

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ
Số: 07/2017/ HĐTN

Hôm nay, ngày 15 tháng 07 năm 2017, Tại địa chỉ: Số 5, đường số 25, khu phố 06, Phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN A)

Ông : **VŨ NGỌC HIẾU**
Sinh năm : 1978
Chứng minh nhân dân : 024878017
Cùng vợ là bà : **VŨ THỊ HOÀNG YẾN**
Sinh năm : 1979
Chứng minh nhân dân : 023168433
Cùng cư trú : 109 Bàn Cờ, phường 3, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh .

BÊN THUÊ (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN B)

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG SẢN XUẤT TÂN HƯNG THỊNH

Trụ sở: Số 5, đường số 25, khu phố 06, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310604227 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/01/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 16/06/2017

Do Ông (bà) : **VŨ DUY KHƯƠNG**
Sinh năm : 1985

Chứng minh nhân dân : 271644701

Làm đại diện theo giấy ủy quyền kèm.

Bằng hợp đồng này, bên A đồng ý cho bên B thuê căn nhà với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1.1 Đối tượng của hợp đồng này là căn nhà số 5 Đường số 25, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh, diện tích cho thuê: 268,80m² (cụ thể do hai bên thỏa thuận)



1.2 Bên A sở hữu căn nhà trên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM706227(Số vào sổ cấp giấy: CH12285)/ Bình Trị Đông B do Ủy Ban Nhân Dân Quận Bình Tân, Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/11/2012, đăng ký thay đổi ngày 02/06/2017.

ĐIỀU 2

THỜI HẠN THUÊ VÀ THỜI HẠN GIAO NHÀ

2.1 Thời hạn thuê căn nhà nêu trên là : 3 năm, kể từ ngày 01/08/2017

2.2 Thời hạn giao, nhận nhà: Ngày 01/08/2017

ĐIỀU 3

MỤC ĐÍCH THUÊ NHÀ

Mục đích thuê nhà nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là : Làm văn phòng công ty

ĐIỀU 4

GIÁ THUÊ NHÀ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1 Giá thuê căn nhà nêu ở Điều 1 của hợp đồng này là: 8.000.000 đồng/ tháng (Tám triệu đồng Việt Nam).

2.2 Phương thức thanh toán như sau: Bằng việt nam đồng theo định kỳ 01 tháng một lần vào ngày 05 của mỗi định kỳ.

2.3 Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

5.1. Kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất căn nhà, yêu cầu bên B chấm dứt những hành vi có thể làm hư hỏng căn nhà.

5.2. Yêu cầu Bên B bồi thường những thiệt hại đã gây ra trong quá trình sử dụng, trừ những hao mòn thông thường trong quá trình sử dụng.

5.3. Bàn giao Nhà và các tiện ích khác cho Bên B đúng thời hạn, không can thiệp dưới bất kỳ hình thức nào vào hoạt động kinh doanh hợp pháp của Bên B.

5.4. Đảm bảo tuyệt đối quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ căn nhà cho Bên B. Thông báo bằng văn bản tất cả các chi tiết liên quan đến Nhà cho Thuê cho Bên B (cung cấp cho bên thuê các hồ sơ công trình phụ của khu nhà: điện, nước, hệ thống Phòng cháy chữa cháy, camera quan sát...)

5.5. Có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng lớn (có giá trị khắc phục, sửa chữa) từ 5 triệu đồng trở lên, không do lỗi Bên B cố ý gây ra. Bồi thường vật chất và sức khỏe gây ra cho Bên B trong trường hợp nhà bị sụp đổ do không sửa chữa kịp thời

7-c
Y
DUH
TRICH
H X
HIN
HÓ

5.6. Cam kết căn nhà cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không bị tranh chấp và không bị ràng buộc bởi nghĩa vụ pháp lý với bất kỳ bên thứ ba nào khác.

5.7. Cam kết không đơn phương chấm dứt hợp đồng trong vòng 1 năm đầu tiên kể từ ngày bắt đầu thời hạn thuê.

5.8. Đồng ý cho Bên B được quyền sửa chữa, tạo vách ngăn nhẹ để phù hợp với công việc kinh doanh, trên cơ sở có sự bàn bạc thống nhất với Bên A. Bên B không được tự ý làm thay đổi cấu trúc cơ bản căn nhà. Bên A hỗ trợ Bên B các thủ tục cần thiết cho việc cải tạo, sửa chữa nếu cần, các thủ tục pháp lý cần thiết khác.

5.9. Các quyền và nghĩa vụ khác của bên cho thuê nhà (ngoài những điều nêu trên) theo qui định tại Bộ luật dân sự và Luật nhà ở.

ĐIỀU 6

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1. Sử dụng căn nhà đúng mục đích ghi trong hợp đồng.

6.2. Nhận bàn giao đúng hạn và phù hợp với tình trạng được nêu tại Hợp đồng thuê.

6.3. Bảo đảm có các giấy phép hợp pháp cần thiết để ký và thực hiện mọi nghĩa vụ theo Hợp đồng này và đồng ý chịu ràng buộc bởi các nghĩa vụ trả Tiền Thuê đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh phải tuân theo Pháp Luật của Việt Nam.

6.4. Hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của mình theo qui định của pháp luật, cam kết bên A không có trách nhiệm và không liên quan gì đến hoạt động kinh doanh của bên B.

6.5. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê nhà, các chi phí phát sinh như điện, nước, điện thoại, internet, truyền hình cable nếu có.

6.6. Bảo quản và giữ gìn toàn bộ căn nhà, cây cảnh, đồng thời chịu trách nhiệm bồi thường đối với những hư hỏng, mất mát của những thiết bị, tài sản (nếu có) mà Bên B gây ra theo thời giá và hiện trạng của trang thiết bị, tài sản đó

6.7. Không được quyền chuyển nhượng hay cho thuê lại với bên thứ Ba mà không có sự đồng ý của Bên A.

6.8. Tôn trọng, tuân thủ các pháp luật về môi trường, an ninh trật tự công cộng, phòng cháy chữa cháy .

6.9. Các quyền và nghĩa vụ khác của bên thuê nhà (ngoài những điều nêu trên) theo qui định tại Bộ luật dân sự và luật Nhà ở.

ĐIỀU 7

VI PHẠM HỢP ĐỒNG VÀ PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG

7.1. Vi phạm Hợp đồng là trường hợp một trong hai bên có hành vi vi phạm các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng này và/hoặc các Phụ lục Hợp đồng (nếu có) hoặc không đáp ứng được các điều kiện đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng, trừ trường hợp hành vi vi phạm của các bên là do xảy ra trường hợp bất khả kháng.

7.2 Khi xảy ra hoặc phát hiện hành vi vi phạm, Bên bị vi phạm gửi thông báo cho Bên vi phạm, yêu cầu khắc phục vi phạm trong thời hạn tối đa 30 (ba mươi) ngày tính từ ngày gửi thông báo.

7.3 Nếu Bên vi phạm không khắc phục được vi phạm trong thời hạn nêu trong thông báo thì Bên bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và thu hồi lại tài sản của mình. Cụ thể:

- Nếu Bên Thuê vi phạm thì Bên Cho Thuê thì có quyền (nhưng không bắt buộc) chấm dứt hợp đồng, yêu cầu bên thuê bồi thường toàn bộ các thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra (nếu có).

- Nếu Bên Cho Thuê vi phạm thì Bên Thuê có quyền (nhưng không bắt buộc) chấm dứt hợp đồng, yêu cầu bên cho thuê bồi thường toàn bộ các thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra (nếu có)

Ngoài việc bồi thường thiệt hại như nêu trên, bên vi phạm còn phải trả cho bên kia một số tiền tương đương số tiền bảo đảm gọi là tiền phạt vi phạm hợp đồng.

7.4. Trong trường hợp một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng như nêu tại điều 7.3, bên muốn chấm dứt phải thông báo bằng văn bản không dưới 60 (sáu mươi) ngày cho bên kia. Mọi vấn đề về quyền lợi và nghĩa vụ vẫn được các bên tiếp tục thực hiện cho đến thời điểm chấm dứt hợp đồng.

Điều 8

NHỮNG THỎA THUẬN KHÁC

8.1. Trong vòng tối đa 3 ngày sau khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, bên thuê nhà có trách nhiệm bàn giao lại nhà trống cho bên cho thuê theo đúng tình trạng ban đầu – trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Sau đó hai bên sẽ cùng ký “Biên bản thanh lý hợp đồng”.

8.2. Nếu bên B không thanh toán tiền thuê nhà quá 3 tháng (một Quý) hoặc sử dụng nhà sai mục đích thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng ngay trong vòng 30 ngày kể từ ngày ra Thông báo về việc chấm dứt hợp đồng mà không cần phải ra Thông báo yêu cầu khắc phục vi phạm như qui định tại điều 7.

8.3. Trong trường hợp đặc biệt, bên A có quyền đề nghị chấm dứt hợp đồng mà không cần nêu lý do. Trong trường hợp này, bên A phải thông báo cho bên B trước ít nhất là 2 tháng và phải bồi thường cho bên B một khoản tiền tương đương 6 tháng tiền thuê nhà. Những thỏa thuận khác trong hợp đồng này vẫn thực hiện cho đến ngày kết thúc hợp đồng.

8.4. Hai bên cam kết bảo mật mọi thông tin liên quan đến hợp đồng này. Trừ trường hợp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

8.5 Hai bên đồng ý rằng tất cả những vấn đề phát sinh liên quan đến việc thực hiện hợp đồng đều sẽ được thông báo bằng văn bản, gửi trực tiếp hoặc gửi qua email – do người có thẩm quyền của mỗi bên ký. Mọi hình thức liên lạc khác đều không có giá trị.

ĐIỀU 9

ĐIỀU KHOẢN CHUNG


9.1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản trong Hợp Đồng này. Mọi điều chỉnh, bổ sung về nội dung của Hợp Đồng này (nếu có) phải được làm thành văn bản và có sự đồng ý của cả hai bên mới có giá trị.

9.2. Những tranh chấp, phát sinh liên quan đến Hợp đồng này đều được hai bên cam kết giải quyết dựa trên nguyên tắc hòa giải, cùng có lợi. Nếu không thể giải quyết thông qua thương lượng, sự việc sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền. Bên thua kiện sẽ phải chịu mọi tổn phí liên quan đến vụ kiện, kể cả chi phí thuê luật sư - cho bên thắng kiện.

9.3. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.


BÊN A

(ký và ghi rõ họ tên)


Vo Thi Hoang Len

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)


Khuông Duy

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Tên tôi là: **Vũ Ngọc Hiếu**

Sinh năm: 1978

Chứng minh nhân dân: 024878017

Cấp tại: CA. TP. Hồ Chí Minh

Thường trú tại: 109 Bàn Cờ, Phường 03, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Chức danh : Giám đốc

Là người đại diện theo pháp luật của công ty : **CÔNG TY TNHH TMDV XDSX TÂN HƯNG THỊNH**

Nay bằng giấy này ủy quyền cho:

Ông (Bà): **Vũ Duy Khương**

Sinh năm: 1985

Chứng minh nhân dân: 271644701

Cấp tại: CA. Tỉnh Đồng Nai

Được thay mặt tôi ký kết hợp đồng thuê nhà

Thời hạn ủy quyền từ ngày 10/07/2017 đến ngày 30/07/2017

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về việc ủy quyền nêu trên theo quy định của pháp luật

TP. HCM, ngày 10 tháng 07 năm 2017

Người ủy quyền





BÁO CÁO CƠ SỞ HẠ TẦNG KHO HÀNG

Tên công ty: Công ty TNHH TMDV XDSX Tân Hưng Thịnh

Địa chỉ công ty: **Số 5, Đường số 25, Khu phố 06, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, TP. HCM.**

Địa chỉ kho: **Số 5, Đường số 25, Khu phố 06, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, TP. HCM.**

Điện thoại: **(84-8) 62539495.**

MST: **0310604227.**

KHO HÀNG: Kho hàng tại địa chỉ Số 5, Đường số 25, Khu phố 06, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, TP. HCM.

1. Vị trí kho: Trong khu dân cư, không bị ảnh hưởng ô nhiễm môi trường, độ ẩm.

2. Diện tích kho:

- Tầng trệt: Kho thông thường 9,90 m², diện tích sử dụng 6.60 m².
- Tầng 1: Kho lạnh 17,98 m², diện tích sử dụng 10.98 m².
- Tầng 2: Kho mát 29,76 m², diện tích sử dụng 20 m².
- Tầng 3: Lưu không.

3. Thiết bị phục vụ cho việc lưu trữ và bảo quản hàng hóa:

- **Kho thông thường:**

- Đèn chiếu sáng : 02 chiếc.
- Quạt trần: 01 chiếc.
- Bình chữa cháy: 01 bình.

- **Kho lạnh:**

- Hệ thống bảo ôn hiệu Copeland: 02 chiếc.
- Bảng theo dõi nhiệt độ: 01 chiếc.
- Đèn chiếu sáng trong kho lạnh: 02 chiếc.
- Kệ để hàng: 03 chiếc.
- Bình chữa cháy: 02 bình.

- **Kho mát:**

- Hệ thống bảo ôn hiệu Daikin: 01 chiếc.
- Bảng theo dõi nhiệt độ: 01 chiếc.
- Đèn chiếu sáng trong kho mát: 05 chiếc.
- Kệ để hàng: 02 chiếc.



- Bình chữa cháy: 02 bình.

4. Các thông tin khác:

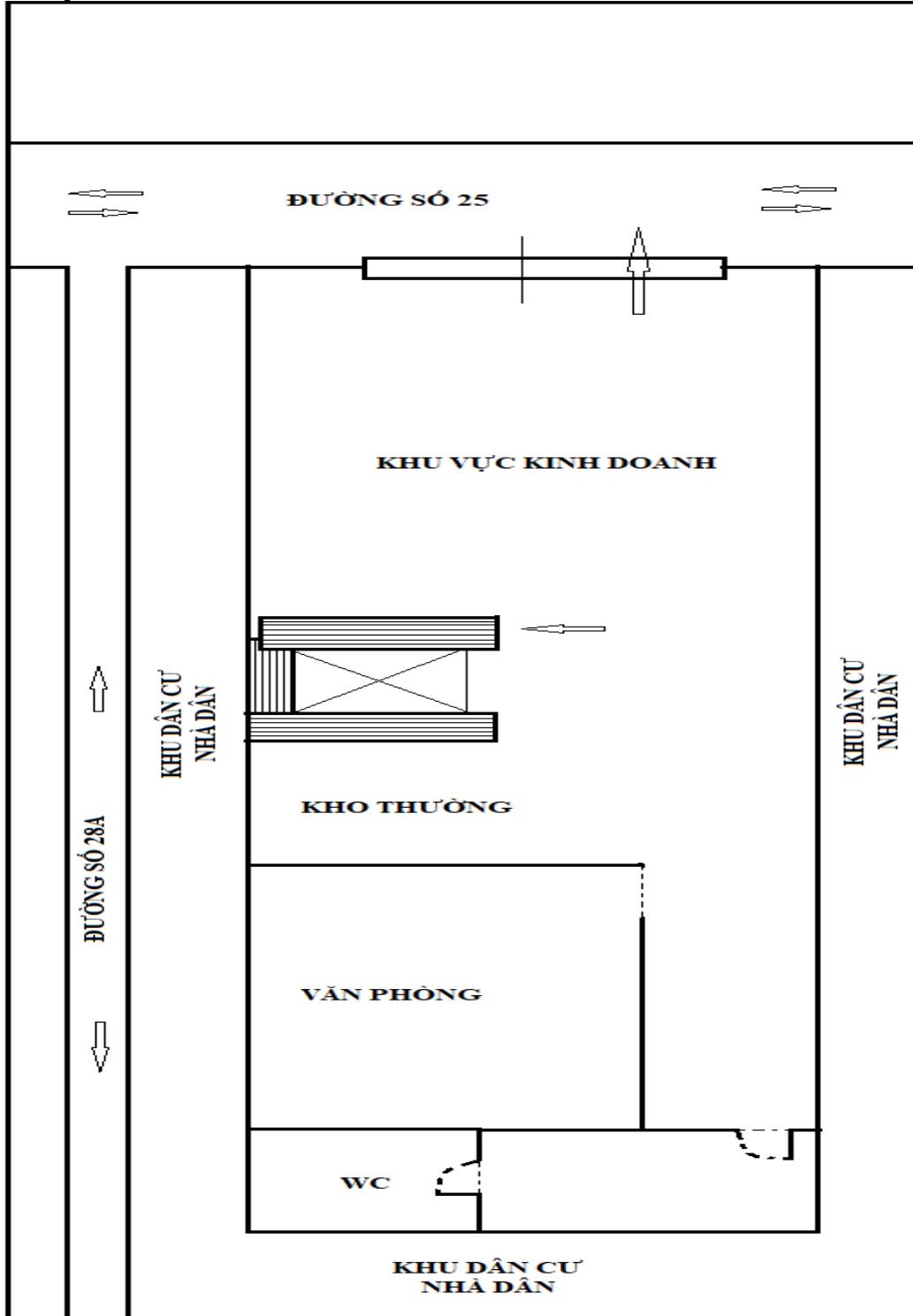
- Hệ thống nước: Nước được cung cấp đầy đủ các tầng, đảm bảo hỗ trợ cho công tác phòng cháy chữa cháy.
- Nguồn điện 220V ổn định, đảm bảo các thiết bị điện hoạt động liên tục, kho lạnh luôn được giữ ở nhiệt độ từ 2-8 độ.
- Hệ thống nhà vệ sinh và chất thải: Nhà vệ sinh được bố trí ở các phòng, thoáng, sạch và không bị ẩm, chất thải được công ty dịch vụ thu dọn hằng ngày và xử lý xa khu vực kho hàng.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY



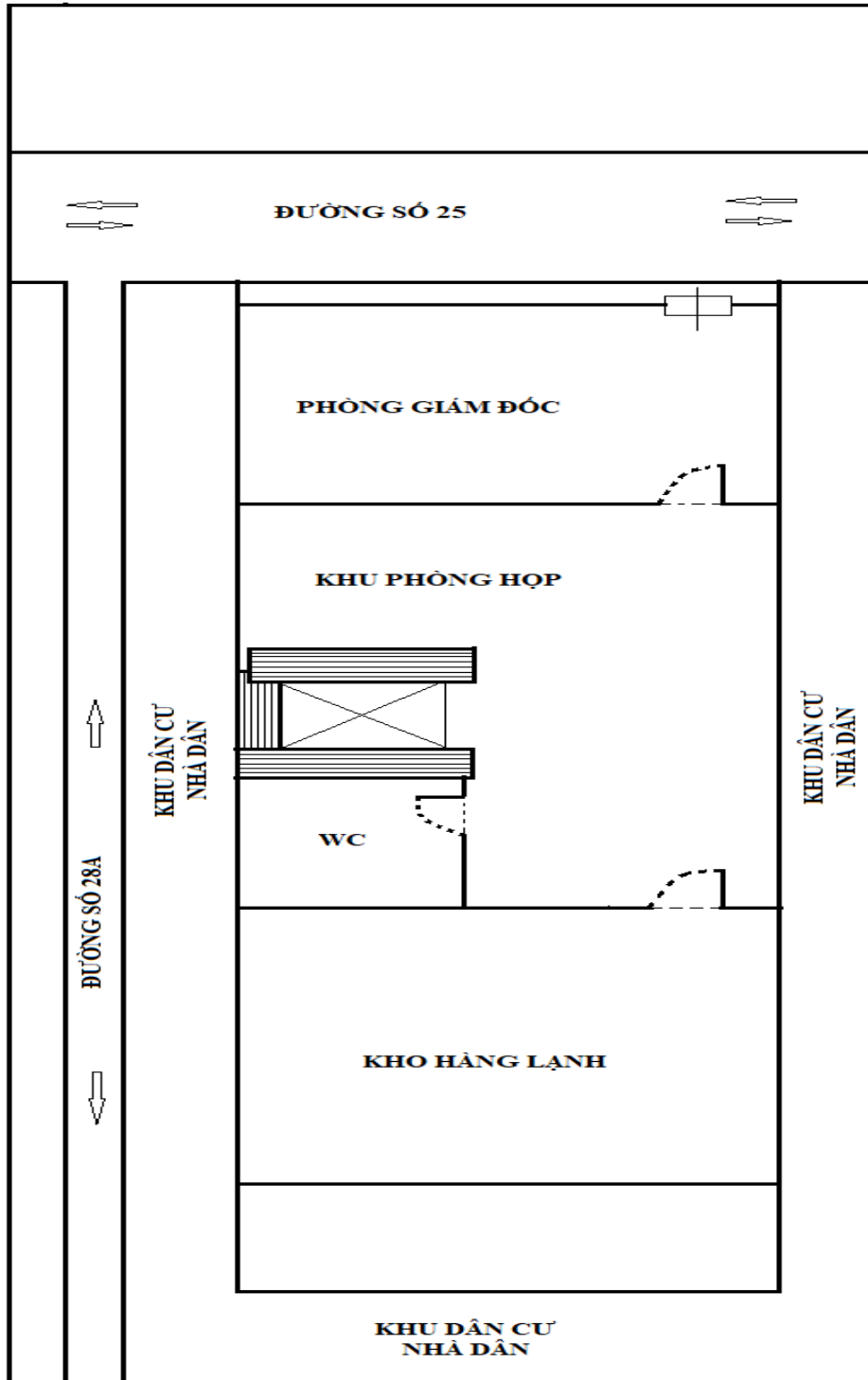


SƠ ĐỒ TẦNG TRỆT

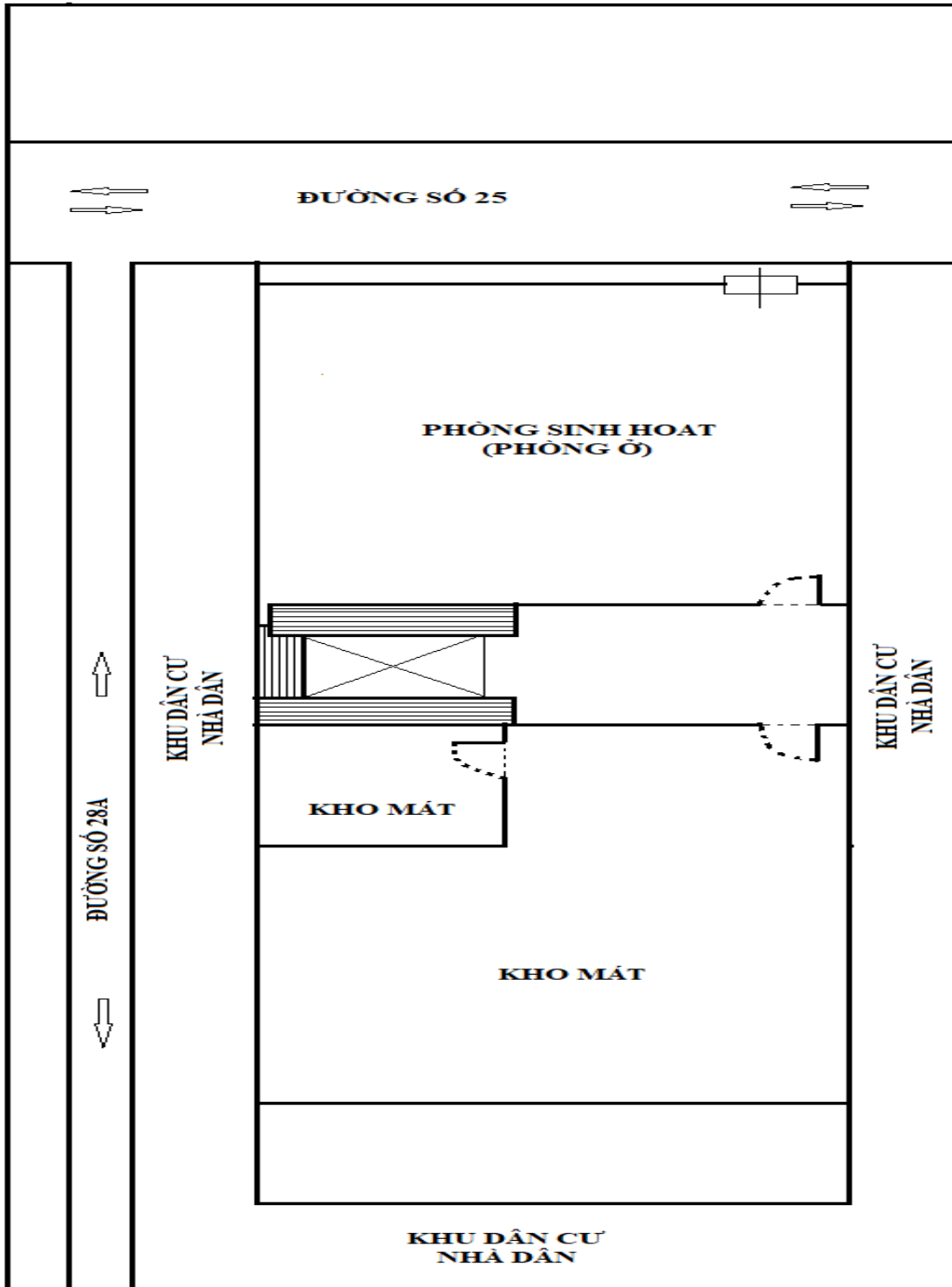




SƠ ĐỒ LẦU 1

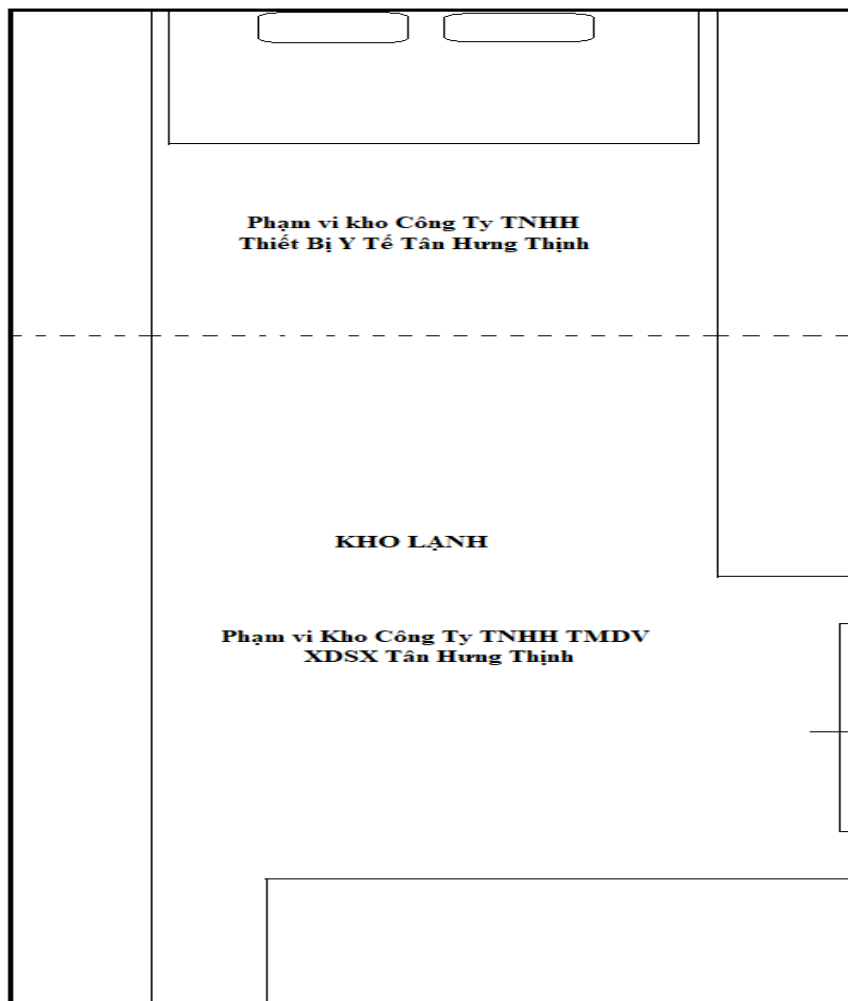


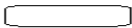


SƠ ĐỒ LẦU 2





SƠ ĐỒ KHO LẠNH

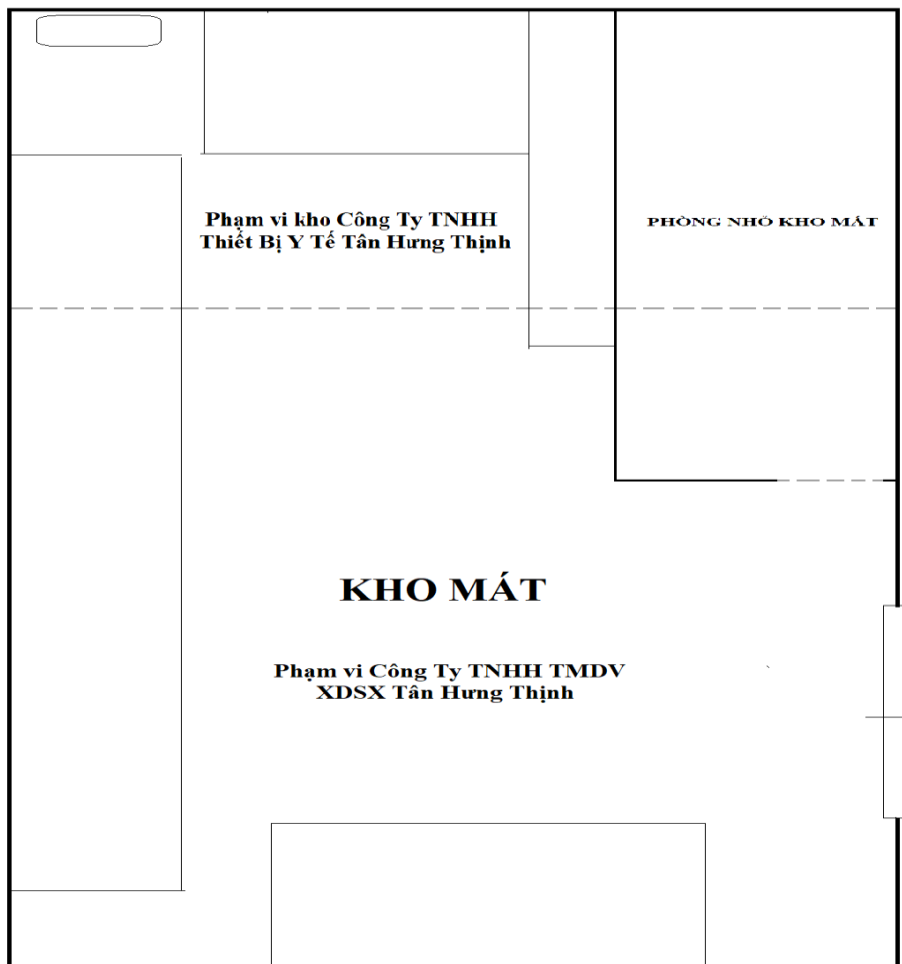


-  **HỆ THỐNG BẢO ÔN**
-  **KỆ THUỐC**
-  **CỬA RA VÀO**



CÔNG TY TNHH TMDV XDSX TÂN HƯNG THỊNH
Số 5, Đường số 25, Khu Phố 06, P. Bình Trị Đông B, Q. Bình Tân, TPHCM.
Điện thoại: 08 62539495 Fax: 08 62539496
Email: tht@thtmed.com, tanhungthinhmedical@gmail.com

SƠ ĐỒ KHO MÁT



HỆ THỐNG BẢO ÔN



KỆ THUỐC



CỬA RA VÀO



CÔNG TY TNHH TMDV XDSX TÂN HƯNG THỊNH
Số 5, Đường số 25, Khu Phố 06, P. Bình Trị Đông B, Q. Bình Tân, TPHCM.
Điện thoại: 08 62539495 Fax: 08 62539496
Email: tht@thtmed.com, tanhungthinmedical@gmail.com

HÌNH ẢNH KHO MÁT





CÔNG TY TNHH TMDV XDSX TÂN HƯNG THỊNH
Số 5, Đường số 25, Khu Phố 06, P. Bình Trị Đông B, Q. Bình Tân, TPHCM.
Điện thoại: 08 62539495 Fax: 08 62539496
Email: tht@thtmed.com, tanhungthinhmedical@gmail.com

HÌNH ẢNH KHO LẠNH

