

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ**

(SỐ: 05/ HĐDV-TH2017)

- Căn cứ Luật thương mại của nước CHXHN Việt Nam.
- Căn cứ bộ luật dân sự của nước CHXHN Việt Nam.
- Căn cứ và khả năng và nhu cầu của hai bên,

Hôm nay, ngày 31/03/2017, tại Công ty cổ phần Trường Hà chúng tôi gồm:

**1. Bên A : CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG HÀ**

Địa chỉ : 352 Đường Giải Phóng - Phương Liệt - Thanh Xuân - Hà Nội

Điện thoại : (04) 6294.3857 Fax: 0436644626

Mã số thuế : 0102292496

Tài khoản số : 0571100476007 tại ngân hàng: Quân Đội chi nhánh Hoàn Kiếm

Đại diện bởi : Bà Đỗ Thị Huyền Trang Chức vụ: Giám đốc

Bên A là đơn vị có đầy đủ tư cách và chức năng cho thuê diện tích mặt bằng làm kho và văn phòng.

**2. Bên B : CÔNG TY TNHH Y HỌC Á CHÂU**

Địa chỉ : 25A Phan Đình Phùng - Phường yết Kiều - Q.Hà Đông - TP.Hà Nội

Điện thoại : 0919149966

Mã số thuế : 0104197985

Đại diện bởi : Ông Nguyễn Đức Lâm - Chức vụ: Giám Đốc

Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng dịch vụ thuê kho, văn phòng theo các điều khoản sau:

**ĐIỀU I : BÊN A CHO BÊN B THUÊ VĂN PHÒNG, KHO**

**1.1 Văn phòng và dịch vụ:**

Địa chỉ : 352 Giải Phóng - Phương Liệt - Thanh Xuân - Hà Nội

Vị trí : Tầng 2 nhà B

Diện tích : 71 (m<sup>2</sup>)

Đặc điểm : Bên B sử dụng hệ thống điện đảm bảo cho chiếu sáng theo thiết kế của bên A (căn cứ vào biên bản bàn giao) và các thiết bị điện của bên B lắp đặt thêm theo thiết kế đã được bên A chấp nhận.

Nước và vệ sinh : Sử dụng theo hệ thống chung của bên A

**1.2 Sử dụng phòng thuê:**

Mục đích: Hoạt động văn phòng, kho

**ĐIỀU II: VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, GIÁ CẢ**

TT	Vị Trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá(đồng/m <sup>2</sup> /tháng) cả thuế VAT	Thành tiền (đồng)
1	Tầng 2 - nhà B	71	120.000	8.520.000
<b>Tổng cộng</b>				<b>8.520.000</b>

Số tiền bằng chữ: Tám triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng ./.



### **ĐIỀU III: THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG VÀ THANH TOÁN**

#### **3.1 Thời gian thực hiện hợp đồng:**

3.1.1 Thời gian thuê : Từ ngày 01/04/2017 đến ngày 31/03/2018

#### **3.2 Thanh toán:**

3.2.1 Tiền thuê văn phòng : Thanh toán theo quý (03 tháng một lần), bên B thanh toán trong 10 ngày đầu của tháng đầu tiên trong kỳ thanh toán.

3.2.2 Tiền điện, nước : Theo số lượng sử dụng thực tế hàng tháng.

3.2.3 Tiền dịch vụ ( nếu có): Giá trông xe máy: 80.000đ/1xe/tháng, giá trông xe đạp: 50.000đ/1xe/tháng, phí vệ sinh: 40.000đ/người/tháng, phí rác thải: 150.000đ/công ty/tháng. Số lượng xe và lượng nhân viên hoạt động tại Công ty căn cứ vào số lượng bên B thông báo cho bên A hàng tháng.

❖ Thanh toán chậm theo cam kết, bên B phải trả lãi chậm thanh toán cho bên A. Lãi xuất khoản thanh toán chậm tính bằng 150% lãi xuất cho vay cơ bản chung do ngân hàng NN quy định tại thời điểm. Chậm quá 20 ngày bên A sẽ ngừng cung cấp dịch vụ hoặc chấm dứt hợp đồng.

3.2.4 Hình thức thanh toán : Nộp tiền mặt tại trụ sở bên A hoặc chuyển khoản vào tài khoản:

Đơn vị thụ hưởng : Công ty Cổ phần Trường Hà

Số Tài Khoản : 0571100476007

Tại ngân hàng : TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.

3.3 Đặt cọc tiền thuê văn phòng : Bên B ký quỹ cho bên A giá trị: 3.135.000 đồng( Ba triệu, một trăm ba mươi năm ngàn đồng) và được hoàn trả lại khi trừ những khoản chi phí phát sinh sau khi kết thúc hợp đồng.

### **ĐIỀU IV: TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA CÁC BÊN.**

#### **4.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

4.1.1 Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B làm việc tại vị trí thuê.

4.1.2 Trang bị hệ thống điện chiếu sáng ban đầu

4.1.3 Kiểm tra việc thực hiện nội qui, qui định trong khu vực thuê. Thực hiện kiểm tra kiểm soát tài sản cho thuê.

4.1.4 Tạo điều kiện cho bên B lắp đặt các trang thiết bị làm việc theo phương án thiết kế kỹ thuật do bên B lập, đã được bên A chấp nhận.

4.1.5 Cung cấp hoá đơn GTGT chậm nhất vào ngày cuối cùng của kỳ thanh toán

4.1.6 Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn bên A phải có văn bản báo trước cho bên B là 30 ngày.

#### **4.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

4.2.1 Mọi hoạt động tại văn phòng thuê phải đúng pháp luật. **Bên B phải mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc cho tài sản thiết bị tại phòng thuê.**

4.2.2 Trong thời gian thuê, bên B chỉ được sử dụng đúng diện tích như đã ký trong hợp đồng, có trách nhiệm bảo vệ nguyên vẹn văn phòng và các tài sản gắn liền với nó không được làm hư hỏng hoặc tự ý thay đổi sửa chữa. Mọi thay đổi kiến trúc, kết cấu và nội thất so với khi bàn giao phải được sự đồng ý của bên A bằng văn bản.

4.2.3 Tuyệt đối không được thay đổi hệ thống điện của bên A, chỉ được thay thế các thiết bị trong hệ thống điện bị hư hỏng bằng thiết bị cùng loại có cùng công suất tương đương.

22924

NG T

PHẢI

ƯỞNG

XUÂN -

- 4.2.4 Nghiêm chỉnh thực hiện quy định an ninh, nội quy của khu vực thuê. Đăng ký danh sách số người làm việc thường xuyên tại văn phòng với BQL công ty. Làm việc ngoài giờ từ 21h đến 6h sáng ngày hôm sau phải thông báo cho bảo vệ khu vực. Mọi sự cố, tổn thất do con người và phương tiện thuộc bên B gây ra trong khu vực, bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.
- 4.2.5 Chấp hành các quy định pháp luật về công tác PCCC. Trang bị bình chữa cháy và chịu trách nhiệm về PCCC trong vị trí thuê.
- 4.2.6 Thanh toán tiền thuê đúng thời gian quy định. Không được cho thuê lại. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn bên B phải có văn bản báo trước cho bên A là 30 ngày. phải thanh toán hết tiền thuê trước khi di chuyển tài sản khỏi văn phòng.
- 4.2.7 Khi thanh lý hợp đồng, bên B không được yêu cầu bên A bồi thường phần sửa chữa, làm thêm.

#### **ĐIỀU V: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.**

- 5.1 Hợp đồng này sẽ chấm dứt nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
- 5.1.1 Các bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng.
- 5.1.2 Khi bên A tuyên bố chấm dứt hợp đồng do bên B vi phạm một trong các điều kiện và điều khoản của hợp đồng mà bên A thấy cần thiết phải chấm dứt.
- 5.1.3 Khi bên A cần phải thu hồi lại diện tích bên B thuê để cải tạo, xây dựng.
- 5.1.4 Khi hợp đồng hết hiệu lực theo quy định của pháp luật.
- 5.1.5 Khi bên B đã hoàn thành mọi nghĩa vụ theo hợp đồng này.

#### **ĐIỀU VI: CAM KẾT CHUNG**

- 6.1 Không thanh lý từng phần diện tích trên hợp đồng. Khi bên A thu hồi hoặc bên B trả lại diện tích thuê, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng này theo quy định tại điều IV.
- 6.2 Trước khi hợp đồng hết hiệu lực, bên nào có nhu cầu tiếp tục ký hợp đồng sẽ chủ động bàn bạc với bên kia để thương thảo những nội dung liên quan tâm. Nếu đạt được sự thoả thuận hai bên sẽ cùng lập biên bản ghi nhớ về những vấn đề đã thống nhất, làm cơ sở cho việc ký hợp đồng kinh tế tiếp theo.
- 6.3 Hai bên cam kết nghiêm chỉnh thực hiện hợp đồng. Quá trình thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh phải kịp thời thông báo cho nhau bằng văn bản. Khi xảy ra tranh chấp hai bên không thống nhất, tự giải quyết với nhau được bằng thương lượng thì sẽ đưa vụ việc ra toà án kinh tế TP. Hà Nội giải quyết. Phán quyết của Toà án kinh tế là kết quả cuối cùng buộc hai bên phải thực hiện, án phí sẽ do bên thua kiện chịu.
- 6.4 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Sau ngày hết hiệu lực hợp đồng, hợp đồng này được công nhận đã tự thanh lý.



GIÁM ĐỐC

*Dỗ Thị Huyền Trang*



GIÁM ĐỐC

*Nguyễn Đức Lâm*