

CTY CỔ PHẦN HỢP TÁC LĐ VỚI NƯỚC NGOÀI

Số: 22/2023/CBTT-HTLĐ

v/v CBTT giao dịch với bên liên quan

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Hải phòng ngày 07 tháng 09 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

(V/v ký kết Hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài với Công ty TNHH Thương mại Mê Linh)

Kính gửi: -Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

-Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài

Mã chứng khoán: ILC

Địa chỉ trụ sở chính: Số 4 Nguyễn Trãi, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng.

Điện thoại: 0225.3826348

Fax: 0225.3826838

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Tuấn Đạt

Chức vụ: Chánh văn phòng

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung công bố thông tin

Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài (INLACO-HP) xin công bố thông tin sau đây:

Ngày 07/09/2023 Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài đã ban hành Nghị quyết số 21 /NQ-HĐQT chấp thuận việc ký kết Hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài và Công ty TNHH Thương mại Mê Linh kể từ ngày 08/09/2023 như sau:

1.Hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài và Công ty TNHH Thương mại Mê Linh

Mối quan hệ giữa các bên: Ông Vũ Ngọc Sinh Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài đồng thời là Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Mê Linh

2.Nội dung dịch vụ: Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài thuê văn phòng của Công ty TNHH Thương mại Mê Linh tại địa chỉ Lô 28A Khu đô thị mới Ngã năm – Sân bay Cát Bi, Phường Đông Khê, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng với mục đích làm văn phòng làm việc của Công ty. Thời gian thuê văn phòng theo hợp đồng là : 05 năm.

Các thông tin trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/09/2023.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng cảm ơn.

*Tài liệu đính kèm thông báo
Nghị quyết số 21 /NQ-HĐQT
ngày 07/09/2023 của HĐQT
Công ty*

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Tuấn Đạt

Hải phòng ngày 07 tháng 09 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Về việc ký hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài với Công ty TNHH Thương mại Mê Linh

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC LAO ĐỘNG VỚI NƯỚC NGOÀI**

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài ngày 07/09/2023.

QUYẾT NGHỊ;

Điều 1: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài (INLACO-HP) chấp thuận việc ký kết Hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty INLACO-HP với Công ty TNHH Thương mại Mê Linh kể từ ngày 08/09/2023 , cụ thể như sau:

1.Hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài và Công ty TNHH Thương mại Mê Linh

Nội dung dịch vụ: Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài thuê văn phòng của Công ty TNHH Thương mại Mê Linh tại địa chỉ Lô 28A Khu đô thị mới Ngã năm – Sân bay Cát Bi, Phường Đông Khê, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng với mục đích làm văn phòng làm việc của Công ty. Diện tích thuê là 325,5m2, giá thuê là 50.000.000đ/tháng chưa bao gồm thuế VAT. Thời gian thuê văn phòng theo hợp đồng là : 05 năm.

Điều 2: Giao cho Giám đốc Công ty chỉ đạo việc thực hiện giao dịch, đàm phán, ký kết và thực hiện hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài và Công ty TNHH Thương mại Mê Linh đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty cũng như tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, quy chế, quy định của Công ty INLACO-HP.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giám đốc Công ty INLACO-HP và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Nghị quyết thực hiện.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nơi nhận:
-Như điều 3
-Ban kiểm soát
-Luu HĐQT

Phạm Sĩ Tú

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua năm 2015.
- Căn cứ khả năng và nhu cầu của 2 bên.

Hôm nay, ngày 08 tháng 09 năm 2023. Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI MÊ LINH (Bên A)

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200409255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng cấp lần đầu ngày 27/07/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 04/06/2021.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 221 Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Đại diện: **Ông Vũ Ngọc Sinh**, sinh năm 1967 mang căn cước công dân số 031067003899 do Cục trưởng Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 04/05/2018. Chức danh: **Giám đốc**

BÊN THUÊ: CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC LAO ĐỘNG VỚI NƯỚC NGOÀI (Bên B).

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty Cổ phần số 0200344784. do Sở Kế hoạch và Đầu tư hải Phòng cấp 24/03/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 28/01/2022.

Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Trãi, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, TP Hải Phòng

Đại diện: **Ông Hoàng Linh Sơn**, sinh năm 1969 mang căn cước công dân số 031069006969 do Cục trưởng Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 15/05/2020. Chức danh: **Giám đốc**

Sau khi bàn bạc thống nhất, hai bên đồng ý ký kết Hợp đồng thuê tài sản với các điều khoản cụ thể như sau:

Điều 1: Đối tượng và mục đích cho thuê

1.1. Địa điểm và diện tích sử dụng.

- Tài sản cho thuê là tầng 2 của công trình xây dựng tại: Thửa đất số 03 Lô 28A Khu đô thị mới Ngã Năm - Sân bay Cát Bi, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, theo:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CD 948130** vào sổ số **CS14468** do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/02/2016.

+ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 002156ĐTVA/2022.HĐT ngày 15/06/2022.

- Diện tích phủ bì tầng 2 theo Giấy phép xây dựng là 325.5m²

1.2. Mục đích sử dụng:

- Bên thuê thuê tầng 2 của toà nhà để làm văn phòng.

1.3. Trang thiết bị, hệ thống cung cấp điện và nước được bàn giao cho Bên thuê trong tình trạng sử dụng tốt đã được Bên thuê đã khảo sát và chấp nhận.

Điều 2: Thời hạn thuê

- Thời hạn thuê là : 05 năm kể từ ngày 08/09/2023

- Thời gian bắt đầu tính tiền thuê tài sản là ngày: 01/10/2023

- Trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được tiền đặt cọc từ Bên thuê, Bên cho thuê sẽ bàn giao tài sản.

- Sau khi hết thời hạn thuê nêu trên, nếu Bên thuê có nhu cầu tiếp tục thuê tài sản mà Bên cho thuê xét thấy Bên thuê đáp ứng đủ điều kiện do Bên cho thuê đặt ra thì Bên cho thuê sẽ ưu tiên cho Bên thuê thuê tiếp. Giá thuê của Hợp đồng mới sẽ được hai bên thỏa thuận và thống nhất lại trước khi ký hợp đồng.

Điều 3: Giá thuê và phương thức thanh toán tiền thuê.

3.1. Giá thuê:

- 50.000.000đ/ tháng

- Giá thuê được cố định trong từng năm theo thỏa thuận trên.

* **Giá cho thuê tài sản không bao gồm:**

- Thuế giá trị gia tăng VAT 10%

- Tiền điện sử dụng hàng tháng

- Tiền nước sử dụng hàng tháng

- Tiền Internet, truyền hình cáp

- Các chi phí phát sinh do nhu cầu sử dụng của Bên thuê

3.2. Phương thức thanh toán.

- Mọi khoản thanh toán được thực hiện bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản sau: **Công ty TNHH Thương mại Mê Linh, số tài khoản: 257.999.9999 tại ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Nam Hải Phòng.**

- Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán 6 tháng /lần.

- Tiền thuê nhà của kỳ đầu tiên sẽ được thanh toán ngay sau khi ký Hợp đồng này. Các kỳ tiếp theo sẽ thanh toán trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được hóa đơn của Bên cho thuê.

3.3. Đặt cọc

- Bên thuê đồng ý đặt cọc cho Bên cho thuê số tiền là 150.000.000 đồng (**một trăm năm mươi triệu đồng.**) tương đương 03 tháng tiền thuê tài sản và được thanh toán ngay sau khi ký Hợp đồng này.

* Mục đích đặt cọc:

- Tiền đặt cọc nhằm mục đích đảm bảo việc Bên thuê thực hiện đúng quy định của Hợp đồng. Tiền đặt cọc không có lãi.

* Thanh toán tiền đặt cọc:

- Tiền đặt cọc sẽ được thanh toán lại cho Bên thuê trong vòng 15 ngày làm việc kể từ khi hết thời hạn cho thuê và sau khi Bên cho thuê khấu trừ các chi phí (nếu có)

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của các bên:

4.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê:

- Đảm bảo quyền cho thuê hợp pháp và tài sản cho thuê không có tranh chấp.
- Bàn giao tài sản cùng trang thiết bị cho Bên thuê theo đúng thỏa thuận.
- Cung cấp hóa đơn khi nhận tiền thanh toán của Bên thuê.
- Nhận đủ tiền cho thuê theo đúng thời hạn và phương thức thanh toán được nêu tại Điều 3 Hợp đồng này.

- Nhận lại mặt bằng và trang thiết bị đã cho thuê sau khi hết hạn hợp đồng thuê.
- Đơn phương đình chỉ Hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu Bên thuê bồi thường thiệt hại khi Bên thuê có một trong các hành vi sau:

- + Chậm thanh toán tiền thuê.
- + Sử dụng không đúng mục đích đã thỏa thuận.
- + Không thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận.

4.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê:

- Nhận bàn giao tài sản theo đúng các điều kiện đã thỏa thuận.
- Thanh toán tiền thuê tài sản, tiền đặt cọc và các chi phí khác đúng quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.

- Chịu trách nhiệm lắp đặt đồng hồ điện, nước và chi trả các chi phí sử dụng.
- Đăng ký hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của Pháp luật.
- Sử dụng tài sản đúng mục đích, giữ gìn, bảo quản các trang thiết bị cũng như nhà được thuê. Không được tự ý coi nói, xây mới các hạng mục khác. Sửa chữa các hư hỏng do mình gây ra và hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc mất mát tài sản xảy ra trong thời gian thuê.

- Khi muốn sửa chữa, coi nói phải có phương án và được Bên cho thuê chấp thuận thì mới được tiến hành sửa chữa.

- Tự bảo quản các trang thiết bị, tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên thuê.
- Giữ gìn vệ sinh môi trường xung quanh. Phải có phương án thu gom rác thải, không được để bất kỳ loại chất thải nào ra khu vực xung quanh.
- Tôn trọng quy tắc công cộng, các quy định về an ninh trật tự.
- Không chứa chất nổ, chất dễ cháy nổ hoặc chất độc hại trong khu vực cho thuê, khách của bên cho thuê.

- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy tắc phòng chống cháy nổ. Có trách nhiệm duy trì, thay thế, cập nhật hệ thống PCCC để đảm bảo hệ thống hoạt động tốt, đúng quy định của pháp luật. Phải bồi thường thiệt hại cho Bên thuê, cũng như các bên có liên quan nếu có sự cố xảy ra do lỗi của Bên thuê.

- Bàn giao tài sản cùng với trang thiết bị trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên cho thuê khi chấm dứt Hợp đồng.

- Không được chuyển nhượng Hợp đồng thuê tài sản hoặc cho người khác thuê lại.

Điều 5: Chấm dứt Hợp đồng

5.1. Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn là việc một trong hai bên không thực hiện đúng các quy định của hợp đồng hoặc không thực hiện Hợp đồng hoặc có văn bản đề nghị Bên kia chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

- Trong trường hợp Bên thuê cần thanh lý Hợp đồng thuê tài sản trước thời hạn, thì Bên thuê phải thông báo cho Bên cho thuê trước 90 ngày, Bên thuê không được lấy lại tiền đã trả trước và không được nhận lại số tiền đã đặt cọc cho Bên cho thuê. Toàn bộ tài sản gắn liền với nhà thuê mà Bên thuê đã đầu tư thuộc về Bên cho thuê.

- Trong trường hợp Bên cho thuê cần thanh lý Hợp đồng thuê tài sản trước thời hạn, thì Bên cho thuê phải thông báo cho Bên thuê trước 90 ngày và Bên cho thuê phải trả lại cho Bên thuê số tiền mà Bên thuê đã đặt cọc, số tiền thuê nhà đã trả trước sau khi trừ đi thời gian đã thuê và đền bù số tiền tương đương 03 tháng tiền thuê nhà. Toàn bộ tài sản gắn liền với nhà thuê mà Bên thuê đã đầu tư thuộc về Bên cho thuê.

- Trong trường hợp Bên thuê sử dụng văn phòng không đúng mục đích hoặc cho thuê lại hoặc chuyển nhượng Hợp đồng hoặc thanh toán tiền thuê tài sản không đúng thời hạn thì đều được coi là Bên thuê đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn. Trong trường hợp này, Bên cho thuê có quyền cầm giữ khoản tiền đặt cọc của Bên thuê, có quyền đòi lại tài sản đã cho thuê và không trả lại tiền thuê đã thanh toán nhưng chưa sử dụng. Toàn bộ tài sản gắn liền với nhà thuê mà Bên thuê đã đầu tư thuộc về Bên cho thuê.

5.2. Hợp đồng chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Thời hạn hợp đồng đã hết.

- Tài sản cho thuê bị tiêu hủy hoặc phải phá dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Các bên thỏa thuận chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng (*phải lập thành văn bản và được Cơ quan Công chứng chứng nhận*).

5.3. Bất khả kháng và miễn trách nhiệm:

Trong trường hợp do điều kiện bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, đình công, quy hoạch của Nhà nước dẫn đến Bên cho thuê không thể cho thuê nhà và phải thanh lý hợp đồng thuê tài sản trước thời hạn thì Bên cho thuê không phải chịu phạt. Bên cho thuê phải trả lại số tiền Bên thuê đã đặt cọc. Bên thuê đồng ý thanh lý hợp đồng thuê tài sản trước thời hạn mà không yêu cầu Bên cho thuê đền bù bất cứ khoản tiền nào.

5.4. Gia hạn hợp đồng thuê tài sản:

- Nếu Bên thuê muốn tiếp tục thuê tài sản thì phải thông báo cho Bên cho thuê ít nhất trước **hai (02) tháng** ngày hết thời hạn thuê tài sản. Hai bên sẽ cùng bàn bạc thỏa thuận và Hợp đồng gia hạn.

Điều 6: Cam kết của hai bên

6.1. Cam kết của Bên cho thuê

- Những thông tin về pháp nhân, về tài sản cho thuê đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

- Tài sản cho thuê nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là thuộc trường hợp được cho thuê theo quy định của pháp luật.

6.2. Cam kết của Bên thuê

- Những thông tin về pháp nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
- Đã xem xét kỹ và biết rõ về tài sản cho thuê nêu ở Điều 1 của Hợp đồng này.
- Thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã cam kết trong Hợp đồng này.

Điều 7: Các điều khoản khác

- Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc sẽ thông báo cho nhau và cùng giải quyết trên cơ sở hợp tác, bình đẳng và cùng có lợi.

- Trong trường hợp tranh chấp xảy ra mà hai bên không tự giải quyết được sẽ đưa ra Tòa án để giải quyết và được áp dụng theo luật pháp của Việt Nam. Mọi chi phí liên quan đến việc giải quyết tranh chấp tại Tòa án sẽ do bên gây ra lỗi chịu.

- Việc ký kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, trong lúc tinh thần minh mẫn, sáng suốt không bên nào bị ép buộc, lừa dối.

- Hợp đồng có hiệu lực từ khi được hai bên ký và được chứng nhận bởi Cơ quan Công chứng.

- Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng chỉ có giá trị pháp lý khi được hai Bên chấp nhận, có xác nhận bằng văn bản và được chứng nhận bởi Cơ quan Công chứng.

- Hợp đồng này được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau.

- Mỗi bên giữ 02 bản

- Một bản lưu tại Phòng Công chứng Số 5 thành phố Hải Phòng.

Sau khi đã tự đọc, hai bên cùng nhất trí và cùng tự nguyện ký tên, đóng dấu dưới đây.

BÊN CHO THUÊ
(BÊN A)

BÊN THUÊ
(BÊN B)