hợp đồng bị chấm dứt do Bên A vi phạm.
11. Bên A phải liên hệ với bên cung cấp điện, nước để làm thủ tục chuyển hợp đồng đăng ký sử dụng điện, nước cho Bên B đứng tên trong vòng 15 ngày kể từ ngày bàn giao Khu Vực Thuê nhằm Bên B chủ động thanh toán các chi phí này với cơ quan chức năng; hoặc Bên A cung cấp các hoá đơn hợp lệ về việc thanh toán các chi phí này tương ứng hàng tháng để Bên B có cơ sở thanh toán lại các chi phí nêu trên.
12. Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 10. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

* 1. Bên B có các quyền sau:
1. Nhận Khu Vực Thuê theo đúng thời gian, diện tích đã quy định và được toàn quyền sử dụng Khu Vực Thuê trong Thời Hạn Thuê phù hợp với mục đích thuê.
2. Được quyền trang trí, sửa chữa, cải tạo, bảo dưỡng Khu Vực Thuê theo mục đích kinh doanh và phù hợp với các phê duyệt của Bên A;
3. Được quyền yêu cầu Bên A hỗ trợ và tạo điều kiện cho việc lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng Khu Vực Thuê;
4. Được lắp đặt biển hiệu và bảng quảng cáo tại Khu Vực Thuê tuân theo sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.
5. Yêu cầu Bên A sửa chữa Khu Vực Thuê trong trường hợp tài sản bị hư hỏng, xuống cấp nghiêm trọng làm ảnh hưởng đến việc sử dụng Khu Vực Thuê mà không phải do lỗi của Bên B gây ra.
6. Các quyền khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.
	1. Bên B có các nghĩa vụ sau:
7. Bảo quản, sử dụng Khu Vực Thuê đúng mục đích đã thỏa thuận; chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động xây dựng/sửa chữa (giấy phép, an toàn xây dựng,…) và kinh doanh của Bên B, bao gồm cả vấn đề phát sinh liên quan đến mọi việc phục vụ cho việc quảng cáo hoạt động kinh doanh của Bên B.
8. Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của mình theo quy định của pháp luật, cam kết Bên A không có trách nhiệm và không liên quan gì đến hoạt động kinh doanh của Bên B.
9. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn Tiền đặt cọc, Tiền thuê, Phí dịch vụ, các chi phí phát sinh như điện, nước, điện thoại, internet, truyền hình cable … trong Thời Hạn Thuê.
10. Hoàn trả Khu Vực Thuê cho Bên A ngay khi Các Bên chấm dứt Hợp đồng một cách vô điều kiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng này. Trường hợp Bên B chậm trễ hoặc không đảm bảo thời hạn hoàn trả, Bên B sẽ chịu mọi trách nhiệm bồi thường cho tất cả thiệt hại, mất mát của Bên A do việc chậm hoàn trả Khu Vực Thuê của Bên B gây ra.
11. Tuân thủ các quy định về an toàn và phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, an toàn lao động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đảm bảo không kinh doanh các ngành nghề mà pháp luật nghiêm cấm.
12. Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 11. THÔNG BÁO**

* 1. Bất kỳ thông báo, đồng ý, chấp thuận, hoặc liên hệ, trao đổi thông tin, khiếu nại giữa các bên về các nội dung, vấn đề liên quan đến Hợp đồng này **(“Thông Báo”)** phải thể hiện bằng văn bản và có hiệu lực khi được chuyển bằng bất kỳ phương tiện nào, bao gồm chuyển trực tiếp, gửi qua bưu điện, fax hoặc email hoặc các phương tiện truyền tin khác đến một trong các địa chỉ nhận tin của các bên như sau:

a) Trường hợp gửi Thông Báo cho Bên A:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Fax:

- Email:

- Nhân sự liên hệ:

- Tài khoản zalo/ viber:

b) Trường hợp gửi Thông Báo cho Bên B:

- Địa chỉ:

- Điện thoại

- Fax:

- Email:

- Nhân sự liên hệ:

- Tài khoản zalo/ viber:

* 1. Thông báo cũng có thể được gửi trực tiếp, bằng dịch vụ chuyển phát hoặc bằng e-mail, các phương tiện trực tuyến với điều kiện là phải có xác nhận bằng văn bản hoặc bằng chứng rõ ràng về việc gửi. Các thông báo được gửi trực tiếp, hoặc được gửi bằng bất kỳ phương tiện nào khác được phép sẽ được xem là đã nhận được vào thời điểm gửi.
	2. Một Bên có thể thay đổi địa chỉ nhận các Thông Báo của mình bằng cách gửi Thông Báo cho Bên kia về việc thay đổi địa chỉ nhận thông báo theo phương thức được quy định tại Hợp Đồng này.

**ĐIỀU 12. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

* 1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện khách quan, không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Các sự kiện sau đây, bao gồm nhưng không giới hạn, được xem là các sự kiện bất khả kháng:
* Thiên tai;
* Động đất, hoả hoạn, lũ lụt, dịch bệnh và những thảm hoạ thiên nhiên khác ;
* Chiến tranh, phá hoại, nội chiến, khủng bố.
	1. Bên bị cản trở việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng do sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay bằng văn bản cho bên kia và không quá 15 ngày sau khi sự kiện bất khả kháng xảy ra, nêu rõ sự bắt đầu, ngày bắt đầu, ngày dự tính kết thúc của sự kiện bất khả kháng, nghĩa vụ theo Hợp đồng bị ảnh hưởng.
	2. Trong trường hợp sự kiện bất khả kháng được hai Bên công nhận là đúng, bên gặp sự kiện bất khả kháng sẽ được hoãn thực hiện nghĩa vụ Hợp đồng tương với thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng và được miễn trừ trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng từ sự kiện bất khả kháng gây ra.

**ĐIỀU 13. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

* 1. Hợp đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.
	2. Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp nào xảy ra liên quan đến Hợp đồng này, các Bên sẽ nỗ lực giải quyết thông qua thương lượng hoặc hòa giải trên tinh thần hợp tác. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Thương mại Miền Trung (MCAC) theo thủ tục rút gọn quy định tại Quy tắc Tố tụng trọng tài của Trung tâm Trọng tài này. Địa điểm trọng tài, ngôn ngữ trọng tài, luật áp dụng, phí trọng tài và các chi phí pháp lý trong vụ tranh chấp do Hội đồng trọng tài quyết định.

**ĐIỀU 14. CHỐNG TRỤC LỢI**

* 1. Trục lợi là hành vi lợi dụng chức vụ, chức danh quản lý, vị trí công tác, lợi dụng thẩm quyền được giao, lợi dụng hoàn cảnh, cơ hội để đem lại lợi ích cho cá nhân/nhóm cá nhân trong quá trình chào giá, đàm phán, ký kết, thực hiện Hợp đồng này.
	2. Hai Bên cam kết mỗi bên không chi/nhận hoa hồng; không chi/nhận chiết khấu, tiền chênh lệch giá; không bao che, hỗ trợ, thúc đẩy các hành vi trục lợi của bất kỳ cá nhân, tổ chức nào; không thực hiện bất kỳ hành vi tương tự dưới bất kỳ hình thức nào trước, trong và sau quá trình thực hiện Hợp đồng.
	3. Nếu Bên A phát hiện hành vi trục lợi như trên thì Bên A có nghĩa vụ thông báo ngay cho Bên B và phối hợp với Bên B để xử lý. Trường hợp không có thông báo từ Bên A mà Bên B phát hiện có các hành vi trên thì ngay lập tức, Bên B có quyền chấm dứt hợp tác, chấm dứt Hợp đồng đang có hiệu lực với Bên A mà không phải chịu bất kỳ chế tài nào; Bên A phải có nghĩa vụ bồi thường đối với những thiệt hại mà Bên B phải chịu từ việc chấm dứt Hợp đồng trên. Ngoài ra, Bên A còn phải chịu phạt 8% tổng giá trị Hợp đồng này.

**ĐIỀU 15. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

* 1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
	2. Bất kỳ sửa đổi, bổ sung nào đối với các điều khoản của Hợp đồng này chỉ có hiệu lực khi được thực hiện bằng văn bản và được Bên A và Bên B cùng ký xác nhận.
	3. Hợp đồng này hình thành toàn bộ thỏa thuận giữa Bên B và Bên A, và thay thế tất cả các đàm phán, tuyên bố hoặc thỏa thuận trước đây giữa các Bên, bằng hình thức trao đổi miệng hoặc bằng văn bản, liên quan đến nội dung của Hợp đồng.
	4. Hợp đồng này được lập thành hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt, mỗi Bên giữ 01 (một) bản có giá trị pháp lý như nhau.

*Đại diện hợp pháp của các Bên đã đọc, hiểu rõ, đồng ý và hoàn toàn tự nguyện ký kết Hợp Đồng này.*

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A** | **ĐẠI DIỆN BÊN B** |