

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC ĐẦU TƯ

- Căn cứ quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành;

- Căn cứ vào tình hình thực tế năng lực và nhu cầu của hai bên

- Dựa trên tinh thần trung thực và thiện chí hợp tác của các bên

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

Sau đây gọi tắt là bên A

Công ty TNHH

- Đại diện: chức vụ:

- Trụ sở:

- Số tài khoản:

- Điện thoại:

Sau đây gọi tắt là bên B

Công ty cổ phần:

- Đại diện: chức vụ:

- Trụ sở:

- Số tài khoản:

- Điện thoại:

Các bên thỏa thuận hợp đồng hợp tác đầu tư với các điều khoản sau đây:

Điều 1: Mục đích hợp đồng

Để nâng cao hiệu suất sử dụng mặt bằng của Bên A, Bên A đồng ý cùng Bên B góp vốn đầu tư để sửa chữa, xây dựng lại, mua sắm tài sản, trang thiết bị, công cụ và cải tạo trên cấu trúc cơ sở hiện hữu (không thay đổi cấu trúc) của tòa nhà ... thành một khách sạn gồm có các dịch vụ: phòng ngủ, nhà hàng, bar và các hoạt động kinh doanh khác theo quy định của pháp luật;

Điều 2: Vốn đầu tư và thực hiện góp vốn

2.1 Hai bên thỏa thuận các hạng mục đầu tư xây dựng, sửa chữa, mua sắm mới tài sản, trang thiết bị, công cụ dự toán tổng vốn đầu tư tối thiểu là ... VND đồng VND) như nêu chi tiết tại Phụ lục A đính kèm hợp đồng này.

2.2 Trang thiết bị dụng cụ thuê mượn không thuộc vốn đầu tư. Giá trị phần xây dựng của tòa nhà và giá thuê đất thuộc sở hữu của Bên A và không được góp vào vốn hợp tác kinh doanh.

Điều 3: Thực hiện đầu tư

3.1 Bên B nhận trách nhiệm thay mặt các bên thực hiện trọn vẹn các hạng mục đầu tư đúng như thỏa thuận tại điều (2.1) và Phụ lục A của Hợp đồng, toàn bộ công trình đầu tư sẽ được quyết toán và kiểm toán theo đúng quy định nhà nước. Bên B đồng ý cung cấp cho Bên A một bộ hồ sơ có liên quan đến việc hợp tác kinh doanh.

3.2 Bên A sẽ bàn giao mặt bằng và các tài sản, trang thiết bị hiện có cho Bên B trước ngày Việc bàn giao được lập thành biên bản và các tài sản của Bên A cũng sẽ được nêu tại Phụ Lục A Hợp Đồng này.

Điều 4: Ký quỹ

Ngay khi sau khi hợp đồng được hai bên ký kết, Bên B nộp cho Bên A số tiền ký quỹ tương đương 06 (sáu) tháng phí sử dụng mặt bằng từ hoạt động hợp tác kinh doanh là: ... Số tiền ký quỹ này sẽ được trừ dần vào số phí sử dụng mặt bằng Bên B cần chia cho Bên A trong 03 (ba) tháng đầu từ ngày ... tháng ... năm ... để đảm bảo nghĩa vụ tài chính đối với Bên A.

Điều 5: Tổ chức hoạt động kinh doanh

Để Bên B hoàn toàn chủ động trong việc kinh doanh, hai bên nhất trí Bên B sẽ tự quản lý và chịu trách nhiệm toàn bộ trước pháp luật về mọi hoạt động kinh doanh tại địa điểm kinh doanh. Cụ thể Bên B có trách nhiệm như sau:

5.1. Bên B có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan tới việc xin phép kinh doanh tại địa điểm này và đứng tên trên giấy phép kinh doanh khách sạn. Bên B cam kết kinh doanh đúng ngành nghề và mục đích hợp tác kinh doanh của hợp đồng như nói tại đây.

5.2. Khai báo thuế với cơ quan thuế, mở sổ sách kế toán, ghi chép, báo cáo kế toán, hạch toán vốn đầu tư, hạch toán hoạt động kinh doanh, thực hiện nghĩa vụ nộp các loại thuế theo đúng chế độ kế toán, pháp luật quy định.

5.3. Tuyển dụng lao động, ký kết hợp đồng, trả lương, thưởng, bảo hiểm, các chế độ theo đúng luật lao động. Bảo đảm quyền và lợi ích của người lao động.

Điều 6: Trách nhiệm của hai bên trong hợp đồng

6.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

6.1.1. Nhận phí sử dụng mặt bằng cố định từ hoạt động hợp tác mà Bên B thanh toán theo như thỏa thuận tại Điều 7 của hợp đồng này.

6.1.2. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B hoạt động kinh doanh đúng pháp luật.

6.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

Ngoài các điều kiện đã nêu tại Điều 5 của hợp đồng này, Bên B còn có các quyền và nghĩa vụ sau:

6.2.1. Giữ gìn, bảo quản, kịp thời sửa chữa các hư hỏng, bù đắp các tổn thất tài sản của Bên A trong quá trình kinh doanh. Trường hợp hư hỏng mất mát phải sửa chữa hoặc bù đắp trước khi bàn giao.

6.2.2. Chịu trách nhiệm trước khách hàng, trước pháp luật về hoạt động kinh doanh và về dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng.

Điều 7: Quyền sở hữu trí tuệ

Các bên theo đây nhất trí nội dung về quyền sở hữu trí tuệ phát sinh từ và có liên quan tới hoạt động hợp tác kinh doanh của hai bên như sau:

Bên B có nghĩa vụ tự đặt tên và đăng ký nhãn hiệu hàng hóa theo qui định của pháp luật cho khách sạn thành lập như nói tại hợp đồng này. Bên B bảo lưu toàn bộ quyền sử dụng và sở hữu thương hiệu và nhãn hiệu hàng hoá của khách sạn như nói tại đây;

Điều 8: Phí sử dụng mặt bằng và thanh toán

Mỗi tháng, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh, Bên B đồng ý trả cho Bên A một khoản Phí Sử Dụng Mặt bằng cố định bằng tiền Việt Nam tương đương với Số tiền này được Bên B thanh toán cho Bên A trong tháng, chậm nhất là trước ngày 15 mỗi tháng. Phí sử dụng mặt bằng bắt đầu được trả kể từ ngày

Điều 9: Chia lãi từ hoạt động kinh doanh

9.1 Xác định kết quả kinh doanh:

Lãi hoặc lỗ là kết quả sau cùng xác định bằng cách lấy tổng doanh thu trừ toàn bộ chi phí, phí sử dụng mặt bằng, khấu hao tài sản, thuế giá trị gia tăng và các khoản thuế khác nếu có.

9.2 Phân chia kết quả kinh doanh:

Các bên thỏa thuận lãi sẽ được phân chia cho các bên căn cứ theo vốn thực góp vào hoạt động hợp tác và các khoản thực nhận từ đó. Tuy nhiên, trong mọi trường hợp Bên A sẽ nhận được Phí Sử Dụng mặt bằng, không phải chịu lỗ từ hoạt động nếu phát sinh và do vậy chỉ nhận lãi ở mức tối đa là .../năm.

Điều 10: Thời hạn của hợp đồng

Hợp đồng hợp tác kinh doanh này có giá trị trong ... năm tròn liên tục được tính kể từ ngày giao mặt bằng dự tính là ngày / / ... đến ngày ... / /

Điều 11: Chấm dứt và thanh lý hợp đồng

11.1 Hợp đồng đáo hạn:

Hợp đồng có thể được chấm dứt khi hết thời hạn hợp tác đồng như qui định tại Điều 9.1, 9.2 của Điều 9 hợp đồng này hay khi hai bên cùng đồng ý chấm dứt.

11.2 Hợp đồng chấm dứt do các lý do khách quan:

11.2.1 Hợp đồng có thể phải chấm dứt khi phải thi hành quyết định hoặc các quyết định theo đúng pháp luật của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.

11.3 Đơn phương chấm dứt hợp đồng:

Hai bên cam kết thi hành đúng những điều khoản đã nêu trong hợp đồng này, không bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nếu không có lỗi hay vi phạm nghiêm trọng hợp đồng của bên kia. Việc đơn phương chấm dứt hợp đồng có thể xảy ra trong một số trường hợp sau:

11.3.1. Chấm dứt hợp đồng do lỗi của Bên B:

(a) các cơ quan chức năng kiểm tra phát hiện Bên B để xảy ra những tệ nạn hoặc vi phạm pháp luật hình sự nghiêm trọng dẫn đến Toà Nhà bị cơ quan có thẩm quyền ra quyết định thu hồi; hoặc Bên B vi phạm việc thanh toán cho Bên A phí sử dụng mặt bằng quá 03 tháng mà không có lý do chính đáng.

11.3.2. Chấm dứt hợp đồng do lỗi của Bên A:

(a) Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng không do lỗi Bên B, hay Bên B phải đơn phương chấm dứt hợp đồng do lỗi của Bên A thì Bên A phải bồi thường cho Bên B [] % giá trị đầu tư còn lại của Bên B.

11.4 Thanh lý hợp đồng:

Khi chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp bất khả kháng hết thời hạn, hay theo thoả thuận của các bên kể trên, hai bên sẽ lập Tổ Thanh Lý có đại diện hai bên kiểm kê, thu hồi, định giá tài sản và đề nghị thanh lý để hai bên quyết định. Việc thanh lý hợp đồng, phân chia tài sản sẽ được lập thành biên bản và giải quyết theo nguyên tắc sau:

11.4.1. Các tài sản thuê mượn được thu hồi trả cho người thuê;

11.4.2. Trường hợp cơ sở kinh doanh bị giải tỏa và được bồi thường, Bên B sẽ được hoàn trả cho phần xây dựng các địa điểm. Thời gian khấu hao đầy đủ là thời gian nói tại Điều 9.1 của Hợp đồng này.

Điều 12: Nghĩa vụ mua bảo hiểm, bồi thường và nhận bồi thường

12.1 Các bên theo đây đồng ý cả hai bên sẽ có trách nhiệm mua bảo hiểm cho các tài sản do mình góp vốn hợp tác kinh doanh như sau:

12.2 Bên B sẽ mua bảo hiểm cho các trang thiết bị, cơ sở, vật dụng mình đã góp vốn đầu tư như nói tại đây, mức bồi thường của hợp đồng bảo hiểm cần tương ứng với vốn góp đầu tư của Bên B như nói tại đây.

Điều 13: Chuyển nhượng vốn góp

Với điều kiện là sự chấp thuận của các bên cho việc bên kia chuyển nhượng hợp đồng không bị từ chối một cách bất hợp lý và không có cơ sở pháp luật, không bên nào được chuyển nhượng, uỷ quyền, cho, cầm cố, thế chấp một phần hay toàn bộ phần góp vốn hoặc trách nhiệm, quyền hạn của mình cho người thứ ba mà không được sự đồng ý của bên kia bằng văn bản, trừ trường hợp chuyển dịch cho người thừa kế theo pháp luật.

Điều 14: Điều khoản chung

14.1. Trong thời gian hiệu lực của hợp đồng, khi cần thiết bổ sung, sửa đổi hợp đồng này, hai bên sẽ tiến hành bàn bạc, thống nhất với nhau. Việc bổ sung, sửa đổi trong trường hợp này phải được lập thành văn bản và cả hai bên cùng ký xác nhận.

14.2. Mỗi bên cam kết đem hết khả năng của mình đóng góp cho việc hợp tác kinh doanh theo hợp đồng này đạt hiệu quả cao nhất, vì lợi ích chính đáng của cả hai bên.

Đại diện bên A

Đại diện bên B

Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản giống nhau và có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản để thi hành. Các bên theo đây cùng ký xác nhận đã đọc và chấp thuận mọi nội dung và điều khoản như đã nêu trên.

www.eLib.vn