

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI SẢN

Số: ... - 2026/HABECO – HBC HP

Các căn cứ ký kết Hợp đồng:

- Căn cứ Luật dân sự của QH13 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 nước CHXHCN Việt nam, ban hành ngày 14/06/2005, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2006;

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên,

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký hợp đồng, gồm có:

BÊN A: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA - RƯỢU – NƯỚC GIẢI KHÁT HÀ NỘI

Trụ sở : 183 Hoàng Hoa Thám, P.Ngọc Hà, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 84.024.38453843;

Fax: 84.024.37223784

Tài khoản : 1500201055412 Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - CN Hà Nội.

Mã số thuế : 0101376672

Đại diện : Ông **Trần Thuận An**

Chức vụ: **Phó Tổng giám đốc**

(Theo Giấy ủy quyền số 128/GUQ- HABECO ngày 17/5/2021 của Tổng giám đốc)

BÊN B : CÔNG TY CỔ PHẦN HABECO - HẢI PHÒNG

Trụ sở : Thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại : 0225.3667163

Tài khoản : 20182868 tại Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí toàn cầu (GP Bank)

chi nhánh Hải Phòng hoặc tài khoản 883704060001751 tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sở giao dịch hoặc tài khoản 110602416888 tại ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Hải Phòng hoặc tài khoản 1281.566.888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trảng Tiền – Hà Nội.

Mã số thuế: 0200761964

Đại diện : Ông **Nguyễn Hoàng Giang**

Chức vụ: **Giám đốc**

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

Điều 1. Nội dung và khối lượng công việc.

- Nội dung công việc: Bên A cho thuê và Bên B thuê tài sản của Bên A để sử dụng vào mục đích sản xuất của Bên B.

- Tên, số lượng và thông số kỹ thuật của tài sản cho thuê:

Dây chuyền chiết bia lon công suất 18.000 lon/h – Đồng bộ

- Tình trạng của tài sản cho thuê: đã cũ và qua sử dụng.

- Tài sản cho thuê thuộc quyền sở hữu của Bên A trong suốt thời gian cho thuê.
- Bên A thực hiện trích khấu hao tài sản cố định theo quy định hiện hành.

Điều 2. Thời hạn thuê.

Thời hạn thuê: 10 năm kể từ ngày 01/04/2026.

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

3.1. Giá thuê hàng năm: **2.273.700.000** đồng/năm (đã bao gồm thuế GTGT)

Tổng giá thuê cho cả thời hạn thuê: **22.737.000.000** đồng (đã bao gồm thuế GTGT)
(Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, bảy trăm ba bảy triệu đồng chẵn).

3.2. Phương thức thanh toán:

Bên B thanh toán 100% giá thuê hàng năm cho Bên A bằng chuyển khoản bằng tiền VNĐ sau 30 ngày kể từ ngày nhận được hóa đơn tài chính của bên A.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên A.

4.1. Bên A chịu trách nhiệm cung cấp các giấy tờ pháp lý, cần thiết cho việc sử dụng và vận hành của tài sản cho thuê cho Bên B.

4.2. Bên A thực hiện trích khấu hao tài sản cố định đối với tài sản cho thuê theo quy định hiện hành.

4.3. Bên A có quyền kiểm tra đột xuất tình trạng hoạt động và thực hiện kiểm kê định kỳ hàng năm đối với tài sản cho thuê trong quá trình cho thuê.

4.4. Bên A có quyền sở hữu, định đoạt đối với tài sản cho thuê. Khi hết thời hạn cho thuê, bên A có quyền nhận lại nguyên trạng tài sản đã cho thuê.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên B.

5.1. Bên B, bằng chi phí của mình, có trách nhiệm thực hiện việc bảo trì, bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa, thay thế phụ tùng và chịu mọi chi phí khác đối với tài sản thuê nhằm đảm bảo tài sản hoạt động ổn định mà không ảnh hưởng đến cấu trúc của tài sản.

5.2. Bên B có trách nhiệm bảo vệ, quản lý và sử dụng đúng công dụng của tài sản, đảm bảo an toàn đối với tài sản thuê trong suốt quá trình thuê. Trường hợp có mất mát, hư hỏng vì bất kỳ lý do nào trong quá trình sử dụng tài sản thuê, Bên B phải tự hoàn thiện và sửa chữa bằng kinh phí của mình.

5.3. Thực hiện thanh toán phí thuê tài sản đầy đủ và đúng hạn.

5.4. Hết thời gian thuê, Bên B có trách nhiệm giao trả tài sản thuê cho Bên A đúng hạn và nguyên trạng thái sử dụng bình thường như đã bàn giao.

5.5. Gia hạn hợp đồng: Khi bên B có nhu cầu tiếp tục sử dụng và bên A chưa có kế hoạch thu hồi tài sản cho thuê và đồng ý cho bên B tiếp tục được thuê thì hai bên sẽ ký phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian cho thuê.

Điều 6. Phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường hợp đồng.

Đối với Bên B: nếu Bên B vi phạm thời hạn thanh toán quy định tại mục 3.2 Điều 3 hợp đồng này thì Bên B sẽ phải chịu phạt theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng Ngoại thương

Việt Nam cho số ngày chậm trả, nhưng tổng số tiền phạt không quá 8% giá trị hợp đồng bị vi phạm. Ngoài ra, trong quá trình thuê tài sản, bên B làm thiệt hại tài sản thuê, bên B phải bồi thường toàn bộ thiệt hại gây ra tương ứng cho bên A.

Điều 7. Trường hợp bất khả kháng.

7.1. Trong trường hợp các bên không đáp ứng được các điều khoản trong hợp đồng này vì những trường hợp bất khả kháng như 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.

7.2. Trong trường hợp bất khả kháng như vậy, Bên chịu tác động của tình trạng bất khả kháng sẽ chủ động liên lạc để thống nhất sắp xếp cuộc họp trực tiếp hoặc bất kỳ phương tiện nào thích hợp (điện thoại, truyền hình...) để thảo luận về việc có thể thực hiện Hợp đồng này hay không.

7.3. Những trường hợp bất khả kháng phải được chứng nhận bởi các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại khu vực xảy ra những sự kiện mà được viện dẫn là những trường hợp bất khả kháng, ngoại trừ khi trường hợp bất khả kháng là sự thật hiển nhiên đã hoặc đang diễn ra mà cả hai bên có thể chứng kiến.

Điều 8. Xử lý tranh chấp.

8.1. Khi có tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng thì hai bên tiến hành hòa giải, thương lượng trên cơ sở nội dung hợp đồng đã ký kết.

8.2. Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp được thực hiện thông qua Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết theo quy định của pháp luật. Phán quyết của Tòa án là cuối cùng và bắt buộc đối với cả hai bên. Các chi phí tòa án do bên thua kiện chịu trách nhiệm.

Điều 9. Điều khoản chung.

9.1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các điều khoản của hợp đồng này. Mọi sửa đổi và điều chỉnh phải được sự nhất trí của cả hai bên và phải được thể hiện bằng văn bản.

9.2. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết.

9.3. Hợp đồng sẽ được tự động thanh lý sau 15 ngày kể từ ngày hết hiệu lực hợp đồng nếu hai bên đã làm tròn nghĩa vụ và không có khiếu nại gì.

9.4. Hợp đồng được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

BÊN A

BÊN B