

Số: 45 /BB-CNTS-HĐQT

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
v/v thông qua giao dịch giữa Công ty với người có liên quan người nội bộ Công ty**

Căn cứ Thư mời họp số 42/TMH -HĐQT-CNTS ngày 23/4/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản v/v thông qua Bản dự thảo hợp đồng giữa Công ty cổ phần Công nghiệp Thủy sản cho thuê mặt bằng bãi với Công ty cổ phần Milli Group do ông Quách Tấn Hải - thành viên HĐQT công ty làm Tổng giám đốc;

Hôm nay, vào lúc 10h 00' ngày 26 tháng 4 năm 2024, tại văn phòng Công ty cổ phần Công nghiệp Thủy sản – Số 244 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Q.7, Tp.HCM, chúng tôi gồm:

- Ông Nguyễn Thành Trung - Chủ tịch HĐQT Công ty
- Ông Võ Quốc Việt - Trưởng BKS Công ty
- Bà Lê Thị Hải An - Thư ký HĐQT.

Tiến hành kiểm Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản đã gửi các Thành viên Hội đồng quản trị Công ty theo Thư mời họp của Hội đồng Quản trị Công ty, như sau:

**I/ Nội dung vấn đề cần lấy ý kiến và Kết quả kiểm phiếu:**

1. Nội dung vấn đề cần lấy ý kiến thông qua giao dịch giữa công ty với người có liên quan: Bản dự thảo nội dung hợp đồng cho thuê mặt bằng bãi giữa Công ty cổ phần Công nghiệp Thủy sản với Công ty cổ phần Milli Group do ông Quách Tấn Hải - thành viên HĐQT công ty làm Tổng giám đốc (đính kèm nội dung Bản dự thảo Hợp đồng thuê mặt bằng)

- Mục đích sử dụng: Làm bãi để ca nô và các vật tư thiết bị phụ tùng máy móc. Vị trí bãi thuê: bên hông kho C7 và dọc theo vách hông kho B3.

- Giá trị hợp đồng thuê: **13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng)** tiền thuê hàng tháng chưa bao gồm thuế VAT 10%. Giá thuê nêu trên được ổn định trong năm 2024 (chưa bao gồm tiền điện, nước, phí vệ sinh...). Nếu có biến động giá do giá đất thay đổi thì Công ty sẽ thông báo cho Bên thuê trước khi thực hiện tăng giá ít nhất là 01 tháng.

- Thời hạn thuê: 12 tháng.

**2. Kết quả kiểm phiếu:**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 tại khoản mục 2 Điều 167 quy định v/v Chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty với người có liên quan, như sau: "...thành viên Hội đồng Quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết" ...

- Tổng số phiếu gửi đi xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản: 4/4 phiếu

- Tổng số phiếu nhận lại từ các thành viên Hội đồng Quản trị : 4/4 phiếu.

Trong đó: + Ý kiến "Đồng ý" thống nhất thông qua : 4/4 phiếu (tỷ lệ 100%)  
+ Ý kiến "Không đồng ý" : 0/4 phiếu (tỷ lệ 0%)  
+ Ý kiến khác : 0/4 phiếu (tỷ lệ 0%)



Ông Đỗ Trung Chuyên – thành viên HĐQT có ý kiến thêm: Đề nghị Ban điều hành nghiên cứu hợp đồng thuê theo đúng quy định của pháp luật và đem lại hiệu quả cao nhất cho Cổ đông.

## II/ Kết luận:

Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất thông qua một số nội dung như sau:

1. Thống nhất thông qua nội dung Bản dự thảo Hợp đồng thuê mặt bằng bãi sẽ được ký kết giữa Công ty cổ phần Công nghiệp Thủy sản với người có liên quan của người nội bộ công ty (Công ty cổ phần Milli Group).

2. Giao Tổng giám đốc quyết định về thời gian, thời hạn thuê của Hợp đồng, giá tiền thuê của Hợp đồng, số tiền thuê điều chỉnh (nếu có) của Hợp đồng và đảm bảo đem lại hiệu quả cao nhất cho các cổ đông.

3. Thống nhất ủy quyền cho Tổng giám đốc công ty ký kết, quyết định các nội dung chi tiết của Hợp đồng cho thuê mặt bằng bãi nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và tuân thủ Điều lệ Công ty.

Kết quả biểu quyết:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| + Ý kiến “Đồng ý” thống nhất thông qua | : 4/4 phiếu (tỷ lệ 100%) |
| + Ý kiến “Không đồng ý” thống qua      | : 0/4 phiếu (tỷ lệ 0%)   |
| + Ý kiến khác                          | : 0/4 phiếu (tỷ lệ 0%)   |

Biên bản kết thúc lúc 10h30’ cùng ngày, được lập thành 02 bản có giá trị như nhau và gửi lại cho các thành viên HĐQT.

Thư ký HĐQT soạn thảo và Chủ tịch HĐQT Công ty ký ban hành Nghị quyết của HĐQT căn cứ trên các kết luận của biên bản này./.

THƯ KÝ

Lê Thị Hải An

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Võ Quốc Việt

CHỦ TỊCH  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG NGHIỆP  
THỦY SẢN  
CỔ PHẦN  
S. D. N: 0302166036  
QUẬN 7 - T. P. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thành Trung

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số: /HĐTMB-2024

Hôm nay, ngày 02 tháng 5 năm 2024, tại Văn phòng Công ty cổ phần Công nghiệp Thủy sản, các Bên gồm có:

**Bên A: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP THỦY SẢN “Bên cho thuê”.**

Địa chỉ : Số 244 Bùi Văn Ba, P. Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 028.38729512 Fax: 028.38729749.

Tài khoản : 190.2612.0774.565 tại NH Techcombank, PGD Tân Thuận, Tp. HCM.

Mã số thuế : 0302166033.

Đại diện : Ông **Trương Tùng Hưng** Chức vụ: **Tổng Giám đốc.**

**Bên B : CÔNG TY CỔ PHẦN MILLI GROUP “ Bên thuê”.**

Địa chỉ : 42/9 Hồ Hảo Hớn, Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 0908000616.

Mã số thuế : 03 14 39 97 16.

Đại diện : Ông **Quách Tấn Hải** Chức vụ: **Tổng Giám đốc.**

Sau khi bàn bạc và thảo luận, hai Bên thống nhất ký Hợp đồng cho thuê mặt bằng với các nội dung sau:

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG CHO THUÊ.**

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B thuê bãi (hông kho C7 và dọc theo vách hông kho B3 với chiều ngang là 5m) thuộc Công ty cổ phần Công nghiệp Thủy sản, số 244 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh (*sau đây gọi tắt là “Mặt bằng thuê”*) của Bên A.

Để đảm bảo an toàn thoát hiểm trong PCCC, Bên B không sử dụng phần diện tích bãi cách vách hông kho C7 là **01m** và chạy dọc hết vách hông này.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ.**

- Thời hạn thuê: 12 tháng, kể từ ngày bàn giao mặt bằng.
- Thời gian bàn giao Mặt bằng thuê: Bên A bàn giao Mặt bằng thuê cho Bên B vào ngày 02/5/2024 (*việc bàn giao được xác nhận bằng Biên Bản bàn giao Mặt bằng thuê, có chữ ký xác nhận của đại diện hai bên*).
- Hết thời hạn thuê, nếu một trong hai Bên muốn gia hạn thời gian thuê thì phải báo trước cho bên kia ít nhất 01 (một) tháng bằng văn bản. Hai bên sẽ thống nhất bàn bạc lại giá thuê phù hợp với giá thuê bãi tại thời điểm gia hạn.

- 2.4 Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu bên nào muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn thì phải báo trước cho bên kia trước 01 (một) tháng bằng văn bản.

### **ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN.**

#### **3.1. Giá thuê hàng tháng:**

##### 3.1.1 Tiền thuê (chưa bao gồm thuế VAT 10%):

- Tiền thuê bãi (hông kho C7): **10.000.000 đồng / tháng.**
- Tiền thuê bãi tập kết ca nô (dọc theo vách hông kho B3 với chiều ngang là 5m): **3.000.000 đồng / tháng.**

Tiền thuê hàng tháng (chưa bao gồm thuế VAT 10%) mà Bên B phải trả cho Bên A là **13.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười ba triệu đồng)** sau đây được gọi là “**Tiền Thuê**”.

##### 3.1.2 Tiền thuê bãi bắt đầu được tính kể từ ngày bàn giao bãi có Biên bản đính kèm.

##### 3.1.3 Giá thuê nêu trên được ổn định trong năm 2024. Nếu có biến động giá do giá đất thay đổi thì Bên A kịp thời thông báo cho Bên B trước khi thực hiện tăng giá ít nhất là 01 tháng.

#### **3.2. Tiền điện, nước, phí vệ sinh:** Hàng tháng Bên B trả tiền điện, nước theo số lượng tiêu thụ được ghi nhận theo đồng hồ điện, nước đặt tại mặt bằng thuê của Bên B theo giá qui định của Bên A, trong đó:

- Tiền điện: đơn giá tiền điện/kw là: 4.900 đồng / kw và thuế VAT.
  - Tiền nước: đơn giá tiền nước/m<sup>3</sup> là: 29.500 đồng / m<sup>3</sup> và thuế VAT.
  - Tiền vệ sinh thu gom rác sinh hoạt: 300.000 đồng / tháng và thuế VAT.
- Đơn giá điện, nước sẽ thay đổi (nếu có) theo quy định của Nhà nước.*

#### **3.3. Tiền đặt cọc:**

- Trong vòng **05 (năm)** ngày làm việc kể từ ngày hai bên ký hợp đồng, Bên B đóng cho Bên A số tiền đặt cọc tương đương 02 (hai) tháng tiền thuê với số tiền là **26.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu đồng). Số tiền cọc này sẽ được Bên A trả lại cho Bên B tại thời điểm thanh lý Hợp đồng trong vòng 07 ngày làm việc sau khi Bên A đã căn trừ các chi phí liên quan hoặc bồi thường thiệt hại (nếu có) do Bên B gây ra hoặc các khoản chi phí mà Bên B phải thanh toán đầy đủ theo trách nhiệm tài sản (nếu có) cho Bên A. Nếu sau 10 (mười) ngày làm việc trên mà Bên B không chuyển tiền đặt cọc thì xem như Hợp đồng sẽ bị hủy.
- Sau khi Bên A bàn giao mặt bằng cho Bên B, trong thời hạn 05 ngày, nếu Bên B không tiến hành triển khai công tác chuẩn bị để thuê bãi thì sẽ mất toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên A mà không được khiếu nại vì bất cứ lý do gì. Nếu Bên A không tiến hành cho thuê bãi thì phải bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc cho Bên B.
- Sau khi hai Bên ký thanh lý Hợp đồng, Bên B sẽ nhận lại toàn bộ Tiền đặt cọc khi đã căn trừ các chi phí thuộc trách nhiệm của Bên B theo Hợp đồng này mà Bên B chưa thực hiện thanh toán hoặc bồi thường thiệt hại (nếu có) và Bên A nhận bàn giao bãi nguyên hiện trạng như lúc bàn giao cho Bên B. Trong thời hạn

05 ngày kể từ ngày thanh lý, nếu Bên B không tiến hành hoàn trả Bãi thì sẽ mất khoản tiền tương đương toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên A mà không được khiếu nại vì bất cứ lý do gì.

### **3.4 Phương thức thanh toán và thời gian:**

- Phương thức thanh toán bằng chuyển khoản.
- Thời gian: Bên B thanh toán số tiền thuê bãi vào ngày 05 hàng tháng sau khi Bên A đã cung cấp hóa đơn tài chính cho Bên B.

## **ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN.**

### **4.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:**

- 4.1.1 Nhận tiền thuê từ Bên B theo Điều 3 Hợp đồng này.
- 4.1.2 Đảm bảo có đầy đủ năng lực, quyền hạn thực hiện Hợp đồng này.
- 4.1.3 Bên A phải đảm bảo cho Bên B về việc sử dụng bãi cho thuê theo hiện trạng bàn giao Bãi như quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này trong suốt Thời hạn của Hợp đồng.
- 4.1.4 Bên A bàn giao Bãi thuê cho Bên B như đã mô tả tại Biên bản bàn giao đính kèm đúng thời hạn và xác nhận chỉ số điện, nước tại thời điểm bàn giao.
- 4.1.5 Được lấy lại Bãi thuê khi hết hạn Hợp đồng hoặc khi xảy ra một trong các trường hợp nêu tại Điều 5 của Hợp đồng này.

### **4.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:**

- 4.2.1 Thanh toán tiền thuê đầy đủ và đúng hạn.
- 4.2.2 Bên B phải có đầy đủ các giấy tờ liên quan đến ngành nghề sản xuất kinh doanh của mình theo đúng quy định của của Nhà nước.
- 4.2.3 Bên B có trách nhiệm mua các loại bảo hiểm khác với ngành nghề sản xuất kinh doanh bắt buộc theo đúng quy định của Nhà nước.
- 4.2.4 Các chất thải rắn, nguy hại (như dầu, nhớt, giẻ nhiễm dầu) không được thải ra môi trường phải tập trung thu gom xử lý theo quy định của pháp luật.
- 4.2.5 Công nhân làm ngoài giờ thì phải đăng kí cho Bên A. Nếu công nhân của Bên B vào làm việc để xảy ra tình trạng lấy cắp tài sản của Bên A, thì Bên B phải đền bù giá trị vật tư lấy cắp và phải chịu thêm khoản phạt từ 03 đến 10 lần giá trị tài sản bị lấy cắp.
  - + Giá trị tài sản dưới 10 triệu thì bằng 05 lần;
  - + Giá trị tài sản từ 10 đến 100 triệu thì bằng 03 lần;
  - + Giá trị tài sản trên 100 triệu thì bằng 02 lần;
- 4.2.6 Trước khi tiến hành trang bị, lắp đặt thiết bị, cơ sở vật chất tại bãi thuê để phục vụ việc bảo dưỡng, bên B phải thông báo và được sự đồng ý của Bên A.
- 4.2.7 Trước khi thực hiện lắp đặt thiết bị công trình mặt bằng thuê, Bên B phải có đầy đủ giấy phép theo quy định của pháp luật. Trường hợp cơ quan chức năng kiểm

tra, phát hiện vi phạm thì Bên B hoàn toàn chịu mọi trách nhiệm, tiền phạt liên quan đến việc xử phạt này.

- 4.2.8 Bên B không được tập kết phương tiện, vật tư, trang thiết bị, ... trên cầu cảng.
- 4.2.9 Hoạt động của bên B không làm ảnh hưởng đến các hoạt động chung của Bên A và các đơn vị xung quanh.
- 4.2.10 Trong suốt thời gian sử dụng tại bãi Bên B phải tuân thủ đúng quy định về an ninh trật tự, PCCC, vệ sinh môi trường, an toàn lao động, an toàn điện, không được tổ chức nấu ăn, uống bia – rượu, ... và hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu có thiệt hại xảy ra. Trường hợp cơ quan chức năng kiểm tra, phát hiện vi phạm thì Bên B hoàn toàn chịu mọi trách nhiệm, thanh toán tiền phạt liên quan đến việc xử phạt này.
- 4.2.11 Chịu trách nhiệm bảo quản tài sản, công cụ dụng cụ của mình trong phạm vi hoạt động của mình trong khu vực thuê của Bên B.
- 4.2.12 Bên B chịu trách nhiệm về mọi hoạt động của nhân viên Bên B làm việc tại nơi thuê, đảm bảo các hoạt động hợp pháp theo quy định của Công ty và pháp luật.
- 4.2.13 Nếu Bên B chậm thanh toán chi phí hàng tháng hoặc các khoản tiền khác sau ngày 05 hàng tháng kể từ ngày đến hạn theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này thì ngoài khoản chi phí chậm thanh toán cho Bên A, Bên B sẽ trả lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định vào thời điểm tương ứng đối với khoản thanh toán bị chậm trễ. Tiền lãi được xem khoản tiền phạt. Việc Bên A yêu cầu Bên B trả tiền lãi theo điều này không ảnh hưởng đến bất cứ quyền lợi nào khác của Bên A theo hợp đồng này.
- 4.2.14 Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và theo quy định pháp luật. Không chuyển nhượng, không cho bên thứ 3 thuê mặt bằng lại.

#### **ĐIỀU 5: PHẠT VI PHẠM.**

- 5.1 Sau 05 (năm) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán nếu Bên B vẫn chưa trả các khoản nợ và lãi phạt trả chậm thì Bên A có quyền tiến hành cắt điện, nước (mà không cần phải thông báo) hoặc các biện pháp khác tại Mặt bằng thuê của Bên B.

Sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán nếu Bên B vẫn chưa trả các khoản nợ và lãi phạt trả chậm, Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng và thu hồi lại Bãi thuê. Trong trường hợp này, Bên A gửi thông báo cho Bên B và có quyền thu lại bãi thuê, cầm giữ và/hoặc di chuyển tất cả các tài sản trong Bãi thuê đến khi Bên B thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính cho Bên A. Bên B mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc cho Bên A đồng thời thanh toán các khoản tiền thuê còn thiếu, các chi phí điện, nước hoặc các chi phí phát sinh (nếu có) và các khoản tiền lãi phạt trả chậm tính đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng thuê.

- 5.2 Bên A có quyền thu hồi lại Bãi thuê và Hợp đồng này sẽ chấm dứt mà không ảnh hưởng bất kỳ hành động nào của Bên A đối với Bên B nếu Bên B vi phạm một trong các hành vi/trường hợp sau:
  - a) (i) Trường hợp Bên B chấm dứt thuê mặt bằng trước thời hạn đúng quy định tại Khoản 2.1 và Khoản 2.4 của Hợp đồng này. Bên A có quyền thu lại bãi thuê,

cầm giữ và/hoặc di chuyển tất cả các tài sản trong Bãi thuê đến khi Bên B thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính cho Bên A. Bên B được nhận lại khoản tiền cọc và các khoản tiền thuê đã thanh toán thừa (nếu có) đồng thời thanh toán cho Bên A các chi phí, thiệt hại thực tế phát sinh (nếu có) cho Bên A.

- (ii) Trường hợp Bên B vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng này hoặc chấm dứt thuê mặt bằng trước thời hạn trái với quy định tại Khoản 2.1 và Khoản 2.4 của Hợp đồng này. Bên A có quyền thu lại bãi thuê, cầm giữ và/hoặc di chuyển tất cả các tài sản trong Bãi thuê đến khi Bên B thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính cho Bên A. Bên B mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc và phải thanh toán tất cả các chi phí, thiệt hại thực tế phát sinh (nếu có) cho Bên A đồng thời Bên A hoàn trả cho Bên B khoản tiền thuê đã thanh toán thừa (nếu có).
  - b) Bên B tiến hành giải thể (trừ trường hợp nhằm mục đích hợp nhất hay tái thành lập công ty có khả năng trả nợ), hoặc trở thành đối tượng mất khả năng chi trả, vỡ nợ và đang tiến hành thủ tục tuyên bố phá sản theo quy định của pháp luật.
  - c) Bên B vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào của mình được nêu trong Hợp đồng này mà không khắc phục vi phạm đó trong vòng ba mươi (30) ngày làm việc sau khi nhận được thông báo của Bên A về việc phải khắc phục.
  - d) Khi chấm dứt Hợp đồng theo mục b, c, Khoản 5.2 Điều này, Bên A gửi thông báo cho Bên B và có quyền thu lại mặt bằng thuê, cầm giữ và/hoặc di chuyển tất cả các tài sản trong Bãi thuê đến khi Bên B thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính cho Bên A và phải thanh toán tất cả các chi phí, thiệt hại thực tế phát sinh (nếu có) cho Bên A đồng thời Bên A hoàn trả cho Bên B khoản tiền thuê đã thanh toán thừa (nếu có).
- 5.3 (i) Trường hợp Bên A chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn đúng với quy định tại Khoản 2.1 và Khoản 2.4 của Hợp đồng này. Bên B di chuyển tất cả các tài sản trong Bãi thuê đồng thời Bên A hoàn trả cho Bên B số tiền đặt cọc sau khi đã trừ các chi phí phát sinh (nếu có).
- (ii) Trường hợp Bên A vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ nêu tại Hợp đồng này và chưa tiến hành các biện pháp khắc phục kịp thời, thì Bên B tiến hành sửa chữa. Khoản chi phí sửa chữa Bên A sẽ chi trả. Trong vòng 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản phản ánh của Bên B hoặc Bên A chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn trái với quy định tại Khoản 2.1 và Khoản 2.4 của Hợp đồng này. Trong trường hợp này, Bên A phải bồi thường cho Bên B bằng khoản tiền đặt cọc, hoàn trả cho Bên B khoản tiền đã đặt cọc và khoản tiền thuê đã thanh toán thừa (nếu có).

## **ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.**

6.1 Hợp đồng này chấm dứt khi có một trong các trường hợp sau:

6.1.1 Hết thời hạn cho thuê nêu tại Điều 2.1 của Hợp đồng mà không có gia hạn thời gian thuê.

6.1.2 Theo thỏa thuận bằng văn bản của hai Bên về việc chấm dứt Hợp đồng.

6.1.3 Theo quy định tại Điều 7 Hợp đồng này.

6.1.4 Trong các trường hợp Bên A hoặc Bên B vi phạm tại Điều 5 Hợp đồng này.

6.2 Trách nhiệm về tài sản của hai Bên:

- Khi chấm dứt Hợp đồng, Bên B hoàn trả lại Bãi thuê mà Bên A đã bàn giao theo đúng hiện trạng bàn giao ban đầu, trừ những hao mòn do thông thường và các sửa chữa đã được Bên A chấp nhận hoặc đã biết trong suốt thời hạn Hợp đồng này; và thanh toán toàn bộ các khoản nợ, thuế mà bên B có nghĩa vụ phải thanh toán.
- Bên B được quyền thu hồi lại các trang thiết bị, tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên B, mà Bên B đã đem vào sử dụng trong Bãi thuê trừ trường hợp qui định tại Điều 5 của Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 7: BẤT KHẢ KHÁNG.**

7.1 Trong trường hợp việc thực hiện Hợp đồng của mỗi bên gặp trở ngại, bị trì hoãn, cản trở hoặc bị ngăn chặn do những tình huống nằm ngoài khả năng kiểm soát của mỗi bên, các bên không thể lường trước được và không thể khắc phục hậu quả mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết như: hỏa hoạn, lũ lụt, sét đánh, bão tố, chiến tranh, ... bất cứ một thiên tai nào khác hoặc Quyết định cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thu hồi mặt bằng của Công ty để phục vụ cho công việc của Nhà Nước thì một trong hai Bên có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại về việc xảy ra sự kiện bất khả kháng này trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và cùng nhau nỗ lực khắc phục, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình, Bên B không phải thanh toán Tiền thuê cho thời gian tạm ngưng để khắc phục sự cố do không thể sử dụng Bãi thuê. Không bên nào phải chịu trách nhiệm vật chất nào đối với thiệt hại (nếu có) của bên kia.

7.2 Trường hợp do ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng làm cho các bên không thể thực hiện các nội dung đã được thể hiện tại Hợp đồng này thì Hợp đồng này tự động chấm dứt tại thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng, hai bên tự gánh chịu thiệt hại xảy ra. Các bên không chịu trách nhiệm vật chất nào đối với bên còn lại và Bên A phải hoàn trả tiền cọc cho Bên B đã nhận trước đó. Trong trường hợp xảy ra hỏa hoạn, bên bảo hiểm sẽ bồi thường thiệt hại cho bên thuê trong phạm vi và theo qui định của bảo hiểm.

7.3 Trường hợp Sự kiện bất khả kháng xảy ra là do bên A thay đổi cơ cấu cổ đông lớn, hoặc do Quyết định của cơ quan nhà nước yêu cầu giải thể, phá sản doanh nghiệp thì Bên A phải hoàn trả lại khoản Tiền Đặt cọc đã nhận từ Bên B và khoản tiền mà Bên B đã thanh toán trước tương ứng cho thời gian chưa thuê còn lại của Bên B.

## **ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.**

Tranh chấp (nếu có) phát sinh từ/hoặc có liên quan đến Hợp đồng này trước hết sẽ được giải quyết bằng thương lượng và hòa giải. Trong trường hợp đã thương lượng và hòa giải mà các bên vẫn không thỏa thuận được với nhau thì một trong các bên có quyền đưa vụ việc tranh chấp ra Tòa án nhân dân Quận 7, Tp.HCM để giải quyết theo



quy định của pháp luật. Bên thua kiện phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc giải quyết tranh chấp.

**ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.**

- 9.1 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 9.2 Bất kỳ sự sửa đổi nào đối với Hợp đồng này phải được lập thành Phụ lục có chữ ký của đại diện có thẩm quyền của hai Bên.
- 9.3 Hai Bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản nêu trong Hợp đồng. Nếu Bên nào vi phạm, Bên đó sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường các thiệt hại hoặc tổn thất (*nếu có*) do mình gây ra.
- 9.4 Hợp đồng được xem là thanh lý khi hai Bên ký Biên bản thanh lý Hợp đồng và đã hoàn tất các nghĩa vụ của mình.
- 9.5 Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 03 bản Bên B giữ 01 bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**