

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
BIA-RƯỢU-NGK HÀ NỘI  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
BIA HÀ NỘI - THANH HOÁ

Số: 50<sup>A</sup>/NQ-HĐQT-THB

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 12 năm 2024

**TRÍCH NGHỊ QUYẾT**  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN BIA HÀ NỘI - THANH HÓA**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;  
Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bia Hà Nội - Thanh Hóa, thông qua tại Đại hội  
cổ đông ngày 26/4/2024;  
Căn cứ Nghị quyết số 50/NQ-HĐQT-THB của Hội đồng quản trị Công ty Cổ  
phần Bia Hà Nội – Thanh Hóa ngày 27/12/2024;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua nội dung Tờ trình số 168/TTr-THB ngày 17/12/2024 của  
Giám đốc Công ty, cụ thể:

Chấp thuận việc ký kết Hợp đồng thuê kho năm 2025 giữa Công ty Cổ phần Bia  
Hà Nội – Thanh Hóa với Công ty TNHH MTV Thương mại HABECO Miền Trung  
(Dự thảo hợp đồng kèm theo) phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ  
của Công ty

**Điều 2:** Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký. Các Ông/Bà thành viên Hội đồng  
Quản trị, Ban điều hành và các bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị  
quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Thành viên HĐQT;
- Ban Giám đốc;
- BKS Công ty;
- Lưu Vth, Tk HĐQT.



**HỢP ĐỒNG THUÊ KHO**

**Số: /2024/HĐKT/HTH-HMT**

- Căn cứ Bộ luật dân sự 2015, số 91/2015/QH13, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017,

- Căn cứ Luật đất đai 2013 có hiệu lực thi hành từ 01/07/2014; Luật kinh doanh bất động sản 2014, có hiệu lực thi hành từ 01/07/2015;

- Căn cứ Luật thương mại 2005 có hiệu lực thi hành từ 01/01/2006

- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên.

*Hôm nay, ngày tháng năm 2024, tại Công ty CP bia Hà Nội - Thanh Hóa chúng tôi gồm có:*

**BÊN CHO THUÊ CÔNG TY CỔ PHẦN BIA HÀ NỘI-THANH HÓA**  
**(Gọi tắt là Bên A)**

Địa chỉ: 152 Quang Trung – P.Ngọc Trạo – TP Thanh Hóa

Tài khoản số: 50110000000199

Tại ngân hàng: Đầu tư và phát triển Thanh Hóa

Điện thoại: 02373852503

Mã số thuế: 2800791192

Do ông: **Nguyễn Kiên Cường** Chức vụ: Giám đốc làm đại diện

**BÊN THUÊ: CÔNG TY TNHH MTV TM HABECO MIỀN TRUNG**  
**(Gọi tắt là Bên B)**

Địa chỉ: 152 Quang Trung – P.Ngọc Trạo – TP Thanh Hóa

Tài khoản số: 116000039426

Tại Ngân hàng: TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sầm Sơn, Thanh Hóa

Mã số thuế: 2801023570

Điện thoại: 02373850567

Do ông: **Lê Anh Tuấn** Chức vụ: Giám đốc làm đại diện

Sau khi cùng bàn bạc hai bên đi đến thỏa thuận ký hợp đồng thuê mặt bằng với các điều khoản cụ thể như sau:

**ĐIỀU 1: TÀI SẢN CHO THUÊ – MỤC ĐÍCH CHO THUÊ**

1.1. Bên A là Chủ sử dụng thửa đất và chủ sở hữu tài sản trên đất tại thửa đất số 20; tờ bản đồ số 38, Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 065478 (sau đây gọi là tài sản cho thuê) như sau:

a. **Quyền sử dụng:** thửa đất số 20; tờ bản đồ số 38, Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa.

**b. Tài sản trên đất:**

Bao gồm không loại trừ các hạng mục nhà văn phòng, nhà bảo vệ nhà kho, khu vực vệ sinh, khu vực sân, khu vực kho có mái che, tường bao, hệ thống điện, nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, lưới bảo vệ và các trang thiết bị nội thất đính kèm tài sản trên đất gắn liền với kho, phục vụ hoạt động bình thường của kho cho thuê ... Mô tả chi tiết như sau:

STT	Hạng mục cho thuê	Đơn vị tính	Số lượng	Ghi chú
1	Nhà kho có mái che ( <i>kho 1: 2.244m<sup>2</sup>. Kho 2: 924 m<sup>2</sup></i> )	m <sup>2</sup>	3.168,0	
2	Nhà văn phòng	m <sup>2</sup>	113,0	
3	Nhà bảo vệ (nhà trực)	m <sup>2</sup>	12,0	
4	Sân bãi (sân bê tông)	m <sup>2</sup>	850,0	
5	Nhà vệ sinh	m <sup>2</sup>	20,0	
6	Bể nước PCCC	m <sup>2</sup>	24,0	
7	Khu đổ mảnh chai	m <sup>2</sup>	200,0	
8	Nhà để xe	m <sup>2</sup>	60,0	
9	Trạm biến áp	Trạm	01	

Bên cho thuê (Bên A) khẳng định rằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất cho thuê nêu trên thuộc quyền sử dụng/sở hữu của bên cho thuê, hiện không có tranh chấp, khiếu kiện gì, không thuộc đối tượng bị cấm, bị hạn chế giao dịch với bên thứ ba theo quy định của pháp luật.

1.2. **Mục đích cho thuê:** Bên B thuê tài sản thuê nêu trên để làm trụ sở làm việc, làm kho bãi và các hoạt động khác. Phục vụ việc kinh doanh theo giấy phép của Bên B.

**ĐIỀU 2: THỜI GIAN THUÊ, GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**2.1 Thời gian thuê:** Kể từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025

**2.2 Đơn giá, giá trị hợp đồng:**

STT	Hạng mục cho thuê	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá thuê (đồng)/ 01 tháng/m <sup>2</sup> (Chưa VAT)	Số tháng thuê	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6 =3x4x5	7
1	Nhà kho có mái che ( <i>kho 1: 2.244m<sup>2</sup>. Kho 2: 924 m<sup>2</sup></i> )	3.168,0		12		
2	Nhà văn phòng	113,0		12		
3	Nhà bảo vệ (nhà trực)	12,0		12		
4	Sân bãi (sân bê tông)	850,0		12		
5	Nhà vệ sinh	20,0		12		
6	Bể nước PCCC	24,0		12		
7	Khu đổ mảnh chai	200,0		12		

STT	Hạng mục cho thuê	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá thuê (đồng)/ 01 tháng/m <sup>2</sup> (Chưa VAT)	Số tháng thuê	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
8	Nhà để xe	60,0		12		
<b>Tổng giá trị hợp đồng</b>						
<b>Thuế GTGT (10%)</b>						
<b>Tổng giá trị hợp đồng (Đã bao gồm VAT)</b>						

**Bảng chữ:**

- Đơn giá thuê chưa bao gồm thuế GTGT. Giá thuê được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng: Đơn giá trên có thể thay đổi và được ký kết bằng Phụ lục hợp đồng. Phụ lục hợp đồng sau khi ký kết là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

- Chi phí điện, nước bên B thanh toán theo thực tế 06 tháng/ 01 lần trong 10 ngày đầu tiên của tháng kế tiếp khi bên A xuất hóa đơn dịch vụ theo bảng kê thực tế cho bên B (Đơn giá tính theo hóa đơn thu tiền của đơn vị cung cấp). Thông tin cụ thể xuất Hóa đơn:

+ Tên đơn vị: Công ty TNHH MTV Thương mại HABECO Miền Trung.

+ Mã số thuế: 2801023570

+ Địa chỉ: Số 152 Quang Trung - phường Ngọc Trạo - TP.Thanh Hóa – Tỉnh Thanh Hóa.

**2.3 Thời hạn và phương thức thanh toán:**

- Thời hạn thanh toán: Bên B thanh toán tiền thuê cho bên A thành 02 lần/ năm.

+ Lần 1: Bên B thanh toán tiền thuê cho bên A 50% giá trị hợp đồng trong vòng 15 ngày. Thời gian tính kể từ ngày bên A chuyển hóa đơn giá trị gia tăng (VAT) hợp lệ, đề nghị thanh toán tiền thuê cho bên B.

+ Lần 2: Bên B thanh toán tiền thuê cho bên A 50% giá trị hợp đồng còn lại trong vòng 15 ngày. Thời gian tính kể từ ngày bên A chuyển hóa đơn giá trị gia tăng (VAT) hợp lệ, đề nghị thanh toán tiền thuê cho bên B.

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

**ĐIỀU 3: BẢO QUẢN, CẢI TẠO NHÀ KHO, VĂN PHÒNG, SÂN BÃI**

- Bên B cam kết rằng trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng, bên B sẽ thực hiện nghiêm chỉnh các thỏa thuận trong hợp đồng này nhằm phối hợp với bên A trong việc bảo quản các hạng mục cho thuê của B.

- Khi bên B có nhu cầu cải tạo, sửa chữa tài sản cho thuê, kho bãi phù hợp với yêu cầu sử dụng của bên B thì phải được sự chấp thuận bằng văn bản của bên A thì bên B mới được thực hiện.

- Trường hợp hợp đồng chấm dứt và không ký hợp đồng cho năm kế tiếp, Bên A không yêu cầu bên B phục hồi khu vực thuê, tài sản cho thuê về trạng thái ban đầu đối với những hao mòn tài sản tự nhiên theo thời gian và những tài sản đã có sự thống nhất giữa hai bên về việc cải tạo sửa chữa cho phù hợp với mục đích sử dụng của bên B trong quá trình thuê.

- Khi hợp đồng thuê chấm dứt bên B được quyền mang theo tất cả tài sản, trang thiết bị mà bên B trang bị cho tài sản cho thuê trừ phần vật tư đã đầu tư cải tạo và không phải trả bất cứ khoản bồi thường nào do công việc cải tạo, sửa chữa gây ra.
- Trong quá trình sử dụng, bên A có trách nhiệm thông báo, tư vấn cho bên B những thiệt hại có nguy cơ phát sinh và biện pháp khắc phục hậu quả thiệt hại.

#### **ĐIỀU 4: BẢO DƯỠNG, BẢO TRÌ**

- Bên A có trách nhiệm thực hiện việc bảo dưỡng, bảo trì đối với tài sản của bên A cho bên B thuê theo định kỳ 06 (sáu) tháng một lần.
- Việc bảo trì, bảo dưỡng theo quy định của Hợp đồng này không bao gồm các công việc vệ sinh cho bất kỳ hạng mục nào.
- Bên B tham gia hỗ trợ Bên A bảo dưỡng, bảo trì.
- Bên B có trách nhiệm bảo dưỡng bảo trì đối với các tài sản của bên B đầu tư, trang bị tại địa điểm thuê và đối với những tài sản của bên A cho thuê nhưng do bên B hoặc khách hàng bên B sử dụng làm hỏng.
- Bên B có trách nhiệm bảo quản kho, tài sản, trang thiết bị kho, nếu gây ra hư hỏng, mất mát phải chịu trách nhiệm khắc phục, bồi thường theo giá trị sử dụng.

#### **ĐIỀU 5: GIA HẠN HỢP ĐỒNG, CHO THUÊ LẠI**

- Khi hợp đồng hết hạn, nếu hai bên tiếp tục có nhu cầu hoặc bên A không thay đổi đơn giá thuê thì bên B sẽ mặc nhiên được quyền ưu tiên tiếp tục thuê tài sản cho thuê (Nhà kho, văn phòng, sân bãi ... ) với thời hạn mà bên B đề nghị. Giá thuê và thời gian thuê tiếp theo được điều chỉnh theo nhu cầu và giá tại thời điểm thỏa thuận. Việc gia hạn lại hợp đồng phải được hai bên thông báo và thỏa thuận với nhau 01 tháng trước ngày hết hạn hợp đồng.
- Bên A đồng ý cho bên B được quyền cho thuê lại một phần tài sản cho thuê dư thừa (nếu có) cho một bên thứ 3. Trước khi cho bên thứ 3 thuê (nếu có) Bên B thông báo trước cho bên A và phải được bên A chấp thuận bằng văn bản. Việc cho thuê lại của bên B đảm bảo đủ điều kiện theo luật định. Bên thứ 3 trong quá trình sử dụng chỉ được cải tạo sửa chữa khi được sự đồng ý của bên A.

#### **ĐIỀU 6: TRÁCH NHIỆM CÁC BÊN**

##### **6.1. Quyền, nghĩa vụ của Bên A:**

##### **a. Quyền bên A:**

- Được Bên B thanh toán tiền thuê theo quy định tại Điều 2 trong Hợp đồng này.
- Được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp được pháp luật quy định và được Hợp đồng này quy định;
- Các quyền khác phát sinh từ Hợp đồng này.

##### **b. Nghĩa vụ của bên A**

- Bàn giao nhà kho, văn phòng, sân bãi cho bên B theo đúng quy định của Hợp đồng này.
- Bảo dưỡng, bảo trì nhà kho, văn phòng, sân bãi cùng các hạng mục khác trong Biên bản bàn giao quy định trong nội dung Hợp đồng này;

- Cung cấp điện nước 24/24h (có công tơ riêng) cho bên B sử dụng. Trừ trường hợp bị cắt điện, nước do ngành điện và ngành nước quy định. Hàng tháng hai bên cùng xác nhận chỉ số điện, nước thực tế bên B đã sử dụng trên đồng hồ công tơ điện, đồng hồ nước (Thiết bị đo phải do ngành điện và ngành nước cung cấp và lắp đặt).
- Đảm bảo các vấn đề thủ tục giấy phép kinh doanh, môi trường, phòng cháy chữa cháy được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Cam kết các hạng mục cho bên B thuê và các tài sản liên quan đến nhà kho, văn phòng, sân bãi trong biên bản bàn giao không có tranh chấp, khiếu kiện.
- Đồng ý để bên B sử dụng cổng để phục vụ công tác kinh doanh của bên B, đảm bảo thuận lợi cho việc các phương tiện (vận chuyển hàng hóa có trọng tải lớn hơn) ra vào cổng 24h/ngày trong suốt thời gian Hợp đồng.
- Cung cấp cho bên B đầy đủ những thông tin liên quan đến các hạng mục bên B thuê khi có yêu cầu của bên B và phải chịu trách nhiệm về những thông tin mà mình cung cấp.
- Đảm bảo đầu tư các hạng mục trong công tác vệ sinh môi trường, trong và ngoài khu vực B thuê đúng theo Quy định hiện hành của nhà nước và không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của bên B.
- Đảm bảo cho bên B là bên sử dụng hợp pháp nhà kho, văn phòng, sân bãi trong suốt thời gian thuê.
- Sửa chữa kịp thời những hư hỏng đột xuất không phải do lỗi do bên B gây nên trong suốt thời gian bên B thuê, tối đa trong vòng 2 tuần kể từ khi nhận được yêu cầu khắc phục của bên B.
- Đảm bảo hệ thống cơ sở hạ tầng, phương tiện Phòng cháy chữa cháy an toàn cho người và tài sản của bên B theo đúng Quy định của nhà nước.
- Chịu các khoản thuế và các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến việc kinh doanh cho thuê kho bãi theo quy định của Pháp luật.
- Đảm bảo an ninh trật tự đối với người và tài sản của bên B.

## **6.2. Quyền, nghĩa vụ của bên B:**

### **a. Quyền của bên B:**

- Yêu cầu bên A xuất Hóa đơn tài chính hợp lệ sau khi bên B làm thủ tục thanh toán theo Điều 2 của Hợp đồng này.
- Được ưu tiên thuê tài sản cho thuê (Nhà kho, văn phòng, sân bãi ...) khi hết thời hạn trong Hợp đồng mà vẫn có nhu cầu thuê tiếp.
- Được lắp đặt các trang thiết bị cần thiết nhằm phục vụ cho nhu cầu sử dụng trong thời gian thuê;
- Nhắc nhở bên A thực hiện các biện pháp bảo dưỡng, bảo trì nhà kho, văn phòng, sân bãi bằng văn bản khi đã quá thời hạn 01 (một) tháng mà bên A vẫn chưa tiến hành việc bảo dưỡng, bảo trì;
- Được bên A đảm bảo quyền sử dụng Kho hợp pháp trong suốt thời gian thuê;

- Được sử dụng mặt bằng để tiến hành kinh doanh, tổ chức sự kiện, các hoạt động quảng bá sản phẩm theo chức năng của bên B.
- Được quyền sử dụng các không gian đường đi chung.
- Các quyền khác phát sinh từ Hợp đồng này.
- Được bồi thường nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng ...

#### **b. Nghĩa vụ của Bên B:**

- Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn tiền thuê hàng tháng cho bên A theo cách thức như đã quy định tại Điều 2 của Hợp đồng;
- Sử dụng đúng mục đích như đã quy định tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng này;
- Thông tin cho bên A khi có sự cố về kỹ thuật hư hỏng để bên A tham gia bảo trì, bảo dưỡng;
- Thông báo cho bên A sửa chữa kịp thời những hư hỏng đột xuất không phải lỗi do bên B gây nên.
- Đảm bảo công tác vệ sinh môi trường trong quá trình sử dụng, xả chất thải rắn và có phương án phòng cháy chữa cháy, tổ chức thực hiện vận hành trang thiết bị phòng cháy chữa cháy theo Quy định hiện hành trong khu vực thuê.
- Phối hợp với bên A trong việc bảo an ninh trật tự đối với người và tài sản của bên B.
- Phối hợp với bên A trong việc làm việc với khu công nghiệp để đảm bảo đường ra vào trong khu vực không bị cấm xe trọng tải lớn.
- Thiện chí, phối hợp với bên A làm việc với cơ quan quản lý chức năng, các đoàn kiểm tra và thực hiện các kết luận, khuyến nghị đối với phần nghi vụ của bên B.
- Thiện chí, hợp tác trong việc thực hiện các yêu cầu của bên A trong việc bảo dưỡng, bảo trì nhằm đảm bảo tốt nhất cho hoạt động của bên B.
- Các nghĩa vụ khác phát sinh từ Hợp đồng này.

#### **ĐIỀU 7: NHỮNG TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

- Thời hạn Hợp đồng khoản 2.1 theo Điều 2 chấm dứt và hai bên không có thỏa thuận về việc gia hạn Hợp đồng.
- Hai bên thỏa thuận cùng thống nhất chấm dứt Hợp đồng.
- Bên A hoặc Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thỏa thuận như sau:
  - + Bên B bị tuyên bố phá sản, giải thể, không còn tư cách pháp nhân.
  - + Khi Bên B vi phạm nghiêm trọng vào các cam kết hoặc nghĩa vụ, trách nhiệm quy định tại hợp đồng này, gây thiệt hại nghiêm trọng và những vi phạm này đã không được bên B khắc phục trong ba mươi (30) ngày sau khi được Bên A thông báo bằng văn bản về việc vi phạm;
  - + Xảy ra trường hợp bất khả kháng không do lỗi của Bên A dẫn đến tài sản cho thuê không còn trên thực tế.
  - + Ngoài những trường hợp nêu trên nếu bên A đơn phương lấy lại tài sản cho thuê thì bên A phải trả lại số tiền thuê mà bên B đã trả trước cho thời gian thuê nhưng chưa sử dụng, bồi thường cho bên B toàn bộ các chi phí mà bên B đã bỏ ra để cải tạo, sửa chữa, lắp đặt trang

thiết bị liên quan tài sản cho thuê (Các chi phí này do bên B thống kê và gửi văn bản đến Bên A). Ngoài ra bên A còn chịu phạt số tiền là 30% tổng số tiền thuê theo thời hạn thuê tài sản mà hai bên đã thỏa thuận.

- Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê tài sản, trả lại tài sản thuê cho bên A và yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại nếu bên A có một trong các hành vi sau đây:

+ Bên A bị tuyên bố phá sản, giải thể, không còn tư cách pháp nhân.

+ Khi bên A vi phạm vào các cam kết hoặc nghĩa vụ, trách nhiệm quy định tại hợp đồng này, gây thiệt hại cho bên B và những vi phạm này không được bên A khắc phục trong ba mươi (30) ngày sau khi được bên B thông báo bằng văn bản về việc vi phạm.

+ Xảy ra trường hợp bất khả kháng không do lỗi của bên B dẫn đến tài sản thuê không còn trên thực tế.

## **ĐIỀU 8: BẤT KHẢ KHÁNG**

- Bất khả kháng là những sự kiện, bao gồm nhưng không giới hạn sự kiện đình công, hỏa hoạn, ngập lụt, thiên tai, động đất, sự thay đổi của pháp luật, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc các sự kiện khác ngoài khả năng kiểm soát của các bên, dẫn đến việc một bên hoặc cả hai bên tham gia Hợp đồng không thể thực hiện được một hoặc nhiều nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng mà không phải do hành vi cố ý hoặc do lỗi của bất kỳ bên nào.

- Không bên nào bị coi là vi phạm Hợp đồng này, hoặc phải chịu trách nhiệm đối với bên kia do chậm trễ thực hiện hoặc không thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này do sự kiện bất khả kháng gây ra, với điều kiện là:

- Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp làm cho một bên bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp đồng này;

- Bị bên ảnh hưởng phải thông báo ngay cho bên kia biết về sự kiện bất khả kháng đó và trong vòng bảy (07) ngày, hoặc trong một tháng thời gian hợp lý dài hơn tùy tình huống, gửi cho bên kia văn bản cho biết các biện pháp khắc phục được thực hiện và các chi tiết của sự cố đã ngăn cản việc thực hiện Hợp đồng này.

- Các bên thỏa thuận rằng khi có sự kiện bất khả kháng xảy ra, bên bị ảnh hưởng sẽ tiến hành các biện pháp thích hợp để tránh và hạn chế tổn thất hoặc thiệt hại có thể xảy ra cho bất kỳ bên nào vì việc xảy ra sự kiện bất khả kháng.

- Khi sự kiện bất khả kháng xảy ra, mọi nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng đều không bị thay đổi nếu như không có sự thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Hợp đồng này.

- Khoảng thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng không tính vào thời hạn thực hiện nghĩa vụ của Hợp đồng đối với Bên bị ảnh hưởng từ sự kiện Bất khả kháng đó.

## **ĐIỀU 9: THÔNG TIN LIÊN LẠC**

- Để thực hiện Hợp đồng này, mỗi Bên đồng ý chỉ định ít nhất một người làm đại diện chịu trách nhiệm làm đầu mối liên lạc và phối hợp với Bên còn lại về tất cả các vấn đề liên quan Hợp đồng (sau đây gọi là: “Người chỉ định”)



**Bên A:**

**Bên B:**

**Ông: Lê Gia Phú**

**Điện thoại: 0918.116.589**

- Theo Hợp đồng này, Người chỉ định của mỗi Bên sẽ có trách nhiệm phối hợp với bên còn lại nhằm thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng.
- Mọi thông báo hoặc thông tin liên lạc lập theo Hợp đồng này đề sẽ được lập bằng văn bản bằng tiếng Việt gồm các thông báo được trao tay, fax, thư đảm bảo, email và giao dịch được thực hiện giữa Người chỉ định của mỗi bên với nhau trong phạm vi nêu trên sẽ được xác định là chính thức và có giá trị ràng buộc đối với các bên.
- Thông báo hoặc thông tin liên lạc gửi đến gửi đến một bên được coi là đã nhận được: Sau khi gửi bằng thư là 10 (mười) ngày tính từ ngày gửi bưu điện; hoặc ngay khi gửi bằng email và fax, khi việc chuyển có xác nhận của máy fax hoặc hộp thư email và việc chuyển đi không bị sai sót.
- Các bên có thể chỉ định nhiều Người chỉ định và ngay khi thay đổi Người chỉ định, Bên thay đổi có trách nhiệm thông báo ngay cho Bên còn lại.

#### **ĐIỀU 10: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu nảy sinh khó khăn thì các Bên có trách nhiệm cùng trao đổi và giải quyết kịp thời, giúp nhau thực hiện tốt trách nhiệm của mỗi Bên.
- Nếu phát sinh tranh chấp các bên phải tiến hành thương lượng giải quyết. Sau thời hạn ba mươi (30) ngày mà các Bên không đạt được thỏa thuận về cách thức giải quyết tranh chấp thì một trong các bên có quyền khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền tỉnh Thanh Hóa để giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam và quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng. Việc thương lượng để giải quyết tranh chấp nêu trên được xác định là điều kiện bắt buộc trước khi khởi kiện ra Tòa án.
- Trong thời gian giải quyết các tranh chấp (nếu có) giữa các bên, thì các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này vẫn có hiệu lực ràng buộc các bên và các bên vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng này.

#### **ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

- Bất kỳ một văn bản nào liên quan đến việc gia hạn, chấm dứt hoặc làm thay đổi một hoặc nhiều quyền hoặc nghĩa vụ của bất kỳ bên nào trong Hợp đồng này chỉ được xác định là Phụ lục của Hợp đồng và có giá trị ràng buộc các Bên khi được các bên thỏa thuận bằng văn bản và có chữ ký của Người đại diện hợp pháp của các bên.
- Bất kỳ sự sửa đổi, bổ sung nào đối với Hợp đồng chỉ có hiệu lực đối với các vấn đề được sửa đổi và/hoặc bổ sung, nếu sửa đổi, bổ sung đó không phương hại đến thỏa thuận của các bên như đã quy định trong Hợp đồng vẫn giữ nguyên hiệu lực.
- Hợp đồng này gồm (11) Điều, (09) trang, được lập thành (04) bản bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau. Bên B giữ (02) bản và Bên A giữ (02) bản.

- Đại diện của các bên tự nguyện đồng ý rằng đã đọc, hiểu rõ toàn bộ nội dung của Hợp đồng, các Phụ lục (nếu có), chấp thuận tất cả các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng và đồng ý ký tên dưới đây.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**