

Hà Nội, ngày 18 tháng 05 năm 2022

## HỒ SƠ KHO TÀNG BẢO QUẢN TRANG THIẾT BỊ Y TẾ

- **Tên cơ sở:** CÔNG TY CỔ PHẦN HC GLOBAL
- **Địa chỉ trụ sở:** Tầng 33, tòa nhà Ellipse Tower, Số 110 đường Trần Phú, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
- **Địa chỉ kho:** Kho C2.4, Số nhà 63, Phố Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

### 1. Mô tả về cơ sở vật chất:

Hệ thống kho bảo quản trang thiết bị y tế của CÔNG TY CỔ PHẦN HC GLOBAL được đặt tại địa chỉ: Kho C2.4, Số nhà 63, Phố Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

Kho bảo quản đáp ứng các điều kiện sau:

- Diện tích phù hợp với chủng loại và trang thiết bị y tế bảo quản
- Kho thoáng, khô ráo, sạch sẽ, không gần các nguồn gây ô nhiễm, không tích lũy rác, chất bẩn, côn trùng và chuột bọ.
- Kho được định kỳ vệ sinh làm sạch bằng máy hút bụi và lau sàn bằng vải mềm.
- Đáp ứng theo đúng yêu cầu bảo quản của trang thiết bị y tế theo hướng dẫn sử dụng, quy cách bảo quản.

### 2. Thông số kho hàng:

- Vách nhà: Tường sơn sạch sẽ.
- Trần nhà: Đồ bê tông cốt thép không thấm dột.
- Nền nhà: Cao ráo, Lát gạch men phẳng để lau chùi.
- Nhà vệ sinh: Riêng biệt
- Cấp nước: đầy đủ

Tổng diện tích kho: **144m<sup>2</sup>**, ( 8.95m x 16.1m).

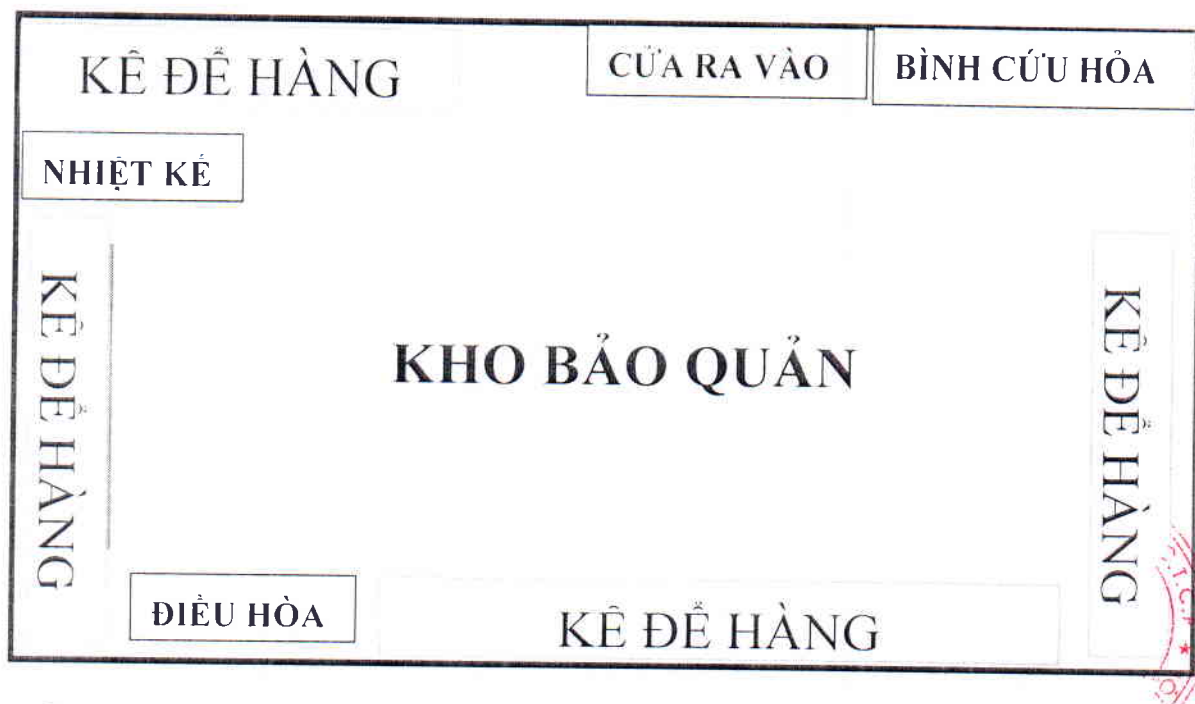


## DANH MỤC TRANG THIẾT BỊ

ST T	Tên thiết bị	Số lượng	Tình trạng
<b>Thiết bị vận chuyển, xếp dỡ hàng hóa</b>			
1	Xe đẩy hàng	01	Sử dụng thường xuyên
2	Xe máy	03	Sử dụng thường xuyên
3	Ô tô	01	Sử dụng thường xuyên
<b>Thiết bị bảo quản, chiếu sáng</b>			
1	Giá, kệ hàng	04	Sử dụng thường xuyên
2	Điều hòa	02	Sử dụng thường xuyên
3	Quạt điện	02	Sử dụng thường xuyên
4	Đèn chiếu sáng	06	Sử dụng thường xuyên
<b>Thiết bị vệ sinh, phòng cháy chữa cháy</b>			
1	Chổi lau, chổi quét	02	Sử dụng thường xuyên
2	Nước rửa, xà phòng	02	Sử dụng thường xuyên
3	Thùng chứa nước sạch	02	Sử dụng thường xuyên
4	Khăn lau sạch	05	Sử dụng thường xuyên
5	Bình xịt cứu hỏa	02	Sẵn sàng sử dụng
6	Phương tiện chữa cháy cơ bản ( xô, chậu,..)	02	Sẵn sàng sử dụng
7	Bảng nội quy phòng cháy chữa cháy kho	01	Sử dụng thường xuyên
8	Tiêu lệnh phòng cháy chữa cháy	01	Sử dụng thường xuyên
9	Bảng cấm lửa	01	Sử dụng thường xuyên
10	Bảng cấm hút thuốc	01	Sử dụng thường xuyên

  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 C GLOBAL  
 HỒ CHÍ MINH - TP. HCM

### 3. Bản vẽ sơ đồ kho hàng



CÔNG TY CỔ PHẦN HC GLOBAL cam kết có kho bảo quản trang thiết bị y tế đáp ứng điều kiện bảo quản theo yêu cầu của nhà sản xuất.

**Trân trọng cảm ơn!**

*Nơi nhận:*

- Như trên:
- Lưu VT.

Người đại diện hợp pháp của cơ sở

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
HC GLOBAL  
Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI  
GIÁM ĐỐC  
*Lê Trần Hải Minh*

CÔNG TY TNHH TM&DP THÀNH AN  
Số: 05/HĐ-TA.HC

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

## HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

- Căn cứ vào luật dân sự nước CHXHCNVN hiện hành;
- Căn cứ vào luật thương mại nước CHXHCNVN hiện hành;
- Căn cứ nhu cầu và thỏa thuận của Hai bên.

Hôm nay, ngày 10 tháng 05 năm 2021, tại trụ sở Công ty TNHH Thương mại và DƯỢC PHẨM Thành An, chúng tôi gồm đại diện hợp pháp của hai bên sau đây:

**BÊN CHO THUÊ (Bên A): CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DƯỢC PHẨM THÀNH AN**

Địa chỉ : Số 110 đường Trần Phú, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội  
MST : 0101889025  
Điện thoại : 024.35552095  
Tài khoản : 26110000235257 Tại Ngân hàng BIDV - chi nhánh Trảng An  
Đại diện : Bà **Chữ Thu Hằng** Chức vụ : **Giám đốc**

**BÊN THUÊ (Bên B): CÔNG TY CỔ PHẦN HC GLOBAL**

Địa chỉ : Tầng 33 tòa nhà Ellipse Tower, số 110 đường Trần Phú, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội  
Điện thoại : 024.35680947  
Tài khoản : 110002854776 Tại : NH TMCP Công thương VN- CN Bắc Hà Nội  
Mã số thuế : 0108111410  
Đại diện : Bà **Tô Trần Hải Minh** Chức vụ: **Giám đốc**

Hai bên thỏa thuận ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng với các điều khoản trong hợp đồng như sau:

### ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ

1.1 Diện tích khu vực thuê: 144m<sup>2</sup> (Kích thước: 8.95m x 16.1m).

Vị trí/ký hiệu kho : C2.4 (theo biên bản bàn giao mặt bằng).

1.2 Thời hạn thuê 02 năm từ 10/05/2021 đến 10/05/2023.

1.3 Ngày bắt đầu trả tiền thuê 10/05/2021.

1.4 Sử dụng khu vực thuê

1.4.1. Bên B sử dụng khu vực thuê làm kho chứa hàng hóa theo nội dung đăng ký.

1.4.2 Nếu muốn thay đổi mục đích sử dụng khu vực thuê thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

1.4.3 Bên B chỉ sử dụng mặt bằng với mục đích như điều 1.4.1, Bên B không được ở lại qua đêm và nấu ăn trong khu vực thuê.

1.4.4 Bên B không được chứa những mặt hàng cấm theo quy định của Pháp luật Việt Nam.

## **ĐIỀU 2: ĐƠN GIÁ THUÊ**

2.1. Đơn giá thuê:

- Đơn giá tiền thuê mặt bằng:

✓ Đơn giá thuê năm thứ nhất: **92.000 VNĐ/m<sup>2</sup>/tháng** từ **10/05/2021 đến 10/05/2022**.

✓ Đơn giá thuê năm thứ hai: **100.000 VNĐ/m<sup>2</sup>/tháng** từ **11/05/2022 đến 10/05/2023**.

(Đơn giá trên chưa bao gồm VAT)

- Bên B có nghĩa vụ trả tiền thuê được tính từ ngày bắt đầu trả tiền thuê như khoản 1.3 điều 2.

2.2. Đơn giá điện: Hàng tháng bên B thanh toán tiền điện cho Bên A tiền điện năng mà Bên B đã tiêu thụ (nếu Bên B có sử dụng), bao gồm tiền điện được xác định qua chỉ số công tơ điện theo mức giá bán điện dịch vụ của công ty Điện lực Hà Đông tại thời điểm thu tiền điện + 20% phụ phí

2.3: Đơn giá phí quản lý, dịch vụ:

✓ **11.000 VNĐ/m<sup>2</sup>/tháng** từ **10/05/2021-10/05/2023**.

(đơn giá chưa bao gồm VAT)

## **ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN**

3.1: Phương thức thanh toán:

Thanh toán bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt vào tài khoản của Bên A được xác định tại phần giới thiệu của hợp đồng này, sau khi nhận được đầy đủ chứng từ thanh toán bao gồm hóa đơn VAT, đề nghị thanh toán.

3.2: Thời hạn thanh toán:

- Tiền thuê và phí quản lý dịch vụ: Bên B có nghĩa vụ thanh toán trước 03 (ba) tháng cho một chu kỳ thuê là 03 (ba) tháng thuê. Việc thanh toán thực hiện trong vòng 30 ngày kể từ khi nhận được hóa đơn tài chính hợp lệ của Bên A.

## **ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A**

4.1: Quyền của Bên A

4.1.1: Yêu cầu bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê và các khoản phí dịch vụ, tiền điện, tiền nước và các chi phí khác phát sinh (nếu có) quy định của hợp đồng này.

4.1.2: Có quyền ngưng cung cấp các dịch vụ khi bên B vi phạm điều khoản thanh toán hoặc vi phạm nghiêm trọng các nội quy, quy chế sử dụng khu vực thuê.

81174

ÔNG T

Ổ PH

GL

ÔNG-

4.1.3: Yêu cầu bên B bồi thường khi vi phạm các điều khoản của hợp đồng này.

4.1.4: Bên A có quyền thông báo bằng văn bản tất cả các vấn đề xung quanh mối quan hệ các bên.

4.1.5: Trường hợp bên B vi phạm các điều khoản của hợp đồng hoặc vi phạm điều khoản thanh toán của hợp đồng và chậm thanh toán quá 45 ngày, bên A có quyền:

- Bên A được quyền cưỡng chế mở khóa, mở khóa, chuyển tài sản, hàng hóa thuộc quyền sở hữu của bên B ra khỏi khu vực thuê với sự chứng kiến của Bên Thứ Ba. Bên Thứ Ba sẽ được chỉ định bởi bên A.

- Trước khi chuyển tài sản, hàng hóa của bên B ra khỏi khu vực thuê trước sự chứng kiến của Bên Thứ Ba, Bên A sẽ lập danh sách về tài sản, hàng hóa của Bên B. Bên A không chịu bất kỳ trách nhiệm hư hại gì liên qua đến hàng hóa và tài sản của Bên B.

- Trong trường hợp bên B lấy lại hàng hóa và tài sản theo mục b thì bên B thanh toán khoản phí giữ hộ bằng 2 lần đơn giá thuê mặt bằng và chi phí quản lý dịch vụ/ngày kể từ ngày cưỡng chế di dời hàng hóa. Bên B thanh toán toàn bộ công nợ chót đến thời điểm chấm dứt hợp đồng đề nghị thanh toán cho bên A. Sau khi hoàn tất việc thanh toán, hai bên phải lập biên bản xác nhận đã hết công nợ.

4.2: Trách nhiệm của bên A:

4.2.1: Không can thiệp vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên B.

4.2.2: Cung cấp nguồn điện đến một vị trí bên ngoài thuộc phần mặt bằng của Bên B thuê và được đầu vào một cầu dao tổng. Bên A có trách nhiệm cung cấp ổn định nguồn cho Bên B (ngoại trừ trường hợp mất điện mà không do lỗi của Bên A như : Mất điện lưới, sự cố thiết bị, dùng để duy tu bảo dưỡng thiết bị, do thiên tai hỏa hoạn hoặc một sự kiện bất khả kháng nào khác).

4.2.3: Bên A đảm bảo cung cấp nguồn nước sạch đến một vị trí bên ngoài thuộc phần nhà kho của Bên B.

4.2.4: Sau khi Bên A xuất hóa đơn tài chính, bên B có trách nhiệm thanh toán cho bên A trong vòng 7 ngày kể từ khi nhận được hóa đơn.

## **ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B**

5.1: Quyền của bên B

5.1.1: Bên B và nhân viên, khách hàng của Bên B, được quyền sử dụng các trang thiết bị dùng chung và các điều kiện sẵn có của mặt bằng.

5.1.2: Được lắp đặt các dịch vụ thuê ngoài: Thuê đường truyền thông tin, các phương tiện viễn thông khác nhằm phục vụ hoạt động của Bên B trong diện tích thuê, không gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động của Bên A và đảm bảo đúng pháp luật.

5.1.3: Được sử dụng toàn bộ diện tích bên trong kho hàng, lối ra vào kho hàng, khu vực vệ sinh chung, các trang thiết bị dùng chung.

5.1.4: Được lấy đi tất cả các tài sản, trang thiết bị, vật tư thuộc quyền sở hữu của Bên B khi thanh lý hợp đồng.

5.2 Trách nhiệm của Bên B:

5.2.1: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về ngành nghề và tính hợp pháp của hoạt động kinh doanh.

5.2.2: Giữ gìn, bảo quản các hạng mục tài sản được lắp đặt và bàn giao đưa vào sử dụng trong diện tích thuê. Chịu trách nhiệm sửa chữa thay thế nếu các mất mát, hỏng hóc thiết bị xảy ra lỗi của Bên B, cũng như khách hàng của bên B.

5.2.3: Thanh toán cho bên A đúng thời hạn quy định của hợp đồng này.

5.2.4: Đảm bảo giữ gìn vệ sinh chung của khu vực thuê, không làm ảnh hưởng, cản trở đến hoạt động của bên A. Bên B có trách nhiệm thu gom, tập trung rác thải của mình vào nơi và thời gian quy định của bên A.

5.2.5: Bên B có trách nhiệm đăng ký công suất sử dụng điện tối đa và cung cấp sơ đồ thiết kế điện cho bên A trong vòng 01 tháng kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng.

5.2.6: Có trách nhiệm bàn giao lại mặt bằng cho bên A đầy đủ theo biên bản bàn giao đã ký kết khi hết hạn hợp đồng hoặc khi 2 bên thanh lý hợp đồng trước hạn.

## **ĐIỀU 6: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

6.1: Sự kiện bất khả kháng: Là bất kỳ sự kiện nào nằm ngoài khả năng kiểm soát hợp lý của Bên A và bên B mà ngăn cản các bên không thực hiện được các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này bao gồm nhưng không giới hạn bởi động đất, lũ lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, kiểm dịch hoặc bất kỳ sự thay đổi chính sách hoặc hành động nào của Chính Phủ ảnh hưởng tới Khu vực thuê.

6.2: Nếu khu vực Thuê bị ảnh hưởng bởi chính sách nhà nước thay đổi hoặc hành động nào của Chính Phủ mà hợp đồng phải chấm dứt trước thời hạn thì bên B được trả lại tiền thuê đã nộp còn dư tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng trước thời hạn bởi văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hai bên không phải chịu bất kỳ khoản bồi thường nào khác.

6.3: Trường hợp bất khả kháng do chính sách của nhà nước thay đổi đơn giá thuê đất, bên A có quyền điều chỉnh giá thuê mặt bằng tương ứng.

## **ĐIỀU 7: THAY ĐỔI NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

Mọi thay đổi nội dung của bất kỳ điều khoản nào trong hợp đồng này đều phải được lập thành phụ lục hợp đồng, có sự xác nhận của đại diện hợp pháp của hai bên. Bên có đề xuất thay đổi phải gửi cho bên còn lại các thông tin liên quan bằng văn bản trước ít nhất 30 ngày để hai bên tiến hành thương lượng, ngoại trừ trường hợp thay đổi thời hạn của hợp đồng.

## **ĐIỀU 8: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

### **8.1: Chấm dứt hợp đồng đúng hạn:**

Hợp đồng được chấm dứt đúng hạn theo khoản 1.2 của Điều 1 khi hai bên không có nhu cầu gia hạn thời gian thuê.

### **8.2: Chấm dứt hợp đồng trước hạn:**

Hợp đồng này có thể chấm dứt trước thời hạn với một trong các trường hợp sau đây:

- Hai bên có đề xuất chấm dứt hợp đồng trước hạn thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia :
  - + Khi bên A muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn bên A phải thông báo bằng văn bản cho bên B trước 03 tháng để bên B có đủ thời gian để chuẩn bị.
  - + Khi bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn Bên B phải thông báo bằng văn bản cho bên A trước 03 tháng để bên A có đủ thời gian chuẩn bị.
- Trường hợp ngoại trừ:
  - + Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn mà không phải chịu bất kỳ khoản bồi thường nào trong các trường hợp sau đây:
    - ✓ Khi cơ quan chức năng của nhà nước có kết luận là bên B vi phạm pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
    - ✓ Hợp đồng này có thể chấm dứt trước thời hạn mà Hai bên không phải chịu bất kỳ khoản bồi thường nào do Hai bên thỏa thuận hoặc do các sự kiện bất khả kháng.

## **ĐIỀU 9: THỦ TỤC GIA HẠN HỢP ĐỒNG**

9.1: Trước thời hạn thuê 02 tháng mỗi bên có thể gửi đề xuất gia hạn Hợp đồng thuê này cho bên kia. Nếu bên A đề xuất hoặc chấp nhận đề xuất của Bên B thì bên A sẽ gửi lại 1 thư mời với các điều khoản gia hạn thuê, trong đó đề xuất mức giá thuê và thời hạn thuê mới. Trường hợp bên A không gửi tới thư mời tới Bên B thì Hợp đồng thuê này sẽ tự động kết thúc vào ngày hết hạn theo Hợp đồng này.

9.2: Giá thuê mới được tính trên cơ sở mặt bằng giá chung của thị trường cho thuê kho xưởng tại Hà Nội vào thời điểm gửi đề nghị gia hạn. Những điều khoản của Hợp đồng thuê mới sẽ dựa trên những điều khoản của Hợp đồng tiêu chuẩn, phụ lục kèm theo của Bên B được điều chỉnh và bổ sung để phù hợp với tình hình thực tế.

9.3: Trong trường hợp bên A và bên B đồng ý, gia hạn Hợp đồng thuê này theo thư mời gia hạn nói trên các bên sẽ hoàn thành việc ký kết phụ lục này sửa đổi của Hợp đồng thuê này hoặc ký kết một Hợp đồng thuê mới tùy thuộc vào quyết định của hai bên.

## **ĐIỀU 10: THỦ TỤC THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

Khi chấm dứt hợp đồng này hai bên tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng như sau:



10.1: Bên B bàn giao mặt bằng như nguyên trạng theo như biên bản bàn giao mặt bằng cho bên A vào ngày chấm dứt hợp đồng. Việc bàn giao phải được lập thành biên bản và hai bên cùng ký xác nhận. Đến thời hạn bàn giao nói trên, nếu Bên B không thực hiện việc giao lại mặt bằng Khu vực thuê cho bên A thì:

+ Bên A được quyền cưỡng chế, mở khóa, chuyển tài sản, hàng hóa thuộc quyền sở hữu của bên B ra khỏi khu vực thuê với sự chứng kiến của Bên Thứ Ba.

+ Trước khi chuyển tài sản, hàng hóa của Bên B ra khỏi khu vực thuê trước sự chứng kiến của Bên Thứ Ba, Bên A sẽ lập danh sách về tài sản, hàng hóa của Bên B. Bên A không chịu trách nhiệm bất kỳ hư hại gì liên quan đến hàng hóa, tài sản của Bên B.

10.2: Hai bên tiến hành ký biên bản thanh lý hợp đồng này.

### **ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

11.1: Bất kỳ sự sửa đổi nào của Hợp đồng này phải được làm thành văn bản và được cả Hai bên phê chuẩn.

11.2: Mọi tranh chấp xảy ra sẽ được giải quyết bằng thương lượng, nếu thương lượng không đạt đến kết quả thì sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Chi phí cho việc giải quyết tranh chấp do bên thua kiện phải chịu hoàn toàn.

11.3: Hợp đồng này mặc nhiên sẽ được thanh lý khi hết hạn Hợp đồng và các bên đồng thời hoàn thành đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ với bên còn lại.

11.4: Hợp đồng này được lập thành 02 bản mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực từ ngày ký./

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

  
GIÁM ĐỐC  
*Chữ Lưu Hằng*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

  
GIÁM ĐỐC  
*Lô Trần Hải Minh*