

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG

- Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ và khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 05 năm 2020

Tại: Bắc Ninh

Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (Sau đây gọi là bên A):

CÔNG TY TNHH BÁCH THUẬN AN PHARMA

Mã số thuế: 2300889150

Địa chỉ trụ sở chính: Khu phố Thịnh Lang (NR: Nguyễn Duy Đạt), phường Đình Bảng, thị xã

Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Đại diện pháp luật: NGUYỄN DUY ĐẠT - Chức danh: Giám đốc

BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG (Sau đây gọi là bên B):

CÔNG TY CỔ PHẦN T&D GROUP VIỆT NAM

Mã số thuế: 0108656848

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 34 Lô A12 KĐT Lê Trọng Tấn Geleximco, xã An Khánh, huyện

Hoài Đức, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Đại diện pháp luật: NGUYỄN VĂN TUẤN - Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê nhà xưởng để làm trụ sở sản xuất trang thiết bị y tế với các thỏa thuận sau đây:

Điều 1: Đặc điểm nhà cho thuê

Bên A đồng ý cho thuê, Bên B đồng ý thuê nhà xưởng tại địa chỉ Khu phố Thịnh Lang (NR: Nguyễn Duy Đạt), phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam, cùng toàn bộ trang thiết bị được lắp đặt tại khu vực theo biên bản bàn giao và có xác nhận của hai bên sau khi ký hợp đồng.

Điều 2: Giá thuê, Phương thức, thời hạn và mục đích thuê

- 2.1. Giá thuê: 20.000.000 VNĐ/tháng (...Hai mươi..... triệu đồng/tháng)
- 2.2. Thời gian thanh toán tiền thuê nhà: 06 tháng/1 lần
- 2.3. Thời hạn thuê nhà: 5 năm (tính từ ngày 01/05/2020 đến ngày 01/05/2025)
- 2.4. Mục đích thuê nhà: Phục vụ hoạt động sản xuất trang thiết bị y tế của bên B

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của bên A



3.1. Bên A có các quyền sau đây:

- Được nhận tiền thuê nhà theo thỏa thuận trong hợp đồng
- Được nhận lại nhà cho thuê khi hết hạn hợp đồng hoặc theo sự thỏa thuận của hai bên;

3.2. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao nhà cho thuê đúng thời hạn cho bên B;
- Chịu hoàn toàn trách nhiệm pháp lý của phần nhà cho thuê;
- Hỗ trợ thủ tục pháp lý tạo điều kiện thuận lợi cho bên B trong quá trình kinh doanh;
- Không được chấm dứt hợp đồng thuê nhà khi thời hạn thuê nhà chưa hết.
- Chịu toàn bộ chi phí mà bên B bỏ ra để cải tạo phần nhà thuê làm nhà xưởng khi bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà chưa được sự đồng ý của bên B.
- Thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc cho thuê nhà.
- Bồi thường những thiệt hại và lợi nhuận mà bên B lẽ ra được hưởng do việc chấm dứt hợp đồng trái pháp luật của bên A gây ra.
- Cải tạo, sửa chữa những hư hỏng của phần nhà trong thời gian cho thuê mà không phải lỗi của bên B gây ra. Trong trường hợp bên B cải tạo sửa chữa, thì bên A phải chịu toàn bộ các chi phí đó.
- Bảo đảm cho bên B được sử dụng độc lập phần nhà thuê trong suốt thời gian thuê.
- Không được dùng tài sản cho thuê để giao dịch với bên thứ ba mà chưa được sự đồng ý của bên B.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của bên B

4.1. Bên B có các quyền sau đây:

- Được nhận tài sản thuê đúng thời hạn và có quyền sử dụng theo đúng diện tích, thời hạn và mục đích thuê đã thỏa thuận;
- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết thời hạn thuê mà phần nhà bên B thuê làm nhà xưởng vẫn dùng để cho thuê.
- Yêu cầu bên A cải tạo, sửa chữa những hư hỏng của phần nhà trong thời gian thuê mà không do lỗi của bên B gây ra.
- Yêu cầu bên A thanh toán những chi phí mà bên B bỏ ra để cải tạo, sửa chữa những hư hỏng của phần nhà trong thời gian thuê mà không do lỗi của bên B gây ra.
- Được sử dụng độc lập phần nhà thuê trong suốt thời gian thuê.
- Đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bên A bồi thường những thiệt hại và lợi nhuận lẽ ra bên B được hưởng do sự vi phạm hợp đồng của bên A gây ra.

4.2. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Nhận nhà và sử dụng đúng diện tích mượn, đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Trả nhà cho bên A đúng theo thời hạn quy định.
- Thanh toán tiền thuê nhà theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng

Điều 5: Phương thức giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 6: Cam đoan của các bên.

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

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

1.2. Tài sản cho thuê thuộc quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp của Bên A; Ngoài Bên A ra, không còn đồng chủ sở hữu/chủ sử dụng nào khác. Nếu có người nào chứng minh được họ là đồng chủ sở hữu/sử dụng tài sản được mô tả tại Điều 1 của Hợp đồng này thì Bên A chịu hoàn toàn trách nhiệm và phải dùng tài sản của mình để thanh toán/bồi thường cho người đó.

1.4. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Quyền sở hữu nhà, Quyền sử dụng đất không có tranh chấp;
- Quyền sở hữu nhà Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- Bên A không dùng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nêu trên tham gia giao dịch dưới bất kỳ hình thức nào;
- Không bị ràng buộc bởi bất cứ một quyết định nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm hạn chế quyền định đoạt của Bên A đối với quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất trên;
- Không bị ràng buộc bởi bất cứ hợp đồng nào về cho thuê nhà, đất đối với bên thứ ba khác đang có hiệu lực;

1.5. Việc giao kết Hợp đồng này là có thật, hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

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

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân của người đại diện cho pháp nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ liên quan;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này là có thật, hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

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

Điều 7. Điều khoản cuối cùng

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản.

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

Giám đốc



NGUYỄN DUY ĐẠT

T/M. Bên B

Chủ tịch HĐQT



NGUYỄN VĂN TUẤN