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

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Independence-Freedom-Happiness**

**HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG**

**OFFICE LEASE AGREEMENT**

No........ /…./…../ĐT - ……..

No. …./…./……/ĐT – ………**.**

…………….., ngày….. tháng……năm 20…….

…………….., day….. month……year 20…….

*Căn cứ vào Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 của nước CHXHCN Việt Nam;*

*Pursuant to Civil Code no.91/2015/QH13 of the Socialist Republic of Viet Nam;*

*Căn cứ vào Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005;*

*Pursuant to Commercial Law no.36/2005/QH11 dated 14/06/2005;*

*Căn cứ vào khả năng và nhu cầu thực tiễn của Hai Bên:*

Based on needs and capabilities of the parties.

**Hôm nay, ngày......./...../.......... tại địa chỉ số:...................................., chúng tôi gồm:**

*Today,  ………/……/………., we hereby consist of:*

**I. BÊN CHO THUÊ VĂN PHÒNG (BÊN A)**

**PARTY A (LEASOR):**........................................................................................

- Người đại diện : …………………………….Chức vụ:..............................

- Represented by :.......................................Position:....................................

- Trụ sở chính :........................................................................................

- Head office            :.........................................................................................

- Điện thoại              :.................................Fax:...............................................

- Tel                         :........................................Fax:............................................

- Mã số thuế           :........................................................................................

- Tax ID                   :..........................................................................................

- Tài khoản số         :........................................................................................

- Bank account no. :..........................................................................................

**II. BÊN THUÊ (BÊN B):**

**PARTY B (LEASEE):**........................................................................................

- Người đại diện : ……………………………….Chức vụ:..............................

- Represented by    :.........................................................................................

- Địa chỉ  :..........................................................................................

- Address                :........................................................................................

- Điện thoại              :.............................................Fax:......................................

- Tel                         :........................................Fax:............................................

- Mã số thuế            :..........................................................................................

- Tax ID                   :..........................................................................................

- Số tài khoản :…………………………………………………………………

- Bank account no. :..........................................................................................

Hai Bên tự nguyện cùng nhau lập và ký bản Hợp đồng này để thực hiện việc thuê văn phòng theo các thỏa thuận sau đây:

The parties have agreed and entered into the office lease agreement with the following terms:

**ĐIỀU 1: CHỦ QUYỀN HỢP PHÁP VÀ KHU VỰC THUÊ**

**ARTICLE 1: LEGAL SOVEREIGNTY AND RENTAL AREA**

- Bên A cam kết có chủ quyền cho thuê hợp pháp đối với toàn bộ tài sản Tòa nhà tại địa chỉ………………………………………………………………………………………..

- Địa chỉ cho thuê:.............................................Diện tích:...........................................

- Party A commits to have the legal right to lease the entire Building property at the address……………………………………………………………………………………………… ………………..

- Rental address:................................................... .Acreage:...........................................

- Bao gồm các quyền/ Includes the following rights:

+ Được sử dụng lối đi chung và cầu thang bộ dẫn đến diện tích thuê;

+ Use the common path and stairs leading to the rented area;

+ Được sử dụng thang máy của tòa nhà; (nếu có)

+ Use the building's elevator; (if any)

+ Được sử dụng đường ống, dây cáp điện, cáp điện thoại dẫn đến hộp kỹ thuật của tầng có diện tích thuê;

+ To use pipes, electric cables, telephone cables leading to the technical box of the floor with rented area;

+ Được sử dụng thiết bị, các tiện nghi và thiết bị cố định do bên A cung cấp hoặc thi công và các dịch vụ chung của Tòa nhà do bên A cung cấp cho khách thuê (vệ sinh, bảo vệ,…).

+ To use equipment, amenities and fixed equipment provided or constructed by Party A and general services of the Building provided by Party A to tenants (cleaning, security,...).

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ**

**ARTICLE 2: RENTAL TERM AND PURPOSE OF RENTAL**

**2.1 Thời hạn thuê/Lease term**

- Thời hạn thuê văn phòng theo hợp đồng này là ......... bắt đầu từ ngày ....../...../......... đến ngày ........../...../............

- The office rental term under this contract is ......... starting from date ....../...../......... to date .. ......../...../............

- Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu một trong hai đơn phương hủy ngang thì bên hủy ngang sẽ có trách nhiệm bồi thường cho bên kia số tiền tương ứng với số tiền bên B đã đặt cọc cho bên A.

- During the validity period of the contract, if either party unilaterally cancels, the canceling party will be responsible for compensating the other party with an amount corresponding to the amount deposited by Party B to Party A.

- Trường hợp hết thời hạn thuê, hợp đồng thuê này có thể được gia hạn thêm thời gian tiếp tùy vào sự lựa chọn của bên B theo các điều kiện của hợp đồng ngoại trừ giá thuê có thể điều chỉnh để phản ánh mức giá thị trường đối với các tòa nhà tương tự ở vị trí tương tự trên cơ sở thống nhất và thỏa thuận giữa hai bên.

- In case the lease term expires, this lease contract can be extended for a further period depending on Party B's choice according to the conditions of the contract except that the rental price can be adjusted to reflect the market price. for similar buildings in similar locations on the basis of agreement and agreement between the two parties.

- Quyền lựa chọn gia hạn hợp đồng sẽ được đề xuất ít nhất khoảng 03 (ba) tháng trước khi hợp đồng thuê hết hạn bằng cách bên B gửi thông báo cho bên A bằng văn bản về đề nghị tiếp tục thuê.

- The option to extend the contract will be proposed at least about 03 (three) months before the lease expires by Party B sending a written notice to Party A about the request to continue the lease.

Sau khi hết thời hạn trên, tuỳ theo tình hình thực tế hai Bên có nhu cầu thuê và cho thuê thì phải lập phụ lục hợp đồng, nếu không có nhu cầu thì Hợp đồng hết hiệu lực.

After the above term expires, depending on the actual situation, if both Parties need to rent and lease, they must make an addendum to the contract. If there is no need, the Contract will expire.

**2.2 Mục đích thuê/Rental purpose**

Bên B sử dụng diện tích nhà đất thuê nêu tại khoản 2, Điều 1 của Hợp đồng này vào mục đích làm văn phòng làm việc/ văn phòng đại diện.

Party B uses the rented land area mentioned in Clause 2, Article 1 of this Contract for the purpose of working office/representative office.

**ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ VĂN PHÒNG/ OFFICE RENTAL PRICE**

- Giá thuê là……………/tháng (Diện tích x Giá thuê trung bình mỗi tháng). Bằng chữ:.........................................................................................................

- Rental price is…………/month (Area x Average rental price per month). Text:............................................... ................................................................ ........

- Giá thuê sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thuê.

- The rental price will not change during the rental period.

- Giá thuê đã bao gồm thuế VAT 10%.

- Rental price includes 10% VAT.

- Giá thuê trên bao gồm phí dịch vụ (an ninh vòng ngoài, tiền nước tại nhà vệ sinh, tiền điện cho thang máy và chiếu sáng cho khu vực công cộng), phí quản lý. Ngoại trừ tiền trả theo công tơ riêng do bên A lắp đặt tại diện tích thuê.

- The above rental price includes service fees (perimeter security, water fees for toilets, electricity fees for elevators and lighting for public areas), and management fees. Except for the payment according to the separate meter installed by Party A at the rented area.

- Bên A sẽ cung cấp hóa đơn tài chính theo quy định hiện hành sau khi bên B thanh toán bất kỳ khoản tiền thuê và các khoản phí cho bên A theo hợp đồng thuê này.

- Party A will provide a financial invoice according to current regulations after Party B pays any rent and fees to Party A under this lease contract.

- Số tiền bên B thanh toán cho bên A bao gồm tiền thuê và thuế VAT phát sinh theo quy định.

- The amount paid by Party B to Party A includes rent and VAT incurred according to regulations.

Giá thuê văn phòng và các phí dịch vụ theo hợp đồng này không phụ thuộc vào sự biến động của thị trường trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Sau khi hết hạn hợp đồng này thì giá thuê Văn phòng có thể điều chỉnh nếu thị trường biến động nhưng mức tăng giảm không quá 10% giá trị hợp đồng.

Office rental prices and service fees under this contract do not depend on market fluctuations during the contract period. After the expiration of this contract, the office rental price can be adjusted if the market fluctuates but the increase or decrease must not exceed 10% of the contract value.

**ĐIỀU 4: ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN/ DEPOSIT AND PAYMENT METHOD**

**4.1 Đặt cọc/ Deposit:**

Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng này thì Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A số tiền là .................đồng (Bằng chữ....................................................);

To ensure the implementation of this contract, Party B agrees to deposit to Party A an amount of .................VND (In words...... ..............................................);

- Bên A sẽ không xuất hóa đơn tiền đặt cọc này.

- Party A will not issue an invoice for this deposit.

- Khoản đặt cọc được bên B chuyển đủ cho bên A vào ngày ……... Sau thời gian 03 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mà bên B vẫn chưa chuyển cọc thì bên A có quyền cho bên khác thuê.

- The deposit is fully transferred by Party B to Party A on ……... After 03 days from the date of signing the contract, if Party B has not yet transferred the deposit, Party A has the right to rent it to another party.

- Khoản đặt cọc này sẽ được giữ trong suốt thời gian thuê, không tính bất kỳ lãi suất nào trên đó và sẽ không được liên đới hoặc xem như là thanh toán tiền thuê, khoản tiền này sẽ được giữ để đảm bảo cho việc bên thuê tôn trọng và thực hiện các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này.

- This deposit will be held throughout the rental period, without any interest being charged on it and will not be associated with or considered as rental payment, this amount will be held to ensure the Party's Tenant respects and implements the terms and conditions of this Contract.

- Khoản cọc này sẽ được bên A hoàn trả lại đầy đủ cho bên B trong vòng 07 ngày sau khi kết thúc hợp đồng nếu bên B không vi phạm Hợp đồng và hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh (nếu có) khi bàn giao trả lại mặt bằng thuê ban đầu cho bên A.

- This deposit will be fully refunded by Party A to Party B within 07 days after the end of the contract if Party B does not violate the Contract and fully fulfills the arising obligations (if any) during discussion. Return the original leased premises to Party A.

- Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu Bên B vi phạm hợp đồng gây thiệt hại đến tài sản của Bên A thì Bên A có quyền xử lý tài sản đặt cọc để thanh toán cho những thiệt hại của Bên A;

- If during the contract implementation process, Party B violates the contract causing damage to Party A's property, Party A has the right to handle the deposited property to pay for Party A's damages;

**4.2 Phương thức và thời hạn thanh toán/ Payment method and term:**

- Hình thức thanh toán: Tiền thuê nhà được thanh toán bằng hình thức…………..

- Payment method: Rent is paid in the form of…………..

- Thời hạn thanh toán: Ký hợp đồng xong Bên B sẽ thanh toán cho Bên A…….tháng tiền thuê nhà. Các đợt thanh toán tiếp trong vòng ……..ngày của tháng đầu tiên trong kỳ thanh toán.

- Payment term: After signing the contract, Party B will pay Party A......month's rent. Subsequent payments within ……..day of the first month in the payment period.

**4.3. Ngày bàn giao mặt bằng cho thuê/ Date of handover of the rental premises:** Trong vòng 07 ngày kể từ ngày hai bên ký xác nhận hợp đồng và bên A nhận được tiền cọc.

Within 07 days from the date both parties sign the contract and Party A receives the deposit.

**ĐIỀU 5: PHÍ DỊCH VỤ/ SERVICE FEES**

- Tiền nước sử dụng tại khu vực cho thuê bao gồm trong giá thuê ………./tháng (chưa bao gồm VAT).

- Water used in the rental area is included in the rental price ………./month (VAT not included).

- Tiền điện trả theo công tơ riêng do bên A lắp đặt tại diện tích thuê với mức giá ……..đồng/kw (chưa bao gồm VAT) – Giá này sẽ được điều chỉnh tăng giảm phù hợp với quy định chung của Tòa nhà.

- Electricity is paid according to a separate meter installed by Party A in the rented area at a price of ……..VND/kw (excluding VAT) - This price will be adjusted up or down in accordance with the general regulations of the Court. home.

- Phí xe máy:........./tháng (chưa bao gồm VAT). Bên A đảm bảo cho bên B đậu được ……xe máy tại tầng hầm của tòa nhà bên A. Nếu bên B phát sinh thêm xe máy thì bên B sẽ tự tìm chỗ đậu xe bên ngoài.

- Motorbike fee:........./month (VAT not included). Party A ensures that Party B can park ……motorbikes in the basement of Party A's building. If Party B has additional motorbikes, Party B will find a parking space outside.

- Phí xe ô tô:...../tháng (chưa bao gồm VAT). Bên A đảm bảo cho bên B đậu được….. xe ô tô tại tầng hầm tòa nhà bên A. Nếu phát sinh thêm xe ô tô thì bên B tự tìm chỗ đỗ xe bên ngoài.

- Car fee:...../month (VAT not included). Party A ensures that Party B can park... cars in the basement of Party A's building. If there are additional cars, Party B will find a parking space outside.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Bên B sẽ đăng ký và thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ tại Việt Nam.

- Communication system: Party B will register and pay directly with the service provider in Vietnam.

- Phí quản lý trong thời gian trang trí nội thất: Bên thuê không cần phải trả tiền thuê nhưng phải chi trả phí quản lý và dịch vụ tiện ích (điện, nước, ngoài giờ,...).

- Management fee during the interior decoration period: The lessee does not need to pay rent but must pay management fees and utility services (electricity, water, overtime,...).

**Lưu ý:** Khoản thanh toán của bên B sẽ trả cho bên A trong vòng 07 ngày sau khi bên B nhận được phiếu yêu cầu thanh toán đó từ bên A.

Note: Party B's payment will be paid to Party A within 07 days after Party B receives the payment request form from Party A.

**ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A/RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A**

- Bàn giao cho bên B quyền sử dụng riêng diện tích thuê đúng thời hạn tại điều 2.1 để bên B làm trang trí, lắp đặt văn phòng.

- Hand over to Party B the right to exclusively use the leased area on time in Article 2.1 so that Party B can decorate and install the office.

- Đảm bảo tính pháp lý về quyền quản lý, sử dụng và sử dụng phần diện tích thuê của tòa nhà theo quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

- Ensure the legality of the right to manage, use and utilize the leased area of the building according to current legal regulations of the State of Vietnam.

- Nhanh chóng tiến hành lắp đặt, sửa chữa các thiết bị như đường dây ngầm mạng, điện thoại, đường điện, đường cấp thoát nước hoặc thiết bị công trình khác chung của tòa nhà và có liên quan đến diện tích thuê đối với các thiết bị do bên A lắp đặt và tự trang trải các khoản chi phí phát sinh liên quan (trừ việc thay thế các loại bóng đèn, ổ cắm tại diện tích thuê sẽ do bên B chịu trách nhiệm).

- Quickly install and repair equipment such as underground network lines, telephones, electricity lines, water supply and drainage lines or other common construction equipment of the building and related to the rented area for the buildings. The equipment is installed by Party A and covers all related costs (except for replacing light bulbs and sockets in the rented area, which will be the responsibility of Party B).

- Bên A có nghĩa vụ nộp các khoản thuế có liên quan đến khoản tiền bên A nhận được từ bên B, theo luật Việt Nam.

- Party A is obliged to pay taxes related to the amount of money Party A receives from Party B, according to Vietnamese law.

- Đảm bảo đầy đủ các dịch vụ tiện ích và hệ thống cung cấp dịch vụ được nối với diện tích thuê như bên A đã thiết kế và đã được lắp đặt để bên B có thể sử dụng diện tích thuê theo như các mục đích dự kiến của mình.

- Ensure all utility services and service delivery systems are connected to the leased area as Party A has designed and installed so that Party B can use the leased area according to the intended purposes. my opinion.

- Thường xuyên thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế (nếu có) thiết bị hoàn thiện bên ngoài diện tích thuê, diện tích công cộng, đường đi bộ và những hệ thống cung cấp dịch vụ trong và xung quanh tòa nhà.

- Regularly perform maintenance, repair and replacement (if any) of completed equipment outside the rented area, public areas, walkways and service delivery systems in and around the building.

- Bên A có quyền ra vào diện tích thuê vào bất cứ lúc nào thích hợp với sự thông báo trước cho bên B để kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng diện tích thuê và trang thiết bị do bên A lắp đặt bên trong diện tích thuê hoặc sẽ thay mới khi không thể sửa được.

- Party A has the right to enter and exit the leased area at any appropriate time with prior notice to Party B to inspect, maintain, and maintain the leased area and equipment installed by Party A inside the area. Rent or replace if it cannot be repaired.

- Không bán tất cả hoặc một phần của tòa nhà trong bất cứ lúc nào trừ khi trong hợp đồng bán bao gồm điều kiện mà việc bán đó không ảnh hưởng đến quyền lợi của bên B trong hợp đồng thuê này.

- Do not sell all or part of the building at any time unless the sale contract includes a condition that such sale does not affect Party B's rights in this lease.

- Cung cấp toàn bộ dịch vụ của tòa nhà cho diện tích công cộng:

- Providing all building services for public areas:

+ Duy trì, làm sạch, sửa chữa các tiện ích công cộng (thang máy, chiếu sáng khu vực công cộng, máy phát điện) để đảm bảo tiêu chuẩn của tòa nhà.

+ Maintain, clean, and repair public utilities (elevators, public area lighting, generators) to ensure building standards.

+ Cung cấp dịch vụ thang máy 24/24 (trừ trường hợp hệ thống bảo trì, mất điện do hệ thống của nhà cung cấp).

+ Provide 24/7 elevator service (except in case of system maintenance or power outages due to the supplier's system).

+ Làm vệ sinh ở khu vực công cộng.

+ Cleaning in public areas.

+ Cung cấp bảo vệ khu vực công cộng (ngoài diện tích đã bàn giao cho bên B).

+ Provide protection of public areas (other than the area handed over to Party B).

+ Cung cấp hệ thống PCCC chung của tòa nhà.

+ Provide the building's general fire protection system.

- Bên A định kỳ 3 tháng/ 1 lần kiểm tra tòa nhà và phát hiện các lỗi hư hỏng do Bên B gây ra.

- Party A periodically inspects the building every 3 months and detects any damage caused by Party B.

- Yêu cầu Bên B phải sửa chữa những hư hỏng do lỗi của Bên B gây ra trong quá trình thực hiện hợp đồng;

- Require Party B to repair damages caused by Party B's errors during contract performance;

- Yêu cầu Bên B phải sử dụng Văn phòng theo đúng mục đích thỏa thuận tại Hợp đồng này; Yêu cầu Bên B phải thanh toán tiền thuê văn phòng và chi trả các chi phí dịch vụ theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;

- Require Party B to use the Office according to the agreed purpose in this Contract; Require Party B to pay office rent and service costs as agreed in this Contract;

- Yêu cầu Bên B phải tuân thủ các quy định pháp luật trong thời gian thực hiện hợp đồng;

- Require Party B to comply with legal regulations during contract implementation;

- Yêu cầu Bên B phải khôi phục lại nguyên trạng những sửa chữa nhỏ trong thời gian thực hiện hợp đồng (có sự đồng ý của Bên A);

- Require Party B to restore minor repairs to their original state during the contract implementation period (with Party A's consent);

- Cho phép Bên B được thực hiện các công việc sửa chữa, cải tạo, nhằm phục vụ quá trình kinh doanh nhưng phải trao đổi cụ thể với Bên A và được Bên A đồng ý.

- Allow Party B to carry out repair and renovation work to serve the business process but must discuss specifically with Party A and receive Party A's consent.

- Đảm bảo an ninh, an toàn cho Bên B trong thời gian thực hiện hợp đồng thuê;

- Ensure security and safety for Party B during the lease contract implementation period;

- Bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu người bảo vệ của Bên A làm mất mát, hư hỏng tài sản của Bên B;

- Compensate Party B for damage if Party A's security guard causes loss or damage to Party B's property;

- Đảm bảo hiệu lực của Hợp đồng thuê này về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng, đối tượng của hợp đồng và hình thức của hợp đồng;

- Ensure the validity of this Lease Contract regarding the subject participating in signing the contract, the object of the contract and the form of the contract;

- Tạo điều kiện cho Bên B sử dụng thuận tiện diện tích nhà thuê theo đúng mục đích đã thỏa thuận;

- Create conditions for Party B to conveniently use the rented house area according to the agreed purpose;

- Hỗ trợ Bên B nộp các khoản thuế về đất ở cần thiết;

- Support Party B to pay necessary residential land taxes;

- Kịp thời bảo trì và sửa chữa khắc phục những sự cố, hư hỏng của Tòa nhà và các trang thiết bị kèm theo khi có biểu hiện hư hỏng, xuống cấp, làm ảnh hưởng đến việc sử dụng nhà của Bên B.

- Promptly maintain, repair and fix problems and damages of the Building and accompanying equipment when there are signs of damage or deterioration, affecting the use of Party B's house.

**ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B/ RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B**

- Sử dụng diện tích thuê đúng theo mục đích thuê như đã thỏa thuận là văn phòng công ty.

- Use the rented area according to the agreed rental purpose as a company office.

- Được ra, vào diện tích thuê của mình bất cứ lúc nào trong giờ làm việc mà không làm ảnh hưởng đến an ninh và vệ sinh chung của tòa nhà.

- You can leave and enter your rented area at any time during working hours without affecting the security and general hygiene of the building.

- Không được cho thuê lại, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích thuê và các trang thiết bị của bên A lắp đặt bên trong diện tích thuê khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của bên A. Trường hợp bên B có nhu cầu cho thuê lại, chuyển nhượng thì phải thông báo trước bằng văn bản với bên A ít nhất 03 tháng để bên A xem xét, quyết định.

- Do not sublease or transfer part or all of the leased area and Party A's equipment installed inside the leased area without the written consent of Party A. In case Party B has If there is a need to sublease or transfer, Party A must be notified in writing at least 3 months in advance for Party A to consider and decide.

- Thanh toán tiền thuê đúng hạn quy định trong hợp đồng.

- Pay the rent on time as specified in the contract.

- Không để các tầng nhà của diện tích thuê bị quá tải quá mức cho phép.

- Do not let the floors of the rented area be overloaded beyond the allowable limit.

- Chịu trách nhiệm về tất cả những hư hại hoặc mất mát xảy ra đối với thiết bị của bên A đã bàn giao trong quá trình sử dụng hoặc thiếu sót của bên B (ngoại trừ các hao mòn thông thường).

- Responsible for all damage or loss that occurs to Party A's equipment delivered during use or for Party B's omissions (except for normal wear and tear).

- Chịu trách nhiệm về hư hại do bên thứ ba gây ra phát sinh từ việc bên B sử dụng diện tích thuê, trừ trường hợp hư hại hoặc mất mát đó do bên A hoặc nhân viên, cán bộ, khách, khách mời, nhà thầu của bên A gây ra. Bên B sẽ chịu trách nhiệm đối với tài sản riêng của mình.

- Be responsible for damage caused by a third party arising from Party B's use of the rented area, unless such damage or loss is caused by Party A or its employees, officers, guests, guests, or landlord. caused by Party A's contractor. Party B will be responsible for its own assets.

- Tuân thủ nghiêm ngặt các luật của Việt Nam đã được công bố và cung cấp công khai về vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy được ban hành vào từng thời điểm.

- Strictly comply with Vietnam's published and publicly available laws on environmental sanitation and fire prevention issued from time to time.

- Đảm bảo trật tự trị an, vệ sinh công cộng, phòng cháy chữa cháy tại khu vực thuê mà bên A đã bàn giao cho bên B.

- Ensuring order and security, public hygiene, fire prevention and fighting in the leased area that Party A has handed over to Party B.

- Giữ gìn nội thất của diện tích thuê luôn ở tình trạng tốt, sạch sẽ, sửa chữa và bảo quản thích hợp trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê này (ngoại trừ hao mòn thông thường).

- Keep the interior of the leased area in good condition, clean, repaired and properly maintained throughout the term of this lease (except for normal wear and tear).

- Bồi thường cho bên A những chi phí hợp lý mà bên A phải chi trả do sửa chữa hoặc thay thế các bộ phận hỏng hóc hoặc bị hư hại của diện tích thuê (ngoại trừ hao mòn thông thường) trong trường hợp những hư hại này do bên B, nhân viên, khách, nhà thầu của bên B gây ra trong thời hạn của hợp đồng thuê này.

- Compensate Party A for reasonable expenses that Party A must pay due to repairing or replacing broken or damaged parts of the leased area (except for normal wear and tear) in case of damage. This is caused by Party B, its employees, guests, and contractors during the term of this lease contract.

- Chịu trách nhiệm bồi thường cho bên A toàn bộ tổn thất về vật chất, tài sản của tòa nhà trong trường hợp thiệt hại do bên B gây ra.

- Responsible for compensating Party A for all material and property losses of the building in case of damage caused by Party B.

- Tuân thủ một cách chặt chẽ các quy chế và điều lệ của tòa nhà và quy định của pháp luật Việt Nam.

- Strictly comply with the building's regulations and rules and the provisions of Vietnamese law.

- Có quyền tự lắp thêm máy lạnh theo thiết kế riêng của bên B và thông báo đến bên A để được hỗ trợ.

- Have the right to install additional air conditioners according to Party B's own design and notify Party A for support.

- Được nhận lại tiền cọc sau khi hợp đồng hết hiệu lực và bên B phải thanh toán các chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng (nếu có).

- Receive the deposit back after the contract expires and Party B must pay the costs incurred during use (if any).

- Trong trường hợp nếu bên A vi phạm quy kết trong hợp đồng thì toàn bộ những ràng buộc nghĩa vụ của bên A và bên B đều vô hiệu.

- In case party A violates the provisions of the contract, all obligations of party A and party B will be invalid.

- Trường hợp xảy ra thiệt hại cho bên B, nguyên nhân do bên A gây ra thì bên A sẽ phải bồi thường thiệt hại bằng số tiền tương đương giá trị.

- In case of damage to Party B caused by Party A, Party A will have to compensate for the damage in an amount equivalent to the value.

**ĐIỀU 8: ĐIỀU KIỆN TRẢ LẠI DIỆN TÍCH/ CONDITIONS FOR RETURN OF AREA**

Khi kết thúc hợp đồng thuê và chấm dứt hợp đồng, bên thuê sẽ bàn giao diện tích thuê trước thời hạn thuê, với điều kiện còn nguyên trạng theo biên bản bàn giao mặt bằng, không tính đến hao mòn vật lý.

At the end of the lease and termination of the contract, the lessee will hand over the leased area before the lease term, on condition that it is in its original condition according to the handover record, regardless of physical wear and tear.

Nếu Bên cho thuê chưa hoàn trả diện tích thuê trong vòng 10 ngày làm việc, kể từ ngày các bên thống nhất hoàn trả diện tích thuê, khi kết thúc thời hạn thuê theo hợp đồng này, thì Bên thuê phải chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê và các phí liên quan khác.

If the Lessor has not returned the leased area within 10 working days from the date the parties agreed to return the leased area, at the end of the lease term under this contract, the Lessee must be responsible for payment. Rent and other related fees.

Khi kết thúc thời hạn trong hợp đồng này, bên thuê phải dỡ bỏ tất cả mọi thiết bị lắp đặt ở trong khu vực thuê hoặc một phần của những trang thiết bị đã lắp đặt.

At the end of the term of this contract, the lessee must remove all equipment installed in the leased area or part of the installed equipment.

Bên cho thuê có thể yêu cầu bên thuê thanh toán phí phục hồi, di dời hoặc phá vỡ các phần bổ sung và thay đổi đó, cũng như chi phí sửa chữa bất kỳ hư hỏng nào đối với khu vực thuê và tòa nhà văn phòng và đồ đạc, phụ kiện, trang thiết bị,... do hư hỏng khôi phục, loại bỏ và phá hủy.

The lessor may require the lessee to pay the costs of restoration, removal or demolition of such additions and alterations, as well as the cost of repairing any damage to the leased premises and office building. and furniture, accessories, equipment, etc. due to damage, restoration, removal and destruction.

**ĐIỀU 9: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG/ TERMINATION OF CONTRACT**

Hợp đồng thuê văn phòng chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

The office lease contract terminates in the following cases:

- Diện tích thuê bị Chính phủ Việt Nam hoặc cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tiêu hủy hoặc phá dỡ.

- The rented area is required to be destroyed or destroyed by the Vietnamese Government or a competent authority.

- Chấm dứt thời gian hợp đồng theo quy định tại điều 2 của hợp đồng này.

- Terminate the contract period according to the provisions of Article 2 of this contract.

- Diện tích thuê mặt bằng bị phá hủy, hư hại hoặc hư hỏng đến mức không thể ở, sử dụng hoặc không thể khắc phục được.

- The rental area is destroyed, damaged or damaged to the extent that it cannot be lived in, used or cannot be repaired.

- Nếu Bên A hoặc bên B vi phạm các điều khoản đã ký kết thì bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng sau khi đã thông báo cho bên vi phạm biết, bên vi phạm sẽ phải bồi thường cho Bên còn lại số tiền tương ứng…….. tháng tiền thuê nhà theo giá đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

- If Party A or Party B violates the signed terms, the other party has the right to unilaterally terminate the contract after notifying the violating party, and the violating party will have to compensate the other party for the amount. corresponding amount…….. month's rent according to the price agreed in Article 3 of this Contract.

- Nếu một trong hai bên tham gia ký kết hợp đồng đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn không có căn cứ pháp luật thì sẽ phải bồi thường cho Bên còn lại số tiền tương ứng……… tháng tiền thuê nhà theo giá đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

- If either party signing the contract unilaterally terminates the contract ahead of time without a legal basis, it will have to compensate the other party with a corresponding amount of... month's rent at the agreed price. agreed in Article 3 of this Contract.

- Trường hợp bất khả kháng xảy ra.

- Force majeure occurs.

**ĐIỀU 10: QUY ĐỊNH BẢO TRÌ VÀ BẢO DƯỠNG TÒA NHÀ/ BUILDING MAINTENANCE AND MAINTENANCE REGULATIONS**

- Bên cho thuê sẽ chịu trách nhiệm quản lý, bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế các hệ thống máy bơm, kết cấu ở bên ngoài, bên trong cùng hệ thống điều hòa không khí, cơ khí. Tùy thuộc vào các trường hợp bất khả kháng, Bên cho thuê đảm bảo tất cả hoạt động quản lý, bảo trì, sửa chữa được thực hiện theo phương thức chuyên nghiệp và kịp thời. Tất cả hệ thống điều hòa không khí sau khi được lắp đặt đều sẽ thuộc trách nhiệm bảo dưỡng và vận hành của Bên thuê.

- The lessor will be responsible for managing, maintaining, repairing and replacing pump systems, external and internal structures, and air conditioning and mechanical systems. Depending on force majeure cases, the Lessor ensures that all management, maintenance and repair activities are carried out in a professional and timely manner. All air conditioning systems, once installed, will be the responsibility of the Lessee for maintenance and operation.

- Nếu kết cấu bên trong, bên ngoài, hệ thống điều hòa không khí của diện tích thuê bị hư hỏng hoặc sai phạm do lỗi của Bên thuê thì Bên thuê phải chịu mọi chi phí phát sinh.

- If the internal and external structures and air conditioning system of the leased area are damaged or defective due to the Lessee's fault, the Lessee must bear all costs incurred.

- Ban quản lý Tòa nhà hoặc nhân viên được ủy quyền có thể vào diện tích thuê để thực hiện công việc kiểm tra, bảo dưỡng sau khi thông báo trước cho Bên thuê. Tuy nhiên, trong một số trường hợp khẩn cấp thì có thể vào diện tích thuê mà không cần báo trước.

- Building management or authorized staff may enter the leased area to perform inspection and maintenance work after notifying the Tenant in advance. However, in some emergency cases, you can enter the rented area without prior notice.

- Bên thuê chịu trách nhiệm duy trì và bảo dưỡng cơ sở vật chất trong khu vực thuê hoạt động tốt và phải chịu trách nhiệm pháp lý và bồi thường thiệt hại nếu tình trạng xuống cấp hoặc hư hỏng của cơ sở vật chất tại khu vực thuê gây ra tổn thất cho bên thứ ba.

- The lessee is responsible for maintaining and maintaining the facilities in the leased area in good working order and shall be legally responsible and compensate for damages if the condition of the facilities in the area is degraded or damaged. lease causes loss to a third party.

- Bên thuê sẽ phải thực hiện các biện pháp phòng ngừa để bảo vệ diện tích thuê không bị hư hại do hỏa hoạn, nước, bão lũ, lốc lớn gây ra.

- The lessee will have to take preventive measures to protect the leased area from damage caused by fire, water, storms, floods, and large tornadoes.

- Bên quản lý tòa nhà được quyền yêu cầu Bên thuê ngay lập tức sửa chữa bất kỳ khiếm khuyết hoặc hư hại nào do Bên thuê gây ra trong bất kỳ trường hợp nào, cũng không được chậm hơn 10 ngày làm việc, kể từ ngày có thông báo của Bên cho thuê. Nếu Bên thuê không tiến hành sửa chữa trong thời hạn hoặc không đáp ứng yêu cầu thì Bên cho thuê thông báo cho Bên thuê và có thể tự ý mang công nhân hoặc vật tư vào thực hiện công tác sửa chữa. Và mọi chi phí phát sinh sẽ do Bên thuê chịu.

- The building manager has the right to request the Lessee to immediately repair any defects or damage caused by the Lessee in any case, no later than 10 working days from the date There is notice from the Lessor. If the Lessee does not carry out repairs within the time limit or does not meet the requirements, the Lessor shall notify the Lessee and may arbitrarily bring in workers or materials to carry out the repair work. And all costs incurred will be borne by the Lessee.

**ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CHUNG/ GENERAL PROVISIONS**

Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và đóng dấu pháp nhân. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này chỉ có giá trị khi được lập thành văn bản có đóng dấu pháp nhân của cả hai bên;

This Contract takes effect immediately after both parties sign and affix their legal seal. Amendments, supplements or cancellations of this contract are only valid when made in writing with the legal stamps of both parties;

Hai bên đã đọc văn bản và đồng ý với toàn bộ nội dung về quyền lợi, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.

Both parties have read the document and agree to all contents of rights, obligations, legal interests and legal consequences of entering into this contract.

Hợp đồng này gồm 06 (sáu) trang đánh máy, tiếng Việt và được lập thành 02 (hai) bản chính, có giá trị pháp lý như nhau. Từng bên một đọc lại toàn văn hợp đồng, đồng ý ký tên, đóng dấu và giữ một bản chính để thực hiện.

This contract consists of 06 (six) typed pages, in Vietnamese and is made in 02 (two) original copies, with the same legal value. Each party reads the full text of the contract, agrees to sign, seal and keep an original copy for implementation.

**ĐẠI DIỆN BÊN A                                                        ĐẠI DIỆN BÊN B**

**PARTY A'S REPRESENTATIVE                       PARTY B'S REPRESENTATIVE**