

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

(Số: **3006**-2024/HĐTN/1455Đ72)

Một phần căn nhà thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06, địa chỉ số 1455 Đường 72, thôn Thanh Quang, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

- Căn cứ Bộ luật Dân sự nước CHXHCN Việt Nam năm 2015;
- Căn cứ khả năng và nhu cầu của mỗi bên,

Hôm nay, ngày **30** tháng **6** năm 2024 tại thôn Thanh Quang, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ: (Sau đây gọi tắt là Bên A)

Bà : **Lê Thị Chinh** Ngày Sinh: 09/11/1963
CCCD : 001163013108 Cấp ngày: 29/11/2023
Nơi cấp : Cục CS QLHC về TTXH

Thường trú tại : thôn Thanh Quang, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Ông : **Nguyễn Như Vương** Ngày Sinh: 13/01/1993
CCCD : 001093008221 Cấp ngày: 10/07/2021

Nơi cấp : Cục CS QLHC về TTXH

Điện thoại : 0366142242

Thường trú tại : thôn Thanh Quang, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Ông : **Nguyễn Như Sĩ** Ngày Sinh: 08/07/1983
CCCD : 001083025100 Cấp ngày: 09/11/2020

Nơi cấp : Cục CS QLHC về TTXH

Thường trú tại : thôn Thanh Quang, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Bà : **Nguyễn Thị Xuyên** Ngày Sinh: 01/12/1986
CCCD : 001186042166 Cấp ngày: 19/08/2021

Nơi cấp : Cục CS QLHC về TTXH

Thường trú tại : thôn An Hạ, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Là chủ sở hữu và sử dụng hợp pháp ngôi nhà cho thuê được ghi tại **điều 1** của hợp đồng này.

BÊN THUÊ: (Sau đây gọi tắt là Bên B)

Tên tổ chức : **CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM FPT LONG CHÂU**

Trụ sở : 379-381 Hai Bà Trưng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TPHCM.

Mã số thuế : 0315275368

Đại diện : Ông **NGUYỄN ĐỨC LONG**

Chức vụ : Giám Đốc Chi Nhánh Hà Nội

Làm đại diện theo Quyết định về việc ủy quyền và phân công công việc số: 208/2023/UQ-LC ngày 01/09/2023 của Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Dược phẩm FPT Long Châu – bà Nguyễn Bạch Diệp ký.

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê **quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất** (được gọi chung là nhà đất) theo các thoả thuận sau đây:

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà với các thoả thuận sau:

Điều 1. Nhà cho thuê, địa chỉ, diện tích thuê:

1.1. Bên A có quyền sử dụng đất tại địa chỉ: số 1455 Đường 72, thôn Thanh Quang, xã An Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Căn cứ các giấy tờ sau:

- Văn bản số 300/VQH-TT1 của Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội gửi bà Lê Thị Trinh vào ngày 28/01/2021.
- Đơn xin xác nhận nhân thân được UBND xã An Thượng xác nhận ngày 28/06/2024.
- Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 0010454 mẫu CTT09T, ký hiệu HU/2023 do CCT Huyện Hoài Đức xác nhận ngày 21/10/2023.

Phân Đất:

- Thửa đất số: 16 Tờ bản đồ số: 06
 - Diện tích : 236.0m² (hai trăm ba mươi sáu phẩy không mét vuông)
 - Loại đất: Đất ở nông thôn
- 1.2. Bằng Hợp đồng này Bên A đồng ý cho Bên B thuê **một phần** diện tích đất như sau:
- Chiều ngang mặt tiền đường: 7.6m (bảy phẩy sáu mét)
 - Tổng diện tích cho thuê là: 43.5m² (bốn mươi ba phẩy năm mét vuông) trong đó bao gồm 34.0m² phần diện tích kinh doanh và 9.5m² diện tích phòng kho trên tầng 2 của căn nhà thuộc quyền sở hữu Bên A. Hai Bên sẽ sử dụng chung 2 nhà vệ sinh tại tầng 1 của 2 căn nhà thuộc quyền sở hữu Bên A nằm ngoài diện tích kinh doanh và diện tích phòng kho nêu trên.
 - Chiều ngang bảng hiệu: 11.3m (mười một phẩy ba mét)
 - Chiều cao bảng hiệu: Theo nhu cầu sử dụng của Bên B
 - Diện tích thuê có sơ đồ được hai bên xác nhận đính kèm hợp đồng này, Bên B được sử dụng toàn bộ phần sân và vỉa hè để làm bãi xe của bên B (vỉa hè bên B sử dụng tự chịu trách nhiệm với cơ quan nhà nước)

Điều 2. Thời gian thuê và mục đích thuê, thời gian bàn giao mặt bằng

2.1. Thời gian thuê là **06 (Sáu) năm 01 (một) tháng 15 (mười lăm) ngày** và kể từ ngày Bên A bàn giao mặt bằng cho Bên B từ ngày **30/06/2024** đến hết ngày **14/08/2030**

2.2. Thời gian bàn giao mặt bằng: ngày **30/06/2024** hoặc khi công trình được cấp giấy phép xây dựng để thực hiện việc cải tạo/ sửa chữa theo nhu cầu của Bên B nếu đến ngày bàn giao mà nhà thuê chưa được cấp phép cải tạo/ sửa chữa theo nhu cầu sử dụng của Bên B.

Trong trường hợp quá 03 (Ba) tháng mà Bên A vẫn chưa xin được giấy phép xây dựng, sửa chữa theo nhu cầu kinh doanh của Bên B thì 2 Bên tiến hành thanh lý hợp đồng. Bên A trả lại cho bên B toàn bộ tiền thuê đã được bên B thanh toán trước đó (nếu có). Bên A không tính bất kỳ khoản tiền nào khác với Bên B.

2.3. Bên A miễn phí tiền thuê nhà cho Bên B kể từ ngày **30/06/2024** đến hết ngày **14/08/2024**. Nhà thuê được tính tiền kể từ ngày **15/08/2024**. Các trường hợp như: (i) gặp phải sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng này hoặc (ii) bị chính quyền đình chỉ thi công hoặc (iii) Bên B không thể đăng ký cấp phép hoạt động kinh doanh được tại địa điểm thuê, nhưng không thuộc trường hợp hai bên phải chấm dứt Hợp đồng thuê theo thỏa thuận tại Hợp đồng này thì thời gian miễn phí được cộng thêm bằng với thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng/ bị đình chỉ thi công hoặc đến ngày Bên B hoàn tất đăng ký hoạt động kinh doanh được tại địa điểm thuê.

2.4. Mục đích thuê: Kinh doanh dược phẩm và các ngành, nghề Bên B đăng ký kinh doanh, kể cả ngành nghề được bổ sung sau thời điểm hai bên ký kết Hợp đồng này; làm nhà lưu trú cho cán bộ nhân viên.

Điều 3. Giá cho thuê, thanh toán

3.1. Giá thuê nhà

chính Vương Súi Xuyân^{2/8}

- 06 (sáu) tháng đầu, từ ngày 15/08/2024 đến hết ngày 14/02/2025:
- 06 (sáu) tháng tiếp theo, từ ngày 15/02/2025 đến hết ngày 14/08/2025:
- 04 (bốn) năm tiếp theo, từ ngày 15/08/2025 đến hết ngày 14/08/2029:
- 01 (một) năm cuối, từ ngày 15/08/2029 đến hết ngày 14/08/2030:

3.2. Thuế, phí và các chi phí khác:

- Giá thuê chưa bao gồm các khoản thuế phát sinh từ việc cho thuê nhà. Bên A chịu trách nhiệm kê khai và nộp thuế kỳ đầu tiên trong vòng 10 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết, chuyển tờ khai cho bên B cùng với mã số thuế, mật khẩu đăng nhập kê khai để bên B thực hiện việc thanh toán và kê khai, nộp thuế các kỳ tiếp theo. Các kỳ kê khai tiếp theo nếu cơ quan thuế yêu cầu, bên A có trách nhiệm đi cùng với bên B đến cơ quan thuế để thực hiện việc kê khai và nộp thuế. Tiền thuế phát sinh do bên B chịu trách nhiệm chi trả. Nếu việc kê khai, nộp thuế muộn dẫn đến bị phạt thuế mà do lỗi của bên A thì bên A chịu trách nhiệm chi trả số tiền phạt đó, Bên B có quyền cản trở số tiền phạt này vào kỳ thanh toán gần nhất.
- Trường hợp Bên A vi phạm nghĩa vụ kê khai và nộp thuế gây ảnh hưởng cho Bên B thì Bên B có quyền tạm dừng thanh toán cho đến khi Bên A hoàn tất nghĩa vụ kê khai, nộp thuế.
- Giá thuê trên không bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng của Bên B như: điện, nước, điện thoại, internet và các loại chi phí khác.

3.3. Hình thức thanh toán

- a. Thanh toán bằng Việt Nam Đồng và bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản do Bên A cung cấp.
- b. Kỳ đầu Bên B thanh toán cho Bên A 06 (sáu) tháng được chia làm 02 (hai) đợt như sau:
 - Đợt 1: Trong vòng 10 (mười) ngày sau khi hai bên ký biên bản bàn giao nhà đất thì Bên B thanh toán trước cho Bên A 02 (hai) tháng tiền thuê nhà.
 - Đợt 2: Trong vòng 10 (mười) ngày sau khi hết thời gian xây dựng miễn phí thì Bên B thanh toán tiếp cho Bên A 04 (bốn) tháng tiền thuê nhà.
- c. Từ kỳ thứ hai trở đi thanh toán 06 tháng/ lần trong vòng 10 (mười) ngày đầu tiên của kỳ thanh toán.
- d. Tên tài khoản nhận tiền: **Tạ Thị Huyền**

Số Tài khoản: 19036432666

Tại Ngân hàng: TMCP Kỹ Thương Việt Nam – CN Hà Tây

Điều 4. Nghĩa vụ và quyền của các bên A

4.1. Bên A có các nghĩa vụ sau:

- a) Xin giấy phép xây dựng sửa chữa nhà cho Bên B trước ngày bàn giao diện tích cho thuê.
- b) Bên A giao cho Bên B toàn bộ diện tích của nhà thuê theo đúng thời gian thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp chậm bàn giao thì chịu phạt số tiền là 2.000.000đ/ ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn. Trường hợp chậm bàn giao quá 30 ngày thì coi như bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước và Bên A chịu phạt như trường hợp đơn phương chấm dứt khi Bên B chưa hoạt động.
- Trường hợp trước khi ký kết Hợp đồng này, Bên A đã cho một bên thứ ba khác có hoạt động kinh doanh được phẩm thuê nhà, Bên A đảm bảo bên thứ ba này đã hoàn tất thủ tục chấm dứt

3/8

Chinh Cường Vũ Xuyou

hoạt động kinh doanh được tại địa điểm thuê theo quy định của pháp luật trước ngày bàn giao diện tích thuê cho Bên B. Trường hợp đến ngày tính tiền thuê nhà, Bên B không thể đăng ký cấp phép hoạt động kinh doanh được tại địa điểm thuê do bên thứ ba thuê trước đó chưa hoàn tất thủ tục chấm dứt hoạt động kinh doanh được thì ngày Bên B đăng ký cấp phép được hoạt động kinh doanh được tại địa điểm thuê sẽ là ngày bắt đầu tính tiền thuê nhà.

- c) Bên A có trách nhiệm di dời cây xanh, hàng quán, ... phía trước mặt tiền nhà đất cho thuê trước ngày bàn giao mặt bằng cho bên B.
- d) Trong quá trình Bên B xây dựng mà bị đình chỉ thi công từ cơ quan có thẩm quyền nhiều hơn 02 tháng, thì giải quyết theo một trong các cách sau đây nếu việc đình chỉ có nguyên nhân từ quyền sử dụng đất của bên A:

(1) Bên B được quyền (nhưng không bắt buộc) hủy bỏ Hợp đồng, Trong trường hợp hợp đồng bị hủy. Bên A phải thực hiện và chi trả bồi thường cho Bên B như sau:

- Tiền thuê đã được Bên B thanh toán trước đó (nếu có)
- Trả lại toàn bộ các chi phí phát sinh cho xây dựng kể từ ngày bàn giao cho đến khi bị đình chỉ.

(2) Hoặc Bên A không tính tiền thuê trong khoảng thời gian kể từ ngày Bên B nhận bàn giao cho đến ngày chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và không tính bất kỳ khoản tiền nào khác vì bị đình chỉ thi công mà không tháo dỡ được;

Hai bên bàn bạc tìm hướng giải quyết, nếu không thống nhất được thì áp dụng theo nội dung đã thỏa thuận trên.

- e) Hỗ trợ bên B làm thủ tục trong các dịch vụ trả tiền điện, nước, điện thoại, internet có liên quan đến nhà thuê hoặc chuyển đổi tên Hợp đồng các dịch vụ nói trên.
- f) Trong trường hợp Bên B chưa tiến hành xây dựng sửa chữa, chưa xây dựng sửa chữa xong, hoặc chưa khai trương mà Bên A đơn phương hủy hợp đồng trước thời hạn thì đền bù cho Bên B những khoản sau đây:

- Số tiền là tương ứng 24 (Hai mươi bốn) tháng tiền nhà.
- Toàn bộ chi phí phát sinh, chi phí xây dựng sửa chữa mà Bên B đã đầu tư đến thời điểm đó (nếu có);
- Bên B thu hồi toàn bộ tiền thuê đã thanh toán trước (nếu có).

(Gọi tắt là “*Trường hợp đơn phương chấm dứt khi Bên B chưa hoạt động*”)

- g) Trong trường hợp nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn khi bên B đã kinh doanh thì phải thông báo cho Bên B biết trước 03 (ba) tháng bằng văn bản và nguyên nhân dẫn đến việc đơn phương chấm dứt không thuộc một trong các trường hợp ghi tại Điều này thì bên A phải bồi thường và hoàn trả cho Bên B các khoản mục sau:

- Toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng, chi phí lắp đặt nội thất ban đầu theo quyết toán của bên B với nhà thầu.
- Số tiền thuê nhà đất Bên B đã thanh toán trước trừ đi số tiền thuê nhà đất Bên B phải trả cho thời gian thuê thực tế tính đến ngày trả nhà.
- Bồi thường cho Bên B một khoản tiền tương đương với 24 (Hai mươi bốn) tháng tiền nhà tại thời điểm chấm dứt Hợp đồng.

(Gọi tắt là “*Trường hợp đơn phương chấm dứt khi Bên B đã hoạt động*”)

- h) Nếu Bên A chuyển nhượng cho bên thứ ba thì phải cam kết đảm bảo cho Bên B được quyền kinh doanh tiếp cho đến khi hợp đồng thuê đất hết hiệu lực.
- i) Kể từ thời điểm Hợp đồng có hiệu lực, Bên A cam kết không được phép cho bất kỳ một bên thứ ba sử dụng, hoặc cho thuê phần diện tích còn lại của căn nhà của Bên A và các tài sản khác của Bên A liền kề mặt bằng của Bên B để kinh doanh, quảng cáo nhà thuốc, cửa hàng bán lẻ được phẩm cùng ngành nghề kinh doanh với Bên B.

- j) Trường hợp nhà nước quy hoạch giải tỏa làm giảm tổng diện tích mà Bên B đang thuê thì hai bên thực hiện:
- Bên A mở rộng phần cho thuê để bảo đảm diện tích như Điều 1 hoặc điều chỉnh giá thuê giảm phần trăm theo diện tích sử dụng thực tế còn lại mà vẫn đáp ứng được nhu cầu sử dụng của Bên B (Giá điều chỉnh giảm theo tỷ lệ giá thuê và diện tích tương ứng như ban đầu đã ký).
 - Hoặc hai bên thanh lý hợp đồng nếu diện tích còn lại không đáp ứng được nhu cầu kinh doanh của Bên B: Bên B trả lại nhà đất, Bên A trả lại tiền thuê chưa sử dụng hết cho Bên B.
 - Bên B được nhận khoản tiền bồi thường các hạng mục xây dựng cải tạo do Bên B đầu tư khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải tỏa.

4.2. Bên A có các quyền sau đây:

- Nhận đủ tiền thuê nhà đất đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận.
- Được nhận tiền bồi thường từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có quyết định thu hồi hoặc giải tỏa từ các cơ quan có thẩm quyền. Trong đó Bên B được nhận tiền bồi thường phần tài sản Bên B đã đầu tư xây dựng trên đất.
- Bên A được quyền thay đổi chủ quyền sử dụng đất, chủ sở hữu căn nhà trong thời gian hợp đồng này còn hiệu lực với điều kiện chủ sở hữu mới phải tiếp tục thực hiện mọi điều khoản của hợp đồng này. Trong trường hợp này Bên A phải chuyển giao tiền thuê còn lại chưa sử dụng hết cho chủ sở hữu mới và không phải bồi thường cho Bên B;
- Có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng nhưng phải thông báo cho Bên B trước (03) ba tháng bằng văn bản, nếu Bên B có một trong các hành vi sau:
 - Quá hạn trả tiền thuê nhà 15 ngày so với thời hạn thanh toán quy định trong hợp đồng này mà không có lý do chính đáng;
 - Sử dụng nhà thuê không đúng mục đích ghi trong hợp đồng này.

Điều 5. Nghĩa vụ và quyền của bên thuê

5.1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn đã thỏa thuận.
- Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh..v.v.. trong thời gian thuê.
- Trả nhà cho Bên A khi hợp đồng hết hạn: Sau khi hợp đồng thuê nhà hết hạn mà hai bên không có nhu cầu gia hạn thì toàn bộ tài sản về hạ tầng gồm: Tường, vách, kính, thiết bị vệ sinh, sàn mà bên B đầu tư sửa chữa cải tạo thuộc về Bên A, Bên B chịu trách nhiệm thu hồi đồ nội thất. Bên B bàn giao nguyên hiện trạng cho bên A và chỉ xây lại bức tường ngăn giữa các nhà (nếu bên B có đục thông tường giữa các nhà thuê không cùng chủ sở hữu khi thực hiện cải tạo, sửa chữa).
- Trong điều kiện bình thường, nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì:
 - Bên B phải thông báo cho Bên A biết trước ba (03) tháng bằng văn bản.
 - Không yêu cầu Bên A chi trả tiền xây dựng sửa chữa nhà mà Bên B đã đầu tư.
 - Không yêu cầu Bên A chịu trách nhiệm về các thiệt hại của việc đơn phương chấm dứt hợp đồng của bên B.
 - Bên B được thu hồi lại khoản tiền đã thanh toán trước còn lại chưa sử dụng hết thời gian.
 - Phải có trách nhiệm chi trả các chi phí điện, nước, vệ sinh tính đến ngày trả lại nhà thuê.
 - Bên B xây lại bức tường ngăn đã phá dỡ của Bên A để phục vụ việc cải tạo lại cửa hàng (nếu Bên A yêu cầu). Trường hợp mặt bằng kinh doanh đã phù hợp với công năng sử dụng của Bên A thì Bên B không cần xây lại bức tường ngăn này mà sẽ để lại nguyên hiện trạng mặt bằng tại thời điểm chấm dứt cho Bên A.
- Bên B chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của mình trước pháp luật.

5.2. Bên B có các quyền sau đây:

- a) Nhận nhà thuê theo đúng thời gian thỏa thuận trong hợp đồng.
- b) Bên B được lắp đặt đăng ký đồng hồ điện nước mới, và tự thanh toán tiền điện nước với cơ quan cung cấp điện nước;
- c) Khi hợp đồng hết hạn, nếu bên B vẫn có nhu cầu tiếp tục thuê tài sản nêu tại Hợp đồng này, bên B sẽ được ưu tiên ký hợp đồng nếu giá thuê tương đương giá thuê mà bên A đàm phán với bên thuê mới. Bên A chỉ được cho bên khác thuê tài sản nêu tại Hợp đồng này khi bên B từ chối thuê bằng văn bản hoặc bên A gửi đề nghị gia hạn bằng văn bản tới bên B (trong đó có nêu rõ các điều khoản về giá, thanh toán và chi phí khác bên B phải trả nếu gia hạn hợp đồng) quá 30 ngày mà bên B không có ý kiến phản hồi.
- d) Chấm dứt hợp đồng thuê nhà nhưng phải báo cho Bên A biết trước 03 tháng nếu Bên A có một trong các hành vi sau đây.
 - Tăng giá thuê không đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng này.
 - Gây khó khăn, trở ngại ảnh hưởng trực tiếp đến việc kinh doanh của Bên B.
 - Đất bị ngân hàng xử lý hoặc bên thứ 3 xử lý do quan hệ tín dụng hoặc nhà đất có tranh chấp.
 - Việc kinh doanh, xây dựng của Bên B bị trở ngại, trì trệ vì lý do: Nhà đất cho thuê bị tranh chấp, nhà đất cho thuê không đúng mục đích sử dụng, xây dựng không đúng quy định; mà hai bên không thể xử lý được.

Trong trường hợp này, Bên A sẽ phải bồi thường cho Bên B như Trường hợp đơn phương chấm dứt khi Bên B đã hoạt động.

- e) Được sửa chữa, cải tạo nội thất, trang trí phù hợp với mục đích sử dụng của mình, cụ thể:
 - Được lắp đặt thêm các thiết bị, vật liệu để tăng cường kết cấu chịu lực, độ bền vững của nhà thuê.
 - Được thông tường sang nhà liền kề mà bên B thuê để mở rộng diện tích kinh doanh (nếu có)
 - Được đục thông các phòng khu vực bán hàng (nếu có)
 - Được di dời vị trí cầu thang hoặc đập cầu thang tầng 1 (nếu có)
 - Được nâng, hạ nền, lát gạch mới theo chuẩn của bên B; được trang trí, cải tạo theo chuẩn của bên B.
 - Được di dời cột/ bổ sung cột chịu lực (nếu có).
 - Được lắp đặt biển hiệu toàn bộ không gian chiều ngang và chiều cao của tòa nhà trong diện tích thuê.
 - Được sơn sửa mặt tiền lên hết toàn bộ căn nhà, trang trí nội thất theo nhu cầu sử dụng.

Các chi phí xây dựng sửa chữa này do Bên B tự bỏ ra và Bên A không có trách nhiệm hoàn trả khi hợp đồng hết hạn;

- f) Trong trường hợp Bên B kinh doanh không hiệu quả (Có chứng minh) Bên B hỗ trợ tìm kiếm Bên thứ 03 tiếp tục thực hiện Hợp đồng này với đầy đủ các điều khoản ghi trong Hợp đồng này và với giá thuê không thấp hơn giá thuê của hợp đồng này. Tiền thuê còn lại được trả lại cho Bên B ngay sau khi bên thứ ba thanh toán đầy đủ cho Bên A;
- g) Bên B được quyền cho thuê lại 01 phần diện tích đang thuê của Bên A với Bên thứ 03, Bên B phải chịu trách nhiệm với Bên thứ 03 này;
- h) Được nhận tiền bồi thường về các hạng mục xây dựng cải tạo mà Bên B đã đầu tư để hình thành của hàng kinh doanh khi thuê nhà đất của Bên A, trong thời gian Hợp đồng còn hiệu lực mà bị cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải tỏa.

Điều 6. Chấm dứt, hủy hợp đồng

- 6.1. Hợp đồng thuê nhà sẽ tự động chấm dứt khi:
- Hết hạn hợp đồng mà hai bên không gia hạn hợp đồng.
 - Thuộc trường hợp được hủy/ chấm dứt trước hạn theo nội dung đã thỏa thuận tại Hợp đồng này.
 - Một trong các bên vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng dẫn tới việc bên kia phải đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Hợp đồng này.
 - Hai bên thống nhất hủy hợp đồng hoặc thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước hạn.
 - Trường hợp bất khả kháng khác theo quy định của pháp luật.
- 6.2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng, hai bên phải tiến hành làm các thủ tục bàn giao và thanh lý hợp đồng theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Điều 7. Cam đoan của các bên

7.1. Cam kết chung:

- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

7.2. Bên A cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, về thửa đất, tài sản đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Thửa đất và nhà thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất và nhà theo quy định của pháp luật;
- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - Thửa đất, nhà và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp, không cầm cố cho bên thứ 3, chưa cho thuê hoặc đã hết Hợp đồng thuê; Trường hợp nhà đất đang cho người khác thuê thì Bên A đã làm việc với người đang thuê về chấm dứt hợp đồng thuê và người đang thuê đã đồng ý việc chấm dứt hợp đồng thuê này.
 - Quyền sử dụng đất, nhà và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
 - Bên A cam kết nhà, đất không thuộc diện quy hoạch bị giải tỏa còn hiệu lực.
 - Trong trường hợp Bên A đơn phương hủy hợp trước thời hạn thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B.
- Bên A không được bằng bất kỳ hình thức nào trao cho nhân viên của Bên B các lợi ích bằng tiền hoặc/và hiện vật như tặng quà, thưởng tiền, trích phần trăm hoa hồng, cho nhân viên nâng giá để hưởng chênh lệch hoặc các hành vi có tính chất tương tự mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B. Bên B được quyền chấm dứt hợp đồng này nếu Bên A vi phạm cam kết này và đồng thời Bên A sẽ phải bồi thường hợp đồng cho Bên B như trường hợp đơn phương chấm dứt khi Bên B đã hoạt động.
- Bên A cam kết rằng, nếu biết việc nhân viên của Bên B có các hành vi đề nghị việc được hưởng tiền/ lợi ích vật chất như đã nêu ở trên thì thông báo cho Bên B theo thông tin sau:
 - Ông Lê Bình Phương Lộc – Phó Giám đốc Khối Vận hành; Điện thoại: 0914977299; Email: LocLBP@fpt.com.vn.

7.3. Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất, nhà, tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Điều 8. Trường hợp bất khả kháng

- 8.1. Các trường hợp sau đây được xem như là trường hợp bất khả kháng:
- Nhà thuê bị giải tỏa theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trừ trường hợp bên A che giấu thông tin quy hoạch làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng nhà thuê của bên B;
 - Thiên tai, hỏa hoạn mà giá trị tài sản giảm sút đến mức bên B không tiếp tục sử dụng được;

- c. Các trường hợp bất khả kháng khác bao gồm nhưng không giới hạn như: dịch bệnh, chiến tranh, nổi loạn, cấm vận,... hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
 - d. Nhà thuê phải tạm dừng/ dừng hoạt động theo yêu cầu của chính quyền.
 - e. Các công trình cầu vượt, đường hầm, đường một chiều, công trình nhà nước làm hạn chế giao thông... và các công trình nhà nước khác che chắn làm giảm hay mất khả năng nhận diện hoặc tiếp cận của khách hàng ngay vị trí nhà đất này làm ảnh hưởng đến kinh doanh của bên B tri trệ sa sút;
 - f. Tổng diện tích kinh doanh của Bên B tại đây bị giảm xuống không đủ diện tích kinh doanh vì Hợp đồng thuê nhà đất kể bên mà bên B thuê bị huỷ trước thời hạn.
- 8.2. Nếu một trong các trường hợp bất khả kháng nêu trên xảy ra dẫn đến việc kinh doanh của Bên B bị giảm sút hoặc không thể kinh doanh được mà không thể khắc phục thì hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng và bên B trả lại nhà thuê tùy theo hiện trạng tại thời điểm đó, Bên A trả lại số tiền thuê nhà mà bên B sử dụng chưa hết kỳ hạn.

Trường hợp cửa hàng phải đóng cửa tạm thời theo yêu cầu của chính quyền hoặc lý do bất khả kháng, Bên B không phải thanh toán tiền nhà cho những ngày bị tạm dừng hoạt động.

Trường hợp do ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng theo thỏa thuận tại Điều này hoặc theo quy định pháp luật dẫn đến ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của Bên B hoặc dẫn đến thị trường bất động sản suy giảm nghiêm trọng về giá thuê mặt bằng thì Hai Bên đàm phán lại giá thuê.

Điều 9. Điều khoản cuối cùng

- 9.1. 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. Trường hợp có phát sinh tranh chấp hoặc vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ chủ động bàn bạc trực tiếp, giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau. Trường hợp hòa giải, thương lượng không thành thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án nơi thực hiện hợp đồng. Mọi chi phí cho việc tranh chấp do bên thua kiện chịu trách nhiệm chi trả.
- 9.2. Việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng này phải được sự đồng ý của cả hai bên và phải được lập thành văn bản.
- 9.3. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 03 (ba) bản.

Đại diện Bên A

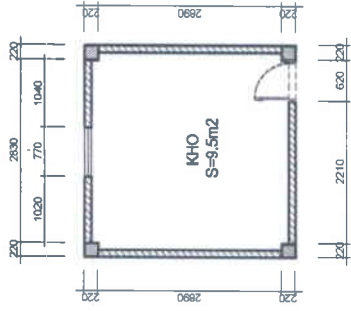
chinh
Lê Thị Chinh
Vương
Nguyễn Như Vương
Sử
Nguyễn Như Sử
Xuyên
Nguyễn Thị Xuyên

Đại diện Bên B

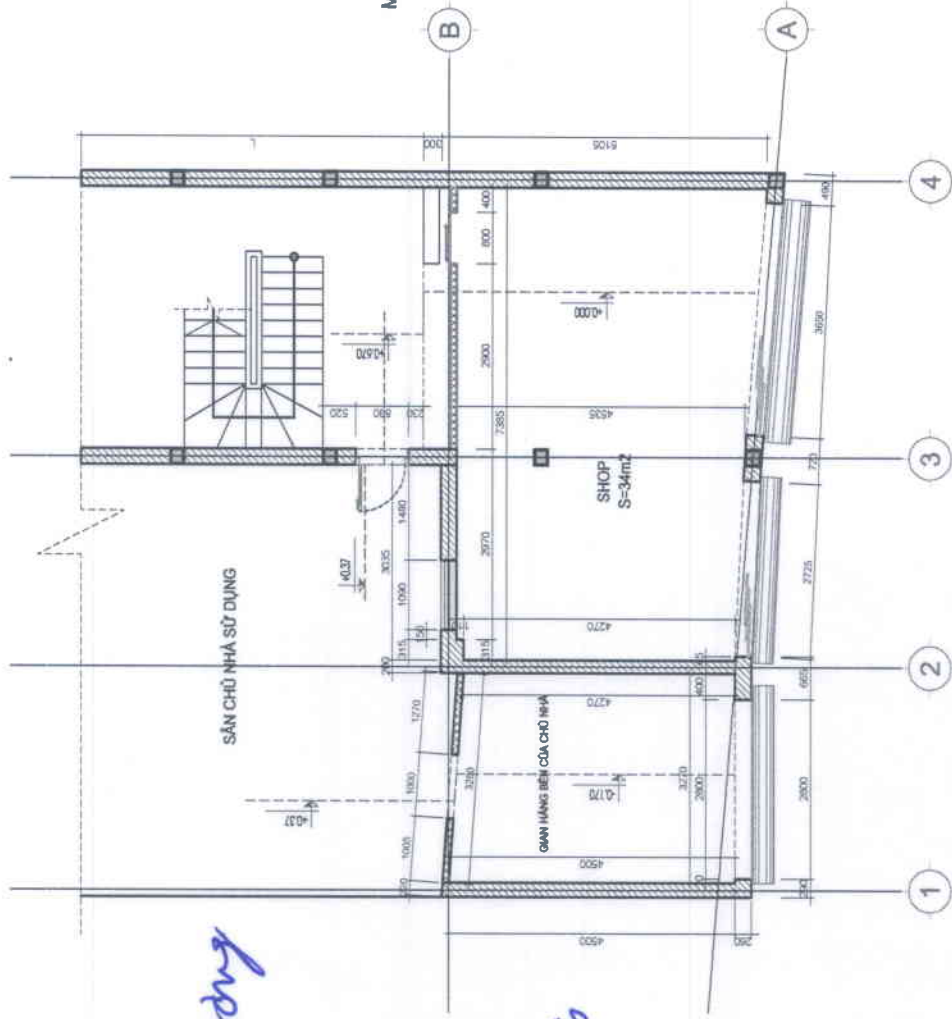


GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

chỉnh
 lại hệ chính
 Vương
 Nguyễn Văn Vương
 Sĩ
 Nguyễn Văn Sĩ
 Xuyến
 Nguyễn Thị Xuyến



MẶT BẰNG TẦNG 2 NHÀ PHÍA NGOÀI SÀN



GHI CHÚ:

- TƯỜNG XÂY MỚI
- TƯỜNG HIỆN TRẠNG
- VÁCH THẠCH CAO
- CỬA CUỐN
- CỬA KÍNH
- CỬA NHÓM KÍNH
- CỬA KÉO SẮT

MẶT BẢNG CẢI TẠO
TỶ LỆ 1/60

CƠ DẦU TƯ	CÔNG NHÃI	CHỖ KI ĐƯỢC	 NHÀ THẦU THỰC HIỆN S'INGTAO CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ & SẢN XUẤT SẮNG TẠO Văn phòng: Số 03/007 Nguyễn Chí Thanh - Đống Đa - Hà Nội Nhà máy SX: Khu CN Văn Khê - Km 12.5 QL 1 Thăng Long - Hà Nội Hotline: 080 782 28 18 Website: www.singtao.vn	CHỈ TRƯ	THIẾT KẾ - VẼ	CHỈ ĐÓNG TRƯỜNG	HÀNG MẠC	TÊN BẢN VẼ	KY HIỆU BẢN VẼ
	CÔNG TY CỔ PHẦN FPT LONG CHÂU CHUỖI NHÀ THUỐC LONG CHÂU ĐIA ĐIỂM SHOP SỐ 1455 - ĐƯỜNG 72, THÀNH QUANG AN TRƯỜNG - HOÀI ĐỨC - HÀ NỘI				ĐÀO QUANG BÌNH KTS.	PHẠM VĂN BÌNH KTS.	VŨ VĂN ĐIỆN KTS.		MẶT BẢNG CẢI TẠO
							CHỈ CHỌ - BÀN ĐỒI	1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____	HOÀN THIỆN 2024
							NGÀY		



LONG CHÂU

CÔNG TY DƯỢC PHẨM PHARMA

chuyên bán lẻ thuốc nội - ngoại nhập

NHÀ THUỐC LONG CHÂU

BÁN LẺ THUỐC THÀNH PHẨM Giờ Mở Cửa 7:00 - 22:00

TÂM MẠCH TIỂU ĐƯỜNG

XƯƠNG KHỚP THẦN KINH

GAN DẠ DÀY

DI ỨNG GOUT

HÔ HẤP TIÊU HÓA

Sư
Nguyễn Như Sư
Xuyen
Nguyễn Thị Xuyen
Chinh
Lê Thị Chinh

Khang
Nguyễn Như Khang

