



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA-RƯỢU-NGK HÀ NỘI**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BIA HÀ NỘI**

183 Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội, Tel: 84 4 37281476, Fax: 84 4 37281106

Website: biahoihanoi.com.vn, Mã chứng khoán: HAT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua các hợp đồng, giao dịch với Tổng công ty Cổ phần Bia-Rượu-Nước giải khát Hà Nội và người có liên quan**

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/6/2020;
  - Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019;
  - Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Thương mại Bia Hà Nội hiện hành;
  - Căn cứ việc Tổng công ty Cổ phần Bia-Rượu-Nước giải khát Hà Nội (HABECO) là cổ đông chiếm 60% vốn điều lệ của Công ty;
  - Căn cứ việc Công ty TNHH Một thành viên Thương mại HABECO, Công ty Cổ phần Bao bì HABECO là người có liên quan của cổ đông HABECO.
- Để việc ký kết các hợp đồng, giao dịch với HABECO và người có liên quan của cổ đông HABECO được thực hiện theo đúng quy định Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét nội dung sau:
1. Chấp thuận dự thảo Hợp đồng mua bán hàng hóa năm 2026, Hợp đồng thuê văn phòng năm 2026, Hợp đồng thuê tài sản năm 2025 và Hợp đồng dịch vụ sửa chữa vỏ keg năm 2025 với HABECO (dự thảo Hợp đồng đính kèm)
  2. Chấp thuận dự thảo Hợp đồng mua bán năm 2026 với Công ty TNHH Một thành viên Thương mại HABECO.
  3. Chấp thuận dự thảo Hợp đồng mua bán năm 2025, 2026 với Công ty Cổ phần bao bì HABECO.

Dự thảo các Hợp đồng đính kèm tờ trình.

Giao Ban điều hành triển khai thực hiện việc ký kết các hợp đồng, giao dịch nêu trên đúng theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu BTK, VP,

**Nguyễn Mạnh Hùng**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

## DỰ THẢO

### HỢP ĐỒNG MUA BÁN HÀNG HÓA

Số: /HABECO - HHT TRADING/HĐMB - 2026

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Thương mại 2005 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/06/2005, có hiệu lực từ ngày 01/01/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ khả năng và nhu cầu của hai Bên.

Hôm nay, ngày .... tháng .... năm ....., tại 183 Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Thành phố Hà Nội, chúng tôi gồm:

**Bên bán (Bên A) :**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA - RƯỢU – NƯỚC GIẢI KHÁT HÀ NỘI**

Địa chỉ : Số 183 Hoàng Hoa Thám, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, Hà Nội

Tài khoản số :

Ngân hàng :

Điện thoại :

Mã số thuế :

Đại diện : Chức vụ:

**Bên mua (Bên B): CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BIA HÀ NỘI**

Địa chỉ : Số 183, phố Hoàng Hoa Thám, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, Hà Nội.

Tài khoản số :

Ngân hàng :

Điện thoại :

Mã số thuế :

Đại diện : Chức vụ:

Hai Bên cùng thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán hàng hóa với các nội dung và điều khoản sau đây:

#### **Điều 1: Nội dung công việc**

Bên A bán cho Bên B để Bên B tổ chức kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm “BIA HOI HÀ NỘI” của Bên A từ ngày 01/01/2026 đến hết ngày 31/12/2026 theo số lượng quy định tại **Phụ lục 01** đính kèm Hợp đồng này.



## **Điều 2: Quy cách, chất lượng hàng hóa**

Các sản phẩm của Bên A bán cho Bên B có quy cách, chất lượng theo bản tự công bố sản phẩm tại Trang web <https://www.habeco.com.vn/> của Bên A.

## **Điều 3: Giá bán**

3.1 Giá bán các sản phẩm của Bên A cho Bên B nêu tại **Phụ lục 02** của Hợp đồng này.

3.2 Khi có thay đổi về giá bán, Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B tối thiểu 15 ngày trước khi giá mới có hiệu lực. Giá mới sẽ được hai Bên thống nhất thực hiện thông qua Phụ lục Hợp đồng.

Tổng giá trị ước tính: 1.500.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Một nghìn năm trăm tỷ đồng.

## **Điều 4: Phương thức thanh toán**

Bên B thanh toán 100% giá trị hàng hóa trước khi nhận hàng. Tiền hàng thanh toán được chuyển khoản vào tài khoản của Bên A hoặc bù trừ công nợ giữa hai Bên.

Thông tin tài khoản của Bên A như sau:

## **Điều 5: Địa điểm và phương thức giao nhận**

5.1 Giao nhận hàng tại kho của Bên A hoặc địa điểm do Bên A chỉ định.

5.2 Việc giao nhận sản phẩm giữa Bên A và Bên B được quy định cụ thể tại **Phụ lục 03** của Hợp đồng này.

## **Điều 6: Vùng tiêu thụ**

Bên B có trách nhiệm tổ chức hệ thống tiêu thụ các sản phẩm mua từ Bên A tại Vùng tiêu thụ được quy định chi tiết...

## **Điều 7: Tổ chức hệ thống bán hàng**

Bên B được ủy quyền từ Bên A và có trách nhiệm tổ chức hệ thống tiêu thụ các sản phẩm của Bên A...

## **Điều 8. Sử dụng các dấu hiệu nhận diện thương hiệu của Bên A**

Bên A cho phép Bên B sử dụng và Bên B có nghĩa vụ sử dụng các dấu hiệu nhận diện thương hiệu của Bên A theo tiêu chuẩn và hướng dẫn của Bên A...

## **Điều 9: Trang bị biển hiệu, vật dụng quảng cáo**

Bên B chủ động trang bị biển hiệu, vật dụng quảng cáo (theo định hướng, hướng dẫn của Bên A) cho các thành viên trong hệ thống tiêu thụ bằng ngân sách của mình...

## **Điều 10: Thực hiện các hoạt động xúc tiến thương mại, hỗ trợ bán hàng và phát triển thị trường**

Nhằm mục đích hỗ trợ Bên B trong công tác bán hàng, xây dựng hệ thống bán hàng, thúc đẩy các chương trình xúc tiến thương mại, qua đó tăng sản lượng tiêu thụ, doanh số bán hàng của Bên A, Bên A sẽ hỗ trợ chi phí hoạt động bán hàng cho Bên B. Nội dung hỗ trợ, điều kiện hỗ trợ, chi phí hỗ trợ, cách thức hỗ trợ (nếu có) sẽ được hai bên thỏa thuận bằng các Phụ lục Hợp đồng đi kèm...

## **Điều 11: Trách nhiệm bảo mật thông tin**

Các Bên có trách nhiệm bảo mật các thông tin liên quan đến Hợp đồng này và chỉ được phép cung cấp cho Bên thứ ba khi đã được sự đồng ý trước của bên còn lại hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

## **Điều 12: Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

### **12.1 Quyền của Bên A:**

#### **12.1.1 Chủ động trong việc:**

- Điều chỉnh quy cách và mẫu mã sản phẩm;
- Điều chỉnh chính sách thúc đẩy bán hàng, quảng bá sản phẩm, thương hiệu các sản phẩm do Bên A cung cấp.

12.1.2 Kiểm tra, giám sát việc thực hiện chương trình, kế hoạch quảng bá thương hiệu, hoạt động phát triển thị trường Bia Hoi Hà Nội của Bên B.

### **12.2. Nghĩa vụ của Bên A:**

12.2.1 Cung cấp đầy đủ số lượng hàng hóa cho Bên B theo Phụ lục 01 của Hợp đồng này; đảm bảo quy cách, chất lượng hàng hóa như đã cam kết trong Điều 2 của Hợp đồng này;

12.2.2 Tiếp nhận và xử lý các sản phẩm sai lỗi hoặc các khiếu nại về chất lượng sản phẩm từ phía khách hàng và người tiêu dùng;

## **Điều 13: Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

### **13.1 Quyền của Bên B:**

13.1.1 Yêu cầu Bên A cung cấp sản phẩm theo đúng quy cách, số lượng, chất lượng như quy định tại Hợp đồng này;

13.1.2 Đề xuất Bên A các chính sách, chương trình và hoạt động phân phối, tiếp thị, quảng bá sản phẩm và thương hiệu do Bên A cung cấp;

### **13.2 Nghĩa vụ của Bên B:**

13.2.1 Đảm bảo An Toàn Thực Phẩm và đáp ứng yêu cầu về duy trì chất lượng sản phẩm trong quy trình bảo quản, vận chuyển theo quy định của Bên A.

13.2.2 Phối hợp với Bên A thực hiện thủ tục đổi sản phẩm và xử lý khiếu nại của khách hàng theo đúng Quy chế hiện hành của Bên A.

## **Điều 14: Trường hợp 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, dịch bệnh, sự thay đổi của pháp luật 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.

## **Điều 15: Chấm dứt Hợp đồng**

15.1 Hợp đồng này chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

15.1.1 Kết thúc thời hạn thực hiện Hợp đồng mà các Bên không tiến hành thỏa thuận việc gia hạn Hợp đồng; hoặc



15.1.2 Hợp đồng này bị chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại khoản 15.2 Điều này.

15.2 Hợp đồng này chấm dứt trước thời hạn trong các trường hợp sau đây:

15.2.1 Theo thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn bằng văn bản và có chữ ký của Người đại diện hợp pháp của các Bên và đóng dấu (nếu có); hoặc

15.2.2 Khi đối tượng của Hợp đồng này không còn hoặc không thể tiếp tục thực hiện do quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; hoặc

15.2.3 Khi một trong các Bên bị giải thể, tuyên bố phá sản.

#### **Điều 16: Bồi thường thiệt hại**

Bên vi phạm chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại mà Bên bị vi phạm phải gánh chịu do lỗi trực tiếp hoặc gián tiếp từ hành vi vi phạm của Bên vi phạm...

#### **Điều 17. Hiệu lực của Hợp đồng và giải quyết tranh chấp**

17.1 Các văn bản sau đây được xác định là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này:

17.1.1 Văn bản Hợp đồng này;

17.1.2 Các Phụ lục đi kèm cùng Hợp đồng:

- Phụ lục 01: Đơn đặt hàng dự kiến năm 2025.

- Phụ lục 02: Đơn giá.

- Phụ lục 03: Quy trình giao nhận hàng

Các Phụ lục khác (nếu có).

17.2 Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày 01/01/2026 đến hết ngày 31/12/2026.

3102  
CÔNG  
CỐ  
HƯC  
E.  
HÀ  
ĐINH

**Phụ lục 01 - Hợp đồng số 01/HABECO - HHT TRADING/HĐMB - 2026**

**ĐƠN ĐẶT HÀNG DỰ KIẾN NĂM 2026**

STT	Tên sản phẩm	Sản lượng (Đơn vị tính: Lít)
1	Bia Hơi Hà Nội 30 lít MB và Bia Hơi Hà Nội 50 lít MB	
2	Bia Hơi Hà Nội 2 lít MB	
3	Bia Hơi Hà Nội 1 Lít Chai Pet	
4	Bia Hơi Hà Nội 1 Lít Keg	
<b>Tổng cộng</b>		

*Ghi chú: Số lượng từng loại có thể thay đổi tùy theo thực tế thực hiện.*

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**





## ĐƠN GIÁ

1. Đơn giá bán sản phẩm theo Hợp đồng được quy định như sau:

TT	Tên sản phẩm	Đơn vị tính	Giá bán	VAT 10%	Giá thanh toán
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)+(5)
1	Bia Hoi Hà Nội 30 lít MB/Bia Hoi Hà Nội 50 lít MB	VND/Lít			
2	Bia Hoi Hà Nội 2 lít MB	VND/Lít			
3	Bia Hoi Hà Nội 1 lít Chai Pet (Xách 6 chai)	VND/Xách			

2. Giá bán các sản phẩm trên là giá giao tại kho của Bên A hoặc địa điểm do Bên A chỉ định và không bao gồm giá trị vỏ keg, nút và nhãn.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

## **QUY TRÌNH GIAO NHẬN HÀNG**

### **I. Nguyên tắc chung:**

1. Bên A ủy quyền cho Chi nhánh Tổng công ty Cổ phần Bia Rượu Nước Giải Khát Hà Nội - Nhà máy Bia Hà Nội Hoàng Hoa Thám chịu trách nhiệm thực hiện quản lý giao nhận hàng hóa theo Hợp đồng này.
2. Đối tượng tham gia trực tiếp quy trình giao nhận hàng hóa theo quy định trong Hợp đồng gồm: Đại diện Nhà máy Bia Hà Nội Hoàng Hoa Thám (Thủ kho, nhân viên kho, bảo vệ) và Đại diện Bên B (Thủ kho, nhân viên kho, nhân viên vận tải).
3. Bia Hơi thành phẩm và vỏ keg được gọi tắt là hàng...

### **II. Quy trình giao nhận hàng:**

1. Nhập hàng:
2. Xuất hàng:

### **III. Thủ tục đổi trả Bia Hơi lỗi:**

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**





**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

**DỰ THẢO  
HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ**

Số: ...../HĐDV/HABECO-TRADING/2025

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2017;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XI thông qua ngày 14/6/2005, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2006;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên,

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm .... tại Tổng Công Ty Cổ Phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Hà Nội, gồm có:

**BÊN MUA (BÊN A) : CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BIA HÀ NỘI**

Địa chỉ

Điện thoại

Mã số thuế

Người đại diện

**BÊN BÁN (BÊN B) : TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT HÀ NỘI**

Địa chỉ

Điện thoại

Mã số thuế

Người đại diện

*Hai bên cùng nhau thoả thuận thống nhất ký hợp đồng dịch vụ với những điều khoản và điều kiện sau:*

**Điều 1: PHẠM VI CÔNG VIỆC**

Bên B sẽ thực hiện việc: Sửa chữa vỏ Keg tại chi nhánh Tổng công ty Cổ phần Bia – Rượu – NGK Hà Nội; Nhà máy Bia Hà Nội - 183 Hoàng Hoa Thám.

**Điều 2: HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng trọn gói

**Điều 3: ĐỊA ĐIỂM- THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

**3.1 Thời gian thực hiện hợp đồng:** ...../...../..... đến...../...../.....

**3.2 Địa điểm thực hiện công việc:** Chi nhánh Tổng công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Hà Nội - Nhà máy Bia Hà Nội Hoàng Hoa Thám (Địa chỉ: số 183 Hoàng Hoa Thám, P. Ngọc Hà, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội).

**3.3 Chứng từ khi thanh toán:**

- Hoá đơn GTGT hợp pháp của Bên B.
- Biên bản xác nhận số lượng vỏ Keg sửa chữa đã nghiệm thu bàn giao giữa hai bên.
- Bảng xác nhận giá trị thanh toán do đại diện bên B và Giám đốc nhà máy bia Hà Nội
- Hoàng Hoa Thám ký (bao gồm số lượng vỏ Keg sửa chữa, số lượng đơn giá vật tư thay thế)

#### **Điều 4: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG**

##### **4.1 Phí dịch vụ sửa chữa:**

TT	Dịch vụ	Đơn giá VNĐ (chưa bao gồm thuế GTGT)
1	Thay bộ gioăng	
2	Thay bộ van	
3	Nắn vành dưới	
4	Nắn cổ van	
5	Hàn vành trên	
6	Hàn vành dưới	
7	Hàn cổ van	

##### **4.2 Giá vật tư thay thế:** Bên A có trách nhiệm thanh toán tiền vật tư thay thế (gioăng, van mới...) theo giá thực tế Tổng công ty mua của nhà cung cấp, cộng thêm 3% chi phí quản lý (trước thuế GTGT).

Vật tư thay thế sẽ được Bên B mua của hãng Micro Matic (EU) hoặc tương đương.

Tổng giá trị ước tính 1.500.000.000 đồng

Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng

#### **Điều 5: YÊU CẦU VỀ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM, NGHIỆM THU BÀN GIAO**

##### **5.1 Yêu cầu về chất lượng sản phẩm hàng hóa**

Chất lượng: Vật tư thay thế mới 100%, chính hãng, đúng xuất xứ, đảm bảo chất lượng theo tiêu chuẩn của nhà sản xuất.

##### **5.2 Nghiệm thu, bàn giao**

Khi bên B hoàn thành công việc theo hợp đồng này thì hai bên sẽ tiến hành bàn giao, nghiệm thu và lập biên bản xác nhận số lượng vỏ Keg sửa chữa.

#### **Điều 6: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

##### **6.1 Hình thức thanh toán:**

##### **6.2 Thời hạn thanh toán:**

- Bên A thanh toán 100% tổng giá trị hợp đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bên A nhận được hồ sơ thanh toán của bên B

#### **Điều 7: TRÁCH NHIỆM CỦA MỖI BÊN**

##### **7.1 Trách nhiệm của Bên A:**

7.1.1 Tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình giao nhận hàng.

7.1.2 Kiểm tra chất lượng và số lượng hàng hoá theo từng đợt giao hàng. Bên A có quyền từ chối nhận hàng hóa và thanh toán nếu bên B thực hiện công việc không đảm bảo yêu cầu, chất lượng theo quy định của hợp đồng này.

##### **7.2 Trách nhiệm của Bên B:**

7.2.1 Giao hàng đúng chủng loại, số lượng, chất lượng và thời gian cho bên A.

7.2.2 Thay thế vật tư đảm bảo chất lượng, kĩ thuật và tiến độ theo yêu cầu của bên A.





7.2.3 Nếu bên A có yêu cầu thì bên B có trách nhiệm tư vấn đầy đủ, chi tiết cho bên A về kỹ thuật thiết bị, hàng hóa, cách thức vận hành.

**Điều 8: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Khi một trong hai bên có các hành vi vi phạm hợp đồng (không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ các cam kết theo hợp đồng - (trừ trường hợp do bất khả kháng theo quy định của pháp luật hay do lỗi trực tiếp của một bên còn lại), bên bị vi phạm có quyền từ chối nhận hàng hóa và/hoặc yêu cầu Bên kia sẽ phải thực hiện các chế tài sau:

8.1 Buộc thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng (nếu bên bị vi phạm có yêu cầu) hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng.

8.2 Chịu phạt vi phạm bằng 08% (tám phần trăm) giá trị hợp đồng bị vi phạm.

**Điều 9: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG**

Khái niệm bất khả kháng được hai bên thống nhất hiểu là các sự kiện khách quan xảy ra vượt quá tầm kiểm soát của một hoặc cả hai bên mà có khả năng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, các bên không lường trước được (như chiến tranh, bạo động, lũ lụt, bão công...) hoặc bất cứ sự kiện nào ngoài nỗ lực kiểm soát hợp lý của một trong hai bên, dẫn đến những thiệt hại hoặc chậm trễ thực hiện hoặc không thể thực hiện hợp đồng này.

**Điều 10: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Khi có tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này, hai bên sẽ tiến hành thương lượng trên tinh thần hợp tác. Nếu hai bên vẫn không đi đến được thỏa thuận thống nhất giải quyết tranh chấp, một trong các bên có quyền khởi kiện ra toàn án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định.

Án phí và các phí khác phát sinh trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa do bên thua kiện chịu hoàn toàn.

**Điều 11: BẢO HÀNH**

Bên B có trách nhiệm bảo hành thiết bị 12 tháng (theo quy định của nhà sản xuất) kể từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

**Điều 12: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

12.1 Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký.

12.2 Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực trong trường hợp:

Các bên hoàn thành mọi nghĩa vụ cam kết tại hợp đồng và không có khiếu nại/khiếu kiện liên quan. Trường hợp này hợp đồng sẽ tự động thanh lý sau 30 ngày làm việc kể từ ngày bên A hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Bên B;

Các bên cùng ký thỏa thuận chấm dứt bằng văn bản;

Một bên vi phạm hợp đồng là điều kiện dẫn đến việc bên bị vi phạm đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng.

Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

12.3 Hợp đồng này có 06 trang, được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*

**DỰ THẢO**  
**HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG**  
**SỐ /HĐ/2026/HABECO-TRADING**

**Hợp đồng thuê mặt bằng, văn phòng và dịch vụ số tại số 183 Hoàng Hoa Thám,  
P. Ngọc Hà, Q. Ba Đình, Hà Nội**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

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

Hôm nay, ngày .... tháng .... năm ....., tại Tổng công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước giải khát Hà Nội, chúng tôi gồm:

**Bên A (BÊN CHO THUÊ)**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT HÀ NỘI**

Đại diện

Địa chỉ

Điện thoại

Mã số thuế

Tài khoản :

*(Theo giấy ủy quyền số 164/GUQ-HABECO ngày 29/4/2020.)*

**Bên B (BÊN THUÊ)**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BIA HÀ NỘI**

Đại diện

Địa chỉ

Điện thoại

Mã số thuế

Tài khoản :

Hai Bên thỏa thuận và thống nhất ký kết bản Hợp đồng với các điều khoản sau:

**ĐIỀU 1: ĐỊA ĐIỂM, DIỆN TÍCH VÀ THỜI HẠN CHO THUÊ**

**1.1 Địa điểm và diện tích thuê:**

Địa điểm: Trong khu đất của Bên A tại số 183 Hoàng Hoa Thám, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, Hà Nội.

Đối tượng thuê: Bên A cho Bên B thuê để sử dụng các tài sản văn phòng, kho bãi với các danh mục và diện tích như dưới đây:



TT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Địa điểm
1	Nhà văn phòng		Số 183 Hoàng Hoa Thám, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, Hà Nội
2	Khu diện tích phụ nhà văn phòng		
3	Nhà kho		
4	Phòng nghỉ công nhân		
5	Diện tích phụ		
6	Sân bãi để xe, xuất nhập hàng hóa (có mái che)		

Nhà kho, văn phòng và các trang thiết bị kèm theo công trình (cung cấp điện, nước, chiếu sáng, trang bị văn phòng...): trong tình trạng hoạt động bình thường.

### 1.1. Mục đích thuê:

Bên B sử dụng tổ chức bán hàng, làm kho và văn phòng Công ty

### 1.2. Thời hạn cho thuê:

Thời hạn cho thuê: từ 01/01/2026 đến 31/12/2026.

Khi hết thời hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế, hai bên có thể thỏa thuận, ký kết phụ lục hợp đồng để gia hạn.

## ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ, THANH TOÁN

### 2.1. Giá thuê kho, văn phòng:

TT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> /tháng)	Thành tiền (đồng/tháng)
1	Nhà văn phòng			
2	Khu diện tích phụ nhà văn phòng			
3	Nhà kho			
4	Phòng nghỉ công nhân			
5	Diện tích phụ			
6	Sân bãi để xe, xuất nhập hàng hóa			
Tổng cộng giá trước thuế				
Thuế GTGT (10%)				
Tổng cộng giá sau thuế				

Giá thuê ước tính: 3.000.000.0000 đồng/năm

Bằng chữ: Ba tỷ đồng.

Giá thuê trên không bao gồm: chi phí sử dụng điện, nước, dịch vụ viễn thông và các chi phí khác do Bên B sử dụng.

### 2.2. Phí dịch vụ:

### 2.3. Phương thức thanh toán:

Thanh toán 01 tháng/ lần: Hàng tháng Bên B thanh toán cho Bên A chi phí thuê văn phòng. Chứng từ thanh toán:



### **ĐIỀU 3: QUYỀN, TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN**

#### **3.1. Bên A**

Đảm bảo quyền sử dụng tài sản ổn định cho Bên B. Trường hợp có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản thuê mà Bên B không được sử dụng tài sản ổn định thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Bàn giao đầy đủ diện tích nhà kho, văn phòng và các trang thiết bị hiện có gắn liền với công trình cho Bên B.

#### **3.2. Bên B:**

Sử dụng tài sản thuê theo đúng công dụng và đúng mục đích đã thỏa thuận. Bên B cam kết không sử dụng tài sản thuê cho các mục đích mà pháp luật cấm, không mang vào và cất giữ các chất gây nổ, gây cháy, khí độc và các chất nguy hiểm khác. Trường hợp Bên B sử dụng tài sản không đúng mục đích, không đúng công dụng thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

### **ĐIỀU 4: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG**

a) Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết Hợp đồng như: động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, hỏa hoạn hay hoạt động núi lửa, chiến tranh, dịch bệnh, sự thay đổi của pháp luật và các yếu tố bất khả kháng khác

b) Khi một bên bị rơi vào tình trạng bất khả kháng, thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể.

### **ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN CHUNG:**

Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã ghi trong hợp đồng, mọi thay đổi đều được thông qua phụ lục hoặc văn bản được hai bên chấp thuận.

Trường hợp hết thời hạn hợp đồng mà bên B không có nhu cầu gia hạn, Hợp đồng sẽ tự động chấm dứt sau khi hết thời hạn của hợp đồng và các bên hoàn thành nghĩa vụ của nhau.

Hợp đồng được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản, có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**







CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
----o0o----

**DỰ THẢO**  
**HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN**  
**Số: .... / Habeco – Trading/2025**

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, ban hành ngày 24 tháng 11 năm 2015, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2017;*

*Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH11 của nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 14/6/2005 và có hiệu lực ngày 1/1/2006;*

*Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên,*

Hôm nay, ngày ... tháng .... năm ..., chúng tôi gồm:

**Bên A (Bên cho Thuê): TỔNG CÔNG TY CP BIA- RƯỢU – NƯỚC GIẢI KHÁT HÀ NỘI**

Địa chỉ :

Điện thoại :

Tài khoản :

Mã số thuế :

Người đại diện :

Chức vụ:

**Bên B (Bên Thuê): CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BIA HÀ NỘI**

Địa chỉ : 183 Hoàng Hoa Thám, P.Ngọc Hà, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội

Điện thoại :

Tài khoản số :

Mã số thuế :

Đại diện :

Chức vụ:

Sau khi thỏa thuận, hai bên thống nhất ký hợp đồng thuê tài sản với những điều khoản và điều kiện như sau:

**Điều 1. TÊN TÀI SẢN, SỐ LƯỢNG, ĐƠN GIÁ THUÊ:**



ST T	Tên tài sản	ĐVT	Số lượng	Đơn giá thuê đã bao gồm thuế GTGT (VND)
1	Khuôn ép kết nhựa 2 lớp (đựng 12 keg 1 lít)	Bộ	01	

- Giá trị thuê ước tính: 750.000.000 đồng.  
(Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn)
- Đơn giá thuê đã bao gồm thuế GTGT.
- Tình trạng tài sản: Khuôn mới 100%.

## **Điều 2. MỤC ĐÍCH THUÊ:**

Bên B thuê Khuôn ép kết nhựa 2 lớp đựng 12 keg 1 lít của Bên A để phục vụ sản xuất kết nhựa đựng keg 1 lít (theo mẫu thiết kế của HABECO) và kinh doanh bia hơi keg 1 lít.

## **Điều 3. THỜI HẠN THUÊ:**

### **3.1. Thời gian thuê tài sản:**

Cho cả quá trình sử dụng hoặc tương đương lượng kết nhựa sản xuất 250.000 cái.

### **3.2. Địa điểm giao tài sản:**

Tại kho của Bên A đang gửi tài sản.

### **3.3. Chứng từ khi giao tài sản:**

- Hoá đơn GTGT của Bên A.
- Biên bản xác nhận sử dụng tài sản có đại diện hai bên đã ký.

## **Điều 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**4.1 Hình thức thanh toán:** Chuyển khoản bằng tiền Việt Nam đồng.

### **4.2 Hồ sơ thanh toán:**

- Hoá đơn GTGT của Bên A.
- Biên bản xác nhận sử dụng tài sản có đại diện hai bên đã ký.

### **4.3 Thời gian thanh toán:**

- Bên B thanh toán cho Bên A 100% giá trị tiền thuê ngay sau khi ký kết hợp đồng này.
- Việc thanh toán được Bên B thực hiện trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày Bên B nhận được đủ hồ sơ thanh toán theo quy định tại điều 4.2.

## **Điều 5: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA MỖI BÊN**

### **5.1. Quyền và trách nhiệm của Bên A:**

Bên A cho Bên B sử dụng bộ khuôn ép kết nhựa tại địa điểm gửi hàng để sản xuất kết nhựa và cung cấp thông tin cần thiết về việc sử dụng tài sản đó (Các yêu cầu bảo quản, tu bổ, sửa chữa trong quá trình sử dụng...); Nêu rõ tình trạng tài sản và các lỗi của tài sản (nếu có);.

Bảo đảm tài sản thuê trong tình trạng như đã thỏa thuận, phù hợp với mục đích thuê trong suốt thời gian cho thuê.

Bảo đảm quyền sử dụng tài sản ổn định trong thời hạn thuê tài sản cho Bên B.

### **5.2. Quyền và trách nhiệm của Bên B:**

Được sử dụng tài sản thuê theo đúng công dụng của tài sản và đúng mục đích đã thỏa thuận.

Trả đủ tiền thuê tài sản theo đúng thời hạn và phương thức quy định tại Điều 4 Hợp đồng này, thời hạn thanh toán chậm nhất là 30 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng.

Có quyền trả lại Bên A tài sản thuê bất cứ lúc nào khi không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng không đạt yêu cầu của mình.

## **Điều 6: NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Khi một trong hai Bên có các hành vi vi phạm Hợp đồng (không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ các cam kết theo Hợp đồng - trừ trường hợp do bất khả kháng theo quy định của pháp luật hay do lỗi trực tiếp của một Bên còn lại), Bên bị vi phạm có quyền yêu cầu Bên kia buộc thực hiện đúng cam kết trong Hợp đồng (nếu bên bị vi phạm có yêu cầu) hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng.

## **Điều 7: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG**

7.1 Khái niệm bất khả kháng được hai Bên thống nhất hiểu là các sự kiện khách quan xảy ra vượt quá tầm kiểm soát của một hoặc cả hai Bên mà có khả năng ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, các Bên không lường trước được (như chiến tranh, bạo động, lũ lụt, bãi công, dịch bệnh ...) hoặc bất cứ sự kiện nào ngoài nỗ lực



kiểm soát hợp lý của một trong hai Bên, dẫn đến những thiệt hại hoặc chậm trễ thực hiện hoặc không thể thực hiện Hợp đồng này.

**7.2** Khi xảy ra tình trạng bất khả kháng, Bên bị ảnh hưởng phải ngay lập tức và không chậm hơn 48 (bốn mươi tám) giờ phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản về sự kiện bất khả kháng và nguyên nhân xảy ra sự kiện bất khả kháng đồng thời cam kết thực hiện tất cả các nỗ lực hợp lý để phòng tránh hoặc hạn chế đến mức tối đa ảnh hưởng của trường hợp bất khả kháng. Sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của Bên bị ảnh hưởng, các Bên sẽ cùng bàn bạc và thống nhất phương án thực hiện hợp đồng tiếp theo.

### **Điều 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Nếu các Bên không tự giải quyết được tranh chấp thì một trong các Bên hoặc hai Bên có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền ở Việt Nam để giải quyết. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng buộc hai Bên phải thực hiện.

### **Điều 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

**9.1** Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký

**9.2** Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực trong một trong các trường hợp:

- a. Hết thời hạn theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng và các Bên hoàn thành mọi nghĩa vụ cam kết tại Hợp đồng, cùng nhau ký Biên bản thanh lý hợp đồng và không có khiếu nại/khiếu kiện liên quan.
- b. Các bên cùng ký thỏa thuận chấm dứt bằng văn bản trước thời hạn quy định tại Điều 3 của Hợp đồng; hoặc
- c. Một bên vi phạm Hợp đồng là điều kiện dẫn đến việc Bên bị vi phạm đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng.

**9.3** Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các điều khoản của hợp đồng này. Trong trường hợp hết thời hạn thuê tài sản theo khoản 3.1 Điều 3 Hợp đồng thì 2 Bên sẽ tiến hành thương thảo điều chỉnh lại thời gian .

**9.4.** Mọi sửa đổi và điều chỉnh các điều khoản trong Hợp đồng phải được sự nhất trí bằng văn bản của cả hai Bên và do người có thẩm quyền của các Bên ký và đóng dấu.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**DỰ THẢO**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN HÀNG HOÁ**

**Số      /HĐMB-2026/HNB – TRADING**

**Căn cứ:**

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 do Quốc Hội ban hành ngày 24/11/2015;
- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 do Quốc Hội ban hành ngày 14/6/2005;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội ban hành ngày 17/06/2020;
- Nhu cầu hợp tác và năng lực của các Bên;

Hôm nay, ngày ....tháng ....năm .... tại trụ sở Công ty TNHH MTV Thương mại HABECO, chúng tôi gồm:

**Bên bán (Bên A): CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI HABECO**

Địa chỉ:

Tài khoản 1:

Ngân hàng:

Mã số thuế:

Điện thoại:

Email:

Do Ông :

**Bên mua (Bên B): CỄNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI BIA HẺ NỘI**

Địa chỉ: 183 Hoàng Hoa Thám, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình,  
Thành phố Hà Nội

Tài khoản:

Ngân hàng:

Mã số thuế:

Do Ông:

Sau khi bàn bạc, hai Bên nhất trí cùng ký kết Hợp đồng mua bán hàng hóa (Hợp đồng) với những điều khoản và điều kiện sau:

**ĐIỀU 1: TÊN HÀNG HOÁ, ĐƠN GIÁ**



STT	Tên hàng hóa	Đơn vị tính	Đơn giá (VNĐ) (Chưa bao gồm VAT)	Thuế VAT (VNĐ)	Đơn giá (VNĐ) (Đã bao gồm VAT)	Quy cách đóng gói (Lon/hộp, chai/két)
1	Nước Tinh Lọc chai 500ml (24 chai/hộp)	Hộp				
2	Nước Tinh Lọc chai 350ml (24 chai/hộp)	Hộp				
3	Bia chai Hà Nội 450ml nhãn đỏ (20 chai/két)	Két				
4	Bia Hanoi lon 330ml (24 lon/Hộp)	Hộp				
5	Bia chai Hà Nội Premium chai 330ml (20 chai/két)	Két				
6	Bia lon Hà Nội (330ml) Nhãn Xanh	Hộp				
7	Bia chai Trúc Bạch 330ml (24 chai/két)	Két				
8	Bia Hanoi Bold chai 355ml (20 chai/két)	Két				
9	Bia Hanoi Light chai 355ml (20 chai/két)	Két				
10	Bia Hơi Hà Nội 500ml (24 lon/hộp, không có màng co)	Hộp				
11	Bia Hà Nội 1890 (20 chai/két)	Két				
12	Bia Trúc Bạch lon Sleek 330ml (24 lon/Hộp)	Hộp				
13	Bia Hanoi Premium lon Sleek 330ml (24 lon/Hộp)	Hộp				
14	Bia Hanoi Bold lon Sleek 330ml (24 lon/Hộp)	Hộp				
15	Bia Hanoi Light lon Sleek 330ml (24 lon/Hộp)	Hộp				
16	Bia Trúc Bạch IPA Craft Beer (06 chai/hộp, đã bao gồm vỏ chai)	Hộp				

Đơn giá này không cố định và có thể được thay đổi tùy theo điều kiện thị trường hoặc chính sách của Bên A. Việc thay đổi đơn giá sẽ được Bên A toàn quyền chủ động thực hiện và có trách nhiệm thông báo bằng văn bản và/ hoặc bằng Fax và/ hoặc bằng email cho Bên B (theo thông tin của bên B tại phần đầu Hợp đồng) trước ngày dự kiến áp dụng mức giá mới ít nhất 15 ngày. Đơn giá mới sẽ được áp dụng ngay cho đợt giao hàng tiếp

theo kể từ thời điểm áp dụng đơn giá mới. Thông báo đơn giá mới nêu trên mặc nhiên trở thành Phụ lục của Hợp đồng.

## **ĐIỀU 2: QUY CÁCH & TIÊU CHUẨN CHẤT LƯỢNG.**

Các sản phẩm của Bên A bán cho Bên B có quy cách & tiêu chuẩn chất lượng theo bản công bố trên trang web: <https://www.habeco.com.vn/> của Nhà sản xuất.

## **ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC, ĐỊA ĐIỂM GIAO NHẬN.**

**3.1.** Địa điểm giao hàng: Trong nội thành Hà Nội, tùy theo đơn đặt hàng cụ thể của Bên B với điều kiện tối thiểu 10 két/hộp trên một (01) điểm nhận hàng.

Bên B có trách nhiệm gửi thông tin đơn đặt hàng, người nhận hàng (họ tên, số điện thoại, căn cước công dân) qua email cho Bên A (thông tin Email ở phần đầu của Hợp đồng).

**3.2.** Thời gian giao hàng: Bên A giao hàng trong vòng 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được đơn hàng từ Bên B qua Email và Bên B đã thanh toán theo quy định tại Điều 4 hợp đồng này. Bên A giao hàng cho Bên B vào giờ hành chính các ngày trong tuần, trừ chiều thứ 7, chủ nhật, các ngày lễ tết và theo thời gian quy định của Bên B.

**3.3.** Bên B có trách nhiệm chuẩn bị lượng vỏ chai và két nhựa tương ứng với số lượng hàng hóa cần lấy để giao cho Bên A và giao đổi sản phẩm. Trường hợp Bên B không đủ số lượng vỏ chai và két nhựa thì các Bên có thể thỏa thuận thực hiện phương thức đóng tiền cọc cho vỏ chai, két nhựa. Quy định về đơn giá cọc theo **Phụ lục Hợp đồng số 01 Quy định về Tiền cọc vỏ chai, két nhựa.**

## **ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN.**

**4.1.** Trước mỗi đợt giao nhận hàng hóa, Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A toàn bộ giá trị đơn hàng. Bên A chỉ giao hàng hóa cho Bên B sau khi đã nhận đủ số tiền, theo đơn giá được quy định tại Điều 1 Hợp đồng này.

**4.2.** Bên B thanh toán tiền hàng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản Ngân hàng của Bên A với nội dung chuyển tiền có kèm theo mã khách hàng mà Bên A cung cấp cho Bên B.

## **ĐIỀU 5. QUY ĐỊNH TRÁCH NHIỆM CỦA MỖI BÊN.**

### **5.1. Trách nhiệm của Bên A**

- Chuẩn bị phương tiện và giao hàng hóa cho kho Bên B.
- Cung cấp đủ số lượng và đúng chất lượng hàng hóa đã cam kết.
- Ủy quyền cho các Kho của Bên A để xuất hàng cho Bên B; Ủy quyền cho các chi nhánh viết hóa đơn GTGT bán hàng cho Bên B.

### **5.2. Trách nhiệm của Bên B**

- Bên B có trách nhiệm cử đại diện kiểm tra hàng hóa trước khi nhận và ký vào các hóa đơn có liên quan đến việc mua bán hàng hóa và **cọc vỏ chai, két nhựa.**
- Kể từ khi nhận hàng hóa từ Bên A, Bên B có trách nhiệm bảo quản hàng hóa nơi khô ráo, thoáng mát, không để trực tiếp dưới ánh sáng mặt trời hoặc nguồn nhiệt và phải tuân theo các chỉ dẫn khác của Bên A về bảo quản hàng hóa.
- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Bên Bán theo quy định của Hợp Đồng.

## **ĐIỀU 6. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG.**



6.1. Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, căn cứ vào tình hình kinh doanh cụ thể Bên A sẽ đưa ra chính sách bán hàng với các điều kiện, tiêu chí để hỗ trợ bán hàng và chiết khấu thương mại cho Bên B. Nội dung chính sách bán hàng sẽ được Bên A thông báo bằng văn bản và/hoặc thông qua Fax và/ hoặc Email đến Bên B tại từng thời điểm.

6.2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày được thông báo quy định tại khoản 6.1 Điều 6 hợp đồng này, nếu Bên B không có phản hồi không đồng ý bằng văn bản thì chính sách bán hàng mới sẽ mặc nhiên trở thành một phần không thể tách rời của Hợp đồng này và việc áp dụng không làm ảnh hưởng đến các thỏa thuận khác trong Hợp đồng giữa hai Bên.

## **ĐIỀU 7. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.**

**Hợp đồng này chấm dứt trong các trường hợp sau đây:**

- (i) Hợp đồng hết hạn mà không được các bên gia hạn;
- (ii) Các bên thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng trước hạn;
- (iii) Một trong hai bên bị giải thể, tuyên bố phá sản;
- (iv) Một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại hợp đồng này;
- (v) Đối tượng của Hợp đồng này không còn hoặc không thể tiếp tục thực hiện do quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

## **ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CHUNG.**

8.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..... đến hết ngày .....

8.2. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có những vấn đề phát sinh hai Bên sẽ cùng nhau bàn bạc, thương lượng giải quyết. Trường hợp không thỏa thuận giải quyết được thì hai bên thống nhất đưa vụ việc ra giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền. Phí toà án sẽ do Bên có lỗi chịu trách nhiệm thanh toán.

8.3. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản và Bên B giữ 02 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----\*\*\*-----

**PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 01**

**Quy định về Tiền cược vỏ chai, kết nhựa**

(Kèm theo Hợp đồng số **HĐMB-2026/HNB – TRADING** ký ngày )

**ĐIỀU 1. ĐƠN GIÁ CƯỢC VỎ CHAI, KẾT NHỰA.**

1.1. Đơn giá cược vỏ chai, kết nhựa được xác định như sau:

STT	Loại vỏ chai kết đồng bộ	Đơn giá cược/ đền bù kết nhựa (VNĐ/kết nhựa) (Đã bao gồm VAT)	Đơn giá cược/ đền bù chai (VNĐ/chai) (Đã bao gồm VAT)	Số lượng chai trong 1 kết	Đơn giá cược/ đền bù đồng bộ 1 bộ Vỏ chai kết (VNĐ/bộ) (Đã bao gồm VAT)
1	Bia chai Hà Nội Premium 330ml (20 chai/kết)				
2	Bia chai Trúc Bạch 330ml (24 chai/kết)				
3	Bia Hanoi Bold chai 355ml (20 chai/kết)				
4	Bia Hanoi Light chai 355ml (20 chai/kết)				
5	Bia Hà Nội 1890 (20 chai/kết)				
6	Bia chai Hà Nội 450ml nhãn đỏ (20 chai/kết)				

1.2. Đơn giá nêu trên đã bao gồm các loại thuế theo quy định pháp luật.

**ĐIỀU 2. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

2.1. Phụ lục này là một phần của Hợp đồng mua bán hàng hoá số /HĐMB-/HNB – TRADING có hiệu lực kể từ ngày / / đến hết ngày / / .

2.2. Phụ lục được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----\*\*\*-----

**PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 02**

**Quy định về chính sách hỗ trợ bán hàng**

(Kèm theo Hợp đồng số /HĐMB-2026/HNB – TRADING ký ngày )

**ĐIỀU 1: CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ BÁN HÀNG**

**1.1 Chiết khấu thương mại**

1.1.1 Mức chiết khấu thương mại.

- Mức chiết khấu thương mại cố định:

Tỷ lệ chiết khấu	Sản phẩm áp dụng	Ghi chú
10%	Bia Hanoi Premium lon Sleek 330ml (24 lon/Hộp)	Chiết khấu trực tiếp trên hóa đơn (chưa bao gồm VAT)

1.1.2 Cách tính chiết khấu thương mại.

Số tiền chiết khấu theo đơn hàng = tỷ lệ % chiết khấu x Giá trị mua hàng (Chưa bao gồm VAT)

Trong đó:

- Giá trị mua hàng = Số lượng hàng hóa x Đơn giá của hàng hóa được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng (chưa bao gồm VAT).

1.1.3 Thanh toán tiền chiết khấu.

- Chiết khấu trực tiếp trên từng hóa đơn mua hàng.

**1.2 Chính sách hỗ trợ khác**

- Chương trình khuyến mại theo thời điểm (Bên A sẽ gửi thông báo cho Bên B).

- Bên A có quyền thay đổi chính sách hỗ trợ bán hàng (chiết khấu thương mại hoặc chính sách hỗ trợ khác) vào bất kỳ thời điểm nào tùy theo tình hình kinh doanh thực tế và quyết định của Bên A. Bên A có trách nhiệm thông báo cho Bên B bằng văn bản qua Fax hoặc Email cho Bên B ít nhất 05 ngày trước ngày dự kiến áp dụng chính sách hỗ trợ bán hàng mới. Thông báo chính sách hỗ trợ bán hàng mới mặc nhiên trở thành Phụ lục tiếp của Hợp đồng.

**ĐIỀU 2. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

2.1 Phụ lục này là một phần của Hợp đồng mua bán hàng hoá số /HĐMB-2026/HNB – TRADING có hiệu lực kể từ ngày.....

2.2 Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa Hợp đồng và Phụ lục này, các quy định

trong Phụ lục sẽ được ưu tiên áp dụng.

**2.3** Các nội dung khác của Hợp đồng không được đề cập đến trong Phụ lục này vẫn giữ nguyên hiệu lực và không thay đổi.

**2.4** Phụ lục được lập thành 04 (Bốn) có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

----o0o----



## DỰ THẢO

### HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Số: /2025/TRADING-HBCP

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 của Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam, ban hành ngày 24/11/2015, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2017;

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005 QH11 của nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 14/6/2005 và có hiệu lực ngày 1/1/2006;

Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày      tháng      năm 2025, tại Công ty cổ phần Thương mại BIA Hà Nội, chúng tôi gồm:

#### **BÊN MUA: CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI BIA HÀ NỘI**

Địa chỉ:

Điện thoại:

Mã số thuế:

Số tài khoản:

Người đại diện:

#### **BÊN BÁN: CÔNG TY CP BAO BÌ HABECO**

Địa chỉ: 183 Hoàng Hoa Thám, P.Ngọc Hà, Q.Ba Đình, TP Hà Nội

Điện thoại:

Fax:

Mã số thuế:

Số tài khoản:

Người đại diện:

Chức vụ:

Hai Bên cùng nhau thoả thuận thống nhất ký hợp đồng mua bán với những điều khoản và điều kiện sau:

#### **Điều 1: TÊN HÀNG - SỐ LƯỢNG – ĐƠN GIÁ - TRỊ GIÁ**

STT	Tên hàng	Đơn vị tính	Số lượng ± 2%	Đơn giá chưa VAT (VNĐ)	Thành tiền chưa VAT (VNĐ)
1	Két nhựa 2 lớp đựng keg 1 lít (12 keg).	Cái			
Thuế giá trị gia tăng 8%					
<b>Tổng thành tiền đã bao gồm VAT:</b>					

Đơn giá của hợp đồng chưa bao gồm thuế GTGT, thuế GTGT áp dụng theo quy định của Nhà Nước. Và đã bao gồm chi phí vận chuyển từ địa điểm của Bên Bán đến địa điểm theo yêu cầu của Bên Mua và các chi phí khác có liên quan (nếu có).

Giá phải đảm bảo ổn định trong suốt thời hạn của hợp đồng, không được thay đổi giá.

## **Điều 2: CHẤT LƯỢNG- QUY CÁCH- ĐÓNG GÓI**

- 2.1 Hàng mới 100%
- 2.2 Két nhựa được bảo hành 36 tháng kể từ ngày sản xuất ghi trên két. Két được giao có thời gian sản xuất không quá hai tháng tính đến ngày giao hàng. Bên Bán bảo hành 100% đối với hàng hóa nếu Bên Mua chứng minh được là do lỗi Bên Bán
- 2.3 Chất lượng, quy cách, đóng gói: Két nhựa 2 lớp đựng 12 keg 1 lít theo tiêu chuẩn theo Bản tiêu chuẩn chất lượng và theo marquette của HABECO duyệt.  
Mọi thay đổi liên quan đến quy cách, chất lượng, mẫu mã được hai bên thống nhất bằng văn bản mới thực hiện.

## **Điều 3: ĐỊA ĐIỂM- THỜI GIAN GIAO HÀNG**

### **3.1 Thời gian giao hàng thành các đợt:**

Chi tiết yêu cầu về số lượng hàng hóa và thời gian giao hàng được Bên Mua (đại diện phòng Vật tư nguyên liệu) gửi thông báo bằng văn bản, email hoặc điện thoại đến cho Bên Bán ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày giao hàng. Bên Mua sẽ không nhận và không chịu trách nhiệm số lượng sản xuất vượt quá của đơn đặt hàng.

### **3.2 Địa điểm giao hàng:**

Tại kho Bên Mua:

- Nhà máy bia Hà Nội - Mê Linh (xã Tiên Phong, Mê Linh, Hà Nội)

### **3.3 Vận chuyển:** Do Bên Bán chịu chi phí vận chuyển.

### **3.4 Bốc xếp:** Mỗi Bên chịu chi phí bốc xếp tại kho của bên mình

### **3.5 Chứng từ giao hàng:** Hóa đơn GTGT hợp lệ của Bên Bán, Biên bản giao nhận hàng hóa.

## **Điều 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

### **4.1 Hình thức thanh toán:** chuyển khoản bằng tiền Việt Nam đồng.

### **4.2 Hồ sơ thanh toán mỗi đợt giao hàng:**

+ Kết quả kiểm tra chất lượng hàng nhập đạt tiêu chuẩn của Bên Mua.



+ Chứng từ giao hàng theo Khoản 3.5 Điều 3 Hợp đồng này.

#### **4.3 Thời hạn thanh toán:**

- Bên Mua thanh toán cho Bên Bán theo từng đợt giao hàng.
- Trong vòng 30 ngày làm việc, kể từ ngày Bên Mua nhận được hồ sơ thanh toán trên. Bên Mua thanh toán cho Bên Bán bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên Bán: 0491001485741 tại Ngân hàng Vietcombank, CN Thăng Long.

### **Điều 5: ĐIỀU KHOẢN TRÁCH NHIỆM**

#### **5.1 Trách nhiệm và quyền lợi của Bên Mua:**

- Tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình giao nhận hàng.
- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn.
- Có quyền kiểm tra chất lượng và số lượng hàng hoá theo từng đợt giao hàng. Bên Mua có quyền từ chối nhận hàng hóa và thanh toán nếu Bên Bán thực hiện công việc không đảm bảo yêu cầu, chất lượng theo quy định tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 của Hợp đồng này.
- Trong các trường hợp: Quy cách và tiêu chuẩn chất lượng của Bên Mua có sự thay đổi, hai Bên thống nhất chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn mà không cần lấy hết số lượng trong Hợp đồng theo đề xuất của Bên Mua.
- Các quyền lợi khác theo quy định tại Hợp đồng này.

#### **5.2 Trách nhiệm và quyền lợi của Bên Bán:**

- Giao hàng đúng chủng loại số lượng, chất lượng và đảm bảo đúng tiến độ cho Bên Mua.
- An toàn thực phẩm:
  - + Bên Bán không được lưu kho, vận chuyển hàng cùng với các hóa chất độc hại (xút, xăng, dầu), chất thải môi trường.
  - Bảo vệ môi trường: Phương tiện vận tải của Bên Bán (hoặc Bên Bán thuê lại) phải được cấp giấy chứng nhận đăng kiểm của Bộ giao thông vận tải còn hiệu lực, phương tiện vận tải phải được bảo dưỡng thường xuyên, không xả khói đen ra môi trường, không rơi vãi dầu trên đường vận chuyển và khi nhập kho Bên Mua.
- Cung cấp cho Bên Mua chứng từ, hóa đơn giá trị gia tăng hợp pháp.
- Nếu hàng hóa không đảm bảo các tiêu chuẩn trong Bản TCCL, Bên Bán có trách nhiệm phối hợp kịp thời với Bên Mua để xử lý các vấn đề kỹ thuật để có thể đưa hàng hóa vào sản xuất. Trong trường hợp hàng hóa không thể đưa vào sản xuất trên dây chuyền của Bên Mua, Bên Mua phải ngay lập tức thông báo (bằng văn bản/email/điện thoại) cho Bên Bán. Khi đó 2 Bên sẽ lập Báo cáo sản phẩm không phù hợp (theo mẫu tại Bản quy định TT.09 của Bên Mua), có chữ ký xác nhận của 2 Bên trước khi Bên Mua tiến hành trả lại hàng hóa cho Bên Bán hoặc hủy hàng hóa tại địa điểm giao hàng. Bên Bán chịu hoàn toàn chi phí phát sinh trong quá trình xử lý lô hàng lỗi. Ngoài ra, bên Bán còn phải chịu các chế tài phạt vi phạm quy định tại Điều 6.
- Không được cung cấp hàng hóa được quy định trong Hợp đồng cho bên thứ ba khi chưa được Bên Mua chấp thuận bằng văn bản.



## **Điều 6: BẢO HÀNH, KHIẾU NẠI, PHẠT VI PHẠM**

### **6.1 Bảo hành**

- Bên Bán bảo hành 100% đối với hàng hóa nếu Bên Mua chứng minh được là do lỗi của Bên Bán.

### **6.2 Phạt chậm thanh toán:**

- Bên Mua vi phạm thời hạn thanh toán quy định tại Điều 4.3 cho Bên Bán thì Bên Mua sẽ phải chịu phạt theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam được công bố tại thời điểm vi phạm.

- Số tiền phạt được tính bằng số tiền chậm thanh toán nhân với mức lãi suất cho vay nhân số ngày chậm thanh toán.

Tuy nhiên thời gian quá hạn cũng không quá 15 ngày sau. Tổng số tiền phạt cho chậm thanh toán không quá 8% giá trị thanh toán bị vi phạm.

- Ngày tính phạt chậm thanh toán được tính là ngày làm việc (không tính thứ Bảy, Chủ nhật và nghỉ lễ).

### **6.3 Phạt chậm giao hàng:**

- Bên Bán không giao hàng hoặc giao hàng chậm vì bất cứ lý do gì thì Bên Bán phải thông báo cho Bên Mua bằng văn bản/email/fax và sau đó được chuyển đến bằng chuyển phát nhanh về lý do chậm giao hàng, không muộn hơn 24 giờ kể từ ngày qui định phải giao hàng.

- Trừ trường hợp giao hàng chậm vì lý do bất khả kháng, Bên Bán phải chịu số tiền phạt trong các trường hợp giao hàng chậm so với thời gian quy định tại Điều 3 khoản 3.1 như sau:

- Bên Mua có quyền hủy Hợp đồng nếu thời gian giao chậm quá 30 ngày.

### **6.4 Phạt vi phạm chất lượng:**

- Bên Bán giao hàng không đạt chất lượng đã quy định tại Điều 2 làm ảnh hưởng đến sản xuất của Bên Mua thì Bên Bán phải bồi thường toàn bộ những thiệt hại do việc ảnh hưởng đó gây ra và chịu phạt vi phạm hợp đồng.

- Trường hợp Bên Bán vi phạm từ 2 trong số các chỉ tiêu chất lượng thì bên Bán phải chịu phạt bồi thường theo tiêu chuẩn chất lượng mã hiệu CL.02a1/KT.

*\* Tổng mức phạt không quá 8% phần giá trị hợp đồng bị vi phạm. Đồng thời bên vi phạm phải bồi thường mọi thiệt hại bao gồm những không hạn chế các chi phí phát sinh, giá trị tổn thất thực tế, trực tiếp mà bên bị vi phạm phải chịu do bên vi phạm gây ra, những lợi ích kinh tế mà bên bị vi phạm đáng lẽ được hưởng nếu không có hành vi vi phạm Hợp đồng, chi phí bồi thường cho Bên thứ ba do vi phạm, chi phí thuê Luật sư, tư vấn (nếu có). Các chi phí phát sinh sẽ được hai bên thống nhất bằng văn bản mới có hiệu lực thực hiện. Số tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại sẽ được chuyển trong vòng 15 ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản hoặc sẽ được Bên bị vi phạm bù trừ vào công nợ (nếu có). Quá thời hạn trên sẽ tính lãi cho vay theo lãi suất Sở giao dịch ngân hàng Vietcombank thời điểm xác định.*



## **Điều 7: TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG**

- Trong trường hợp các bên không đáp ứng được các điều khoản trong hợp đồng này vì những trường hợp bất khả kháng như chiến tranh, bạo động, lũ lụt, bãi công, thiên tai, cháy nổ, dịch bệnh... hoặc bất cứ sự kiện nào ngoài nỗ lực kiểm soát hợp lý của một trong hai Bên, dẫn đến những thiệt hại hoặc chậm trễ việc thực hiện hay không thể thực hiện Hợp đồng này nữa (một phần hoặc toàn bộ) thì không Bên nào phải chịu trách nhiệm.

- Khi xảy ra tình trạng bất khả kháng, Bên bị ảnh hưởng phải ngay lập tức và không chậm hơn 48 (bốn mươi tám) giờ phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản về sự kiện bất khả kháng và nguyên nhân xảy ra sự kiện bất khả kháng đồng thời cam kết thực hiện tất cả các nỗ lực hợp lý để phòng tránh hoặc hạn chế đến mức tối đa ảnh hưởng của trường hợp bất khả kháng. Sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của Bên bị ảnh hưởng, các Bên sẽ cùng bàn bạc và thống nhất phương án thực hiện hợp đồng tiếp theo.

## **Điều 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, mọi tranh chấp hoặc có sự khác biệt giữa Bên bán và Bên mua không thể tự giải quyết được thì sẽ đưa ra Toà án có thẩm quyền giải quyết. Án phí do Bên thua kiện chịu.

## **Điều 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

**9.1** Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến hết ngày .....

**9.2** Hợp đồng này chấm dứt hiệu lực trong trường hợp:

**9.2.1.** Các Bên hoàn thành mọi nghĩa vụ cam kết tại Hợp đồng và không có khiếu nại/khiếu kiện liên quan thì Hợp đồng sẽ tự động thanh lý sau 30 ngày làm việc kể từ ngày Bên Mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Bên Bán; hoặc

**9.2.2.** Các bên cùng ký thỏa thuận chấm dứt bằng văn bản; hoặc

**9.2.3.** Một bên vi phạm Hợp đồng là điều kiện dẫn đến việc Bên bị vi phạm đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng.

**9.2.4.** Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

**9.3** Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các điều khoản của hợp đồng này. Trong trường hợp hết thời hạn giao hàng theo khoản 3.1 Điều 3 mà khối lượng giao hàng không như thỏa thuận tại Điều 1 thì hai (02) Bên sẽ tiến hành điều chỉnh lại thời gian giao hàng và khối lượng hàng giao. Mọi sửa đổi và điều chỉnh các điều khoản trong Hợp đồng phải được sự nhất trí bằng văn bản của cả hai Bên và do người có thẩm quyền của các Bên ký và đóng dấu.

**9.4** Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN BÁN**

**ĐẠI DIỆN BÊN MUA**