

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

...&...

SỐ: VP-09020251/DMC-GITH

- Căn cứ theo bộ luật thương mại
- Căn cứ Theo Bộ Luật Dân Sự 2005 được Quốc Hội thông qua ngày 14/06/2005.
- Căn cứ vào sự bàn bạc và thoả thuận giữa hai bên.
- Căn cứ biên bản họp hội đồng quản trị công ty Đăng Minh ngày 15-12-2005

Hợp đồng thuê văn phòng này lập ngày **16 tháng 02 năm 2009**, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BỞI
BÊN CHO THUÊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG MINH

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4103001122 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29-07-2002.

Địa chỉ : 223 Điện Biên Phủ , P 15, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Điện thoại : 08.840 4415 Fax: 08.840 4412
Số tài khoản : 06.4211.0200.001480
Tại NH TMCP Nam Á - CN Quang Trung-93 Quang Trung, P.10, Q.Gò Vấp, TP.HCM
Mã số thuế : 0302681806
Đại diện bởi : **Bà BÙI THỊ MỘNG DIỆP**
Chức vụ : Giám Đốc
CMND số : 022992795 cấp ngày 16-3-2008 tại CA.TPHCM

VÀ
BÊN THUÊ

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN KHOA HỌC KỸ THUẬT GIA THỊNH

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4102030534 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/05/2008

Địa chỉ : 33/22C, Phan Văn Đồi, Hóc Môn, TP. HCM
Điện thoại : 08.35178255 Fax: 08.35178266
Số tài khoản : 11620402298022
Tại NH : Techcombank CN Gia Định
Mã số thuế : 0303834540
Đại diện bởi : **Ông LÊ KIỀU LINH**
Chức vụ : Giám Đốc
CMND số : 162779760 cấp ngày 07/01/2004 tại CA.Nam Định

Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê và Bên Thuê đồng ý thuê văn phòng để hoạt động kinh doanh với những điều khoản sau:

I. VĂN PHÒNG CHO THUÊ - THỜI HẠN - GIÁ CHO THUÊ:

- Văn phòng cho thuê : Căn phòng số **203** ở lầu 2 thuộc toà nhà L11-L12 Miếu Nổi, Phường 3, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM
Diện tích thuê : **33m² (3.85m x 8.5m)**
Mục đích sử dụng : Làm văn phòng
Trang bị tiện nghi : Danh mục mà Bên Cho Thuê lắp đặt cho Bên Thuê sử dụng được liệt kê trong biên bản bàn giao phòng kèm theo.
- Văn phòng cho thuê và hệ thống cung cấp điện, nước được bàn giao cho Bên Thuê theo hiện trạng.
- Thời hạn thuê văn phòng là 02 (hai) năm kể từ ngày **01-03-2009**, và thời gian thuê tối thiểu là 01 (một) năm. Thời hạn thuê văn phòng được tính từ ngày ký hợp đồng cho đến hết thời hạn thuê theo hợp đồng và đương nhiên bao gồm luôn cả thời gian thuê tối thiểu.
- Giá thuê là: **17 USD/m² x 33m² = 561 USD/Tháng** (Nếu thanh toán bằng tiền Việt thì theo tỷ giá bán ra của Ngân Hàng Ngoại Thương tại thời điểm thanh toán).
- Giá thuê trên đã bao gồm thuế VAT 10%, chi phí nước sinh hoạt, dịch vụ vệ sinh, dịch vụ máy lạnh, dịch vụ bảo vệ, trông giữ xe 2 bánh ban ngày. Bên Thuê sẽ ký hợp đồng riêng về việc sử dụng điện thoại và các dịch vụ khác. Bên thuê trả tiền điện theo số lượng điện tiêu thụ thực tế hàng tháng (Giá điện được tính trên cơ sở giá đã có VAT của điện lực + 10% VAT mà bên Cho Thuê xuất hoá đơn).
- Giá thuê văn phòng nói trên được cố định trong 12 (mười hai) tháng trừ khi có quy định khác đi theo pháp luật. Giá thuê cho năm tiếp theo có thể điều chỉnh nhưng không vượt quá 20%.

II. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:

- Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản từ tài khoản của Bên Thuê vào tài khoản của Bên Cho Thuê. TK số: 06.4211.0200.001480 tại Ngân Hàng TMCP NamÁ, Chi nhánh Quang Trung – 93 Quang Trung, P.10, Q.Gò Vấp, TP.HCM.
Bên Thuê chịu các lệ phí ngân hàng (nếu có).
- Tiền thuê phòng sẽ được Bên Thuê thanh toán thường kỳ 01 (một) tháng một lần trong vòng 10 ngày đầu của mỗi đợt thanh toán.
- Bên Thuê đặt cọc trước 03 (ba) tháng tiền thuê văn phòng là: **3 x 561 USD x 17.487 = 29.430.621 đồng** (Hai mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, sáu trăm hai một đồng).

III. TRÁCH NHIỆM BÊN CHO THUÊ:

- Giao phòng và trang bị tiện nghi cho Bên Thuê theo đúng Hợp đồng và đúng ngày Hợp đồng có giá trị.
- Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng biệt của Bên Thuê.

A
C
C
VÀ
ĐÃ
HÀ

0305
G T
HUU
CKY
H
HI

3. Bảo đảm cho Bên Thuê sử dụng ổn định văn phòng cho thuê trong thời hạn thuê.
4. Sửa chữa kịp thời những hư hỏng về phần xây dựng (như chống dột, nền, móng, tường) sau khi được Bên Thuê thông báo bằng văn bản.

IV. TRÁCH NHIỆM BÊN THUÊ:

1. Trả tiền thuê văn phòng đúng thời hạn. Nếu trả tiền thuê văn phòng chậm hơn thời hạn đã thoả thuận ở mục II.2, Bên Thuê phải chịu phạt 0,2% tiền thuê văn phòng phải trả của kỳ thanh toán cho mỗi ngày trả chậm. Trường hợp thanh toán tiền thuê văn phòng chậm hơn 15 ngày kể từ ngày cuối cùng phải thanh toán như đã thoả thuận ở mục II.2, Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng và Bên Thuê không được quyền đòi bồi hoàn bất cứ một khoản chi phí nào.
2. (a). Sử dụng phòng đúng nội dung thuê. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên Cho Thuê và phải tuân theo xây dựng riêng của toà nhà cũng như quy phạm xây dựng của Nhà nước Việt Nam.
(b). Khi hết hạn Hợp đồng hoặc trả lại phòng, Bên Thuê phải giao lại nguyên trạng cho Bên Cho Thuê, kể cả phần đã sửa chữa, cải tạo thêm và các trang thiết bị cố định do Bên Thuê lắp đặt thêm hoặc thay thế (như lavabo, bồn cầu, bồn tắm,...), mà không được đòi tiền bồi hoàn. Ngoài tình trạng hao mòn thông thường, phòng thuê và các trang thiết bị phải ở trong tình trạng sử dụng bình thường và nguyên vẹn. Các trang thiết bị di động (như máy lạnh, bình nước nóng...) do Bên Thuê lắp đặt thêm vẫn thuộc quyền sở hữu của Bên Thuê và sẽ được Bên Thuê tùy ý định đoạt khi hết hạn Hợp đồng.
3. Chịu chi phí sửa chữa các hư hỏng của phòng do Bên Thuê gây ra.
4. Chịu trách nhiệm về sự mất mát về trang thiết bị nội thất, đồ đạc, tư trang của bản thân. Chịu trách nhiệm về các tác hại gây ra cho Bên thứ ba.
5. Mua bảo hiểm tài sản, trang thiết bị của mình.
6. Chấp hành các quy tắc giữ gìn vệ sinh môi trường và các quy định về trật tự an ninh chung, thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy.
7. Chịu trách nhiệm thực hiện đúng các quy định về việc đăng ký văn phòng và đăng ký tạm trú, tạm vắng với các cơ quan hữu quan theo quy định của pháp luật Việt Nam.
8. Không được cho thuê lại phòng. Trong trường hợp Bên Thuê không sử dụng phòng thuê đến hết thời hạn của hợp đồng, Bên Thuê có thể giới thiệu cho Bên Cho Thuê người thuê khác với điều kiện người đó được quyền hợp pháp thuê nhà tại Thành Phố Hồ Chí Minh (có giấy phép hoạt động tại Thành Phố Hồ Chí Minh) và Bên Cho Thuê sẽ nhận người thuê đó thay thế cho Bên Thuê trong hợp đồng này.
Trường hợp trả lại phòng thuê trước thời hạn đã ký, Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê biết trước ít nhất hai tháng bằng văn bản và không đòi lại tiền thuê văn phòng đã trả trước còn lại không sử dụng.
9. Bên Thuê phải sử dụng phòng thuê với mục đích kinh doanh hợp pháp.
10. Cung cấp cho Bên cho thuê bản sao giấy phép đăng ký kinh doanh.
11. Khi cần có thể ở lại làm việc đến 23h nhưng phải thông báo cho Bên Cho Thuê biết trước.

V. TRÁCH NHIỆM BẢO DƯỠNG VÀ SỬA CHỮA NHÀ:

1. Khi cần thiết phải kiểm tra bảo dưỡng phòng thuê, Bên Cho Thuê phải thông báo cho Bên Thuê biết trước, việc kiểm tra bảo dưỡng không được gây phiền hà cho Bên Thuê khi sử dụng văn phòng cho thuê.
2. Bên thuê phải tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên Cho Thuê sửa chữa và bảo dưỡng. Nếu Bên Thuê gây khó khăn cho việc sửa chữa làm cho độ an toàn công trình bị ảnh hưởng thì Bên Thuê phải chịu chi phí do hậu quả gây ra.

VI. ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng Hợp đồng đã ký. Mọi sửa đổi và bổ sung vào Hợp đồng này phải được hai bên thoả thuận bằng văn bản.
2. Trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành các văn bản pháp lý liên quan đến việc cho thuê nhà, giá cho thuê nhà v.v ..., Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh lại cho phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam.
3. Hợp đồng được chấm dứt trong các trường hợp sau:
 - (a). Hết hạn Hợp đồng. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê số tiền đặt cọc sau khi trừ đi các chi phí mà Bên Thuê phải trả như tiền điện, điện thoại, internet...
 - (b). Phòng cho thuê bị tiêu huỷ (không do lỗi của Bên Thuê) hoặc phải phá dỡ theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.
 - (c). Không trả tiền phòng theo quy định ở điều II.2 và IV.1.
 - (d). Bên Thuê cho thuê lại phòng.
 - (e). Bên Thuê bị rút giấy phép hoạt động tại TP.Hồ Chí Minh.
 - (f). Trường hợp ở năm tiếp theo hai bên không thống nhất được giá thuê.

Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng theo mục (b), (f) Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê số tiền phòng đã trả trước còn lại không sử dụng.

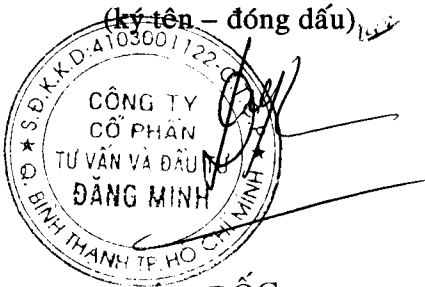
4. Khi sắp hết hạn Hợp đồng, trường hợp một trong hai bên muốn gia hạn Hợp đồng hay ký Hợp đồng mới, phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 02 (hai) tháng bằng văn bản.
5. Trường hợp chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn do yêu cầu của một trong hai bên thì:
 - Bên Thuê chấm dứt hợp đồng sau thời gian thuê tối thiểu thì phải thông báo trước cho Bên Cho Thuê 02 (hai) tháng bằng văn bản và Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại tiền cọc.
 - Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê số tiền cọc và phải đền bù hợp đồng trị giá 02 (tháng) tiền thuê văn phòng nếu Bên Cho Thuê chấm dứt Hợp đồng trong thời gian thuê tối thiểu.
 - Trường hợp Bên Thuê chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thuê tối thiểu, ngoài việc báo trước cho Bên Cho Thuê 02 (hai) tháng bằng văn bản thì không được hoàn trả tiền cọc. Bên thuê phải đền bù hợp đồng trị giá 01 (một) tháng tiền thuê văn phòng.

017
TY
AN
ĐẦU
NH
HỒ C

6. Tại thời điểm thỏa thuận ký Hợp đồng các bên đã tự nguyện cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo qui định pháp luật. Các nội dung thỏa thuận trên đây phù hợp với điều kiện kinh doanh của hai bên và đạo đức xã hội.
7. Trường hợp có tranh chấp, hoặc một bên vi phạm Hợp đồng, sự việc sẽ được giải quyết bằng thương lượng và hoà giải. Trường hợp các bên không tìm được giải pháp, sự việc sẽ được chuyển giao cho cơ quan cấp phép hoặc toà Kinh Tế Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử và quyết định của Toà Kinh Tế Tp. Hồ Chí Minh là quyết định chung cuộc.
8. Hợp đồng này có giá trị từ ngày ký. Hợp đồng này được lập thành (04) bản bằng tiếng Việt, mỗi bên giữ (02), các bản có giá trị ngang nhau.

BÊN CHO THUÊ

(ký tên - đóng dấu)

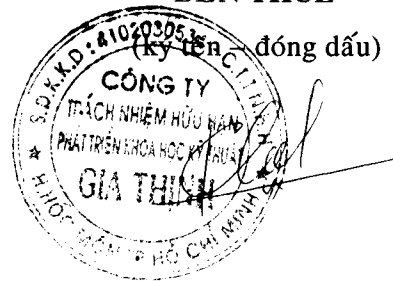


GIÁM ĐỐC

Trần Thị Mộng Diệp

BÊN THUÊ

(ký tên - đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

Lê Kiều Linh

