**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CƠ SỞ XAY, XÁT, CHẾ BIẾN GẠO**

**Số:…………/HĐCTTS**

Hôm nay, ngày......tháng..........năm........., tại .......................... chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ (BÊN A):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Địa chỉ | : |  |
| Điện thoại | : |  |
| Mã số doanh nghiệp | : |  |
| Đại diện là ông     | : |  |
| Chức vụ | : |  |

**BÊN THUÊ (BÊN B):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Địa chỉ | : |  |
| Điện thoại | : |  |
| Mã số doanh nghiệp | : |  |
| Đại diện là ông     | : |  |
| Chức vụ | : |  |

Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý cho Bên B thuê cơ sở xay, xát gạo và các máy móc, thiết bị có liên quan với các điều khoản như sau:

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ MỤC ĐÍCH CỦA HỢP ĐỒNG**

1.1. Đối tượng của hợp đồng này là cơ sở xay xát gạo và máy móc, thiết bị dùng tại nhà xưởng tọa lạc tại địa chỉ: …………………………………………………… với tổng diện tích sử dụng là ……………………… m2.

**CÔNG TY ………………………………….** là chủ sở hữu nhà xưởng và có quyền sử dụng đất nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:…… ngày.....tháng......năm...........do ................................................................. cấp.

1.2. Danh mục máy móc, trang thiết bị cho thuê dùng để xay xát, chế biến gạo sẽ được ghi nhận tại Phụ lục I đính kèm theo Hợp đồng này.

1.3. Công suất cơ sở xay, xát, chế biến:  …………./………….. ( tấn/giờ)

1.4. Mục đích cho thuê nhà xưởng, máy móc và thiết bị: Để xay xát, chế biến, đánh bóng gạo phục vụ nhu cầu kinh doanh của bên B.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO THUÊ**

Thời hạn cho thuê cơ sở và máy móc thiết bị nêu tại Điều 1 hợp đồng này là 05 (năm) năm kể từ ngày …. tháng …. năm ………. đến hết ngày …... tháng …... năm ……...

**ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

3.1. Tổng tiền thuê cơ sở và máy móc, thiết bị theo Điều 1 Hợp đồng này là…………./năm.

3.2. Số tiền thuê được thanh toán theo từng tháng: …………/tháng.

3.3. Sau mỗi năm, hai bên sẽ thoả thuận về việc điều chỉnh giá thuê tài sản nhưng đảm bảo không vượt quá 15% so với giá thuê năm liền kề trước đó.

3.4. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng của Bên A:

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

- Tên chủ tài khoản:………………………………………………………………

- Ngân hàng:………………………………………………………………………

3.5. Bên A sẽ phát hành và gửi cho Bên B giấy báo nợ qua email hoặc phương thức khác do các bên thoả thuận vào cuối mỗi tháng.

3.6. Thời hạn thanh toán: Bên B sẽ thanh toán trong thời hạn … ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo thanh toán.

**ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

4.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

a) Bàn giao cơ sở xay xát, máy móc thiết bị có liên quan cho Bên B theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng (khi bàn giao các bên sẽ lập biên bản bàn giao ghi nhận rõ số lượng, chất lượng và tình trang tài sản bàn giao);

b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định cơ sở xay xát và máy móc thiết bị trong suốt thời hạn thuê được thỏa thuận trong hợp đồng này;

c) Tạo điều kiện cho Bên B sử dụng thuận tiện diện tích cơ sở được thuê;

d) Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có);

e) Sửa chữa, giảm giá thuê hoặc có biện pháp khắc phục cụ thể trong trường hợp cơ sở, máy móc, thiết bị cho thuê bị hư hỏng, tổn hại nếu không phải do lỗi của Bên B;

f) Thanh toán chi phí sửa chữa cho bên B trong trường hợp Bên B tự sửa chữa nhưng phải thông báo trước cho bên A biết. Việc thanh toán được thực hiện sau khi bên B cung cấp đầy đủ hoá đơn, chứng từ về việc sửa chữa;

g) Cam kết và chịu trách nhiệm về tính hợp pháp hoạt động của cơ sở cũng như hoạt động kinh doanh của công ty đủ điều kiện để thực hiện công việc theo hợp đồng này;

h) Nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

4.2. Bên A có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu Bên B thanh toán chi phí thuê hàng tháng và các chi phí dịch vụ khác có liên quan;

b) Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp cơ sở cho thuê, nhưng không được gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của bên B;

c) Lấy lại cơ sở và máy móc thiết bị có liên quan khi hết hạn hợp đồng cho thuê tài sản;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

**ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

5.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thanh toán tiền thuê đầy đủ và đúng hạn theo thỏa thuận;

b) Sử dụng tài sản thuê đúng mục đích đã thỏa thuận;

c) Bảo quản, giữ gìn tài sản thuê và sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra;

d) Không được cho thuê lại cơ sở, máy móc, thiết bị trong suốt thời hạn thuê theo Hợp đồng này;

e)  Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;

f) Thanh toán các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê;

g) Trả lại tài sản thuê cho Bên A theo đúng thỏa thuận (khi giao trả cơ sở và máy móc thiết bị cho Bên A các bên sẽ lập biên bản bàn giao ghi nhận rõ tình trạng tài sản bàn giao);

h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

5.2. Bên B có các quyền sau đây:

a) Nhận tài sản thuê theo đúng thỏa thuận;

b) Được cải tạo diện tích thuê cho phù hợp với mục đích sử dụng nếu được Bên A chấp thuận;

c) Được tạo điều kiện thuận lợi để sử dụng diện tích thuê có hiệu quả;

d) Được cung cấp nguồn điện, nước, lối đi, chỗ để xe theo thỏa thuận;

e) Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê tài sản nhưng phải báo cho Bên A biết trước 60 ngày làm việc;

f) Các quyền khác theo quy định pháp luật hiện hành.

**ĐIỀU 6: PHẠT VI PHẠM VÀ BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI**

6.1. Phạt vi phạm:

a) Trường hợp Bên B không thanh toán đủ, đúng thời hạn tiền thuê theo thỏa thuận thì phải chịu lãi suất chậm trả do Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm chậm thanh toán đối với số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

b) Chịu phạt 8% tổng giá trị hợp đồng vi phạm.

6.2. Bồi thường thiệt hại:

a) Bất kỳ Bên nào vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường thiệt hại.

b) Mức bồi thường theo thỏa thuận của hai bên được xác định trên cơ sở thiệt hại thực tế mà các bên chứng minh được phát sinh từ hoặc liên quan đến sự vi phạm nghĩa vụ đó.

**ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

7.1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Hết thời hạn thuê tài sản theo Hợp đồng;

b) Cá nhân giao kết hợp đồng chết, pháp nhân giao kết hợp đồng chấm dứt hoạt động mà hợp đồng phải do chính cá nhân, pháp nhân đó thực hiện;

c) Hợp đồng bị hủy bỏ, bị đơn phương chấm dứt thực hiện;

d) Hợp đồng không thể thực hiện được do có sự thay đổi về chính sách, chủ trương của Đảng và Nhà nước;

e) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

7.2. Khi chấm dứt hợp đồng, hai bên làm biên bản thanh lý hợp đồng.

**ĐIỀU 8: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

8.1. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nếu bên kia vi phạm các nghĩa vụ trong hợp đồng.

8.2. Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất là 60 (Sáu mươi) ngày, trước ngày dự kiến chấm dứt.

8.3. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nếu không thỏa thuận được mức giá điều chỉnh theo quy định tại khoản 3.3 Điều 3 của hợp đồng.

**ĐIỀU 9: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, GIA HẠN HỢP ĐỒNG**

9.1. Không bên nào có quyền tự ý sửa đổi, bổ sung, gia hạn hợp đồng khi không có sự đồng ý của bên kia. Mọi điều khoản sửa đổi, bổ sung, gia hạn này chỉ có hiệu lực và giá trị pháp lý khi được cả Hai Bên đồng ý bằng phụ lục hợp đồng có đầy đủ chữ kí hoặc các hình thức khác tùy thuộc vào thỏa thuận của Hai Bên.

9.2. Trong trường hợp hết thời hạn quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này, thì Hai Bên có thể thỏa thuận gia hạn thời hạn thuê cơ sở và máy móc, thiết bị.

**ĐIỀU 10: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG TRONG TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

10.1. Trong trường hợp do thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt,… hoặc do nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật khiến các bên không thể thực hiện hợp đồng thì hợp đồng cũng được chấm dứt.

10.2. Mọi nghĩa vụ của các bên phải được hoàn thành đến thời điểm trước khi xảy ra sự kiện bất khả kháng đó.

**ĐIỀU 11: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

11.1. Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, nếu có vướng mắc hoặc phát sinh tranh chấp thì các bên phải thông báo cho nhau để cùng giải quyết trên cơ sở thương lượng hòa giải, bình đẳng, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nhau.

11.2. Nếu không hòa giải được, Hai Bên có quyền đưa vụ việc ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 12: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

Các bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

**ĐIỀU 13: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

13.1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình

13.2. Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

13.3. Hợp đồng này được lập thành 03 bản, mỗi bản gồm có 06 (sáu) trang, các bản đều giống nhau. Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 01 (một) bản, và 01 (một) bản lưu tại ...............................................................................................................................................

|  |  |
| --- | --- |
| **Đại diện bên A***Ký và ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có)* |  **Đại diện bên B***Ký và ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có)* |