

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ KHO XƯỞNG VÀ DỊCH VỤ VẬN CHUYỂN HÀNG HÓA TBYT

- Căn cứ vào Bộ Luật Dân Sự số 33/2005/QH11 được Quốc Hội khóa XI thông qua ngày 14/06/2005, hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2006
- Căn cứ Luật Thương Mại số 36/2005/QH được Quốc Hội khóa XI thông qua ngày 14/06/2005, hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2006
- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai bên

Hôm nay ngày 01/08/2017, chúng tôi gồm:

BÊN A (BÊN CHO THUÊ): CÔNG TY TNHH TM DƯỢC PHẨM ĐÔNG Á

Địa chỉ trụ sở: Lô A2, CN3, Cụm CN Từ Liêm, xã Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, HN
Điện thoại: (844) 37831673
Fax: 04.37658110
Mã số thuế: 0100274124
TKhoản 10201-0000-068893 – NH Công Thương Đồng Đa, Chi nhánh Hà Nội
Đại diện: (bà) Lê Minh Nguyệt – Giám Đốc

BÊN B (BÊN THUÊ): CÔNG TY TNHH KHOA HỌC KỸ THUẬT VŨ ANH

Địa chỉ trụ sở: Số 6 phố Tây Kết, phường Bạch đằng, Quận Hai Bà Trưng, HN
Điện thoại: (844) 39873719
Fax: 04.39843258
Mã số thuế: 0101888078
TKhoản 100114851023390 – NH TM CP Xuất nhập khẩu Việt nam, Chi nhánh Hà Nội
Đại diện: (ông) Vũ Dương Tùng – Giám Đốc

Cùng thỏa thuận và đi đến ký kết hợp đồng về việc **bên A cho bên B thuê 01 phần nhà xưởng tọa lạc tại địa chỉ số A2CN4 Cụm CN VVN Từ Liêm Hà Nội** với các điều khoản như sau:

Điều 1: Điều khoản chung:

- 1.1 Diện tích phần kho xưởng cho thuê: D10m x R2,5m = 25 m²
- 1.2 **Qui cách nhà xưởng cho thuê:** xưởng xây dựng hoàn thiện với khung kèo thép, mái tôn, nền harderner, cửa cuốn và cửa chớp lấy sáng, hệ thống PCCC, điện, nước. Phần xưởng cho bên B

thuê chỉ tính từ cửa trở vào, không bao gồm khu văn phòng và kho tạm ở sân trước. Bên A có quyền sử dụng hoặc đưa cho bên thứ 3 sử dụng mà không cần xin phép bên B.

1.3 **Thời hạn thuê:** từ ngày 01/08/2017

1.4 **Mục đích thuê:** Bên B được phép sử dụng phần nhà xưởng thuê để làm kho chứa hàng (Trang thiết bị y tế). Bên B cam kết kinh doanh theo đúng nội dung trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, đúng pháp luật, đảm bảo về chỉ tiêu môi trường mà Nhà Nước quy định, không trực tiếp thải ra khí, nước và rác thải độc hại ảnh hưởng đến môi trường chung.

1.5 Trong thời gian thuê Bên B không được cho người khác thuê lại với bất kỳ hình thức liên doanh liên kết nào.

1.6 Bên B không được tự ý cải tạo, sửa chữa, tháo dỡ bất kỳ hạng mục kiến trúc nào hoặc coi nói ảnh hưởng đến công trình nhà xưởng khi không được sự đồng ý của Bên A

Điều 2: Giá thuê, phí vận chuyển, tiền cọc, tiền điện nước, dịch vụ KCN và phương thức thanh toán:

2.1 **Đơn giá cho thuê** là 100.000 đồng/m²/tháng chưa bao gồm VAT 10%

2.2 **Tiền thuê hàng tháng** là **2.500.000** (Bằng chữ: Hai triệu năm trăm nghìn đồng)

Đơn giá này áp dụng cho 06 tháng kể từ ngày kho xưởng được bàn giao.

Giá thuê không bao gồm chi phí điện nước điện thoại, internet và mọi dịch vụ phát sinh liên quan. Với tư cách là người sử dụng một phần đối với kho xưởng (cùng GOLDSUN), bên B sẽ chi trả phí xử lý nước thải, phí duy tu cơ sở hạ tầng, chi phí an ninh bảo vệ KCN (theo diện tích thuê) trong thời gian hoạt động kinh doanh tại kho xưởng thuê... theo qui định của Ban Quản Lý KCN.

2.3 **Phí vận chuyển:** 2.500 đ/km đối với xe 2.5 tấn đi trên 50km, vận chuyển trong khu vực nội thành 800.000đ/1 chuyến

2.4 **Tiền cọc:** Để đảm bảo thực hiện hợp đồng, Bên B chuyển khoản vào tài khoản 4501.000.2608.011 BIDV HÀ TÂY số tiền: 10.000.000 đ (Mười triệu đồng chẵn) đặt cọc cho Bên A. Bên A sẽ lập biên nhận và hoàn trả lại 100% tiền cọc chậm nhất 15 ngày sau khi hợp đồng chấm dứt theo đúng thỏa thuận.

Nếu một trong hai bên không thực hiện nghiêm túc hợp đồng, ngoài việc bị phạt gấp hai lần số tiền đặt cọc thì bên vi phạm còn phải chịu mọi chi phí xảy ra trong tranh chấp như chi phí thuê luật sư, chi phí đi lại và các chi phí khác (nếu có)

2.5 **Phương thức thanh toán:** mỗi tháng hoặc 03 tháng liên tiếp và vào đầu kỳ. Bên B phải thanh toán ngay các khoản tiền cho Bên A trong vòng 03 ngày sau khi nhận được hóa đơn GTGT, bằng phương thức chuyển khoản. Nếu ngày thanh toán rơi vào ngày nghỉ, sẽ lùi lại vào ngày làm việc gần nhất.

2.6 **Chậm thanh toán:** khi bên B chậm thanh toán các khoản tiền vì bất cứ lý do gì, bên B sẽ phải chịu khoản lãi suất là 0.05%/ngày kể cả ngày nghỉ và Lễ Tết trên số tiền chậm thanh toán. Nếu việc chậm thanh toán kéo dài trên 20 ngày, bên A có quyền can thiệp thu hồi mặt bằng mà không phải hoàn trả tiền cọc.

Điều 3: Trách nhiệm và quyền của bên A

Bên A có trách nhiệm:

3.1 Bàn giao nhà xưởng đúng theo thỏa thuận

- 3.2 Tạo mọi điều kiện tốt nhất để Bên B được thuê nhà xưởng.
- 3.3 Xuất hóa đơn đúng hạn.
- 3.4 Hoàn trả đầy đủ tiền cọc khi hai bên chấm dứt hợp đồng đúng thỏa thuận.
- 3.5 Hỗ trợ bên B khi cần thông tin, chứng từ, tài liệu, bản vẽ.

Bên A có quyền

- 3.6 Đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không bị phạt nếu Bên B vi phạm hợp đồng.
- 3.7 Can thiệp ngưng cung cấp dịch vụ nếu Bên B chậm thanh toán

Điều 4: Trách nhiệm và quyền của bên B

Bên B có trách nhiệm:

- 4.1 Đặt cọc và nhận bàn giao xưởng.
- 4.2 Mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc cho hàng hóa và tài sản của mình.
- 4.3 Sử dụng kho xưởng đúng mục đích và sử dụng một cách có ý thức bảo quản các công trình, vật kiến trúc và trang thiết bị bàn giao kèm theo.
- 4.4 Thanh toán các khoản tiền đầy đủ và đúng hạn.
- 4.5 Tự sửa chữa hoặc bồi thường các hư hỏng trong quá trình sử dụng gây ra đối với công trình, vật kiến trúc và trang thiết bị.

Bên B có quyền:

- 4.6 Lắp đặt các trang thiết bị phù hợp với nhu cầu sử dụng (văn phòng làm việc, nhà vệ sinh) Trong trường hợp các trang thiết bị có ảnh hưởng đến môi trường phải có sự đồng ý của bên A và các cơ quan chức năng.
- 4.7 Tháo dỡ những vật tư thiết bị tự mua sắm khi trả mặt bằng.
- 4.8 Đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không bị phạt nếu Bên A vi phạm hợp đồng.

Điều 5: Thay đổi, chấm dứt hợp đồng

5.1 Hợp đồng thuê nhà xưởng chấm dứt trong các trường hợp sau đây

- Thời hạn thuê nhà xưởng hết.
- Nhà xưởng cho thuê không còn.
- Nhà xưởng cho thuê phải phá dỡ do bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sụp đổ hoặc thực hiện quy hoạch của nhà nước.
- Các bên thực hiện việc chấm dứt hợp đồng.
- Một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng.
- Đơn phương chấm dứt hợp đồng do có sự vi phạm đối với hợp đồng này

5.2 Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn

- Bên nào muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì những lý do nêu trong hợp đồng này thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia biết trước 01 tháng
- Khi một bên gây ra vi phạm của hợp đồng này, bên kia có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và sẽ không phải trả một khoản bồi thường hợp đồng nào. Bên gây ra chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải bồi thường thiệt hại cho bên kia theo các điều kiện và điều khoản của hợp đồng này và theo qui định của pháp luật. Tối thiểu nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng này do lỗi cơ bản của hợp đồng Bên B, Bên A sẽ không phải trả lại tiền mà Bên B đã trả trước, và nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng này do lỗi cơ bản của hợp đồng Bên A, Bên A phải trả lại cho Bên B số tiền tương đương với thời gian thuê mà Bên B chưa sử dụng cộng thêm với 03 tháng tiền thuê nhà.

Điều 6: Điều khoản thanh lý hợp đồng

- 6.1 Hai bên ký kết biên bản thanh lý hợp đồng vào ngày hợp đồng hết hạn.
- 6.2 Nếu có nhu cầu hai bên có thể thỏa thuận kéo dài thời hạn thuê bằng văn bản.

Điều 7: Trường hợp bất khả kháng

- 7.1 Bên A không chịu trách nhiệm đối với Bên B về bất cứ mất mát hay thiệt hại về người, tài sản gây nên do hậu quả thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, bạo loạn, biểu tình đình công, thiếu hụt điện nước không thể tránh khỏi hoặc do các nguyên nhân bất khả kháng nằm ngoài tầm kiểm soát của Bên A theo quy định của bộ luật dân sự nhà nước Việt Nam.
- 7.2 Các bên không chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc chậm trễ thực hiện nghĩa vụ do các nguyên nhân bất khả kháng gây ra. Khi xảy ra trường hợp bất khả kháng, các bên phải nhanh chóng thông báo cho bên kia biết và cập nhật thông tin liên tục về tình trạng bất khả kháng đó để cùng giải quyết.
- 7.3 Bên A không chịu trách nhiệm và Bên B cũng không khiếu kiện Bên A về các vấn đề liên quan tới bất kỳ một hành động khiếm khuyết hay chệch mảng của bất kỳ một nhà thầu thi công nào cung cấp dịch vụ cho nhà xưởng.

Điều 8: Các điều khoản khác

- 8.1 Mọi thay đổi liên quan đến hợp đồng này phải được thông báo trước ít nhất 01 tháng, và phải lập thành văn bản, có chữ ký của cả hai bên thì mới có hiệu lực thi hành.
- 8.2 Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản nêu trong hợp đồng. Nếu có khó khăn, vướng mắc sẽ cùng nhau để giải quyết trên tinh thần hợp tác sao cho đôi bên cùng có lợi. Trường hợp tranh chấp không tự giải quyết được thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa Án tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết.
- 8.3 Trong điều kiện bất khả kháng nếu Nhà Nước trưng dụng mặt bằng trên vào mục đích khác thì hai bên cùng chịu trách nhiệm hỗ trợ giúp đỡ lẫn nhau vì mục tiêu chung, tránh gây tổn thất và thiệt hại cho nhau.
- 8.4 Hợp đồng có giá trị kể từ ngày ký, được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
THƯƠNG MẠI QUỐC PHẨM
ĐÔNG ANH
M.S.D.N.0103274124
Q. Q. BẮC TỬ LIÊM - TP. HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC

ĐS. Lê Minh Nguyệt

ĐẠI DIỆN BÊN B
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KHOA HỌC KỸ THUẬT
VŨ ANH
S.Đ.K.K.D.0102024347-C.T.T.T
Q. HAI BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC

Vũ Dương Tùng