

Hải Phòng ngày 25 tháng 10 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 cổ phần đầu tư và dịch vụ Inlaco

**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 25/10/2023.

**QUYẾT NGHỊ;**

**Điều 1:** Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài chấp thuận việc ký kết Hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài với Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Inlaco kể từ ngày 25/10/2023, 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 cổ phần đầu tư và dịch vụ Inlaco

Nội dung dịch vụ: Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài cho Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Inlaco thuê văn phòng tại địa chỉ Tầng 2 tòa nhà Piaggio, số 3 lô 28A đường Lê Hồng Phong, 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 30m<sup>2</sup>, giá thuê là 5.000.000đ/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 cho thuê văn phòng giữa Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài và Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Inlaco 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.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giám đốc Công ty 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  
-Lưu HĐQT



CTY CỔ PHẦN HỢP TÁC LẠO VỚI NƯỚC NGOÀI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 29... /2023/CBTT-HTLD

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

v/v CBTT giao dịch với bên liên quan

-----000-----

Hải Phòng ngày 25 tháng 10 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 cổ phần đầu tư và dịch vụ Inlaco)

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 25/10/2023 Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài đã ban hành Nghị quyết số 29 /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 cổ phần đầu tư và dịch vụ lực inlaco kể từ ngày 25/10/2023 như sau:

1.Hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài và Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ inlaco

Mối quan hệ giữa các bên: Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài nắm giữ 79,30% vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Inlaco

2.Nội dung dịch vụ Công ty Cổ phần hợp tác lao động với nước ngoài cho Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Inlaco thuê văn phòng tại địa chỉ Tầng 2 tòa nhà Piaggio, số 3 lô 28A đường Lê Hồng Phong, 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 30m<sup>2</sup>, giá thuê là 5.000.000đ/tháng chưa bao gồm thuế VAT. 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 25/10/2023.

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 28 /NQ-HĐQT  
ngày 25/10/2023 của HĐQT  
Công ty*

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Nguyễn Tuấn Đạt**

---

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG**

- 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 25 tháng 10 năm 2023. Chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ: CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC LAO ĐỘNG VỚI NƯỚC NGOÀI (Bên A)**

Địa chỉ : Số 4 Nguyễn Trãi, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Đại diện : Ông Hoàng Linh Sơn Chức vụ : Giám Đốc

Điện thoại : 02253826348

Tài khoản số : 1005735861

Ngân hàng : TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB) Chi nhánh Hải Phòng

Mã số thuế : 0200344784

**BÊN THUÊ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ INLACO (Bên B)**

Địa chỉ : Số 138 Lê Lai, Phường Máy Chai, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Đại diện : Ông Lê Trung Hà Chức vụ : Giám Đốc

Điện thoại : 02253837004

Tài khoản số : 3959697989

Ngân hàng : TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB) Chi nhánh Hải Phòng

Mã số thuế : 0201604876

*Sau khi bàn bạc thống nhất, hai bên đồng ý ký kết Hợp đồng thuê văn phòng 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.**

- Văn phòng cho thuê có diện tích là 30m<sup>2</sup> tại tầng 2 tòa nhà Piaggio số 03 Lô 28A đường Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

**1.2. Mục đích sử dụng:**

- Bên thuê thuê phần diện tích nói trên tại tầng 2 của toà nhà với mục đích để sử dụng làm văn phòng làm việc

**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 25/10/2023.

- 
- Thời gian bắt đầu tính tiền thuê tài sản là ngày 25/10/2023.
  - Sau khi hết thời hạn thuê nêu trên, nếu Bên thuê có nhu cầu tiếp tục thuê văn phòng 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: 5.000.000 đồng/tháng**

- Bằng chữ: Năm triệu đồng/ tháng
- Giá thuê được cố định trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

**\* Giá cho thuê văn phòng không bao gồm:**

- Giá thuê chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng VAT 10%
- Tiền điện sử dụng hàng tháng
- Tiền nước sử dụng hàng tháng
- Các chi phí phát sinh do nhu cầu sử dụng của Bên thuê

**3.2. Phương thức thanh toán.**

- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.
- Hình thức thanh toán: chuyển khoản
- Tiền thuê văn phòng sẽ được thanh toán 01 tháng /lần vào cuối kỳ thanh toán.

**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 văn phòng cho thuê không có tranh chấp.
- Bàn giao văn phòng 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 văn phòng 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.

- 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 cho thuê.

**4.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê:**

- Nhận bàn giao văn phòng theo đúng các điều kiện đã thỏa thuận.
- Thanh toán tiền thuê văn phòng, 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 văn phòng đúng mục đích, giữ gìn, bảo quản các trang thiết bị cũng như văn phòng 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.
  - Bàn giao văn phòng 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.

## **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 văn phòng 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.
- 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 văn phòng đã trả trước sau khi trừ đi thời gian đã thuê và đền bù số tiền tương đương 01 tháng tiền thuê nhà. Trong trường hợp Bên thuê sử dụng văn phòng không đúng mục đích hoặc chuyển nhượng Hợp đồng hoặc thanh toán tiền thuê văn phòng 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 văn phòng đã cho thuê và không trả lại tiền thuê đã thanh toán nhưng chưa sử dụng.

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

- Thời hạn hợp đồng đã hết.
- Văn phòng 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

---

### **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 văn phòng và phải thanh lý hợp đồng thuê văn phòng 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 văn phòng 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 văn phòng thì phải thông báo cho Bên cho thuê ít nhất trước **hai (02) tháng** ngày hết thời hạn thuê văn phòng. 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 văn phòng cho thuê đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

- Văn phòng 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 văn phòng 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 ngày 25/10/2023.

- Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng chỉ có giá trị pháp lý khi được hai Bên chấp nhận.

- Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau.

- Mỗi bên giữ 02 bản làm căn cứ thực hiện

**BÊN CHO THUÊ**  
(BÊN A)

**BÊN THUÊ**  
(BÊN B)