

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

Hợp đồng dịch vụ số: ...-202x/HD/VP-CRCVN

- Căn cứ quy định của Bộ Luật Dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2006;
- Căn cứ quy định của Bộ Luật Thương mại của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2006;
- Căn cứ thỏa thuận của hai bên.

Hợp đồng thuê văn phòng này (sau đây gọi là “hợp đồng”) được làm tại văn phòng Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ CRCVN vào ngày ... tháng ... năm ..., giữa chúng tôi gồm:

BÊN A:

- Địa chỉ:
- Điện thoại: Fax:
- MST:
- Đại diện: Chức vụ:

Và

BÊN B:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CRCVN

- Địa chỉ: 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (+84) 28-6680-2650 Fax: (+84) 28-3528-5401
- Mã số thuế: 0311986233
- Tài khoản số: 191.3430.585.2012 (VND) tại Ngân Hàng Techcombank, chi nhánh Hồ Chí Minh
- Đại diện: Bà Lê Thị Vân Hà Chức vụ: Giám Đốc

Theo hợp đồng thuê văn phòng và dịch vụ văn phòng trọn gói này, trong việc xem xét các giao ước và thỏa thuận của các bên, và xem xét tất cả các khía cạnh khác. Các bên đã đồng ý theo các điều khoản của Hợp đồng như sau:

Điều 1: NỘI DUNG DỊCH VỤ

- 1.1 Bên B cung cấp dịch vụ văn phòng thuê trọn gói cho Bên A Phòng làm việc riêng số 08 hoặc 14 hoặc 28 hoặc 01 với diện tích 14.35 m²/ 14.19 m²/ 18.52 m²/ 25.34m² được trang bị đầy đủ trang thiết bị cho 05/ 04/ 06/ 07 người. (sau đây gọi tắt là “Tiện ích”)
- 1.2 Tòa nhà văn phòng, tòa nhà VINCOM CENTER B HO CHI MINH (tòa nhà) hoặc tên khác nếu có do Bên B đặt ra theo thời gian.
Địa chỉ: Tầng 12A, 72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- 1.3 Bên B cho phép Bên A sử dụng các tiện ích văn phòng cũng như phòng họp, phòng hội nghị, các khu vực chung như căn tin nội bộ, nhà vệ sinh v.v... và những tiện ích khác như internet, điện thoại, máy in đa chức năng đã được quy định cụ thể trong phụ lục I của bản thỏa thuận này.

- 1.4 Bên A sẽ chỉ sử dụng Phần Diện Tích Thuê cho mục đích làm trụ sở văn phòng làm việc của Bên A phù hợp với giấy phép đầu tư/ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Bên A, tuyệt đối không được sử dụng để ở hay cho bất kỳ mục đích nào khác. Trong trường hợp Bên A muốn bổ sung ngành nghề kinh doanh, phạm vi hoạt động mà có ảnh hưởng tới các hoạt động của Bên A tại Phần Diện Tích Thuê, Bên A phải thông báo và xin chấp thuận bằng văn bản của Bên B trước khi thực hiện.
- 1.5 Trong trường hợp phát sinh nhu cầu lắp đặt đồ đạc hoặc tu sửa “Không Gian Dịch Vụ”, Bên A chỉ được thực hiện với sự cho phép trước bằng văn bản của Bên B. Khi chấm dứt việc sử dụng "Không Gian Dịch Vụ", Bên A có nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu của "Không Gian Dịch Vụ" bằng chi phí của Bên A. Tuy nhiên, nếu đã được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên B, Bên A không cần phải đền bù thiệt hại cho việc tu sửa.

Điều 2: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

Thời Hạn của Hợp Đồng Thuê này là **12 (mười hai) tháng (“Thời Hạn”)**,
Bắt đầu từ ngày ... tháng ... năm ..., (“Ngày Bắt Đầu”)
Kết thúc hết ngày ... tháng ... năm (“Ngày Hết Hạn”).
Cả hai ngày này đều được tính vào trong Thời Hạn.

- 2.1 Bên A đồng ý rằng việc chấm dứt hợp đồng sẽ không được chấp nhận cho Hợp đồng này.
- 2.2 Chỉ sau 12 (mười hai) tháng thuê, Bên A mới có thể chấm dứt hợp đồng bất cứ lúc nào trước ngày hết hạn hợp đồng nêu trên bằng cách đưa thông báo trước ít nhất 04 (bốn) tháng bằng văn bản cho Bên B hay bằng cách trả 04 (bốn) tháng tiền thuê và phí dịch vụ thay cho thông báo đó.
- 2.3 Bên B có quyền điều chỉnh Tiền thuê và các chi phí khác dựa trên sự tăng giá tiền thuê từ Tòa nhà và văn phòng, thuê và các chi phí công cộng, các chi phí khác, sự biến động về chi phí lao động và các điều kiện kinh tế khác. Tuy nhiên, sự điều chỉnh về Tiền thuê sẽ chỉ được áp dụng khi Hợp đồng này được gia hạn. Tiền thuê văn phòng sẽ không thay đổi trong suốt Thời hạn của Hợp đồng này.
- 2.4 Các bên đồng ý rằng Tiền thuê sẽ được tăng 8% vào mỗi kỳ gia hạn của Hợp đồng thuê.
- 2.5 Hợp đồng sẽ được tự động gia hạn thêm 12 (mười hai) tháng nếu Bên A hoặc Bên B không đưa ra yêu cầu chấm dứt hợp đồng bằng văn bản trước 02 (hai) tháng.

Điều 3: TIỀN THUÊ VÀ PHÍ DỊCH VỤ

- 3.1 Bên A sẽ chuyển cho Bên B một khoản Tiền Đặt Cọc để bảo đảm việc tuân thủ và thực hiện các nghĩa vụ của Bên A theo các điều khoản ghi trong Hợp Đồng Thuê này, bao gồm nhưng không giới hạn ở nghĩa vụ thanh toán cho bất kỳ các khoản nào mà Bên A phải trả cho Bên B, bao gồm cả các khoản tiền lãi, phạt chậm trả, đồng thời cũng là để bảo đảm việc thanh toán cho bất kỳ yêu cầu thanh toán nào của Bên B đối với Bên A khi có vấn đề phát sinh liên quan đến Phần Diện Tích Thuê, (gọi là “Tiền Đặt Cọc”).
- 3.2 Số Tiền Đặt Cọc tương đương với 02 (hai) tháng Tiền Thuê (**trước giảm giá**), tương đương với số tiền **xxx VND (xxx Việt Nam đồng)**, và sẽ phải được Bên A nộp ngay sau khi Hợp Đồng Thuê này được ký. Bên B sẽ trả lại Bên A số Tiền Đặt Cọc này, mà không tính lãi, sau đúng 03 (ba) tháng kể từ ngày Phần Diện Tích Thuê được bàn giao lại cho Bên B.
- 3.3 Bên B có quyền khấu trừ từ Tiền Đặt Cọc để trả cho mọi khoản tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và bất kỳ khoản chi phí nào khác mà Bên A có nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng nhưng không thể thanh toán trong khoảng thời gian 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo từ Bên B, Bên B theo đó có quyền khấu trừ mọi khoản tiền phát sinh vượt quá số Tiền Đặt Cọc mà Bên A phải trả theo Hợp Đồng Thuê này.

- 3.4 Trong trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không thông báo trước 04 (bốn) tháng, Bên B sẽ không trả lại tiền đặt cọc dưới bất kỳ lý do gì.
- 3.5 Sau 12 tháng thuê, nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không thông báo trước 02 (hai) tháng, Bên B sẽ không trả lại tiền đặt cọc dưới bất kỳ lý do gì.
- 3.6 Bên A sẽ thanh toán cho Bên B một khoản phí thuê văn phòng hàng tháng chưa bao gồm thuế tương ứng với các nội dung tại Phụ lục I của Hợp đồng này. Phí thuê văn phòng hàng tháng sẽ được tính từ ngày bắt đầu hợp đồng này, bất kể Bên A có sử dụng những dịch vụ tại Phụ lục I hay không và sẽ thay đổi khi hợp đồng này được gia hạn hoặc có những điều chỉnh làm thay đổi giá trị hợp đồng.
- 3.7 Bên B sẽ gửi hóa đơn chi phí sử dụng văn phòng cho Bên A trước thuế được quy định tại phụ lục 1 và Bên A phải có trách nhiệm thanh toán đầy đủ theo đúng thời hạn qui định của bản hợp đồng này.

Điều 4: ĐIỀU KHOẢN VỀ THANH TOÁN

- 4.1 Bên B sẽ gửi Bên A một hóa đơn đề nghị thanh toán hàng tháng cho:
 - 4.1.1 Phí sử dụng dịch vụ tiện ích tùy chọn bao gồm 10% thuế VAT;
 - 4.1.2 Các khoản chi phí phát sinh khác (nếu có)Vào ngày đầu tiên hàng tháng và Bên A đồng ý thanh toán **trước ngày 15 (mười lăm)** hàng tháng.
- 4.2 Nếu Bên A không thanh toán đúng hạn các đề nghị thanh toán, Bên A phải nộp phạt theo mức Lãi Suất Quá Hạn đối với tổng số tiền chậm thanh toán và tính từ ngày hạn định cho đến ngày Bên A thanh toán đầy đủ tất cả các khoản phải nộp.

Để tránh sự ngờ vực, “Lãi Suất Quá Hạn” nêu trên là lãi suất phạt do chậm thanh toán, tính bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND, kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với khách hàng là cá nhân của Ngân hàng Techcombank (TCB).

Điều 5: NGHĨA VỤ THÔNG BÁO

- 5.1. Để thuận tiện cho việc bảo mật và quản lý, Bên A phải thông báo cho Bên B các thông tin sau bằng văn bản sau khi ký hợp đồng này:
 - 5.1.1. Tên giao dịch
 - 5.1.2. Ngành nghề đăng kí kinh doanh
 - 5.1.3. Người đại diện theo pháp luật
 - 5.1.4. Trụ sở đăng kí kinh doanh
 - 5.1.5. Địa chỉ, tên và số liên lạc trong trường hợp khẩn cấp của người đại diện
 - 5.1.6. Số lượng nhân viên sử dụng các dịch vụ tại trụ sở của BÊN B, thông tin chi tiết về tên họ, chức vụ tương ứng.
 - 5.1.7. Tên, địa chỉ và số liên lạc của người chịu trách nhiệm cho việc sử dụng các dịch vụ tại trụ sở của BÊN B.
- 5.2. Bên A phải nhanh chóng thông báo cho Bên B nếu có bất kỳ sự thay đổi bất kỳ trong các mục đã nêu ở khoản 5.1 hay khi Bên A thuộc trong các trường hợp sau đây:
 - 5.2.1. Khi có sự điều chỉnh trong điều lệ thành lập công ty hay đăng ký kinh doanh của Bên A.
 - 5.2.2. Khi có sự sang nhượng doanh nghiệp hay thay đổi tổ chức công ty.
 - 5.2.3. Khi có một khả năng giải thể công ty, ngưng kinh doanh hay ngưng hoạt động.

5.3. Trường hợp thông báo quy định trong khoản 5.2 không được nộp kịp thời, hoặc toàn bộ hay một phần của thông báo có chứa thông tin sai lệch, hoặc thông tin mà Bên B cho là trái với quy định của hợp đồng này, Bên B có thể hủy bỏ các dịch vụ cung cấp cho Bên A hoặc chấm dứt hợp đồng.

Điều 6: CÁC ĐIỀU CẤM KỴ

Bên A không được thực hiện các hành vi sau đây. Khi Bên A vi phạm các quy định sau đây, và gây ra thiệt hại cho Bên B, cũng như các bên liên quan của Bên B, Bên A phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ số tiền thiệt hại. Điều tương tự sẽ được áp dụng nếu nhân viên và người phục vụ của Bên A cũng như những cá nhân liên quan vi phạm các điều khoản sau.

- 6.1. Sử dụng cho các mục đích khác so với những nội dung được quy định tại Điều 1.
- 6.2. Cho thuê lại một phần của Không Gian Dịch Vụ cho một bên thứ ba, hoặc cho phép bên thứ ba sử dụng tài sản, dịch vụ tiện ích được cung cấp, hoặc trong thực tế cho một bên thứ ba sử dụng một phần của Không Gian Dịch Vụ và các dịch vụ tiện ích được cung cấp, bất kể bên thứ ba là ai.
- 6.3. Sống hoặc cư trú tại Không Gian Dịch Vụ hoặc để cho nhân viên hoặc những người khác sống hoặc cư trú tại Không Gian Dịch Vụ.
- 6.4. Sử dụng Không Gian Dịch Vụ được Bên B cung cấp làm tài sản thế chấp cho bên thứ ba, bất kể bên thứ ba là ai.
- 6.5. Mang lại các vật dụng nguy hiểm, hàng hóa có mùi hôi, hoặc vật dụng khác mà có thể làm phiền người khác trong Không Gian Dịch Vụ.
- 6.6. Xâm phạm sự riêng tư của người sử dụng khác, nhìn trộm hay xâm nhập bất hợp pháp Không Gian Dịch Vụ khác, xâm phạm hoặc sử dụng mạng của các công ty khác mà không được phép, mở, giữ lại hoặc xử lý tài liệu, thư tín của công ty/người sử dụng dịch vụ khác.
- 6.7. Điều khiển và sử dụng bất kỳ thiết bị có thể gây ra cháy nổ, hỏa hoạn, ví dụ như là lò nướng trong Không Gian Dịch Vụ.
- 6.8. Bất kỳ hành vi nào vi phạm pháp luật Việt Nam.
- 6.9. Bất kỳ hành vi có thể phá vỡ hoặc có thể làm gián đoạn hoạt động kinh doanh và gây ảnh hưởng đến việc duy trì tính toàn vẹn của Không Gian Dịch Vụ tại trụ sở của Bên B.
- 6.10. Bất kỳ hành động nào không phù hợp với các quyền và nghĩa vụ phát sinh của hợp đồng này.

Điều 7: QUYỀN RA VÀO

- 7.1. Bên A đồng ý cho phép Bên B và các nhân viên được ủy quyền đi kèm với công nhân cùng với các thiết bị hỗ trợ ở tất cả các thời gian hợp lý có thể ra vào văn phòng bằng cách hẹn trước, với mục đích xem xét, kiểm tra tình hình hoặc các công việc tương tự với các đo lường cần thiết cho mục đích đảm bảo an toàn, phòng chống tội phạm hoặc bất kỳ sửa chữa, hoán đổi hoặc cải tiến thiết bị cho các không gian dịch vụ.
- 7.2. Bên A đồng ý cho phép Bên B ra vào miễn phí và ngay lập tức các Không Gian Dịch Vụ vào bất kỳ lúc nào trong trường hợp khẩn cấp. Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A các biện pháp đã thực hiện lập tức ngay sau đây.

Điều 8: BẢO MẬT

- 8.1. Một phần của Không Gian Dịch Vụ sẽ được chia sẻ với những người dùng khác, được gọi là không gian mở, Bên A phải chịu trách nhiệm giữ bí mật thông tin kinh doanh, bí mật và các vấn đề khác của Bên B cũng như của người dùng khác mà Bên A có được thông qua việc sử dụng Không Gian Dịch Vụ (sau này được nói chung là “thông tin, bí mật và tương tự”) đối với bên thứ ba. Bên A có trách nhiệm giữ bí mật tuyệt đối thông tin, bí mật và không để rò rỉ cho bên thứ ba. Bên A không được sử dụng thông tin, bí mật và các hình thức tương tự cho các mục đích nhằm đạt được lợi ích cho bản thân hoặc bên thứ ba.
- 8.2. Quy định tại khoản trên có hiệu lực thi hành ngay cả sau khi bản thỏa thuận này kết thúc.

8.3. Trong trường hợp thiệt hại xảy ra đối với Bên B cũng như người dùng khác, do vi phạm khoản 1 của Điều này, Bên A phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ số tiền thiệt hại. Điều tương tự sẽ được áp dụng khi nhân viên, công chức hoặc những người có liên quan với Bên A vi phạm quy định tại khoản 1 của Điều này.

Điều 9: MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

- 9.1 Bên B không phải chịu trách nhiệm cho sự chậm trễ trong việc cung cấp dịch vụ gây ra do nguyên nhân ngoài tầm kiểm soát của mình, chẳng hạn như biến động thiên nhiên, hành vi của Bên A, hành vi của cơ quan có thẩm quyền dân sự và quân sự, hỏa hoạn, đình công, lũ lụt, dịch bệnh, hạn chế kiểm dịch, chiến tranh, bạo động, và mất khả năng do nguyên nhân ngoài tầm kiểm soát. Trong trường hợp có bất kỳ sự chậm trễ nào, ngày dự kiến hoàn thành thực hiện được hoãn trong thời gian tương đương thời gian đã mất vì lý do trì hoãn.
- 9.2. Bên B sẽ không phải chịu trách nhiệm, dưới bất kỳ hình thức nào, cho mất mát, thiệt hại, trộm cắp, tiết lộ và sử dụng sai tài sản của Bên A, thông tin, thông tin bí mật, và những thứ khác theo quy định của khoản trên. Tuy nhiên, khoản này sẽ không được áp dụng nếu bất kỳ điều ở trên xảy ra do những lý do gây ra bởi Bên B.
- 9.3. Ngoài các quy định tại khoản 1 trên, Bên B sẽ không chịu trách nhiệm, dưới bất kỳ hình thức nào, cho thiên tai, hỏa hoạn mà không phải gây ra do Bên B, trộm cắp hoặc mất mát/ thiệt hại toàn bộ hoặc một phần tòa nhà, cũng như mất mát, hư hỏng, sự cố và sửa chữa các phương tiện hạ tầng.
- 9.4. Bên B không chịu trách nhiệm cho những thiệt hại cho Bên A phát sinh từ việc sửa đổi các điều luật hoặc các hướng dẫn hành chính của các cơ quan giám sát nhà nước cũng như việc đình chỉ tạm thời việc sử dụng của Không Gian Dịch Vụ. Tuy nhiên, điều này không được áp dụng nếu bất kỳ ở trên xảy ra do những lý do gây ra bởi Bên B.
- 9.5. Trong trường hợp Bên B phải di dời trụ sở, Bên A sẽ hợp tác với Bên B và di chuyển đến một trụ mới được chuẩn bị bởi Bên B. Trong trường hợp này, chi phí của việc tái thiết lập sẽ do Bên A chịu. Bên A không được yêu cầu bồi thường bất kỳ khoản chi phí nào dưới bất kỳ tên hoặc lý do gì, chẳng hạn như phí thu hồi, lệ phí di chuyển hoặc tương tự.
- 9.6. Trong trường hợp Bên B phải đóng cửa các cơ sở, Bên A sẽ hợp tác với Bên B và khôi phục không gian dịch vụ lại tình trạng ban đầu phục vụ cho việc đóng cửa. Trong trường hợp này, các quy định liên quan đến bồi thường và di tản sẽ được cung cấp tại Điều 12. Bên A không được yêu cầu bồi thường bất kỳ chi phí dưới bất kỳ hình thức hoặc lý do gì, chẳng hạn như phí thu hồi, phí di chuyển và các chi phí tương tự.
- 9.7. Bên A hiểu rằng Bên B không thể bảo đảm việc kết nối liên tục khi truy cập internet, do các vấn đề về thiết bị, nhà cung cấp hàng đầu hoặc các lý do khác. Bên A không được tìm kiếm trách nhiệm pháp lý với Bên B cho việc gián đoạn kết nối internet và bất kỳ thiệt hại nào gây ra do sự gián đoạn này, với bất kỳ lý do nào.
- 9.8. Sau khi chấm dứt hợp đồng này, Bên A phải trả lại thẻ bảo mật, chìa khóa vào phòng, khóa bàn, và khóa tủ được cung cấp bởi Bên B kể từ ngày bắt đầu sử dụng Không Gian Dịch Vụ, cho đến ngày kết thúc hợp đồng của Bên B. Trong trường hợp không thực hiện như quy định trên hoặc mất mát các thiết bị trên trước ngày hết hạn hợp đồng, Bên A phải trả 1,185,000 VND (chưa tính VAT) cho 01 (một) thẻ an ninh bị mất, và 592,500 VND (chưa tính VAT) cho 01 (một) chìa khóa đã mất như một khoản lệ phí cấp lại.
- 9.9. Trong trường hợp có sự thay đổi quyền sở hữu của tòa nhà nơi đặt Không Gian Dịch Vụ, hoặc trong trường hợp Bên A bị yêu cầu thay đổi tên của tòa nhà nơi đặt trụ sở chính hoặc đòi hỏi nhiều thủ tục

trong quá trình thay đổi, Bên A phải tự chịu chi phí phát sinh bởi sự thay đổi tên của tòa nhà hoặc các chi phí khác. Bên A không được yêu cầu bồi thường bất kỳ khoản chi phí nào dưới bất kỳ tên nào hay lý do nào như lệ phí trước bạ, chi phí in ấn thẻ kinh doanh, và tương tự.

Điều 10: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 10.1. Trong trường hợp Bên A hoặc Bên B rơi vào bất kỳ các mục sau đây, bên còn lại có thể chấm dứt thỏa thuận này ngay lập tức, mà không có bất kỳ thông báo hay lời khuyên, dưới bất cứ hình thức gì.
- 10.1.1 Trong trường hợp một trong hai bên vi phạm thỏa thuận này, và bất chấp lời khuyên để khắc phục tình hình trong một khoảng thời gian hợp lý được nêu ra bởi bên kia, tình hình vẫn không thể khắc phục được.
- 10.1.2 Trong trường hợp một trong hai bên bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu giữ tạm thời, niêm phong tạm thời, tịch thu tài sản, bán đấu giá và hoạt động pháp lý khác, hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định các hành vi vi phạm nghiêm trọng pháp luật về Thuế và các nghĩa vụ tài chính của một trong hai bên.
- 10.1.3 Trong trường hợp một trong hai bên bị phá sản, đi vào phục hồi lại chức năng dân sự hoặc tái tổ chức doanh nghiệp, hoặc đang làm thủ tục phá sản, hoặc đã giải thể mà không có một sự sáp nhập.
- 10.1.4 Trong trường hợp một trong hai bên đã bị áp dụng đình chỉ thanh toán, hoặc đình chỉ giao dịch của ngân hàng hoặc thanh toán bù trừ.
- 10.1.5 Trong trường hợp một trong hai bên phải ngừng kinh doanh, bị thu hồi giấy phép kinh doanh hoặc đăng ký kinh doanh từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 10.1.6 Trong trường hợp xét thấy rằng tình hình tài chính trở nên xấu đi.
- 10.1.7 Trường hợp Bên A bị coi là thành phần băng đảng xã hội đen, khủng bố, băng nhóm bạo lực, hoặc tham gia vào công nghiệp tình dục.
- 10.1.8 Trường hợp chủ sở hữu của văn phòng nơi Bên B thuê, hoặc Bên B tòa nhà yêu cầu Bên B rời khỏi.
- 10.1.9 Trường hợp sự tin tưởng lẫn nhau dựa trên hợp đồng này đã bị phá hủy và không thể sửa chữa.
- 10.2. Trong trường hợp Bên A rơi vào các mục sau đây, Bên B sẽ thông báo cho Bên A và có thể chấm dứt hợp đồng này sau một thời gian hợp lý được quy định không quá 01 (một) tháng.
- 10.2.1 Không trả tiền thuê văn phòng và các khoản nợ khác vượt hơn 01 (một) tháng dựa trên hợp đồng này.
- 10.2.2 Trường hợp Bên A cố ý làm hư hỏng tất cả hoặc một phần của Không Gian Dịch Vụ, không gian chung, hoặc các phương tiện khác bên trong Không Gian Dịch Vụ.
- 10.2.3 Bên A vi phạm những nội dung khác trong hợp đồng này.

Điều 11: HÌNH PHẠT

Trường hợp các Bên A vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng này hoặc gây ra bất kỳ thiệt hại cho Không Gian Dịch Vụ, bất kể có hoặc không thỏa thuận này bị chấm dứt, Bên B có thể yêu cầu bồi thường hình phạt Bên A. Số tiền đề nghị được xác định thông qua tham vấn giữa hai bên.

Điều 12: BỒI THƯỜNG/DI TẢN

- 12.1. Khi hợp đồng này hết hạn hoặc bị chấm dứt do vi phạm, hủy bỏ hoặc chấm dứt hợp đồng hoặc các lý do khác, Bên A sẽ thu hồi tài sản thuộc sở hữu của mình, như tài sản cố định và thiết bị được lắp đặt bên trong và bên ngoài của không gian dịch vụ đã thỏa thuận, theo ngày xác định bởi Bên B, và khôi phục lại Không Gian Dịch Vụ về trạng thái ban đầu trước khi bàn giao cho Bên B.
- 12.2. Trường hợp Bên A không thể hoàn thành việc khôi phục lại cơ sở trong thời hạn thỏa thuận giữa hai bên, Bên B có thể thay mặt cho Bên A thực hiện công việc khôi phục lại và Bên B phải thanh toán

lại các chi phí này. Trong trường hợp này, Bên A được coi là từ bỏ quyền sở hữu tài sản tồn tại bên trong và bên ngoài của Không Gian Dịch Vụ ví dụ như các tài sản cố định hoặc các thiết bị, do đó bất kỳ kiến nghị nào đối với Bên B sẽ không được giải quyết.

- 12.3. Đối với tài sản của Bên A chẳng hạn như tài sản cố định, thiết bị và các mặt hàng khác còn lại sau khi Bên A hoàn tất việc rời khỏi văn phòng, Bên A được coi là từ bỏ quyền sở hữu tài sản đó, do vậy bất kỳ kiến nghị nào chống lại việc xử lý của Bên B sẽ không được giải quyết. Tuy nhiên, tất cả các chi phí phát sinh cho việc xử lý này sẽ được thanh toán bởi Bên A.
- 12.4. Sau khi chấm dứt hợp đồng này, trong trường hợp Bên A không thể khôi phục lại Không Gian Dịch Vụ trở lại tình trạng ban đầu và rời khỏi trong thời hạn theo thỏa thuận giữa hai bên, Bên A phải bồi thường thiệt hại Bên B, với số tiền bằng gấp đôi số tiền tư vấn dịch vụ và sử dụng tiện ích dịch vụ hàng tháng (bao gồm thuế VAT) từ ngày hôm sau khi hợp đồng này hết hạn cho đến ngày hoàn tất việc rời khỏi Không Gian Dịch Vụ. Trong trường hợp Bên B phải chịu thiệt hại do việc chậm trễ rời khỏi văn phòng, gọi tắt là thiệt hại, Bên A phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các thiệt hại khác.
- 12.5. Liên quan đến bồi thường và di tản, Bên A không được yêu cầu Bên B cho việc hoàn trả bất kỳ nào được phát sinh do việc khôi phục các Không Gian Dịch Vụ, tài sản cố định, thiết bị và các đồ vật khác dưới bất kỳ lý do nào hoặc tên gì. Ngoài ra, Bên A không được yêu cầu Bên B mua các tài sản cố định mà Bên A lắp đặt với sự đồng ý của Bên B, hoặc tài sản cố định hoặc thiết bị khác mà Bên A mua từ Bên B, bất kể lý do.
- 12.6. Liên quan đến việc bồi thường và di tản, Bên A không được yêu cầu Bên B bất kỳ chi phí nào như bồi thường để trực xuất hoặc các chi phí khác, dưới bất kỳ tên hoặc lý do gì.

Điều 13: HỦY HỢP ĐỒNG GỐC

Trường hợp hợp đồng thuê mặt bằng của Bên A đã bị hủy bỏ vì lý do quản lý của Bên B, vi phạm hợp đồng, hoặc các lý do khác, Bên A phải di chuyển ngay lập tức trong thời hạn theo quy định của Bên B. Chỉ trong trường hợp có lý do hủy bỏ do Bên B, Bên A có thể yêu cầu Bên B bồi thường mọi chi phí có thể do phải hủy bỏ hoặc chấm dứt hợp đồng này. Số tiền đền bù sẽ được xác định thông qua tham vấn giữa hai bên.

Điều 14: CÁC HOẠCH ĐỊNH TƯƠNG LAI

Khi Không Gian Dịch Vụ có nhu cầu cần thay đổi đáng kể trong tương lai, bao gồm thay đổi các trang thiết bị hoặc yêu cầu tu sửa để phù hợp theo quy định của pháp luật và các quy định mới sửa đổi hoặc hướng d Bên ẫn hành chính của một cơ quan giám sát nhà nước hoặc với các lý do khác, Bên A sẽ hỗ trợ và hợp tác với Bên B. Tuy nhiên, trong trường hợp này, Bên B có trách nhiệm tham khảo ý kiến với Bên A trước về phạm vi hợp tác.

Điều 15: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 15.1. HỢP ĐỒNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG (gọi chung là “Hợp đồng”) này ghi nhận hiểu biết đầy đủ của các bên liên quan về các vấn đề quan trọng cụ thể và được xem như thay thế cho các thỏa thuận trước đây, các cuộc đàm phán, cam kết, các cuộc thảo luận, và các bài viết liên quan đến vấn đề này. Hợp đồng này sẽ không được phát hành, gạt bỏ, thay đổi, hoặc sửa đổi dưới bất cứ hình thức nào ngoại trừ văn bản được ký bởi đại diện hợp pháp của mỗi bên.
- 15.2. Hợp đồng này sẽ được phân tích và các mối quan hệ pháp lý của các bên tham gia Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh phù hợp với luật hiện hành của nước Cộng hòa XHCN Việt Nam.
- 15.3. Các điều khoản của Hợp đồng này nếu bị tách rời sẽ vô hiệu lực, hoặc bất kỳ điều khoản nào bất hợp pháp của Hợp đồng này sẽ không ảnh hưởng đến hiệu lực và tính hợp pháp của các điều khoản còn lại trong Hợp đồng này.

- 15.4. Hợp đồng này bao gồm tất cả các quyền, nghĩa vụ sẽ áp dụng đối với lợi ích của các bên bị ràng buộc bao gồm các công ty con, chi nhánh, người kế thừa, hoặc người được chuyển nhượng hay được cung cấp, tuy nhiên, không bên nào được giao hoặc chuyển Hợp đồng này dưới bất cứ hình thức nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của bên kia.
- 15.5. Không bên nào được coi là đại lý cho bên kia, cũng như không phải một trong hai bên có trách nhiệm, thậm chí quyền để ràng buộc bên thứ ba. Các bên tham gia Hợp đồng này đồng ý rằng mối quan hệ được tạo ra bởi Hợp đồng này là đơn vị độc lập.

Hợp Đồng này được lập bằng 02 (hai) ngôn ngữ Tiếng Việt & Tiếng Anh. Cả hai Bên A và bên B sau đây đồng ý thực hiện đầy đủ hợp đồng. Bên A giữ 04 (bốn) bản, 02 (hai) bản tiếng Anh và 02 (hai) bản Tiếng Việt. Bên B giữ 04 (bốn) bản, 02 (hai) bản tiếng Anh và 02 (hai) bản Tiếng Việt. Bên A và Bên B đồng ý, thực hiện và tuân thủ như nhau. Trường hợp xảy ra tranh chấp, bất đồng giữa bản Tiếng Việt và bản tiếng Anh, thì bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên xem xét.

Nếu có bất kỳ nghi ngờ liên quan đến các vấn đề không được quy định trong hợp đồng này cũng như nội dung của thỏa thuận, hai bên sẽ tham vấn lẫn nhau và giải quyết vấn đề một cách hữu nghị và thiện chí.

Trước sự chứng kiến của các bên, do người đại diện có thẩm quyền ký, Hợp đồng này được thực hiện và có hiệu lực kể từ ngày đầu tiên được nêu ở trên.

TP.HCM, ngày tháng năm

**BÊN A
CÔNG TY**

**BÊN B
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
DỊCH VỤ CRCVN**

HỌ & TÊN:
CHỨC VỤ:

HỌ & TÊN: Bà Lê Thị Vân Hà
CHỨC VỤ: Giám Đốc

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG - PHỤ LỤC I

Hợp đồng dịch vụ số: ...-201x/HD/VP-CRCVN

Điều 1: KHÔNG GIAN DỊCH VỤ VÀ CÁC DỊCH VỤ TIỆN ÍCH KHÁC:

Trên cơ sở hiệu lực của hợp đồng này và dựa trên yêu cầu của Bên A, Bên B sẽ cung cấp một văn phòng cơ bản với các tiện ích liên quan cần thiết cho Bên A trong việc hoạt động kinh doanh của mình với nội dung chi tiết sau:

- 1.1. Văn phòng riêng: Văn phòng số ...
- 1.2. Phòng hội nghị, không gian hội nghị, tiếp tân, không gian chờ, khu vực nhà ăn, và nhà vệ sinh
- 1.3. Các tiện ích chung: Hộp thư tín, điện, nước, máy lạnh, truy cập internet và hệ thống điện thoại, máy in đa chức năng ...
- 1.4. Miễn phí 15 (mười lăm) tiếng sử dụng phòng họp nhỏ hàng tháng
- 1.5. Miễn phí 100 (một trăm) trang in ấn/ photocopy trắng & đen mỗi tháng
- 1.6. Scan và FAX: miễn phí
- 1.7. Miễn phí 07 (bảy) thẻ từ ra văn phòng, 01 bảng tên công ty, 01 bộ chứng nhận địa chỉ kinh doanh và phí set-up 01 đường dây điện thoại.

Điều 2: TIỀN THUÊ

Bên A trả cho Bên B tiền thuê hàng tháng là xxx VND (xxx Việt Nam đồng) → (tương ứng với số tiền thuê đã giảm trong báo giá) trước thuê cho văn phòng dịch vụ số

Tuy nhiên, trong khoảng thời gian từ... đến.... (06 tháng thuê đầu tiên) số tiền thuê hàng tháng mà Bên A sẽ trả cho Bên B là (50% trong số tiền thuê đã giảm trong báo giá) trước thuê cho văn phòng dịch vụ số....

Điều 3: BẢNG GIÁ DỊCH VỤ VÀ CÁC TIỆN ÍCH (TÙY CHỌN)

CÁC LỰA CHỌN SỬ DỤNG TIỆN ÍCH BAN ĐẦU	CHI PHÍ (VND)	TÍNH THEO
Thẻ An Ninh	1,185,000	Thẻ
Chi phí cấp giấy chứng nhận địa điểm đăng ký kinh doanh	1,185,000	Công ty
Thiết kế bảng tên công ty	1,185,000	Công ty
Kích hoạt điện thoại	1,185,000	Đường dây
CÁC LỰA CHỌN SỬ DỤNG TIỆN ÍCH HÀNG THÁNG	CHI PHÍ (VND)	TÍNH THEO
Đường dây FAX	474,000	Đường dây
Bảng tên công ty	237,000	Công ty
Chỗ đậu xe ô tô (6h~20h)	5,688,000	Ô tô
Chỗ đậu xe máy (6h~20h)	592,500	Xe máy
Chỗ đậu xe máy (24h)	711,000	Xe máy
Dịch vụ trả lời điện thoại	1,422,000	Tháng
Dịch vụ thư ký	474,000	Giờ
CÁC LỰA CHỌN SỬ DỤNG TIỆN ÍCH KHÁC	CHI PHÍ (VND)	TÍNH THEO

Phí gọi điện thoại	Theo định mức sử dụng	Tháng
Copy/In/ Trắng và đen	4,740	Tờ
Copy/In/ Màu	23,700	Tờ
Phòng họp dành cho 6 người	474,000	Giờ
Phòng họp dành cho 12 người	829,500	Giờ
Phòng họp dành cho 6 người	3,318,000	Ngày
Phòng họp dành cho 12 người	5,925,000	Ngày

*** Tất cả các chi phí trên chưa bao gồm thuế VAT và có thể thay đổi theo thời gian

*** Bên B sẽ thông báo cho Bên A 01 (một) tháng trước khi có sự thay đổi.

Trước sự chứng kiến, cả hai Bên A và Bên B theo đây đã hoàn toàn thực hiện thỏa thuận này trong 08 (tám) bản gốc, 04 (bốn) văn bản bằng tiếng Anh và 04 (bốn) văn bản bằng tiếng Việt. Bên A giữ 04 (bốn) bản, 02 (hai) bản tiếng Anh và 02 (hai) bản Tiếng Việt. Bên B giữ 04 (bốn) bản, 02 (hai) bản tiếng Anh và 02 (hai) bản Tiếng Việt. Bên A và Bên B đồng ý và tin tưởng trong việc thực hiện hợp đồng. Trong trường hợp có sự tranh chấp, bản tiếng Việt sẽ có hiệu lực.

TP.HCM, ngày... tháng... năm...

BÊN A

BÊN B
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
DỊCH VỤ CRCVN

HỌ & TÊN:
CHỨC VỤ:

HỌ & TÊN: Bà Lê Thị Vân Hà
CHỨC VỤ: Giám Đốc