

## HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

(Số .....-2017/HDTMB/GHN)

- Căn cứ Bộ luật dân sự hiện hành của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật nhà ở hiện hành của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên;

### BÊN A: Bên Cho Thuê

Ông : NGUYỄN TRÍ HÙNG  
 CMND số : 250240053 cấp ngày 6/10/2014 tại C.A. Lâm Đồng  
 Bà : ĐỖ THỊ TÂM  
 CMND số : 250231204 cấp ngày 20/4/2005 tại C.A. Lâm Đồng  
 Địa chỉ : 101 Hoàng Diệu, Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng  
 Điện thoại : 0909110053  
 Tài khoản số : 0105072348 – tại Ngân hàng Đông á Dalat  
 (Sau đây gọi là “Bên cho thuê”)

### BÊN B: Bên Thuê

#### CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIAO HÀNG NHANH – CHI NHÁNH LÂM ĐỒNG

Địa chỉ chi nhánh : 29B/3 Lê Hồng Phong, Phường 4, TP.Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ liên hệ : Tầng 3, Lữ Gia Plaza, 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TPHCM

Mã số thuế : 0311907295-032

Tài khoản số Số 3333 1111 001 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Sài Gòn

Đại diện : Ông NGUYỄN ĐĂNG HƯNG Chức vụ: PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

Đại diện theo giấy ủy quyền số 04/GUQ-GHN ngày 07/03/2017 của tổng giám đốc

(Sau đây gọi là “Bên thuê”)

Các Bên cùng nhau thỏa thuận và thống nhất ký hợp đồng thuê mặt bằng với các điều kiện và điều khoản sau:

### ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA

- 1.1 “Hợp đồng” có nghĩa là hợp đồng thuê mặt bằng này, các Phụ lục đính kèm Hợp đồng cùng với tất cả các tài liệu liên quan và đi kèm khác, có thể được sửa đổi tại từng thời điểm và được các bên ký kết bằng văn bản.

- 1.2 “Bên” có nghĩa là Bên cho thuê hoặc Bên thuê và những người kế thừa và/hoặc những người được chuyển nhượng hợp pháp của họ và “các Bên” có nghĩa là mỗi và tất cả các Bên.
- 1.3 “Mặt bằng” được hiểu là một phần hoặc toàn bộ căn nhà/kho tại địa chỉ số [94(63D cũ) Nguyễn Công Trứ, phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng], được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số [CS00343] do [Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng] cấp ngày [29/11/2016].
- 1.4 “Chủ mặt bằng” được hiểu là cá nhân hay tổ chức được cấp quyền sử dụng Mặt bằng, được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).
- 1.5 “Bên cho thuê” được hiểu là Chủ mặt bằng hoặc Bên có quyền sử dụng và cho thuê đối với Mặt bằng được thể hiện tại Hợp đồng thuê Mặt bằng với Chủ Mặt bằng.
- 1.6 “Bên thuê” là đơn vị có nhu cầu thuê Mặt bằng.
- 1.7 “Tiền thuê” được hiểu là chi phí thuê Mặt bằng hàng tháng mà Bên thuê phải trả cho Bên cho thuê.
- 1.8 “Tiền đặt cọc” là khoản tiền mà Bên thuê phải chuyển cho Bên cho thuê để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng.
- 1.9 “Tranh chấp” được hiểu là mâu thuẫn, tranh chấp về quyền sử dụng, quyền cho thuê Mặt bằng giữa Bên cho thuê với Bên thứ ba bất kỳ.
- 1.10 “Thông tin Bảo mật” là các thông tin liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng này, ngoại trừ các thông tin về tên, địa chỉ, các hoạt động kinh doanh được phép của mỗi Bên và các nội dung khác đã được công bố trên các trang website chính thức hoặc có thể được công chúng tiếp cận vì bất kỳ lý do nào ngoại trừ việc vi phạm Hợp đồng này.
- 1.11 “Sự kiện Bất khả kháng” là bất kỳ sự cản trở, chậm trễ hoặc ngừng hoạt động nào xảy ra do bão công, đóng cửa, tranh chấp lao động, thiên tai, chiến tranh, bạo động trong dân chúng, hỏa hoạn hay các sự cố/tai họa khác; những thay đổi trong chính sách của Chính phủ mà vượt quá khả năng kiểm soát hợp lý của một Bên khiến cho Bên đó không thể thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng này.
- 1.12 “Cơ quan có thẩm quyền” có nghĩa là các cơ quan trực thuộc hệ thống Nhà nước Việt Nam, bất kỳ bộ, sở, ban, ngành hoặc cơ quan có thẩm quyền nào trực tiếp hoặc gián tiếp thuộc quyền quản lý của Nhà nước Việt Nam.

## ĐIỀU 2. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

- 2.1 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên A tại 94 (63D cũ) Nguyễn Công Trứ, phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD213932 (Số vào sổ cấp giấy GCN:CS00343) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/10/2016

Nay bên A cho bên B thuê  $\frac{1}{2}$  diện tích mặt bằng tầng trệt và  $\frac{1}{2}$  diện tích mặt bằng tầng lầu (phần bên phải đi vào nhà)

- Mục đích sử dụng: Làm văn phòng làm việc, trưng bày, buôn bán, lưu trữ hàng hóa, để hàng, soạn hàng, vận chuyển hàng hóa và các hoạt động khác liên quan đến việc giao và buôn bán hàng của Bên thuê.
- 2.2 Thời hạn thuê Mặt bằng là 60 tháng, kể từ ngày 21/03/2017 đến ngày 21/03/2022
- 2.3 Thời gian bàn giao Mặt bằng: ngày 08/03/2017 Khi nhận bàn giao Mặt bằng, các Bên sẽ lập Biên Bản bàn giao, có chữ ký của đại diện các Bên tham gia.

### **ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

#### **3.1 Tiền thuê:**

- Tiền thuê Mặt bằng hàng tháng của 03 năm đầu là: 15.000.000 VND (Mười lăm triệu đồng), được tính từ ngày 21/03/2017
  - Sau khi ký hợp đồng trong vòng 07 ngày Bên Thuê sẽ thanh toán số tiền bằng chuyển khoản là: 65.000.000 VND (Sáu mươi lăm triệu đồng)(bao gồm tiền đặt cọc 45.000.000 VND và tiền thuê nhà từ ngày 21/03/2017 đến hết ngày 30/04/2017)
  - Từ tháng tiếp theo Bên thuê sẽ thanh toán tiền thuê mặt bằng cho Bên cho thuê 01 tháng/01 lần định kỳ vào ngày 05 – 10 hàng tháng.

Bên thuê sẽ được miễn tiền thuê trong thời gian Mặt bằng được sửa chữa (14 ngày từ ngày nhận Mặt bằng).

- Tiền thuê mặt bằng hàng tháng của năm 2021 là: 16.500.000 VND (Mười sáu triệu năm trăm ngàn đồng)
- Tiền thuê mặt bằng hàng tháng của năm 2022 là: 18.150.000 VND (Mười tám triệu một trăm năm mươi ngàn đồng)
- Tiền thuê đã bao gồm thuế TNCN nhưng chưa bao gồm thuế VAT, chi phí điện, nước sử dụng hàng ngày.
- Bên Thuê có trách nhiệm đóng thuế VAT, Bên cho thuê phụ trách kê khai và nộp thuế theo quy định của pháp luật.

#### **3.2 Thời hạn và phương thức thanh toán:**

##### **3.2.1 Thời hạn thanh toán:**

- Đối với các chi phí điện, nước và các chi phí phát sinh khác, Bên thuê sẽ thanh toán cho Bên cho thuê theo lịch trình định kỳ hàng tháng với đơn giá của nhà nước sau khi nhận được thông báo của Bên cho thuê.

##### **3.2.2 Phương thức thanh toán:**

Bên thuê thanh toán cho Bên cho thuê bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin tài khoản của Bên cho thuê như sau:

- Tên chủ tài khoản: ĐỖ THỊ TÂM
- Số tài khoản: 0105072348
- Tại ngân hàng: Đông Á, chi nhánh Dalat

#### **ĐIỀU 4. ĐẶT CỌC**

- 4.1 Để đảm bảo các nghĩa vụ theo Hợp đồng này, Bên thuê sẽ chuyển khoản cho Bên cho thuê một khoản tiền đặt cọc là 45.000.000 VND (Bốn mươi lăm triệu đồng) tương đương 03 (ba) tháng Tiền thuê Mặt bằng.
- 4.2 Tiền đặt cọc sẽ được Bên cho thuê hoàn trả cho Bên thuê trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày Hợp đồng chấm dứt. Trường hợp Bên cho thuê chậm hoàn trả Tiền đặt cọc thì Bên cho thuê phải chịu phạt 0,1% tổng Tiền đặt cọc cho mỗi ngày chậm hoàn trả.

#### **ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ**

- 5.1 Cam kết Mặt bằng cho thuê thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của Bên cho thuê, hiện không có tranh chấp.
- 5.2 Nhận đủ Tiền thuê Mặt bằng đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận.
- 5.3 Bàn giao Mặt bằng cho Bên thuê theo thỏa thuận tại Điều 1;
- 5.4 Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để Bên thuê sử dụng Mặt bằng ổn định, hiệu quả, đúng mục đích trong thời hạn thuê.
- 5.5 Bên cho thuê có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc sở hữu/sử dụng Mặt bằng; hồ sơ phòng cháy chữa cháy; các văn bản liên quan đến việc xác định quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê đối với Mặt bằng.
- 5.6 Tôn trọng quyền sở hữu về tài sản của Bên thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam.
- 5.7 Không tự ý tăng Tiền thuê mà không được sự đồng ý của Bên thuê trong suốt thời hạn thuê Mặt bằng. Việc điều chỉnh Tiền thuê chỉ được thực hiện sau khi Hợp đồng hết thời hạn.
- 5.8 Đảm bảo hệ thống cung cấp điện và cấp thoát nước hoạt động tốt và ổn định. Trường hợp một trong các hệ thống này không đảm bảo yêu cầu trên, Bên cho thuê có nghĩa vụ sửa chữa lại hệ thống trên trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày Bên thuê thông báo. Quá thời gian trên mà Bên cho thuê chưa hoàn tất việc sửa chữa thì Bên thuê được quyền mời đơn vị thứ ba sửa chữa lại hệ thống gấp vấn đề, mọi chi phí sửa chữa do Bên cho thuê thanh toán lại cho Bên thuê trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên thuê thông báo.
- 5.9 Đảm bảo cơ sở Mặt bằng luôn hoàn chỉnh và an toàn: nền không võng - nứt, ngập, tường không nghiêng - nứt, không thấm, mái không dột... Trường hợp Mặt bằng không đảm bảo yêu cầu trên, Bên cho thuê có nghĩa vụ sửa chữa lại Mặt bằng cho Bên thuê trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên thuê thông báo.
- 5.10 Đảm bảo về tính pháp lý về việc cho thuê Mặt bằng.

Trường hợp xảy ra Tranh chấp, bằng toàn bộ chi phí của mình, Bên cho thuê có trách nhiệm giải quyết Tranh chấp này, nhưng phải đảm bảo quyền lợi cho Bên thuê. Trường

hợp Tranh Chấp xảy ra, dẫn đến việc Bên thuê không được phép sử dụng hoặc sử dụng Mặt bằng không ổn định (thường xuyên có người quấy rối...), thì Bên thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, đồng thời Bên cho thuê phải chịu chế tài theo quy định tại Điều 7.3 (b) Hợp đồng.

- 5.11 Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên thuê thực hiện công việc sửa chữa Mặt bằng theo yêu cầu của kế hoạch sản xuất kinh doanh, và lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy tại khu vực thuê (nếu có).
- 5.12 Trường hợp Bên cho thuê quyết định chuyển nhượng Mặt bằng cho bên thứ ba, Bên cho thuê có trách nhiệm:
- (i) Phải thông báo cho Bên thuê biết ít nhất sáu mươi (60) ngày trước khi chuyển nhượng; và
  - (ii) Thương thảo với Bên nhận chuyển nhượng mới về việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng cho đến khi hết thời hạn thuê. Trong trường hợp này, Bên thuê và Bên cho thuê sẽ thực hiện thủ tục chuyển giao Hợp đồng với Bên cho thuê mới.
- Trường hợp Bên cho thuê không thể thương thảo với Bên chuyển nhượng mới, dẫn đến việc Bên thuê không được tiếp tục sử dụng Mặt bằng thì Bên cho thuê phải chịu chế tài theo quy định tại Điều 7.3 (b) Hợp đồng này.
- 5.13 Xuất hóa đơn tài chính cho Bên thuê (nếu Bên cho thuê là pháp nhân) hoặc tự khai thuế thu nhập cá nhân (trường hợp Bên cho thuê là cá nhân).

## ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

- 6.1 Nhận Mặt bằng thuê đúng thỏa thuận.
- 6.2 Sử dụng Mặt bằng đúng mục đích thuê, được quyền treo biển quảng cáo thương hiệu của Bên thuê tại Mặt bằng thuê.
- 6.3 Được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Mặt bằng có dấu hiệu không an toàn cho hàng hóa cũng như nhân viên của Bên thuê nhưng Bên cho thuê không đồng ý sửa lại Mặt bằng theo yêu cầu của Bên thuê.
- 6.4 Thanh toán đầy đủ Tiền thuê Mặt bằng và các chi phí phát sinh khác nếu có trong thời gian thuê Mặt bằng như tiền điện, nước đầy đủ và đúng thời hạn.
- 6.5 Sử dụng Mặt bằng thuê đúng mục đích ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.
- 6.6 Chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động kinh doanh của Bên thuê tại Mặt bằng thuê.
- 6.7 Giữ gìn Mặt bằng và sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra.
- 6.8 Không được mang vào hoặc lưu giữ những vật liệu độc hại dễ cháy nổ, hàng hóa bị pháp luật cấm. Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của mình theo đúng pháp luật hiện hành.
- 6.9 Tuân thủ các quy định về đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ theo quy định của pháp luật không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng Mặt bằng xung quanh.



- 6.10 Chịu trách nhiệm khắc phục mọi hậu quả do nhân sự và các hoạt động kinh doanh trực tiếp hoặc gián tiếp của Bên thuê gây ra trong quá trình sử dụng Mặt bằng.
- 6.11 Được quyền ưu tiên thuê mặt bằng còn lại của Bên cho thuê trong thời hạn hợp đồng nếu Bên thuê có nhu cầu thuê.
- 6.12 Không được tự ý cho bên thứ ba thuê lại mặt bằng này khi không được sự đồng ý của Bên cho thuê.

## **ĐIỀU 7. SỬA ĐỔI, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

### **7.1 Sửa đổi Hợp đồng:**

Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này phải được các Bên lập thành văn bản và văn bản đó được xem như là một phần không tách rời với Hợp đồng này.

### **7.2 Chấm dứt đúng hạn:**

Hợp đồng này được chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- a. Hết thời hạn thuê Mặt bằng;
- b. Bên thuê bị phá sản; hoặc
- c. Bên cho thuê bị mất quyền cho thuê Mặt bằng theo quyết định của Tòa án, hoặc Cơ quan có thẩm quyền.

### **7.3 Chấm dứt trước thời hạn:**

Hợp đồng được chấm dứt trước thời hạn trong các trường hợp sau:

- a. Mặt bằng bị thiêu hủy trong các trường hợp bất khả kháng hoặc phải giải tỏa, thu hồi hoặc đường giao thông gần hoặc tại khu vực đó thuộc diện quy hoạch (cấm xe tải hoặc cấm xe các loại...) theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp này Bên cho thuê phải hoàn trả cho Bên thuê Tiền đặt cọc và Tiền thuê Bên thuê đã thanh toán nhưng chưa sử dụng.
- b. Một Bên vi phạm một trong các điều khoản của Hợp đồng hoặc chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn thì Bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn ngay thời điểm đó. Trong trường hợp này, Bên vi phạm Hợp đồng phải chịu chế tài như sau:

- Trường hợp Bên cho thuê vi phạm Hợp đồng thì Bên cho thuê phải:

- (i) Hoàn trả toàn bộ Tiền đặt cọc mà Bên thuê đã đặt cọc cho Bên cho thuê tại Điều 4 Hợp đồng này;
- (ii) Hoàn trả cho Bên thuê toàn bộ Tiền thuê mà Bên thuê đã thanh toán nhưng chưa được sử dụng;
- (iii) Hoàn trả toàn bộ chi phí mà Bên thuê đã xây dựng, sửa chữa lại Mặt bằng (bao gồm nhưng không giới hạn việc xây dựng, sửa chữa Mặt bằng, chi phí lắp đặt bàn ghế, tủ trưng bày, và các chi phí liên quan đến việc tháo

dỡ, vận chuyển trang thiết bị do không được sử dụng văn phòng...) được tính khấu hao theo thời gian thuê theo hợp đồng

- (iv) Bồi thường cho Bên thuê khoản tiền tương đương Tiền đặt cọc.

Thời gian thanh toán các chi phí trên: trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày Bên thuê có thông báo yêu cầu Bên cho thuê thanh toán.

- Trường hợp Bên thuê vi phạm Hợp đồng thì Bên thuê sẽ bị mất toàn bộ Tiền đặt cọc, Tiền thuê đã thanh toán cho Bên cho thuê nhưng chưa sử dụng hết và khoản chi phí sửa chữa Mặt bằng,

## ĐIỀU 8. BẢO MẬT THÔNG TIN

- 8.1 Mỗi Bên phải tiến hành các biện pháp và hành động cần thiết nhằm nghĩa vụ bảo mật Thông tin Bảo mật.
- 8.2 Các Bên trong Hợp đồng này và nhân viên của mình không được quyền sử dụng, công bố Thông tin Bảo mật cho bất kỳ mục đích nào khác ngoại trừ để thực hiện Hợp đồng này.
- 8.3 Mỗi Bên bảo đảm rằng bất kỳ bên thứ ba nào nhận được Thông tin Bảo mật sẽ không được phép tiết lộ Thông tin Bảo mật cho bất kỳ người nào và chỉ được phép xử lý Thông tin Bảo mật theo quy định và nhằm mục đích thực hiện Hợp đồng này, trừ khi việc tiết lộ thông tin được thực hiện theo yêu cầu của pháp luật hoặc Cơ quan có thẩm quyền.
- 8.4 Trong trường hợp Bên nào được yêu cầu tiết lộ Thông tin Bảo mật cho các Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật, Bên được yêu cầu phải gửi văn bản thông báo trước cho Bên còn lại về yêu cầu đó, trừ khi được yêu cầu khác của Cơ quan có thẩm quyền.
- 8.5 Việc hết hạn hoặc chấm dứt Hợp đồng này sẽ không chấm dứt nghĩa vụ bảo mật Thông tin Bảo mật của các Bên.

## ĐIỀU 9. BẤT KHẢ KHÁNG

- 9.1 Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện Bất khả kháng phải, ngay khi biết được, thông báo toàn bộ sự việc bằng văn bản cho Bên kia và phải cố gắng hết sức và áp dụng các biện pháp khắc phục thiệt hại, mất mát do Sự kiện Bất khả kháng gây ra. Bên kia sẽ hỗ trợ và hợp tác với Bên bị ảnh hưởng.
- 9.2 Trong trường hợp Sự kiện Bất khả kháng xảy ra trong một khoảng thời gian liên tục quá 15 (mười lăm) ngày, Bên bị ảnh hưởng có quyền chấm dứt Hợp đồng ngay sau khi gửi văn bản thông báo cho Bên kia. Trong trường hợp này, không Bên nào phải chịu bất kỳ trách nhiệm bồi thường hay phạt vi phạm nào đối với Bên kia, tuy nhiên, Bên bán có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bên mua khoản tiền Bên mua đã thanh toán nhưng Hàng chưa được giao.

## ĐIỀU 10. QUY ĐỊNH VỀ CHỐNG HỐI LỘ

- 10.1 Các Bên cam kết rằng không Bên nào (hoặc nhân viên của Bên đó) được phép tặng quà cho Bên còn lại, cũng như không được yêu cầu nhân viên Bên còn lại tặng quà. Quà trong điều khoản này được hiểu là các món quà biếu bao gồm nhưng không giới hạn các món quà có giá trị hoặc không có giá trị, lời hứa, tiền hoặc bất kỳ khoản hoa hồng nào.

10.2 Trường hợp Bên nào vi phạm thì Bên còn lại được quyền chấm dứt Hợp đồng này, đồng thời Bên vi phạm phải chịu chế tài tại Điều 7.3(b) Hợp đồng này.

## ĐIỀU 11. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

11.1 Mọi tranh chấp, tranh cãi hay những bất đồng giữa các Bên, phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Hợp đồng này, hay từ việc vi phạm Hợp đồng, sẽ được giải quyết trước hết thông qua thương lượng trên tinh thần thiện chí giữa các Bên. Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng thương lượng, thiện chí thì sẽ được giải quyết bởi Tòa án có thẩm quyền.

11.2 Bên thua kiện phải chịu toàn bộ các chi phí có liên quan bao gồm nhưng không giới hạn án phí, lệ phí giám định, chi phí luật sư...

## ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

12.1 Các Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của Hợp đồng. Mọi thay đổi, điều chỉnh sẽ được các Bên bàn bạc và đi đến thống nhất bằng phụ lục Hợp đồng có giá trị thực hiện.

12.2 Trong trường hợp bất khả kháng có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến thời gian hoặc quá trình thực hiện của cả các Bên thì các Bên sẽ tiến hành thương lượng trên tinh thần hợp tác và hỗ trợ lẫn nhau.

12.3 Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, có gì vướng mắc các Bên sẽ cùng bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác đôi Bên cùng có lợi. Trong trường hợp không giải quyết được thì một trong các Bên có quyền đưa ra Tòa án có thẩm quyền phân xử.

Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện, có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN CHO THUÊ

*Chung tôi là đại diện và đồng ý*

*Nguyễn Đăng Hùng*

Ông: *Nguyễn Đăng Hùng*

*Nguyễn Đăng Hùng*

Bà: *Đỗ Thị Tâm*

*Đỗ Thị Tâm*

BÊN THUÊ

TM. CÔNG TY CPDV GIAO HÀNG NHANH

PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



NGUYỄN ĐĂNG HƯNG

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 8 tháng 3 năm 2017 (ngày tám tháng ba năm hai nghìn mười bảy)

Tại Văn phòng Công chứng Vạn Tin, số 166 đường Bùi Thị Xuân, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng,

Tôi *Cao Chi Hoàng Ngân*, Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Vạn Tin, tỉnh Lâm Đồng

### CHỨNG NHẬN:

- Hợp đồng thuê mặt bằng (1/2 diện tích mặt bằng tầng trệt và 1/2 diện tích mặt bằng tầng lầu) tại 94 (63D cũ) Nguyễn Công Trứ, phường 8, Đà Lạt, Lâm Đồng, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 213932 (Số vào sổ cấp GCN: CS 00343) do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/10/2016, được giao kết giữa:

#### Bên cho thuê:

Ông	: NGUYỄN TRÍ HÙNG
Chứng minh nhân dân số	: 250240053 cấp tại Công an Lâm Đồng
Cùng vợ là bà	: ĐỖ THỊ TÂM
Chứng minh nhân dân số	: 250231204 cấp tại Công an Lâm Đồng
Địa chỉ liên hệ	: 101 Hoàng Diệu, phường 5, Đà Lạt, Lâm Đồng.

#### Bên thuê:

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIAO HÀNG NHANH - CHI NHÁNH LÂM ĐỒNG  
Đăng ký kinh doanh số : 0311907295-032

Đại diện là ông : NGUYỄN ĐĂNG HƯNG. Chức vụ: Phó giám đốc  
Chứng minh nhân dân số : 341427236 cấp tại Công an Đồng Tháp.

Đại diện theo Giấy ủy quyền số 04/GUQ-GHN ngày 07/3/2017 của Tổng giám đốc.

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo Hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi.

Hợp đồng này được làm thành 5 bản chính (mỗi bản chính gồm 5 tờ 9 trang có giá trị pháp lý như nhau), các bên giao kết hợp đồng giữ 04 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Vạn Tin, tỉnh Lâm Đồng.

Số công chứng *0913*, quyền số 50-TP/CC-SCC/HĐGD.



*Cao Chi Hoàng Ngân*

