

Thành phố Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2026

### HỒ SƠ VỀ KHO BẢO QUẢN THIẾT BỊ Y TẾ

Tên cơ sở: CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ THIẾT BỊ NHA KHOA ĐẠI PHÚ

Địa chỉ: Số nhà 32 ngõ 279 đường Phúc Lợi, Phường Phúc Lợi, TP Hà Nội, Việt Nam

Về vị trí và diện tích kho:

- Có diện tích phù hợp với các chủng loại và số lượng thiết bị y tế được bảo quản.
- Diện tích: 80 m<sup>2</sup>
- Vị trí: Số nhà 32 ngõ 279 đường Phúc Lợi, Phường Phúc Lợi, TP Hà Nội, Việt Nam

#### 1. Các điều kiện của kho:

- Vị trí kho hàng đảm bảo thuận tiện cho việc vận chuyển, xuất nhập và bảo vệ, kho khô ráo sạch sẽ, không gần các nguồn ô nhiễm;
- Đáp ứng các yêu cầu bảo quản khác theo hướng dẫn sử dụng.
- Nền lát gạch, tường được sơn sạch sẽ
- Hệ thống điện 220V ổn định, đảm bảo các thiết bị sử dụng điện năng trong kho hoạt động liên tục. Các thiết bị đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ
- Nhiệt độ và độ ẩm được điều chỉnh theo khuyến cáo của nhà sản xuất.

#### DANH MỤC THIẾT BỊ

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Tình trạng
<b>Thiết bị vận chuyển, xếp dỡ hàng hóa</b>			
1	Xe đẩy hàng	01	Sử dụng thường xuyên
2	Xe máy	01	Sử dụng thường xuyên
<b>Thiết bị bảo quản, chiếu sáng</b>			
1	Giá, kệ hàng	03	Sử dụng thường xuyên
2	Điều hòa	01	Sử dụng thường xuyên
3	Quạt điện	01	Sử dụng thường xuyên
4	Đèn chiếu sáng	04	Sử dụng thường xuyên
<b>Thiết bị vệ sinh, phòng cháy chữa cháy</b>			
1	Chổi lau, chổi quét	01	Sử dụng thường xuyên
2	Nước rửa, xà phòng	01	Sử dụng thường xuyên
3	Thùng chứa nước sạch	01	Sử dụng thường xuyên
4	Khăn lau sạch	01	Sử dụng thường xuyên
5	Bình xịt cứu hỏa	01	Sẵn sàng sử dụng



6	Phương tiện chữa cháy cơ bản (xô, chậu, ...)	01	Sẵn sàng sử dụng
7	Bảng nội quy phòng cháy chữa cháy kho	01	Sử dụng thường xuyên
8	Tiêu lệnh phòng cháy chữa cháy	01	Sử dụng thường xuyên
9	Bảng cấm lửa	01	Sử dụng thường xuyên
10	Bảng cấm hút thuốc	01	Sử dụng thường xuyên

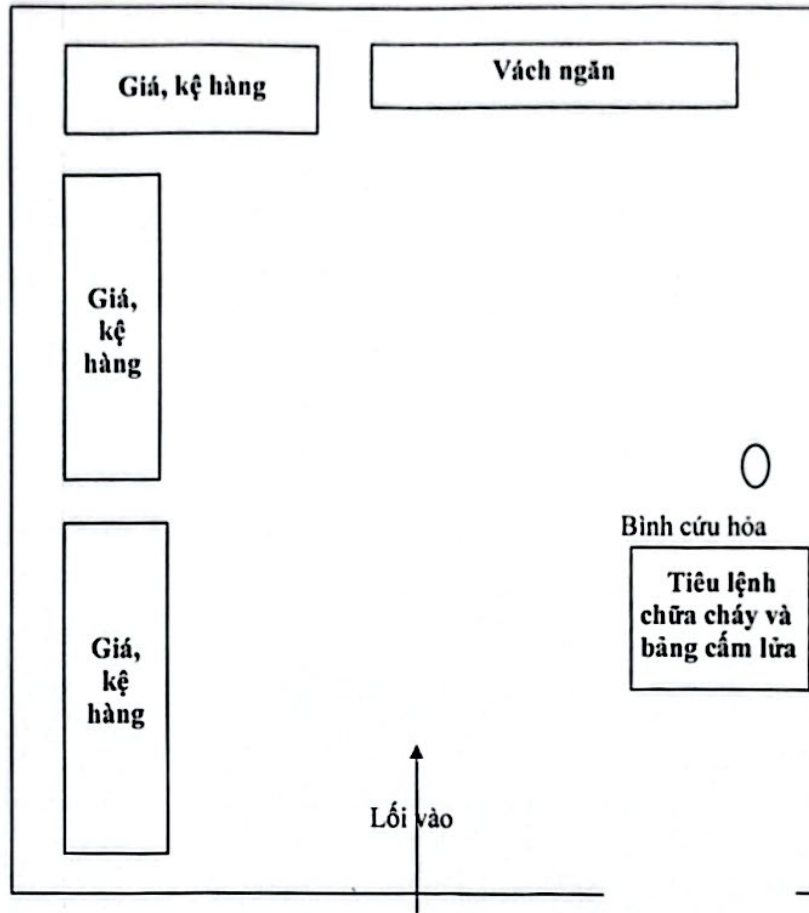
Đại diện hợp pháp của cơ sở



GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Nụ*



## SƠ ĐỒ MẶT BẰNG KHO



### MÔ TẢ KHO

- ĐHNĐ: Điều hòa nhiệt độ 12000 BTU
- Bình cứu hỏa: bố trí bên ngoài cạnh cửa ra vào kho
- O : Bình cứu hỏa

Đại diện hợp pháp của cơ sở



GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Nữ*

### BẢNG KÊ DANH MỤC TRANG THIẾT BỊ Y TẾ CÔNG TY CÔNG BỐ

Địa chỉ: Số nhà 32 ngõ 279 đường Phúc Lợi, Phường Phúc Lợi, TP Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ kho: Số nhà 32 ngõ 279 đường Phúc Lợi, Phường Phúc Lợi, TP Hà Nội, Việt Nam

STT	Thiết Bị Y Tế Bảo Quản Nhiệt Độ Thường	Thiết Bị Y Tế Bảo Quản Điều Kiện Đặc Biệt	Nhiệt Bộ Bảo Quản	Phương tiện bảo quản
1	Sensor nha khoa		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
2	Máy X-quang		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
3	Máy nén khí		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
4	Máy hút trung tâm		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
5	Ghế nha khoa		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
6	Máy cấy implant		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
7	Máy thổi cát		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
8	Tay khoan		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
9	Máy lấy cao		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
10	Nồi hấp		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
11	Tủ cực tím		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
12	Máy điều trị tuỷ		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
13	Máy đo chiều dài ống tuỷ		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
14	Đèn trám		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
15	Máy rung rửa dụng cụ		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh
16	Máy hút phẫu thuật		≤ 30 độ C (Nhỏ hơn hoặc bằng 30 <sup>0</sup> C)	Quạt với máy lạnh

#### Note

Mỗi ngày sẽ theo dõi nhiệt độ kho qua nhiệt âm kế để có phương án điều chỉnh nhiệt độ máy lạnh phù hợp với nhiệt độ bảo quản

Đại diện hợp pháp của cơ sở

(Ký tên ghi họ tên đầy đủ, chức danh)



GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Thị Nu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ KHO**  
(Mục đích làm Kho bảo quản, lưu trữ thiết bị y tế)

Số: 04/DAIPHU

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Luật Nhà ở của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam hiện hành,

- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên trong hợp đồng này.

Hôm nay, ngày 09 tháng 04 năm 2026, tại Thành phố Hà Nội, chúng tôi gồm:

**Bên Cho Thuê** (Sau đây gọi tắt là Bên A)

**Bà: CHU THỊ PHƯƠNG TÂM**

Sinh ngày: 12/11/1983

Số CCCD: 001183014765 Ngày cấp: 01/04/2024 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHCTTXH

Địa chỉ: Tổ 7, Phường Phúc Lợi, Thành Phố Hà Nội

**Bên Thuê** : (Sau đây gọi tắt là Bên B): **CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ NHA KHOA ĐẠI PHÚ**

Địa chỉ : Số nhà 32 ngõ 279 Đường Phúc Lợi, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội

Mã số thuế : 0110495436

Đại diện bởi : Bà NGUYỄN THỊ NỤ

Chức vụ : Giám đốc

Sau khi thảo luận và thống nhất, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng này cùng với các điều khoản nội dung như sau:

**Điều 1. ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG**

- Địa điểm thuê:** Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê căn nhà tại địa chỉ: Số 32 ngõ 279, Đường Phúc Lợi, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội.
- Tổng diện tích:** Diện tích, hiện trạng căn nhà được mô tả cụ thể trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên. (Sau đây gọi là "Tài sản" hoặc "Tài sản thuê")

**Điều 2. MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê:

- Làm kho, bảo quản, lưu trữ thiết bị y tế, vật tư y tế theo nhu cầu sử dụng của bên B
- Không dùng nhà để làm nhà nghỉ, khách sạn, kinh doanh nhà hàng, kinh doanh karaoke, massage, và các hoạt động mà pháp luật không cho phép

**Điều 3. THỜI HẠN THUÊ**

Thời gian thuê: 05 (năm) năm tính từ ngày 01/01/2025-01/01/2030

#### **Điều 4. GIÁ THUÊ**

1. Tiền thuê nhà mỗi tháng là: 3.500.000VNĐ/tháng (*Bằng chữ: Ba triệu năm trăm nghìn đồng*)
2. Tiền thuê nhà nêu trên đã bao gồm các loại thuế liên quan đến việc thuê nhà.
3. Tiền thuê nhà hàng tháng nêu trên không bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: Điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, internet... và các dịch vụ khác. Những chi phí này do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ theo đúng thời gian quy định dựa trên khối lượng tiêu thụ hàng tháng của bên B và giá theo quy định của Nhà Nước.
4. Trường hợp Bên B có sử dụng tài sản thuê để kinh doanh, Bên A sẽ không phải trả bất kỳ phí dịch vụ hay khoản thuế nào liên quan trong quá trình kinh doanh của Bên B. Các khoản thuế, chi phí, lệ phí tách biệt riêng không bao gồm tiền thuê. Bên B chịu mọi chi phí, thuế liên quan đến việc kinh doanh trong quá trình thuê tài sản.

#### **Điều 5. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt do hai bên thống nhất tại thời điểm thanh toán hoặc chuyển khoản theo thông tin bên A cung cấp.
2. Đồng tiền thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng.
3. Kỳ hạn thanh toán: Trả vào ngày mùng 1 hàng tháng.

#### **Điều 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

##### **6.1. Quyền của bên A**

1. Nhận đầy đủ tiền tiền thuê nhà từ bên B (như quy định trong điều 5) theo đúng thời hạn. Trong thời hạn 5 ngày đầu của kỳ thanh toán mà bên B chưa thanh toán thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.
2. Yêu cầu bên B phải sửa chữa, bồi thường những thiệt hại do lỗi của bên B gây ra đối với căn nhà cho thuê (nếu có) trừ những những hao mòn thông thường do thời gian sử dụng và hao mòn do điều kiện tự nhiên.
3. Cài tạo, sửa chữa, nâng cấp tài sản thuê khi được Bên B đồng ý;
4. Kiểm tra căn nhà trong thời hạn hợp đồng, nhưng phải báo cho bên B biết thời gian kiểm tra căn nhà.

##### **6.2 Nghĩa vụ của bên A**

1. Bàn giao căn nhà và thiết bị cho thuê, công tơ điện, nước của căn nhà cho thuê đúng ngày theo thỏa thuận.
2. Cam kết rằng bên A là chủ sở hữu căn nhà hoặc là người được ủy quyền hợp pháp cho thuê đối với căn nhà cho thuê đồng thời đảm bảo căn nhà cho thuê không có tranh chấp.
3. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên B đối với căn nhà cho thuê trong suốt thời hạn hợp đồng và có trách nhiệm bảo đảm quyền lợi của Bên B theo hợp đồng này ngay cả khi thực hiện chuyển quyền sở hữu đối với căn nhà cho thuê. Ngoài ra trong trường hợp đó, Bên A có nghĩa vụ bảo đảm rằng chủ sở hữu mới sẽ thay thế Bên A và tiếp nhận toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A hình thành từ hợp đồng thuê này trong suốt thời gian sở hữu căn nhà cho thuê.

#### **Điều 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

##### **7.1 Quyền của bên B**

Được toàn quyền sử dụng căn nhà nêu trên theo đúng mục đích nêu tại điều 2.

## 7.2 Nghĩa vụ của bên B

1. Sử dụng căn nhà đúng mục đích. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A. Không được tự ý sửa chữa khi chưa có ý kiến đồng ý của bên cho thuê.
2. Chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân của mình và căn nhà. Các hư hỏng nhỏ trong căn nhà như: cháy bóng điện, tắc vệ sinh, vỡ kính... Bên B có trách nhiệm thuê người sửa chữa, với chi phí do Bên B thanh toán, cũng như chi phí bồi thường các hỏng hóc mất mát và thiết bị đối với căn nhà (được Bên A bàn giao) do bên B gây ra nếu có trong suốt thời hạn thuê.
3. Đảm bảo có quyền công dân, không bị truy nã hay đang thụ án.
4. Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, bảo vệ tài sản chung, an ninh trật tự chung và có trách nhiệm trong công tác an toàn phòng cháy, chữa cháy. Không được sử dụng các chất, vật liệu dễ cháy, nổ hoặc các nguy cơ khác ảnh hưởng tới khu vực xung quanh nơi cư trú.
5. Trực tiếp thanh toán tiền thuê cho bên A. Thanh toán đầy đủ tiền điện, tiền nước... (trong mục 4.3 điều 4) đúng hạn theo quy định chung của Nhà nước.
6. Thay mặt cho bên A chịu trách nhiệm kê khai và nộp các loại thuế, phí liên quan theo quy định của nhà nước.
7. Khi hợp đồng kết thúc, phải giao lại nguyên trạng căn nhà cho bên A trong tình trạng tương xứng với thời gian sử dụng (chấp nhận những hao mòn thông thường do thời gian sử dụng và hao mòn do điều kiện tự nhiên). Nếu bên B gây ra những hư hỏng đối với căn nhà, thì bên B phải bồi thường kinh phí tương ứng cho bên A.

## Điều 8. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn nhà mà không phải bồi thường được thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Hợp đồng hết thời hạn giá trị theo điều 3 của hợp đồng này.
2. Căn nhà bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
3. Do các trường hợp bất khả kháng khác bao gồm nhưng không giới hạn ở trường hợp thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh... dẫn đến bên B không thể tiếp tục ở tại căn nhà nêu trên.
4. Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn.
5. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên A phải thông báo trước cho bên B ít nhất là 30 ngày đồng thời trả lại bên B số tiền bên B đã đặt cọc, số tiền nhà đã trả mà chưa sử dụng hết (nếu có) và bồi thường cho bên B số tiền tương đương số tiền đặt cọc.
6. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên B phải thông báo trước cho bên A ít nhất là 30 ngày. Bên A có trách nhiệm hoàn trả cho bên B số tiền thuê nhà đã trả trước sau khi trừ đi khoản tiền chi trả cho khoảng thời gian bên B thực tế ở căn nhà và các chi phí sử dụng dịch vụ (được nêu trong khoản 4.3 điều 4) cũng như chi phí bồi thường các hư hỏng, mất mát đối với căn nhà và thiết bị do mình gây ra nếu có.
7. Một (01) tháng trước khi hợp đồng hết hạn, bên B thông báo cho bên A bằng văn bản hoặc email về việc chấm dứt hợp đồng. Nếu bên B muốn tiếp tục thuê thì hai bên sẽ cùng bàn bạc về việc gia hạn hợp đồng và giá thuê nhà.

8. Trước khi kết thúc hợp đồng, bên B có trách nhiệm thanh toán hết các chi phí (nêu ở mục 4.3 điều 4).
9. Bên A hoặc Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, và không phải bồi thường cho bên còn lại, trong trường hợp bên kia vi phạm các điều khoản hợp đồng.

**Điều 9. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

1. Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên.
2. Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải bàn bạc tìm biện pháp giải quyết. Nếu không tìm ra được sự thống nhất thì sẽ kiện lên tòa án dân sự. Trong trường hợp đó, bản hợp đồng bằng ngôn ngữ Tiếng Việt sẽ là bản được áp dụng chính thức tại Tòa án Việt Nam.
3. Nội dung của hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ. Hai bên đồng ý với tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng này và tự nguyện ký kết. Nếu có bất cứ sự thay đổi nào các điều khoản trong hợp đồng này cần có sự thống nhất và ký kết của hai bên.
4. Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bản năm (04) trang có cùng nội dung và giá trị pháp lý, bên A giữ 01 (một) bản, bên B giữ 01 (một) bản. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
(Ký tên đóng dấu)

*Tam*  
*Chu Thị Phương Tam*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
(Ký tên đóng dấu)



*GIÁM ĐỐC*  
*Nguyễn Thị Nữ*