

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ KHO

Số: 01/2019/CTST

- Căn cứ vào Luật Thương mại của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 14/6/2005

- Căn cứ Bộ Luật dân sự Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam ban hành ngày 14/6/2005.

- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng hai bên,

Hôm nay, ngày tháng năm 2019 tại Hà Nội, chúng tôi gồm có :

Bên cho thuê :

Tên doanh nghiệp :
Địa chỉ cho thuê : Ngõ 109 Đường Trường Chinh, Phương Liệt, Thanh xuân Hà
Nội
Điện thoại : 082.818.2368
Đại diện : Ông Mai Xuân Trọng
CMND : 010431513 do công an Hà nội cấp ngày 17/4/2018

(Sau đây gọi là Bên A)

Bên thuê :

Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY TNHH KHOA HỌC KỸ THUẬT HÀ NỘI**
Địa chỉ : Ngõ 109 Trường Chinh, Phường Phương Liệt, Q Thanh xuân,
TP Hà nội
Điện thoại : 02437726485
Mã số thuế : 0108977721
Đại diện : Ông Trần Bảo An Chức vụ: Giám đốc

(Sau đây gọi là Bên B)

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

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phần diện tích..... tại tầng 1 dãy nhà tại ngõ 109 Đường Trường Chinh , Phương Liệt, quận Thanh xuân, Hà Nội.

Mục đích sử dụng: Văn phòng và kho hàng hóa của công ty

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

2.1. Thời hạn thuê nhà xưởng là 03 năm được tính từ ngày 1 tháng 11 năm 2019.

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 01 tháng.

2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản tiền thuê kho; 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. Giá thuê kho là: theo thỏa thuận

3.2 Hình thức thanh toán

- Bên B sẽ thanh toán lần 1 cho Bên A 03 tháng tiền thuê kho: vào ngày đầu tiên của kỳ thanh toán

Bắt đầu từ năm kế tiếp : Thanh toán 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của kỳ thanh toán tiếp theo

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

4.1. Quyền của bên A:

- Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để bên B sử dụng mặt bằng hiệu quả

- Bên A bàn giao toàn bộ các thiết bị đồ dùng hiện có theo hiện trạng ngay sau khi ký kết hợp đồng này.

- Bồi thường mọi thiệt hại vật chất gây ra cho bên B trong trường hợp nhà sụp đổ hoặc do các tác nhân khác liên quan đến sửa chữa và đảm bảo an toàn do không kịp thời sửa chữa sau khi bên B có thông báo

- Bên A chỉ cung cấp nguồn điện sinh hoạt. Nếu bên B muốn sử dụng điện để sản xuất tự liên hệ công ty điện lực Thanh xuân

- Tạo điều kiện cho bên B xuất nhập hàng hóa muộn trong đêm (nếu có)

4.2. Quyền của bên B:

1. Yêu cầu bên A giao mặt bằng theo thỏa thuận trong hợp đồng;

2. Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra;

5.2. Nghĩa vụ của bên B:

1. Bảo quản, sử dụng mặt bằng 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. Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà xưởng, kho bãi nếu không có sự đồng ý của bên A;

5. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra với các tài sản được bàn giao, bảo toàn ranh giới nhà đất, an ninh trật tự, an toàn lao động, an toàn cháy nổ, vệ sinh môi trường.

6. Thông báo cho bên A lịch trình nhập hàng muộn trong đêm (nếu có) để bên A bố trí cán bộ bảo vệ mở cửa kho.

ĐIỀU 5: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

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

1. Thanh toán tiền thuê nhà xưởng, kho bãi chậm 01 tháng trở lên so với thời điểm thanh toán tiền đã ghi trong hợp đồng mà không được sự chấp thuận của bên A;

2. Sử dụng mặt bằng không đúng mục đích thuê;

3. Cố ý gây hư hỏng nghiêm trọng nhà xưởng, kho bãi thuê;

4. Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, đổi hoặc cho thuê lại mặt bằng đang thuê mà không có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được bên A đồng ý bằng văn bản.

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

1. Tăng giá thuê mặt bằng bất hợp lý;

2. Quyền sử dụng mặt bằng bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.
5.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng phải báo cho bên kia biết trước 01 tháng nếu không có thỏa thuận khác.

ĐIỀU 6: CAM KẾT CHUNG

7.1. Bên A cam kết mặt 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).

7.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về mặt bằng 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 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.

ĐIỀU 7: 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 8: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày 1 tháng 11 năm 2019

Hợp đồng được lập thành 02. (hai) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

Trần Bảo An
Mai Xuân Trọng

ĐẠI DIỆN BÊN B



GIÁM ĐỐC
Trần Bảo An