

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

Số: 15020/TN-VINASET

- 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 và có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2017;
- Căn cứ Bộ Luật Thương Mại Nước CHXHCN Việt Nam số 36/2005/QH11 có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2006;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên;

Hôm nay, ngày 24 tháng 11 năm 2020

Tại văn phòng Công ty TNHH Tekmax, chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (Bên A): ÔNG NGUYỄN ĐOÀN THÁI

Địa chỉ: Tổ 2 – phường Định Công – quận Hoàng Mai – TP.Hà Nội

Địa chỉ văn phòng cho thuê: Căn hộ A2303 – tòa nhà Hateco Hoàng Mai – phường Yên Sở - quận Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại: 0989383381

BÊN THUÊ (Bên B): CÔNG TY CP THIẾT BỊ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ VIỆT NAM

Đại diện bởi: Ông Đào Duy Đạt

Chức vụ: Giám đốc

MST: 0101570743

Địa chỉ: Số 45 ngõ 55 phố Nguyễn Ngọc Nai – Phường Khương Mai – Quận Thanh Xuân – TP.Hà Nội

Điện thoại: 02435401882

Hai bên đồng ý ký kết hợp đồng thuê văn phòng với các thỏa thuận sau đây:

Điều 1: Văn phòng cho thuê

Bên A đồng ý cho bên B thuê căn hộ A2303 – tòa nhà Hateco Hoàng Mai – phường Yên Sở - quận Hoàng Mai – Hà Nội

Diện tích sử dụng: 110 m²

Mục đích thuê: dùng làm kho, văn phòng Công ty.

Điều 2: Thời hạn thuê

Thời hạn thuê nhà là 05 năm, kể từ ngày 24/11/2020 đến hết ngày 24/11/2025

Điều 3: Giá thuê văn phòng và phương thức thanh toán

- Giá thuê văn phòng là: 5.000.000 VNĐ/tháng (Bằng chữ: Năm triệu đồng.)



- Giá thuê trên đã bao gồm thuế VAT 10%.
- Giá thuê này không bao gồm các chi phí sử dụng điện, điện thoại, Internet.....

Phương thức thanh toán như sau:

- Trả bằng chuyển khoản.
- Trả thường kỳ ba tháng một lần vào đầu tháng kế tiếp.
-

Điều 4: Tiền Đặt Cọc

- 4.1. Ngay khi ký kết hợp đồng này bên B phải giao cho bên A khoản Tiền đặt cọc là: **10.000.000 VND (Bằng chữ: Mười triệu đồng)** tương đương với 02 tháng tiền thuê văn phòng để bảo đảm việc bên B tuân thủ và thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng này.
- 4.2. Bên A sẽ giữ Tiền đặt cọc trong suốt thời hạn hợp đồng cho bên B và không tính tiền lãi. Bên A có quyền (mà không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền đã thỏa thuận hoặc quyền đòi đền bù nào khác theo Hợp Đồng này) khấu trừ đối với Tiền Thuê, chi phí Quản Lý và các chi phí khác phải trả theo Hợp Đồng này và/hoặc các chi phí khác mà bên A phải chịu do bên B không tuân thủ hoặc không thực hiện theo hợp đồng này. Số tiền khấu trừ sẽ được bên A thông báo cho bên B bằng văn bản, bên B phải có phản hồi trong thời gian tối đa 5 (năm) ngày, tính theo lịch, để hai bên bàn bạc đi đến thống nhất, nếu sau thời gian 10 ngày mà bên B không trả lời thì khoản khấu trừ đó mặc nhiên được công nhận. Nếu bên A khấu trừ vào Tiền đặt cọc theo hợp đồng này, thì bên B phải đặt cọc thêm một khoản tiền bằng khoản tiền đã được khấu trừ trong vòng 5 (năm) ngày làm việc, tính theo lịch, kể từ ngày bên A ra thông báo khấu trừ. Nếu bên B không thực hiện bổ sung tiền đặt cọc thì xem như bên B mất khả năng thanh toán, Bên A có quyền thu hồi lại Khu Vực Thuê và chấm dứt Hợp đồng.
- 4.3. Khi kết thúc hợp đồng theo thời hạn hay kết thúc trước thời hạn thì hai bên phải làm bản thanh lý hợp đồng. Trong thời gian 10 ngày làm việc, kể từ ngày làm bản thanh lý hợp đồng và các điều sau đây được thỏa bên A sẽ hoàn trả Tiền đặt cọc cho bên B đúng y như số tiền đặt cọc mà bên B đã giao cho bên A:
 - + Khu vực Thuê trống đã được giao lại cho bên A và
 - + Bên B đã thanh toán tất cả các khoản Tiền Thuê, Phí Quản Lý và các chi phí khác có thể gây ảnh hưởng đến Bên A.

Điều 5: Trách nhiệm của hai bên

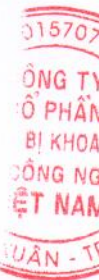
Hai bên cùng nhau xác định trách nhiệm như sau:

5.1 Trách nhiệm của bên cho thuê (bên A)

- Giao văn phòng cho bên B đúng ngày hợp đồng có giá trị.
- Bảo đảm quyền sử dụng điện tích thuê cho bên B.
- Sửa chữa kịp thời những hư hỏng không phải do bên B gây ra.

5.2 Trách nhiệm của bên thuê (bên B)

- Trả tiền nhà thuê đúng thời hạn.
- Có trách nhiệm về sự hư hỏng mất mát do bên B gây ra.
- Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của bên B.



Điều 6: Hai bên cam kết


- Thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.
- Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng thì trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 03 (ba) tháng.
- Trường hợp có tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì cùng nhau bàn bạc thông nhất trên tinh thần đoàn kết, nếu không giải quyết được thì yêu cầu tòa án Kinh tế TP.Hà Nội giải quyết, mọi phán quyết của Tòa án là điều kiện bắt buộc các bên phải thực hiện, án phí do bên thua chịu.

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

Hợp đồng được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản và bên B giữ 02 bản.

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký hợp đồng.

ĐẠI DIỆN BÊN A


Nguyễn Đoàn Thái

ĐẠI DIỆN BÊN B




GIÁM ĐỐC
Đào Duy Đạt

