

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

-----

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ KHO BÃI**  
(Số: 01-2019/HĐTNXVKB)

*Hôm nay, ngày 15 tháng 03 năm 2019, Tại Công ty TNHH Dịch vụ Kho vận ALS(ALSW) Chúng tôi gồm có:*

**BÊN CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG, KHO BÃI (BÊN A) :**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KHO VẬN ALS**

Địa chỉ : Số 17 Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : 024. 3768.5858

Số tài khoản : 049 100 003 6150, tại Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Thăng Long

Mã số thuế : 0106512255

Đại diện : Ông HOÀNG HỒNG QUÂN Chức vụ: Giám Đốc

**BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG, KHO BÃI (BÊN B):**

**CÔNG TY TNHH LAVEN VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 19, Ngõ 199/59 Đường Hồ Tùng Mậu, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: 076.6161.369- E-mail: lavenmed@gmail.com

Mã số thuế: 0108646102

Tài khoản số: 02654396201 Tại TP Bank. Chi nhánh Thăng Long

Đại diện: Bà VŨ THỊ ĐÔNG Chức vụ: Giám đốc

*Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:*

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phần diện tích nhà xưởng và kho bãi cụ thể như sau:

Địa điểm kho: Kho ALS Gia Lâm, số 200/8 Phố Nguyễn Sơn, Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Hàng hóa Bên B được sắp xếp và quản lý bởi bên A.

Mục đích thuê kho: Để lưu giữ hàng hóa của Bên B.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG**

2.1. Thời hạn thuê nhà xưởng là 12 tháng từ ngày 15/03/2019 đến hết ngày 15/03/2020.

2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai Bên có thể thỏa thuận gia hạn.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 3 tháng.

2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn đúng quy trình thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền cọc của Bên B sau khi đã trừ các khoản tiền thuê

nhà xưởng; Bên B được nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt (những trang thiết bị này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm).

### **ĐIỀU 3: GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**3.1. Điều kiện kho:** kho ở nhiệt độ ổn định từ 20 – 30 độ C, hàng hóa được sắp xếp và được bảo quản, lưu giữ an toàn trong nhà kho của bên A. Bên B quản lý hàng hóa.

♣ Khối lượng đăng ký : 50 m<sup>3</sup>/tháng.

♣ **Đơn giá thuê kho :** 275.000 VNĐ/m<sup>3</sup>/tháng

- Đơn giá trên có giá trị trong thời hạn hợp của Hợp đồng, nếu sau khi hết hạn, Hợp đồng được gia hạn thì đơn giá có thể sẽ được điều chỉnh tăng hoặc giảm theo giá thị trường. Mức điều chỉnh sẽ được hai bên thỏa thuận, thống nhất bằng văn bản và không vượt quá 15% so với giá thuê trước đó.

- Khối lượng đăng ký thuê là cơ sở thanh toán. Trường hợp khối lượng hàng lưu giữ tại kho vượt quá khối lượng đã đăng ký, số khối lượng vượt sẽ được tính theo thời gian sử dụng thực tế với đơn giá ngày là 13.500 VNĐ/m<sup>3</sup>/ngày.

Đơn giá chưa bao gồm VAT

#### **3.2 Phương thức thanh toán:**

3.2.1. Xuất hoá đơn và gửi chứng từ: Trong 03 ngày làm việc đầu tiên của các tháng kế tiếp, Bên B sẽ lập bảng đối chiếu tổng hợp chi phí lưu kho; chi phí các dịch vụ phụ trợ và khối lượng hàng thực tế lưu giữ tại kho của tháng trước đó gửi cho Bên B (qua Email). Bên B kiểm tra, xác nhận lại trong vòng 04 ngày làm việc. Bảng tổng hợp này sẽ là cơ sở để Bên A xuất hóa đơn thanh toán. Trong trường hợp bên B không xác nhận dịch vụ hoặc xác nhận dịch vụ không đúng hạn, Bên B phải thanh toán theo đúng giá trị hóa đơn bên A đã xuất dựa trên bảng tổng hợp đã gửi cho Bên B.

3.2.2. Tiền thuê kho và các chi phí dịch vụ khác sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên B nhận được hóa đơn của Bên A (dựa trên dấu báo phát của đơn vị chuyển phát nhanh). Trường hợp Bên B chậm hoặc không thanh toán đúng hạn, Bên A có quyền giữ hàng và ngừng cung cấp dịch vụ xuất nhập hàng hóa cho Bên B đến khi Bên B hoàn thành trách nhiệm thanh toán với Bên A. Nếu Bên B chậm thanh toán từ 60 ngày trở lên kể từ ngày nhận được hóa đơn (dựa trên dấu báo phát của đơn vị chuyển phát nhanh) mà không được sự đồng ý của Bên A, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và tiến hành định đoạt hàng hóa trong kho để xử lý khoản thanh toán đến hạn của Bên B.

3.2.3. Bên A chỉ tiếp nhận và giải quyết phản hồi của Bên B về hoá đơn và dịch vụ của tháng liền kề trước trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được hóa đơn, sau thời gian nêu trên Bên A sẽ không tiếp nhận và giải quyết phản hồi nếu có. Ngày trên hóa đơn là ngày cuối cùng của tháng phát sinh dịch vụ.

3.2.4. Đặt cọc: Ngay sau khi hợp đồng được ký kết, Bên B phải đặt cọc tiền thuê kho cho Bên A một khoản là **15.125.000 VNĐ (bằng chữ: Mười lăm triệu, một trăm hai lăm nghìn đồng)**, tương đương 01 (một) tháng phí thuê kho đã bao gồm VAT. Số tiền đặt cọc này không được tính lãi và sẽ được bù trừ vào lần thanh toán cuối cùng của Bên B khi hết thời hạn thuê kho và Bên B không có nhu cầu tiếp tục thuê kho của Bên A. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê kho trước thời hạn mà không do lỗi bên A, thì bên A không có trách nhiệm hoàn trả khoản đặt cọc này. Nếu sau khi hợp đồng được gia hạn, bên B muốn thanh lý Hợp đồng trước thời hạn thì Bên B phải



hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, báo trước bên A 30 ngày để hai bên làm biên bản thanh lý hợp đồng.

3.2.5. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản

#### **ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

##### **4.1. Quyền của bên A:**

- a) Yêu cầu bên B nhận nhà xưởng, kho bãi theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Yêu cầu bên B thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Yêu cầu bên B bảo quản, sử dụng nhà xưởng, kho bãi theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên B gây ra;
- e) Cải tạo, nâng cấp nhà xưởng, kho bãi cho thuê khi được bên B đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên B;
- e) Đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng mà không phải trả lại tiền cọc khi bên B vi phạm điều 6.1
- f) Yêu cầu bên B giao lại nhà xưởng, kho bãi khi hết thời hạn thuê; trường hợp hợp đồng không quy định thời hạn thuê thì chỉ được lấy lại nhà xưởng, kho bãi sau khi đã thông báo cho bên B trước 06 tháng;
- g) Các quyền khác trong hợp đồng.

##### **4.2. Nghĩa vụ của bên A:**

- a) Giao nhà xưởng, kho bãi cho bên B theo thỏa thuận trong hợp đồng và hướng dẫn bên B sử dụng nhà xưởng, kho bãi theo đúng công năng, thiết kế;
- b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà xưởng, kho bãi trong thời hạn thuê;
- c) Bảo trì, sửa chữa nhà xưởng, kho bãi theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo trì, sửa chữa nhà xưởng, kho bãi mà gây thiệt hại cho bên A thì phải bồi thường;
- d) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp được bên B đồng ý chấm dứt hợp đồng;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.
- f) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
- g) Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

#### **ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

##### **5.1. Quyền của bên B:**

1. Yêu cầu bên A giao nhà xưởng, kho bãi theo thỏa thuận trong hợp đồng;
2. Yêu cầu bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà xưởng, kho bãi;
3. Được đổi nhà xưởng, kho bãi đang thuê với người thuê khác nếu được bên A đồng ý bằng văn bản.
4. Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được A đồng ý bằng văn bản;
5. Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu;

5512  
ÔNG  
NHỆ  
VỤ I  
A I  
LIỆ

6. Yêu cầu bên A sửa chữa nhà, công trình xây dựng trong trường hợp nhà xưởng, kho bãi bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;
7. Đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng và nhận lại tiền cọc khi bên A vi phạm điều 6.2
8. Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra;
9. Các quyền khác trong hợp đồng.

#### **5.2. Nghĩa vụ của bên B:**

1. Bảo quản, sử dụng nhà xưởng, kho bãi đúng công năng, thiết kế và thỏa thuận trong hợp đồng;
2. Thanh toán đủ tiền thuê nhà xưởng, kho bãi theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
3. Sửa chữa hư hỏng của nhà xưởng, kho bãi do lỗi của mình gây ra;
4. Trả nhà xưởng, kho bãi cho bên A theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;
5. Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà xưởng, kho bãi nếu không có sự đồng ý của bên A;
6. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
7. Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

### **ĐIỀU 6: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

6.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

- a) Thanh toán tiền thuê nhà xưởng, kho bãi chậm 03 tháng trở lên so với thời điểm thanh toán tiền đã ghi trong hợp đồng mà không được sự chấp thuận của bên A;
- b) Sử dụng nhà xưởng, kho bãi không đúng mục đích thuê;
- c) Cố ý gây hư hỏng nghiêm trọng nhà xưởng, kho bãi thuê;
- d) Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, đổi hoặc cho thuê lại nhà xưởng, kho bãi đang thuê mà không có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được bên A đồng ý bằng văn bản.

6.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi khi bên A có một trong các hành vi sau đây:

- a) Không sửa chữa nhà xưởng, kho bãi khi nhà xưởng, kho bãi không bảo đảm an toàn để sử dụng hoặc gây thiệt hại cho bên B;
- b) Tăng giá thuê nhà xưởng, kho bãi bất hợp lý;
- c) Quyền sử dụng nhà xưởng, kho bãi bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

6.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi phải báo cho bên kia biết trước 01 tháng nếu không có thỏa thuận khác.

### **ĐIỀU 7: CAM KẾT CHUNG**

7.1. Bên A cam kết nhà xưởng, kho bãi cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không thuộc diện bị thu hồi hoặc không bị giải tỏa); cam kết nhà ở đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên B.

7.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà xưởng, kho bãi cho thuê.

7.3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung

255-C  
TY  
HỮU  
HO  
S  
A-T

của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên, phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

7.4. Các bên cùng cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

7.5. Các cam kết khác *(phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội)*:

#### **ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền xét xử.

#### **ĐIỀU 9: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày 15 tháng 03 năm 2019 đến ngày 15 tháng 03 năm 2020.

*Hợp đồng được lập thành 04 bản (bốn) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.*

#### **ĐẠI DIỆN BÊN A**

  
  
GIÁM ĐỐC  
*Vũ Thị Đông*

#### **ĐẠI DIỆN BÊN B**

  
  
Hoàng Hồng Quân  
Giám đốc  
