

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Số hợp đồng: 25404/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**
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 vị trí ngồi làm việc trong tòa nhà, cụ thể:

- 1.1 Vị trí thuê : **tentoanha**
- 1.2 Mục đích thuê : **Phục vụ công việc kinh doanh của bên B.**

ĐIỀU 2. THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

Bắt đầu từ ngày 1/1/2022 [Ngày 1 tháng 1 năm 2022] đến ngày 31/12/2023 [Ngày 31 tháng 12 năm 2023].

ĐIỀU 3. GIÁ CẢ

Các hạng mục sử dụng, số lượng, thời gian dịch vụ cho thuê chỗ ngồi làm việc linh hoạt tòa nhà văn phòng 102 Lũy Bán Bích, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, TPHCM

| Tên hạng mục | Linh hoạt |
|--|-------------------------------------|
| Đặt bảng tên công ty trước tòa nhà <i>Đặt bảng tên công ty đứng 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) | 100 |
| Kết nối trực tiếp máy in | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tặng 50% Web trọn gói (1.500.000 VNĐ) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tặng Hosting web (1.008.000 VNĐ/năm) | 3 tháng |
| Tặng Email server (1.200.000 VNĐ/năm) | 3 tháng |
| Làm việc đến 21h hàng ngày <i>Phụ phí 50.000 VNĐ/ block 1 giờ (sau 18h)</i> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Phòng họp | 5h |
| Tư vấn ĐKKD | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp <i>(Không bao gồm thuế phí phải nộp, chưa bao gồm mẫu dấu)</i> | <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"/> |
| Giá bán | 1.500.000 |

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

PHÍ DỊCH VỤ HÀNG THÁNG

| Nội dung | Đơn giá (VNĐ/tháng) | Số tháng | Cộng |
|--|---------------------|----------|-----------|
| 1. Gói dịch vụ văn phòng chia sẻ chỗ ngồi làm việc linh hoạt | 1.500.000 VNĐ | 1 | 1.500.000 |
| Thuế VAT | | | 150.000 |
| Tổng cộng | | | 1.650.000 |

Viết bằng chữ: Một triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng chẵn.

ĐẶT CỌC

DVT: VNĐ

| STT | Nội dung | Số tiền |
|-----------|-------------------|------------------|
| 01 | Đặt cọc tiền thuê | 3.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | 3.000.000 |

Viết bằng chữ: Ba triệu đồng chẵn.

Giá thuê trên là giá thuê 1 tháng, bắt đầu từ ngày ký hợp đồng.

Giá thuê này không bao gồm: thuế thu nhập từ việc cho thuê căn nhà trên, điện thoại, internet, truyền hình cáp, phí gửi thêm xe, phí gửi xe của khách giao dịch và các loại phí khác (nếu có).

Giá thuê được quy định rõ trong hợp đồng, mỗi năm tăng theo giá thị trường được quy định tại khoản 5.12 của hợp đồng.

ĐIỀU 4. ĐẶT CỌC, THANH TOÁN

4.1 Thanh toán tiền thuê:

Tiền thuê được thanh toán ngay khi ký hợp đồng bao gồm: 2 tháng tiền cọc và 1 tháng thuê đầu tiên.

Tiền thuê văn phòng được trả theo chu kỳ mỗi tháng vào ngày ký hợp đồng của tháng tiếp theo.

Trong trường hợp ngày thanh toán trùng với các ngày nghỉ Lễ thì bên A thanh toán vào ngày đầu tiên sau kỳ nghỉ này.

Thanh toán qua hình thức chuyển khoản hoặc tiền mặt.

4.2 Tiền đặt cọc:

Bên B đặt cọc cho bên A ngay sau khi ký hợp đồng này. Số tiền này không được coi là tiền cho thuê văn phòng.

Hoàn trả tiền cọc theo điều khoản 5.7 của hợp đồng.

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:

Khu vực đặt bảng hiệu, diện tích được quy định tại điều 3 của hợp đồng. Các bảng hiệu được đặt vào các khu vực phù hợp với diện tích thuê.

Bên A đồng ý 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.

5.6. Trong thời gian hiệu lực của hợp đồng, Bên B có quyền yêu cầu Bên A bổ sung tiền đặt cọc nếu các khoản phí chưa thanh toán của Bên A vượt quá 50% tiền đặt cọc. Trong trường hợp các khoản phí chưa thanh toán của Bên A vượt quá 70% tiền đặt cọc, Bên B có quyền ngừng dịch vụ mà không cần thông báo hoặc chịu trách nhiệm về các phát sinh liên quan.

Trường hợp bên A không thanh toán tiền văn phòng trong tháng trước ngày 5 của tháng; và/hoặc bên A không thanh toán tiền điện, nước, internet (nếu có) của tháng trước đó trước ngày 5 của tháng;

Bên B có quyền:

- Tạm ngưng phục vụ việc giữ xe kể từ sau ngày 5 của tháng.
- Tạm ngưng phục vụ phòng họp, phòng làm việc, phòng tiếp khách... sau ngày 10 của tháng

5.7. Hoàn trả tiền đặt cọc hoặc phí dịch vụ (nếu có):

a) Tiền đặt cọc được trả lại khi hợp đồng hết hiệu lực, khi bên A đã hoàn tất thủ tục chuyển địa chỉ trụ sở công ty sang địa chỉ khác và khi bên A đã báo cho Bên B trước 30 ngày (ba mươi) trường hợp Bên A không muốn gia hạn hợp đồng.

b) Tiền đặt cọc hoặc phí dịch vụ được hoàn trả (nếu có) sẽ được bên B hoàn trả cho bên A trong vòng 30 ngày kể từ ngày Hợp đồng hết hạn và hoàn tất thủ tục thanh lý hợp đồng sau khi đã khấu trừ các khoản phí chưa thanh toán của bên A (nếu có). Trường hợp sau 60 ngày kể từ ngày hết hạn hợp đồng mà bên A vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ tiến hành và/hoặc hoàn tất thủ tục thanh lý hợp đồng mà không do lỗi bên B, Bên A đồng ý rằng khoản tiền cọc này sẽ được xem là tiền phạt do Bên A vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng, Bên A không có quyền yêu cầu Bên B hoàn trả lại khoản tiền cọc nói trên. Nghĩa vụ thanh lý được quy định tại khoản 13 điều 5 của hợp đồng.

Các trường hợp khác bên B không trả tiền cọc.

5.8. 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.

5.9. Trường hợp Bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên A sẽ không được hoàn trả tiền đặt cọc và 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).

5.10. 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 đặt cọc và 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.

5.11. 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.

5.12. Gia hạn hợp đồng:

Tại thời điểm trước 60 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 mỗi 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.

5.13. 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.
- (d) Bên B trả lại khu vực thuê, tài sản thuê, và các tài sản đã nhận bàn giao như hiện trạng ban đầu.

5.14. 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.

5.15. 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.

5.16. Bên A tự chịu trách nhiệm về nghĩa vụ kê khai, nộp thuế của mình.

Hợp đồng được lập thành hai (02) bản, Bên A giữ một (01) bản và Bên B giữ một (01) bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện bên A

Đại diện bên B

VÂN TUỆ CHI

PHẠM QUỐC ĐẠT

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Số hợp đồng: 25404/HDKT/2022

Hai bên cùng thống nhất ký bổ sung phụ lục hợp đồng với các điều kiện và điều khoản như sau:

1. Hạng mục tính phí:

Biểu phí áp dụng các hạng mục nếu khách hàng có nhu cầu sử dụng.

| Nội dung | Đơn giá |
|---|---------|
| Phí giữ xe mô tô 2 bánh, không bao gồm giữ xe qua đêm (VNĐ/xe/tháng) | 150.000 |
| 100.000 VNĐ/xe/tháng miễn phí 03 tháng đầu | 100.000 |
| Phí giữ xe mô tô 2 bánh (VNĐ/xe/lần), không bao gồm giữ xe qua đêm (*) | 5.000 |
| Phí giữ xe ô tô dưới 7 chỗ (VNĐ/xe/tháng), không bao gồm giữ xe qua đêm (Gửi riêng cho bảo vệ, đậu xe trước tòa nhà) | 300.000 |
| Phí giữ xe ô tô dưới 7 chỗ (VNĐ/xe/lần), không bao gồm giữ xe qua đêm (*) | 30.000 |
| Khai báo thuế dưới 10 hóa đơn (VNĐ/tháng) | 500.000 |

2. Các hạng mục miễn phí:

- Bảo vệ phục vụ giữ xe và tuần tra tòa nhà.
- Thang máy phục vụ việc vận chuyển người.
- Dọn dẹp vệ sinh khu vực tiện ích chung của tòa nhà và khu vực bàn làm việc.
- Internet wifi (Ngoài hành lang các tầng và tầng hầm).
- Máy in, máy nước uống nóng lạnh

3. Nội dung thực hiện:

Hai bên cam kết thực hiện những điều khoản phụ lục hợp đồng này, bổ sung là 1 phần không thể tách rời của hợp đồng kinh tế.

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