HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN

Số: 092025/HANHTHUAN-NGHIAHANH-QNG

Hôm nay, ngày 29 tháng 9 năm 2025 ("Ngày Ký"), chúng tôi ký tên dưới đây, gồm:

1. **BÊN CHO THUÊ**

Ông : **HÀ XUÂN NAM**
Năm sinh : 1940
CCCD số : 051 040 005 051 (CMND số: 210 181 065)
Cùng vợ là Bà : **NGUYỄN THỊ LOAN**
Năm sinh : 1945
CCCD số : 051 145 006 588 (CMND số: 210 793 093)
Cùng thường trú tại : Hành Thuận, Nghĩa Hành, Quảng Ngãi (nay là xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi)
Do Ông : **HÀ HẢI**
Năm sinh : 1968
CCCD số : 051 068 000 028
Thường trú tại : 535 Nguyễn Tri Phương, Phường 08, Quận 10, TP.HCM (nay là 535 Nguyễn Tri Phương, Phường Diên Hồng, TP.HCM)
Làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 3589..... do Công chứng viên Văn phòng công chứng Phi Thanh, Phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận ngày 29-09-2025
Ông Hà Hải cam kết hợp đồng ủy quyền này vẫn còn hiệu lực pháp luật theo quy đinh của pháp luật và chịu trách nhiệm về việc ký kết Hợp Đồng này.

Và

2. **BÊN THUÊ (sau đây gọi tắt là "BHX")**

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BÁCH HOÁ XANH
Địa chỉ tại : 128 Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh
Giấy CNĐKKD số : 0310471746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 23/11/2010 và đăng ký thay đổi tại từng thời điểm
Đại diện là : **CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BÁCH HOÁ XANH – CỬA HÀNG BÁCH HOÁ XANH QUẢNG NGÃI**
Địa chỉ tại : Số 661 Quang Trung, Phường Nghĩa Chánh, Thành Phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi (nay là: Số 661 Quang Trung, Phường Cẩm Thành, Tỉnh Quảng Ngãi)
Giấy CNĐKKD số : 0310471746 - 381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 04/10/2024 và thay đổi tại từng thời điểm
Đại diện là Ông : **LÊ MINH TRƯỜNG**
Chức vụ : Giám Đốc Bán Hàng Khu Vực (RSM)
CCCD số : 083 085 000 077 cấp ngày 24/10/2023 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH
Làm đại diện theo giấy ủy quyền số 34/2024/BHX/UQ được Tổng giám đốc Phạm Văn Trọng ký ngày 19/11/2024

Xét rằng:

1. Bên Cho Thuê có quyền sở hữu tài sản và/hoặc quyền sử dụng đất hợp pháp đối với Tài Sản Thuê (như định nghĩa tại Phụ Lục 01). BHX là doanh nghiệp thành lập hợp pháp đang kinh doanh theo ngành nghề của BHX đã đăng ký theo quy định của pháp luật.

Scanned with CamScanner

Bên Cho Thuê mong muốn cho thuê và BHX mong muốn thuê Tài Sản Thuê theo các điều kiện và điều khoản quy định chi tiết theo Hợp đồng này.

ĐIỀU 1 ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1.1 Hợp Đồng Thuê Tài Sản này (sau đây gọi là "Hợp Đồng") bao gồm (i) các điều khoản quy định chung từ Điều 1 đến Điều 13 liên quan đến thuê tài sản ("Điều Khoản Chung") để làm căn cứ thực hiện trong suốt thời hạn của Hợp Đồng; và (ii) quy định chi tiết được thống nhất tại Phụ Lục 01 đính kèm ("Điều Khoản Riêng"); và (iii) các phụ lục khác được các bên thống nhất tùy từng thời điểm.

1.2 Trường hợp có mâu thuẫn giữa quy định tại Điều Khoản Chung và Điều Khoản Riêng, các quy định nêu tại Điều Khoản Riêng được ưu tiên áp dụng hoặc giải thích. Tất cả phụ lục đính kèm sẽ là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này.

ĐIỀU 2 CHO THUÊ TÀI SẢN

2.1 Thông tin về Tài Sản Thuê được mô tả tại Phụ Lục 01 và/hoặc phụ lục đính kèm.

2.2 Thời Hạn Thuê (quy định tại Phụ Lục 01) bắt đầu từ Ngày Bàn Giao Thực Tế và kết thúc vào ngày cuối cùng của Thời Hạn Thuê. BHX được quyền ưu tiên tiếp tục thuê Tài Sản Thuê khi Thời Hạn Thuê kết thúc.

2.3 Trong suốt thời hạn Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê cam đoan, bảo đảm và chịu trách nhiệm với Bên Thuê như sau:

2.3.1 Tài Sản Thuê thuộc quyền sử dụng và/hoặc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Cho Thuê; không bị kê biên, tranh chấp và/hoặc khiếu kiện, khiếu nại bởi bất kỳ bên thứ ba nào; không cho bất kỳ bên nào khác thuê dưới bất kỳ hình thức nào;

2.3.2 Bên Cho Thuê đã cung cấp đầy đủ và chính xác các thông tin cho BHX biết về tình trạng pháp lý và rủi ro liên quan đến Tài Sản Thuê trước Ngày Ký;

2.3.3 Không có bất kỳ sự cản trở hoặc ngăn cản BHX tiếp cận, sử dụng đầy đủ và toàn vẹn Tài Sản Thuê theo Hợp Đồng này;

2.3.4 Nếu Tài Sản Thuê là tài sản bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Cho Thuê với bên thứ ba (Bên Cho Thuê phải thông báo cho BHX biết) thì Bên Cho Thuê phải có đầy đủ các chấp thuận của các bên thứ ba đó đồng ý thực hiện Hợp Đồng này.

2.3.5 Tài Sản Thuê được phép cho thuê và Bên Cho Thuê đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện cho thuê bất động sản theo pháp luật hiện hành;

2.3.6 Bên Cho Thuê cam đoan thêm rằng: (i) những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp Đồng này là chính xác, đầy đủ và đúng sự thật; (ii) việc giao kết Hợp Đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; (iii) thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp Đồng này.

ĐIỀU 3 TRÁCH NHIỆM TRƯỚC NGÀY BÀN GIAO

3.1 Bên Cho Thuê có nghĩa vụ cung cấp cho BHX ít nhất 04 (bốn) bộ hồ sơ pháp lý (như nêu tại Phụ lục 01) chậm nhất là vào Ngày Ký. Trường hợp có bất kỳ yêu cầu khác của BHX, Bên Cho Thuê đồng ý cung cấp đầy đủ theo yêu cầu đó trong vòng 5 (năm) ngày kể từ ngày BHX yêu cầu.

3.2 Các bên đồng ý rằng việc cấp phép do cơ quan nhà nước toàn quyền quyết định. Nếu cơ quan nhà nước không cấp hoặc từ chối cấp bất kỳ giấy phép (giấy phép xây dựng, giấy phép kinh doanh...) nào cần cho việc kinh doanh tại Tài Sản Thuê (dù bằng văn bản hay lời nói), BHX có quyền thông báo bằng văn bản để hủy Hợp Đồng mà không vi phạm.

Scanned with CamScanner

Bên Cho Thuê nỗ lực hỗ trợ BHX để hoàn thành các giấy phép, chấp thuận theo quy định của pháp luật. Vi phạm điều khoản này sẽ là vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng này.

ĐIỀU 4 BÀN GIAO TÀI SẢN THUÊ

4.1 Các Bên thống nhất rằng bàn giao Tài Sản Thuê được thực hiện khi đáp ứng tất cả các Điều Kiện Bàn Giao như được quy định dưới đây:

4.1.1 Các điều kiện bàn giao riêng theo quy định chi tiết tại Phụ Lục 01 (nếu có) và/hoặc BHX đáp ứng đầy đủ giấy phép để kinh doanh tại Tài Sản Thuê.

4.1.2 Các Bên đã hoàn tất mọi nghĩa vụ trước Ngày Bàn Giao theo quy định tại ĐIỀU 3.

4.1.3 Không có bất kỳ Sự Kiện Cản Trở (quy định tại ĐIỀU 6) xảy ra trước hoặc vào ngày bàn giao.

4.1.4 Bên Cho Thuê có nghĩa vụ xây dựng trước Ngày Bàn Giao và bàn giao cho BHX Tài Sản Thuê đã hoàn tất các hạng mục chi tiết như sau (Điều kiện bàn giao):
Xây dựng thêm mới trong tổng diện tích thuê cho là khoảng 52m2
- Kích thước khoảng: 6.5m x 8m
- Tường nhà: Xây tường bao quanh cao 1m so với nền nhà và tô trát (Không lăn sơn), phần trên lợp tôn màu trắng toàn bộ diện 52m2
- Khung nhà: Có trụ đảm bảo vững chắc (Cột thép hộp 40x80)
- Nền nhà: Cos nền cao hơn mặt đường, lát gạch sáng màu toàn bộ diện tích thuê cốt nền theo nền cũ hiện tại
- Mái nhà: Có kèo sắt cao độ >3m, lợp tôn xốp cách nhiệt đầy đủ không dột
- Xây nhà vệ sinh lát gạch nền và ốp gạch tường 1.2m lắp đặt cửa và trang thiết bị nhà vệ sinh.

4.2 Khi các Điều Kiện Bàn Giao đã được đáp ứng đầy đủ trước hoặc vào Ngày Bàn Giao Dự Kiến, các Bên có trách nhiệm thực hiện bàn giao Tài Sản Thuê vào Ngày Bàn Giao Dự Kiến. Nếu Điều Kiện Bàn Giao tại Điều 4.1 không đáp ứng (không phải do lỗi của Bên Cho Thuê trừ trường hợp do BHX không nhận bàn giao Tài Sản Thuê), BHX có quyền dời Ngày Bàn Giao Dự Kiến bằng thông báo bằng văn bản tối thiểu trước 03 (ba) ngày so với Ngày Bàn Giao Dự Kiến. Ngày Bàn Giao Dự Kiến mới sẽ không quá 90 (chín mươi) ngày so với Ngày Bàn Giao Dự Kiến đã thống nhất. Nếu Điều Kiện Bàn Giao tiếp tục không đáp ứng sau 90 (chín mươi) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến mới, các Bên đồng ý rằng BHX có quyền hủy bỏ Hợp Đồng này mà không xem như vi phạm Hợp Đồng này.

4.3 Việc bàn giao Tài Sản Thuê sẽ được thực hiện thông qua việc ký Biên Bản Bàn Giao. Ngày ký Biên Bản Bàn Giao được xem là ngày hoàn tất bàn giao Tài Sản Thuê (gọi là Ngày Bàn Giao Thực Tế). Các mốc thời gian như Thời Hạn Miễn Phí Tiền Thuê và kỳ thanh toán Tiền Thuê sẽ dựa trên Ngày Bàn Giao Thực Tế. Nếu Ngày Bàn Giao Thực Tế khác với Ngày Bàn Giao Dự Kiến trong Phụ Lục 01, các bên sẽ ký phụ lục ghi nhận sự thay đổi các mốc thời gian này.

4.4 Nếu Điều Kiện Bàn Giao (i) không đáp ứng do vi phạm của Bên Cho Thuê hoặc (ii) đã đáp ứng đầy đủ nhưng Bên Cho Thuê không thực hiện bàn giao Tài Sản Thuê cho BHX, Các Bên thống nhất rằng:

4.4.1 Bên Cho Thuê chịu một khoản phạt tương ứng 10% Tiền Thuê/tháng nhân với số ngày chậm trễ bàn giao (mức tối thiểu là 2.000.000 đồng/ngày) ("**Tiền Phạt**"). Ngày chậm trễ tính từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến cho đến Ngày Bàn Giao Thực Tế. Ngoài ra Bên Cho Thuê phải bồi thường toàn bộ chi phí mà BHX phải chi trả bao gồm: tiền lương nhân viên, thù lao môi giới, bồi thường cho các nhà thầu đơn vị thi công và chi phí khác do hành vi vi phạm của Bên Cho Thuê gây ra;

4.4.2 BHX được quyền ngưng thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đến hạn thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng này mà không bị xem là vi phạm Hợp Đồng.

4.4.3 BHX được quyền kéo dài Thời Hạn Miễn Phí Tiền Thuê (nếu có) tương ứng với số ngày chậm

Scanned with CamScanner

thực hiện bàn giao.

4.4.4 Nếu quá 30 (ba mươi) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến mà Bên Cho Thuê không bàn giao thì được xem là vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng, BHX được quyền đơn phương chấm dứt toàn bộ Hợp Đồng ngay lập tức mà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào.

ĐIỀU 5 TIỀN THUÊ VÀ THANH TOÁN

5.1 Tiền Thuê đã bao gồm các khoản thuế, lệ phí liên quan đến việc thuê Tài Sản. BHX không phải trả thêm bất cứ chi phí nào khác liên quan đến việc thuê Tài Sản ngoài tiền thuê và các chi phí mà BHX phải trả được quay định tại hợp đồng này.

Bên Cho Thuê có nghĩa vụ kê khai và đóng các khoản thuế, lệ phí liên quan đến thu nhập từ việc cho thuê Tài Sản theo quy định pháp luật và cung cấp cho BHX bản gốc chứng từ đóng thuế trong vòng 10 ngày kể từ ngày BHX thanh toán tiền thuê.

5.2 Trong Thời Hạn Thuê theo Hợp Đồng này, BHX có trách nhiệm đóng các khoản tiền điện, tiền nước, điện thoại, Internet theo nhu cầu sử dụng của BHX tại Tài Sản Thuê.

5.3 Thời Hạn Miễn Phí Tiền Thuê có thể được kéo dài trong trường hợp nêu tại Điều 4.4.3 hoặc khi xảy ra các Sự Kiện Cản Trở như quy định tại ĐIỀU 6. Ngày bắt đầu tính Tiền Thuê là ngày ngay sau ngày kết thúc Thời Hạn Miễn Phí Tiền Thuê ("Ngày Tính Tiền Thuê"). Thời Hạn Miễn Phí Tiền Thuê, Ngày Tính Tiền Thuê cụ thể sẽ được BHX gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trong vòng 10 ngày kể từ Ngày Bàn Giao Thực Tế hoặc được các Bên thống nhất bằng phụ lục điều chỉnh.

5.4 BHX thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Thuê cho kỳ đầu tiên trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày hai bên hoàn tất bàn giao Tài Sản Thuê với điều kiện:

5.4.1 Không có bất kỳ Sự Kiện Cản Trở nào xảy ra tại thời điểm thanh toán.

5.4.2 Các cam đoan, bảo đảm của Bên Cho Thuê vẫn được duy trì tại thời điểm thanh toán.

5.4.3 Bên Cho Thuê cung cấp đầy đủ, chính xác hồ sơ thanh toán cho BHX gồm: (i) Biên Bản Bàn Giao được ký hợp lệ bởi Bên Cho Thuê; (ii) Biên Bản Xác Nhận Đặt Cọc (nếu có); (iii) chứng từ gốc thể hiện Bên Cho Thuê đã kê khai thuế cho cơ quan nhà nước theo đúng quy định của pháp luật (đối với trường hợp Bên Cho Thuê là cá nhân) ("Chứng Từ Thanh Toán").

5.5 Các kỳ thanh toán Tiền Thuê tiếp theo: theo phụ lục được các bên thống nhất.

5.6 Hai Bên thống nhất rằng BHX không phải trả Tiền Thuê hoặc bất kỳ khoản tiền phát sinh nào cho Bên Cho Thuê (trừ tiền tiện ích nêu tại Điều 5.2) trong thời gian xảy ra Sự Kiện Cản Trở tại ĐIỀU 6 và/hoặc sau Ngày Chấm Dứt như quy định tại ĐIỀU 9.

5.7 BHX có quyền tạm ngưng thanh toán Tiền Thuê mà không bị xem là vi phạm Hợp Đồng nếu Bên Cho Thuê không cung cấp: (i) Chứng Từ Thanh Toán; (ii) chứng từ gốc thể hiện Bên Cho Thuê đã nộp thuế cho cơ quan nhà nước theo đúng quy định của pháp luật (từ kỳ thanh toán thứ hai của Hợp Đồng này) và/hoặc Bên Cho Thuê vi phạm bất kỳ nghĩa vụ/cam kết/bảo đảm nào của mình theo Hợp Đồng này.

5.8 Các Bên đồng ý rằng nếu đơn giá thuê bất động sản của thị trường trong cùng khu vực giảm do dịch bệnh, thiên tai, chiến tranh hoặc khủng hoảng kinh tế hoặc biến động mà một bên không thể lường trước được thì BHX có quyền thỏa thuận với Bên Cho Thuê về điều chỉnh Tiền Thuê. Nếu Bên Cho Thuê không đồng ý hoặc không phản hồi cho BHX trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày BHX đề nghị thì BHX được quyền chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn mà không bị xem là vi phạm Hợp Đồng này.

ĐIỀU 6 SỰ KIỆN CẢN TRỞ

6.1 Sự Kiện Cản Trở bao gồm các sự kiện khách quan hoặc chủ quan dẫn đến Tài Sản Thuê không thể sử

Scanned with CamScanner

dụng ổn định, liên tục, bị gián đoạn hoặc BHX không thể kinh doanh từ 03 (ba) ngày trở lên, bao gồm nhưng không giới hạn ở các sự kiện sau:

6.1.1 Cơ quan có thẩm quyền tạm đình chỉ việc thi công, cải tạo, sửa chữa hoặc áp dụng các hình thức tương tự đối với Tài Sản Thuê dẫn đến không thể sử dụng Tài Sản Thuê;

6.1.2 Tài Sản Thuê bị tranh chấp, có khiếu kiện, khiếu nại bởi bất kỳ bên thứ ba có liên quan đến Bên Cho Thuê dẫn đến Tài Sản Thuê không thể sử dụng ổn định, liên tục, bị gián đoạn hoặc BHX không thể kinh doanh.

6.1.3 Bên Cho Thuê thực hiện bất kỳ hành động cản trở nào làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của BHX như quấy rối, quậy phá, ngăn chặn cửa ra vào mặt tiền, gây mất trật tự, cắt điện nước, nói xấu, lôi kéo nhân viên đình công cản trở hoạt động kinh doanh;

6.1.4 Các sự kiện bất khả kháng như dịch bệnh, thiên tai, chiến tranh, các sự kiện khách quan mà một Bên không thể lường trước hoặc khắc phục được theo quy định của pháp luật.

6.1.5 Cơ quan có thẩm quyền từ chối cấp bất kỳ giấy phép, chấp thuận nào cần thiết cho hoạt động kinh doanh của BHX tại Tài Sản Thuê như quy định tại Điều 3.2.

6.2 Khi xảy ra Sự Kiện Cản Trở, một bên sẽ thông báo bằng văn bản cho bên còn lại. Tùy thuộc vào thời điểm xảy ra Sự Kiện Cản Trở, Bên Cho Thuê đồng ý thực hiện một hoặc đồng thời các biện pháp sau:

6.2.1 Thông báo cho BHX biết ngay và cùng BHX tìm các biện pháp khắc phục thiệt hại đang xảy ra;

6.2.2 Khắc phục Sự Kiện Cản Trở trong thời gian sớm nhất nếu gây ra do lỗi của Bên Cho Thuê.

6.3 Trường hợp Sự Kiện Cản Trở xảy ra sau Ngày Bàn Giao Thực Tế, nếu Sự Kiện Cản Trở kéo dài quá 30 (ba mươi) ngày, BHX có quyền thông báo bằng văn bản có hiệu lực ngay lập tức về việc chấm dứt Hợp Đồng này mà không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Cho Thuê.

6.4 Áp dụng đối với Sự Kiện Cản Trở nêu tại Điều 6.1.2 và 6.1.3, nếu BHX chấm dứt hợp đồng theo 6.3 thì Bên Cho Thuê phải bồi thường cho BHX như quy định tại 8.2 và khoản tiền phạt cọc (nếu có).

ĐIỀU 7 SỬ DỤNG TÀI SẢN THUÊ

7.1 Trong thời hạn của Hợp Đồng này, BHX có quyền và nghĩa vụ sau:

7.1.1 Được toàn quyền lắp đặt thêm các thiết bị, biển quảng cáo, hệ thống năng lượng mặt trời phục vụ hoạt động kinh doanh của BHX.

7.1.2 Bằng chi phí của mình, BHX được quyền sửa chữa Tài Sản Thuê theo nhu cầu kinh doanh, hoạt động của BHX.

7.1.3 Được quyền cho thuê lại một phần Tài Sản Thuê mà không cần sự đồng ý của Bên Cho Thuê.

7.1.4 Được quyền cấn trừ các khoản Tiền Phạt, bồi thường thiệt hại hoặc bất kỳ khoản tiền nào phát sinh vào kỳ thanh toán Tiền Thuê gần nhất.

7.1.5 Được nhận tiền bồi thường về các hạng mục xây dựng cải tạo mà BHX đã đầu tư để hình thành cửa hàng kinh doanh tại Tài Sản Thuê trong thời gian Hợp đồng còn hiệu lực mà bị cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải tỏa.

7.2 Trong thời hạn của Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê có quyền và nghĩa vụ sau:

7.2.1 Thực hiện hỗ trợ di dời toàn bộ cây xanh, tài sản thuộc quyền quản lý của mình hoặc tất cả vật cản trở (cột, hàng rào, quầy bán rong v.v) phía trước mặt tiền và đảm bảo mặt tiền của Tài Sản Thuê

Scanned with CamScanner

không bị lấn chiếm, sử dụng bởi bất kỳ bên thứ ba nào khác.

7.2.2 Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ Ngày Ký, Bên Cho Thuê có nghĩa vụ thực hiện sang tên đồng hồ điện, đồng hồ nước theo đúng thông tin của BHX nếu BHX có yêu cầu.

7.2.3 Bên Cho Thuê cam kết không thực hiện bất kỳ biện pháp bảo đảm nào đối với Tài Sản Thuê trong suốt thời hạn Hợp Đồng, trừ trường hợp Bên Cho Thuê thông báo và đã được BHX đồng ý bằng văn bản.

7.2.4 Không được chuyển nhượng Hợp Đồng này hoặc chuyển nhượng Tài Sản Thuê cho bên khác, trừ trường hợp Bên Cho Thuê thông báo và đã được BHX đồng ý bằng văn bản. Trong trường hợp nếu BHX đồng ý, Bên Cho Thuê phải bảo đảm rằng bên nhận chuyển nhượng phải chấp thuận tiếp tục thực hiện toàn bộ nội dung của Hợp Đồng này mà không có bất kỳ sự cản trở nào đối với việc sử dụng Tài Sản Thuê của BHX.

7.2.5 Thanh toán, hoàn trả đúng hạn cho BHX bất kỳ khoản tiền phạt, tiền bồi thường và nghĩa vụ tài chính nào phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này trong vòng 5 (năm) ngày kể từ ngày BHX yêu cầu.

7.2.6 Thông báo kịp thời, sớm nhất cho BHX ngay khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào, bao gồm: Sự Kiện Cản Trở và/hoặc sự kiện khác có khả năng làm ảnh hưởng đến việc sử dụng Tài Sản Thuê của BHX; hoặc Bên Cho Thuê thực hiện biện pháp bảo đảm cho bất kỳ bên thứ ba nào bằng Tài Sản Thuê; Bên Cho Thuê có ý định chuyển nhượng Tài Sản Thuê, Hợp Đồng này cho bên khác; thay đổi tài khoản nhận Tiền Thuê; về việc thanh tra, kiểm tra, thông báo thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, các quyết định xử phạt, buộc tháo dỡ công trình vi phạm và/hoặc bất kỳ sự kiện nào khác có khả năng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh hoặc việc sử dụng Tài Sản Thuê của BHX.

ĐIỀU 8 VI PHẠM HỢP ĐỒNG

8.1 Bên Cho Thuê cam kết sẽ thực hiện đúng, đầy đủ các nghĩa vụ đã thỏa thuận theo Hợp Đồng này. Trường hợp Bên Cho Thuê vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng này, thì Bên Cho Thuê sẽ phải chịu phạt 8% giá trị nghĩa vụ bị vi phạm và bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh cho BHX.

8.2 Nếu Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn vì bất kì lí do nào (trừ trường hợp lỗi do BHX chậm thanh toán quá 90 ngày nhưng không có lý do chính đáng) hoặc Bên Cho Thuê vi phạm dẫn đến BHX đơn phương chấm dứt theo các điều khoản tại Hợp Đồng này thì Bên Cho Thuê có nghĩa vụ bồi thường cho BHX (i) toàn bộ chi phí xây dựng, sửa chữa hợp lý tại Tài Sản Thuê với mức tối thiểu là 600.000.000 đồng; (ii) bồi thường cho BHX số tiền bằng 10% doanh thu bình quân 03 tháng của BHX tại Tài Sản Thuê trước Ngày Chấm Dứt nhân với số tháng còn lại tính đến ngày Hợp Đồng hết thời hạn (Theo thông tin doanh thu khai thuế); (iii) trả lại Tiền cọc, Tiền Thuê mà BHX đã thanh toán trước chưa sử dụng (nếu có) và (iv) chi phí di dời tài sản (nếu có) và phạt cọc (nếu có).

8.3 Ngoài các trường hợp tạm ngưng thanh toán được cho phép theo Hợp Đồng này, nếu một bên chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản tiền nào phát sinh theo Hợp Đồng và quá thời hạn thanh toán 90 ngày kể từ ngày đến hạn thì Bên còn lại có quyền tính thêm khoản lãi suất phát sinh do chậm trả tiền (tối đa 20%/năm) theo quy định của pháp luật. Khoản lãi suất chậm trả sẽ được tính từ ngày phải thanh toán đến ngày Bên vi phạm hoàn tất nghĩa vụ (bao gồm cả ngày thanh toán).

ĐIỀU 9 CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1 Hợp Đồng có hiệu lực từ Ngày Ký đến ngày chấm dứt hiệu lực Hợp Đồng ("Ngày Chấm Dứt") trong các trường hợp nêu tại Điều 9.2 dưới đây.

9.2 Ngày Chấm Dứt được xác định theo một trong các thời điểm sau đây:

9.2.1 Vào ngày sau 06 (sáu) tháng tính từ ngày Bên Cho Thuê gửi thông báo bằng văn bản cho BHX về việc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng; hoặc

Scanned with CamScanner

9.2.2 Vào ngày sau khi Thời Hạn Thuê kết thúc nếu (i) hai Bên đã hoàn tất mọi nghĩa vụ theo Hợp Đồng và (ii) có thông báo của một Bên đã gửi cho Bên còn lại không gia hạn Hợp Đồng này trước ngày kết thúc Thời Hạn Thuê ít nhất 30 (ba mươi) ngày. Nếu không Bên nào thông báo thì Hợp Đồng tiếp tục gia hạn khoảng thời gian bằng Thời Hạn Thuê ban đầu.

9.2.3 Vào ngày mà BHX nêu tại thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê về việc chấm dứt hoặc hủy bỏ Hợp Đồng khi: (i) Bên Cho Thuê tự ý tăng giá thuê không đúng với thỏa thuận theo Hợp Đồng này; (ii) Bên Cho Thuê không khắc phục đầy đủ bất kỳ vi phạm, cam kết hoặc bảo đảm nào theo yêu cầu của BHX; (iii) BHX gửi cho Bên Cho Thuê trước ít nhất 30 (ba mươi) ngày về việc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này; hoặc (iv) các trường hợp khác mà BHX được quyền hủy bỏ, đơn phương chấm dứt Hợp Đồng hoặc hai Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng này.

9.3 Các Bên thống nhất thực hiện thanh toán, hoàn trả lại cho nhau các khoản Tiền Thuê chưa sử dụng hết, Tiền cọc, Tiền Phạt, tiền bồi thường (nếu có) trong vòng tối đa là 5 (năm) ngày kể từ Ngày Chấm Dứt. Việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Bên Cho Thuê đối với BHX là điều kiện và căn cứ để BHX hoàn trả Tài Sản Thuê theo ĐIỀU 10.

ĐIỀU 10 HOÀN TRẢ TÀI SẢN THUÊ

10.1 BHX bàn giao lại Tài Sản Thuê cho Bên Cho Thuê trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê hoàn tất mọi nghĩa vụ thanh toán cho BHX.

10.2 Tài Sản Thuê khi bàn giao lại cho Bên Cho Thuê sẽ theo hiện trạng tại thời điểm chấm dứt Hợp Đồng. BHX được quyền tháo dỡ toàn bộ các tài sản, trang thiết bị đã lắp đặt trong quá trình sử dụng Tài Sản Thuê.

ĐIỀU 11 THÔNG BÁO

11.1 Mọi thông báo theo Hợp Đồng này đều phải được thực hiện bằng văn bản và được ký bởi người có thẩm quyền của bên gửi thông báo và có thể được gửi bằng thư điện tử (email), chuyển phát đến bên nhận liên quan theo địa chỉ nêu tại Hợp Đồng này (hoặc theo phương thức khác đã được gửi vào từng thời điểm theo quy định của Hợp Đồng này).

11.2 Thông báo được xem là đã gửi trong các trường hợp sau:

11.2.1 Nếu được gửi bằng thư tay thì thông báo được xem là đã gửi tại thời điểm giao thông báo; hoặc

11.2.2 Nếu được gửi bằng thư điện tử thì thông báo được xem là đã gửi tại thời điểm thư được gửi hoàn tất từ bên gửi; hoặc

11.2.3 Nếu được gửi bưu điện thì thông báo được xem là đã gửi vào ngày làm việc thứ hai sau ngày ghi trên bưu phẩm chuyển phát.

ĐIỀU 12 MÔI GIỚI VÀ CHỐNG HỐI LỘ

12.1 Các Bên thống nhất và hiểu rõ rằng trường hợp một Bên sử dụng môi giới liên quan đến Hợp Đồng này thì các Bên đồng ý như sau:

12.1.1 BHX không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ, tổn thất hoặc thiệt hại nào phát sinh từ việc Bên Cho Thuê sử dụng dịch vụ của bất kỳ cá nhân, tổ chức nào thực hiện hoạt động môi giới bất động sản liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ giao dịch nào với BHX ("Bên Môi Giới") (bao gồm cả thiệt hại tài chính, tranh chấp pháp lý, thông tin không chính xác do Bên Môi Giới cung cấp và hậu quả từ quyết định theo tư vấn của Bên Môi Giới);

12.1.2 Bên Môi Giới không có quyền đại diện cho BHX hoặc Bên Cho Thuê trong bất kỳ giao dịch nào, và không được phép đàm phán, ký kết hợp đồng, hoặc thực hiện bất kỳ cam kết nào thay mặt cho BHX hoặc Bên Cho Thuê (trừ trường hợp có ủy quyền bằng văn bản từ một bên).

Scanned with CamScanner

BHX nghiêm cấm bất kỳ nhân viên nào của BHX ("Nhân Viên") yêu cầu Bên Cho Thuê thanh toán bất kỳ khoản tiền nào (bao gồm Tiền Thuê, Tiền Phạt, bồi thường, tiền đặt cọc, và/hoặc bất kỳ khoản tiền nào nhân danh BHX để nhận từ Bên Cho Thuê) vào tài khoản cá nhân hoặc bằng tiền mặt cho cá nhân đó. Bên Cho Thuê đồng ý rằng mọi khoản thanh toán không chuyển vào tài khoản của BHX sẽ được coi là không hợp lệ. BHX miễn trừ mọi trách nhiệm trong việc truy đòi số tiền Bên Cho Thuê đã thanh toán cho Nhân Viên. Tất cả thanh toán phải thực hiện qua tài khoản của BHX tại ngân hàng đã chỉ định.

12.3 Bên Cho Thuê không được có bất cứ giao dịch không chính thức (trực tiếp hoặc gián tiếp) nào với Người đại diện ký Hợp Đồng hoặc Nhân Viên của BHX bằng cách tặng quà, thưởng tiền, trích phần trăm hoa hồng…(bằng tiền hoặc hiện vật) đây được xem là hành vi hối lộ theo quy định và BHX sẽ xử lý nghiêm.

12.4 Nếu có bất kỳ phát sinh nào liên quan đến Người đại diện ký Hợp Đồng/nhân viên của BHX đề nghị việc tặng quà, trích phần trăm hoa hồng…(bằng tiền hoặc hiện vật) thì mới thực hiện hợp đồng thì Bên Cho Thuê vui lòng báo ngay cho cá nhân dưới đây:

12.4.1 Ông Phạm Nguyên Đại Bảo – Giám đốc Phát triển mặt bằng (Các phát sinh liên quan về Mặt bằng - Xây dựng), điện thoại số: 0908623344. Email: bao.phamnguyendai@thegioididong.com

12.4.2 Email: Mwgcode@thegioididong.com

ĐIỀU 13 ĐIỀU KHOẢN KHÁC

13.1 Bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, sự khác biệt hoặc tranh cãi nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, bao gồm bất kỳ tranh chấp nào về sự tồn tại, hiệu lực, diễn giải, thực hiện, vi phạm hoặc chấm dứt Hợp Đồng hoặc hậu quả của sự vô hiệu và bất kỳ tranh chấp liên quan đến bất kỳ nghĩa vụ ngoài Hợp Đồng phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp Đồng (sau đây gọi chung là "Tranh Chấp") mà Các Bên không giải quyết được thì Một Bên có quyền đưa vụ việc đến Tòa án có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp.

13.2 Các Bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại Hợp Đồng này.

13.3 Ngày quy định tại Hợp Đồng này sẽ được hiểu là ngày làm việc, không bao gồm thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật.

13.4 Hợp Đồng này được lập thành 04 bản, Bên Cho Thuê giữ 01 bản, BHX giữ 02 bản, Văn phòng công chứng giữ 01 bản và có giá trị pháp lý như nhau.

BÊN CHO THUÊ	BÁCH HÓA XANH
	M.S.C.N: 0311471746-001-C.I.C CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BÁCH HÓA XANH - CỬA HÀNG BÁCH HÓA XANH QUẢNG NGÃI TP. QUẢNG NGÃI - T. QUẢNG NGÃI Minh Tường

Scanned with CamScanner

PHỤ LỤC 01
ĐIỀU KHOẢN RIÊNG – CHI TIẾT VỀ TÀI SẢN THUÊ

Điều Khoản Riêng này là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Số **092025/HANHTHUAN-NGHIAHANH-QNG** ký ngày .29../...9../2025, quy định chi tiết các nội dung được quy định tại Điều Khoản Chung.

Phụ Lục 01 này được ký vào ngày .29../...9../2025.

STT	Nội dung	Nội dung chi tiết
1.	Mô tả Tài Sản Thuê	a. Loại Tài Sản Thuê: - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. b. Thông tin chi tiết Tài Sản Thuê: - Thửa đất số 193; tờ bản đồ số 4; diện tích 1482 m2; - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1482 m2 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200m2; Đất trồng cây lâu năm 1282m2 - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2067 - Nguồn gốc sử dụng: Cộng nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m2; Cộng nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1282m2 - Ghi chú: Thửa đất có 145,3m2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông - Địa chỉ Tài Sản Thuê: Thôn Đại An Tây 2, Xã Hành Thuận, Huyện Nghĩa Hành, Tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Nghĩa Hành, Tỉnh Quảng Ngãi) c. Bên Cho Thuê đồng ý cho BHX thuê một phần Tài Sản nêu trên với diện tích như sau: - Diện tích tài sản thuê: 172m2 - Chiều ngang bảng hiệu: 9.2m - Chiều ngang mặt đường: 9.2m
2.	Thời Hạn Thuê	06 năm 01 tháng 17 ngày từ Ngày Bàn Giao Thực Tế hoặc từ ngày **15/10/2025** đến hết ngày **30/11/2031.** Trường hợp Ngày Bàn Giao Thực Tế thay đổi thì Thời Hạn Thuê thay đổi tương ứng.
3.	Ngày Bàn Giao Dự Kiến	Ngày 15/10/2025
4.	Ngày Bàn Giao Thực Tế	Là ngày các Bên thực hiện bàn giao Tài Sản Thuê, ký Biên Bản Bàn Giao. Ngày Bàn Giao Thực Tế có thể trùng với Ngày Bàn Giao Dự Kiến hoặc ngày khác theo thông báo của BHX như nêu tại Điều 4 Hợp Đồng này.
5.	Cọc	a. BHX đặt cọc cho Bên Cho Thuê số tiền là **54.000.000** đồng trong vòng 10 ngày làm việc kể từ Ngày Ký của Hợp Đồng. b. Số tiền cọc nêu trên dùng để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp Đồng và được hai bên thống nhất như sau: - Số tiền cọc là **18.000.000** đồng được cấn trừ vào tiền thuê của kỳ thanh toán đầu tiên của năm thứ 2 của Hợp Đồng hoặc được Bên Cho Thuê trả lại cho BHX khi Hợp Đồng chấm dứt, tùy điều kiện nào xảy ra trước;

Scanned with CamScanner

		- Số tiền cọc còn lại là **36.000.000** đồng được Bên Cho Thuê lưu giữ trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng và được Bên Cho Thuê trả lại cho BHX khi Hợp Đồng chấm dứt.
6.	Tiền Thuê	Từ ngày **16/11/2025** đến hết ngày **30/11/2025** là **9.000.000** đồng. Từ ngày **01/12/2025** đến hết ngày **30/11/2028** là **18.000.000** đồng/tháng Từ ngày **01/12/2028** đến hết ngày **30/11/2031** là **19.800.000** đồng/tháng
7.	Kỳ thanh toán	Bên thuê sẽ thanh toán 03 tháng / 1 lần vào 10 (mười) ngày đầu của tháng đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán.
8.	Kỳ thanh toán đầu tiên	Từ ngày **16/11/2025** đến hết ngày **28/02/2026** tương đương 03 tháng 15 ngày tiền thuê là **63.000.000** đồng được thanh toán trong vòng 10 ngày kể từ ngày hai bên hoàn tất bàn giao Tài Sản Thuê và ký biên bản bàn giao.
9.	Tài khoản nhận tiền của Bên Cho Thuê	a. Chủ tài khoản: **HÀ HẢI** b. Tài khoản giao dịch số: 114 207 236 360 11 c. Mở tại ngân hàng: Techcombank CN Chợ Lớn
10.	Thời Hạn chưa tính tiền thuê ("Thời Hạn Miễn Phí Tiền Thuê")	Từ ngày 15/10/2025 đến hết ngày 15/11/2025
11.	Hồ sơ pháp lý	a. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 100708, số vào sổ cấp GCN: CH00714 do UBND huyện Nghĩa Hành cấp ngày 31/12/2013 b. CCCD của Bên Cho Thuê c. Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Phi Thanh, Phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận (Ông Hà Xuân Nam và vợ là Bà Nguyễn Thị Loan ủy quyền cho Ông Hà Hải) d. Xác nhận tình trạng hôn nhân của Ông Hà Xuân Nam và vợ là Bà Nguyễn Thị Loan
12.	Thông tin xuất hóa đơn	a. Công Ty Cổ Phần Thương Mại Bách Hóa Xanh b. Mã số thuế: 0310471746 c. Địa chỉ: 128 Trần Quang Khải, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh
13.	Phí công chứng Hợp Đồng	Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm nộp phí liên quan đến việc công chứng Hợp Đồng này.

BÊN CHO THUÊ

Hà Hải

ĐẠI DIỆN BHX

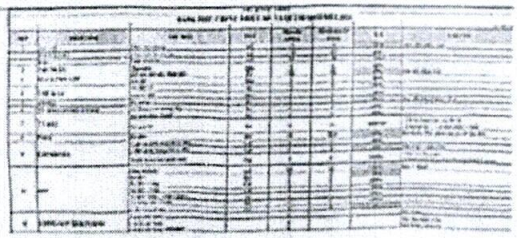
Minh Tường

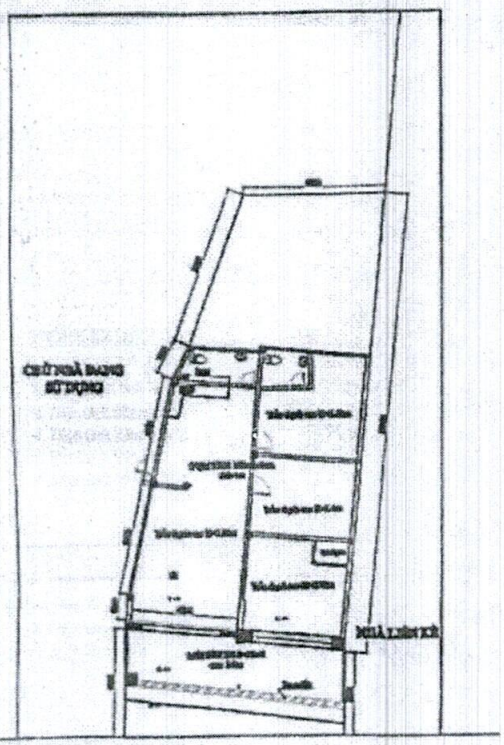
Scanned with CamScanner

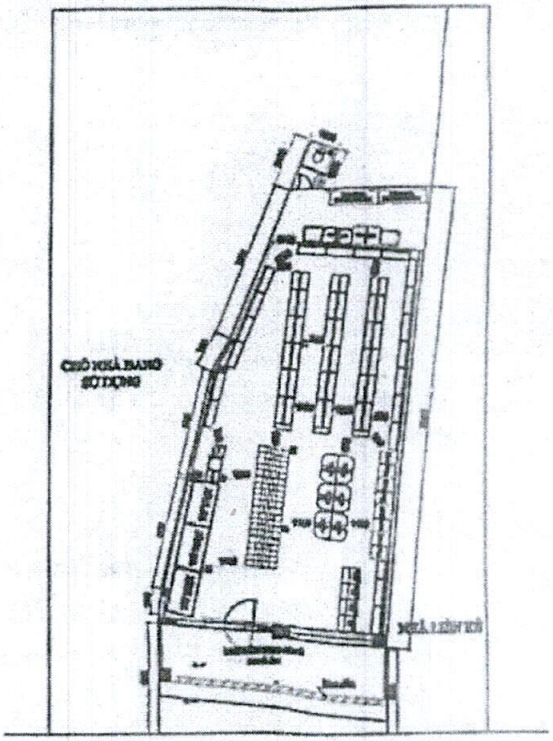
PHỤ LỤC 02
BẢN VẼ CHI TIẾT TÀI SẢN THUÊ

THỐNG KÊ DIỆN TÍCH XD:

1. Tổng diện tích đất	:	172 m2.
2. Tổng diện tích XD	:	172 m2.
3. Diện tích Showroom	:	153 m2.
4. Diện tích Kho + WC	:	18 m2.
5. Sân ro + Vỉa hè	:	96 m2.
6. Diện tích không XD	:	2 m2







BẢN VẼ HIỆN TRẠNG BHX HÀNH THUẬN 3_QUẢNG NGÃI

BÊN CHO THUÊ

BẢN VẼ HIỆN TRẠNG BHX HÀNH THUẬN 3_QUẢNG NGÃI

ĐẠI DIỆN BHX

M.S.D.N: 0310471746-381-C.T.C.P
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BÁCH HÓA XANH - CỬA HÀNG BÁCH HÓA XANH QUẢNG NGÃI
TP. QUẢNG NGÃI, T. QUẢNG NGÃI

Trịnh Trường

Scanned with CamScanner

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 29 tháng 9 năm 2025 (ngày hai mươi chín tháng chín năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm)

Tại Văn phòng công chứng Phi Thanh, địa chỉ tại: số 609 đường Nguyễn Văn Linh, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi **HỒ VĂN DŨNG**, công chứng viên, trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê tài sản, được giao kết giữa:

BÊN CHO THUÊ:

Ông	: **HÀ XUÂN NAM**
Năm sinh	: 04/7/1940
Chứng minh nhân dân số	: 210 181 065
Căn cước công dân số	: 0510 4000 5051 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 16/9/2021
Nơi cư trú tại	: xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi
Và vợ là bà	: **NGUYỄN THỊ LOAN**
Năm sinh	: 12/10/1945
Chứng minh nhân dân số	: 210 793 093
Căn cước công dân số	: 0511 4500 6588 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 16/9/2021
Nơi cư trú tại	: xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

Ông **Hà Xuân Nam** và bà **Nguyễn Thị Loan** đã ủy quyền cho ông **Hà Hải** theo Hợp đồng ủy quyền số 3589/2025/CCGD do Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận ngày 29/9/2025.

Ông	: **HÀ HẢI**
Năm sinh	: 18/3/1968
Căn cước công dân số	: 0510 6800 0028 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 08/6/2022
Nơi cư trú tại	: 535 Nguyễn Tri Phương, phường Diên Hồng, thành phố Hồ Chí Minh

BÊN THUÊ: CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BÁCH HÓA XANH – CỬA HÀNG BÁCH HÓA XANH QUẢNG NGÃI

Địa chỉ	: 661 Quang Trung, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi
Đại diện ông	: **LÊ MINH TRƯỜNG**
Chức vụ	: Giám đốc bán hàng khu vực (RSM)

Scanned with CamScanner

Căn cước công dân số : 0830 8500 0077 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/10/2023

(Làm đại diện theo Giấy ủy quyền số 34/2024/BHX/UQ ngày 19/11/2024)

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;

- Tại thời điểm ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;

- Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Bên cho thuê đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng trước sự chứng kiến của tôi vào ngày 29 tháng 9 năm 2025 (ngày hai mươi chín tháng chín năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm); chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của bên cho thuê;

- Bên thuê đã làm thủ tục đăng ký chữ ký, mẫu dấu và đã ký trước vào Hợp đồng này. Công chứng viên đã đối chiếu chữ ký, mẫu dấu trên Hợp đồng và nhận thấy trùng khớp với mẫu chữ ký, mẫu dấu đã đăng ký tại tổ chức hành nghề công chứng.

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc, mỗi bản gốc gồm 13 tờ, 13 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản gốc; 01(một) bản gốc lưu tại Văn phòng công chứng Phi Thanh, tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng 3607/2025/CCGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

S.Đ.K.H.Đ: 12 - C.T.H.Đ
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHI THANH
T. QUẢNG NGÃI
P. TRƯỜNG QUANG TRỌNG

HỒ VĂN DŨNG

Scanned with CamScanner

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

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Tại Văn phòng công chứng Phi Thanh, địa chỉ tại: số 609 đường Nguyễn Văn Linh, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi là:

BÊN ỦY QUYỀN (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN A):

Ông : **HÀ XUÂN NAM**
Năm sinh : 04/7/1940
Chứng minh nhân dân số : 210 181 065
Căn cước công dân số : 0510 4000 5051 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 16/9/2021
Nơi cư trú tại : xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi
Bà : **NGUYỄN THỊ LOAN**
Năm sinh : 12/10/1945
Chứng minh nhân dân số : 210 793 093
Căn cước công dân số : 0511 4500 6588 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 16/9/2021
Nơi cư trú tại : xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

Ông Hà Xuân Nam và bà Nguyễn Thị Loan có người làm chứng là:

Ông : **NGÔ TIẾN DŨNG**
Năm sinh : 04/02/1982
Căn cước công dân số : 0510 8201 5927 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 20/8/2021
Nơi cư trú tại : xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi

Ông Hà Xuân Nam và bà Nguyễn Thị Loan là đồng chủ quyền sử dụng đối với thửa đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này.

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN B):

Ông : **HÀ HẢI**
Năm sinh : 18/3/1968
Căn cước công dân số : 0510 6800 0028 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 08/6/2022
Nơi cư trú tại : 535 Nguyễn Tri Phương, phường Diên Hồng, thành phố Hồ Chí Minh

Bằng Hợp đồng này, bên A ủy quyền cho bên B với những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1
PHẠM VI ỦY QUYỀN

1. Bên B được quyền thay mặt và nhân danh bên A thực hiện các công việc sau đây: Quản lý, ký hợp đồng cho thuê toàn bộ hoặc một phần quyền sử dụng đất của bên A tại thửa đất số 193, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: thôn Đại An Tây 2, xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Đại An Tây 2 xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi). Theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số **BO 100708**, số vào sổ cấp GCN: CH 00714 do UBND huyện Nghĩa Hành cấp ngày 31/12/2013.

2. Trong phạm vi ủy quyền, bên B được quyền liên hệ với các cá nhân và tổ chức có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục về hành vi ủy quyền, được tự quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền; nộp và nhận hồ sơ; lập, ký tên trên các hợp đồng, văn bản, giấy tờ có liên quan (bao gồm: hợp đồng để giao kết các việc được ủy quyền hoặc các hợp đồng sửa đổi, bổ sung, thay thế, phụ lục hợp đồng, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt); đóng các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có); được nhận tiền cho thuê quyền sử dụng đất, được thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 2
THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn ủy quyền là 07 (Bảy) năm kể từ ngày hợp đồng này được công chứng.

Hoặc Hợp đồng này chấm dứt theo quy định tại điều 422 và điều 569 của Bộ luật dân sự hiện hành.

Hợp đồng này không tính thù lao.

ĐIỀU 3
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;
- Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;
- Thanh toán chi phí mà bên B đã bỏ ra để thực hiện công việc được ủy quyền;
- Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng ủy quyền này.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên;
- Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện, nếu không có thỏa thuận khác.

- Được bồi thường thiệt hại, nếu bên được uỷ quyền vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận trong hợp đồng này.

ĐIỀU 4
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a. Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện uỷ quyền về thời hạn, phạm vi uỷ quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi uỷ quyền;

b. Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;

c. Bảo quản, giữ gìn tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc ủy quyền;

d. Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện việc ủy quyền;

e. Giao cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật;

f. Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ quy định trong hợp đồng này.

2. Bên B có các quyền sau:

a. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được ủy quyền;

b. Được thanh toán các chi phí để thực hiện các việc được ủy quyền nêu trên.

ĐIỀU 5
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này tài sản ủy quyền thuộc quyền sử dụng của bên A; không có tranh chấp; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; thửa đất không có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền; Thửa đất không dùng để bảo đảm cho bất kỳ một nghĩa vụ về tài sản nào; việc ủy quyền không nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản nào của bên A;

2. Giấy tờ nêu tại điều 1 hợp đồng này là bản chính duy nhất;

3. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này; cũng như giấy tờ, hồ sơ liên quan đến tài sản và tài sản là hoàn toàn có thật, chính xác, không giả mạo; hai bên không đề nghị công chứng viên phải xác minh gì thêm, cũng như không có bất kỳ khiếu nại gì liên quan đến việc chứng nhận hợp đồng này trong những nội dung nêu trên

4. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 6
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã được công chứng viên giải thích kỹ, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Từng bên đã tự đọc và nghe đọc lại Hợp đồng, hiểu rõ và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng, đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng này trước sự chứng kiến của công chứng viên.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên tại Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận.

BÊN A **BÊN B**

Ngón trỏ trái

Ngón trỏ phải

Ngón trỏ trái

Ngón trỏ phải

Ngón trỏ trái

Ngón trỏ phải

Tôi có khả năng lực hành vi dân sự, tôi đã đọc lại hợp đồng cho ông Nam và bà Loan nghe hiểu và trước sự có mặt của công chứng viên.

Ngón trỏ trái

Ngô Tiến Dũng

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 29 tháng 9 năm 2025 (ngày hai mươi chín tháng chín năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm).

Tại Văn phòng công chứng Phi Thanh, địa chỉ tại: số 609 đường Nguyễn Văn Linh, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi **HỒ VĂN DŨNG**, công chứng viên, trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền, được giao kết giữa:

BÊN A:

Ông	: **HÀ XUÂN NAM**
Năm sinh	: 04/7/1940
Chứng minh nhân dân số	: 210 181 065
Căn cước công dân số	: 0510 4000 5051 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 16/9/2021
Nơi cư trú tại	: xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi
Bà	: **NGUYỄN THỊ LOAN**
Năm sinh	: 12/10/1945
Chứng minh nhân dân số	: 210 793 093
Căn cước công dân số	: 0511 4500 6588 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 16/9/2021
Nơi cư trú tại	: xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

BÊN B:

Ông	: **HÀ HẢI**
Năm sinh	: 18/3/1968
Căn cước công dân số	: 0510 6800 0028 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 08/6/2022
Nơi cư trú tại	: 535 Nguyễn Tri Phương, phường Diên Hồng, thành phố Hồ Chí Minh

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng trước sự chứng kiến của tôi vào ngày 29

tháng 9 năm 2025 (ngày hai mươi chín tháng chín năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm); chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

** Ông Hà Xuân Nam và bà Nguyễn Thị Loan có người làm chứng vì đã lớn tuổi, đã tự mời người làm chứng là:*

Ông : ***NGÔ TIẾN DŨNG***

Năm sinh : *04/02/1982*

Căn cước công dân số : *0510 8201 5927 cấp tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày 20/8/2021*

Nơi cư trú tại : *xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi*

Người làm chứng có đủ điều kiện để làm chứng theo quy định của pháp luật, đã trực tiếp chứng kiến việc công chứng, người làm chứng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc làm chứng của mình, đã ký vào từng trang của giao dịch trước sự chứng kiến của công chứng viên.

– Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc, mỗi bản gốc gồm 03 tờ, 06 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản gốc; 01(một) bản gốc lưu tại Văn phòng công chứng Phi Thanh, tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng 3590/2025/CCGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHI THANH

HỒ VĂN DŨNG

TỈNH QUẢNG NGÃI
UBND XÃ NGHĨA HÀNH

Số: 86/2025/UBND-XNTTHN

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

Nghĩa Hành, ngày 30 tháng 9 năm 2025

GIẤY XÁC NHẬN TÌNH TRẠNG HÔN NHÂN

UBND xã Nghĩa Hành

Xét đề nghị của ông/bà: Trần Thị Huyền công chức Tư pháp hộ tịch, về việc cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân cho HÀ XUÂN NAM

XÁC NHẬN

Họ, chữ đệm, tên: HÀ XUÂN NAM

Ngày, tháng, năm sinh: 04/07/1940

Giới tính: Nam Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Giấy tờ tùy thân: Thẻ căn cước công dân số 051040005051, Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/09/2021

Nơi cư trú: Thôn An Phú, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

Tình trạng hôn nhân: Hiện đang có vợ là bà Nguyễn Thị Loan, sinh ngày 12/10/1945, CCCD số 051145006588, cư trú tại Thôn An Phú, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

Giấy được sử dụng để: Bổ sung hồ sơ giao dịch dân sự

Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân có giá trị đến thời điểm thay đổi tình trạng hôn nhân hoặc 06 tháng kể từ ngày cấp, tuỳ theo thời điểm nào đến trước.

NGƯỜI KÝ GIẤY XÁC NHẬN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Văn Tâm

[redacted]

CTY CP THƯƠNG MẠI BÁCH HÓA XANH
128 Trần Quang Khải, Q.1, Tp.HCM

BIÊN BẢN XÁC NHẬN TIỀN CỌC THUÊ NHÀ

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Kính gửi Quý Vị : **Ông Hà Hải**

Địa chỉ: **Hành Thuận, Nghĩa Hành Quảng Ngãi (nay là xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi)**

Lời đầu tiên Cty Cổ Phần Thương Mại Bách Hóa Xanh gửi lời chào trân trọng và cảm ơn sự đồng hành của Quý vị trong sự phát triển chung của hệ thống Bách Hóa Xanh

Để xác nhận lại tình hình công nợ của Công ty chúng tôi với Quý vị tại 17 tháng 10 năm 2025. Chúng tôi cần sự xác nhận của Quý vị với nội dung sau:

Tính đến thời điểm **17/10/2025**, khoản tiền đặt cọc mà Chúng tôi đã thanh toán cho Quý vị về việc thuê mặt bằng tại địa chỉ:

Thửa đất số 193, tờ bản đồ số 4, thôn Đại An Tây 2, xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi)

VNĐ **54,000,000** (Năm mươi bốn triệu đồng)

USD -

Nếu Quý vị nhận thấy có bất kỳ sự chênh lệch nào, xin cung cấp đầy đủ chi tiết. Sau đó, vui lòng ký thư xác nhận này ở phần trống bên dưới và gửi lại thư này cho chúng tôi trước ngày **20 tháng 10 năm 2025**

Vui lòng liên hệ:

Lê Thị Hồng Ngân **TEL: 0835629106**

Phòng Kế Toán - CTY CP THƯƠNG MẠI BÁCH HÓA XANH

Lầu 3, Tòa nhà MWG Lô T2-1.2, Đường D1, Khu Công Nghệ Cao, P. Tân Phú, Q. 9 , TP. HCM

LƯU Ý: Bản xác nhận này chỉ nhằm mục đích xác nhận số dư, không phải là yêu cầu thanh toán

PHẦN XÁC NHẬN:

☐ Số liệu trên là đúng

☑ Số liệu trên không đúng vì những lý do sau:

.....

.....

.....

.....

Ký tên

CTY CP THƯƠNG MẠI BÁCH HÓA XANH

Hà Hải

Ngày 17/10/2025

Tên và chức vụ

Trân trọng

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số: **32/HĐTN/CH-MT/25**

Hợp Đồng Thuê Mặt Bằng này ("**Hợp Đồng**") được ký kết vào ngày 09 tháng 12 năm 2025, giữa:

BÊN CHO THUÊ	:	**NGUYỄN THÔNG – NGUYỄN THỊ LAN CHI**
Ông	:	**NGUYỄN THÔNG**
CCCD số	:	051075002382 cấp ngày 16/04/2021 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội.
Điện thoại	:	0982962166
Địa chỉ:	:	Đại An Đông 2, Hành Thuận, Nghĩa Hành, Quảng Ngãi
Bà	:	**NGUYỄN THỊ LAN CHI**
CCCD số	:	051180002649 cấp ngày 24/07/2023 tại Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
Tài khoản ngân hàng số	:	100800522345 – Người thụ hưởng: Nguyễn Thông tại Ngân hàng: Vietinbank, Chi nhánh/ Phòng Giao dịch: Quảng Ngãi

Là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại địa chỉ: Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4, thôn Đại An Đông 2, xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là: Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4. Đường tỉnh lộ 624, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 304398, số vào sổ cấp GCN: CS05348 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 28/10/2015.

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

và

BÊN THUÊ	:	**CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA VIỆT NAM**
Địa chỉ	:	10 Tân Trào, Phường Tân Mỹ, TP. Hồ Chí Minh
Mã số thuế	:	0300588569
Điện thoại	:	028 54155555
Tài khoản ngân hàng số	:	06.000.594470.0 - tại Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, Sở Giao dịch TP. Hồ Chí Minh
Đại diện	:	**PHẠM HỒNG Y**
Chức vụ	:	**Trưởng Bộ Phận Kinh Doanh Cửa Hàng**

(Theo giấy ủy quyền số 1355/GUQ-CTS.PL/2025 ký ngày 16/09/2025 của Tổng Giám Đốc)

*(Sau đây gọi tắt là "**Bên Thuê**")*

*Mỗi Bên được gọi là "**Bên**" và gọi chung cho cả hai Bên là "**Các Bên**"*

NAY, Các Bên đồng ý ký kết Hợp đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1. MỤC ĐÍCH CỦA HỢP ĐỒNG

1.1 Theo nhu cầu của Bên Thuê và phụ thuộc vào các điều khoản, điều kiện của Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê đồng ý cho Bên Thuê thuê một phần căn nhà (sau đây gọi là "***Mặt Bằng***") với thông tin chi tiết như sau:

a) Mục đích: làm Cửa hàng giới thiệu và bán sản phẩm; kho chứa sản phẩm, các dịch vụ ăn uống phục vụ tại chỗ hoặc lưu động và các hoạt động khác phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam;

b) Cấp nhà: 4, sàn thuê: 82m^2

c) Địa điểm thuê: *Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4, thôn Đại An Đông 2, xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là: Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4. Đường tỉnh lộ 624, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 304398, số vào sổ cấp GCN: CS05348 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 28/10/2015.*

d) Tổng diện tích thuê: 82m^2 (chiều ngang/rộng 8,2m, chiều dài/sâu 10m). Chi tiết vị trí Mặt Bằng Thuê theo phụ lục đính kèm.

1.2 Tương ứng với việc thuê của Bên Thuê, Bên Thuê sẽ trả cho Bên Cho Thuê một khoản tiền theo quy định tại Điều 3 dưới đây.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ VÀ VIỆC GIA HẠN THỜI HẠN THUÊ

2.1 Thời hạn thuê: 06 năm (tính từ ngày 15/01/2026 đến hết ngày 14/01/2032).

2.2 Thời điểm bắt đầu tính tiền thuê Mặt Bằng: tính từ ngày 15/01/2026 đến hết ngày 14/01/2032).

2.3 Thời điểm bàn giao Mặt Bằng: từ ngày 15/12/2025.

2.4 Bên Cho Thuê đồng ý cho Bên Thuê sử dụng Mặt Bằng trên cơ sở **không tính phí** từ thời điểm bàn giao Mặt Bằng như được đề cập tại Điều 2.3 đến hết ngày 14/01/2026 để thực hiện việc sửa chữa, lắp đặt và trang trí Mặt Bằng.

2.5 Gia hạn thời hạn thuê: Chậm nhất là 60 (sáu mươi) ngày trước khi kết thúc thời hạn thuê tại Điều 2.1, nếu một trong các Bên muốn gia hạn thời hạn thuê thì phải gửi thông báo bằng văn bản cho bên còn lại. Khi đó các Bên cùng nhau xem xét lại dựa trên tình hình giá thị trường để ký phụ lục gia hạn hoặc ký kết hợp đồng thuê mới. Tuy nhiên, Bên Thuê sẽ được ưu tiên xem xét với các ưu đãi để tiếp tục gia hạn Hợp Đồng và giá thuê mới sẽ do các bên thương lượng.

ĐIỀU 3. ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN

3.1 Giá thuê Mặt Bằng

a) Giá thuê từ ngày 15 tháng 01 năm 2026 đến ngày 14 tháng 01 năm 2028: 9.900.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Chín triệu chín trăm nghìn đồng trên một tháng);

b) Giá thuê từ ngày 15 tháng 01 năm 2028 đến ngày 14 tháng 01 năm 2030: 10.890.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Mười triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng trên một tháng);

c) Giá thuê từ ngày 15 tháng 01 năm 2030 đến ngày 14 tháng 01 năm 2032: 11.979.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Mười một triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng trên một tháng).

3.2 Giá trên **không bao gồm** chi phí điện, nước, dịch vụ viễn thông nhưng **đã bao gồm** tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí mà Bên Cho Thuê có nghĩa vụ gánh chịu để hoàn tất tất cả các công việc theo Hợp Đồng này (bao gồm nhưng không giới hạn bởi thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân, thuế môn bài và các loại thuế khác). Để làm rõ hơn, Bên Cho Thuê có trách nhiệm chịu trách nhiệm kê khai thuế và nộp các loại thuế với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3.3 Hình thức thanh toán: Bên Thuê chuyển khoản bằng tiền Việt Nam Đồng và bằng cách chuyển tiền vào tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê như được đề cập tại phần đầu của Hợp Đồng này. Nếu ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ theo quy định của pháp luật thì tiền thuê Mặt Bằng sẽ được thanh toán vào ngày làm việc đầu tiên kế tiếp ngày nghỉ.

3.4 Thời gian thanh toán:

a) Lần 1: Thanh toán Tiền Đặt Cọc theo Điều 9.1 trong vòng 07 ngày làm việc sau khi ký kết Hợp Đồng và các Bên đã nhận đầy đủ các bản Hợp Đồng được ký kết theo quy định.;

b) Lần 2: Thanh toán 06 tháng tiền thuê nhà (từ ngày 15/01/2026 đến ngày 14/07/2026) trong vòng 07 (Bảy) ngày làm việc đầu của kỳ thanh toán với điều kiện Bên Thuê nhận được các hồ sơ thanh toán như sau: Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước xác nhận Bên Cho Thuê đã nộp Thuế GTGT và thuế TNCN cho khoản thu từ Hợp Đồng tương ứng với số tiền được nhận tại Điều 3.4.b (Bản sao).
Trường hợp Bên Thuê chưa nhận được hồ sơ thanh toán từ phía Bên Cho Thuê thì Bên Thuê có quyền tạm ngừng thanh toán Lần 2 (mà không phải chịu các chế tài phát sinh) cho đến khi nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ từ Bên Cho Thuê.

c) Những lần thanh toán sau: Bên Thuê thanh toán tiền thuê Mặt Bằng cho Bên Cho Thuê **định kỳ 06 tháng/ 01 lần** cho đến khi kết thúc Hợp Đồng. Tiền thuê Mặt Bằng sẽ được thanh toán trong vòng 07 (Bảy) ngày làm việc đầu của kỳ thanh toán với điều kiện Bên Thuê nhận được các hồ sơ thanh toán như sau: Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước xác nhận Bên Cho Thuê đã nộp Thuế GTGT và thuế TNCN cho khoản thu từ Hợp Đồng tương ứng với số tiền được nhận tại Điều 3.4.c theo từng lần thanh toán (Bản sao).
Trường hợp Bên Thuê không nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ từ Bên Cho Thuê đối với những lần thanh toán này, thì Bên Thuê có quyền tạm ngừng thanh toán (mà không phải chịu các chế tài phát sinh) cho đến khi nhận được đầy đủ giấy tờ hợp lệ.

3.5 Bên Thuê chỉ định cho Chi nhánh của mình thực hiện thanh toán cho Bên Cho Thuê. Thông tin của Chi nhánh được chỉ định như sau:

Tên chi nhánh: CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN SỮA VIỆT NAM TẠI ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: Tầng 7 Tòa Nhà Bưu Điện, 271 Nguyễn Văn Linh, phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mã số thuế: 0300588569-008

Tài khoản ngân hàng số: 06.000.597510.1 - tại Ngân Hàng Sacombank, CNTT TP. Hồ Chí Minh

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ

4.1 Bên Cho Thuê đảm bảo hoàn tất thanh toán tất cả chi phí đã sử dụng liên quan đến mặt bằng như điện, nước, điện thoại, internet, phí quản lý,... trước ngày bàn giao mặt bằng cho Bên Thuê.

Trường hợp đến ngày bàn giao mặt bằng mà Bên Cho Thuê chưa hoàn tất thanh toán các chi phí này, thì Bên Cho Thuê có trách nhiệm thực hiện thanh toán trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Thuê và gửi bằng chứng thanh toán cho Bên Thuê. Nếu quá thời hạn trên mà Bên Cho Thuê không thực hiện thanh toán, Bên Thuê có quyền thực hiện thanh toán hộ, rồi yêu cầu Bên Cho Thuê thanh toán lại các chi phí này cho Bên Thuê hoặc sẽ cấn trừ vào đợt thanh toán tiền thuê của kỳ thanh toán tiếp theo;

4.2 Bên Cho Thuê đảm bảo quyền sử dụng trọn vẹn và riêng biệt của Bên Thuê trong suốt thời hạn thuê tại Hợp Đồng; đồng thời chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có bất kỳ bên thứ ba nào tranh chấp, khiếu kiện về địa điểm cho thuê;

4.3 Bên Cho Thuê tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên Thuê trong việc sử dụng Mặt Bằng. Bên Cho Thuê có trách nhiệm phối hợp/hỗ trợ Bên Thuê hoặc Bên thứ ba do Bên Thuê chỉ định để hoàn tất việc: xin giấy phép đăng ký địa điểm kinh doanh; giấy phép xây dựng, cải tạo, sửa chữa; giấy phép quảng cáo; thủ tục phòng cháy chữa cháy; xin lắp đặt các thiết bị như điện thoại, internet, đăng ký sang tên hoặc cấp mới đồng hồ điện, nước,... hoặc các công việc khác đòi hỏi phải có sự giúp đỡ của Bên Cho Thuê để Bên Thuê ổn định hoạt động kinh doanh;

4.4 Bên Cho Thuê có nghĩa vụ bàn giao diện tích cho thuê đúng hiện trạng theo thời gian thuê được quy định tại Hợp Đồng;

4.5 Khi phát sinh những hư hỏng mặt bằng không do ảnh hưởng tại điều 5.4, Bên Cho Thuê bằng chi phí của mình sẽ hỗ trợ sửa chữa mặt bằng cho thuê khi mặt bằng hư hỏng về phần kết cấu chính và hiện trạng cơ bản của mặt bằng;

4.6 Bên Cho Thuê đảm bảo Bên Cho Thuê là sở hữu hợp pháp duy nhất của Mặt Bằng (bao gồm đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất), đồng thời có nghĩa vụ duy trì một cách liên tục, theo quy định của pháp luật hiện hành, mọi giấy phép/ giấy tờ cần thiết để Bên Cho Thuê có thể cho thuê Mặt Bằng một cách hợp pháp và hợp lệ trong suốt Thời hạn thuê;

4.7 Bên Cho Thuê tuân thủ quy định về chống xung đột lợi ích và đạo đức kinh doanh của Bên Thuê như đính kèm tại Phụ Lục 1 của Hợp Đồng này.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ

5.1 Bên Thuê được trực tiếp đăng ký kinh doanh và tổ chức kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật;

5.2 Bên Thuê thanh toán tiền thuê nhà theo Hợp Đồng cho Bên Cho Thuê; và các khoản chi phí điện, nước, viễn thông cho các nhà cung cấp dịch vụ liên quan;

5.3 Bên Thuê được trọn quyền sử dụng diện tích Mặt Bằng và các công trình sẵn có gắn liền trong suốt thời gian thuê;

5.4 Bên Thuê được sửa chữa, trang trí nội thất bên trong Mặt Bằng, đồng thời được thay đổi kết cấu chính và hiện trạng cơ bản của Mặt Bằng để phù hợp với mục đích thuê, nhưng Bên Thuê phải đảm bảo tính an toàn cho Mặt Bằng và được cơ quan có thẩm quyền cho phép thực hiện theo quy định của pháp luật;

5.5 Bên Thuê được quyền gắn bảng hiệu, biển quảng cáo và các hoạt động có liên quan khác để hỗ trợ cho các hoạt động tiếp thị của Bên Thuê tại Mặt Bằng;

5.6 Bên Thuê được yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường những thiệt hại thực tế xảy ra khi có phát sinh tranh chấp về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Mặt Bằng đang thuê làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Bên Thuê;

5.7 Bên Thuê phải sử dụng diện tích nhà thuê đúng mục đích đã ghi nhận tại Hợp Đồng này và phải chấp hành tốt các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và trật tự an ninh trong khu vực;

5.8 Khi kết thúc Hợp Đồng, Bên Thuê phải tháo dỡ, di dời các hạng mục/tài sản thuộc sở hữu của Bên Thuê, nhưng không cần phải khôi phục lại kết cấu chính và hiện trạng cơ bản ban đầu của Mặt Bằng (tức giữ nguyên hiện trạng Mặt Bằng như lúc còn kinh doanh) vào ngày bàn giao lại Mặt Bằng cho Bên Cho Thuê;

5.9 Không bị ảnh hưởng bởi bất kỳ quy định nào khác, trong trường hợp Bên Thuê kinh doanh không hiệu quả, Bên Thuê được chuyển giao quyền thuê Mặt Bằng tại Hợp Đồng này cho một bên thứ ba khác đối với khoảng thời gian thuê còn lại với điều kiện nhận được sự chấp thuận từ Bên Cho Thuê. Để làm rõ hơn, trong trường hợp này, Các Bên (bao gồm Bên Cho Thuê; Bên Thuê và bên nhận chuyển giao Hợp đồng) sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết để quyền thuê Mặt Bằng được chuyển giao một cách hợp lệ. Đồng thời, Bên Cho Thuê có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Thuê tiền cọc cũng như các khoản tiền thuê Mặt Bằng mà Bên Thuê đã thanh toán trước cho Bên Cho Thuê nhưng chưa sử dụng hết (nếu có) tính đến thời điểm chuyển giao ngay khi bên nhận chuyển giao Hợp Đồng đã kế thừa Hợp Đồng này;

5.10 Không bị ảnh hưởng bởi bất kỳ quy định nào khác, Bên Thuê được cho thuê một phần Mặt Bằng tại Hợp Đồng này cho một bên thứ ba khác mà không đòi hỏi sự chấp thuận từ Bên Cho Thuê. Trong trường hợp này, Bên Thuê là bên đại diện ký hợp đồng với bên thứ ba, Bên Thuê được toàn quyền quyết định mọi điều khoản cho thuê với bên thứ ba (Bên Thuê đảm bảo các điều khoản thỏa thuận với bên thứ ba sẽ phù hợp và không trái với những điều khoản đã thỏa thuận với Bên Cho Thuê trong Hợp đồng này). Đối với trường hợp này, Bên Thuê có trách nhiệm thông báo với Bên Cho Thuê về việc cho thuê lại một phần Mặt Bằng này.

ĐIỀU 6. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

6.1 Việc một trong Các Bên không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện nghĩa vụ của mình căn cứ theo Hợp Đồng này sẽ không bị xem là vi phạm Hợp Đồng hoặc là lý do để khiếu kiện theo Hợp Đồng

Thuê này nếu, trong chừng mực mà nguyên nhân của việc không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện các nghĩa vụ ấy là do những biến cố xảy ra nằm ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng, bao gồm nhưng không giới hạn tính tổng quát của các điều khoản trên, các biện pháp hạn chế của chính quyền, thiên tai, chiến tranh, nổi loạn, phiến loạn, khởi nghĩa, phá hoại, cấm vận giao thông, dịch bệnh, hoặc lệnh của tòa án có thẩm quyền ("**Sự Kiện Bất Khả Kháng**").

6.2 Bên bị ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng trong việc thực hiện các nghĩa vụ của mình sẽ thông báo ngay bằng văn bản cho Bên kia ngay khi biết được rằng mình không có khả năng thực hiện Hợp Đồng này do Sự Kiện Bất Khả Kháng và sẽ nỗ lực tối đa để tránh hoặc khắc phục nguyên nhân của Sự Kiện Bất Khả Kháng.

6.3 Tùy theo mức độ nghiêm trọng của Sự Kiện Bất Khả Kháng dựa theo đánh giá của Bên Thuê, việc thực hiện Hợp Đồng của Các Bên (ngoài nghĩa vụ phải nỗ lực tối đa để khắc phục nguyên nhân Sự Kiện Bất Khả Kháng) sẽ được tạm ngưng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và thời hạn của Hợp Đồng Thuê này và tất cả các điều khoản khác quy định tại Hợp Đồng Thuê này sẽ được gia hạn thêm một khoảng thời gian bằng với thời gian từ khi bắt đầu xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng cho đến khi khắc phục được Sự Kiện Bất Khả Kháng

6.4 Nếu một Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài hơn 30 (ba mươi) ngày, Bên Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này.

6.5 Trường hợp một phần hoặc toàn bộ Mặt Bằng của Bên Cho Thuê nằm trong diện giải tỏa, quy hoạch thì Các Bên thống nhất cách thức thực hiện sau:

a) Giải toả/ Quy hoạch một phần: Bên Cho Thuê bù cho Bên Thuê phần đất tương ứng với diện tích bị giải tỏa/ quy hoạch hoặc giảm giá thuê theo diện tích sử dụng thực tế còn lại mà vẫn đáp ứng được nhu cầu sử dụng cho Bên Thuê. Trong trường hợp việc Giải toả/ Quy hoạch một phần nhưng diện tích bị giải tỏa/ quy hoạch chiếm vị trí trọng yếu hoặc chiếm diện tích quá lớn dẫn đến Bên Thuê không thể tiếp tục thuê Mặt Bằng thì Các Bên thống nhất cách thức thực hiện như trường hợp tại Điều 6.5.b bên dưới.

b) Giải tỏa/ Quy hoạch toàn bộ: Bên Cho Thuê hoàn lại cho Bên Thuê tiền cọc và toàn bộ số tiền thuê Mặt Bằng mà Bên Thuê đã thanh toán trước cho Bên Cho Thuê sau khi trừ đi thời gian Bên Thuê sử dụng, tính đến thời điểm trả lại Mặt Bằng. Đồng thời, Bên Thuê trả lại Mặt Bằng cho Bên Cho Thuê theo hiện trạng tại thời điểm đó.

ĐIỀU 7. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

7.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, như được nêu tại phần đầu, cho đến khi Các Bên hoàn thành mọi nghĩa vụ, trách nhiệm của mình theo Hợp đồng này, hoặc có thể bị chấm dứt tại bất kỳ thời điểm nào theo quy định dưới đây.

7.2 Hợp Đồng này có thể bị chấm dứt tại bất kỳ thời điểm nào khi xảy ra bất kỳ trường hợp nào sau đây:

a) Thời hạn thuê đã hết nhưng một trong Các Bên không có nhu cầu thuê hoặc cho thuê tiếp;

b) Bên Cho Thuê không còn quyền sử dụng Mặt Bằng hợp pháp hoặc không còn quyền cho thuê theo quyết định của chủ sở hữu hoặc cơ quan có thẩm quyền;

c) Mặt Bằng phải phá dỡ do bị hư hỏng nặng hoặc có nguy cơ bị thu hồi hoặc do thực hiện quy hoạch xây dựng của Nhà nước;
d) Sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định giải tỏa, di dời, hoặc bị cưỡng chế theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
e) Theo quyết định của Bên Thuê, với điều kiện phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trước ngày chấm dứt 60 (sáu mươi) ngày thì Bên Thuê sẽ không bị xem là vi phạm Hợp Đồng;
f) Một Bên vi phạm nghĩa vụ trong Hợp Đồng nhưng không khắc phục được trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ thời điểm Bên kia gửi thông báo;
g) Các Bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

7.3 Trong mọi trường hợp chấm dứt của Hợp Đồng này, giá trị thanh toán sẽ được tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng dựa vào biên bản nghiệm thu. Bên Cho Thuê có nghĩa vụ hoàn trả cho Bên Thuê phần tiền Thuê mà Bên Thuê đã thanh toán trước nhưng chưa sử dụng (nếu có).

7.4 Việc chấm dứt Hợp Đồng này không đòi hỏi phải lập biên bản thanh lý Hợp Đồng, và việc chấm dứt Hợp Đồng trong bất kỳ trường hợp nào cũng không giải trừ và/hoặc miễn trừ cho bất kỳ Bên nào khỏi các nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết của mình theo Hợp Đồng này đã phát sinh trước ngày chấm dứt Hợp Đồng.

7.5 Trong trường hợp Hợp Đồng bị chấm dứt, Các Bên tiến hành việc bàn giao thiết bị, mặt bằng trong thời gian hợp lý theo thỏa thuận. Để làm rõ hơn, trong bất kỳ trường hợp nào, Bên Cho Thuê không được cầm giữ tài sản của Bên Thuê và Bên Cho Thuê có trách nhiệm tạo điều kiện để Bên Thuê di chuyển các tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Thuê ra khỏi Mặt Bằng.

ĐIỀU 8. THÔNG BÁO HOẶC THƯ TỪ LIÊN LẠC

Bất kỳ thông báo hoặc thư từ liên lạc nào được lập hoặc gửi đi theo quy định tại Hợp Đồng này sẽ được lập và gửi đi bằng văn bản cho Bên liên quan bằng thư hoặc bằng fax theo địa chỉ như được nêu tại phần đầu hoặc theo một địa chỉ/ hình thức khác mà một Bên có thể thông báo cho Bên kia. Bất kỳ thông báo hoặc thư từ liên lạc nào như thế sẽ có hiệu lực ngay sau khi được chuyển thành công hoặc được ký nhận.

ĐIỀU 9. TIỀN ĐẶT CỌC

9.1 Ngoài tiền thuê Mặt Bằng, Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản tiền đặt cọc là **18.000.000 VNĐ** *(Bằng chữ: Mười tám triệu đồng)*. (“**Tiền Đặt Cọc**”).

9.2 Tiền Đặt Cọc sẽ được hoàn trả nguyên vẹn không lãi suất khi Hợp Đồng hết hạn và không được gia hạn, hoặc Hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 7.2. Trong trường hợp, Hợp Đồng được gia hạn thì Các Bên đồng ý rằng Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên Cho Thuê tiếp tục giữ lại trên cơ sở không tính lãi suất cho đến khi Hợp Đồng và/hoặc Phụ lục gia hạn được kết thúc.

9.3 Trong trường hợp Hợp Đồng bị đơn phương chấm dứt trước thời hạn không phải do lỗi của Bên Thuê, Bên Cho Thuê có nghĩa vụ hoàn trả cho Bên Thuê số tiền đặt cọc và một khoản tiền tương đương số tiền đặt cọc vào ngày kết thúc Hợp đồng hoặc theo thời hạn được Bên thuê đưa ra.

9.4 Trong trường hợp Hợp Đồng bị đơn phương chấm dứt trước thời hạn do lỗi cố ý của Bên Thuê hoặc Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều 7.2.f, Bên Cho Thuê có quyền không hoàn trả số tiền đặt cọc cho Bên Thuê..

ĐIỀU 10. TRÁCH NHIỆM KHI VI PHẠM HỢP ĐỒNG

10.1 **Phạt vi phạm**

Nếu Bên Cho Thuê vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết, đảm bảo nào của mình trong Hợp Đồng này ("Nghĩa vụ"), thì Bên Cho Thuê phải bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất mà Bên Thuê phải gánh chịu từ những vi phạm đó như được mô tả tại Điều 10.2, đồng thời phải trả cho Bên Thuê một khoản tiền phạt tương đương với số tháng tiền thuê như được quy định tại công thức dưới đây nhưng không vượt quá mức phạt tối đa mà pháp luật cho phép, cụ thể:

Số tiền phạt = 8% x số tháng thuê bị chấm dứt trước thời hạn Hợp Đồng do lỗi của Bên Cho Thuê x đơn giá thuê nhà vào thời điểm chấm dứt.

Ví dụ như sau: Trong trường hợp Các Bên ký kết Hợp Đồng với thời hạn 05 năm với đơn giá thuê 10.000.000 VNĐ/tháng xuyên suốt trong 05 năm nhưng Bên Cho Thuê chấm dứt trước 04 năm so với cam kết thì số tiền phạt = 8% x 48 tháng x 10.000.000 VNĐ/tháng = 38.400.000 VNĐ

Để làm rõ hơn, trong trường hợp Bên Thuê vi phạm Nghĩa Vụ thì quy định về phạt vi phạm nêu trên cũng sẽ được áp dụng một cách tương tự đối với Bên Thuê.

10.2 **Bồi thường thiệt hại**

Bên nào vi phạm bất kỳ nghĩa vụ Hợp Đồng mà gây thiệt hại cho Bên còn lại thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

+ Hoàn trả tiền thuê Mặt Bằng mà Bên Thuê đã thanh toán trước cho Bên Cho Thuê nhưng chưa sử dụng hết.
+ Bồi thường toàn bộ chi phí mà Bên Thuê đã đầu tư tại Mặt Bằng: chi phí thiết kế, chi phí xây dựng, chi phí lắp đặt nội thất, bảng hiệu, hệ thống điều hòa… tính giá trị khấu hao còn lại đến thời điểm chấm dứt Hợp Đồng, thời gian khấu hao là 06 năm. Chi phí mà Bên Thuê đã đầu tư tại Mặt Bằng được tính dựa trên các chứng từ/ hóa đơn/ hợp đồng thi công của Bên Thuê.
+ Bồi thường các thiệt hại khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

ĐIỀU 11. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

11.1 Hợp Đồng này được giải thích và điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam. Mọi sửa đổi, bổ sung của bất kỳ phần nào trong Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản với sự chấp thuận của Các Bên.

11.2 Mỗi Bên đồng ý không tiết lộ cho bất kỳ Bên thứ ba nào về các điều khoản của Hợp Đồng này trong suốt thời hạn thuê.

11.3 Bất kỳ phần, điều khoản hoặc quy định nào của Hợp Đồng này bị xem là không hợp pháp, không có giá trị, không có hiệu lực hoặc không thể thực thi theo quy định của pháp luật Việt Nam sẽ

được xem như không có giá trị thi hành giữa các Bên, và các điều khoản còn lại của Hợp Đồng Thuê này vẫn giữ nguyên giá trị và hiệu lực.

11.4 Mọi tranh chấp phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này, trước hết sẽ được giải quyết bằng thương lượng và thỏa hiệp trên tinh thần thiện chí giữa các Bên. Trường hợp không đạt được sự thỏa thuận trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày một Bên thông báo về tranh chấp cho Bên kia, thì bất kỳ Bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Tòa án có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết.

11.5 Hợp đồng này được lập thành bốn (04) bản bằng tiếng Việt, có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, và mỗi Bên sẽ giữ hai (02) bản.

Thay mặt và đại diện cho
BÊN THUÊ

Tên: **PHẠM HỒNG Y**
Chức vụ: **TBP KINH DOANH CỬA HÀNG**

BÊN CHO THUÊ

Tên: **NGUYỄN THÔNG**

Tên: **NGUYỄN THỊ LAN CHI**

PHỤ LỤC 1

CHỐNG XUNG ĐỘT LỢI ÍCH VÀ QUY TẮC ĐẠO ĐỨC KINH DOANH

Phụ lục này được Các Bên xác lập nhằm đưa ra và cam kết tuân thủ các nguyên tắc về chống xung đột lợi ích và thực hiện các quy tắc đạo đức kinh doanh trong mối quan hệ giao dịch giữa Các Bên và cam kết cùng hành xử một cách minh bạch, chính trực, tuân thủ pháp luật và có trách nhiệm.

Điều 1: Quy định về chống xung đột lợi ích

Bên Cho Thuê/ Nhà Cung cấp ("Nhà Cung cấp") cam kết:

1.1 Không đặt vấn đề hoặc có bất kỳ hành vi cho, tặng tiền, tương đương tiền, quà hoặc cung cấp bất kỳ lợi ích nào khác, bao gồm nhưng không giới hạn: các bữa ăn, du lịch, giải trí … cho nhân viên của Vinamilk, mà bằng một cách trực tiếp hoặc gián tiếp để ảnh hưởng đến các quyết định, việc thực hiện giao dịch hoặc tạo các lợi thế không chính đáng.

Các bữa ăn, dịch vụ giải trí … nếu được tổ chức cho mục đích xã giao thì chỉ được thực hiện với tần suất và chi phí hợp lý.

Trong trường hợp, Đối tác/Nhà Cung cấp mời nhân viên của Bên Thuê/Vinamilk ("***Vinamilk***") tham gia sự kiện, hội nghị, tham quan, triển lãm, … thì phải thông báo chính thức đến Vinamilk bằng văn bản;

1.2 Cam kết cung cấp thông tin cho Vinamilk một cách đầy đủ, trung thực về các biểu hiện xung đột lợi ích theo yêu cầu từ Vinamilk hoặc khi Nhà cung cấp nhận thấy dấu hiệu phát sinh:

- Nhà Cung cấp có sự vốn góp hoặc được quản lý, điều hành bởi nhân viên của Vinamilk và/hoặc thành viên gia đình trực hệ của họ;
- Nhà Cung cấp nhận được các yêu cầu, đòi hỏi về lợi ích không chính đáng từ phía nhân viên của Vinamilk.

Trong các trường hợp này, Nhà Cung cấp thông báo ngay cho Bộ phận Tuân thủ của Vinamilk theo số điện thoại: 0902774434 (24/24h) hoặc email: compliance@vinamilk.com.vn.

Vinamilk cam kết:

1.3 Vinamilk và các nhân viên của mình cam kết tôn trọng nguyên tắc đối xử bình đẳng, minh bạch, không thiên vị mang tính cá nhân với các Nhà Cung cấp ở cùng điều kiện cạnh tranh. Giao dịch với Nhà Cung cấp dựa trên nguyên tắc công bằng, minh bạch và hài hòa lợi ích.

1.4 Nhân viên của Vinamilk cam kết không thực hiện bất kỳ đòi hỏi Nhà cung cấp bất kỳ giá trị lợi ích nào cho bản thân hoặc người thân của mình.

Điều 2: Quy tắc đạo đức kinh doanh

Các Bên cam kết rằng:

2.1 Tuân thủ tất cả các quy định pháp luật trong mọi hoạt động.

2.2 Cạnh tranh lành mạnh, không hối lộ, tham nhũng để hưởng những lợi thế, lợi ích không chính đáng.

2.3 Cung cấp hàng hóa, dịch vụ theo đúng tiêu chuẩn chất lượng, điều kiện an toàn theo pháp luật và công bố chất lượng sản phẩm.

2.4 Người lao động được ký kết hợp đồng lao động và được hưởng các quyền lợi theo quy định của pháp luật.

2.5 Không phân biệt đối xử với các nhân viên, tôn trọng nhân quyền, cam kết không thực hiện các hành vi lao động cưỡng bức, không sử dụng lao động trẻ em.

2.6 Duy trì môi trường làm việc an toàn và đảm bảo sức khỏe cho nhân viên.

2.7 Hoạt động trong sự cam kết đảm bảo về môi trường, phát triển bền vững và có trách nhiệm với các bên liên quan.

Điều 3: Quy định chung

3.1 Các Bên, cùng với các nhân viên của mình, cam kết thực hiện theo các cam kết về chống xung đột lợi ích và hành xử theo các quy tắc đạo đức kinh doanh.

3.2 Trong trường hợp một Bên vi phạm cam kết nêu tại Phụ lục này, Bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và/hoặc là cơ sở để Bên còn lại xem xét duy trì mối quan hệ thương mại trong tương lai.

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

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Hôm nay tại 169 Hùng Vương, Phường Trần Phú, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, ngày 16.. tháng 07.. năm 2018.., chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ: (Sau đây gọi tắt là Bên A)

Ông: Bùi Văn Long Sinh năm: 20/08/1959
Chứng minh nhân dân số: 210012817 Ngày cấp: 23/08/2011 Nơi cấp: CA. Quảng Ngãi.
Địa chỉ thường trú: 169 Hùng Vương, Tổ 4, Phường Trần Phú, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi.
Số điện thoại: 0914217747

Và Bà: Tống Thị Lệ Chi Sinh năm: 01/12/1962
Chứng minh nhân dân số: 210163700 Ngày cấp: 11/12/2015 Nơi cấp: CA. Quảng Ngãi.
Địa chỉ thường trú: 169 Hùng Vương, Tổ 4, Phường Trần Phú, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi.

Là đồng chủ sở hữu hợp pháp của 2(hai) mặt bằng tại địa chỉ: 169 Hùng Vương, Phường Trần Phú, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi

- Mặt bằng thứ nhất: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 134, tờ bản đồ số 20, số vào sổ cấp GCN: H01698 do UBND TP. Quảng Ngãi cấp ngày 17/08/2007.

- Mặt bằng thứ hai: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 133, tờ bản đồ số 20, số vào sổ cấp GCN: CH 03530 do UBND TP. Quảng Ngãi cấp ngày 15/03/2010

Địa chỉ thực tế của mặt bằng là: 169 Hùng Vương, Phường Trần Phú, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi. Sau đây sẽ sử dụng địa chỉ thực tế khi đề cập về mặt bằng này.

BÊN THUÊ: CÔNG TY CỔ PHẦN CON CƯNG (Sau đây gọi tắt là Bên B)

Trụ sở: 101 – 103 Trần Quang Khải, P. Tân Định, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
Giấy CNĐKDN số: 0313450007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/09/2015.
Do Ông: **Lưu Anh Tiến**
Chứng minh nhân dân số: 194195649 Ngày cấp: 19/01/2011 Nơi cấp: CA. Tỉnh Quảng Bình
Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Làm đại diện theo Giấy ủy quyền số: 56A/2016/QĐ-CT.HĐQT ký ngày: 27/07/2016

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng với các nội dung sau:

ĐIỀU 1: CÁC ĐIỀU KHOẢN CƠ BẢN

STT	ĐIỀU KHOẢN QUAN TRỌNG	NỘI DUNG CHI TIẾT
1	a. Đối tượng và mục đích của hợp đồng:	Một phần căn nhà được xem là mặt bằng cho thuê tại địa chỉ: 169 Hùng Vương, Phường Trần Phú, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi. Dùng làm văn phòng hoặc kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Bên B.

	b. Diện tích - - -	Phần diện tích thuê: - Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 20, số vào sổ cấp GCN: H01698, chiều ngang 1,3m, chiều sâu 24m - Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 20, số vào sổ cấp GCN: CH 035306, chiều ngang 4,2m, chiều sâu 24m Tổng diện tích sàn xây dựng 124m²; Phần diện tích đặt bảng hiệu: toàn bộ chiều ngang mặt bằng và không gian bên trên tại mặt bằng thuê.
	Các đặc điểm khác được mô tả cụ thể tại bản vẽ của mặt bằng (đính kèm tại **Phụ Lục 1**) và danh sách các trang thiết bị đi kèm được liệt kê tại biên bản giao nhận.	
2	Thời hạn thuê: **10 năm** và thời gian xây dựng/sửa chữa	Từ ngày 20/08/2018 đến ngày 19/09/2028
3	Thời điểm giao nhận Mặt Bằng: không chậm hơn ngày 20/08/2018	Trong trường hợp ngày bàn giao thực tế muộn hơn ngày nêu trên thì thời hạn miễn tiền thuê sẽ được kéo dài tương ứng với số ngày thực tế chậm bàn giao nhưng không được chậm quá 30 ngày kể từ ngày đã quy định bàn giao mặt bằng. Trong trường hợp bàn giao chậm quá 30 ngày thì xem như bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng
4	Bên B không phải đặt cọc cho Bên A.	Bên A miễn phí tiền thuê mặt bằng cho khoảng thời gian **01 tháng**, được tính từ thời điểm bên B nhận mặt bằng được bàn giao từ bên A để bên B thực hiện các vấn đề liên quan đến việc xây dựng/sửa chữa và có thể tiến hành xây dựng/sửa chữa tại mặt bằng thuê theo mục đích sử dụng và kinh doanh của bên B
5	Tiền thuê mặt bằng được thanh toán bằng: Việt Nam Đồng (VND); Trong mọi trường hợp nếu hợp đồng này chấm dứt trước thời hạn thì Bên A phải thanh toán lại số tiền thuê mặt bằng mà Bên B đã thanh toán trước cho khoảng thời gian chưa sử dụng.	Tiền thuê mặt bằng chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản thu mà Bên A phải nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật (bao gồm Thuế Thu Nhập Cá Nhân,Thuế Giá Trị Gia Tăng,Thuế Môn Bài thu từ việc cho thuê mặt bằng theo Hợp Đồng này). Bên B sẽ tiến hành thanh toán các khoản thuế phát sinh từ việc cho thuê mặt bằng này cho các cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật Việt Nam.
	Giá thuê trong thời gian miễn phí xây dựng/sữa chữa và trong **05** (năm) năm đầu tiên từ 20/08/2018 đến 19/09/2023 **tăng 10%**	Giá thuê tại thời điểm này là 25.000.000 VND/tháng. (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu đồng chẵn)
	Trong **05** (năm) năm tiếp theo, từ ngày 20/09/2023 đến 19/09/2028 **tăng 10%**	Giá thuê tại thời điểm này là 27.500.000 VND/tháng. (Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng chẵn)
6	Thông tin thanh toán: Bên A cam kết thông tin tài khoản được thể hiện trên hợp đồng là chính xác. (Trường hợp chủ tài khoản không phải là chủ sở hữu của đối tượng được thuê thì sẽ được sự ủy quyền nhận mọi khoản thanh toán của bên B về việc thuê mặt bằng.)	- Chủ tài khoản: Tống Thị Lệ Chi - Số tài khoản: 0271 0006 21898 - Mở tại: CN Vietcombank Quảng Ngãi - Trường hợp do bên A cung cấp thông tin có sai sót gây ảnh hưởng tới tiến độ hợp đồng, Bên B vẫn có quyền thực hiện các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng như nhận mặt bằng, thi công, - Khi Bên A có thay đổi về thông tin chuyển khoản phải thông báo bằng văn bản cho bên B ít nhất trước 07 ngày làm việc của kỳ hạn thanh toán kế tiếp.
7	Chu kỳ thanh toán: định kỳ **01(một) năm/lần** và trong vòng 07(bảy) ngày làm việc đầu tiên	- **Đợt 1:** Thanh toán số tiền tương đương 06 tháng (dựa trên giá thuê mặt bằng của chu kỳ đầu tiên). Bên B sẽ tiến hành thanh toán trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc

	của kỳ thanh toán tương ứng. Chu kỳ đầu tiên bao gồm 2 đợt thanh toán gồm đợt 1 là thanh toán trước một khoản tiền thuê mặt bằng để đảm bảo cho việc thuê mặt bằng để bên A có thể bàn giao mặt bằng cho bên B tiến hành xây dựng/sửa chữa và đợt 2 là phần còn lại của chu kỳ đầu tiên	kể từ ngày hợp đồng này được ký kết hoàn chỉnh và có hiệu lực. - **Đợt 2:** Thanh toán số tiền thuê mặt bằng còn lại của chu kỳ đầu tiên sau khi khấu trừ số tiền đã thanh toán đợt 1 nêu trên. Đợt 2 được thanh toán trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày 19/09/2018
8	Trường hợp Hợp đồng chấm dứt do lỗi Bên A vi phạm; hoặc Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng sớm hơn thời hạn thì phải thông báo bằng văn bản trước 03 tháng cho bên B và trả cho Bên B các khoản được liệt kê như sau:	- Tiền bồi thường tương đương toàn bộ chi phí xây dựng/sửa chữa hợp lý (đã khấu hao theo thời gian sử dụng) và chi phí đầu tư xúc tiến thương mại do Bên B đầu tư tại diện tích thuê ;và - Tiền bồi thường một phần doanh thu do Bên B bị thiệt hại từ việc ngừng hoạt động kinh doanh tại mặt bằng thuê tương đương 24 tháng tiền thuê mặt bằng tại thời điểm hiện tại; và - Số tiền thuê mặt bằng mà bên B đã thanh toán trước cho cho khoảng thời gian chưa sử dụng.

ĐIỀU 2: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. **Bên A có các quyền sau:**
   a. Yêu cầu thanh toán đủ tiền thuê theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận tại Hợp đồng này;
   b. Được thu hồi mặt bằng sau khi hai bên ký biên bản thanh lý Hợp đồng này;
   c. Đơn phương chấm dứt hợp đồng sau khi đã thông báo bằng văn bản cho Bên B trước 01 tháng, nếu Bên B đã chậm thanh toán 30 ngày so với Điều 1 Hợp đồng này mà không có lý do chính đáng.
   d. Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B được quyền kê khai và thanh toán các khoản thuế với cơ quan chức năng thay cho Bên A và đồng thời Bên B sẽ nhận các hóa đơn thanh toán tiền thuê nhà hợp lệ tương ứng cho mỗi kỳ thanh toán. Bên A cung cấp mã số thuế kinh doanh cho thuê mặt bằng cho Bên B bằng văn bảng trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

2. **Bên A có các nghĩa vụ sau:**
   a. Cam kết phần diện tích cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A và hiện không có bất kỳ tranh chấp hoặc quan hệ cho thuê, cho thuê mua, hợp tác kinh doanh với bên thứ ba trong suốt thời hạn thuê. Trường hợp Bên A đang cho thuê phần diện tích nêu tại Hợp đồng này thì Bên A cam kết hoàn tất mọi thủ tục chấm dứt hợp đồng thuê với người đang thuê trước ngày bàn giao cho Bên B. Đồng thời Bên A cam kết không được tự mình hoặc cho phép một bên thứ ba sử dụng phần diện tích còn lại (nếu có) để kinh doanh hàng hóa dịch vụ hoặc treo bảng quảng cáo các thương hiệu, sản phẩm, ngành hàng cạnh tranh với hoạt động kinh doanh của Bên B;
   b. Bàn giao và ký biên bản bàn giao phần diện tích cho thuê, tài sản, các trang thiết bị kèm theo và giấy tờ chủ quyền cần thiết theo cam kết cho Bên B theo đúng Hợp đồng này; Hỗ trợ Bên B thực hiện các thủ tục xin phép xây dựng/sửa chữa.
   c. Bảo đảm cho Bên B quyền được sử dụng ổn định riêng rẽ, thuận tiện và an toàn mặt bằng trong thời hạn thuê; trường hợp mặt bằng thuê bị ngân hàng hay bên thứ 3 xử lý do quan hệ tín dụng hoặc các tranh chấp khác của Bên A mà bên B không thể tiếp tục sử dụng toàn vẹn được thì Bên A chịu trách nhiệm như trường hợp bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng và chịu bồi thường theo Khoản 8 Điều 1 Hợp đồng này
   d. Trường hợp Bên B sử dụng điện nước tại phần mặt bằng cho thuê, Bên A phải liên hệ với bên cung cấp điện, nước để làm thủ tục chuyển hợp đồng đăng ký sử dụng điện, nước cho Bên B đứng tên trong vòng 30 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng; Hoặc trả cho bên cung cấp dịch vụ các khoản chi phí này trong trường hợp bên cung cấp dịch vụ từ chối giải quyết việc chuyển hợp đồng đăng ký sử dụng cho

Bên B đứng tên và xuất hóa đơn hợp lệ hàng tháng để Bên B có căn cứ hoàn trả cho Bên A chi phí này.

e. Trường hợp Bên A chuyển quyền sở hữu mặt bằng đang cho thuê cho người khác khi Hợp đồng này chưa hết hạn thì Bên A phải thỏa thuận trong hợp đồng chuyển quyền sở hữu với chủ sở hữu mới về việc chủ sở hữu mới có trách nhiệm ký hợp đồng cho Bên B tiếp tục thuê mặt bằng với mọi điều khoản như Hợp đồng này cho thời hạn thuê còn lại.

f. Bên A ưu tiên tái ký hợp đồng với Bên B. Trường hợp Bên A không có nhu cầu tái ký hợp đồng, Bên A sẽ thông báo cho Bên B trước 12 tháng của ngày hết hạn hợp đồng.

g. Đảm bảo cho Bên B được toàn quyền sử dụng mặt tiền khu vực kinh doanh được thông thoáng, không một cá nhân hay tổ chức nào che chắn, kinh doanh, buôn bán trước khu vực Bên B thuê.

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. **Bên B có các quyền sau:**

   a. Nhận phần diện tích mặt bằng thuê và chứng từ có liên quan và được đảm bảo quyền sử dụng mặt bằng thuê theo đúng thỏa thuận;

   b. Trong trường hợp Bên B thay đổi điều chỉnh mục đích kinh doanh hoặc phần diện tích thuê vượt quá diện tích cần thiết kinh doanh thì Bên B được chuyển giao một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng này cho bên thứ ba tiếp tục thực hiện;

   c. Thực hiện mọi hoạt động xây dựng, cải tạo, sửa chữa phần diện tích thuê phù hợp với mục đích kinh doanh, bao gồm nhưng không giới hạn như thông tường, đập phá, sửa chữa, trang trí và sử dụng thông thoáng không gian bên trên của mặt bằng vào việc thực hiện bảng quảng cáo, treo bảng hiệu, pa nô quảng cáo theo mục đích sử dụng của bên B, theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. **Bên B có các nghĩa vụ sau:**

   a. Bảo quản, sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận; Chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động xây dựng/sửa chữa và kinh doanh của Bên B, bao gồm cả vấn đề phát sinh liên quan đến mọi việc phục vụ cho việc quảng cáo hoạt động kinh doanh của Bên B;

   b. Trả đủ tiền thuê nhà theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Hợp đồng này;

   c. Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh, các dịch vụ khác do bên thứ ba cung cấp cho Bên B trong thời hạn thuê, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 điều 2 của hợp đồng;

   d. Bàn giao mặt bằng cho Bên A (gồm cả phần đã sửa chữa và đang sử dụng trong thời gian thuê) sau khi hai bên ký biên bản thanh lý hợp đồng. Khi bàn giao mặt bằng cho Bên A, Bên B giữ nguyên các hạng mục cơ sở hạ tầng như: nền nhà, trần nhà, cửa kính, cửa cuốn, hệ thống chiếu sáng bên trong nhà, hệ thống nhà vệ sinh (nếu có);

   e. Trừ trường hợp tại điểm b khoản 1 Điều này, khi Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng, thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước 01 tháng và không được yêu cầu Bên A chi trả toàn bộ chi phí xây dựng/sửa chữa và chi phí đầu tư xúc tiến thương mại mà Bên B đầu tư ban đầu tại mặt bằng cho thuê của bên A.

ĐIỀU 4: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG

1. Bất kỳ sự kiện nào xảy ra khách quan không thể lường trước và không thể khắc phục được dù mỗi bên đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật hiện hành.
2. Trong thời gian thuê, khi xảy ra bất kỳ sự kiện bất khả kháng nào mà không thể tiếp tục thực hiện tiếp được hợp đồng này thì hai bên tiến hành thanh lý Hợp đồng và các bên không phải đền bù thêm cho nhau bất kỳ khoản nào, ngoại trừ việc Bên A trả lại số tiền thuê mà Bên B đã trả trước cho khoảng thời gian chưa sử dụng.

ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Tất cả thỏa thuận không nêu tại Hợp đồng này đều không có giá trị pháp lý để ràng buộc các bên thực hiện. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này đều phải lập thành văn bản và có chữ ký của đại diện hợp pháp của mỗi bên. Các văn bản này là phần không tách rời của Hợp đồng.

2. Hai bên cam kết thực hiện mọi điều khoản trong Hợp đồng này. Việc một bên vi phạm bất kỳ thỏa thuận nào trong Hợp đồng này cũng làm phát sinh quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng của bên còn lại và nghĩa vụ bồi thường tương ứng các cam kết tại Hợp đồng này.

3. Trường hợp phát sinh tranh chấp khi thực hiện Hợp đồng này, các bên cùng thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; nếu không giải quyết được thì một trong hai bên đều có quyền khởi kiện tại toà án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Khi tòa án chưa phán quyết, mỗi bên vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này.
4. Hai Bên đã tự đọc lại Hợp Đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp Đồng này. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 3 (ba) bản, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 02 (hai) có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
Tôi đã đọc và hiểu hợp đồng cho thuê nhà.	TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Văn Long	LƯU ANH TIẾN
Tống Thị Lệ Chi	

03 QT-MB 10/PTML

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

4380463804

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Thuê một phần căn nhà số 38 Hùng Vương, Phường Cẩm Thành, Tỉnh Quảng Ngãi

Số: 12/2025/HĐTN

Hôm nay, ngày 25 tháng 12 năm 2025, tại Văn Phòng Công Chứng Ngô Văn Hiền chúng tôi ký tên dưới đây, những người tự nhận thấy có đủ năng lực hành vi dân sự và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi của mình, gồm:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (Gọi tắt là Bên A):

- Ông : Nguyễn Toàn Phúc

Năm sinh : 31/12/1953
Số CCCD : 051053000615, cấp ngày 04/04/2021, tại CCSQLHC về TTXH
Thường trú : 38 Hùng Vương, Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi

- Bà : Trương Thị Ngọc Thanh

Năm sinh : 10/9/1953
Số CCCD : 051153000639, cấp ngày 04/04/2021, tại CCSQLHC về TTXH
Thường trú : 38 Hùng Vương, Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi
Điện thoại : 0903505108

Là (đồng) chủ sở hữu căn nhà tọa lạc tại số 38 Hùng Vương, Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ theo các chứng từ sở hữu đã được cơ quan thẩm quyền cấp, gồm có:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 527828 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 05/09/2019.

BÊN THUÊ NHÀ (Gọi tắt là Bên B):

NGÂN HÀNG TNHH MTV SỐ VIKKI – CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI - PGD HÙNG VƯƠNG

Địa chỉ : 38 Hùng Vương, Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi
Điện thoại : (0255) 3.714949
Mã số thuế : 0301442379-022
Đại diện : Bà **Trần Thị Mỹ Tuyết** Chức vụ: Giám đốc
Số CC : 051185002317, cấp ngày 08/08/2025, tại Bộ Công an
Theo Quyết định uỷ quyền *số 2700/2025/QĐ-TGĐ được ban hành ngày 21 tháng 05 năm 2025 bởi Tổng Giám Đốc Ngân hàng TNHH MTV số Vikki)*

Bằng hợp đồng này, hai bên thoả thuận ký kết hợp đồng thuê một phần căn nhà số 38 Hùng Vương, Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi, với các điều khoản sau:

Điều 1. Đối tượng của Hợp đồng

1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê một phần căn nhà số 38 Hùng Vương, Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi, có thực trạng như sau:

- Diện tích sàn : 368,19 m2 (gồm có 1 trệt, 2 lầu)
- Diện tích xây dựng : 117,45 m2 (chiều ngang 5,6 m2 tiếp giáp với mặt đường Hùng Vương, chiều dài 21 m2).
- Diện tích hiện sử dụng : 368,19 m2
- Số tầng : 3 tầng + sân thượng

2. Mục đích thuê: làm văn phòng giao dịch của VikkiBank

Điều 2. Thời hạn thuê nhà

1. Thời hạn cho thuê là 10 năm (*bằng chữ: Mười năm*), được tính từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/12/2035
2. Thời gian giao nhà: 01/01/2026
3. Tiền thuê nhà được tính bắt đầu từ: 01/01/2026
4. Bên B tiếp tục có quyền lưu cư/quyền thuê với thời hạn không quá 03 tháng kể từ thời điểm Hợp đồng bị chấm dứt khi Bên B gặp khó khăn về việc tìm địa điểm thuê mới. Trong trường hợp này, Bên B vẫn phải thanh toán tiền thuê đầy đủ cho Bên A theo thời gian thực tế gia hạn và giá thuê của tháng liền kề trước đó.

Điều 3. Giá cho thuê và phương thức thanh toán

1. Giá thuê nhà được hai Bên thống nhất như sau:
   a. Tiền thuê nhà là: **43.000.000** đồng/tháng, tiền thuê nhà đã bao gồm các loại thuế: thuế Giá trị gia tăng, thuế Thu nhập cá nhân, thuế môn bài. Các loại thuế này do bên cho thuê chịu nộp.
   b. Tiền thuê nhà cố định 02 năm đầu, từ đầu năm thứ 3 tiền thuê nhà được điều chỉnh tăng 5% theo định kỳ 2 năm/lần, tiền thuê nhà đã bao gồm các loại thuế: thuế Giá trị gia tăng, thuế Thu nhập cá nhân, thuế môn bài. Các loại thuế này do bên cho thuê chịu nộp và bên thuê cam kết không trả nhà trước 03 năm.
   c. Chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do bên B thanh toán cho các bên cung cấp kể từ ngày hai Bên ký biên bản bàn giao nhà.
2. Phương thức thanh toán:
   a) Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản.
   - Tên tài khoản: Nguyễn Toàn Phúc
   - Số tài khoản: 880707120
   - Tại Ngân hàng Vikki Bank

   b) Tiền thuê nhà được thanh toán 6 tháng/lần, và trả một lần vào 10 ngày làm việc đầu của mỗi kỳ.
   c) Thanh toán trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày đầu tiên của kỳ thanh toán và Bên thuê nhận đầy đủ hồ sơ thanh toán. Hồ sơ thanh toán gồm: Bên cho thuê cung cấp giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước, tờ khai nộp thuế hoặc các giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền thuế cho thuê nhà.

Điều 4. Tiền đặt cọc

1. Nhằm đảm bảo việc ký kết và thực hiện hợp đồng thuê nhà, Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền là 129.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm hai mươi chín triệu đồng chẵn) tương đương 3 tháng tiền thuê nhà và được chuyển trả cùng thời điểm thanh toán tiền nhà đợt đầu tiên.

2/6

2. Kể từ ngày Bên A nhận đủ số tiền đặt cọc của Bên B, nếu Bên A đổi ý không cho thuê nhà hoặc không bàn giao nhà thì phải trả lại tiền mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A đồng thời phải bồi thường cho Bên B số tiền bằng với số tiền đặt cọc quy định tại Khoản 1 Điều này và số tiền Bên B đã đầu tư vào xây dựng ban đầu (được Bên B thông báo và chứng minh bằng những chứng từ liên quan). Ngược lại, nếu Bên B đổi ý không thuê thì sẽ chịu mất toàn bộ số tiền đặt cọc cho Bên A theo điều 5.1.k.

Điều 5. Nghĩa vụ và quyền của Bên A

1. Nghĩa vụ của bên A:

a. Giao nhà ở và trang thiết bị hiện có gắn liền với nhà tại thời điểm bàn giao nhà cho Bên B đúng thời hạn và đảm bảo cho Bên B được sử dụng thuận lợi nhà thuê cùng với các trang thiết bị đi kèm.

b. Bên A cam kết không ai tranh chấp về quyền sử dụng nhà trong suốt thời gian cho thuê.

c. Hướng dẫn, đôn đốc Bên B thực hiện đúng các quy định về đăng ký tạm trú.

d. Chịu trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí ..... liên quan đến phần tài sản cố định của Bên A (thuế đất hàng năm) và các thuế, phí liên quan phát sinh từ việc cho thuê nhà với các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật Việt Nam.

e. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B sử dụng thuận tiện, trọn vẹn, riêng rẽ, ổn định diện tích thuê cùng các trang thiết bị đi kèm và được sửa chữa nhà cho thuê phù hợp với mục đích sử dụng.

f. Trong suốt thời gian cho thuê, Bên A cam kết không được hứa và/hoặc bán, chuyển nhượng, tặng cho, đảm bảo cho nghĩa vụ của bên thứ ba mà không được sự chấp thuận của Bên B.

g. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B sửa chữa, lắp đặt biểu tượng, bảng hiệu, logo quảng cáo phù hợp với mục đích sử dụng trong phạm vi nhà thuê bao gồm nhưng không hạn chế các quyền tại vách tường, phần không gian trước, sau và toàn bộ sân thượng của căn nhà.

h. Bên cho thuê chịu trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng liên quan đến kết cấu của nhà thuê (như chống dột, chống thấm, ...) nếu chi phí sửa chữa chống dột, chống thấm vượt quá số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) thì Bên cho thuê nhà chịu trách nhiệm sửa chữa và nếu chi phí sửa chữa chống dột, chống thấm không vượt quá số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) thì Bên thuê chịu trách nhiệm sửa chữa. Nếu hư hỏng phát sinh do hao mòn hoặc các nguyên nhân bất khả kháng như thiên tai, địch họa....(các nguyên nhân không do bên B gây ra trong quá trình thuê). Thời gian tiến hành sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ hay bất thường phải thông báo và cùng thống nhất với Bên B trước 03 (ba) ngày để thuận tiện bố trí công việc của cả hai Bên.

i. Thanh toán tất cả các chi phí liên quan đến các loại dịch vụ mà Bên A đã sử dụng trước khi bàn giao nhà cho Bên B.

j. Xuất hoá đơn tài chính về tiền thuê nhà cho Bên B sau mỗi đợt thanh toán tiền thuê nhà.

k. Hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc nêu tại khoản 1 Điều 4 Hợp đồng này cho Bên B trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

l. Cung cấp cho Bên B các giấy tờ pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và các giấy tờ liên quan khác tới căn nhà khi cơ quan quản lý Nhà nước yêu cầu.

m. Phối hợp với Bên B trong việc liên hệ với cơ quan chức năng để giải quyết các công việc liên quan đến việc bảo đảm an ninh, an toàn đối với tài sản thuê cũng như tài sản của Bên B và của khách hàng Bên B.

n. Ưu tiên cho Bên B trong việc tiếp tục thuê nhà khi hết hạn hợp đồng (nếu Bên B có nhu cầu) với những thỏa thuận cho thuê mới.

o. Trong trường hợp Bên A chuyển nhượng sở hữu căn nhà cho Bên thứ ba, thì Bên A phải đảm bảo Bên thứ ba nhận chuyển nhượng đó sẽ tiếp nhận và chịu ràng buộc bởi toàn bộ các điều khoản và điều kiện hợp đồng này, kể cả toàn bộ quyền và nghĩa vụ hiện có của Bên cho thuê theo hợp đồng này. Mọi chi phí phát sinh trong việc ký lại hợp đồng thuê nhà với chủ nhà mới do Bên A tự thỏa thuận với bên mua nhà và chịu thanh toán mọi chi phí này.

2. Quyền của Bên A:

a. Nhận đủ tiền thuê nhà theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này.

b. Được lấy lại nhà cho thuê khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

c. Được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên B trước tối thiểu là 06 tháng và phải hoàn trả số tiền mà Bên B đã đặt cọc, tiền thuê nhà đã thanh toán còn lại sau khi khấu trừ vào thời gian thực tế đã sử dụng và thanh toán cho Bên B chi phí mà Bên B đã đầu tư sửa chữa **sau khi trừ khấu hao dần theo 10 năm chi phí đầu tư sửa chữa** (được Bên B thông báo và chứng minh bằng những chứng từ liên quan) khi hai bên thanh lý Hợp đồng thuê nhà.

Điều 6. Nghĩa vụ và quyền của Bên B

1. Nghĩa vụ của Bên B:

a. Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận.

b. Thanh toán tiền thuê nhà theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này.

c. Giữ gìn nhà, sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra.

d. Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng.

e. Trong quá trình hoạt động Bên B phải cam kết hoạt động theo pháp luật của Nhà nước Việt Nam.

f. Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh, bảo vệ, ADSL... và các chi phí phát sinh khác trong suốt thời gian thuê nhà.

g. **Bên B trả lại nhà cho Bên A theo hiện trạng trước khi thuê, có biên bản bàn giao hiện trạng và hình ảnh nhà thuê đính kèm có ký xác nhận giữa Bên cho thuê và bên thuê trước khi thi công sửa chữa.**

h. Được quyền chuyển nhượng một phần Hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác thuê lại **nhưng phải có sự đồng ý bằng văn bản của Bên cho thuê.**

2. Quyền của bên B:

a. Nhận nhà thuê theo đúng thoả thuận trong hợp đồng. Nhận lại toàn bộ tiền đặt cọc và các khoản tiền khác nếu phát sinh vi phạm từ Bên A.

b. Được sửa chữa lại căn nhà cho phù hợp với mục đích thuê, nếu thay đổi kết cấu chính yếu (cột, đà, dầm sàn, bê tông cốt thép) phải có sự đồng ý bằng

văn bản của Bên cho thuê. **Bên thuê chịu trách nhiệm an toàn khi thi công sửa chữa và xin giấy phép thi công (nếu có).**

c. Khi hết hạn Hợp đồng thuê nhà, Bên B được nhận lại tiền cọc và các trang thiết bị, tiện nghi mà Bên B đã lắp đặt.

d. Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà căn nhà này vẫn dùng để cho thuê với điều kiện hai Bên thoả thuận được.

e. Được ưu tiên mua nhà đang thuê, khi Bên A thông báo về việc bán căn nhà;

f. Được tự lắp đặt biểu tượng, bảng hiệu, logo quảng cáo theo quy định của pháp luật, quy định của Vikki Bank trong phạm vi nhà thuê và chịu trách nhiệm về an toàn trong thi công.

g. Có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên A biết trước tối thiểu là 06 tháng **và chịu mất số tiền đã đặt cọc**, được nhận lại tiền thuê nhà đã thanh toán sau khi khấu trừ vào thời gian thực tế sử dụng. Trường hợp chấm dứt Hợp đồng do có sự vi phạm của Bên A, thì ngoài việc nhận lại số tiền này, Bên A phải bồi thường cho Bên B số tiền đặt cọc và toàn bộ chi phí mà Bên B đã đầu tư sửa chữa **sau khi trừ khấu hao dần theo 10 năm chi phí đầu tư sửa chữa.**

Điều 7. Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà

1. Các trường hợp đương nhiên chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

a. Hết thời hạn thuê nhà mà hai bên không thoả thuận được việc thuê nhà tiếp

b. Trong trường hợp bất khả kháng theo Quy định của pháp luật như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, bạo loạn... hoặc theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (Ngân hàng Nhà nước, Ủy ban Nhân dân...)

c. Nhà thuê không còn.

d. Nhà cho thuê phải phá dỡ do bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ hoặc để thực hiện quy hoạch xây dựng của Nhà nước.

e. Hai bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn.

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của hai Bên, trong thời hạn 3 năm đầu thực hiện hợp đồng từ ngày bắt đầu thuê như được nêu tại khoản 1 Điều 2 thời hạn thuê nhà, Bên A không được phép đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

Điều 8. Các thỏa thuận khác

1. Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện thấy những vấn đề cần thỏa thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục hợp đồng. Phụ lục hợp đồng này có giá trị pháp lý như Hợp đồng thuê và là một phần không thể tách rời của hợp đồng này. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này phải lập thành văn bản.

2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các Bên cùng nhau thương lượng giải quyết, trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải, nếu hòa giải không thành thì một trong hai Bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Cam kết của các bên

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây:

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận giữa hai Bên đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho Bên kia hoặc cho bên thứ ba (nếu có).
3. Cam kết căn nhà trên là sở hữu hoàn toàn hợp pháp của Bên A và không bị kê biên hoặc bị tranh chấp.

Điều 10. Điều khoản thực hiện

1. Hai Bên đã đọc lại hợp đồng này, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý và đồng ý tất cả các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng và ký vào hợp đồng bởi người có thẩm quyền đại diện theo pháp luật/ ủy quyền của hai Bên.
2. Khi hết hạn hợp đồng thuê, hai Bên vẫn có nhu cầu tiếp tục hợp đồng thuê nhà thì **hai Bên sẽ thỏa thuận lại các điều khoản, điều kiện thuê nhà mới**.
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành bốn (04) bản giống nhau, có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ một (01) bản, Bên B giữ hai (02) bản và một (01) bản lưu tại Văn Phòng Công Chứng Ngô Văn Hiền.

Hai Bên đã đọc lại, hiểu rõ nội dung hợp đồng và tự nguyện ký tên dưới đây.

Lập tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền.

BÊN A	**BÊN B**
(ký và ghi rõ họ và tên)	(ký và ghi rõ họ và tên)
Chúng tôi đã đọc và đồng ý	GIÁM ĐỐC
Chồng	Vợ
Nguyễn Tuấn Phước	Trần Thị Mỹ Tuyết

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 25 tháng 12 năm 2025 (ngày hai mươi lăm, tháng mười hai, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm).

Tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền, địa chỉ: số 125 đường Lê Trung Đình, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi Ngô Văn Hiền, công chứng viên, trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê nhà được giao kết giữa:

Bên cho thuê (Bên A):

Ông	: **NGUYỄN TOÀN PHÚC**
Sinh ngày	: 31/12/1953
Căn cước công dân số	: 051053000615, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/4/2021.
Nơi thường trú tại	: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.
Cùng vợ là bà	: **TRƯƠNG THỊ NGỌC THANH**
Sinh ngày	: 10/9/1953
Căn cước công dân số	: 051153000639, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/4/2021.
Nơi thường trú tại	: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Bên thuê (Bên B):

NGÂN HÀNG TNHH MTV SỐ VIKKI - CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI - PHÒNG GIAO DỊCH HÙNG VƯƠNG

Địa chỉ: Số 38 đường Hùng Vương, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số thuế: 0301442379-022

Đại diện là: bà **TRẦN THỊ MỸ TUYẾT**, chức vụ: **Giám đốc.**

Căn cước số: 051185002317, do Bộ Công an cấp ngày 08/8/2025.

Theo Quyết định ủy quyền số 2700/2025/QĐ-TGĐ được ban hành ngày 21/5/2025 bởi Tổng Giám đốc Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang và điểm chỉ, đóng dấu vào trang cuối của hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang và điểm chỉ, đóng dấu vào trang cuối của hợp đồng trước sự chứng kiến của tôi vào ngày 25 tháng 12 năm 2025 (ngày hai mươi lăm, tháng mười hai, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm); chữ ký và dấu điểm chỉ, con dấu trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ, con dấu của các bên nêu trên;

7. Thảo

VPCC Ngô Văn Hiền - SĐT: 0916043135

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc, mỗi bản gốc gồm 04 tờ, 08 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản gốc; 01 (một) bản gốc lưu tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền, tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng 16766 /2025/CCGD

CÔNG CHỨNG VIÊN

S.Đ.K.H.Đ: 19 - C.T.H.Đ
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGÔ VĂN HIỀN
P. CẨM THÀNH - T. QUẢNG NGÃI

Ngô Văn Hiền

8

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số 304 : ...../2021/HĐ-CNQNI

Ngày ký : 27.../08/2021

Nơi ký :

1. BÊN THUÊ : NGÂN HÀNG TMCP SÀI GÒN THƯƠNG TÍN – CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI

(sau đây gọi là Bên A)

Địa chỉ : Số 449 đường Quang Trung, Phường Nguyễn Nghiêm, Tp.Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi

Điện thoại - Fax : Điện thoại : 02553 715 555 Fax: 02553 715 557

Đại diện bởi Ông – Chức vụ : Ông NGUYỄN QUANG TÂM - Giám Đốc

Theo Giấy ủy quyền : Quyết định số 3977/2020/QĐ-PL ngày 28/12/2020 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín v/v ký hợp đồng/thỏa thuận, văn bản và tham gia tố tụng.

2. BÊN CHO THUÊ

(sau đây gọi là Bên B)

Bà : HUỲNH THỊ THANH LAN

Giấy CMND : 210979132 cấp ngày 18/04/2007 tại Công An Tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ : Tổ 2, phường Nguyễn Nghiêm, TP Quảng Ngãi,Tỉnh Quảng Ngãi

Điện thoại : 02553 821 176

Các bên thỏa thuận ký kết hợp đồng thuê nhà này (sau đây gọi là "Hợp Đồng") với các nội dung sau:

1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Đối tượng của Hợp Đồng là Căn Nhà: số 361 đường Hùng Vương, Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Diện tích xây dựng: 108m²

+ Kết cấu nhà: 03 tầng; Móng bê tông, cột bê tông, dầm cốt sắt bê tông, sàn bê tông, nền lát gạch, tường xây gạch.

Giấy tờ sử dụng và sở hữu:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: R 717379, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 00028 QSDĐ/4773/QĐ-UB do UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11/10/2000.

+ Tên người sử dụng đất: Hộ Ông Phan Anh Tuấn được Bà Huỳnh Thị Thanh Lan thừa kế từ ngày 25/7/2018.

+ Tờ bản đồ số : 14

+ Thửa đất số : 48

+ Diện tích : 108 m²

+ Thời hạn sử dụng : lâu dài

+ Giấy phép cải tạo sửa chữa nhà ở số: 40/SXD-GPXD ngày 07/09/1998 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi cấp.

2. TIỀN THUÊ NHÀ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1 Tiền Thuê:

(a) Tiền Thuê là: 25.200.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng) được tính từ ngày 01/11/2021.

(b) Các khoản thuộc, không thuộc Tiền Thuê:

(i) Tiền Thuê trên đã bao gồm các loại thuế theo quy định (thuế giá trị gia tăng, thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân). Bên cho thuê chịu trách nhiệm làm thủ tục nộp thuế và cung cấp đầy đủ chứng từ cho Ngân hàng theo đúng quy định pháp luật.

(ii) Tiền Thuê trên chưa bao gồm: Tiền điện, nước sinh hoạt, điện thoại, internet, viễn thông và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà.

2.2 Thay đổi Tiền Thuê:

+ Hai năm đầu (từ 01/11/2021 đến 31/10/2023) giá thuê cố định: 25.200.000 đồng/tháng.

+ Năm thứ 3 đến năm thứ 5 (từ 01/11/2023 đến 31/10/2026) giá thuê: 27.720.000 đồng/tháng (giá thuê tăng 10% so với giá thuê 02 năm đầu).

+ Năm thứ 6 đến năm thứ 7 (từ 01/11/2026 đến 31/10/2028) giá thuê: 30.240.000 đồng/tháng (giá thuê tăng 20% so với giá thuê 02 năm đầu).

2.3 Định kỳ thanh toán:

(a) Bên A thanh toán số Tiền Thuê cho bên B định kỳ 12 tháng/lần, thanh toán trong vòng 07 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán và sau khi bên B giao hóa đơn tài chính cho bên A.

(b) Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B so với thời hạn nêu trên thì sẽ chịu một mức phạt tương đương với lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước công bố đối với thời gian và số tiền chậm thanh toán.

2.4 Hình thức thanh toán: Bên A trả Tiền Thuê nhà cho Bên B thông qua hình thức chuyển khoản. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2.5 Hóa đơn: Bên B sẽ cung cấp cho Bên A các hóa đơn thanh toán hợp lệ cho Tiền Thuê và các chi phí khác mà Bên A đã trả theo Hợp Đồng.

3. THỜI HẠN THUÊ

Thời Hạn Thuê Căn Nhà nêu trên là 07 năm, kể từ ngày 01/11/2021 đến hết ngày 31/10/2028 Nếu Hợp Đồng bắt đầu hoặc kết thúc vào ngày không phải là ngày đầu tiên hoặc ngày cuối cùng của tháng dương lịch, thì Tiền Thuê sẽ được điều chỉnh căn cứ vào số ngày thực tế trong tháng đó.

4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

4.1 Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

(a) Giao nhà cho Bên A theo đúng Hợp Đồng;

(b) Bảo đảm cho người thuê sử dụng ổn định Căn Nhà trong Thời Hạn Thuê;

(c) Tạo điều kiện cho Bên A sử dụng thuận tiện diện tích thuê;

(d) Nộp các khoản thuế về nhà và đất (nếu có).

4.2 Bên B có các quyền sau đây:

(a) Nhận đủ Tiền Thuê đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;

(b) Không được đơn phương chấm dứt trong vòng 03 năm, sau 03 năm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng, nhưng phải báo cho Bên A biết trước 06 (sáu) tháng và yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại, nếu Bên A có một trong các hành vi sau đây :

- Không trả Tiền Thuê quá 03 tháng kể từ thời điểm quy định tại điểm a khoản 2.3 nêu trên mà không có lý do chính đáng;
- Sử dụng Căn Nhà không đúng mục đích thuê;
- Làm Căn Nhà hư hỏng nghiêm trọng;
- Sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần Căn Nhà mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên B;
- Bên A vi phạm các khẳng định và cam kết nêu tại Hợp Đồng.

7 GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Hai bên sẽ cố gắng giải quyết các tranh chấp liên quan đến Hợp Đồng qua trao đổi và thương lượng. Nếu các bên không thể giải quyết tranh chấp trong vòng 30 (ba mươi) ngày sau khi phát sinh tranh chấp thì một trong hai bên có thể đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền.

8 CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ CAM KẾT BẢO ĐẢM

8.1 Các khẳng định và cam kết bảo đảm của Bên B:

(a) Bên B có quyền hợp pháp để Bên A thuê Căn Nhà nói trên;

(b) Bên B có quyền hạn và thẩm quyền ký kết Hợp Đồng và thực hiện tất cả quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này.

(c) Hợp Đồng này cấu thành các nghĩa vụ hợp pháp, hợp lệ và có tính chất ràng buộc của Bên B, có khả năng thực thi theo các điều khoản của Hợp Đồng;

(d) Tất cả các ủy quyền, phê chuẩn, chấp thuận, giấy phép, miễn trừ, nộp đơn từ, đăng ký, công chứng và các vấn đề khác, chính thức hay không chính thức, mà Bên B cần phải xin được liên quan đến việc ký, thực hiện, hiệu lực và tính khả thi của Hợp Đồng và các giao dịch dự kiến ở đây đã xin được hay đã thực hiện và có hiệu lực đầy đủ;

(e) Tất cả các thông tin do Bên B cung cấp cho Bên A liên quan đến Hợp Đồng và Căn Nhà đã và vẫn là trung thực và chính xác và không có các sự kiện hoặc tuyên bố quan trọng nào khác mà thiếu các sự kiện hay tuyên bố này có thể làm cho những thông tin nói trên trở nên sai lệch.

8.2 Các khẳng định và cam kết bảo đảm của Bên A:

(a) Bên A có quyền thuê Căn Nhà và đặt văn phòng của mình tại đó phù hợp với giấy phép kinh doanh của Bên A;

(b) Bên A có quyền hạn và thẩm quyền ký kết Hợp Đồng và thực hiện tất cả quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng và đã thực hiện tất cả các hành vi cần thiết dưới danh nghĩa tổ chức được thành lập hợp pháp để ký Hợp Đồng;

(c) Hợp Đồng cấu thành các nghĩa vụ hợp pháp, hợp lệ và có tính chất ràng buộc của Bên A, có khả năng thực thi theo các điều khoản của Hợp Đồng;

(d) Tất cả các ủy quyền, phê chuẩn, chấp thuận, giấy phép, miễn trừ, nộp đơn từ, đăng ký, công chứng và các vấn đề khác, chính thức hay không chính thức, mà Bên B cần phải xin được liên quan đến việc ký, thực hiện, hiệu lực và tính khả thi của Hợp Đồng này và các giao dịch dự kiến ở đây đã xin được hay đã thực hiện và có hiệu lực đầy đủ;

(e) Tất cả các thông tin do Bên A cung cấp cho Bên B liên quan đến Hợp Đồng và Căn Nhà đã và vẫn là trung thực và chính xác và không có các sự kiện hoặc tuyên bố quan trọng nào khác mà thiếu các sự kiện hay tuyên bố này có thể làm cho những thông tin nói trên trở nên sai lệch.

9 BỒI THƯỜNG HỢP ĐỒNG

Trường hợp một trong hai bên vi phạm các qui định của Hợp Đồng mà gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường mọi thiệt hại, chi phí thực tế phát sinh mà bên đó phải chịu. Bên bị thiệt hại có trách nhiệm đưa ra những bằng chứng hợp lý để chứng minh thiệt hại và phí tổn mà mình phải chịu.

10 BÀN GIAO CĂN NHÀ

Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ thời điểm kết thúc hoặc chấm dứt Hợp Đồng, Bên A sẽ bàn giao mặt bằng cho Bên B trong tình trạng nhà đang được Bên A sử dụng có cải tạo và sửa chữa. Bên A được quyền quyết định việc tháo dỡ hoặc không tháo dỡ cũng như không thanh toán bất kì chi phí nào phát sinh từ việc tháo dỡ trong trường hợp việc tháo dỡ do Bên B thực hiện.

(c) Việc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của bên B phải báo trước 06 (sáu) tháng cho Bên A và:
- Phải hoàn trả Tiền Thuê còn lại sau khi trừ đi thời gian mà Bên A đã sử dụng;
- Bồi thường toàn bộ các chi phí có liên quan trong việc thuê Căn Nhà mà Bên A đã đầu tư cải tạo/sửa chữa kể từ khi bàn giao mặt bằng đến khi chấm dứt Hợp Đồng sau khi trừ đi chi phí khấu hao tài sản với tỷ lệ thời gian chưa sử dụng tương ứng của Ngân hàng và theo quy định pháp luật hiện hành;
- Bồi thường chi phí cho Bên A 01 năm (12 tháng) tiền thuê nhà để bù đắp những chi phí tổn thất, cơ hội khác (tìm mặt bằng mới; chi phí đã đầu tư trang thiết bị gắn với kết cấu và kiên cố căn nhà mà khi tháo dỡ mất giá trị sử dụng; chi phí di dời trụ sở; gián đoạn ảnh hưởng đến kinh doanh và các chi phí, thiệt hại khác mà Bên A phải gánh chịu do việc chấm dứt Hợp đồng);

(d) Cải tạo, nâng cấp Căn Nhà khi được Bên A đồng ý;

(e) Được lấy lại Căn Nhà khi hết hạn Hợp Đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

5.1 Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

(a) Sử dụng Căn Nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;

(b) Trả đủ Tiền Thuê đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;

(c) Giữ gìn, bảo dưỡng, sửa chữa những hư hỏng của Căn Nhà do mình gây ra;

(d) Tôn trọng quy tắt sinh hoạt công cộng;

(e) Trả tiền điện, nước, điện thoại, internet, viễn thông và các chi phí phát sinh khác trong thời gian thuê nhà

(f) Trả nhà cho Bên B theo đúng thỏa thuận.

5.2 Bên A có các quyền sau đây:

(a) Nhận Căn Nhà theo đúng thỏa thuận;

(b) Được cho thuê lại Căn Nhà đang thuê, Bên B hỗ trợ các thủ tục pháp lý khi Bên B cho thuê lại (nếu có);

(c) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên B, trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà;

(d) Khi hết hạn hợp đồng, nếu bên B có nhu cầu tiếp tục cho thuê thì bên A được ưu tiên gia hạn hoặc lập mới Biên bản, Hợp đồng thuê nhà mới phù hợp;

(e) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng nhưng phải báo trước tối thiểu 06 tháng cho bên B

(f) Được thay đổi cấu trúc Căn Nhà cho thuê phù hợp với hoạt động kinh doanh. Trong trường hợp sửa đổi kết cấu có ảnh hưởng đến Căn Nhà thì được sự đồng ý bên B;

(g) Yêu cầu Bên B sửa chữa Căn Nhà cho thuê trong trường hợp Căn Nhà cho thuê bị hư hỏng nặng, xuống cấp do thời gian sử dụng, hao mòn.

6 SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

6.1 "Sự Kiện Bất Khả Kháng" có nghĩa là bất kỳ sự kiện nào nằm ngoài khả năng kiểm soát hợp lý của Bên A hoặc Bên B, trực tiếp ngăn cản Bên A hoặc Bên B thực hiện bất kỳ các nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này, bao gồm (nhưng không giới hạn) động đất, lũ lụt, chiến tranh, bãi công, đóng cửa công sở, bạo loạn, dịch bệnh, kiểm dịch, hoặc bất kỳ chính sách hoặc hành động nào của Chính phủ, ảnh hưởng tới việc thực hiện Hợp Đồng.

6.2 Nếu xảy ra một Sự Kiện Bất Khả Kháng, các nghĩa vụ của Bên B và Bên A theo Hợp Đồng mà không thể thực hiện sẽ được đình chỉ chừng nào Sự Kiện Bất Khả Kháng đó còn tiếp diễn, tuy nhiên với điều kiện rằng bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải gửi văn bản thông báo cho bên kia về tính chất của Sự Kiện Bất Khả Kháng và những nghĩa vụ không thể thực hiện. Thông báo này cũng nêu chi tiết các nỗ lực mà bên bị ảnh hưởng đã áp dụng để khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng đó.

6.3 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng mà làm cho một trong hai bên hoặc cả hai bên không thể thực hiện toàn bộ hoặc phần cơ bản của Hợp Đồng trong một thời hạn 01 (một) tháng, thì bên bị ảnh hưởng có thể chấm dứt Hợp Đồng bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho bên kia. Trong trường hợp này, Bên B sẽ hoàn trả lại cho Bên A bất kỳ khoản trả trước hoặc thanh toán trước nào còn lại theo Hợp Đồng kể cả tiền đặt cọc.

11 CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

11.1 Sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp Đồng phải lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện.

11.2 Giao nhận

(a) Các trao đổi liên lạc liên quan đến các văn bản theo quy định tại Hợp Đồng này được coi là đã nhận vào các thời điểm dưới đây:

- Vào thời điểm giao, nếu chuyển trực tiếp bằng tay và có ký nhận của nhân viên/người thân của bên nhận;
- Vào thời điểm 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày gửi theo dấu bưu điện (với điều kiện phải điền đúng địa chỉ ghi tại Hợp Đồng) nếu gửi bằng thư;
- Sau khi gửi và có báo cáo về việc gửi fax hoàn thành tại máy gửi, nếu gửi bằng fax theo số fax ghi tại Hợp Đồng.

(b) Một trao đổi liên lạc thực hiện theo điểm a khoản 2 của Điều này nhưng nhận được vào một ngày không phải là Ngày Làm Việc sẽ được coi là nhận được vào Ngày Làm Việc tiếp theo tại địa điểm đó.

11.3 Chi phí và Công chứng

(a) Bên B sẽ chịu chi phí, lệ phí công chứng Hợp Đồng;

(b) Trong thời gian chưa ký Hợp Đồng vì bất kỳ lý do nào thì Hợp đồng đặt cọc vẫn có giá trị như một thỏa thuận mà hai bên phải tôn trọng thực hiện.

11.4 Bảo mật

(a) Bên B và Bên A (và đồng thời đảm bảo rằng các cán bộ nhân viên và đại lý/người thân của mình) sẽ giữ bí mật các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng trừ khi việc tiết lộ phải thực hiện theo yêu cầu của luật pháp hoặc được hai bên đồng ý;

(a) Bên B sẽ chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào gây ra cho Bên A do thực hiện các công việc trên hoặc do sự bất cẩn của Bên B hoặc bên thứ ba được Bên B chỉ định thực hiện các công việc của Bên B.

12 ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

12.1 Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng (chứng thực) này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng hoặc chứng thực dưới đây.

12.2 Hai bên đã tự đọc lại Hợp Đồng này, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp Đồng này.

12.3 Hợp Đồng này được lập thành 03 bản, mỗi bản đều có giá trị như nhau. Bên Cho Thuê giữ 01 (một) bản, Bên Thuê giữ 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại Văn Phòng Công Chứng Phi Thanh.

BÊN CHO THUÊ	BÊN THUÊ
HUỲNH THỊ THANH LAN	NGUYỄN QUANG TÂM

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 27 tháng 8 năm 2021 (ngày hai mươi bảy tháng tám năm hai nghìn không trăm hai mươi mốt).

Tại Văn phòng công chứng Phi Thanh, địa chỉ: tổ dân phố Liên Hiệp II, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi **HỒ VĂN DŨNG**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng thuê nhà thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 108m^2 (Một trăm linh tám mét vuông), địa chỉ: phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi và đã được cơ quan có thẩm quyền đăng ký thay đổi, được giao kết giữa:

BÊN CHO THUÊ:

Bà : **HUỲNH THỊ THANH LAN**
Sinh năm : 1965
Chứng minh nhân dân số : 210 979 132 cấp tại Công an tỉnh Quảng Ngãi
Cùng hộ khẩu thường trú tại : phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

BÊN THUÊ: NGÂN HÀNG TMCP SÀI GÒN THƯƠNG TÍN – CHI NHÁNH QUẢNG NGÃI.

Địa chỉ chi nhánh : 449 Quang Trung, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi
Đại diện pháp nhân ông : **NGUYỄN QUANG TÂM**
Chức vụ : Giám đốc
Chứng minh nhân dân số : 200947500 cấp tại Công an thành phố Đà Nẵng

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào Hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của Hợp đồng này không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng.
- Các bên đã ký vào từng trang của Hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký (dấu điểm chỉ vào bản lưu) trong Hợp đồng đúng là chữ ký (dấu điểm chỉ vào bản lưu) của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 tờ, 06 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01(một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Phi Thanh, tỉnh Quảng Ngãi.
- Số công chứng , quyển số 03/2021TP/CC - SCC/HĐGD.

2500

CÔNG CHỨNG VIÊN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHI THANH

Hồ Văn Dũng

1	Tiền thuê nhà 12 tháng từ ngày 01/11/2022 đến 31/10/2023	12	25,200,000	**302,400,000**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

(V/v Kèm theo hợp đồng số 0503/HĐTVP ngày 05/03/2023)

Số: 01/PLHĐ

- Căn cứ hợp đồng thuê văn phòng số 0503/HĐTVP ngày 05/03/2023 giữa Công ty CP Tập Đoàn Địa Ốc SCD và Ông Phan Thanh Dũng về việc Thuê văn phòng làm việc;

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của 02 bên;

Hôm nay, ngày 05 tháng 03 năm 2025, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ VĂN PHÒNG (BÊN A):

ÔNG : **PHAN THANH DŨNG**

Ngày sinh : 11/01/1979

Số CCCD : 049079020175

Ngày cấp : 25/03/2022

Tại : Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ: Số 06 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: 0914112217

E-mail: thanhdungctdt@gmail.com

Là chủ sở hữu hợp pháp của văn phòng cho thuê có địa chỉ tại Số 06 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam

BÊN THUÊ VĂN PHÒNG (BÊN B): CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC SCD

Đại diện : **NGUYỄN CÔNG NHƯ NGUYỆN**

Chức vụ : Tổng Giám Đốc

Địa chỉ : Tầng 8, tòa nhà số 06 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mã số thuế : 0401967429

Tài khoản : 403704068797968 tại Ngân hàng VIB – CN Hải Châu Đà Nẵng

Hai bên thống nhất ký Phụ lục kèm theo đồng số 0503/HĐTVP ngày 05/03/2023 với những nội dung như sau:

Điều 1: **ĐIỀU CHỈNH THỜI GIAN CHO THUÊ:**

Nội dung trước điều chỉnh:

Thời gian cho thuê văn phòng: Kể từ ngày 05/03/2023 đến ngày 04/03/2025

Nội dung sau điều chỉnh:

Thời gian cho thuê văn phòng: Kể từ ngày 05/03/2023 đến ngày 04/03/2027

Điều 2: **ĐIỀU CHỈNH VỀ ĐƠN GIÁ CHO THUÊ:**

Nội dung trước điều chỉnh:

- Đơn giá cho thuê kể từ ngày 05/03/2023 đến ngày 04/03/2025 là: 20.000.000 đồng/ tháng

- Đơn giá cho thuê là đơn giá bên A thu về. Đơn giá cho thuê không bao gồm các khoản phí và thuế (nếu có) theo qui định của nhà nước có thể phát sinh từ hợp đồng cho thuê này; Đơn giá cho thuê không bao gồm tiền điện, điện thoại, internet, chi phí dịch vụ vệ sinh trong văn phòng và các chi phí khác do Bên B sử dụng.

Nội dung sau điều chỉnh:

- Đơn giá cho thuê kể từ ngày 05/03/2025 đến ngày 04/03/2027 là: 22.000.000 đồng/ tháng

- Đơn giá cho thuê đã bao gồm thuế VAT, thuế thu nhập cá nhân của bên cho thuê phát sinh từ hợp đồng cho thuê này theo qui định; Đơn giá cho thuê không bao gồm tiền điện, điện thoại, internet, chi phí dịch vụ vệ sinh trong văn phòng và các chi phí khác do Bên B sử dụng.

- Bên A có trách nhiệm kê khai thuế theo chu kỳ thanh toán của bên B; Sau khi kê khai Bên A gửi lại cho Bên B bản sao (bản scan) bộ hồ sơ giấy tờ kê khai thuế có nội dung liên quan đến phần thuê và các chi phí liên quan của Bên B.

Điều 3: **ĐIỀU CHỈNH VỀ THANH TOÁN**

- Bên B thanh toán cho Bên A tiền thuê văn phòng của mỗi kỳ 03 tháng 1 lần.

- Bên B thanh toán cho Bên A trong vòng 07 ngày làm việc đầu tiên của mỗi kỳ 03 tháng

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản

Số Tài khoản : 5611146562. Chủ tài khoản : Phan Thanh Dũng

Tại Ngân hàng BIDV CN Đà Nẵng

Hoặc Số Tài khoản: 0041000587803. Chủ tài khoản: Lê Thục Trâm

Tại Ngân hàng Vietcombank Đà Nẵng.

Chi phí chuyển tiền qua ngân hàng: Do Bên B chịu.

Điều 4: **VỀ CÁC NỘI DUNG KHÁC**

4.1 Phụ lục Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày 05/03/2025 và là phần không tách rời của hợp đồng số 0503/HĐTVP ngày 05/03/2023 giữa Công ty CP Tập Đoàn Địa Ốc SCD và Ông Phan Thanh Dũng.

4.2 Các nội dung khác không được qui định cụ thể trong Phụ lục này sẽ được thực hiện theo qui định tại hợp đồng số 0503/HĐTVP ngày 05/03/2023 giữa Công ty CP Tập Đoàn Địa Ốc SCD và Ông Phan Thanh Dũng.

4.3 Phụ lục này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Phan Thanh Dũng	TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Công Như Nguyện

vanthu-kinhtedat-03/11/2025 08:19:59-vanthu-kinhtedat-vanthu-kinhtedat-vanthu-kinhtedat

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

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

Số: 27 /HĐ VNPT ĐN-SAH

V/v CHO THUÊ TẦNG 02 TÒA NHÀ 344 ĐƯỜNG 2/9 – ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ nhu cầu của Công ty TNHH SIGNART HOUSE và khả năng của VNPT Đà Nẵng;

Hôm nay, ngày 11 tháng 03 năm 2025, chúng tôi cùng thực hiện ký kết Hợp đồng thuê văn phòng tại tầng 2 tòa nhà số 344 đường 2/9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng (dưới đây viết tắt là "**Hợp Đồng**"), gồm các nội dung sau:

Đại diện Bên cho thuê (viết tắt là Bên A): Viễn thông Đà Nẵng - Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam

Đại diện : Ông **Nguyễn Trung Hải** Chức vụ: Giám đốc

Số CCCD : 048070000966; Ngày Cấp: 20/04/2021, Nơi cấp: Cục trưởng Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Trụ sở : 346 Đường 2/9, P Hòa Cường Bắc, Q Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

Mã số thuế : 0400102140

Tài khoản số : 060-0101-0012560 - Tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Đà Nẵng

Đại diện Bên thuê (viết tắt là Bên B): CÔNG TY TNHH SIGNART HOUSE

Đại diện : Ông **Đặng Hoàng Duy** Chức vụ: Giám đốc

Số CCCD : 048086002215; Ngày cấp 12/08/2022, Nơi cấp: Cục trưởng Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ : Phòng 502, số 15 Quang Trung, Phường Hải Châu, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam;

Số điện thoại : (+84) 02363888985

Mã số thuế : 0402136360

Tài khoản số : 19038298068026 tại Ngân hàng Techcombank – Chi nhánh Đà Nẵng

NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Điều 1: Vị trí, Diện tích và thời hạn thuê.

1.1. Diện tích thuê: Bên A cho Bên B thuê mặt bằng tại vi trí tầng 02 tòa nhà số 344 đường 2/9 với Diện tích trong nhà 384 m^2 và diện tích ban công 87 m^2 (dưới đây viết tắt là Khu vực thuê). Sơ đồ mặt bằng đính kèm như một phụ lục của Hợp đồng này.

1.2. Thời hạn thuê: 05 (năm) năm, từ ngày 01/07/2025 đến hết ngày 30/06/2030.

- Thời gian bàn giao mặt bằng: 01/04/2025

- Thời gian không tính tiền thuê là 03 tháng, kể từ ngày bàn giao mặt bằng, để Bên B xin giấy phép và cải tạo sửa chữa văn phòng.

- Ngày bắt đầu tính tiền thuê: 01/07/2025.

- Bên B được ưu tiên thuê lại khi hết hạn hợp đồng, giá thuê sẽ được hai bên thương lượng cụ thể căn cứ theo giá cả thị trường tại thời điểm điều chỉnh giá thuê; trong trường hợp này, Bên B phải thông báo trước cho Bên A 03 (ba) tháng bằng văn bản trước khi kết thúc Hợp đồng để hai bên chuẩn bị thanh lý Hợp đồng/thương thảo gia hạn Hợp đồng.

Điều 2: Mục đích thuê: làm văn phòng.

Điều 3: Giá thuê và phương thức thanh toán.

3.1. Giá cho thuê:

- Đơn giá cho thuê: 65.000.000 (sáu mươi năm triệu) đồng/tháng, trước VAT;

- Sau 24 tháng tăng 5% với giá thuê của năm trước liền kề;

- Đơn giá này không bao gồm: Chi phí sử dụng điện Bên B sử dụng (ngoại trừ chi phí điện chiếu sáng khu vực công cộng đã bao gồm trong giá thuê); Dịch vụ bảo vệ cho bên trong khu vực thuê (Bên B tự trách nhiệm an toàn về trang thiết bị, tài sản, hàng hóa, tài sản cá nhân trong khu vực thuê); Chi phí vệ sinh trong khu vực thuê. Các loại thuế, phí, lệ phí phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của B.

3.2. Phương thức thanh toán:

- Thanh toán bằng chuyển khoản, bằng tiền đồng Việt Nam;

- Kỳ hạn thanh toán: Thanh toán 01 tháng/lần. Bên B thanh toán tiền thuê trong vòng 05 (năm) ngày đầu tiên kể từ ngày đến kỳ thanh toán.

- Các kỳ thanh toán tiếp theo: Tiền thuê chuyển vào tài khoản của bên A trong vòng 10 (mười) ngày đầu kỳ thanh toán và áp dụng trong suốt thời gian thuê. Bên A sẽ cung cấp hóa đơn GTGT cho Bên B ngay sau khi nhận được tiền thanh toán của Bên B.

+ Thông tin tài khoản của bên A:Viễn Thông Đà Nẵng (VNPT Đà Nẵng); Tài khoản số: 2000311010249, Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam, CN Đà Nẵng.

- Trường hợp chậm thanh toán theo quy định trên, Bên B sẽ bị phạt trả chậm bằng lãi suất cho vay kỳ hạn 12 (mười hai) tháng do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) công bố tại thời điểm Bên B bắt đầu quá hạn thanh toán đối với số tiền thanh toán kỳ chậm trả nhưng không quá 8% giá trị hợp đồng và không được chậm quá 15 ngày

làm việc kể từ ngày đến hạn thanh toán. Trường hợp Bên B thanh toán chậm quá 15 ngày thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Điều 4: Tiền đặt cọc:

- Bên B chuyển tiền đặt cọc cho Bên A bằng 02 tháng tiền thuê số tiền: 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng chẵn) trong vòng 5 ngày kể từ ngày ký hợp đồng này;

- Bên A không phải xuất hoá đơn cho khoản Tiền đặt cọc này, Bên A được giữ số Tiền đặt cọc trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng, không phải trả lãi;

- Tiền đặt cọc sẽ được Bên A hoàn trả trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày hai bên chấm dứt Hợp đồng và Bên B bàn giao lại mặt bằng cho Bên A được xác lập bằng Biên bản bàn giao theo các quy định của Hợp đồng này.

Điều 5: Ngày hiệu lực, hết hạn Hợp đồng, chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

5.1. Hợp đồng này có hiệu lực thi hành từ ngày ký và sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Bên B chậm trả tiền thuê quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.

- Hai bên có thỏa thuận bằng văn bản và đồng ý về việc chấm dứt Hợp đồng này;

- Hết hạn Hợp đồng mà không được gia hạn theo Điều 1 của Hợp đồng này;

- Một trong hai bên bị phá sản hoặc giải thể;

- Một trong hai bên vi phạm Hợp đồng này và không sửa chữa, khắc phục vi phạm như quy định tại Điều 7 và Điều 8 của Hợp đồng này trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận thông báo.

- Tài sản thuê bị thu hồi (giải tỏa/sung công/dừng hoạt động) theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

- Trường hợp bất khả kháng như quy định tại Điều 9 Hợp đồng này.

5.2. Kết thúc Hợp Đồng trước thời hạn:

5.2.1. Trong vòng 36 (ba mươi sáu) tháng của thời hạn Hợp đồng, nếu một trong hai bên có nhu cầu chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại, Bên đề nghị chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn phải bồi thường khoản chi phí liên quan đến chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, cụ thể như sau:

- Trường hợp Bên A chấm dứt Hợp đồng: Bên A phải hoàn trả cho Bên B số tiền đã đặt cọc, phạt cọc theo quy định của pháp luật và bồi thường chi phí cải tạo mặt bằng văn phòng (đã được kiểm toán) mà Bên B đã đầu tư vào khu vực thuê sau khi đã trừ đi thời gian khấu hao sử dụng, chi phí để di dời, tiền phạt vi phạm không quá 8 (tám) % giá trị phần hợp đồng bị vi phạm . Phần chi phí cải tạo mặt bằng bồi thường (nếu có) sẽ được hai bên thương thảo, thống nhất trên cơ sở giá trị đầu tư (đã được kiểm toán- chi phí kiểm toán do Bên vi phạm hợp đồng chịu) và thẩm định giá trị còn lại sau thời gian sử dụng.

- Trường hợp Bên B chấm dứt Hợp đồng: Bên B phải mất tiền đặt cọc và chịu phạt vi phạm hợp đồng nhưng không quá 8 (tám)% giá trị phần Hợp Đồng mà Bên B vi phạm, phải hoàn trả nguyên trạng mặt bằng, bồi thường theo quy định của pháp luật đối với các thiệt hại thực tế và trực tiếp theo chứng từ, giấy tờ hợp lệ mà Bên A cung cấp (đã được kiểm toán-chi phí kiểm tóan do Bên vi phạm hợp đồng chịu), nếu Bên B chấm dứt Hợp đồng trước 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

5.2.2. Sau 36 (ba mươi sáu) tháng của thời hạn Hợp đồng, trường hợp Bên B muốn chấm dứt Hợp đồng, Bên B sẽ báo trước với Bên A 03 (ba) tháng trước ngày muốn chấm dứt Hợp đồng thuê. Trong trường hợp này, Bên B sẽ không phải chịu bất kỳ một khoản phạt nào nhưng phải hoàn trả lại hiện trạng mặt bằng theo biên bản bàn giao mặt bằng giữa các bên. Tiền cọc, sau khi đã cấn trừ các chi phí có liên quan, sẽ được hoàn trả cho Bên B theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng này.

5.2.3. Sau khi hết hạn hoặc chấm dứt Hợp đồng, Bên B phải hoàn trả mặt bằng nguyên trạng tại thời điểm bàn giao cho thuê cho bên A. Sau 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày hết hạn hoặc chấm dứt hợp đồng, những tài sản, vật dụng, trang thiết bị của Bên B chưa di dời ra khỏi khu vực thuê, thì bên A có quyền xử lý và chi phí phát sinh cho việc di dời tài sản đó sẽ được cấn trừ vào tiền đặt cọc của bên B.

<u>Điều 6:</u> Các dịch vụ, tiện ích, quản lý:

- Tiền thuê đã bao gồm phí dịch vụ, tiện ích và quản lý sau: Máy phát điện đảm bảo toàn bộ hoạt động của tòa nhà 24/7. Điện được tạo ra từ máy phát điện được đấu nối vào công tơ của khu vực thuê, chi phí sử dụng điện từ nguồn máy phát điện được tính chung vào đơn giá điện tại Điều 8.6. Điện chiếu sáng cho toàn bộ khu vực công cộng. Cầu thang thoát hiểm, hệ thống PCCC đảm bảo chất lượng theo đúng quy định hiện hành của pháp luật (Bên B chịu chi phí sửa chữa, cải tạo hệ thống PCCC phát sinh theo quy định nếu Bên B có yêu cầu thay đổi so với hiện trạng ban đầu). Bảo vệ tòa nhà 24/24. Nơi để xe cho nhân viên và khách hàng của Bên B: miễn phí cho 85 xe máy và 01 xe ôtô. Nước sinh hoạt 24/7.

- Hệ thống điều hòa không khí (không bao gồm chi phí điện) cũng như chi phí bảo trì, bảo dưỡng hệ thống điều hòa theo định kỳ của Bên A. Nếu bên B phát sinh lắp đặt thêm thì tự chịu chi phí lắp đặt và bảo trì. Dịch vụ thang máy 24/7. Camera an ninh 24/7. Thực hiện bảo dưỡng, vệ sinh hệ thống điều hòa không khí 02 lần/năm. Bảo trì hệ thống thang máy 1 lần/tháng. Bên A sẽ có hướng dẫn đầy đủ mọi quy định của toà nhà.

- Bên A sẽ sửa chữa kịp thời những hư hỏng bên trong khu vực cho thuê (không bao gồm bóng đèn chiếu sáng, và các thiết bị vệ sinh rời) mà nguyên nhân được xác định do thiên tai hoặc do xuống cấp của cấu trúc xây dựng tòa nhà, hệ thống ngầm hoặc vì lý do khác mà không do lỗi của Bên B. Bên A chịu mọi chi phí cho việc sửa chữa này.

<u>Điều 7</u>: Quyền và nghĩa vụ của Bên B.

Bên B bằng Hợp đồng này đồng ý:

7.1. Nếu tiền thuê hay bất cứ khoản tiền nào khác phải trả cho Bên A chưa được thanh toán theo Điều 3 của Hợp đồng này, không chấp hành đúng bất cứ cam kết hay nghĩa vụ nào

trong Hợp đồng này, và Bên B không khắc phục vi phạm đó trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A cho biết phải khắc phục hoặc nếu bất kỳ điều kiện tiếp theo nào được nêu trong các đoạn từ (i) đến (v) dưới đây xảy ra, thì Bên A có quyền thu hồi và lấy lại quyền sử dụng khu vực thuê mà không phải đền bù bất cứ khoản chi phí nào và Hợp đồng này sẽ chấm dứt, nhưng không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền khiếu kiện nào của Bên A đối với Bên B. Bên B phải thanh toán tất cả các chi phí và phí tổn(đã được kiểm toán độc lập) mà Bên A đã chịu trong việc yêu cầu thanh toán tiền thuê và bất kỳ chi phí nào khác phải trả theo Hợp đồng này. Cụ thể như sau:

i. Nếu Bên B ngừng thanh toán những khoản nợ của mình khi đến hạn; hoặc

ii. Nếu Bên B không thể tuân thủ phán quyết nào liên quan đến giải quyết tranh chấp từ Hợp đồng này; hoặc

iii. Nếu Bên B phải tiến hành giải thể (trừ trường hợp nhằm mục đích hợp nhất hay tái lập thành một tổ chức có khả năng trả nợ) hoặc nếu tổ chức trở thành đối tượng mất khả năng chi trả, bị quản chế hay có tuyên bố phá sản hay đang tiến hành thủ tục tuyên bố phá sản, dù ở Việt Nam hay ở quốc gia thành lập hay hoạt động kinh doanh của Bên B; hoặc

iv. Nếu Bên B phải đình chỉ, bị đe dọa phải ngừng hay ngừng tiến hành công việc hoạt động của mình theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hoặc

v. Nếu bất cứ trường hợp nào khác xảy ra hay Bên B phải chịu các thủ tục tố tụng có ảnh hưởng tương tự như bất kỳ trường hợp nào đã được mô tả trên đây.

Sau khi chấm dứt Hợp đồng theo Điều này, Bên A phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên B về việc thu lại khu vực thuê và lấy lại quyền sở hữu, cầm giữ và/hoặc di chuyển tất cả các tài sản ra khỏi khu vực thuê và tiến hành các công việc cần thiết theo toàn quyền quyết định của Bên A để thanh toán các khoản tiền thuê, chi phí, tiền lãi, phí tổn hay thiệt hại còn tồn đọng phải chịu hoặc do hậu quả của việc vi phạm hợp đồng và tùy thuộc vào nghĩa vụ tiến hành các bước hợp lý của Bên A nhằm giảm nhẹ những thiệt hại bằng tiền mà Bên A nhận được nếu khu vực thuê được một Bên B mới thuê lại.

7.2. Tuân thủ các quy định theo Luật, Nghị Định, Chỉ Thị, Thông Tư liên quan:

- Chấp hành và tuân thủ tất cả các luật, nghị định, chỉ thị, thông tư, quyết định, quy định, và yêu cầu của bất kỳ cơ quan Chính Phủ nào hay các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác (kể cả mọi sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung hay tái ban hành đối với quy định đang có hiệu lực, hay trong tương lai sẽ được thông qua hay có hiệu lực hồi tố) liên quan đến việc sử dụng và thuê khu vực thuê;

- Bên B có đầy đủ tư cách pháp nhân để ký kết, thực hiện và duy trì hiệu lực của Hợp đồng này.

- Bồi thường cho Bên A đối với các hậu quả do các vi phạm theo quy định của Hợp đồng do Bên B hay đại diện của Bên B gây ra cho Bên A;

7.3. Cải tạo sửa chữa, lắp đặt nội thất khu vực thuê:

- Bên B có quyền thực hiện những công việc cải tạo mặt bằng, công năng sử dụng và lắp đặt trang bị nội thất cho mặt bằng được thuê với chi phí của mình nhưng không làm ảnh

hưởng đến kết cấu tòa nhà sau khi gửi văn bản cho Bên A và được Bên A đồng ý bằng văn bản. Trước khi cải tạo, Bên B phải thông báo cho Bên A biết bằng văn bản, kèm theo bản vẽ, vị trí cải tạo và kế hoạch thực hiện để Bên A xem xét và thống nhất bằng văn bản trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc trước khi been B thực hiện. Trường hợp việc cải tạo này dẫn đến phát sinh các yêu cầu liên quan đến cấp phép (PCCC, ATVSLĐ, giấy phép xây dựng-sửa chữa), bởi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật, Bên A sẽ hỗ trợ Bên B làm việc với các cơ quan để được cấp giấy phép, chấp thuận, văn bản đồng ý theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí phát sinh liên quan do bên B chịu.

- Trường hợp Bên B ngăn phòng trong khu vực thuê, cần phải điều chỉnh hệ thống PCCC, thì Bên B phải tự bỏ chi phí để lắp đặt bổ sung các thiết bị PCCC và chi phí thẩm duyệt đảm bảo theo quy định về PCCC và các quy định của pháp luật liên quan khác.

7.4. Giữ gìn nội thất, trang thiết bị: (đính kèm Phụ lục số 01: Danh mục trang thiết bị, nội thất bên A bàn giao bên B).

- Giữ gìn bảo quản nội thất, trang thiết bị và cơ sở vật chất kỹ thuật đã được trang bị trong diện tích thuê. Chịu chi phí sửa chữa, khắc phục những hư hỏng các trang thiết bị đã được trang bị trong diện tích thuê do Bên B gây ra.

- Khi hết thời hạn Hợp đồng (hoặc khi chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn), Bên B phải hoàn trả nguyên trạng lại khu vực thuê và bàn giao tất cả các trang thiết bị mà hai bên đã ký biên bản bàn giao khi thuê (trừ các trang thiết bị của Bên B) cho Bên A trong tình trạng tốt (không kể hao mòn hợp lý).

7.5. Chịu trách nhiệm và Bồi thường cho Bên A trong các trường hợp sau:

- Mọi tổn thất về thiết bị, tài sản hay thương tích gây ra do lỗi của bên B trong khu vực thuê (gồm đối tác của bên B như khách hoặc nhà thầu thi công trong khu vực thuê);

- Khắc phục bằng việc thanh toán và bồi thường cho Bên A về mọi chi phí, khiếu nại, hành động và các thủ tục tố tụng về các tổn thất, thiệt hại hay thương tích được xác định là do lỗi của Bên B đối với Bên A;

7.6. Cho phép Bên A vào khu vực thuê và xem xét: Cho phép Bên A và tất cả những người được Bên A ủy quyền vào khu vực thuê để kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản, thiết bị của bên A trong khu vực thuê.

7.7. Tiến hành sửa chữa sau khi nhận được thông báo:

- Sửa chữa tất cả các hư hại do Bên B gây ra trong thời gian hợp lý theo thoả thuận của các bên. Nếu Bên B không thể tiến hành các công việc sửa chữa đó, thì Bên A sẽ tiến hành thực hiện, và chi phí cho các công việc đó sẽ được trừ vào tiền đặt cọc của Bên B cho đến khi Bên B thanh toán dứt điểm cho Bên A;

- Thông báo ngay cho Bên A về hư hỏng, thiệt hại trong khu vực thuê (hệ thống điện, nước, hệ thống nước, ánh sáng, điều hòa, thang máy…) để kịp thời khắc phục.

7.8. Giữ vệ sinh trong quá trình sử dụng trong khu vực thuê và khu vực dùng chung của tòa nhà. Các trường hợp hư hỏng thiết bị khu vực vệ sinh, tắc nghẽn ống thoát nước mà nguyên nhân được xác định do lỗi sử dụng của Bên B (có Biên bản xác nhận giữa hai bên),

Bên B tự thực hiện sửa chữa, khắc phục các hư hỏng, sự cố nhằm đảm bảo điều kiện vận hành sử dụng khu vực nhà vệ sinh trong tình trạng tốt.

7.9 Thiệt hại đối với tòa nhà: Khi được yêu cầu thanh toán cho Bên A các chi phí về sửa chữa bất kỳ phần nào của tòa nhà hoặc bất cứ thiết bị được lắp đặt trong tòa nhà mà bị hư hại vì bất kỳ hành động, bất cẩn hay thiếu sót nào thuộc về phía Bên B hay đại diện, người làm thuê, khách mời hay người được Bên B cho phép vào khu vực thuê; theo Biên Bản Hiện Trường có xác nhận của người có thẩm quyền của cả hai bên.

7.10. Bên B phải ưu tiên sử dụng dịch vụ VT-CNTT VNPT.

7.11. Phòng cháy chữa cháy (PCCC): Bên B đảm bảo công tác PCCC trong phạm vi khu vực thuê: lập phương án PCCC tại khu vực thuê; Thành lập đội PCCC; Định kỳ tổ chức huấn luyện công tác PCCC cho nhân viên đảm bảo theo quy định hiện hành về PCCC. Cử người tham gia đội PCCC của bên A, tham gia đầy đủ các đợt thực tập PCCC do bên A tổ chức. Chấp hành đầy đủ các quy định về PCCC tại khu vực thuê.

7.12. Nếu Bên B vi phạm Hợp đồng: Bên B phải mất tiền đặt cọc và chịu phạt một khoản phí không quá 8% (tám phần trăm) giá trị phần Hợp Đồng và bồi thường theo quy định của pháp luật đối với các thiệt hại thực tế và trực tiếp theo giá trị đầu tư, thẩm định giá trị còn lại sau thời gian sử dụng trên cơ sở kết quả của Kiểm toán độc lập, chi phí kiểm tóan do Bên vi phạm hợp đồng chịu.

7.13. Bên B được sử dụng khu vực thuê và các tiện ích (theo điều 4) không bị cản trở trong suốt thời hạn Hợp đồng và sẽ không bị Bên A làm gián đoạn nếu Bên B thực hiện đúng và đầy đủ các cam kết và nghĩa vụ theo Hợp đồng này.

7.14. Bên B được cho Bên thứ 3 thuê lại, đúng mục đích sử dụng theo Điều 1 và Điều 2 của Hợp đồng này.

<u>Điều 8</u>: Quyền và nghĩa vụ của Bên A

8.1. Quyền sử dụng khu vực thuê không bị cản trở: Bên A đã có đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu và sử dụng cũng như giấy phép của tất cả các cơ quan chính quyền liên quan về việc được phép cho thuê khu vực thuê theo các điều khoản quy định trong Hợp đồng này. Nếu Bên B thanh toán đầy đủ tiền thuê và tất cả các khoản tiền khác phải trả cho Bên A theo các điều khoản của Hợp đồng này, và thực hiện đúng mọi cam kết và nghĩa vụ theo Hợp đồng này thì Bên B có quyền hưởng và sử dụng khu vực thuê không bị cản trở trong suốt thời hạn Hợp đồng và sẽ không bị Bên A làm gián đoạn.

8.2. Hóa Đơn: Bên A có nghĩa vụ xuất hóa đơn tiền thuê cho Bên B ngay sau khi nhận được tiền thuê của kỳ thanh toán, Bên A có nghĩa vụ phát hành hóa đơn thu lại tiền điện trong 5 (năm) ngày đầu tháng cho chi phí điện do Bên A cung cấp.

8.3. Quyền vào khu vực thuê 24/24 giờ: Đảm bảo cho Bên B quyền sử dụng khu vực thuê với mục đích được quy định tại Hợp đồng này 24 giờ trong 7 ngày của tuần lễ. Bên B cung cấp và cập nhật danh sách người của bên B làm việc thường xuyên tại khu vực thuê cho bảo vệ tòa nhà 344.

8.4. Bên A đảm bảo cung cấp cho bên B các dịch vụ hạ tầng điện, nước, chỗ để xe, bảo vệ, thang máy… theo tiêu chuẩn tiện ích của tòa nhà.

8.5. Quyền dành riêng: Các Bên bằng Hợp đồng này đồng ý và xác nhận rằng Bên A (những người kế thừa và những người được chuyển nhượng của Bên A) trong suốt thời hạn Hợp đồng được quyền thế chấp, bán, hoặc chuyển nhượng hoặc xử lý theo cách khác toàn bộ tòa nhà hoặc bất cứ phần nào của tòa nhà cho bất cứ người cho vay hay người mua nào trong thời hạn Hợp đồng, và Bên B sẽ ký, xác nhận, và trao các giấy tờ và tiến hành thêm những việc hoặc hành động cần thiết để Bên A được thế chấp, bán, chuyển nhượng hay xử lý với điều kiện là việc bán, chuyển nhượng hay xử lý đó không ảnh hưởng đến các quyền lợi của Bên B theo Hợp đồng này và phải bảo đảm rằng người mua sẽ công nhận các điều khoản của Hợp đồng này và cam kết tuân thủ (bằng văn bản thỏa thuận của các bên liên quan) mọi nghĩa vụ của Bên A theo Hợp đồng này. Bên A phải thông báo ngay lập tức cho Bên B khi có những thông tin đáng tin cậy về việc thế chấp, bán, chuyển nhượng hoặc xử lý tòa nhà theo cách khác.

8.6. Cung cấp điện và đơn giá tiền điện.

- Đảm bảo công suất điện đáp ứng nhu cầu hoạt động của Bên B, Trong trường hợp thiết bị hư hỏng do sự cố điện từ hệ thống tòa nhà (quá tải, điện áp không ổn định), bên A có trách nhiệm hỗ trợ toàn bộ chi phí sửa chữa hoặc bồi thường ngoại trừ nguyên nhân bất khả kháng theo quy định tại Điều 9 của hợp đồng này.

- Giá tiền điện áp dụng là 4.117 đồng (bốn ngàn một trăm mười bảy đồng)/kw (bao gồm thuế GTGT) cho các loại nguồn điện (nguồn điện của Điện lực Đà Nẵng và nguồn điện máy phát điện dự phòng của bên A). Khi có điều chỉnh giá điện của Điện lực, Bên A và Bên B sẽ thỏa thuận để điều chỉnh cho phù hợp.

- Tiền điện sẽ được thanh toán hàng tháng trong vòng 15 (mười lăm) ngày đầu kỳ thanh toán sau khi nhận được hóa đơn do Bên A cung cấp. Quá thời hạn thanh toán tiền điện mà Bên B chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc không có phản hồi lý do chậm trễ, Bên A sẽ tạm ngưng cung cấp điện cho đến khi Bên B hoàn tất việc thanh toán trừ trường hợp Các Bên có thoả thuận khác.

8.7. Bên A có trách nhiệm bảo trì và đảm bảo hoạt động tốt, không gián đoạn của các hệ thống và trang thiết bị cần thiết cho việc cung cấp các dịch vụ quản lý tòa nhà được nêu tại Điều 6 nói trên. Bên A có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng (được xác định không phải do lỗi của Bên B gây ra) trong vòng 03 (ba) ngày với điều kiện có sẵn linh kiện trên thị trường Việt Nam kể từ khi nhận được thông báo bằng văn bản của Bên B. Nếu Bên A không tiến hành các công việc sửa chữa như đã cam kết, Bên B có quyền xem xét tiến hành thực hiện sửa chữa nếu thấy cần thiết, và chi phí cho các công việc đó sẽ được cấn trừ vào tiền thuê của kỳ thanh toán gần nhất.

8.8. Bên A phải hoàn thiện hệ thống điện ánh sáng, hệ thống nước, điều hòa, tháo dỡ vách ngăn, sơn vôi, chống thấm trước khi bàn giao khu vực thuê cho bên B (đính kèm Phụ lục số 02: Trách nhiệm của bên A phải thực hiện sửa chữa trước khi bàn giao)

8.9. Nếu Bên A vi phạm Hợp đồng: Bên A phải hoàn trả cho Bên B số tiền đã đặt cọc, phạt cọc theo quy định của pháp luật và bồi thường chi phí cải tạo mặt bằng văn phòng mà Bên B đã đầu tư vào khu vực thuê (đã qua kiểm toán), chi phí kiểm toán do Bên vi phạm hợp đồng chịu) sau khi đã trừ đi thời gian khấu hao sử dụng, chi phí hợp lý khác liên quan đến việc di dời, tiền phạt vi phạm không quá 8% (tám phần trăm) giá trị phần hợp đồng bị vi phạm. Phần chi phí cải tạo mặt bằng bồi thường (nếu có) sẽ được hai bên thương thảo, thống nhất trên cơ sở giá trị đầu tư (đã qua kiểm toán), chi phí kiểm toán do Bên vi phạm hợp đồng chịu) và thẩm định giá trị còn lại sau thời gian sử dụng.

8.10. Bên A phải thực hiện cải tạo sửa chữa trước khi bàn giao/nhận mặt bằng cho bên B như sau: Sơn chống thấm bên ngoài tầng 2, sơn vôi lại tường, tháo dỡ vách ngăn bên trong (do công ty Neolab để lại) sửa trần laphong bị hư hỏng, làm mới phần trần laphong chưa có; Sửa chữa điều hòa quạt thông gió, vệ sinh máng điện, thay bóng điện hỏng, vệ sinh điều hòa…

Điều 9: Bất khả kháng

9.1. Tạm ngưng tính tiền thuê trong trường hợp:

- Nếu vào bất cứ thời điểm nào trong thời hạn Hợp đồng, khu vực thuê hay tòa nhà hoặc bất cứ phần nào của khu vực thuê hay tòa nhà bị phá hủy, thiệt hại hay trở nên không thể sử dụng được do hỏa hoạn, động đất, sụt đất, chiến tranh, sự thay đổi chính sách của cấp có thẩm quyền hay bất kỳ tai họa nào ngoài khả năng kiểm soát của Bên A và không thể quy cho việc Bên A không tuân thủ và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này làm cho khu vực thuê không thể sử dụng được hay không còn thích hợp cho mục đích sử dụng thương mại, thì tiền thuê hay một phần tỷ lệ hợp lý của tiền thuê, tùy theo bản chất hay mức độ thiệt hại, sẽ được tạm ngưng với hiệu lực kể từ khi bắt đầu có sự cố cho đến khi sự cố được khắc phục (bất chấp việc tiền thuê bị mất này đã được bảo hiểm (nếu có) và có thể được thu hồi lại cho Bên A).

- Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng (sự kiện mang tính khách quan không lường trước được và nằm ngoài sự kiểm soát của Bên không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, bao gồm nhưng không giới hạn: thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, động đất hoặc các thiên tai khác; bạo động, tình trạng khẩn cấp quốc gia …hoặc các sự kiện khác gây ảnh hưởng phải dừng hoạt động theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên A sẽ không tính tiền thuê trong thời gian phải dừng hoạt động này.

9.2. Chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp:

- Tùy thuộc vào Điều 9.1 trên, trong trường hợp toàn bộ hay gần như toàn bộ khu vực thuê hay tòa nhà bị thiệt hại và không thể phục hồi để sử dụng hoặc không thích hợp cho mục đích sử dụng trong thời gian 60 (sáu mươi) ngày liên tục hoặc một thời hạn khác theo thoả thuận của Các Bên, thì Bên A /Bên B có quyền thông báo bằng văn bản cho bên còn lại để chấm dứt Hợp đồng này và Bên A sẽ phải hoàn trả cho Bên B số tiền đặt cọc theo Điều 4 của Hợp đồng này cùng với phần tiền thuê hoặc chi phí khác chưa sử dụng được tính theo tỷ lệ được hai bên thống nhất.

- Trong trường hợp hư hỏng thiết bị, tài sản của Bên A do thiên tai hoặc hư hỏng được kết luận không phải do Bên B gây ra thì mọi chi phí thay thế hoặc sửa chữa sẽ do Bên A chịu trách nhiệm.

Điều 10: Bảo mật thông tin

"Thông Tin Mật" có nghĩa là tất cả những thông tin (bằng miệng hay văn bản) và những tài liệu (dưới bất kỳ hình thức nào) do Bên B cung cấp cho Bên Bán liên quan đến Hợp đồng này. Nghĩa vụ bảo mật như sau:

- Các Bên cam kết trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng này và sau khi hợp đồng này chấm dứt, các Bên sẽ tuyệt đối không cung cấp cho bên thứ 3 bất kỳ về nội dung hoặc các điều khoản của Hợp đồng này và các nội dung liên quan đến Hợp đồng này, dù là trực tiếp hay gián tiếp, trong bất kỳ tình huống nào…khi không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cung Cấp Thông Tin. Ngoại trừ trường hợp khi được các cơ quan chức năng yêu cầu cung cấp thông tin bằng văn bản.

- Nếu một trong hai bên vi phạm quy định này, Bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường cho Bên bị vi phạm mọi thiệt hại gây ra cùng với khoản phạt bằng 8% (tám) tổng giá trị Hợp đồng nếu chứng minh được thiệt hại trên thực tế, đồng thời chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi vi phạm của mình.

Điều 11: Điều khoản chung:

- Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ Hợp đồng và các phụ lục kèm theo Hợp đồng này. Mọi sửa đổi hoặc bổ sung vào Hợp đồng này đều phải được lập thành văn bản và được tất cả các bên, hay đại diện các bên tham gia Hợp đồng này ký và đóng dấu.

- Trường hợp có tranh chấp, mâu thuẫn hay khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng thương lượng và hòa giải. Trong trường hợp không thể thương lượng hoặc hoà giải được, thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định theo pháp luật nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản, sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt, Bên B giữ 02 (hai) bản và Bên A giữ 02 (hai) bản có giá trị pháp lý ngang nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A **GIÁM ĐỐC**	**ĐẠI DIỆN BÊN B** **GIÁM ĐỐC**
NGUYỄN TRUNG HẢI	**ĐẶNG HOÀNG DUY**

MST : 0400981075 - 001

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 08 năm 2024

GIA HẠN HỢP ĐỒNG

Số : 01/2024/GHHĐ

V/v : Gia hạn hợp đồng thuê văn phòng

- Căn cứ hợp đồng thuê Văn phòng số 04/2022/HĐ ngày 20/08/2022 giữa chủ sở hữu nhà do ông Văn Minh Hải và Bà Nguyễn Thị Xuân Huyên ký với Chi nhánh Cty Cổ phần Thương Mại CARPA VIET NAM tại Thành phố Đà Nẵng

- Căn cứ nhu cầu thực tế giữa 2 bên thống nhất gia hạn tiếp hợp đồng trên ;Chúng tôi gồm có :

BÊN CHO THUÊ : Là chủ sở hữu tòa nhà Phương Đông, địa chỉ: 1N Núi Thành –P. Bình Thuận – Q. Hải Châu – Tp Đà Nẵng.

- Ông : **VĂN MINH HẢI**

- Địa chỉ thường trú: 338/67 Hoàng Diệu, P. Bình Hiên, Q. Hải Châu, TP. Đà nẵng
- CCCD số : 048059002317 cấp ngày 28/06/2021 tại Đà Nẵng

Và Bà : **NGUYỄN THỊ XUÂN HUYÊN**

- Địa chỉ thường trú: : 1N Núi Thành –P. Bình Thuận – Q. Hải Châu – Tp Đà Nẵng.

-CCCD số : 048161005131 cấp ngày : 09/05/2021 tại Đà Nẵng

(Dưới đây gọi tắt là Bên A)

BÊN THUÊ : CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI CARPA VIỆT NAM

- Mã số thuế: 0104957749

- Địa chỉ :Tầng 9,Tòa nhà Parkview Tower. 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024.62552288 Fax : 024.62535455
- Đại diện : Ông **LEE JIN HANG** Chức vụ : **Giám Đốc điều hành**
  (Theo giấy ủy quyền số 20201110/UQ – 06 ký ngày 10/11/2020)

- CCCD số : 048161005131; Cấp ngày :09/05/2021; Nơi cấp: Đà Nẵng

(Dưới đây gọi tắt là Bên B)

Scanned with CamScanner

Sau khi xem xét, thỏa thuận hai bên đã đi đến thống nhất ký Gia hạn hợp đồng thuê văn phòng với các nội dung cụ thể như sau :

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG:

1. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý gia hạn HĐ thuê tiếp tầng 2 (hai) của Tòa nhà Phương Đông tại địa chỉ: 1N Núi Thành, P. Bình Thuận, Quận Hải Châu-TP. Đà Nẵng.
2. Đặc điểm pháp lý: Bên A được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà nói trên và quyền sử dụng đất gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 521031 do Chủ tịch UBND Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/06/2011
3. Diện tích thuê: Toàn bộ tầng 2 (hai)
4. Tổng diện tích: 85 m^2
5. Mục đích thuê: Bên B sử dụng thuê làm văn phòng & kho hàng

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ + GIA HẠN HỢP ĐỒNG:

Thời hạn cho thuê văn phòng: 02 (hai) năm

Từ ngày: 10/09/2024 đến ngày: 09/09/2026

ĐIỀU 3: GIÁ THUÊ & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê:

14,000,000 đ /tháng (Mười bốn triệu đồng/tháng)

* Giá trên đã bao gồm các loại thuế

2. Phương thức và đồng tiền thanh toán :

Thời hạn thanh toán : **6 tháng/lần**

Lần thanh toán đầu tiên sẽ được thực hiện trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày hai bên ký kết Hợp đồng, các lần tiếp theo sẽ thanh toán trong thời hạn 10 (mười) ngày đầu tiên của kỳ thanh toán đó.

Thanh toán bằng chuyển khoản:

Tài khoản chuyển tiền : **Nguyễn Thị Xuân Huyên**

Số tài khoản : 104000450879 tại Vietinbank Đà Nẵng tại Đà Nẵng

Trường hợp Bên B có nhu cầu gia hạn Hợp đồng thì trong vòng 02 tháng (hai tháng) trước khi kết thúc thời hạn thuê, các Bên phải có văn bản về việc gia hạn Hợp đồng.

ĐIỀU 4. : ĐIỀU KHOẢN CHUNG

4.1. Quyền và nghĩa vụ mỗi bên được quy định như trong hợp đồng 02/2022/HĐ ký ngày 20/08/2022.

Scanned with CamScanner

4.2. Giá điện sử dụng tại văn phòng thuê được tính theo giá điện kinh doanh của EVN theo khung giờ bình thường & giờ cao điểm bao gồm thuế 8%vat

4.3. Phụ lục Hợp đồng được lập thành 02 bản, có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

4.4. Phụ lục này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng thuê Văn phòng số 02/2022/HĐ ký ngày 20/08/2022, và có giá trị kể từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A		ĐẠI DIỆN BÊN B
VĂN MINH HẢI	NGUYỄN THỊ XUÂN HUYÊN	GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

Scanned with CamScanner