CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Bình Định, ngày 29 tháng 6 năm 2023

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG LÀM VIỆC

Số: ...38.../2023-HĐKT

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự hiện hành của Nước CHXHCN Việt Nam;

- Căn cứ nhu cầu, khả năng của Hai bên.

Hôm nay, ngày ...../6/2023 tại trụ sở văn phòng Công ty cổ phần 504, chúng tôi gồm có:

I/ - ĐẠI DIỆN CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

1/ - ĐẠI DIỆN BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN 504

- Người đại diện : Ông **Nguyễn Mai Hùng** - Chức vụ: **Tổng Giám đốc**
- Địa chỉ : Thôn Phú Mỹ, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, Tỉnh Bình Định
- Điện thoại : 0256.3732779 Fax:.....
- Tài khoản số : 4301211310082 tại Ngân hàng NN&PTNT TP.Qui Nhơn
- Mã số thuế : 4100258930.

2/ - ĐẠI DIỆN BÊN B: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG PHÚ MỸ

- Người đại diện : Bà **Trần Thị Hiệp** - Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị;**
- Địa chỉ : Thôn Phú Mỹ, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, Tỉnh Bình Định
- Điện thoại : 0256.3732177 Fax:.....
- Tài khoản số : 4302201003819 tại Ngân hàng Agribank Việt Nam – Cn Tuy Phước
- Mã số thuế : 4100656547

II/ - NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG:

Sau khi trao đổi bàn bạc hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê văn phòng làm việc với các nội dung cụ thể như sau:

Điều 1: Nội dung của hợp đồng:

1- Bên A đồng ý cho Bên B thuê 03 phòng làm việc của Trung tâm Thí nghiệm Las/XD – 193 tại địa chỉ: Thôn Phú Mỹ, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, Tỉnh Bình Định;

2- Mục đích thuê: Bên B hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng ngành nghề đã được cấp phép trên Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp của Bên B.

Điều 2: Thời hạn thuê:

Thời hạn thuê là **03 năm**, tính từ ngày **01/7/2023** đến hết ngày **30/6/2026.**

Điều 3: Giá thuê và phương thức thanh toán:

1- Giá thuê: Hai bên thoả thuận giá thuê 03 phòng làm việc của Trung tâm Thí nghiệm Las/XD – 193 như sau:

- Giá thuê: **35.000.000 đồng/năm** (*Ba mươi lăm triệu đồng/một năm*).
- Đơn giá thuê trên chưa bao gồm thuế VAT.

Được quét bằng CamScanner

- Từ năm thứ 2 trở đi: Tùy theo tình hình giá cả thực tế thị trường và tiền thuê đất theo quy định của Nhà nước, hai bên thống nhất thỏa thuận giá bổ sung.

2- Phương thức thanh toán:

- Thời hạn thanh toán: Thanh toán 2 lần/ năm.

+ Lần đầu: Sau khi ký hợp đồng, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền **17.500.000 đồng** (mười bảy triệu, năm trăm ngàn đồng).

+ Lần hai và những lần sau: Từ ngày 01 đến ngày 10 của tháng liền kề kỳ tiếp theo, Bên B phải thanh toán cho Bên A số tiền là: **17.500.000 đồng** (mười bảy triệu, năm trăm ngàn đồng).

- Hình thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc tiền mặt

Điều 4: Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của mỗi bên:

1. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm Bên A:

- Được quyền yêu cầu Bên B thực hiện đúng các biện pháp an toàn khi xét thấy có khả năng gây thiệt hại đến tài sản hoặc Bên B thực hiện không đúng nội dung của Hợp đồng này;

- Được quyền yêu cầu Bên B thanh toán tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn;

- Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn nếu bên B vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của Hợp đồng.

- Bên A cam kết Hợp đồng này, không bị ràng buộc bởi bất kỳ Hợp đồng thuê nhà nào khác đang có hiệu lực; đảm bảo hoạt động cho thuê tuân theo Pháp luật của Việt Nam;

- Bàn giao cho Bên B 03 phòng làm việc của Trung tâm Thí nghiệm Las/XD – 193 kể từ ngày ký hợp đồng;

- Tạo điều kiện để Bên B toàn quyền sử dụng phần diện tích thuê, không làm ảnh hưởng tới hoạt động của Bên B;

- Thực hiện nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật.

2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên B:

- Được quyền yêu cầu Bên A thực hiện đúng nghĩa vụ của mình được quy định tại Hợp đồng này;

- Được sử dụng phần diện tích 03 phòng làm việc đã thuê cùng các trang thiết bị gắn liền với phần diện tích thuê (nếu có) ; được lắp đặt thêm trang thiết bị để phục vụ mục đích sử dụng hoạt động SXKD. Khi hết thời hạn Hợp đồng, Bên B được quyền tháo dỡ và chuyển đi toàn bộ trang thiết bị mà Bên B đã lắp đặt tại phần diện tích thuê, nhưng không ảnh hưởng đến kiến trúc và trạng thái ban đầu của Bên A;

- Được lắp đặt các biển hiệu, quảng cáo bên trong và bên ngoài phần diện tích thuê để phục vụ cho mục đích sử dụng tại địa điểm thuê, theo đúng quy định Pháp luật.

- Điện thắp sáng phục vụ sản xuất kinh doanh và sinh hoạt Bên B tự túc;

Được quét bằng CamScanner

- Nước phục vụ sản xuất kinh doanh và sinh hoạt dùng chung giếng khoan của Bên A nhưng không qua hệ thống lọc của Bên A. Bên B tự đầu tư bể nước, hệ thống ống dẫn nước và máy bơm nước để phục vụ cho hoạt động của Bên B;

- Hệ thống vệ sinh nội bộ Bên B tự túc;

- Công tác bảo vệ tài sản, trang thiết bị của Bên B, Bên B tự quản lý;

- Quá trình đi lại làm việc tại văn phòng theo đúng quy định nội quy của Bên A. Hết giờ làm việc và ngày nghỉ, ngày Lễ, Tết … nhân viên bảo vệ Bên A sẽ khóa cổng để đảm bảo an toàn;

- Sử dụng phần diện tích đã thuê theo đúng mục đích đã nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

- Trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng kỳ hạn theo quy định của Hợp đồng này;

- Bên B có trách nhiệm và phải đảm bảo tuyệt đối an toàn trong quá trình hoạt động SXKD, an ninh trật tự, an toàn xã hội, công tác vệ sinh môi trường và phòng chống, cháy nổ.....trong khu vực;

- Không được cho thuê lại với bất cứ hình thức gì;

- Hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa điểm thuê theo quy định của Pháp luật Việt Nam;

- Bên B không được tự ý cải tạo, sửa chữa làm ảnh hưởng đến kết cấu của 03 phòng làm việc đã thuê. Trong trường hợp bên B muốn sửa chữa để phù hợp với hoạt động SXKD của Bên B, phải được sự đồng ý của bên A;

- Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm và đền bù thiệt hại nếu để xảy ra hỏa hoạn cháy nổ hoặc hư hỏng do bên B gây ra.

- Khi hết Hợp đồng phải bàn giao nguyên trạng cho Bên A toàn bộ diện tích 03 phong làm việc cùng các trang thiết bị (nếu có) như bàn giao ban đầu;

Điều 5: Chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng thuê nhà chấm dứt với những trường hợp sau:

- Hợp đồng đã hết thời hạn.

- Một trong Hai bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê và cho thuê nhà này trong trường hợp sau:

+ Trường hợp bất khả kháng do thiên tai hoặc do quy hoạch của Nhà nước;

+ Khi một bên vi phạm các điều khoản của Hợp đồng này;

+ Hai bên có quyền thỏa thuận và chấm dứt hợp đồng này, tuy nhiên phải thông báo trước cho bên kia thời hạn 30 ngày.

- Nếu Bên A hoặc Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không thông báo bằng văn bản thì Bên A hoặc Bên B phải đền bù cho bên bị thiệt hại bằng hoặc hết kỳ hạn thanh toán dở dang (6 tháng).

Điều 6: Điều khoản chung

Được quét bằng CamScanner

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng này, trong quá trình thực hiện, nếu có trở ngại phát sinh, hai bên phải thông báo với nhau để cùng nhau thảo luận giải quyết.

2. Trước 01 (một) tháng khi hợp đồng này hết hiệu lực, hai bên cùng nhau trao đổi. Nếu hai bên có nhu cầu tiếp tục thuê và cho thuê thì hai bên sẽ cùng nhau ký tiếp hợp đồng mới hoặc ký phụ lục gia hạn hợp đồng.

3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có phát sinh hoặc tranh chấp thì hai bên phải cùng nhau thương lượng để 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.

4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

5. Hợp đồng được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)	**BÊN THUÊ (BÊN B)**
TỔNG GIÁM ĐỐC	**CHỦ TỊCH HĐQT**
Nguyễn Mai Hùng	**Trần Thị Hiệp**

Được quét bằng CamScanner