

# HỢP ĐỒNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Số hợp đồng: 25190/HDKT/2022

- Căn cứ vào luật thương mại 01/01/2007.  
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của 2 bên.  
Hôm nay, ngày 1/1/2022 [Ngày 1 tháng 1 năm 2022], chúng tôi gồm có:

## Bên A: VÂN TUỆ CHI

Đại diện là: **VÂN TUỆ CHI**  
Địa chỉ: **334 Tân Sơn Nhì, Tân Phú, TPHCM**  
Mã số thuế: **077 29 79 247**  
CMND / GPKD: **0316254875**  
Điện thoại: **077 29 79 247 -**  
Fax:  
Email: **chi.van@office247.com.vn**

## Bên B: Công ty TNHH TM DV CHỒI XANH MEDIA

Đại diện là: **PHẠM QUỐC ĐẠT** Chức vụ: **Giám Đốc**  
Địa chỉ: **334 Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, TP. HCM**  
VPĐD **102 Lũy Bán Bích, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, TP.HCM**  
Mã số thuế: **0316 685 247**  
Tài khoản **2786838 Tại Ngân hàng ACB, phòng giao dịch Tân Sơn Nhì**  
Điện thoại: **028 3974 3179 - 077 29 79 247**  
Fax: **028 3974 3990**  
Email: **info@office247.com.vn**

**Hai bên cùng thống nhất ký hợp đồng với các điều kiện và điều khoản như sau:**

## ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG:

Bên B đồng ý cho bên A thuê lại 1 phần tòa nhà văn phòng được quy định tại điều 3 của hợp đồng để tiếp khách và các hoạt động nội bộ. Bên B phải thông báo cho bên A và được bên A xác nhận qua email, tại 1 thời điểm bên B chỉ được sử dụng 1 trong các khu vực hoặc dịch vụ, bao gồm:

- Khu vực tiếp khách/phòng khách: Được trang bị nước uống nóng lạnh, trà, cà phê (chưa pha sẵn).
- Khu vực họp/phòng họp: Được trang bị máy điện thoại bàn gọi nội bộ, tivi hoặc máy chiếu.
- Khu vực đặt biển hiệu/bảng tên công ty: Độ dày không quá 0.5cm.

## ĐIỀU 2. THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

Bắt đầu từ ngày 1/1/2022 [Ngày 1 tháng 1 năm 2022] đến ngày 28/2/2023 [Ngày 28 tháng 2 năm 2023] và chỉ có hiệu lực khi bên A hoàn thành nghĩa vụ thanh toán.

Thời gian hiệu lực của hợp đồng đã bao gồm thời gian khuyến mãi thêm (nếu có).

### ĐIỀU 3. GIÁ CẢ

**Các hạng mục sử dụng, số lượng, thời gian dịch vụ văn phòng ảo tòa nhà văn phòng 102 Lũy Bán Bích, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, TPHCM**

Tên hạng mục	
Đặt bảng tên công ty trước tòa nhà <i>Đặt bảng tên công ty đúng kích cỡ (cao x rộng) 20 cm x 32 cm, màu sắc tự do</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi phí làm bảng tên công ty (giá 100.000 VNĐ)	<input checked="" type="checkbox"/>
Lễ tân chuyên nghiệp	<input checked="" type="checkbox"/>
Nhận thư, bưu phẩm	<input checked="" type="checkbox"/>
Chuyển tiếp bưu phẩm, thư	<input checked="" type="checkbox"/>
Khu vực tiếp khách chung	<input checked="" type="checkbox"/>
Nước uống, trà, cà phê	<input checked="" type="checkbox"/>
Internet/wifi	<input checked="" type="checkbox"/>
In ấn, photocopy (bản in/tháng)	50
Tặng 50% Web trọn gói (1.500.000 VNĐ)	<input checked="" type="checkbox"/>
Tặng Hosting web (1.008.000 VNĐ/năm)	6 tháng
Tặng Email server (1.200.000 VNĐ/năm)	6 tháng
Số điện thoại riêng	<input checked="" type="checkbox"/>
Điện thoại tự động chuyển tiếp vào số máy chỉ định	<input checked="" type="checkbox"/>
Điện thoại viên trả lời	<input checked="" type="checkbox"/>
Chỗ ngồi văn phòng 1 lần / tháng (Không quá 4h)	<input checked="" type="checkbox"/>
Phòng họp	5h
Tư vấn ĐKKD	<input checked="" type="checkbox"/>

Tên hạng mục	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Không bao gồm thuế phí phải nộp, chưa bao gồm mẫu dấu)	<input checked="" type="checkbox"/>
Hướng dẫn đăng báo cáo TL DN	<input checked="" type="checkbox"/>
Hướng dẫn khai báo thuế ban đầu	<input checked="" type="checkbox"/>
Hỗ trợ khai báo thuế hàng tháng (*)	<input checked="" type="checkbox"/>
Hỗ trợ quyết toán thuế (*)	<input checked="" type="checkbox"/>

Lưu ý: (\*) tính giá riêng tùy vào thực tế

### Phí dịch vụ

Nội dung	Đơn giá (VNĐ/tháng)	Số tháng	Cộng
1. Gói dịch vụ văn phòng ảo Business Pro	1.000.000 VNĐ	12	12.000.000
2. Miễn phí 02 tháng (thanh toán 1 năm)			0
Thuế VAT			1.200.000
Tổng cộng			13.200.000

Viết bằng chữ: Mười ba triệu hai trăm ngàn đồng chẵn.

Giá thuê này không bao gồm: phí gửi thêm xe, phí gửi xe của khách giao dịch và các loại phí khác (nếu có).

### ĐIỀU 4. ĐẶT CỌC, THANH TOÁN

#### 4.1 Thanh toán tiền thuê:

Tiền thuê được thanh toán ngay khi ký hợp đồng, thanh toán qua hình thức chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt.

#### 4.2 Tiền đặt cọc:

0 VNĐ

### ĐIỀU 5. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

#### 5.1. Thời gian mở cửa:

Giờ mở cửa của tòa nhà: 8h00 - 17h00 từ Thứ 2 đến Thứ 6; 8:00 - 12:00 Thứ 7 (trừ ngày Lễ theo quy định của luật Việt Nam).

Trong trường hợp Bên A có nhu cầu làm việc ngoài giờ phải tuân thủ theo Nội quy và Biểu phí làm việc 24/7 của Bên B; các ngày Lễ, Tết được nghỉ theo quy định của luật Việt Nam.

#### 5.2. Thư từ, bưu phẩm, bưu kiện:

Bưu phẩm có nguồn gốc rõ ràng (có tên người gửi, người nhận) có trọng lượng không quá 5kg, kích thước không quá 20x30x20cm. Bên B có quyền từ chối nhận bất kỳ thư từ, bưu phẩm, bưu kiện có tính chất nguy hiểm, hư hỏng, hôi thối và trái quy định pháp luật.

Trường hợp có yêu cầu thanh toán cước phí phát sinh, Bên B sẽ thanh toán giúp Bên A nếu tiền đặt cọc dịch vụ nhận bưu phẩm của Bên A đủ đảm bảo cho khoản thanh toán này. Bên B có trách nhiệm lưu trữ thư từ, bưu phẩm, bưu kiện của Bên A trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên B thông báo cho Bên A bằng điện thoại, email. Sau thời hạn này nếu Bên A không đến nhận, Bên B có toàn quyền quyết định mà không cần thông báo cho Bên A.

5.3. Sử dụng, bảo quản địa điểm thuê và khu vực tòa nhà, như sau:

Bên A đồng ý giữ gìn vệ sinh chung, không thay đổi hoặc gắn thêm các thiết bị vào văn phòng, không mang đồ dùng có trọng lượng quá 10 kg hoặc kích thước quá 35x30x35cm mà không có sự đồng ý của Bên B; chấp hành các quy định về an ninh, phòng cháy chữa cháy, không gây mất trật tự làm ảnh hưởng đến những người xung quanh và tự bảo quản đồ dùng cá nhân.

Bên A cũng đồng ý bồi thường những hư hỏng hoặc mất mát tại địa điểm thuê và trong khu vực tòa nhà trong trường hợp hư hỏng hoặc mất mát đó là do Bên A hay người đại diện, người làm thuê, khách mời của Bên A hay những người được Bên A cho phép vào tòa nhà.

Ngoài ra, Bên A có trách nhiệm bồi thường cho Bên B mọi tổn thất do Bên A vi phạm hợp đồng hoặc hoạt động kinh doanh phi pháp.

5.4. Các giấy tờ Bên A cần cung cấp kèm theo Hợp đồng này trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực:

- Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (Nếu là Doanh Nghiệp).
- Bản sao giấy CMND hoặc hộ chiếu (Nếu là Cá Nhân).

5.5. Khi chuyển sang sử dụng gói dịch vụ khác có giá trị cao hơn gói dịch vụ hiện tại, Bên A có quyền chuyển số tiền đặt cọc và số tiền đã thanh toán trước sang gói dịch vụ mới. Trong trường hợp ngược lại, Bên A sẽ không được nhận lại số tiền đặt cọc và số tiền đã thanh toán.

5.5. Mỗi Bên cam kết không sử dụng Hợp đồng này cho bất kỳ mục đích bất hợp pháp, trái đạo đức hay mục đích nói xấu, thiệt hại cho Bên kia. Mỗi Bên không được sử dụng tên của Bên kia kết hợp vào toàn bộ hay một phần của bất kỳ các hoạt động nào của Bên kia. Mỗi Bên chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về các hoạt động kinh doanh của mình.

5.6. Trường hợp Bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên A sẽ không được hoàn trả tiền phí dịch vụ mà Bên A trả trước nhưng chưa sử dụng.

Trường hợp Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên B sẽ hoàn trả cho Bên A khoản tiền đặt cọc và phí dịch vụ mà Bên A đã trả trước nhưng chưa sử dụng tính theo tỉ lệ thời gian thực tế và một khoản tiền bồi thường tương đương tiền đặt cọc của Bên A cho Bên B theo hợp đồng này hoặc Bên B sẽ linh động chuyển đổi việc sử dụng dịch vụ của Bên A tới các chi nhánh khác của Bên B với các tiện ích tương đương (nếu Bên B chấm dứt Hợp đồng để thay đổi thiết kế nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ).

5.7. Đơn phương chấm dứt Hợp đồng:

Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không cần bồi thường hoặc hoàn trả cho Bên A tiền phí dịch vụ trả trước nhưng chưa sử dụng trong các trường hợp sau:

- a) Bên A có hành vi không trung thực hay gian lận dẫn đến việc Bên A (bị thu hồi giấy phép thành lập); hoặc
- b) Bên A không thanh toán đúng thời hạn thanh toán theo điều 5.6 của hợp đồng; hoặc
- c) Bên A không cung cấp đúng hạn cho Bên B các giấy tờ cần thiết theo quy định của hợp đồng; hoặc
- d) Bên A chuyển nhượng hợp đồng hoặc cho người khác thuê lại; hoặc
- e) Bên A hoặc khách hàng đối tác của bên A gây rối mất trật tự trong tòa nhà đã được nhắc nhở trên 2 lần; hoặc
- f) Bên A vi phạm bất cứ điều khoản nào trong Hợp đồng này.

5.8. Trường hợp bất khả kháng:

Bên B được quyền trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc ngừng hợp đồng mà không phải bồi thường nếu việc trì hoãn hoặc ngừng hợp đồng này gây ra bởi hoàn cảnh ngoài sự kiểm soát hợp lý bao gồm, nhưng không chỉ giới hạn ở cháy, lụt, động đất, thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, khủng bố, nổi

loạn, đình công, cách mạng, tấn công, giam giữ, bắt buộc tuân theo luật pháp, luật lệ hoặc quy định và các chính sách hay quyết định ban hành bởi các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thay đổi hoặc ảnh hưởng đến các quy định trong Hợp đồng.

**5.9. Gia hạn hợp đồng:**

Tại thời điểm trước 30 ngày kết thúc hợp đồng, bên A phải thông báo cho bên B nếu không muốn gia hạn hợp đồng.

Hợp đồng tự gia hạn thêm 1 năm khi kết thúc thời gian hiệu lực. Giá thuê tăng tối đa 10% mỗi năm 1 lần trong suốt thời gian hiệu lực hợp đồng và/hoặc khi gia hạn hợp đồng. Thời điểm tự điều chỉnh là 01 năm kể từ ngày ký, và chu kỳ tăng giá là 01 lần/01 năm.

**5.10. Khi hợp đồng chấm dứt:**

(a) Bên A phải thông báo ngay cho khách hàng của Bên A về việc ngừng Hợp đồng. Bên B có quyền từ chối tiếp nhận bất kỳ giao dịch hoặc thư từ gửi cho Bên A đến địa chỉ của Bên B sau 30 ngày hợp đồng chấm dứt, điều này được hiểu rằng bên B hỗ trợ bên A tiếp nhận và bảo lưu thư từ trong vòng 30 sau ngày chấm dứt hợp đồng.

(b) Trong vòng 30 ngày (sau ngày chấm dứt hợp đồng), Bên A phải thực hiện thủ tục xóa địa chỉ của bên B trên giấy phép thành lập của Bên A.

(c) Bên B có thể công bố và/ hoặc gửi thông báo cho bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào về việc chấm dứt Hợp đồng với Bên A.

5.11. Mọi bất đồng phát sinh tranh chấp giữa các Bên sẽ ưu tiên giải quyết bằng thương lượng trên tinh thần hợp tác giữa Hai Bên. Trong trường hợp không thỏa thuận được, tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền tại TP. Hồ Chí Minh để giải quyết. Luật áp dụng là luật pháp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

5.12. Bên A phải bảo mật thông tin cho Bên B và ngược lại. Hợp đồng chỉ được cung cấp cho bên thứ ba trong các trường hợp được sự đồng ý của 2 bên.

**Đại diện bên A**

**Đại diện bên B**

**VÂN TUỆ CHI**

**PHẠM QUỐC ĐẠT**

*Quý khách cần thêm thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ*

**Phòng kinh doanh**

**CÔNG TY TNHH TMDV CHỒI XANH MEDIA**

Địa chỉ: 102 Lũy Bán Bích, P. Tân Thới Hòa, Q. Tân Phú, TPHCM

Tel: 077 29 79 247

Fax: 028 3974 3990

Website: <http://office247.com.vn/>

**Thông tin nhân viên giao dịch**

Họ tên: Vân Tuệ Chi

Mobile: 077 29 79 247

Email: [chi.van@office247.com.vn](mailto:chi.van@office247.com.vn)